

INTERVIEW

(Bonn, 16.11.2018)

## Zukunfts-Wohnkonzepte 2030: Hintergründe zur regionalisierten Studie im Interview mit Matthias Klupp von Analyse & Konzepte



Matthias Klupp ist Gesellschafter und Mitglied der Geschäftsleitung der Analyse & Konzepte GmbH, Hamburg. Er hat Sozialwissenschaften und Jura studiert und ist seit 1987 in Forschung und Beratung in den Bereichen Immobilienmarkt und Wohnungswirtschaft tätig. Zu seinen Arbeitsfeldern gehören weiterhin die Kommunal- sowie die Politikberatung.

### Was tut Analyse & Konzepte und was macht sie darin besonders?

Matthias Klupp: „Analyse & Konzepte hat sich als unabhängiges Beratungs- und Forschungsunternehmen auf die Bereiche Wohnungswirtschaft und Immobilienmarkt spezialisiert. Das Leistungsspektrum unseres 1993 gegründeten Unternehmens mit insgesamt 26 Mitarbeitern umfasst die Strategie- und Organisationsberatung für Wohnungsunternehmen genauso wie die Erstellung von Wohnungsmarkt- und Standortanalysen, Mietspiegeln sowie Grundlagenforschung. Zu unseren Auftraggebern gehören u.a. kommunale und private Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, Projektentwickler sowie Kommunen, Bundesministerien und Verbände. Bei allen unseren Leistungen stehen die Orientierung am Kundennutzen und die praxisorientierte Beratung im Vordergrund. Wie etwa bei den Wohnkonzepten, gehört es zu unserem Credo, wissenschaftlich fundierte Ergebnisse so zu „übersetzen“, so dass sie im Alltagsgeschäft gut angewendet werden können.“

### Aus welcher Intention entstand das Projekt der "Wohnkonzepte"?

Matthias Klupp: „Es gibt viele Gründe, warum sich Haushalte für eine bestimmte Wohnung entscheiden. Bestimmend sind zum einen soziostrukturelle und sozioökonomische Merkmale, also etwa das Alter, die Haushaltsgröße und das für das Wohnen zur Verfügung stehende Einkommen. Soziostrukturelle und sozioökonomische Merkmale reichen für sich allein genommen aber nicht aus, um unterschiedliche Wohn- und Lebensformen differenziert abbilden zu können. Daher haben wir, gemeinsam mit dem InWIS-Institut, im Auftrag des GdW -

*Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. bereits im Jahr 2007 das auf milieuspezifischen Studien basierende Wohnmatrix-Modell entwickelt. Neben den "traditionellen" Determinanten der Wohnungsnachfrage haben wir durch Befragungen und Analysen zu Freizeitverhalten und Lebensstil, zu Wertorientierungen und Wohnwünschen, insgesamt sechs Wohnkonzepte identifiziert. Mit diesem System können wir Ziel-/Nachfragergruppen und ihre spezifischen Anforderungen an Wohnung, Wohnumfeld und Kundenservice differenziert abbilden. Auf der Website 'www.wohnmatrix.de' gibt es hierzu nähere Informationen.“*

### **Wie kam es zur Projekt-Zusammenarbeit mit InWIS und infas 360 bei den Wohnkonzepten?**

Matthias Klupp: „Wir wollten die Möglichkeit schaffen, deutschlandweit tragfähige Aussagen darüber treffen zu können, welche Wohnkonzepte in einem Gebäude vertreten sind. Denn die Informationen zu den Wohnkonzepten lassen sich vielfältig nutzen und eine flächendeckende Verfügbarkeit für ganz Deutschland auf der Gebäudeebene bietet hierfür eine hervorragende Grundlage.“

### **Was bringt die Anreicherung und Regionalisierung der Befragungsdaten für das Projekt?**

Matthias Klupp: „Mit den nun zur Verfügung stehenden Daten kann ich Analysen zu den Wohnkonzepten für beliebige Gebiete auch dann vornehmen, wenn dort keine Mieterbefragung durchgeführt wurde. Für Wohnungsunternehmen, Projektentwickler oder auch wohnungsnaher Dienstleister können wir so wertvolle Informationen liefern, etwa im Hinblick auf die Ausstattung von Neubauwohnungen oder die Anforderungen an das Wohnumfeld.“

### **Welche Herausforderungen für die Zukunft sehen Sie für die Wohnungswirtschaft?**

Matthias Klupp: „Für die Wohnungswirtschaft ist wichtig, dass die Nachfrage sich weiter ausdifferenzieren wird, insbesondere bei den zahlungskräftigeren Nachfragergruppen. Es wird sich auch die Geschwindigkeit weiter erhöhen, mit der die Veränderungen von statten gehen. Dabei wird die Digitalisierung in nahezu allen Bereichen einen hohen Stellenwert haben. Wie wir in der aktuellen Wohntrendstudie dargestellt haben, die jetzt im November erschienen ist, resultiert hieraus für die Wohnungsunternehmen insbesondere die Notwendigkeit, zügig eine ganzheitliche, unternehmensweite Digitalisierungsperspektive zu entwickeln und umzusetzen.“

### **Wie werden Sie diesen Herausforderungen begegnen?**

Matthias Klupp: „Wir unterstützen die Wohnungswirtschaft intensiv dabei, die anstehende digitale Transformation gut zu bewältigen. Dieses gilt für das Change Management in den organisatorischen Bereichen, aber zum Beispiel auch im Hinblick auf die Möglichkeiten und die praktische Anwendung von stark datengestützten Entscheidungsprozessen, etwa bei der Marktanalyse und darauf basierenden Investitionsplanungen.“

Vielen Dank, Herr Klupp.

Haben Sie weiterführende Fragen dazu, dann kontaktieren Sie unser Consulting-Team unter [Consulting@infas360.de](mailto:Consulting@infas360.de)

## **infas 360 GmbH:**

Mehr Wissen für gezielteres unternehmerisches Handeln:

Der Bonner Big Data-Spezialist infas 360 schafft mit einer einzigartigen Kombination aus CRM-Daten, Geodaten, Marktdaten und Befragungsdaten für jede spezifische Aufgabenstellung einen jeweils einzigartigen individuellen Datenpool.

Diesen interpretiert, analysiert und verdichtet infas 360 mit einem innovativen Disziplinmix aus CRM-Analytics, Geomarketing und Marketing Research zu unternehmensrelevantem Wissen.

Mit diesem Wissen können Unternehmen alle wichtigen Fragen über Märkte, Kunden, Zielgruppen und Potenziale (B2B und B2C) bestmöglich beantworten. Dadurch erhalten Strategie und operative Vertriebs- und Marketingmaßnahmen eine objektive Basis für höchste Effizienz.

infas 360 ist ein Unternehmen der infas Holding AG.

## **Ansprechpartner für die Presse:**

Eckhard Georgi | Leiter Marketing | Tel: +49 (0)228/74887-365 | E-Mail: [e.georgi@infas360.de](mailto:e.georgi@infas360.de)