

Inhalt

Zusammenfassung / Abstract	5
0 <i>Einleitung</i>	9
0.1 Rahmendaten	9
0.2 Ausgangslage	9
0.3 Zielsetzung	13
0.4 Vorgehensweise	13
Teil A Recherche und Grundlagenermittlung	15
1 <i>Hintergrund der Untersuchungen zu Nachhaltiger Wohnqualität und ihrer Beurteilung</i>	15
1.1 Ursachen für die Entwicklung von Wohnwert- und Nachhaltigkeitsbewertungsinstrumenten	15
1.2 Rahmenbedingungen, die das Wohnen heute und künftig beeinflussen	20
1.3 Definitionen von Wohnwert und Wohnqualität	20
1.4 Akteure und Systemgrenzen	22
2 <i>Nachhaltige Wohnqualität aus der Sicht von Nutzern und Planern</i>	23
2.1 Privater Aktionsradius: Die Wohnung	23
2.2 Gemeinschaftlicher Aktionsradius: Das Haus und sein direktes Umfeld	27
2.3 Öffentlicher Aktionsradius: Der Standort	31
2.4 Fazit	33
3 <i>Nachhaltige Wohnqualität aus der Sicht von Wohnungsunternehmen</i>	35
3.1 Privater Aktionsradius: Die Wohnung	38
3.2 Gemeinschaftlicher Aktionsradius: Das Haus und sein direktes Umfeld	39
3.3 Öffentlicher Aktionsradius: Der Standort	42
3.4 Nachhaltige Prozessqualität	43
3.5 Exkurs: Mietspiegel als öffentliche Quelle für Basiskriterien	47
3.6 Fazit	53
4 <i>Methoden und Instrumente der Wohnwert- und Nachhaltigkeitsbewertung</i>	57
4.1 Wohnwert- und Nachhaltigkeitsbewertungssysteme	57
4.2 Darstellung und Einordnung der unterschiedlichen Strategien	60
4.3 Beurteilung im Hinblick auf die Relevanz für das Wohnwert-Barometer	65
5 <i>Fazit Teil A - Recherche und Grundlagenermittlung</i>	67
5.1 Schwächen existierender Beurteilungs- und Planungsinstrumente	67
5.2 Ziele eines Instrumentes zur Bewertung Nachhaltiger Wohnqualität	68
5.3 Anforderungen an das zu entwickelnde Bewertungsinstrument	69

	Teil B Entwicklung und Umsetzung des Bewertungssystems Wohnwert-Barometer
73	6 <i>Methodik</i>
74	6.1 Abbildung der Wirklichkeit in Modellen
75	6.2 Möglichkeiten der Bewertung anhand bestehender Systeme
82	6.3 Systemik als integrativer Ansatz zur Lösung komplexer Problemstellungen
86	6.4 Methodik Wohnwert-Barometer
91	7 <i>Bewertungssystem Wohnwert-Barometer</i>
91	7.1 Aufbau und Kriterien
99	7.2 Wechselwirkungen und Gewichtung
104	7.3 Bewertungsablauf und Ergebnisdarstellungen
108	7.4 Beispielhafte Anwendungen im Rahmen des Forschungsprojekts
	Teil C Erstellung, Anwendung und Optimierung des Wohnwert-Barometer-Tools
113	8 <i>Das Wohnwert-Barometer-Tool</i>
113	8.1 Struktur und Aufbau des WWB-Tools
120	8.2 Data-Warehouse-Modell
125	8.3 Navigationsstruktur und graphische Oberfläche
129	8.4 Fazit
131	9 <i>Datenerhebung</i>
131	9.1 Ziele des Tests
132	9.2 Auswahlkriterien der Testobjekte
133	9.3 Datenerhebung Testphase I
135	9.4 Datenerhebung Testphase II
138	9.5 Fazit
139	10 <i>Ausblick und weiterer Forschungsbedarf</i>
139	10.1 Ausblick und weiterer Forschungsbedarf aus Sicht der Wohnungswirtschaft
139	10.2 Ausblick und weiterer Forschungsbedarf aus Sicht der Planer
145	<i>Literaturverzeichnis</i>
161	Anhang
	a Übersicht Kriterien thematisch
	b Übersicht Kriterien nach Aktionsradius
	c Bewertungstabellen nach Aktionsradien
	d Übersicht Testobjekte
	e Mindmaps Systeme
	f Methodensteckbriefe
	g Grundlagen Bewertung Pirelli RE
	CD Bewertungshandbuch Wohnwert-Barometer inkl. Musterprojekte, Möblierungsschablone, Liste benötigter Unterlagen, Bewertungstabellen, Gewichtungstabelle, Übersichtstabelle existierender Systeme