

Dieser Fragebogen wurde um die Angaben von zwei „Nachzügler-Kommunen“ ergänzt.  
Insgesamt haben sich somit 24 Kommunen an dieser Befragung beteiligt.

## Bilanz „AG Methoden“

### 1. Welche Bausteine gehören zur Kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung in Ihrer Stadt?

	regelmäßig	einmalig	nach Bedarf	geplant	gar nicht
Indikatorenkatalog für Wohnungsmarktbericht.....	18	1	1	2	2
Analyse der Entwicklung der Sozialwohnungsbestände.....	16	0	3	3	1
Zeitungsanalyse/ Ermittlung von Mietpreisen und/oder Kaufpreisen .....	16	0	0	2	6
Analyse des Wohnungsleerstands.....	15	0	3	3	3
Wohnungsmarkt- barometer.....	13	2	2	3	4
Haushaltgenerierung.....	11	1	4	2	5
Marktsegmente/Teilmärkte (zielgruppenspezifische Bedarfe, z. B. für Familien mit Kinder, Alte, Studenten etc.).....	6	0	6	2	9
kleinräumige Quartiers- analyse/Stadtumbau.....	5	3	9	2	4
Analyse von inner- städtischen Umzügen (z. B. in Neubaugebiete).....	5	0	9	2	7
Wanderungsmotivumfrage.....	4	7	5	2	4
Ermittlung der Eigentümer- quote bzw. des selbst- genutzten Wohneigentums.....	4	2	4	2	11
Geographische Informations- systeme zum Wohnungs- markt (z. B. Stadtmonitor).....	4	0	8	4	7

*noch etwas anderes, und zwar...*  
*(bitte eintragen)*

*Wohnbauflächenmonitoring, Wanderungsatlas, Faktorenanalyse zur sozialen Lage/zur Urbanität,  
Generationenwechsel in Einfamilienhäusern der 60er und 70er Jahre*

**2. Wenn Sie bereits eine Zeitungsanalyse durchgeführt oder Preisdaten für Mietwohnungen oder Kaufpreise für Eigentumsmaßnahmen ausgewertet haben, in welcher Form ist dies geschehen?**

	ja	nein
durch eigene Erfassung und Auswertung von Zeitungsinseraten.....	14	3
durch Einkauf der Daten bei Externen (z. B. Empirica)..	5	11

... und welche Marktsegmente wurden dabei ausgewertet?

	ja	nein
das Mietwohnungsmarktsegment.....	17	1
das Kaufpreissegment für Eigentumsmaßnahmen.....	9	8
das Segment, das für Hartz IV-Empfänger/-innen relevant ist.....	14	4

**3. Welche Bausteine der Kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung sind für Sie besonders wichtig?**

- Analyse des Wohnungsleerstands (11 Nennungen)
- Indikatorenkatalog für Wohnungsmarktbericht (11 Nennungen)
- Analyse der Entwicklung der (Sozial-)Wohnungsbestände (7 Nennungen)
- Zeitungsanalyse/Ermittlung von Miet- und/oder Kaufpreisen (6 Nennungen)
- Haushaltegenerierung (4 Nennungen)
- Wohnungsmarktbarometer (4 Nennungen)
- Marktsegmente/Teilmärkte/zielgruppenspezifische Bedarfe/Nachfrageanalyse (4 Nennungen)
- Demographischer Wandel, Bevölkerungs- und Haushalteentwicklung (2 Nennungen)
- (kleinräumige) Quartiersanalyse (2 Nennungen)
- Einzelnenennungen: Wanderungsmotivumfrage, wohnungssuchende Haushalte/ Wohnungsvermittlung, Aufbau eines Netzwerks mit lokalen Akteuren, kritische Beobachtung kommerzieller Daten- und Analyseanbieter (z. B. InWIS etc.), aktuelle Themen, regelmäßige Veröffentlichungen, weniger, dafür aussagekräftigere Indikatoren und kontinuierliche Zeitreihen, stärkere Bindung der Wohnungsmarktbeobachtung an die Stadtentwicklung, „echter“ regionaler Austausch

**4. Mit welchen Bausteinen sollte sich die AG Methoden intensiver befassen?**

- a) Marktsegmente/Teilmärkte: zielgruppenspezifische Bedarfe, barrierefreies Wohnen, Teilmärkte wie Sozialwohnungen, Siedlungen der 50er/60er Jahre, Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten (7 Nennungen)
- b) Wohnungsbedarf- und Wohnungsnachfrageprognosen/Kaufkraft, qualitative Aspekte der Nachfrage (6 Nennungen)
- c) kleinräumige (qualitative) Quartiersanalyse, Stadtumbau (5 Nennungen)
- d) Nutzung der Steuerdatei zur Ermittlung der Eigentümerquote, des Leerstands (2 Nennungen)
- e) Umsetzung des Kommunalen Handlungskonzepts Wohnen (2 Nennungen)
- f) stärkere Verknüpfung der Wohnungsmarktbeobachtung mit der Stadtentwicklung, Stärkung der Netzwerkbildung innerhalb der Stadtverwaltung (2 Nennungen)
- g) Einzelnennungen: kleinräumige Bevölkerungsprognose, Entwicklung des Wohnungsbestands insgesamt, energetisch effizienter Wohnraum, Wandermotivumfrage, Aufbau einer Gebäude- und Wohnungsdatei, Evaluation der Preisdaten (Empirica), Festlegung „wirklich“ wichtiger Wohnungsmarktindikatoren

**5. Sollte sich nach Ihrer Meinung die AG Methoden mit Wohnungsbedarf- oder Nachfrageprognosen beschäftigen, die z. B. bei der Erarbeitung von Kommunalen Handlungskonzepten Wohnen von Bedeutung sein können?**

ja

nein

**19**

**3**