

## Wohnungsmarktprognosen

GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH, Hamburg

In Deutschland kann eine immer größere Diversifizierung der Wohnungsmärkte festgestellt werden. Die Märkte entwickeln sich dabei nicht nur regional unterschiedlich, sondern auch sektoral bezogen auf einzelne Teilmärkte, z. B. nach Wohnungsgrößen und Wohnungstypen. Eine genaue Kenntnis der aktuellen und vor allem der zukünftigen Entwicklungen auf den lokalen Wohnungsmärkten ist für die Wohnungswirtschaft eine wesentliche Voraussetzung für eine effiziente Portfoliosteuerung und gewinnbringende Investitionspolitik.

### Fragestellungen

- Wie entwickeln sich die Bevölkerung und die Haushalte einer Stadt und wie wird sich die zukünftige Nachfrage auf den Wohnungsmarkt und seine Teilmärkte auswirken?
- Wie wird sich zukünftig das Wohnraumangebot entwickeln, welche Effekte wird dies auf die Wohnungsteilmärkte haben?
- In welchen Bestandssegmenten lohnt sich eine Investition, in welchem Umfang sind Neubau oder Rückbauplanungen erforderlich?

### Leistungsmodule

- **Wirtschaftliche Entwicklung**  
Bei der Erstellung der Wohnungsmarktprognose fließen die wirtschaftliche Entwicklungen einzelner Städte oder Regionen in die Grundannahmen mit ein. Dazu befasst sich GEWOS mit den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, der Entwicklung der Unternehmens- und Arbeitsplatzzahlen, beeinflussenden Infrastrukturmaßnahmen sowie der Bauland- und Wohnungspolitik.
- **Analyse und Prognose der Wohnraumnachfrage**  
GEWOS analysiert auf Basis kleinräumiger Daten die heutige Nachfragesituation und trifft im Abgleich mit dem Wohnraumangebot Aussagen zum derzeitigen Wohnungsmarkt. Anschließend erfolgt eine Prognose der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, in der auch Aussagen zu Zu- und Abwanderungen, zu Geburten und Sterbefällen, zur Altersstruktur und zur Struktur der Haushalte getroffen werden.
- **Fortschreibung des Wohnungsbestandes**  
Um die zukünftige Wohnraumnachfrage mit dem zukünftigen Wohnraumangebot abgleichen und somit Aussagen zur Wohnungsmarktentwicklung zu können, nimmt GEWOS eine Fortschreibung der Wohnungsbestandszahlen unter Annahmen zu Abgängen und Neubau vor.
- **Wohnungsmarktbilanz für den Prognosezeitraum**  
Im Abgleich der Angebotsprognose mit der Wohnraumfortschreibung ermittelt GEWOS den zukünftigen Wohnraumbedarf nach lokalen und sektoralen Teilmärkten. Auf dieser Basis werden differenzierte Handlungserfordernisse formuliert.

**Beratungshonorar:** Lassen Sie sich ein Angebot unterbreiten.

**Profil und Referenzen** im Internet unter [www.gewos.de](http://www.gewos.de)

**Ansprechpartner bei GEWOS** Renate Szameitat (Geschäftsführerin), (0 40) 69 71 20

**Kontakte beim vdw:** Carsten Ens 0511/1265-127  
c.ens@vdw-online.de

Wir würden uns freuen, Sie mit dieser Beratungsleistung unterstützen zu können.