

Wohnungsmarktbarometer 2008

zurück bis 9. Mai 2008

Wohnungsbauförderungsanstalt (Wfa)
101-6653 wfa-infocenter

1. Regionale Zuordnung Ihrer Antworten

Bitte stützen Sie Ihre Antworten auf aktuelle Erfahrungen aus Ihrer Tätigkeit. Geben Sie bitte an, aus welcher Region Sie diese Erfahrungen beziehen, damit wir regionale Unterschiede analysieren können. (Zutreffendes bitte ankreuzen. Mehrere Nennungen sind möglich!)

Meine Antworten beziehen sich auf ...

0 NRW allgemein oder

a) folgende Regionen (s. Karte) ...

1 Ruhrgebiet

2 Rheinschiene

3 Südwestliches Rheinland

4 Niederrhein

5 Münsterland

6 Ostwestfalen

7 Sauerland/Siegerland

8 Bergisches Land

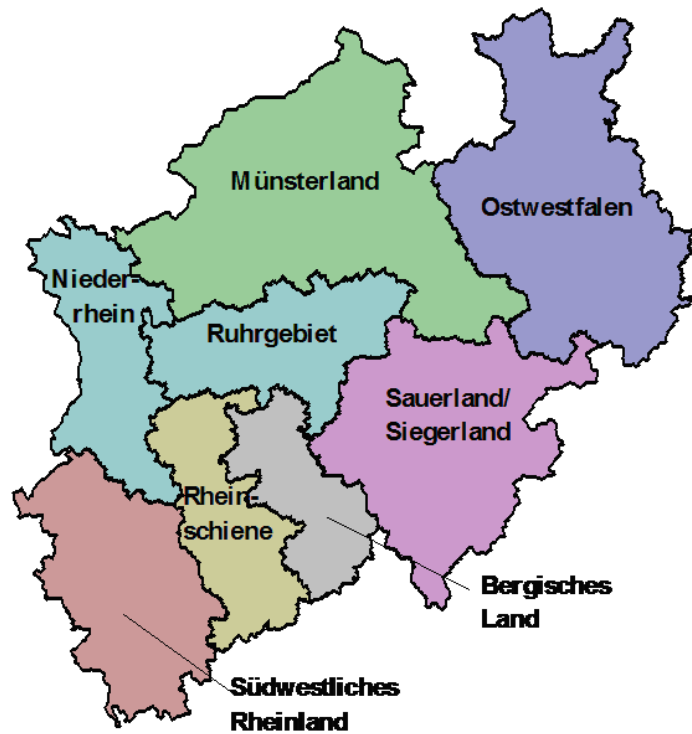
b) ... und folgende Regionstypen

1 Großstadt/Ballungskern

2 Stadtumland/Ballungsrand

3 größere Stadt im ländlichen Raum
(über 50.000 Einwohner)

4 ländliche Kleinstadt/Gemeinde



2. Branche: In welchem Bereich sind Sie tätig?

Bitte (auch mehrfach) ankreuzen!

1 Wohnungsunternehmen und
-genossenschaften

2 Bauwirtschaft/Bauträger

3 Makler

4 Baufinanzierung

5 Wissenschaft, Sachverständige

6 Kommunal- oder
Kreisverwaltungen

7 Politik

8 Mieterbund

9 Haus- u. Grundeigentümer

10 sonstige:

3. Ansprechpartner

Alle Angaben werden anonym ausgewertet und veröffentlicht. Falls wir Rückfragen haben, wären wir Ihnen dankbar, wenn Sie uns einen Ansprechpartner nennen:

Anrede:

Name:

Ort:

Institution:

Telefon:

E-Mail:

4. Zur Lage auf dem Wohnungsmarkt

Wie beurteilen Sie die aktuelle Marktlage in den verschiedenen Segmenten des Wohnungsmarkts?

Bitte beachten Sie: „Anspannung“/„Entspannung“ verstehen sich aus der Perspektive der Nachfrager: „Anspannung“ bedeutet also Wohnungsmangel, „Entspannung“ ist mit einem ausreichenden bis reichlichen Wohnungsangebot gleichzusetzen.

Die Wohnungsmarktlage ist derzeit ...		Eigenheime	Mietwohnungen			öffentlich gefördert
			oberes Preissegment	mittleres Preissegment	unteres Preissegment	
... sehr entspannt	1					
... entspannt	2					
... ausgewogen	3					
... angespannt	4					
... sehr angespannt	5					

5. Einschätzung der zukünftigen Marktlage

Wie wird die Wohnungsmarkt-Situation Ihrer Einschätzung nach

- a) kurzfristig (in ca. zwei Jahren) und
- b) mittelfristig (in drei bis fünf Jahren) sein?

a) In ca. 2 Jahren wird die Lage auf dem Wohnungsmarkt

		Eigenheime	Mietwohnungsmarkt			öffentlich gefördert
			oberes Preissegment	mittleres Preissegment	unteres Preissegment	
... sehr entspannt sein	1					
... entspannt sein	2					
... ausgewogen sein	3					
... angespannt sein	4					
... sehr angespannt sein	5					

b) In 3–5 Jahren wird die Lage auf dem Wohnungsmarkt

		Eigenheime	Mietwohnungsmarkt			öffentlich gefördert
			oberes Preissegment	mittleres Preissegment	unteres Preissegment	
... sehr entspannt sein	1					
... entspannt sein	2					
... ausgewogen sein	3					
... angespannt sein	4					
... sehr angespannt sein	5					

6. Weiterentwicklung der Wohnungsbestände in Ihrer Region

Mit der rückläufigen Bautätigkeit wird die qualitative Weiterentwicklung der Bestände als Handlungsfeld immer wichtiger. Neben der Veränderung der Bausubstanz können auch Wohnumfeldmaßnahmen und soziale Maßnahmen zu einer Verbesserung der Wohnungsbestände führen. Bitte treffen Sie eine Einschätzung, welche Maßnahmen der Bestandsentwicklung in Ihrer Region wichtig sind und welche Hemmnisse es dabei gibt.

Bitte beziehen Sie sich dabei auf die Orte/Regionen, die Sie aus Ihrer eigenen Arbeit kennen.

a) Welche Handlungsfelder der Bestandsentwicklung halten Sie vor Ort für relevant?

	sehr wichtig (1)	wichtig (2)	weniger wichtig (3)	weiß nicht (-)
Zusammenlegung kleiner Wohnungen				
Modernisierung von Bad / Küche				
Energieeinsparmaßnahmen (Dämmung, Heizung etc.)				
Barrierefreier/barrierearmer/altengerechter Umbau				
Instandhaltungsrückstau beseitigen				
Baulich-gestalterische Wohnumfeldmaßnahmen				
Konzepte zur Vermeidung sozialer Entmischung				
Maßnahmen zur Bewältigung sozialer Probleme (Beratung, Konfliktvermittlung, soziale Angebote)				
sonstige Handlungsfelder:				

b) Wo sehen Sie in Ihrer Region Hemmnisse für eine zielgerichtete Bestandsentwicklung?

	starkes Hemmnis (1)	Hemmnis (2)	kein Hemmnis (3)	weiß nicht (-)
geringe finanzielle Spielräume der Wohnungsunternehmen				
große Wohnungsunternehmen investieren eher in anderen Regionen				
zu wenig mittel- bis langfristige strategische Planung bei den Wohnungsunternehmen				
zu wenig fundierte Information über die Struktur und Entwicklung der Nachfrage				
mangelnde Kommunikation zwischen Wohnungsunternehmen und Kommunen/Kreisen				
private Vermieter zu wenig eingebunden				
Mietniveau lässt keine Investitionen zu				
geringe strukturelle Entwicklungsmöglichkeiten der Wohnungsbestände				
schlechte Lage der Wohnungsbestände				
organisatorischer Aufwand bei der Beantragung von Fördermitteln				
Sonstiges:				

7. Hartz IV und der Wohnungsmarkt

a) Haushalte, die Hartz-IV-Leistungen erhalten, müssen „angemessen“ wohnen. Bitte geben Sie eine Einschätzung ab, wie streng Städte und Kreise in Ihrer Region die Angemessenheit von Wohnraum definieren (Höchstmieten u.ä.) und diese umsetzen (Aufforderung zum Umzug).

Wie bewerten Sie – im Verhältnis zur Marktlage – die aktuelle Praxis in Ihrer Region?

großzügig ⁽¹⁾ der Marktlage angemessen⁽²⁾ zu streng ⁽³⁾ weiß nicht ^(-,-)

b) Auch wenn sich die Wirkungen von Hartz IV womöglich nicht immer von anderen Faktoren trennen lassen: **Welche Entwicklungen waren Ihrer Einschätzung nach als Folge von Hartz IV bisher in Ihrer Region festzustellen?**

Bitte geben Sie rechts an, welche Entwicklungen in welchem Maße feststellbar sind bzw. welche Aussagen zutreffen:

Bitte einstufen auf der folgenden Skala von 1-4

1= gar nicht/
trifft nicht zu 4= sehr deutlich/
trifft in hohem Maße zu weiß
nicht/k.A.

	(1)	(2)	(3)	(4)	(-,-)
Haushalte ziehen um, weil die bisherige Wohnung nicht angemessen ist.					
Die Haushalte tragen die Differenz zwischen tatsächlicher und angemessener Miete selbst.					
Wohneigentum wird häufiger verkauft oder zwangsversteigert.					
Zuvor schwer vermietbare Bestände (z.B. Lage, kleine WE) sind nun besser zu vermieten.					
Es kommt zu Engpässen in den preiswerten Teilmärkten.					
Die soziale Entmischung hat sich verstärkt.					
Wohnungsunternehmen senken die Mieten ab, um Hartz-IV-Haushalte im Bestand zu halten.					
Die Nachfrage hat sich auf günstigere Teilmärkte verlagert.					

8. Investitionsklima

Wie schätzen Sie das aktuelle Investitionsklima in den folgenden Marktsegmenten ein?

Das Investitions- klima ist derzeit ...		<i>Neubau von Eigenheimen für Ersterwerber</i>	<i>Neubau von Mietwohnungen</i>	<i>Modernisierung, Grundrissveränderun- gen etc.</i>	<i>Kauf von Beständen für Weiterverkauf/ Mieter- privatisierung</i>
... sehr gut	1				
... eher gut	2				
... eher schlecht	3				
... sehr schlecht	4				

Vielen Dank für Ihre Einschätzung!

Bitte senden Sie den Fragebogen mit dem Button „Daten übermitteln“ an uns zurück.