

**Verband der Südwestdeutschen
Wohnungswirtschaft e. V.**



Wohnungsmarktentwicklung in Hessen

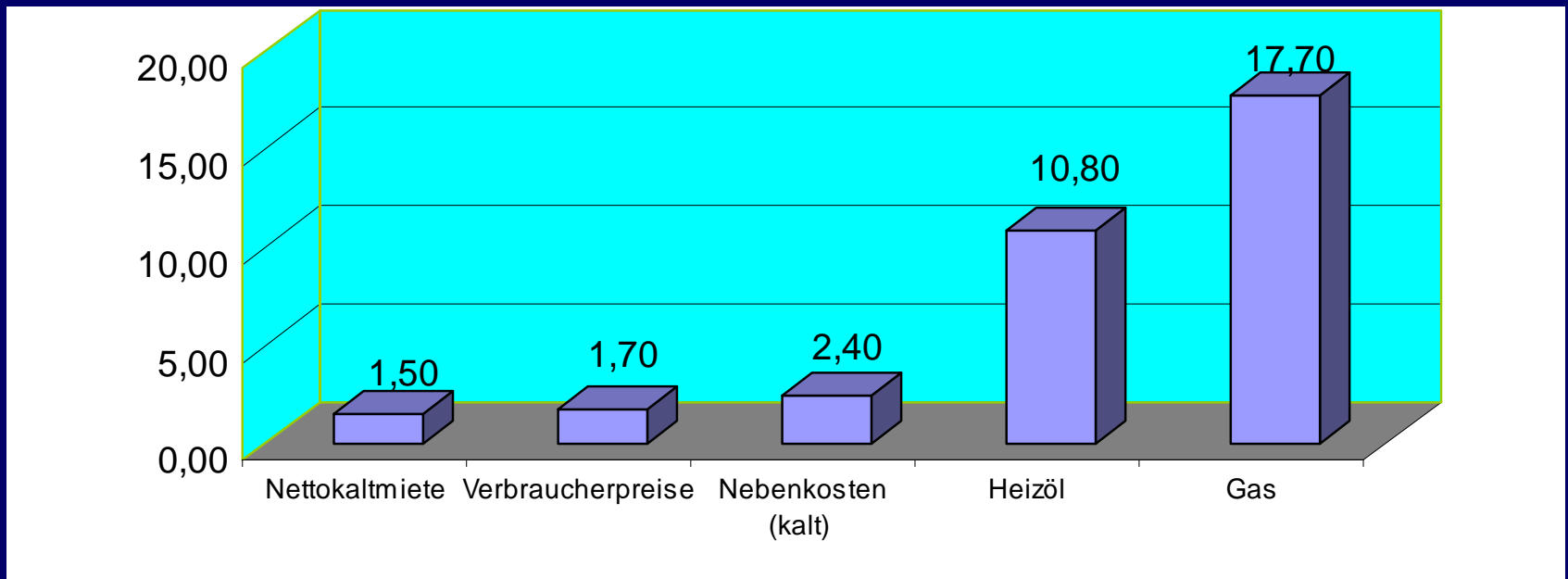
Dr. Rudolf Ridinger

- Konjunktur
(kurzfristige Entwicklungen)
- Strukturelle Entwicklungen
(langfristige Entwicklungen)
- Funktionalität der Märkte
(kurz- und langfristig)

■ Konjunktur

- Mieten und Nebenkosten
- Investitionen
- Baugenehmigungen

■ Mieten und Nebenkosten 2006

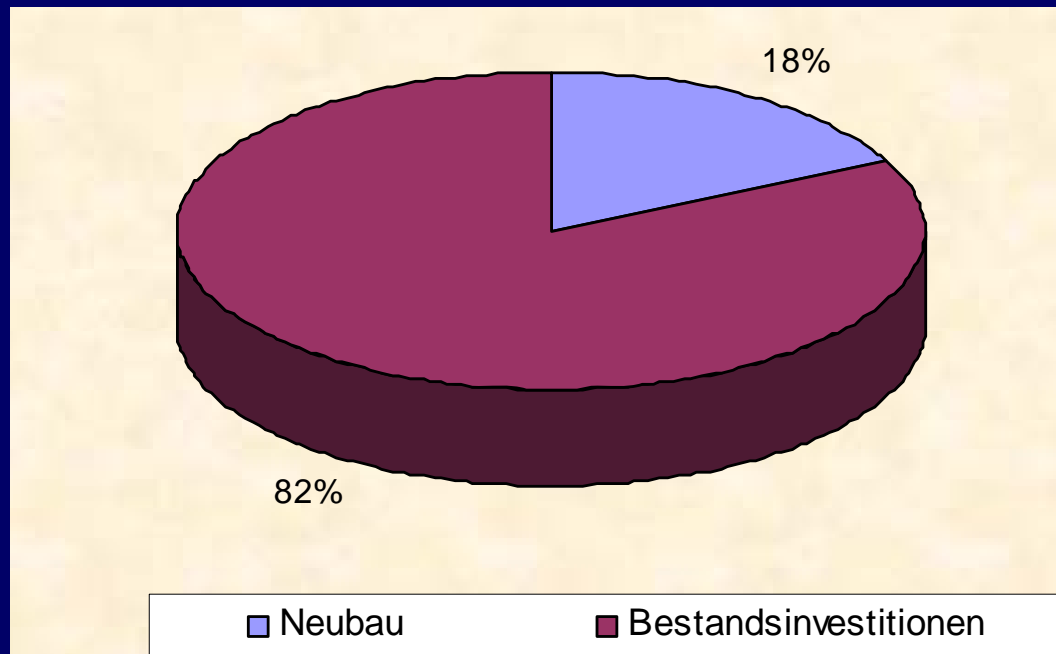


Quellen: Statistisches Bundesamt, ifs, VdW südwest

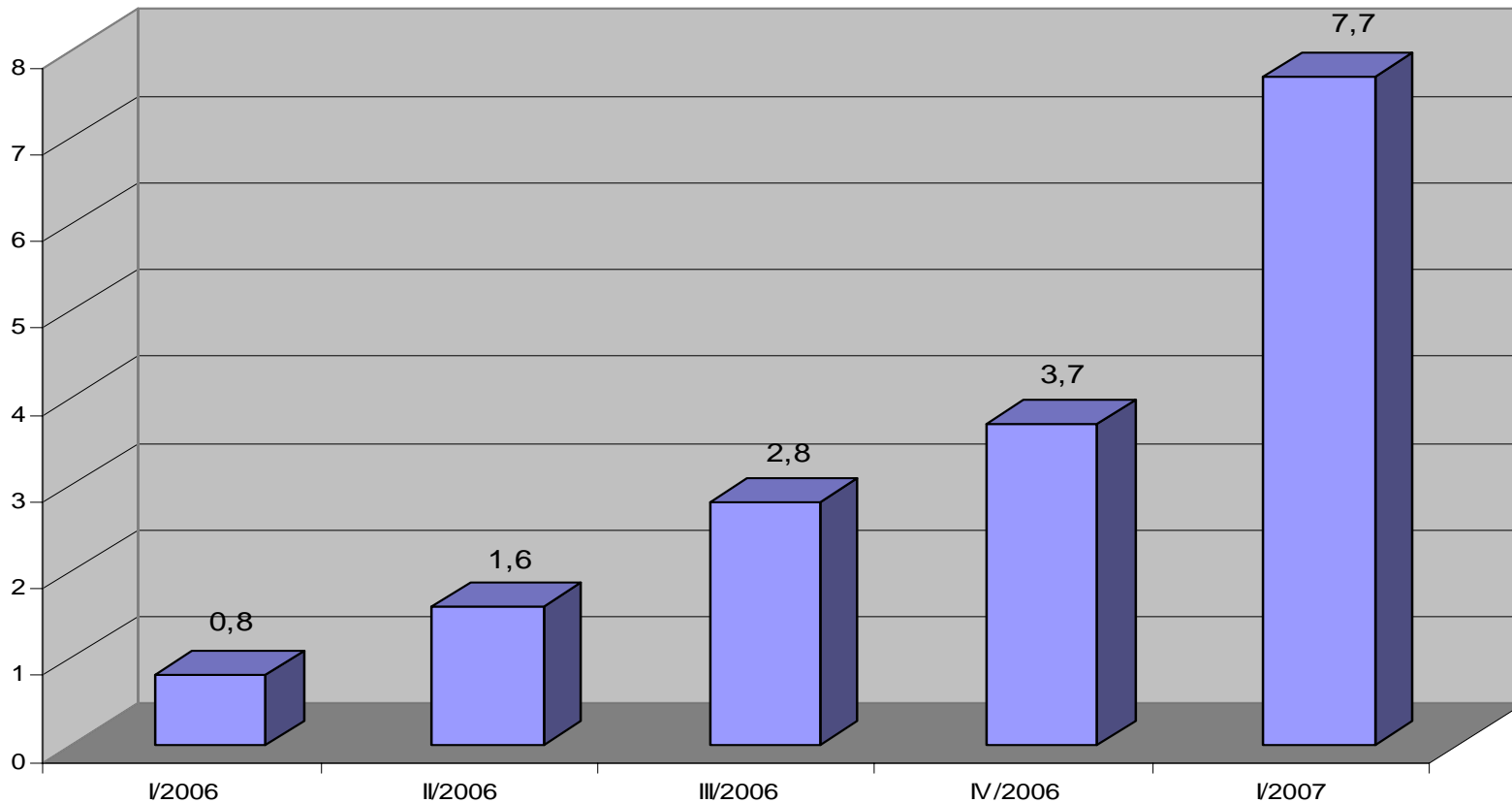
→ Preistreiber „Zweite Miete“

■ Investitionen

- Rückgang der Neubauinvestitionen
- Bestandsinvestitionen erneut gestiegen (4,4 Prozent)
- Rückgang der Gesamtinvestitionen (5,9 Prozent)

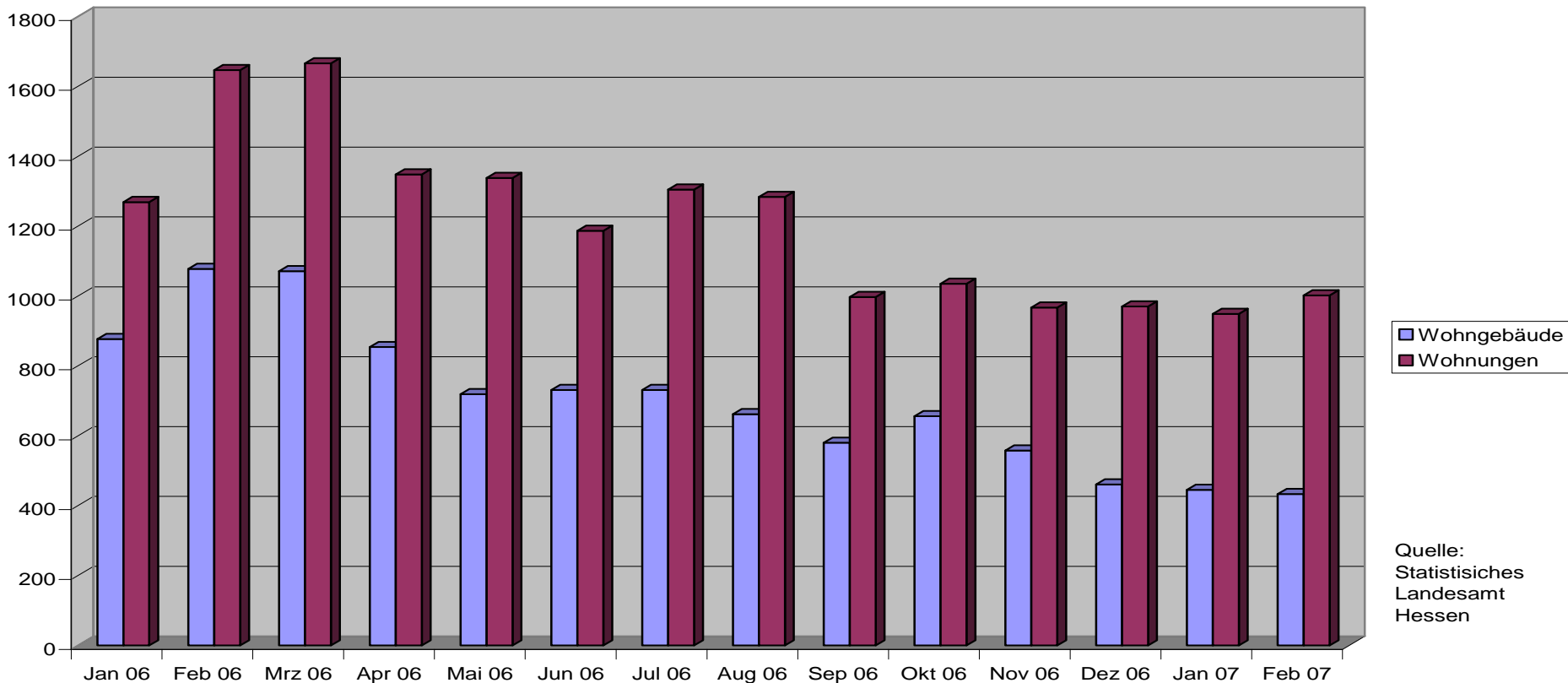


Baupreisindex (Veränderung zum Vorjahresquartal in Prozent, Deutschland)



Quelle:
Statistisches
Bundesamt

Baugenehmigungen (Hessen)



Quelle:
Statistisches
Landesamt
Hessen

Erhebliche Belastungen der konjunkturellen Angebotsentwicklung:

Deutliche Preiserhöhungen am Bau und erhebliche Rückgänge bei den Baugenehmigungen drücken die Angebotsentwicklung an den Wohnungsmärkten

Strukturelle Entwicklungen

- Demographische Entwicklungen:
 - Haushaltsgrößen
 - Altersstruktur der Bevölkerung
 - Durchbrochene Lebensläufe
 - Differenzierung der Milieus
- Anpassung der Angebote
 - Funktionsdurchmischung
 - Dienstleistungsangebote
 - Nischenangebote

→ **Ausdifferenzierung und Dynamisierung der Märkte**

Funktionalität der Märkte

- Mehr Informationen nachgefragt
(reicht nicht mehr nur Wohnungsgröße und -ausstattung,
Miethöhe)
- Flexible Berücksichtigung von Mieterwünschen
- Energieausweise gehen an Marktbedürfnissen vorbei