



# Empfehlungen aus der Erfahrung mit der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung



# Empfehlungen

Verankerung in den Kommunen



Einbindung der Politik



Datenquellen



Indikatoren



Sich auf den Weg machen



Investoren und Marktakteure

## Verankerung in den Kommunen

- Basis: möglichst verbindliche Selbstverpflichtung der Kommune (Ratsbeschluss), ggf. auch nachholend
- geeignete Mitarbeiter identifizieren und ggf. qualifizieren
- verbindliche und kontinuierliche Zuständigkeit (Ressort, Person)
- Wertschätzung für dieses Aufgabenfeld sicherstellen
- Verwaltung & idealerweise auch Politik sollten sich aktiv & regelmäßig mit Ergebnissen auseinandersetzen



## Verankerung in den Kommunen

dazu feste Strukturen und Rhythmen aufbauen:

- Welche Stellen muss ich einbinden, um an Daten zu kommen und diese interpretieren zu können?
- Welche Stellen muss ich einbinden, um die Ergebnisse in Entscheidungsprozesse einfließen zu lassen?
- verwaltungsinterne Arbeitsgruppe aufbauen
- Zeitplan für ein Jahr erstellen, abstimmen und kommunizieren



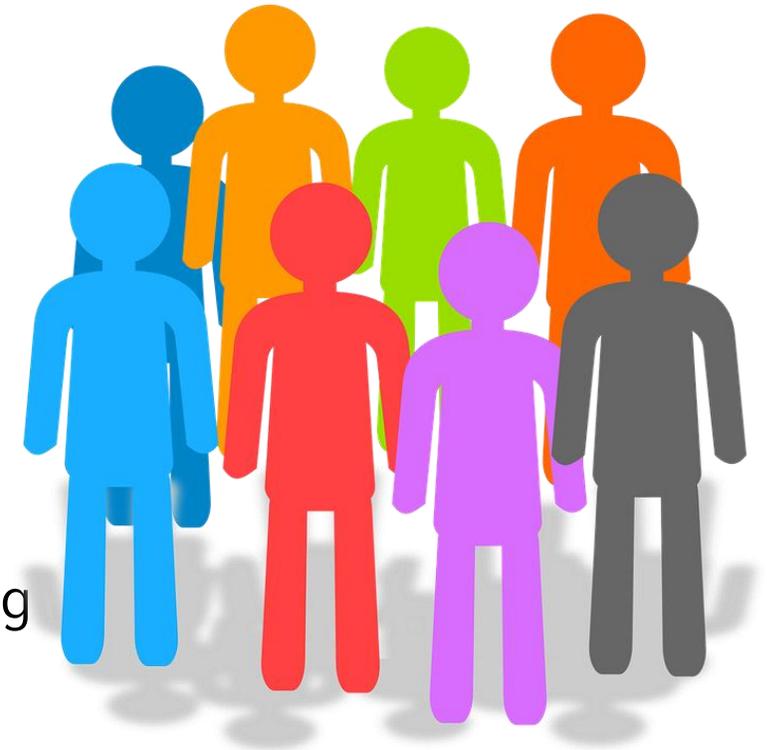
## Einbindung der Politik

- **Verbindlichkeit über Ratsbeschlüsse**
  - Ergebnisse verbindlich zur Kenntnis nehmen lassen
  - Ideal: regelmäßiger Slot im Rat oder allen zuständigen Ausschüssen
  - ggf. Analyseergebnisse und Handlungsempfehlungen trennen
  - darüber hinaus Fraktionen/Einzelpersonen einbinden
- **Kommunalpolitik muss ihrerseits die Umsetzung nachhalten**
  - regelmäßige Berichterstattung einfordern
  - Berücksichtigung in kommunalen Planungen und Entscheidungen



## Investoren und andere externe Akteure einbinden

- wesentlich für Umsetzung wohnungspolitischer Ziele und Maßnahmen!
- “mitnehmen”, zur Akzeptanz der KomWoB-Ergebnisse
- aber auch: Sichtweise und Expertise als Input
- Möglichkeiten:
  - Einbindung über Befragungen (persönlich, Wohnungsmarktbarometer etc.)
  - erste Ergebnisse vorstellen, ggf. auch vor Finalisierung eines ersten Wohnungsmarktberichts
  - regelmäßige Veranstaltungen oder Arbeitsgruppen



# Indikatoren

- mit begrenztem Indikatorenset starten, später erweitern nach Themen und Verfügbarkeit
- Mittelfristige (letzte 3 Jahre) und langfristige (letzte 10 Jahre) Entwicklung betrachten
- Routinen entwickeln:
  - Zeitreihen in festen Tabellen anlegen, die jährlich ergänzt werden können
  - feste Diagramme, die jährlich aktualisiert werden



# Datenquellen

- Entscheidung für kommunale oder IT.NRW-Daten
  - IT.NRW: flächendeckend, vergleichbar, verfügbar
  - Kommune: evtl. bessere Akzeptanz vor Ort, z.T. hoher Aufbereitungsaufwand
  - ggf. mit IT.NRW starten, später kommunale Daten ergänzen
- Preisdaten:
  - Kaufpreise: Gutachterausschüsse
  - Mieten: Angebotsdaten einkaufen, Mietspiegel-erhebung nutzen
- Sozial- u. Arbeitsmarktdaten aus jeweiligen Quellen
- weitere Daten zu Sonderthemen: z.B. Baulandverfügbarkeit



## Kontinuität und Periodizität

- **Alle ein bis zwei Jahre einen Wohnungsmarktbericht**
  - Bericht als sichtbares und greifbares Produkt (Print und PDF)
  - Ggf. nur kürzere Fassung als Print (z.B. ohne Datenanhang)
- **Daten kontinuierlich aktuell halten**
  - auch zwischen den Berichten mit den jeweils aktuellsten Daten sprachfähig sein
  - Anfragen aus Politik und ggf. Presse beantworten können



## sich auf den Weg machen ...

- **Kontinuität und Entwicklung**
  - kontinuierliche Aufgabe; sie darf sich schrittweise weiterentwickeln!
- **Balance zwischen Datenarbeit und Interpretation**
  - sich nicht in den Daten verlieren
  - im Bericht und in der Kommunikation kurz und knackig bleiben, Methodik interessiert eher nicht
  - sicherstellen, dass sichtbarer und nutzbarer Output erfolgt

