

## Standort- und Marktanalysen

*Investitionsentscheidungen im Wohnungsbau bedürfen einer fundierten Grundlage, um am Markt erfolgreich zu sein. Standort- und Marktanalysen sind dafür ein ideales Instrument, das Chancen und Risiken aufzeigt und Orientierung bei der Ausrichtung des geplanten Angebots gibt.*

*Mit einer Analyse eines renommierten und neutralen Instituts wie GEWOS können darüber hinaus Gremienentscheidungen sachgerecht vorbereitet und die Finanzierungsbereitschaft durch die Institute gefördert werden.*

### Leistungsspektrum

Im Zuge einer Investitionsentscheidung stellen sich viele Fragen, auf die eine Standort- und Marktanalyse Antwort geben kann, zum Beispiel:

- ▶ Wie ist ein bestimmter **Standort** für eine geplante Investition zu bewerten?
- ▶ Wie ist die **Nachfrage** im Einzugsgebiet einzuschätzen?
- ▶ Welche **Zielgruppen** können für das Angebot definiert werden und welche **Anforderungen** ergeben sich hieraus für das Vorhaben?
- ▶ Wie ist die **Wettbewerbssituation** und welche Folgen ergeben sich daraus für das Vorhaben?
- ▶ Wie muss das Angebot ausgerichtet sein, um marktgerecht zu sein, z. B. hinsichtlich **Preisgestaltung, Ausstattung, Raumprogramm** etc.?
- ▶ Mit welchen **Vermarktungszeiträumen** ist zu rechnen?



## Leistungen

### Standortanalyse

#### Makrostandort

- ▶ Wohnungsmarktregion

#### Mikrostandort

- ▶ Nutzungsstruktur
- ▶ Infrastruktur
- ▶ Wohnlagen

#### Umwelt und Umfeld

- ▶ Umweltsituation
- ▶ Image/Nachbarschaften

### Marktbetrachtung

#### Nachfrageanalyse

- ▶ Zielgruppen
- ▶ Nachfragepotenzial

#### Angebotsanalyse

- ▶ Angebotssegmente
- ▶ Teilmärkte
- ▶ Preise/Mieten

#### Wettbewerbsanalyse

- ▶ Konkurrenzstandorte
- ▶ Konkurrenzangebote
- ▶ Vermarktung

### Fazit und konkrete Handlungsempfehlungen

- ▶ SWOT-Analyse
- ▶ Entwicklungsperspektiven
- ▶ Nachfragepotenziale
- ▶ Marktfähigkeit der Investition
- ▶ Wohnungsgrößen und -mix
- ▶ Ausstattungsempfehlungen
- ▶ Preisgestaltung
- ▶ Vermarktungsperspektiven und -zeiträume

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