



Nr. 86 | 05.2020

# Strategische Wohnraumentwicklungskonzepte

Dienstleistung für Kommunen, Wohnungswirtschaft und Wohnungsunternehmen



**PROJEKTSTADT**

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



## Strategische Wohnraumentwicklungskonzepte. Dienstleistung für Kommunen, Wohnungswirtschaft und Wohnungsunternehmen

### Leistungsangebot für strategische Entwicklungskonzepte einzelner oder gesamter Wohnungsbestände

<b>Thema</b>	Wohnungswirtschaftliche Konzepte tragen dazu bei, eine Region, Städte und Stadtteile langfristig zu stabilisieren, bedarfsgerecht zu entwickeln und damit die Lebensbedingungen der Bewohner nachhaltig zu verbessern und zu sichern. Zu der Vorbereitung solcher Konzepte gehört sowohl die Analyse des lokalen Wohnungsmarktes mit Angebot und Nachfrage als auch eine Prognose der demografischen Entwicklung. Das Herzstück des Konzeptes besteht in der Planung von Maßnahmen, durch die ganze Stadtteile oder Wohnquartiere an Attraktivität gewinnen, und deren Durchführung in überschaubaren Zeiträumen realistisch ist.
<b>Leistungen</b>	<p><b>Wirtschaftliche Rahmenbedingungen</b> Größe des Unternehmens, Ertragslage, Entwicklungschancen, Finanzierungsspielräume</p> <p><b>Portfolioanalyse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyse des Marktes und der Entwicklung der Wohnungsnachfrage</li> <li>• Demografiebetrachtung der Wohnstandorte</li> </ul> <p><b>Analyse der Standorte – Wohnungsbestandsbewertung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage</li> <li>• Ausstattung</li> <li>• Freiraum</li> <li>• Miete und Betriebskosten</li> <li>• Abgleich mit dem Makrostandort, Aufzeigen von Stärken und Defiziten</li> </ul> <p><b>Analyse des technischen Niveaus der Wohnungsbestände</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklungsdefizite und Entwicklungspotenziale</li> </ul> <p><b>Szenarien und Umbaukonzepte für die Bestandsentwicklung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung von Entwicklungsschwerpunkten in Zentren</li> <li>• Reduzierung von Beständen in strukturschwachen Regionen</li> <li>• Bedarfsgerechter Umbau für neue Nutzergruppen</li> <li>• Entwicklung und Planung der baulichen und technischen Umbaumaßnahmen</li> <li>• Ermittlungen zu Investitionsbedarf und Aufstellen von Finanzierungsmodellen</li> </ul>
<b>Zielstellungen</b>	Mit einer planvollen Entwicklung der Wohnungsbestände soll sowohl der Fluktuation entgegengewirkt als auch neue Bewohner gewonnen werden. Im wohnungswirtschaftlichen Konzept werden bauliche Maßnahmen auf den langfristig zu erwartenden Wohnraumbedarf abgestimmt. Es trägt maßgeblich dazu bei, die verfügbaren finanziellen Mittel effektiv für die Bestandsentwicklung einzusetzen.

### Ihr Ansprechpartner:



**Martin Günther**  
**Leiter**  
**Stadtentwicklung Thüringen**

Telefon 03643 9082-153  
 martin.guenther@nh-projektstadt.de



**Andrea Just**  
**Projektleiterin**  
**Stadtentwicklung Thüringen**

Telefon 03643 9082-223  
 andrea.just@nh-projektstadt.de