Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V. I presse@immofrauen.de

Pressemitteilung

Struktur, Governance und KI: Nachwuchsforschung zeigt Hebel für erfolgreiche Immobilienprojekte

Ingeborg-Warschke-Nachwuchsförderpreis 2026 im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen verliehen

Ausgezeichnete Masterarbeiten beleuchten das Zusammenspiel von Property Management, Asset Management und Projektentwicklung, den Einsatz von KI in der Projektsteuerung und das sichtbare Angebot an Sozialwohnungen. Sie zeigen, wie wichtig klare Zuständigkeiten, belastbare Informationsflüsse und überprüfbare Analysen für die Immobilienpraxis sind.

Berlin, 03. November 2026. Sowohl bei Neubauten als auch bei Sanierungen im laufenden Betrieb treffen strategische Investitionsziele, Projektanforderungen und die Bedingungen des Gebäudebetriebs unmittelbar aufeinander. Sind Zuständigkeiten, Entscheidungswege und Informationsflüsse zwischen Property Management, Asset Management und Projektentwicklung nicht immer klar geregelt, kann das Projekte ausbremsen - mit Folgen für Termine, Kosten und Qualität. Die ausgezeichneten Arbeiten richten den Blick auf diese und weitere Steuerungsfragen: Sie untersuchen strukturelle Reibungsverluste in Sanierungsprojekten, prüfen Chancen und Grenzen KI-gestützter Terminanalysen und analysieren, welche Daten Aussagen über das sichtbare Angebot an Sozialwohnungen erlauben.

Die Arbeit *Schnittstellenmanagement im Sanierungsbetrieb von Gewerbeimmobilien - Risiken, Reibungsverluste und Optimierungspotenziale zwischen Property Management, Asset Management und Projektentwicklung von* **Lina Janßen** zeigt, dass Reibungsverluste häufig strukturelle Ursachen haben. Dazu zählen unklare oder sich überschneidende Zuständigkeiten, nicht geregelte Übergaben sowie Informations- und Kommunikationsdefizite. Janßen resümiert: „Bei Sanierungen im laufenden Betrieb wächst der Bedarf an frühzeitiger und kontinuierlicher Koordination“. Sie leitet daraus ein Governance-Modell mit klaren Rollen und Verantwortlichkeiten, verbindlichen Prozessen und Kommunikationswegen sowie transparenten Entscheidungs- und Eskalationsmechanismen ab. „Schnittstellenmanagement ist ein integraler Bestandteil zur erfolgreichen Steuerung von Sanierungsmaßnahmen“, so Janßen.

Eine weitere Perspektive auf die Steuerung komplexer Bauvorhaben liefert **Anastasiya Fliychuk.** Sie untersuchte in ihrer Masterarbeit *Terminkontrolle und -steuerung von Projekten durch Künstliche Intelligenz,* wie KI Projektsteuerer bei der Prüfung von Terminplänen unterstützen kann. Dafür ließ sie Terminplanänderungen aus einem Bauprojekt analysieren und verglich die Ergebnisse mit einer Expertenanalyse. Im Test wertete die KI die Pläne in wenigen Minuten aus, erkannte Ursache-Wirkungs-Ketten von Verzögerungen und formulierte priorisierte Handlungsempfehlungen.
Zugleich traten relevante Schwächen auf: Projektstrategische Umstrukturierungen erkannte die KI nicht. Mitunter erzeugte sie nicht belegte Kostenprognosen oder verwies auf nicht existierende Dokumente; außerdem vertauschte sie gelegentlich die Perspektiven von Bauherr, Auftragnehmer und Projektsteuerung. Informelle Projektdynamiken kann sie laut Untersuchung nicht erfassen, da sie ausschließlich mit dokumentierten Informationen arbeitet. Die Ergebnisse sprechen daher für einen klar begrenzten Einsatz: „Künstliche Intelligenz kann die Terminplananalyse im Bauwesen von Tagen auf Minuten verkürzen - doch die entscheidenden strategischen und menschlichen Aspekte bleiben Aufgabe der Projektsteuerer", sagt Anastasiya Fliychuk.

Lea Lott untersuchte in ihrer Masterarbeit *The Determinants of Social Housing Supply in Germany: A Panel Data Analysis of Urban Housing Markets* auf Basis einer quantitativen Paneldatenanalyse, welche institutionellen Rahmenbedingungen und lokalen Marktstrukturen das Angebot sozial geförderter Mietwohnungen in den fünfzehn größten deutschen Städten beeinflussen. „Mir war dabei wichtig, sozialen Wohnungsbau nicht isoliert, sondern als eigenständigen und zugleich integralen Teil urbaner Wohnungsmärkte zu betrachten.“, so Lott.

Ihre Auswertung von Daten aus den Jahren 2007 bis 2024 für die 15 größten deutschen Städte zeigt in den bevorzugten Modellspezifikationen einen negativen und statistisch signifikanten Zusammenhang zwischen kurzfristigen Mietsteigerungen und dem sichtbaren WohnBerechigungsSchein-Angebot. Einen eindeutigen Einfluss der Förderregime konnte die Untersuchung nicht feststellen. Die Ergebnisse beziehen sich auf Online-Inserate und lassen sich nur begrenzt auf den gesamten Sozialwohnungsbestand übertragen, da viele Wohnungen über Wartelisten oder andere Vergabeverfahren vermittelt werden. Die Programme der Länder unterscheiden sich, während ihre zentralen Merkmale und die Entwicklung der Sozialwohnungsbestände nicht durchgehend einheitlich erfasst werden. Lott drängt zu einer harmonisierten Datengrundlage. „Künftige Untersuchungen könnten deshalb von einer profitieren. Damit ließe sich sowohl die Entwicklung des Sozialwohnungsangebots umfassender abbilden als auch fundierter untersuchen, wie unterschiedliche Förderansätze mit diesem Angebot zusammenhängen.“

Die Preisübergabe fand im **Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen** statt. Die Schirmherrschaft übernahm erneut **Verena Hubertz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen**.
„Ich freue mich, dass die Verleihung des Ingeborg-Warschke-Nachwuchsförderpreises in diesem Jahr erstmals im BMWSB stattfinden kann. Unser Ministerium soll ein Forum für Austausch, neue Perspektiven und den Dialog zwischen Wissenschaft, Wirtschaft und Politik sein. Gerade in der Immobilienbranche brauchen wir innovative Ideen, unterschiedliche Erfahrungen und den Mut, Dinge auch mal neu zu denken. Dafür sind Frauen mit ihrer Expertise und ihren Perspektiven unverzichtbar - schließlich geht es darum, Lösungen für die Wohn- und Lebensräume von morgen zu finden. Die

ausgezeichneten Arbeiten zeigen, wie viel Innovationskraft im Nachwuchs steckt. Den Preisträgerinnen gratuliere ich herzlich zu ihren hervorragenden Leistungen!“, so Hubertz.

Prof. Dr. Verena Rock hat sich als Juryvorsitzende in den Wettbewerb eingebracht.

Über den Ingeborg-Warschke-Nachwuchsförderpreis
Mit dem Ingeborg-Warschke-Nachwuchsförderpreis würdigt der Verein Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V. exzellente Abschlussarbeiten von Absolventinnen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge. Die Preisverleihung macht die Erkenntnisse aus den Arbeiten öffentlich und fördert den Austausch zwischen Wissenschaft und Immobilienwirtschaft. Seit 2015 trägt der Preis den Namen der Vereinsgründerin Ingeborg Warschke.

Über die Frauen in der Immobilienwirtschaft
Der Verein Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V. wurde 2000 gegründet. Er setzt sich dafür ein, die Zahl der Entscheidungsträgerinnen in der Immobilienbranche zu erhöhen und die beruflichen Leistungen von Frauen stärker öffentlich sichtbar zu machen.

Pressekontakt

Birgit Lehmann-Schraut
presse@immofrauen.de
+4917619919197