Vielfalt der Wohnwünsche

Wohnungsmärkte driften auseinander. Bereits auf Stadtteilebene zeigt sich der hohe Einfluss der spezifischen Wohnlage. Während einige Viertel stark nachgefragt werden, steigt der Leerstand in unmittelbarer Nachbarschaft. Diese Heterogenisierung der Teilmärkte entlang unterschiedlicher Lagen, Wohnungsgrößen, Mietniveaus, Gebäudetypen und Ausstattungen erfordert den Blick fürs Detail.

Unser Fokus: Wohnwünsche

In unseren Wohnungsmarktstudien legen wir daher besonderen Wert auf die individuellen Wohnwünsche der Haushalte. Nur die Kenntnis der Wohnpräferenzen ermöglicht eine realistische Abschätzung des künftigen Wohnungsbaugeschehens. Bei Bedarf führen wir Wohnwunschbefragungen durch und berücksichtigen die Perspektiven von Wohnungsmarktexperten. Dieser Ansatz bietet den Vorteil, künftige Verschiebungen in der Nachfrage nach Wohnraum rechtzeitig zu erkennen und qualitative Aspekte in die Prognosen mit einzubeziehen.

Wohnungsmärkte im Wandel

Wir betrachten Wohnungsmarktzusammenhänge stets kleinräumig und teilmarktspezifisch, was uns erlaubt, eine realistische Abschätzung künftiger Wohnungsbedarfe vornehmen zu können. Unsere Analysen unterscheiden daher bis zu fünf Wohnungsmarktsegmente: vom klassischen Eigenheim über Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbau bis hin zu Mietwohnungen, die nach Preiskategorien (preisgünstig, mittelpreisig, hochpreisig) differenziert werden. Dafür modellieren wir die künftige Einkommensentwicklung verschiedener Haushaltstypen und prognostizieren die lokal zu erwartende Mietpreisstruktur. Auf Wunsch beziehen wir zudem Wohnungsgrößen-Differenzierungen in die Analyse ein. Ergänzend ermöglichen Sensitivitätsanalysen belastbare Aussagen zum zukünftigen Leerstandsrisiko einzelner Wohnungsteilmärkte oder spezifischer Wohngebäudebestände.

Auswahl unserer Leistungen

- Teilmarktspezifische Wohnungsbedarfsanalysen bis auf Stadtteilebene
- Berücksichtigung verschiedenster Wohnungsmarktsegmente; u.a. Eigenheime, Eigentumswohnungen, Mietwohnungen nach Preiskategorien sowie Wohnungsgrößen-Differenzierungen

- Analyse des Leerstandsrisikos spezifischer Wohnungsbestände

Beispielprojekte:

SAB-Wohnungsbau-monitor Sachsen 2021/2022



- **Das Ziel:** Analyse und Darstellung wesentlicher Entwicklungen und Trends auf dem sächsischen Wohnungsmarkt und deren Reflexion aus dem Blickwinkel einer Förderbank und der Ziele der sächsischen Wohnungspolitik

- **Unser Beitrag:** Erarbeitung der Kapitel Wohnungsnachfrage, Wohnungsangebot und Wohnungsmarktentwicklung in Sachsen in Zusammenarbeit mit der Sächsischen Aufbaubank (SAB)

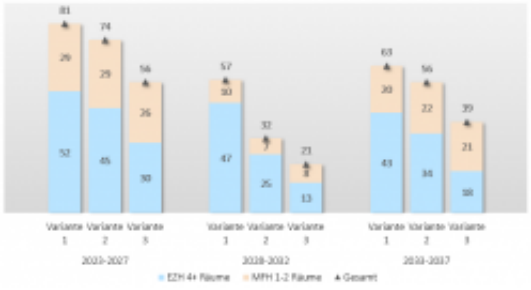
- **Toolbox:** Bevölkerungs- und Haushaltsprognosemodell, Wohnungsmarktmodell und Sensitivitätsanalyse Wohnungsleerstand

Wohnungsmarktstudie Kreisstadt Gotha



- **Das Ziel:** Fortschreibung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung zusätzlicher Wohnbauflächenbedarfe durch den Ausbau des Gewerbestandorts Erfurter Kreuz
- **Unser Beitrag:** Prognose der Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsmarktentwicklung sowie Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs in verschiedenen Varianten
- **Toolbox:** Bevölkerungs- und Haushaltsprognosemodell, Wohnungsmarktmodell, Wohnbauflächenrechner

Wohnbauflächen-bedarfsanalyse Eilenburg

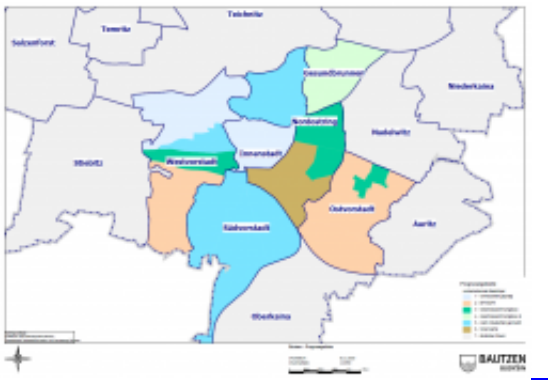


- **Das Ziel:** Fortschreibung des Flächennutzungsplans vor dem Hintergrund einer zunehmenden Stadt-Umland Wanderungsdynamik im Leipziger Umland

- **Unser Beitrag:** Prognose der Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsmarktentwicklung sowie Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs in verschiedenen Varianten

- **Toolbox:** Bevölkerungs- und Haushaltsprognosemodell, Wohnungsmarktmodell, Wohnbauflächenrechner

Sensitivitätsanalyse Wohnungsleerstand Kreisstadt Bautzen



- **Das Ziel:** Schaffung einer Informationsgrundlage zur aktuellen Wohnungsmarktentwicklung für die kommunale Statistikstelle

- **Unser Beitrag:** Stadtteilspezifische Analyse der Wohnungsnachfrage- und Wohnungsbestandsentwicklung innerhalb verschiedener Wohngebäudetypen

- **Toolbox:** Bevölkerungs- und Haushaltsprognosemodell, Wohnungsmarktmodell und Sensitivitätsanalyse Wohnungsleerstand

Zurück Vorwärts