

Nichtwohngebäude

Erfahrungen aus der Pilotphase

Nichtwohngebäude-Studie 2017
- Informationen -

Gebäude 17760 Friedrich-Fröbel-Schule

Nutzer: Friedrich-Fröbel-Schule
 Prim. Geb.funk. HK: Schulgebäude, 1776 und sonstige Betreuung
 Prim. Geb.funk. HK: Allgemeinbildende Schule
 Sek. Geb.funk. HK: keine sekundäre Gebäudefunktion
 Sek. Geb.funk. HK: keine sekundäre Gebäudefunktion
 Baujahr: 2008
 Modernisierungsjahr: augenscheinlich nicht modernisiert
 Prim. Fassadengr. Fassade mit hohem Fensteranteil (mehr Fenster als Wandflächen)
 Sek. Fassadengr. Fassade mit niedrigem Fensteranteil (wenigere Fenster, keine farbige Leuchte oder Fassadengr. mehrstöckiger Fassade)
 Dachform: Flachdach oder fachreges Dach (Neigung <= 22°)
 mit Anz. Vollgeschosse: 1,80
 Name: Fröbelstraße
 Hausnummer: 15
 PLZ: 10245
 Ort: Berlin
 Ortsteil: Friedrichshagen
 Gebäudefunktion: Gebäude 17760 Friedrich-Fröbel-Schule
 Erfassungsjahr: 2017
 Bemerkung: Mitwirk. % der Hausungriffschicht: nicht definiert
 Gebäudefunktion: nicht definiert
 Gebäudefunktion: nicht definiert
 Gebäudefunktion: nicht definiert
 Kontrollstatus: nicht definiert
 Erhebungsbereich: nicht definiert
 Messung: nicht definiert

Testinterview - at gQA

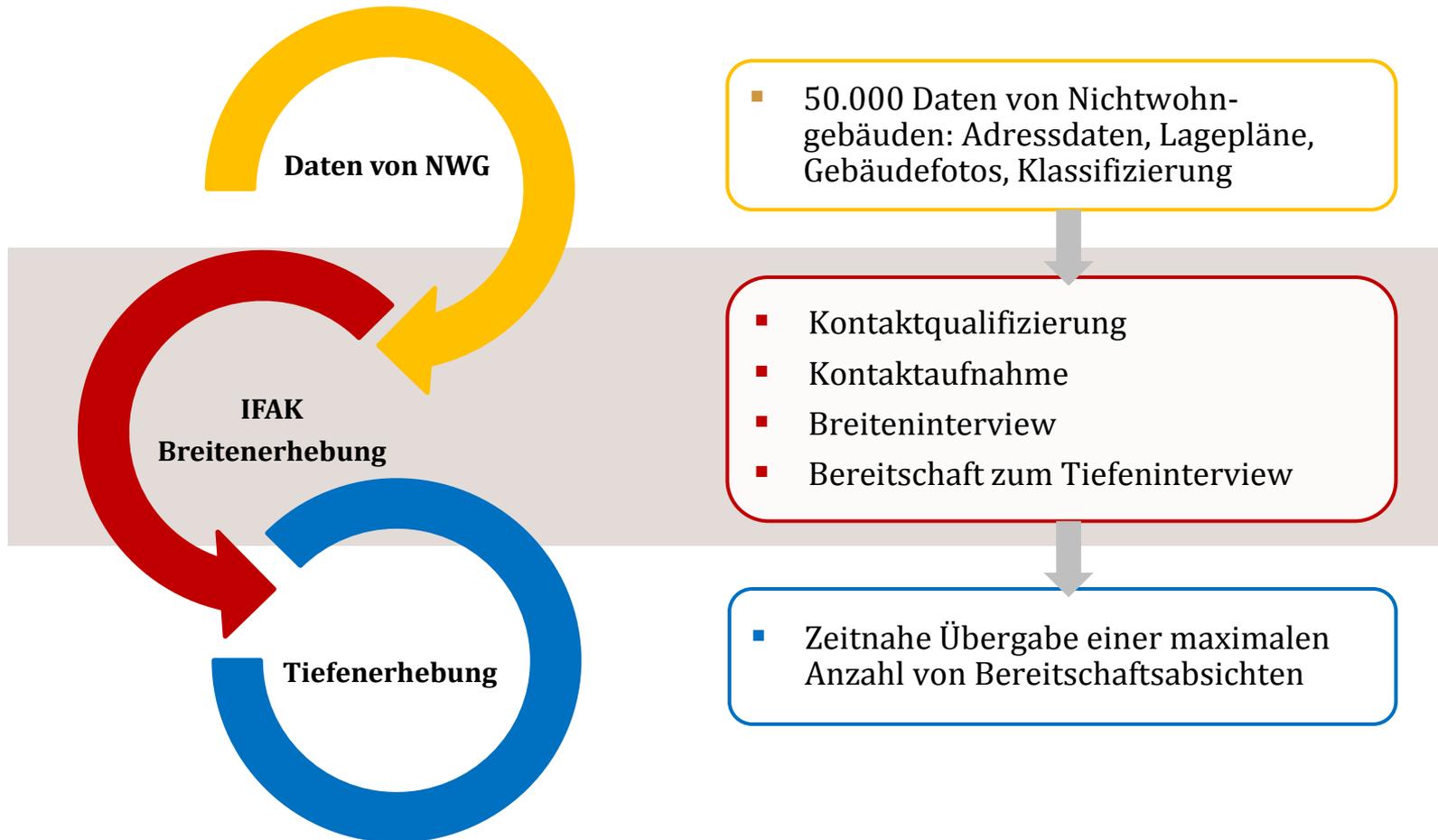
Bitte beschreiben Sie Ihre Funktion genauer!

- Technische(r) Leiter(in)
- Kaufmännische(r) Leiter(in) / Prokurist(in)
- Assetmanager(in) / Fondsmanager(in)
- Technische(r) Angestellte(r)
- Kaufmännische(r) Angestellte(r)
- Hausmeister(in)
- Andere

Zurück Weiter

powered by NetS

Stellung und Aufgaben von IFAK im Projekt



Basis unserer Arbeit: Fragebogen

Sehr umfangreiche Arbeit am Fragebogen

■ **2 Befragungskanäle**
je nach Präferenz und
Disposition für eine
hohe Ausschöpfung:

- telefonisch
- Online
- Kombination von
beiden

■ Fragebogen ist
selbsterklärend, d.h.
er kann ohne Eingriff
des Interviewers
beantwortet werden

■ Viele Erläuterungen
wurden eingearbeitet

■ Breites Spektrum von
Zielpersonen zwingt
zu einer **hohen**
Verständlichkeit des
Fragebogens

■ Fachbegriffe wurden
für Nichtfachleute
„übersetzt“ (z.B. opak,
Kubatur)

■ **Thematische**
Gliederung des Frage-
bogens in 6 homogene
Komplexe

Thematische Gliederung des Fragebogens



- Sechs Komplexe, die inhaltlich zusammen passen
- Eingangsteil wendet sich an die wichtige Person im Unternehmen, die die grundsätzlichen Fragen zum Gebäude beantworten kann.
- Der Fragebogen kann jederzeit unterbrochen und später an genau dieser Stelle wieder fortgeführt werden
- Mehrere Personen können nacheinander am Fragebogen arbeiten, z.B. Herr „Fenster“ und Frau „Heizung“
- Methodenwechsel von Telefon zu Online während des Interviews möglich

Sehr umfangreiche Arbeit am Fragebogen

■ **2 Befragungskanäle** je nach Präferenz und Disposition für eine hohe Ausschöpfung:

- telefonisch
- Online
- Kombination von beiden

■ Fragebogen ist **selbsterklärend**, d.h. er kann ohne Eingriff des Interviewers beantwortet werden

■ Viele Erläuterungen wurden eingearbeitet

■ Breites Spektrum von Zielpersonen zwingt zu einer **hohen Verständlichkeit** des Fragebogens

■ Fachbegriffe wurden für Nichtfachleute „übersetzt“ (z.B. opak, Kubatur)

■ **Thematische Gliederung** des Fragebogens in 6 homogene Komplexe

■ Spezifische Gestaltung des Online-Fragebogens mit vielen **Illustrationen**

Online-Fragebogen-Design mit Illustrationen

Testinterview - at q0A

Bitte beschreiben Sie Ihre Funktion genauer!

- Technische(r) Leiter(in)
- Kaufmännische(r) Leiter(in) / Prokurist(in)
- Assetmanager(in) / Fondsmanger(in)
- Technische(r) Angestellte(r)
- Kaufmännische(r) Angestellte(r)
- Hausmeister(in)
- Andere

powered by Nebu

Testinterview - at q68

Können Sie das Steildach genauer beschreiben?

- Satteldach
- Pultdach
- Schmetterlingsdach
- Sheddach
- Laternendach
- Andere Dachform
- Weiß nicht

Sehr umfangreiche Arbeit am Fragebogen

■ **2 Befragungskanäle** je nach Präferenz und Disposition für eine hohe Ausschöpfung:

- telefonisch
- Online
- Kombination von beiden

■ Fragebogen ist **selbsterklärend**, d.h. er kann ohne Eingriff des Interviewers beantwortet werden

■ Viele Erläuterungen wurden eingearbeitet

■ Breites Spektrum von Zielpersonen zwingt zu einer **hohen Verständlichkeit** des Fragebogens

■ Fachbegriffe wurden für Nichtfachleute „übersetzt“ (z.B. opak, Kubatur)

■ **Thematische Gliederung** des Fragebogens in 6 homogene Komplexe

■ Spezifische Gestaltung des Online-Fragebogens

■ Ergänzung mit vielen Illustrationen bzw. Beispielen

■ **Testinterviews** zu Ablauf, Verständlichkeit, Interviewdauer

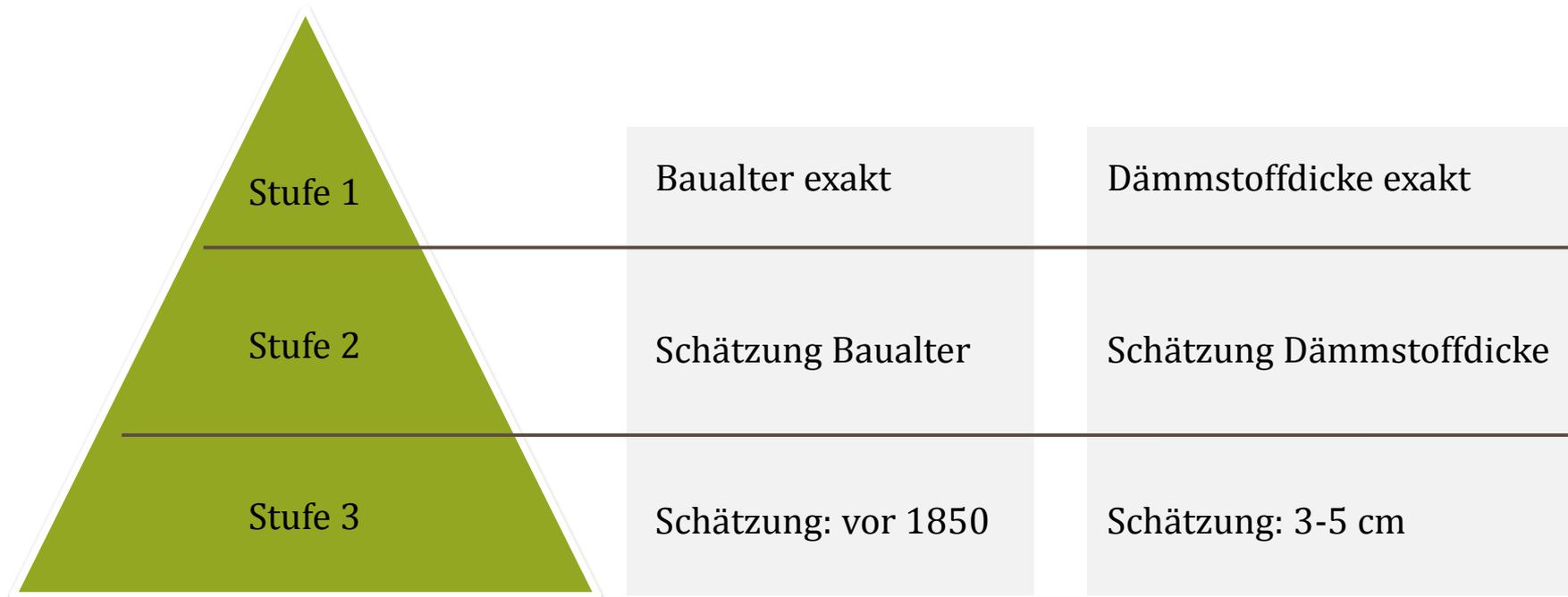
■ Fortlaufende Optimierung

■ Bei **Schlüsselfragen** dreistufige Herangehensweise

- 1. Genaue Angabe
- 2. Geschätzte Angabe
- 3. Grobe Schätzung in Klassen

Bei Schlüsselfragen Vermeidung von Missing Values

- Annahme: Nicht jeder wird alle Fragen exakt beantworten können.
- Idee: Top-Down-Prinzip bei verschiedenen Fragen



Ziel: Maximale Verwertbarkeit der Antworten

Sehr umfangreiche Arbeit am Fragebogen

■ **2 Befragungskanäle** je nach Präferenz und Disposition für eine hohe Ausschöpfung:

- telefonisch
- Online
- Kombination von beiden

■ Fragebogen ist **selbsterklärend**, d.h. er kann ohne Eingriff des Interviewers beantwortet werden

■ Viele Erläuterungen wurden eingearbeitet

■ Breites Spektrum von Zielpersonen zwingt zu einer **hohen Verständlichkeit** des Fragebogens

■ Fachbegriffe wurden für Nichtfachleute „übersetzt“ (z.B. opak, Kubatur)

■ **Thematische Gliederung** des Fragebogens in 6 homogene Komplexe

■ Spezifische Gestaltung des Online-Fragebogens

■ Ergänzung mit vielen Illustrationen bzw. Beispielen

■ **Testinterviews** zu Ablauf, Verständlichkeit, Interviewdauer

■ Fortlaufende Optimierung

■ Bei **Schlüsselfragen** dreistufige Herangehensweise

- 1. Genaue Angabe
- 2. Geschätzte Angabe
- 3. Grobe Schätzung in Klassen

■ Umfangreiche **Plausibilitätsprüfungen** während des Interviews

**Prozess:
Vom Hausumring zum Interviews**

Prozess: Vom Hausumring zum Interview

Gebäudecheck

Im Dashboard
(Hausumring/
Fotos, Beschrei-
bung)

Gebäude 955: ADAC Westfalen

Nutzer	ADAC Westfalen
Prim. Gebfunkt. HK	Büro-, Verwaltungs- und Amtsgebäude
Prim. Gebfunkt. UK	priv. genutzte Bürogeb. - Multi Tenant
Sek. Gebfunkt. HK	keine sekundäre Gebäudefunktion
Sek. Gebfunkt. UK	keine sekundäre Gebäudefunktion
Baualter	2000er
Modernisierungszustand	augenscheinlich nicht modernisiert
Prim. Fassadengest.	Fassade mit mittlerem Fensteranteil (Fensterraster & -bänder, die jedoch weniger als die Hälfte der Fassadenfläche einnehmen)
Sek. Fassadengest.	Fassade mit hohem Fensteranteil (mehr Fenster als Wandflächen)
Dachform	Flachdach oder flachgeneigtes Dach (Neigung <= 22°)
mittl. Anz. Vollgeschosse	5,00
Straße	Freie-Vogel-Straße
Hausnummer	391
PLZ	44269
Ort	Dortmund
Erfassungsstatus	Gebäude erfasst
Bemerkung	
Wieviel % der Hausumringsfläche deckt dieses Gebäude ab?	100 %
Abstand Fotostandort	63,27
Genauigkeit Fotostandort	26,00
Kontrollstatus	Kontrolle/QS erfolgt
Erhebungsbezirk	NW1417

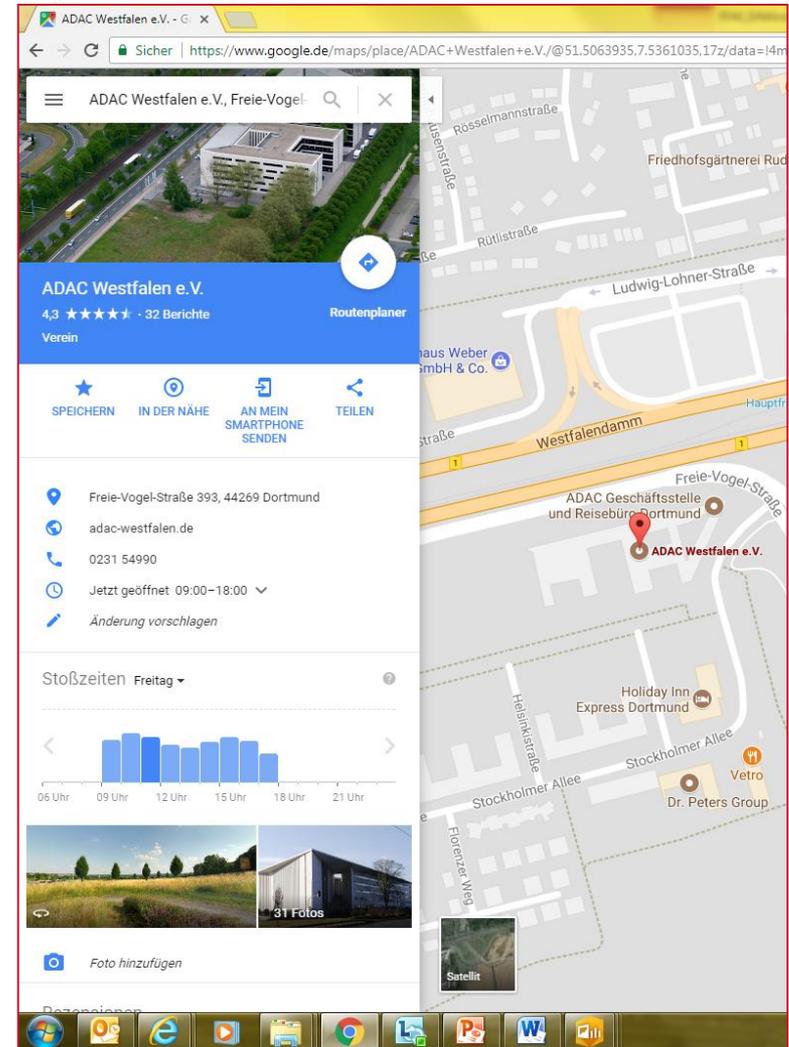
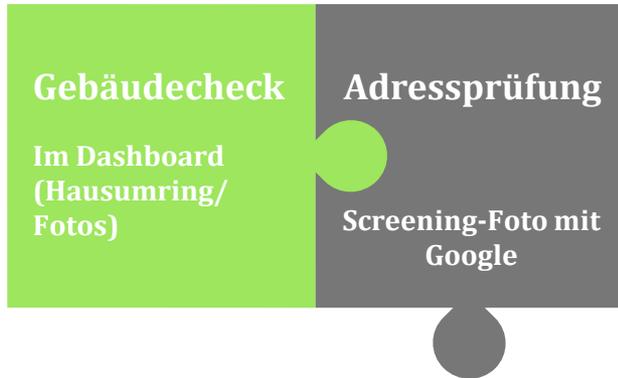


Gebäude 955: ADAC Westfalen

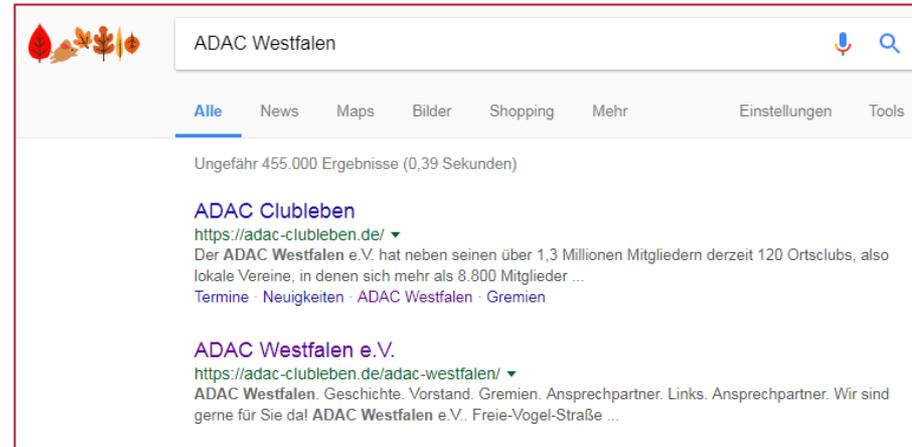
Gebaeude_955-0-2017-03-31-19-28-01.jpg



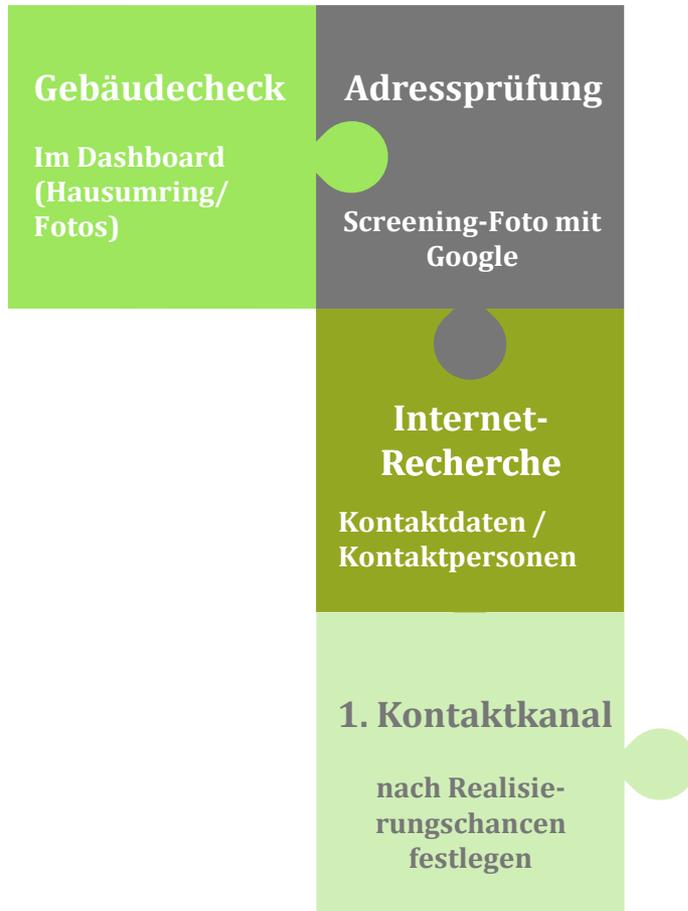
Prozess: Vom Hausumring zum Interview



Prozess: Vom Hausumring zum Interview



Prozess: Vom Hausumring zum Interview



Gebäude in öffentlicher Hand

- Öffentliche Einrichtungen sind eher interessiert teilzunehmen
- Kontakte zu Bürgermeistern von Kommunen mit sehr unterschiedlichem Ergebnis
- Eher Online-Interviewbereitschaft



Gebäude in privater Hand

- Private Eigentümer sind nicht so einfach von der Wichtigkeit der Teilnahme zu überzeugen
- Datenschutzproblematik
- Eher telefonische Interviewbereitschaft

Ländliche Regionen

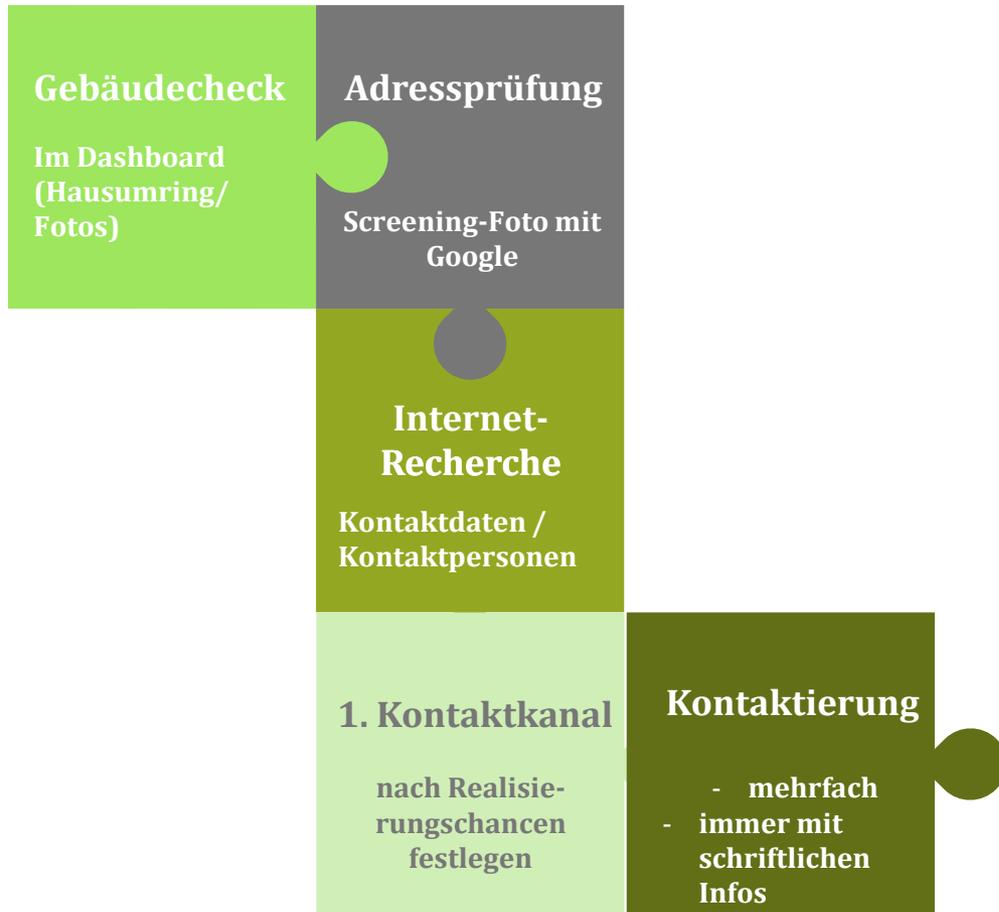
- Einfache Eigentümerstrukturen (Eigentümer = Nutzer)
- Nachbar als hilfreicher Informant - „Man kennt sich“ (Eigentümer wird dadurch ermittelt)
- Relativ gute Erfolgschancen für ein Interview



Städtische Regionen

- Schwierige Ermittlung der Eigentumsverhältnisse (z.B. bei verdichteter Bebauung mit Innenhöfen)
- Anonymität - „Man kennt sich nicht“
- Höherer Anteil an Fremdsprachen

Prozess: Vom Hausumring zum Interview



Umfangreiche und differenzierte Informationen für die Ansprechpartner

Erste deutschlandweite Nichtwohngebäude-Studie



Nichtwohngebäude standen in der Wahrnehmung durch Politik und Öffentlichkeit lange im Abseits.

Das anspruchsvolle Ziel der Bundesregierung eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestandes bis 2050 erfordert aber zuverlässige Informationen über die Nichtwohngebäude in Deutschland. Dieses Projekt ist deshalb ein wichtiger Meilenstein, um fundierte Erkenntnisse über diesen Bereich des Gebäudebestandes zu gewinnen. Damit wird ein

entscheidender Beitrag für die Strategie „klimafreundliches Bauen und Wohnen“ im Rahmen des Klimaschutzplans 2050 geleistet.

Projektförderer

Bei dieser Studie handelt es sich um ein vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) gefördertes Projekt, bei dem deutschlandweit in 10.000 zufällig ausgewählten Nichtwohngebäuden vor allem Strukturmerkmale und energetisch relevante Gebäudedaten erhoben werden. Als ein Bestandteil des Gesamtprojekts erhebt IFAK diese Daten mittels Interviews in der sogenannten "Breitenerhebung". Nähere Informationen zum gesamten Projekt können Sie unter www.datanwg.de nachlesen.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

Viele Institutionen und Organisationen unterstützen das Projekt, wie z.B. die KfW, der Deutsche Städtetag, der Zentrale Immobilienausschuss ZIA und der Deutsche Industrie- und Handelskammertag.

FAQs

- › Warum wurde gerade dieses Gebäude ausgewählt?
- › Woher stammen Fotos und Adressangaben vom Gebäude?
- › Was beinhaltet der Fragebogen?
- › Wie kann/soll ich mich auf die Befragung vorbereiten?
- › Wie wird die Befragung durchgeführt?
- › Sind meine Daten geschützt?

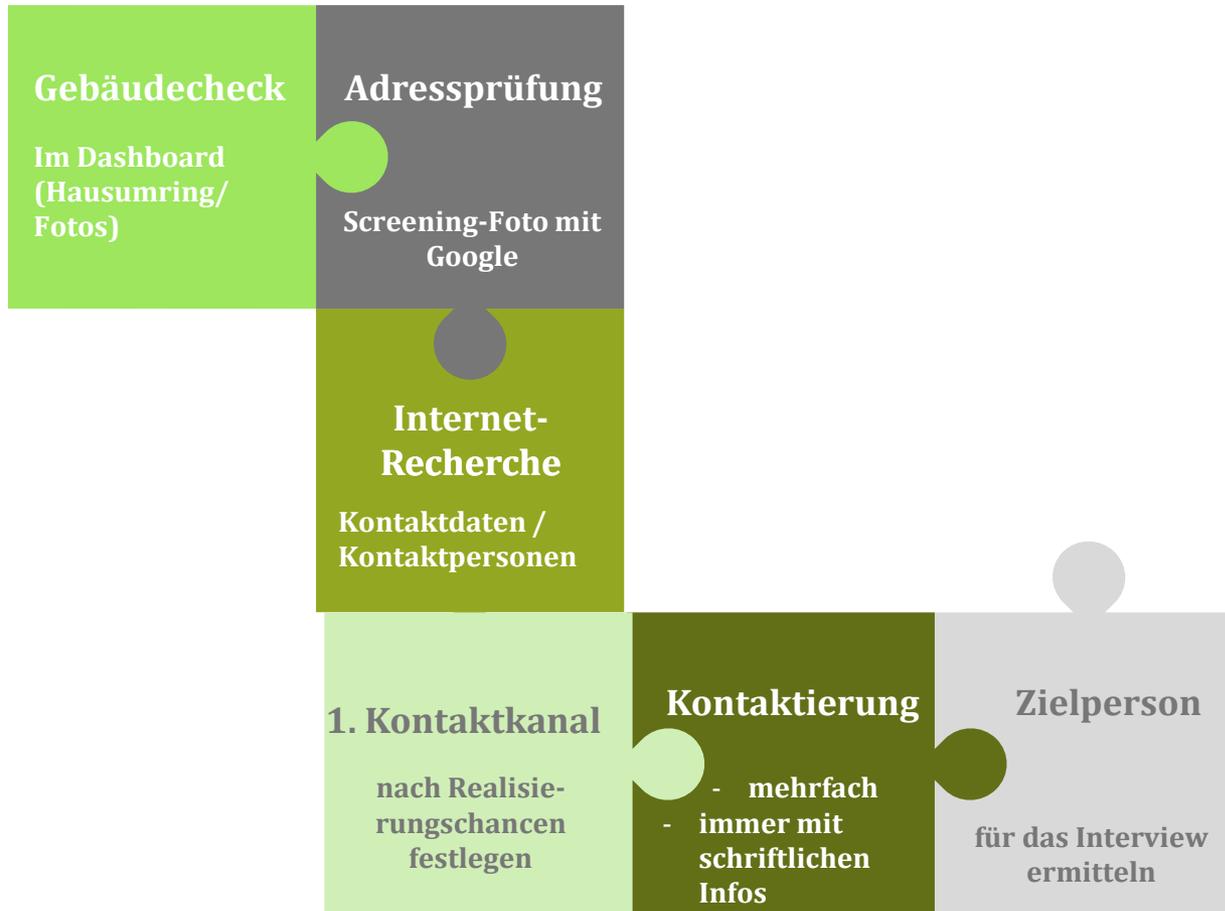


Hilfreiche Kontaktmaterialien

- Informationsmail mit Hinweis auf Landingpage
- Foto bzw. Lageplan zur eindeutigen Identifizierung
- Informationsbroschüre bzw. Hinweis zum Download auf Landingpage
- Thematische Informationsbroschüren

Nichtwohngebäude-
- Informationen -

Prozess: Vom Hausumring zum Interview



Ermittlung der Zielperson

Definition: Deutschsprachige Person, die zu typologischen, strukturellen und energetischen Merkmalen eines in Eigentum oder Mietnutzung befindlichen Nichtwohngebäudes Auskunft geben kann

Breite Palette

Facility Manager
eines Bürogebäudes

Geschäftsführer/
Inhaber

Hausmeister
einer Schule

Architekt

Fachmann/Spezialist

Immobilienmanager

Älteres Ehepaar als
Vermieter

Hilfreiche Fragen

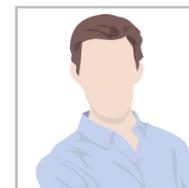
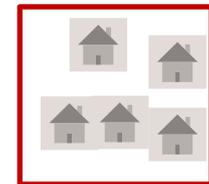
- Wer kennt sich am besten mit dem Gebäude aus?
- Wer ist der Eigentümer/Hauptnutzer des Gebäudes?
- Gibt es spezielle Mitarbeiter, auch zu unterschiedlichen Themen, die Auskunft zum Gebäude geben können?
- Kann ich den Geschäftsführer/Eigentümer sprechen bzw. eine Informationsmail übersenden?

Prozess: Vom Hausumring zum Interview



Besondere Konstellationen und Reaktionen

- Ein Ansprechpartner **lokal** für mehrere, dezentrale Gebäude in einem Erhebungsbezirk
- Ein Ansprechpartner **national** für viele Gebäude in mehreren Erhebungsbezirken
- Ein Ansprechpartner **lokal** für mehrere Gebäude in einem **abgegrenzten Areal**
- (Fast) **identische Gebäude** (Ansprechpartner ist nicht bereit, 2 mal das Interview zu führen)

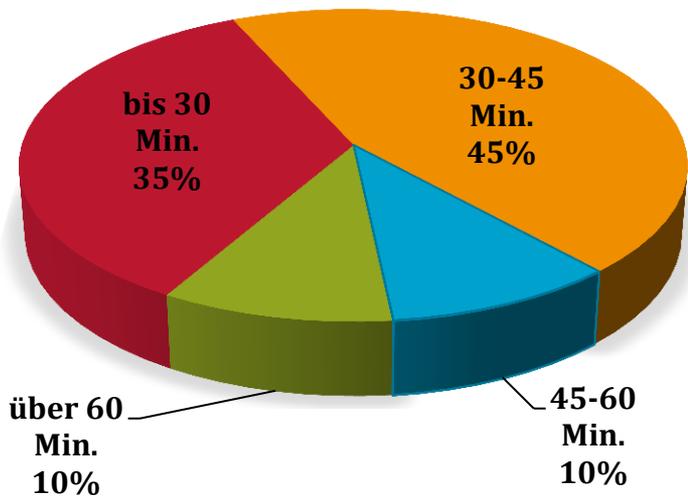


Erfahrung: 1 Interview (stv.) ODER alle Gebäude ODER Ablehnung für alle Gebäude

Durchführung der Interviews

Angemessene Befragungsdauer – kaum Abbrüche

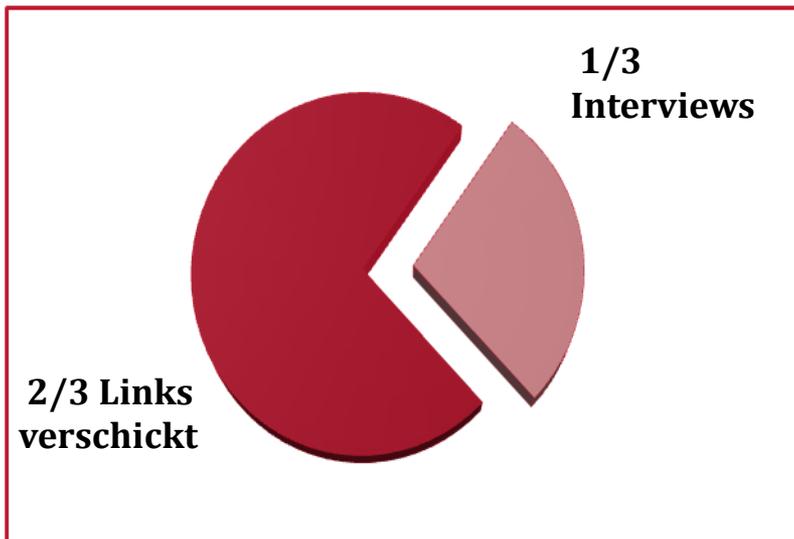
Telefoninterviews



- Angemessene Befragungsdauer
- Durchschnittliche Befragungsdauer **40 Minuten** gesamt
- Kaum Interviewabbrüche

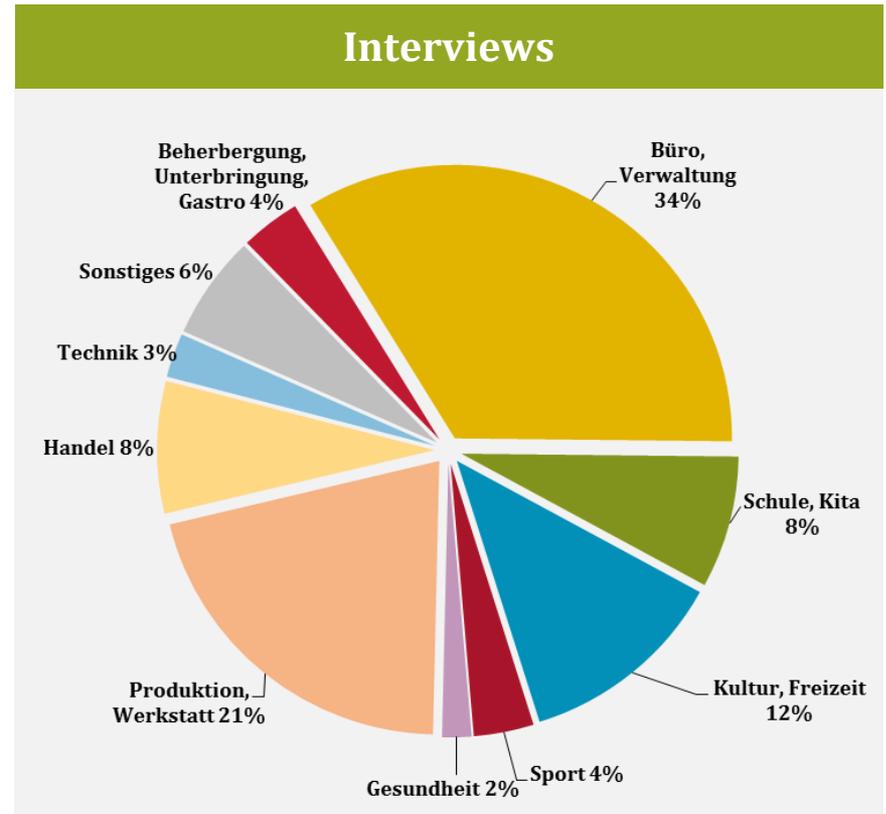
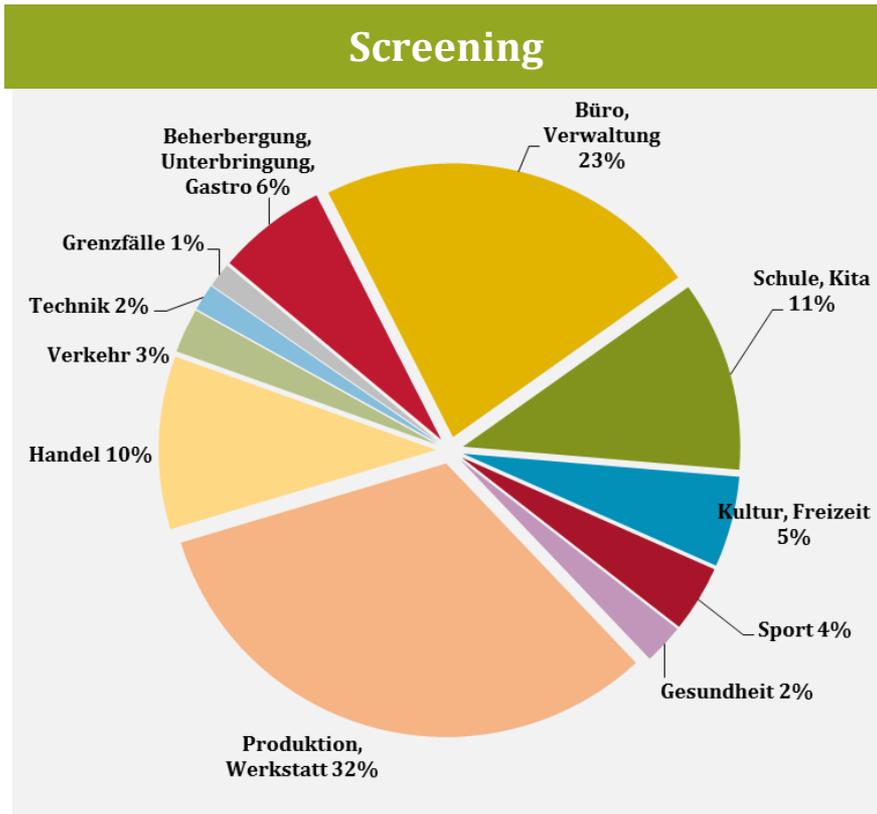
Relativ hohe Response-Rate bei Online-Interviews

Online-Interviews



- Rund ein Drittel der versendeten Links werden ein Interview
- Onlineinterview wird nach 10 Tagen abgeschlossen (Min. 0 Tage, Max. 56 Tage)
- Wenn das Interview an einem Stück ausgefüllt wird, dauert es durchschnittlich eine Stunde
- Öffentliche Einrichtungen bevorzugen Online-Interviews (viele Gebäude)
- Nachfass-Management wichtig

Stichprobenstruktur: Keine Verzerrungen



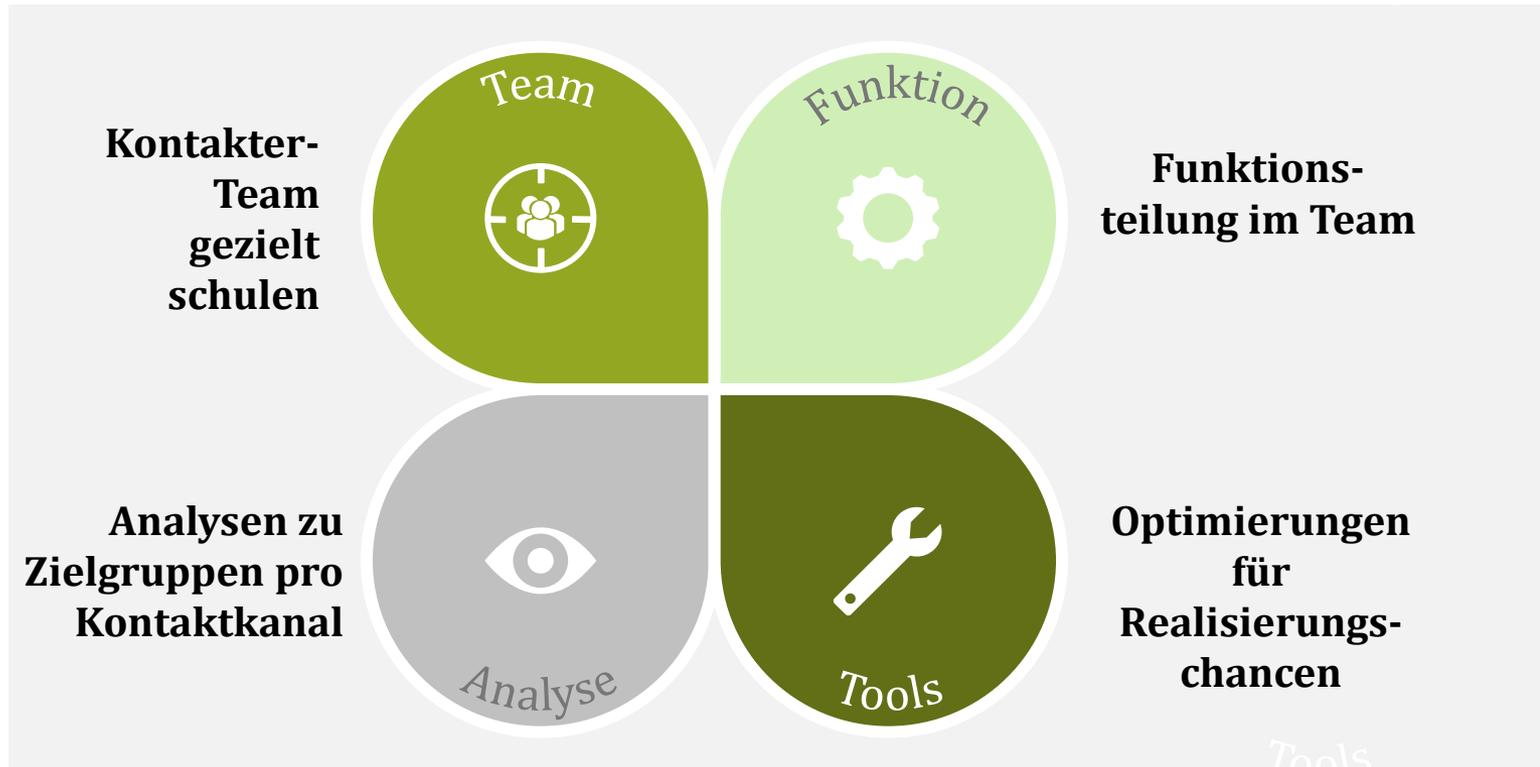
Relativ hohe Stichprobenausschöpfung (15.09.2017)

Ausgangsstichprobe (Abgeschlossene Adressen)	902	
▪ Wohngebäude (über 50% Wohnzwecknutzung)	37	4,1%
▪ Nicht EnEV-relevant (z.B. keine Heizung)	46	5,1%
▪ Keine Kontaktdaten (Telefon, Mail, Post) zu finden	97	10,8%
▪ Sonstige Ausfälle	24	2,7%
Summe der qualitätsneutralen Ausfälle	204	22,6%
Bereinigte Bruttostichprobe	698	100%
Systematische Ausfälle		
▪ Verweigerung	376	53,9%
▪ Eigentümer / Ansprechpartner nicht erreichbar	166	23,8%
▪ Sonstige Ausfälle	8	1,1%
Summe der systematischen Ausfälle	550	78,8%
Durchgeführte Interviews	148	21,2%
Bereitschaft zum Tiefeninterview	71	48%

271 NWG sind aktuell in Bearbeitung (Kontaktphase, Termine, Online-Link...)

Ausschöpfung
21,2 %

Aufgaben bis zum Abschluss der Pilotphase



Voraussetzungen für einen optimalen Start der Hauptphase

Heiko Partschefeld

Abteilungsleiter

Telefon: +49 (0)6128/747-344

heiko.partschefeld@ifak.com



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**