

Heppenheim, 19.03.2018

Wohnungsbedarfsprognose für den Kreis Bergstraße

IWU Institut Wohnen und Umwelt GmbH
Darmstadt

Dr. Philipp Deschermeier
p.deschermeier@iwu.de

Martin Vaché, Dipl.-Ing., M. Sc. MRICS
m.vache@iwu.de

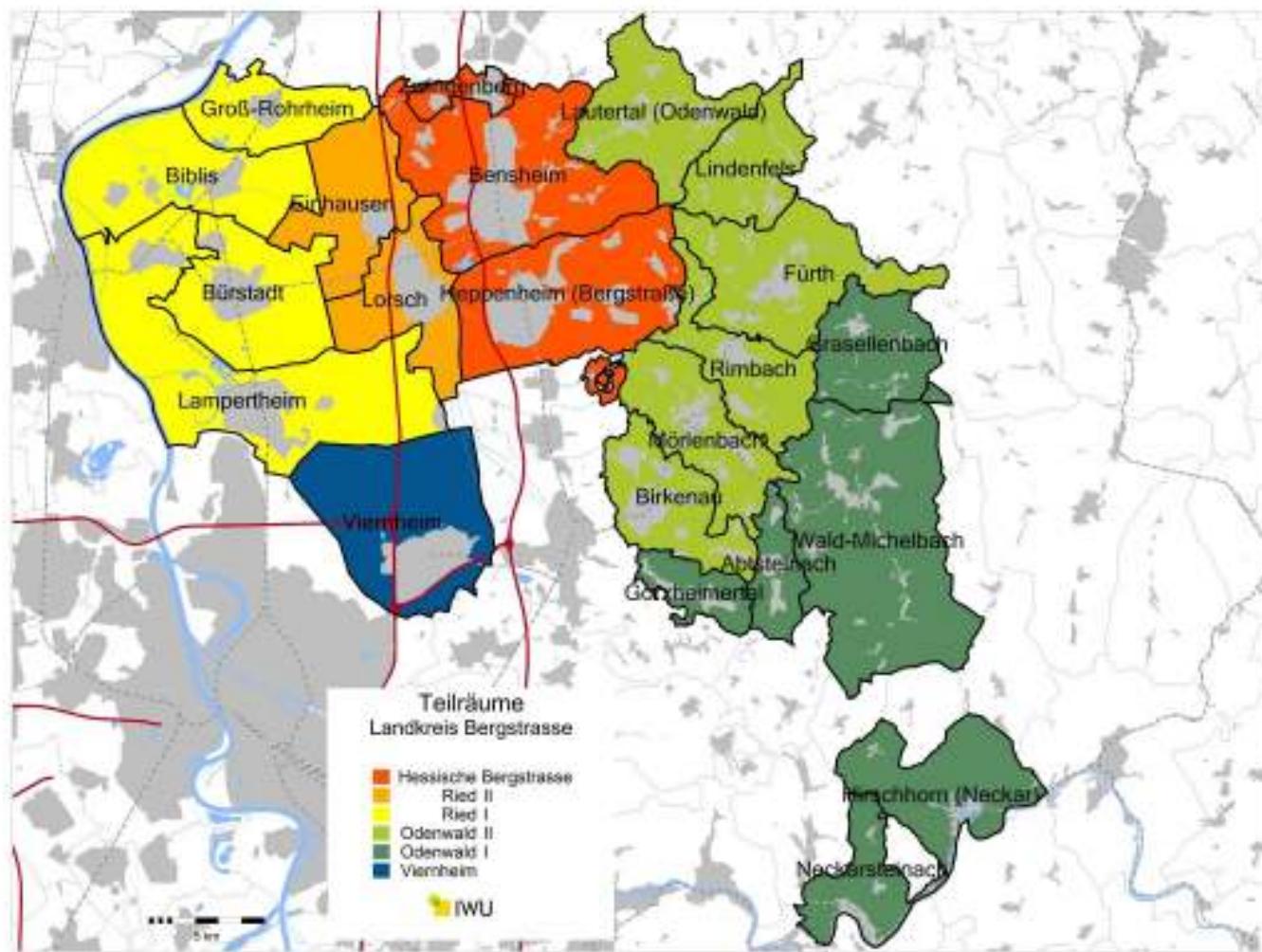
- ▶ Forschungseinrichtung des Landes Hessen und der Stadt Darmstadt
- ▶ Ca. 45 Mitarbeiter
- ▶ Forschungsthemen: Wohnen, Energie, integrierte nachhaltige Entwicklung
- ▶ Forschungsprojekte in der Grundlagen- und anwendungsorientierten Forschung für Kommunen, Bundesländer, Bund, EU, Unternehmen



- 1. Hintergrund**
- 2. Quantitativer Wohnungsbedarf bis 2030**
- 3. Qualitative Aspekte des Wohnungsbedarfs**
- 4. Beispiel: Heppenheim**

1. Hintergrund

Teilraumgliederung im LK Bergstraße



1 Wohnhaushalt:



Created by Lil Squid
from Noun Project

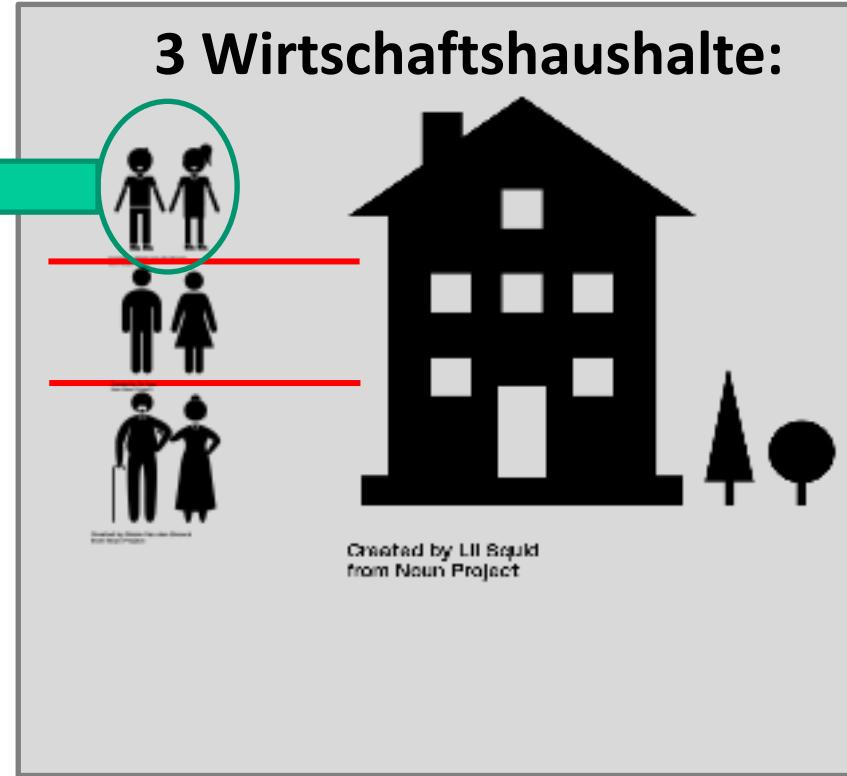
3 Wirtschaftshaushalte:



Created by Lil Squid
from Noun Project



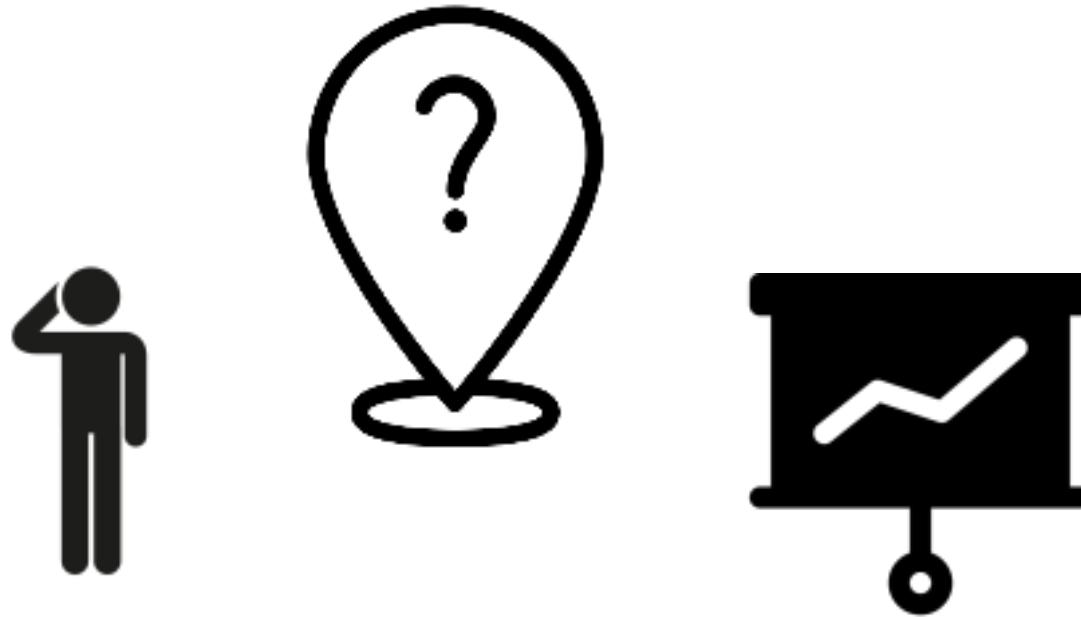
Created by Lil Squid
from Noun Project



Bedarfsrelevante Haushalte:
ausgeglichener Wohnungsmarkt
→ eigene Wohnung

Im Beispiel: 2 bedarfsrelevante Haushalte

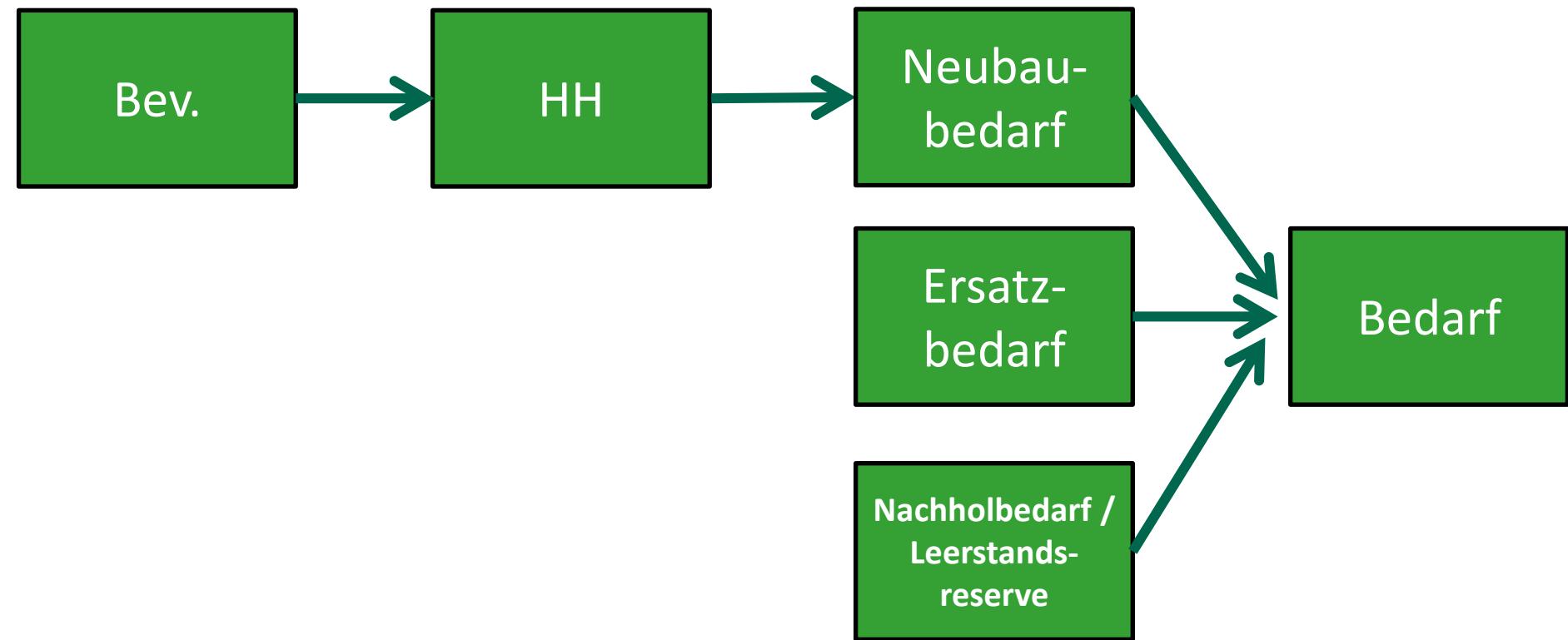
2. Quantitativer Wohnungsbedarf bis 2030



Vorausberechnungen sind eine quantitative Entscheidungsgrundlage!

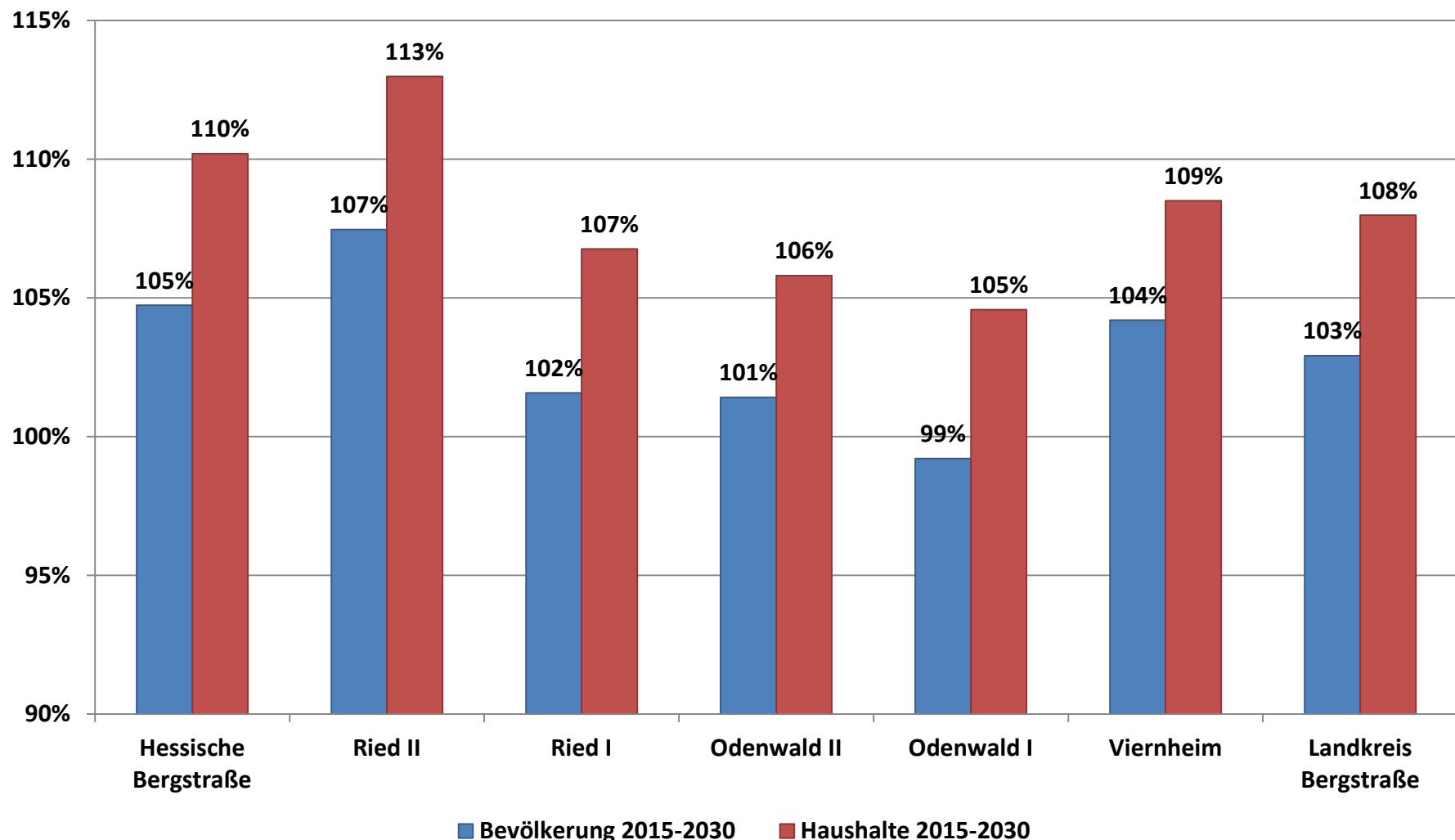
Quantitativer Wohnungsbedarf

Schematische Darstellung der Modellrechnung



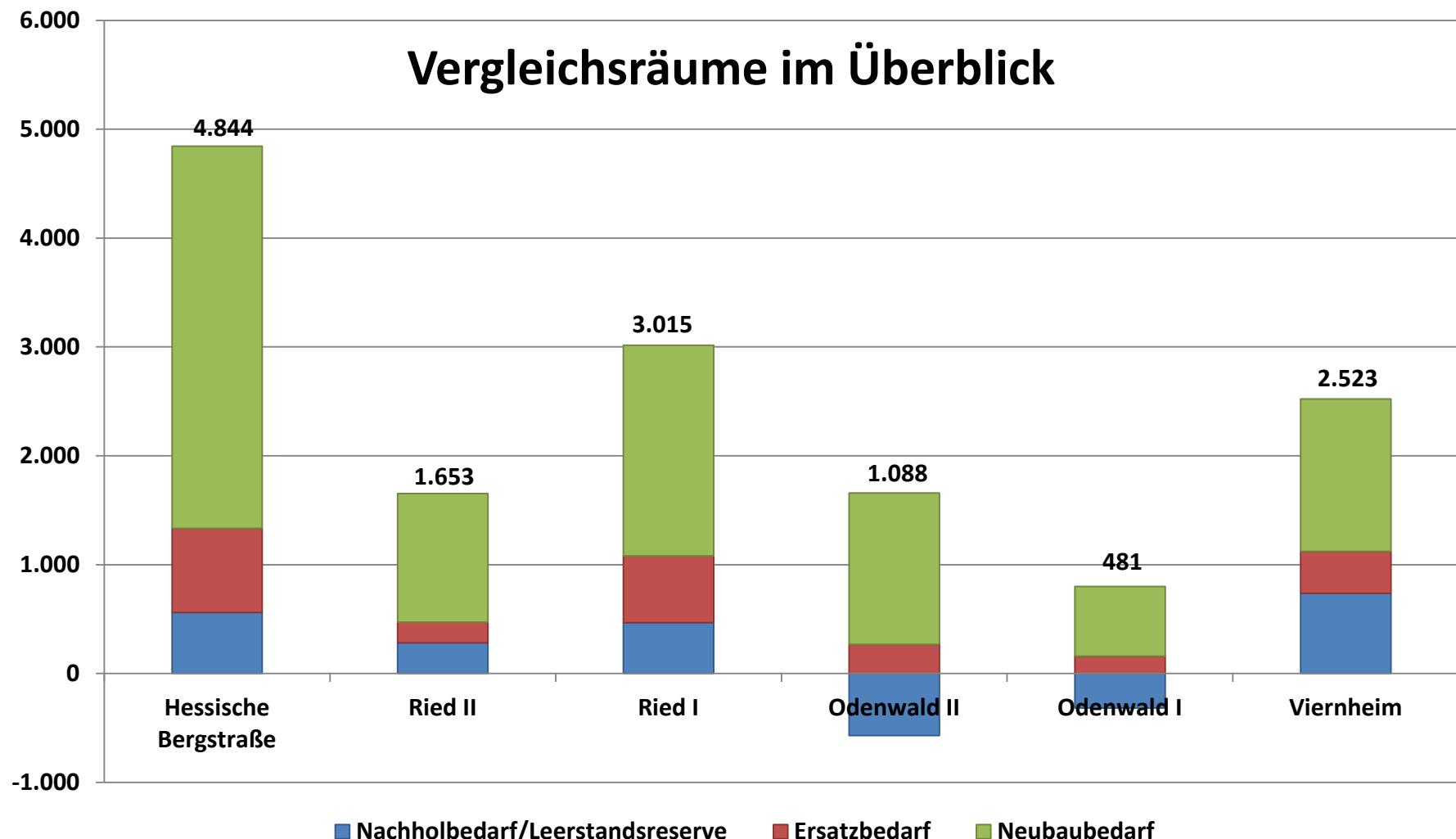
Demografische Entwicklung

Bevölkerung & Haushalte (2015=100)



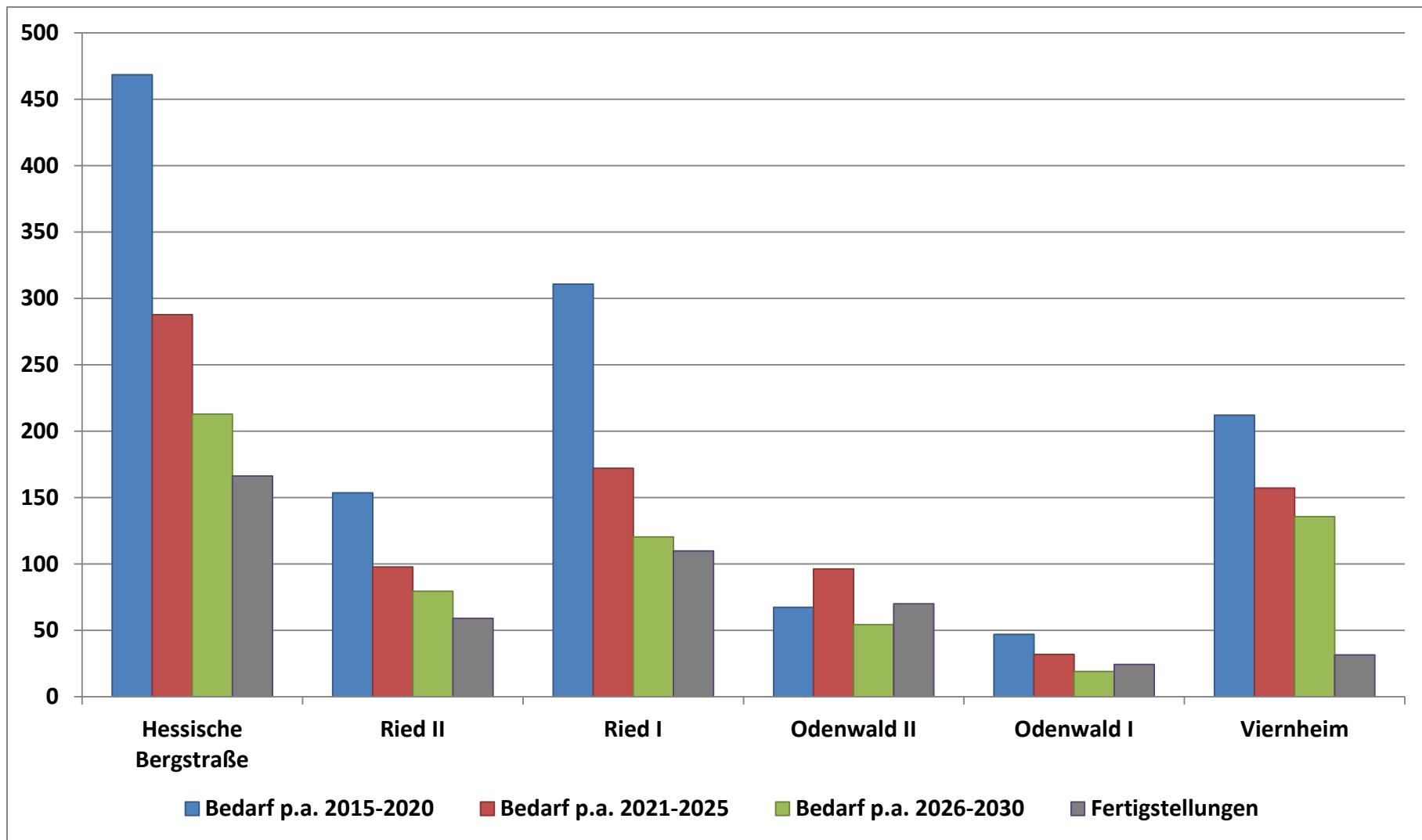
Berechnete kumulative Wohnungsbedarfe

Nach Komponenten (2015 – 2030)



Rechnerische jährliche Wohnungsbedarfe

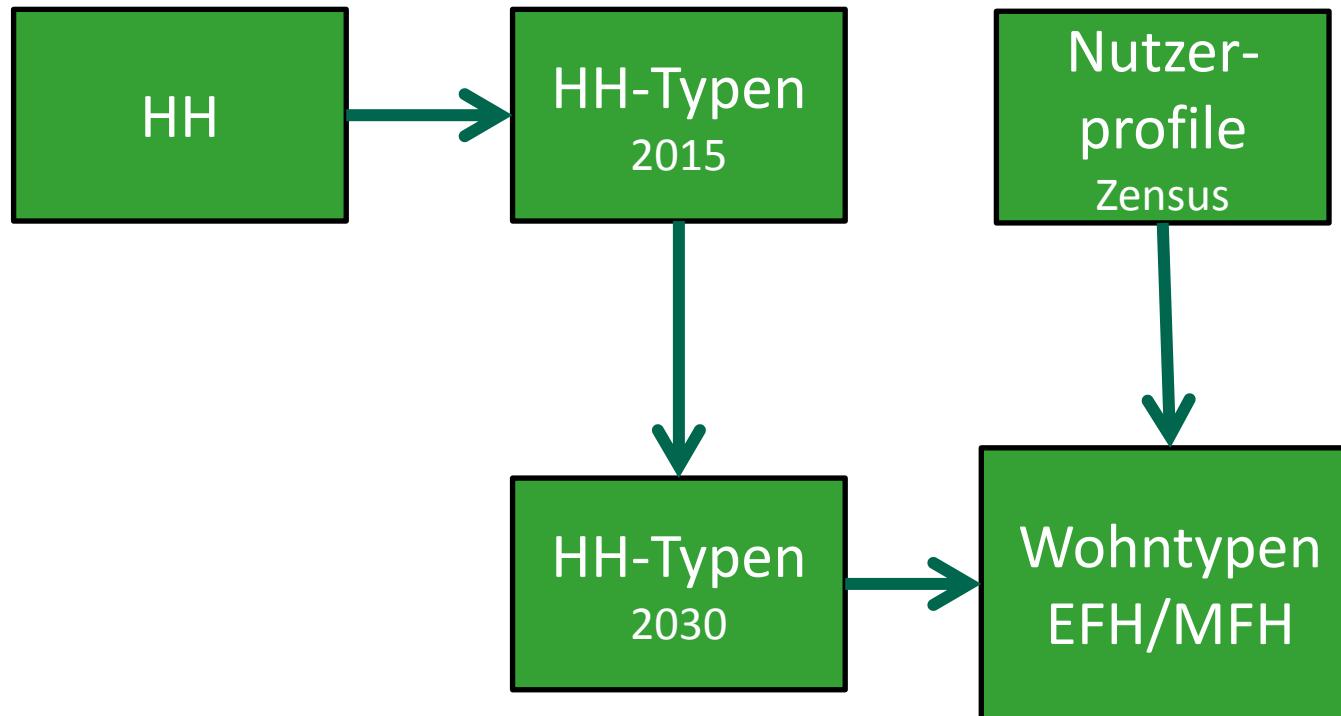
Nach Teilperioden, Fertigstellungen (Jahresmittel 2011-2015)



3. Qualitative Aspekte des Wohnungsbedarfs

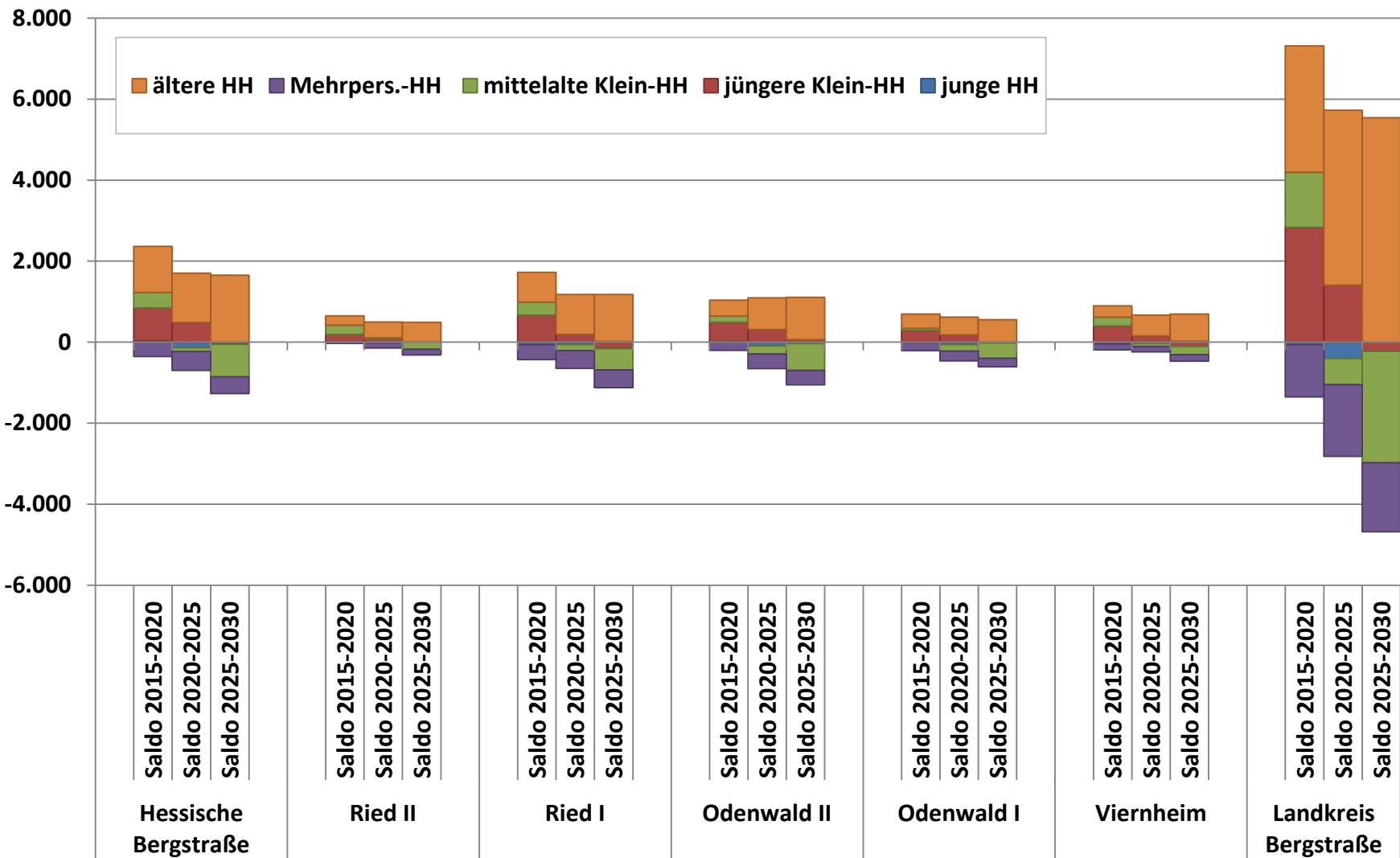
Qualitative Aspekte des Neubaubedarfs

Schematische Darstellung der Modellrechnung



Zu- und Abnahme der Haushalte

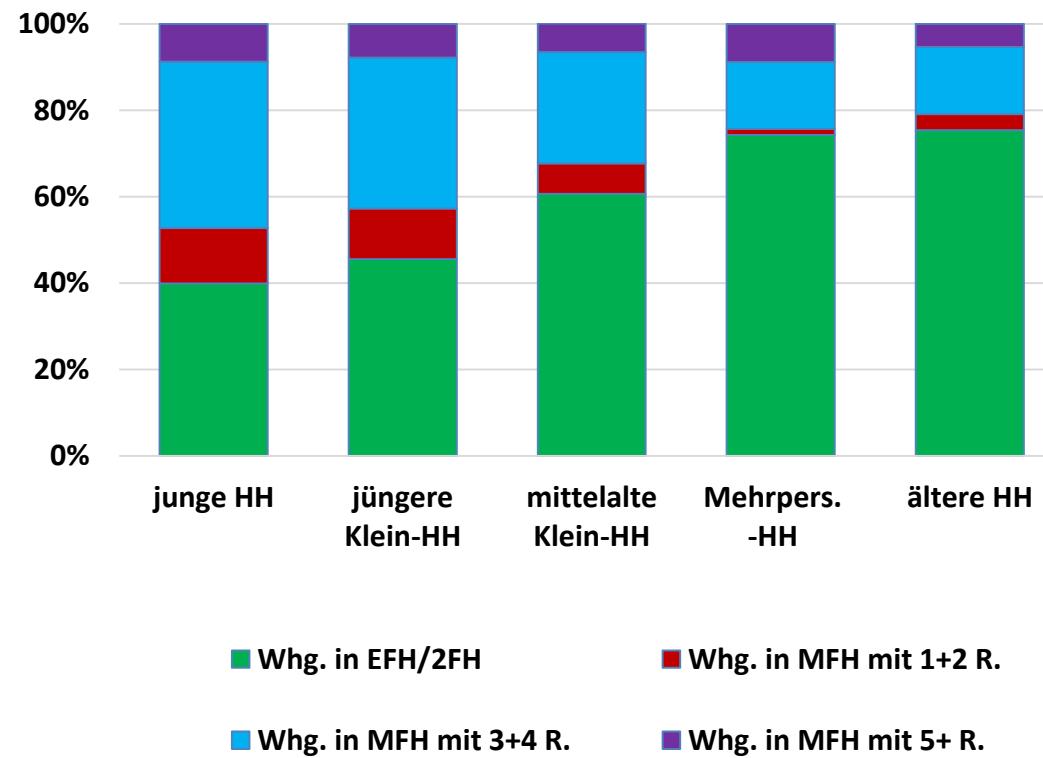
Veränderung der Typenstruktur in den Vergleichsräumen



Nachfrageprofile typischer Haushalte

(Zensus 2011)

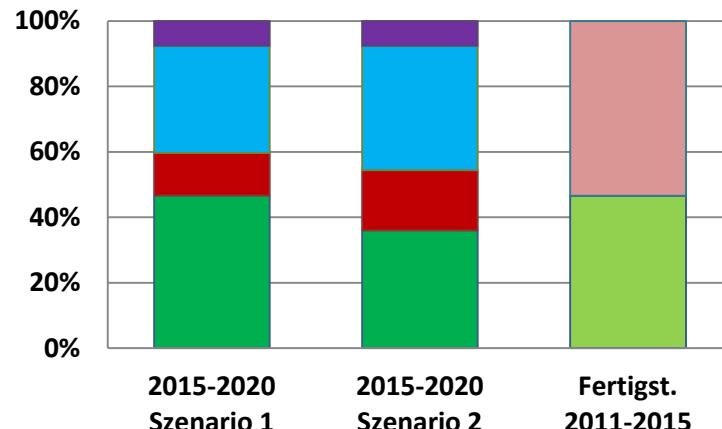
Beispiel: Vergleichsraum Odenwald II



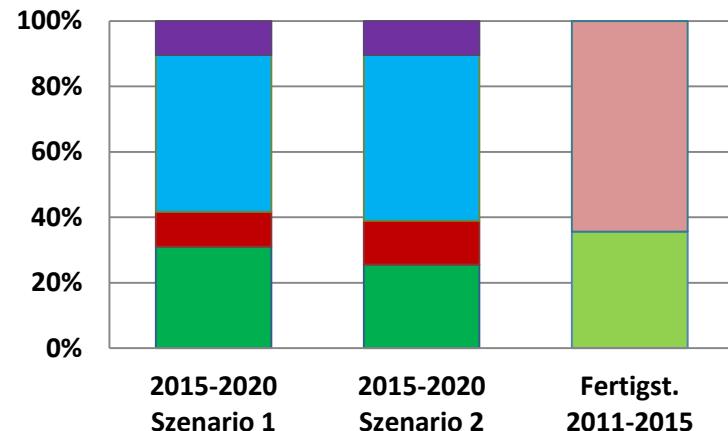
Abschätzung der Neubaubedarfe 2016-2020

2 Szenarien, mit Anzahl Fertigstellungen

Hessische Bergstraße



Viernheim



■ Whg. in EFH/2FH

■ Whg. in MFH mit 1+2 R.

■ Whg. in MFH mit 3+4 R.

■ Whg. in MFH mit 5+ R.

■ Whg. in MFH

■ Whg. in EFH/2FH

■ Whg. in MFH mit 1+2 R.

■ Whg. in MFH mit 3+4 R.

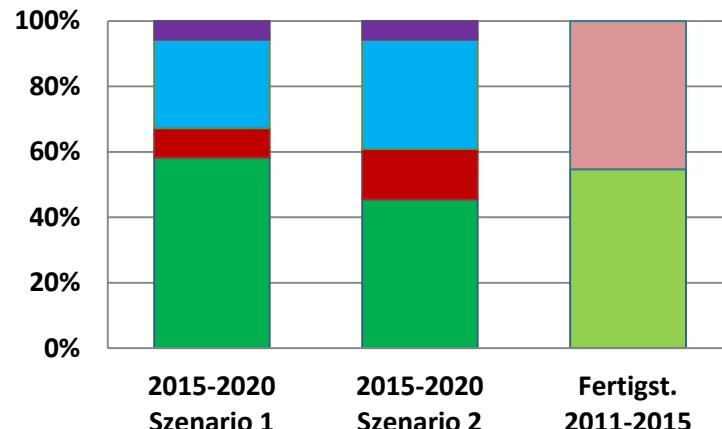
■ Whg. in MFH mit 5+ R.

■ Whg. in MFH

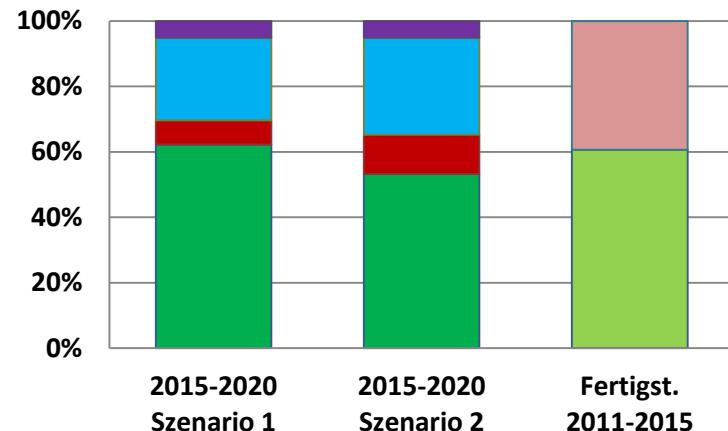
Abschätzung der Neubaubedarfe 2016-2020

2 Szenarien, mit Anzahl Fertigstellungen

Ried I



Ried II



■ Whg. in EFH/2FH

■ Whg. in MFH mit 1+2 R.

■ Whg. in MFH mit 3+4 R.

■ Whg. in MFH mit 5+ R.

■ Whg. in MFH

■ Whg. in EFH/2FH

■ Whg. in MFH mit 1+2 R.

■ Whg. in MFH mit 3+4 R.

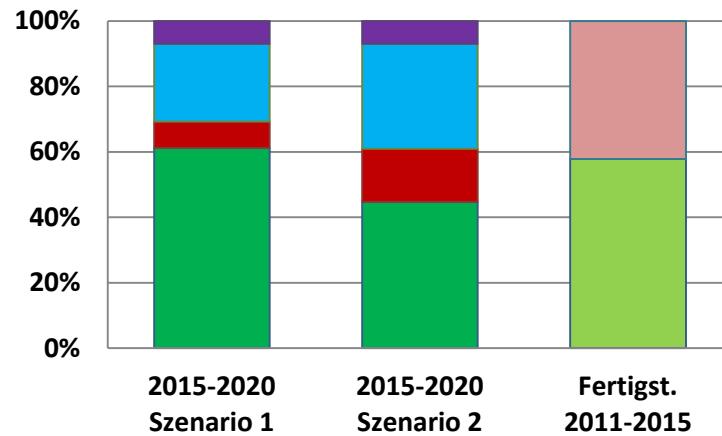
■ Whg. in MFH mit 5+ R.

■ Whg. in MFH

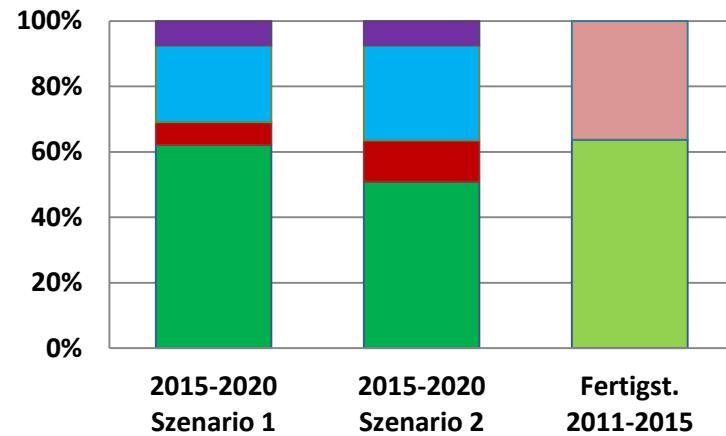
Abschätzung der Neubaubedarfe 2016-2020

2 Szenarien, mit Anzahl Fertigstellungen

Odenwald I



Odenwald II



■ Whg. in EFH/2FH

■ Whg. in MFH mit 1+2 R.

■ Whg. in MFH mit 3+4 R.

■ Whg. in MFH mit 5+ R.

■ Whg. in MFH

■ Whg. in EFH/2FH

■ Whg. in MFH mit 1+2 R.

■ Whg. in MFH mit 3+4 R.

■ Whg. in MFH mit 5+ R.

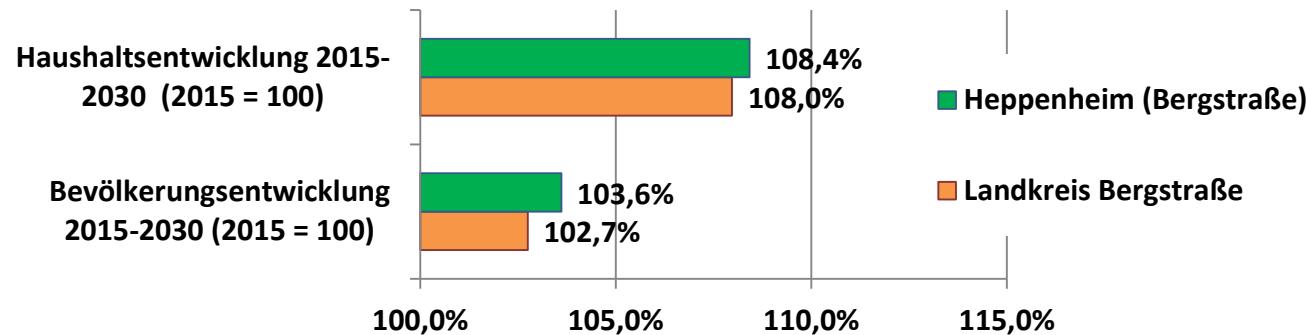
■ Whg. in MFH

4. Beispiel: Heppenheim

Beispiel: Heppenheim

Vergleichsraum: Hessische Bergstraße

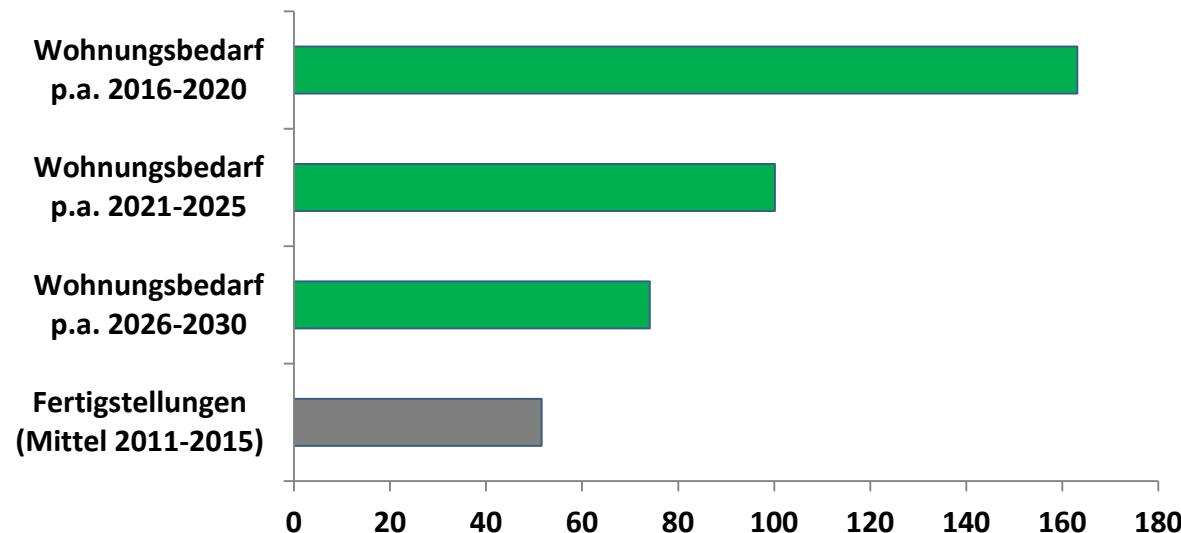
1. Demographische Entwicklung



Beispiel: Heppenheim

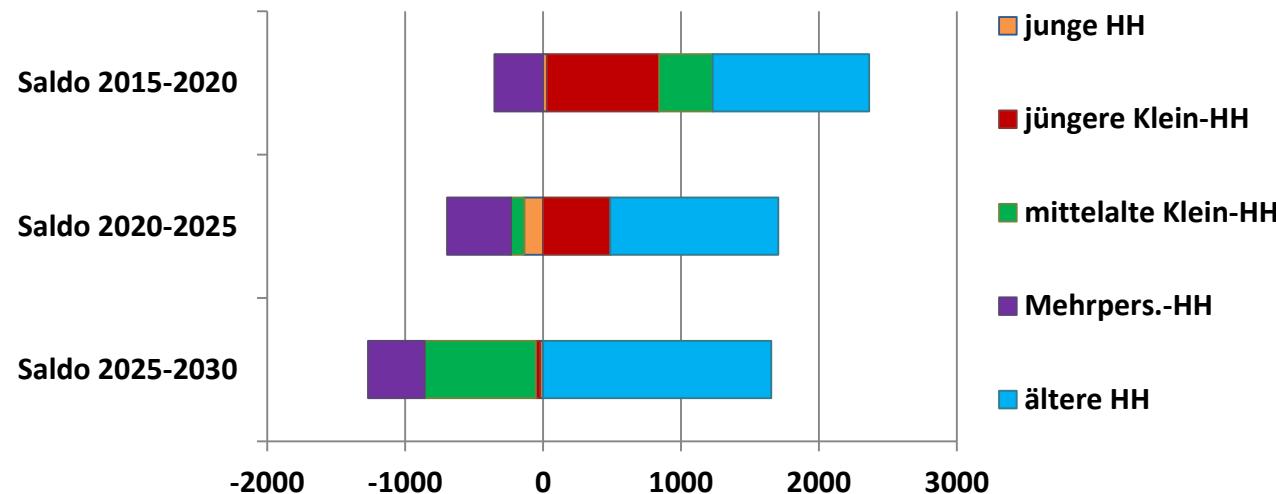
Vergleichsraum: Hessische Bergstraße

2. Wohnungsbedarf pro Jahr nach Teilperioden und Fertigstellungen



3. Qualitative Aspekte des Wohnungsneubaus

3.1. Zu- und Abnahme der Bedarfshaushaltszahlen nach Typstruktur (Vergleichsraum)

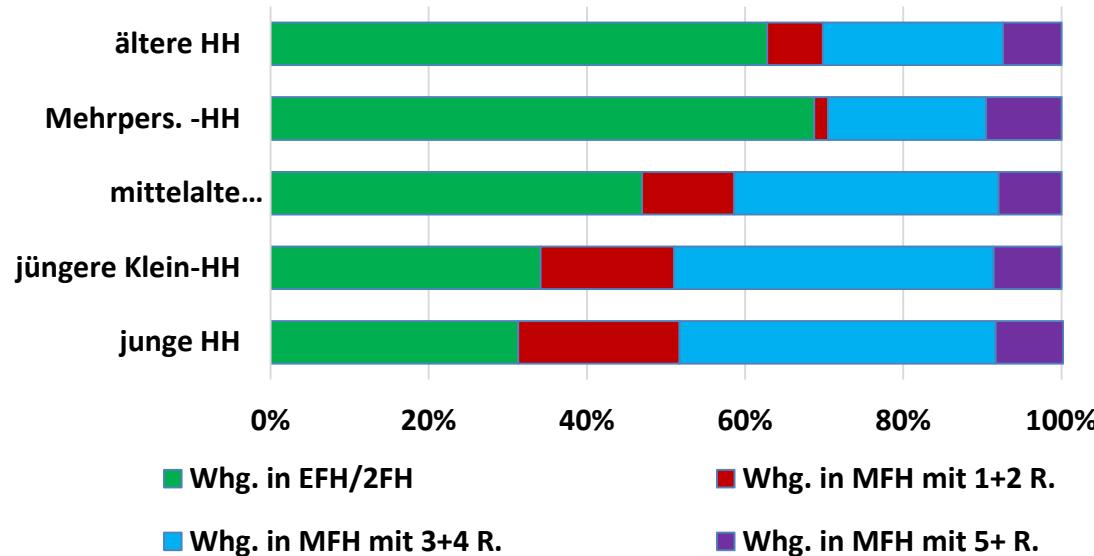


Beispiel: Heppenheim

Vergleichsraum: Hessische Bergstraße

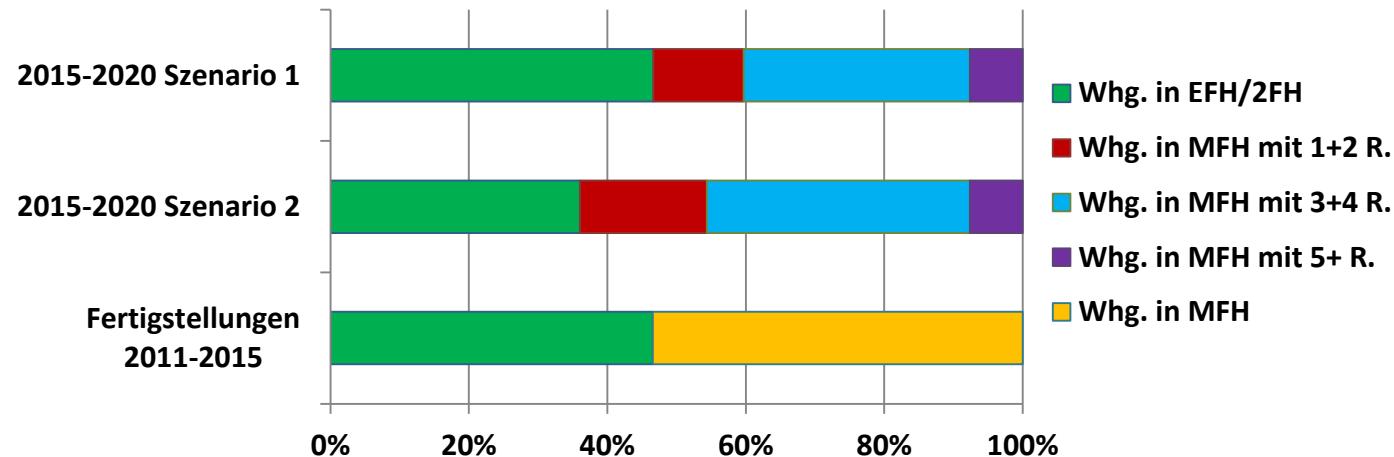
3. Qualitative Aspekte des Wohnungsneubaus

3.2. Nachfrageprofile typischer Haushalte (Vergleichsraum)



3. Qualitative Aspekte des Wohnungsneubaus

3.3. Abschätzung der Neubaubedarfe nach Wohnformen (Vergleichsraum)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Philipp Deschermeier
Institut Wohnen und Umwelt

✉ p.deschermeier@iwu.de

 @p_deschermeier