

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

Beteiligt:**Betreff:**

Wohnungsmarktbeobachtung
hier: Wohnungsmarktbarometer

Beratungsfolge:

23.02.2010 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Einschätzungen der Wohnungsmarktakteure, die im als Anlage beigefügten Wohnungsmarktbarometer zusammengefasst sind, werden zur Kenntnis genommen.

Als einen weiteren Schritt der Wohnungsmarktbeobachtung erstellt die Verwaltung bis zum 30.06.2010 einen Wohnungsmarktbericht als Doppelausgabe 2009/2010.

Kurzfassung

Die Verwaltung hat Persönlichkeiten aus der Wohnungswirtschaft, Politik und Verwaltung um ihre Einschätzung zum Wohnungsmarktgeschehen gebeten und die Ergebnisse im Wohnungsmarktbarometer zusammengefasst.

Die dargelegten Positionen sind ein nicht unbedeutender Faktor bei der Wohnungsmarktbeobachtung.

Die Befragten nehmen den Wohnungsmarkt als ausgewogen und tendenziell entspannt wahr. Sie schätzen die Fördermöglichkeiten des Landes bzw. die Inanspruchnahme von Mitteln der Kreditanstalt für Wiederaufbau als investitionsfördernd ein. Die Leerstandssituation hingegen wird von den Akteuren als Problem eingestuft.

Begründung

Einschätzung der Wohnungsmarktsituation

Die Stimmungslage auf dem Hagener Wohnungsmarkt lässt sich am deutlichsten durch die mit dem Wohnungsmarktgeschehen befassten Akteure einschätzen.

Die Verwaltung hat – wie in den Vorjahren auch - mit 101 Persönlichkeiten aus der Wohnungswirtschaft, Politik und Verwaltung Kontakt aufgenommen, um deren Einschätzung zu erfragen. Es konnte eine Rücklaufquote von 43 % erzielt werden.

Die befragten Experten haben – entsprechend der von der Verwaltung verfolgten Zielsetzung – ihre ganz persönliche Beurteilung der Wohnungsmarktsituation abgegeben.

Die Einschätzung der Befragten basiert in erster Linie auf den jeweiligen beruflichen Erfahrungen und der persönlichen Betroffenheit.

Zielsetzung der Befragung

Der Wohnungsmarkt unterliegt, bedingt durch die Veränderungen in Wirtschaft und Gesellschaft, einem ständigen Wandel. Verwaltung und Politik sind gehalten, angemessen und zeitnah auf diese Veränderungen zu reagieren.

Diejenigen, die mit dem Wohnungsmarktgeschehen mittelbar oder unmittelbar befasst sind, haben oft ein sicheres Gespür für sich anbahnende Veränderungen, Trends und Entwicklungen. Die durch die Befragung erzielten Aussagen lassen Rückschlüsse auf die Handlungsabsichten und die Investitionsbereitschaft der Akteure zu.

Die dargelegten Positionen sind für Politik und Verwaltung ein nicht unerheblicher Faktor bei der Wohnungsmarktbeobachtung.

Ergebnisse der Befragung

Der Wohnungsmarkt wird als ausgewogen und tendenziell entspannt wahrgenommen. Die künftige Entwicklung wird so eingeschätzt, dass in allen Marktsegmenten Ausgewogenheit bis hin zur Entspannung eintreten wird. Dementsprechend wird die aktuelle und künftige Investitionsbereitschaft als eher gering beurteilt. Jedoch stellen die steigenden Energiekosten für die meisten der befragten Akteure eine Motivation dar, energetische Maßnahmen am Gebäudebestand vorzunehmen. Die Fördermöglichkeiten des Landes bzw. die Inanspruchnahme von Mitteln der Kreditanstalt für Wiederaufbau werden als investitionsfördernd angesehen. Dies gilt auch für sonstige Maßnahmen im Wohnungsbestand, z.B. die Reduzierung von Barrieren.

Energetisch saniert Wohnraum und seniorengerechte Wohnungen im mittleren Preisniveau unterliegen nach Einschätzung der Befragten einer großen Nachfrage.

Impulse für den Neubau von Eigenheimen werden in den derzeit günstigen Finanzierungskonditionen und der Möglichkeit der öffentlichen Förderungen gesehen.

Probleme erkannten die Teilnehmer der Befragung vorrangig in der Leerstandssituation, den steigenden Nebenkosten und den schwierigen Einkommensverhältnissen zahlreicher Mieter.

Weiteres Vorgehen

Dem Wohnungsmarktbarometer wird in der ersten Jahreshälfte 2010 ein Wohnungsmarktbericht als Doppelausgabe 2009/2010 folgen.

Finanzielle Auswirkungen

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: Anzahl:
