

Wohnungsmarktanalysen, -prognosen und -konzepte

Die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum ist vielerorts wieder das beherrschende Thema der kommunalen Planung, aber auch der Politik geworden. Die Herausforderungen sind vielfältig – von der Schaffung bezahlbaren Wohnraums in Ballungsgebieten bis hin zur Versorgung älterer Menschen mit barrierearmen Wohnungen in ländlich geprägten Gebieten. Mit Hilfe der von GEWOS erstellten Wohnungsmarktanalysen und -prognosen werden die aktuellen und zukünftigen Wohnbedarfe für die Kommunen ermittelt, Risiken, aber auch konkrete Handlungsmöglichkeiten aufgezeigt. Die Wohnungsmarktkonzepte bilden eine fundierte Grundlage für die Entscheidungen der politischen Gremien und sind zugleich Arbeitsgrundlage für die Verwaltung. Darüber hinaus sind sie in der Regel die Voraussetzung für die Förderfähigkeit weiterführender Umsetzungsmaßnahmen.

Leistungsspektrum

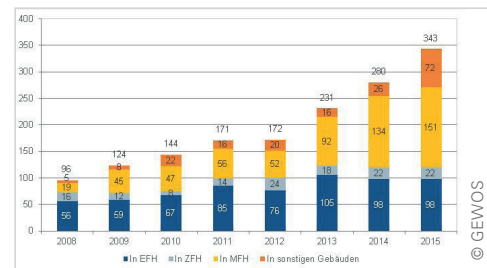
Die Wohnungsmarktanalysen, -prognosen und -konzepte bieten Antworten auf viele Fragestellungen im kommunalen Planungsprozess, unter anderem:

- ▶ Wie ist die Wohnungsmarktsituation auch in kleinräumiger Betrachtung?
- ▶ Wie entwickeln sich die Wohnbedarfe zukünftig?
- ▶ Welche Zielgruppen benötigen im Rahmen einer sozialverträglichen Wohnraumversorgung spezifische Unterstützung?

Wohnungsinserate



Baufertigstellungen



- ▶ Wie kann auf zu erwartende Wohnungsnachfrage durch Neubau und Bestandsanpassung reagiert werden?
- ▶ Welche Flächenpotenziale eignen sich für den Wohnungsneubau?
- ▶ Welche konkreten Maßnahmen müssen zur Gestaltung einer ausgewogenen Wohnungsmarktentwicklung ergriffen werden – und wie werden sie umgesetzt?

Leistungsbausteine

Situationsanalyse

Rahmenbedingungen

- ▶ Lage, räumliche Verflechtung, Wirtschaft, Arbeitsmarkt

Wohnungsnachfrage

- ▶ Entwicklung Bevölkerungsstruktur
- ▶ Wanderungen, Geburten/Sterbefälle
- ▶ Entwicklung Haushaltsstruktur

Wohnungsangebot

- ▶ Wohnungsbestandsstruktur
- ▶ Wohnungsbautätigkeit
- ▶ Entwicklung Mieten/Kaufpreise

Flexible Leistungsbausteine

Potenzialflächenanalyse

- ▶ Identifizierung/Bewertung von Flächen

Analyse preisgünstiger Wohnraum

- ▶ Bilanzierung von Angebot und Nachfrage im preisgünstigen Segment

Haushaltsbefragung

- ▶ Erfassung Nachfrageverhalten vor Ort

Akteursbeteiligung

- ▶ Moderation von Arbeitskreisen, Workshops
Informationsaustausch

Wohnungsmarktprognose

- ▶ Ermittlung Neubaubedarf

Gesamtbetrachtung und Empfehlung konkreter Umsetzungsmaßnahmen

Gesamtbetrachtung

- ▶ SWOT-Analyse
- ▶ Steckbriefe für Teilräume
- ▶ Handlungsbedarfe
- ▶ Entwicklungsziele
- ▶ Maßnahmen

Umsetzungsempfehlungen

- ▶ Planungsinstrumente
- ▶ Fördermöglichkeiten

GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH

Büro Hamburg

Drehbahn 7 | 20354 Hamburg

T 040 69712-0 | info@gewos.de

Büro Berlin

Axel-Springer-Straße 54 A | 10117 Berlin

T 030 278749-0 | info@gewos.de