

## INSTITUT DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT - IDIW

Das Institut der Immobilien- und Wohnungswirtschaft, kurz: das Institut der Immobilienwirtschaft (idiw), ist eine wissenschaftliche Einrichtung an der [Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen](#) (HfWU). Es ist der unbedingten Neutralität verpflichtet und wird von Prof. Dr. Robert Göötz geleitet.

Das idiw liefert Forschungs- und Beratungsleistungen, Studien und Gutachten für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft. Zielsetzung ist es, der Immobilien- und Wohnungswirtschaft Werkzeuge und Lösungen für die konkrete Arbeit am und im Realvermögen, an der Bilanz und in den Finanzen, zu liefern, um das Risikopotenzial, die Finanzstruktur und die Leistungsfähigkeit zu verbessern. Der Fokus liegt auf der Optimierung von Objekten, Beständen und Strukturen. Das idiw bündelt Wissen aus Forschung, Lehre und Praxis, um es in die Praxis zurück zu geben. Der generelle Schwerpunkt liegt in der Bestandsführung; d.h. die Beschäftigung mit allen Aspekten rund um das Gestalten und Optimieren von Immobilienbeständen – einschließlich der Investitions-, Desinvestitions- und Entwicklungsprozesse.

### FORSCHUNGSSCHWERPUNKT / KNOW-HOW

## Bestandsoptimierung und -gestaltung

- Auswirkungen von (volks-)wirtschaftlichen Veränderungen auf die Immobilienmärkte und die (Wert-) Entwicklung von Beständen
- im Speziellen: Auswirkungen von Demografie, Ein-/Auswanderung, innerdeutsche Wanderung sowie Einkommensentwicklung
- Methoden, Instrumente und Lösungen zur aktiven Gestaltung des Bestandes mit Fokus auf Wert-Erhalt / Wert-Entwicklung sowie Abbildung in der Unternehmensbilanz

Weitere Details zu den Schwerpunkten in der Forschung [hier](#).

### ANGEBOTE

### Kontakt

---

Prof. Dr. Robert Göötz

Parkstraße 4  
73312 Geislingen  
Deutschland

07331 22 516  
Robert.Gootz@hfwu.de

<https://www.idiw.de/>



### Ansprechpartner

IHK Region Stuttgart

---

Markus Götz

Jägerstr. 30  
70174 Stuttgart

Tel.: 0711 / 2005 -1329  
[markus.goetz@stuttgart.ihk.de](mailto:markus.goetz@stuttgart.ihk.de)

### Top-Wissenschaft.de

---

Unternehmen trifft Wissenschaft  
Ein Angebot der Industrie- und  
Handelskammern in Baden-  
Württemberg und Rheinland-Pfalz

Top  Wissenschaft  
suchen und finden

- Asset Management
- Studien / Gutachten / Analysen
- Strategieberatung
- Vorträge / Key Notes

## PROJEKTBEISPIELE

- RealFM Day2018; Vortrag zu "Global Impacts und die Immobilienwirtschaft"
- 9. Immobilienstag der IHK Region Stuttgart; Vortrag zu "Leben und Arbeiten in der Region", 2018
- "Introducing a six quadrant model of the housing market"  
This paper introduces a six-quadrant model of the housing market in the short-term view. It brings up a combination of a short-term real estate market model for investment purposes with parts of the financial markets – here especially a slightly modified debt market. It is a simple and handy model, tested with empirical data of the German stock prices for residential real estate for the period of 2000 to 2013. The analyses show that the evolution of the housing prices is mainly associated with the change of selected interest rates and yields on mortgage bonds.

Sie können das Paper kostenlos auf der Webseite des Campus of Real Estate an der Hochschule downloaden. Oder Sie folgen diesem Link: [Download](#).

- Real Estate Asset Management, Status Quo Wohnimmobilien, Beitrag zur Studie von Ernst & Young Real Estate und Corpus Sireo zum status quo und künftigen Herausforderungen für das Asset Management von Wohnimmobilien. Die Studie ist im November 2013 erschienen und kann bei Ernst & Young Real Estate gegen eine Schutzgebühr erworben werden. Status: **veröffentlicht**
- Veröffentlichung der Forschungsergebnisse zu modernen Portfoliomanagement- und Steuerungssystemen einschließlich der Mechanik zur Risikomessung im dreidimensionalen Raum. Wesentliche Überarbeitung zu den gängigen Systemen der Risikoberechnung. Der Aufsatz ist im Wissenschaftsverlag Duncker & Humblot in der Reihe *Studien zur Kredit- und Finanzwirtschaft* publiziert worden. Status: **veröffentlicht**
- Vortrag am RealFM Day 2013 zu den Auswirkungen der globalen wirtschaftlichen Veränderungen, der europäischen und deutschen Finanz- und Wirtschaftspolitik und die Herausforderungen für die deutsche Immobilienwirtschaft. Von diesem Vortrag ist ein Videomitschnitt verfügbar, der bei der RealFM, Berlin angefordert werden kann. Status: **öffentlich vorgetragen**
- Liebevolle und detailgetreue Konzeption eines Denkmalschutz-Projektes unter besonderer Beachtung der denkmalpflegerischen Vorgaben auf der einen Seite sowie Wirtschaftlichkeit, Drittverwendungsfähigkeit, Werterhaltung auf der anderen Seite. Insbesondere wurde auf die Marktfähigkeit der Immobilie abgestellt. Rund 1.200 qm Wohn- und Gewerbeflächen mit AfA-Quote von rund 70% in Innenstadtlage. Status: **abgeschlossen**
- Entwicklung und Konzeption eines Kapitalanlage-Projektes mit besonderem Augenmerk auf Energetik und Architektur sowie Marktfähigkeit und Einfügung in besondere lokale Gegebenheiten z.B. hinsichtlich städtebaulicher Besonderheiten oder Einschränkungen in der Nutzung. Rund 4.000 qm Wohn- und Gewerbeflächen im kfw-40-Standard. Status: **abgeschlossen**

- Sanieren eines BT-Projektes im Bestand unter Berücksichtigung von Energetik, weitreichenden Auflagen hinsichtlich Nutzung und finanziellen Beschränkungen. Besondere Berücksichtigung des Ausgleiches der Interessen und Möglichkeiten aller beteiligten Parteien wie Eigentümer, Bauträger, Handwerksbetriebe mit dem Ziel, Schaden von allen Parteien abzuwenden und eine fremdverwaltete Insolvenz mit den üblichen Konsequenzen zu vermeiden. Rund 7.500 qm Wohn- und Gewerbeflächen im kfw-60-Standard. Status: **abgeschlossen**
- Re-Konfiguration eines BT-Projektes im Bereich Re-Vitalisierung von Brachflächen zur Herstellung des Kapitalerhaltes einerseits und der Marktfähigkeit / Vertriebsfähigkeit des Projektes andererseits. Rund 2.000 qm betreutes Wohnen / Servicewohnen im EnEV-Standard. Status: **abgeschlossen**
- Konzeption und Machbarkeitsstudie zur Umnutzung eines Verwaltungsgebäudes in eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Büro/Arztpraxen im kfw-60-Standard. Optional mit integrierter Kindertagesstätte. Rund 3.400 qm Wohn- und Gewerbeflächen im kfw-60-Standard. Status: **abgeschlossen**