

# Soziale Wohnraumförderung

Zukunftstendenzen und Entwicklungspotentiale

19. Oktober 2018  
Gebäude Super C  
RWTH Aachen University



Die Konferenz ist als Fortbildungsveranstaltung bei der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen mit drei Unterrichtsstunden anerkannt. Weitere Informationen: <https://www.aknw.de/nc/fort-weiterbildung/detail/nr/19045/>

Mit freundlicher Unterstützung von:



Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.  
Society of Property Researchers, Germany

**BKI** Baukosteninformationszentrum  
Deutscher Architektenkammern



Thinking the Future  
Zukunft denken

# Vorwort

Das Lehr- und Forschungsgebiet für Immobilienprojektentwicklung der RWTH Aachen untersucht und vergleicht die Steuerungssysteme der sozialen Wohnbauförderung für ausgewählte Bundesländer. Im Rahmen dieser Arbeit hat sich ein verstärktes Interesse an einem übergeordneten, bundesweiten Austausch zwischen Planern, Behörden, Förderbanken, Projektentwicklern und Bestandshaltern zum sozialen Wohnungsbau abgezeichnet. Die Konferenz schafft eine Plattform für die verschiedenen Praxisakteure einzelner Länder und bietet zudem einen Überblick über die bundesweit unterschiedlichen Förderungssysteme. Die folgenden drei Themenblöcke bilden den inhaltlichen Schwerpunkt der Konferenz:

- Finanzierung und Förderantragsstellung – Prinzipien, Prozesse und Zukunftstendenzen
- Planungs- und Bauanforderungen – Qualitätssicherung versus Standardisierung
- Entwicklung und Bestandshaltung – Chancen, Kniffe und Best Practice Beispiele

Zu jedem dieser Themenblöcke halten ausgewählte Referenten und Referentinnen aus der Praxis einen Vortrag. Die anschließenden Podiumsdiskussionen bieten Raum für Rückfragen und zur Vertiefung einzelner Themeninhalte. Der Veranstalter der Konferenz ist das Lehr- und Forschungsgebiet für Immobilienprojektentwicklung der RWTH Aachen, welches sich immobilienwirtschaftlichen Themen im Kontext der Architektur und Stadtentwicklung widmet.

## Inhaltliche Ausrichtung und Organisation



### Prof. Dr. Elisabeth Beusker

Leitung des Lehr- und Forschungsgebiets für Immobilienprojektentwicklung, RWTH Aachen University

Frau Prof. Dr. Elisabeth Beusker studierte Architektur an der Universität Stuttgart und der TU Delft, promovierte und arbeitete zu immobilienwirtschaftlichen Themen im In- und Ausland. Seit 2015 leitet sie das neugegründete Lehr- und Forschungsgebiet für Immobilienprojektentwicklung an der RWTH Aachen.



### Theresa Kotulla, M. Sc.

Doktorandin am Lehr- und Forschungsgebiet für Immobilienprojektentwicklung, RWTH Aachen University

Frau Theresa Kotulla studierte Architektur an der RWTH Aachen University und der École Nationale Supérieure d'Architecture Paris-Val de Seine. Seit 2016 arbeitet und promoviert sie am Lehr- und Forschungsgebiet für Immobilienprojektentwicklung an der RWTH Aachen.

Wir bedanken uns insbesondere bei den Referenten/-innen und den Sponsoren der Konferenz für Ihre Unterstützung.

Thinking the Future  
Zukunft denken

Lehr- und Forschungsgebiet  
Immobilienprojektentwicklung

RWTH AACHEN  
UNIVERSITY

# Programm

Ankommen und Austausch	10:00 - 10:20
<b>Begrüßung und Einführung</b>	
Prof. Dr. Elisabeth Beusker Lehr- und Forschungsgebiet Immobilienprojektentwicklung, RWTH Aachen University	10:20 - 10:40
<b>Finanzierung und Förderantragsstellung - Prinzipien, Prozesse und Zukunftstendenzen</b>	
Jürgen Jankowski   NRW.BANK „Finanzierungsbausteine der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen“	10:40 - 11:00
Kristof Laser   Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen „Die soziale Wohnraumförderung in Berlin“	11:00 - 11:20
Rüdiger Ruhnow   Landeskreditbank Baden-Württemberg „Soziale Wohnraumförderung in Baden-Württemberg“	11:20 - 11:40
Podiumsdiskussion	11:40 - 12:00
Mittagspause	12:00 - 13:00
<b>Planungs- und Bauanforderungen - Qualitätssicherung versus Standardisierung</b>	
Dr. Heike Opitz   Freie und Hansestadt Hamburg „Zwischen Backstein und Barrierefreiheit - Standards im geförderten Wohnungsbau in Hamburg“	13:00 - 13:20
Dr. Andrea Frank-Jungbecker   SEG „Gefördert Bauen in der Landeshauptstadt Wiesbaden“	13:20 - 13:40
Rainer Janssen   MHKBG des Landes Nordrhein-Westfalen „Soziale Wohnraumförderung - Renaissance im Wohnungsbau“	13:40 - 14:00
Podiumsdiskussion	14:00 - 14:20
Kaffeepause	14:20 - 14:40
<b>Entwicklung und Bestandhaltung - Chancen, Kniffe und Best Practice Beispiele</b>	
Dr. Marie Antoinette Glaser   ETH Wohnforum - ETH CASE, ETH Zürich „Soziale Wohnraumförderung - die Schweizer Situation“	14:40 - 15:00
Sebastian Schläger   Instone Real Estate Development GmbH „Integrative Entwicklung - Besonderheiten gemischter Wohnbauprojekte“	15:00 - 15:20
Hendrik Sokolis   Schlune Architekten „Sonderfall Sozialwohnung - Erkenntnisse aus der Realisierung“	15:20 - 15:40
Podiumsdiskussion	15:40 - 16:00
Abschiedsworte und Abfahrt	16:00

# Referenten/ -innen

## Finanzierung und Förderantragsstellung - Prinzipien, Prozesse und Zukunftstendenzen



### Jürgen Jankowski

„Finanzierungsbausteine der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen“  
Prokurist und Leiter des Referates Beratung der NRW.BANK

Juergen Jankowski ist Betriebswirt und Wirtschaftsinformatiker. Er lebt in Düsseldorf und ist Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Vor seiner Tätigkeit bei der NRW.BANK hat Herr Jürgen Jankowski bei der Wohnungsbauförderungsanstalt (WFA) sowie bei der WestLB im Bereich der Wohnraumförderung gearbeitet.

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Wohnen



### Kristof Laser

„Die soziale Wohnraumförderung in Berlin“

Mitarbeiter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen,  
Berlin, Fachbereich Wohnungspolitik, Fachaufsicht IBB

Kristof Laser ist Mitarbeiter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin. Er arbeitet in dem Fachbereich Wohnungspolitik und in der Fachaufsicht der IBB. Sein Aufgabengebiet umfasst wohnungspolitische Grundsatzfragen und die Wohnungsbauförderung.



### Rüdiger Ruhnow

„Soziale Wohnraumförderung in Baden-Württemberg“

Bereichsleiter Wohnungsunternehmen der L-Bank Baden-Württemberg

Rüdiger Ruhnow ist als Fachmann für Wohnungsbau- und Unternehmensfinanzierungen für die L-Bank tätig. Seit 2012 leitet er den Bereich Wohnungsunternehmen. Hierzu gehören die Finanzierung von Neubau- und Modernisierungsinvestitionen im Rahmen des Mietwohnungsbaus sowie Modernisierungsmaßnahmen von Wohnungseigentümergeinschaften. Zuvor war er Leiter des Bereichs für die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum.

Thinking the Future  
Zukunft denken

Lehr- und Forschungsgebiet  
Immobilienprojektentwicklung



# Referenten/ -innen

## Planungs- und Bauanforderungen - Qualitätssicherung versus Standardisierung



### Dr. Heike Opitz

„Zwischen Backstein und Barrierefreiheit - Standards im geförderten Wohnungsbau in Hamburg“

Abteilungsleitererin Wohnen, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Freie und Hansestadt Hamburg

Dr. Heike Opitz hat Rechtswissenschaft in Bonn und Hamburg studiert. Im Anschluss promovierte sie an der Universität Hannover. Seit 2007 ist sie bei der Freien und Hansestadt Hamburg tätig. Seit 2015 ist Frau Dr. Heike Opitz Abteilungsleiterin Wohnen im Amt Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung in der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen.



### Dr. Andrea Frank-Jungbecker

„Gefördert Bauen in der Landeshauptstadt Wiesbaden“

Abteilungsleiterin Wohnbauförderung bei der SEG Wiesbaden mbH

Dr. Andrea Frank-Jungbecker studierte Bauingenieurwesen an der Bauhaus Universität Weimar. Anschließend absolvierte sie ebenfalls in Weimar ein Aufbaustudium im Bereich „Management Bau, Immobilien, Infrastruktur“. Sie arbeitete als wissenschaftliche Mitarbeiterin und Doktorandin am Lehrstuhl Betriebswirtschaftslehre im Bauwesen in Weimar. Des Weiteren war sie als Projektleiterin bei einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft tätig.



### Rainer Janssen

„Soziale Wohnraumförderung - Renaissance im Wohnungsbau“

Referatsleitung Wohnraumförderungsprogramme, Wohnungswirtschaft im MHKBG Nordrhein-Westfalen

Rainer Janssen ist studierter Architekt. Nach seiner Tätigkeit als Architekt, hat er ein Referendariat für den höheren Bautechnischen Verwaltungsdienst absolviert. Seit 1994 ist er in den Bauministerien des Landes NRW tätig. 2015 übernahm er die Referatsleitung für Wohnraumförderungsprogramme und den Bereich Wohnungswirtschaft. Sein Zuständigkeitsbereich ist u. a. die Budgetierung und das Controlling der Fördermittel für die Wohnraumförderung.

# Referenten/ -innen

## Entwicklung und Bestandhaltung - Chancen, Kniffe und Best Practice Beispiele



### Dr. Marie Antoinette Glaser

„Soziale Wohnraumförderung - die Schweizer Situation“

Leiterin des ETH Wohnforum - ETH CASE Centre am Departement der Architektur der ETH Zürich

Dr. Marie Antoinette Glaser leitet als Europäische Ethnologin seit 2016 das ETH Wohnforum am Departement der Architektur der ETH Zürich. Ihre Arbeitsschwerpunkte sind Wohnen und Armut, Integration, Hausbiografien, Wohnbau und soziale Nachhaltigkeit in der Quartierentwicklung. Nach ihrem Studium in München, Wien und Washington D.C. forschte und lehrte sie an der Universität Klagenfurt und an der Universität Wien.



### Sebastian Schläger

„Integrative Entwicklung - Besonderheiten gemischter Wohnbauprojekte“

Leiter der Abteilung Projektentwicklung bei der Instone Real Estate Development GmbH NRW

Sebastian Schläger studierte von 2000 bis 2005 an der Bergischen Universität Wuppertal Architektur. Im Jahr 2005 wurde er selbstständiger Architekt. Er übernahm bis 2011 die Büroleitung im Architekturbüro Rebscher in Köln. Seit 2012 ist Herr Sebastian Schläger Projektentwickler bei der Instone Real Estate Development GmbH in Köln. Heute ist er Leiter der Projektentwicklung bei der Instone Real Estate Development GmbH NRW.



### Hendrik Sokolis

„Sonderfall Sozialwohnung - Erkenntnisse aus der Realisierung“

Projektleiter Wohnungsbau

Seit 2009 arbeitet Herr Hendrik Sokolis bei der Schlune Bau GmbH. Zuvor hat er von 2000 bis 2006 Architektur und Städtebau an der TU Dortmund studiert. Im Anschluss daran war er im Architekturbüro Foster+Partners in London tätig. Ab 2011 studierte er nebenberuflich Immobilienökonomie an der IREBS in München. 2014 begann er ein weiteres nebenberufliches Studium der Bauphysik an der Universität Stuttgart.

# Partner



Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V.  
Society of Property Researchers, Germany

Die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. ist eine Plattform in der Immobilienwirtschaft auf der Lösungen und Arbeitshilfen kompetent und zukunftsweisend erarbeitet werden. Der Verein besteht aus Akteuren der Wirtschaft und Wissenschaft. Ziel ist es, die Wirtschaft und den immobilienwirtschaftlichen Nachwuchs zu fördern.



Baukosteninformationszentrum  
Deutscher Architektenkammern

Das Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern ist eine zentrale Service-Einrichtung für Architekten und -innen in Deutschland. Das BKI unterstützt alle am Bau Beteiligten beim wirtschaftlichen Planen und Bauen. Darüber hinaus bietet das BKI aktuelle Fachinformationen zu den Geschäftsfeldern Energieplanung, Büromanagement, Gebäudemanagement und Projektmanagement.



genter  
gruppe

Die Gentes-Gruppe entwickelt hochwertige Wohnprojekte an urbanen Standorten mit dem Ziel, eine zeitlose und moderne Architektur zu entwickeln. Die Gentes-Gruppe richtet sich sowohl an Eigennutzer als auch an Investoren. Seit 1984 profitieren zahlreiche Kunden von der Erfahrung des Unternehmens.

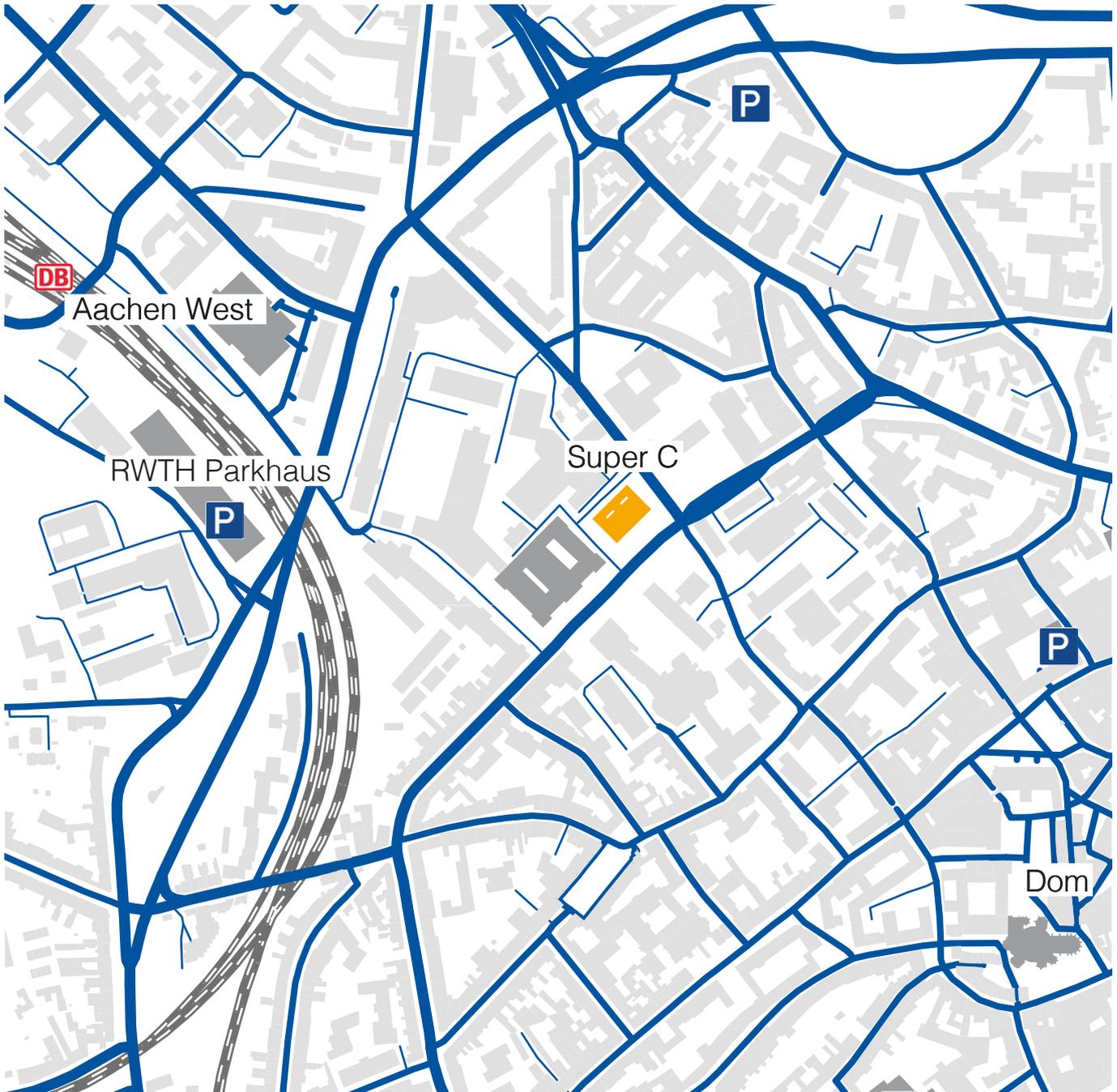


NRW.BANK  
Wir fördern Ideen

Als Förderbank für Nordrhein-Westfalen unterstützt die NRW.BANK das Land bei seinen struktur- und wirtschaftspolitischen Aufgaben. Sie agiert dabei im öffentlichen Auftrag, wettbewerbsneutral und setzt das gesamte Spektrum kreditwirtschaftlicher Förderprodukte ein – vom klassischen Kredit bis zur maßgeschneiderten Beratung. Ihre drei Förderfelder sind „Wirtschaft“, „Wohnraum“ sowie „Infrastruktur und Kommunen“.

# Anreise

Ford-Saal, Super C  
RWTH Aachen University  
Templergraben 57, 52062 Aachen



Thinking the Future  
Zukunft denken

Lehr- und Forschungsgebiet  
Immobilienprojektentwicklung

**RWTH**AACHEN  
UNIVERSITY

Veranstalter:

Lehr- und Forschungsgebiet Immobilienprojektentwicklung  
RWTH Aachen University  
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Elisabeth Beusker  
Jakobstraße 2, 52064 Aachen  
<http://ipe.arch.rwth-aachen.de>

Mit freundlicher Unterstützung von:



Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.  
Society of Property Researchers, Germany



Lehr- und Forschungsgebiet  
Immobilienprojektentwicklung

**RWTH**AACHEN  
UNIVERSITY

Thinking the Future  
Zukunft denken