

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

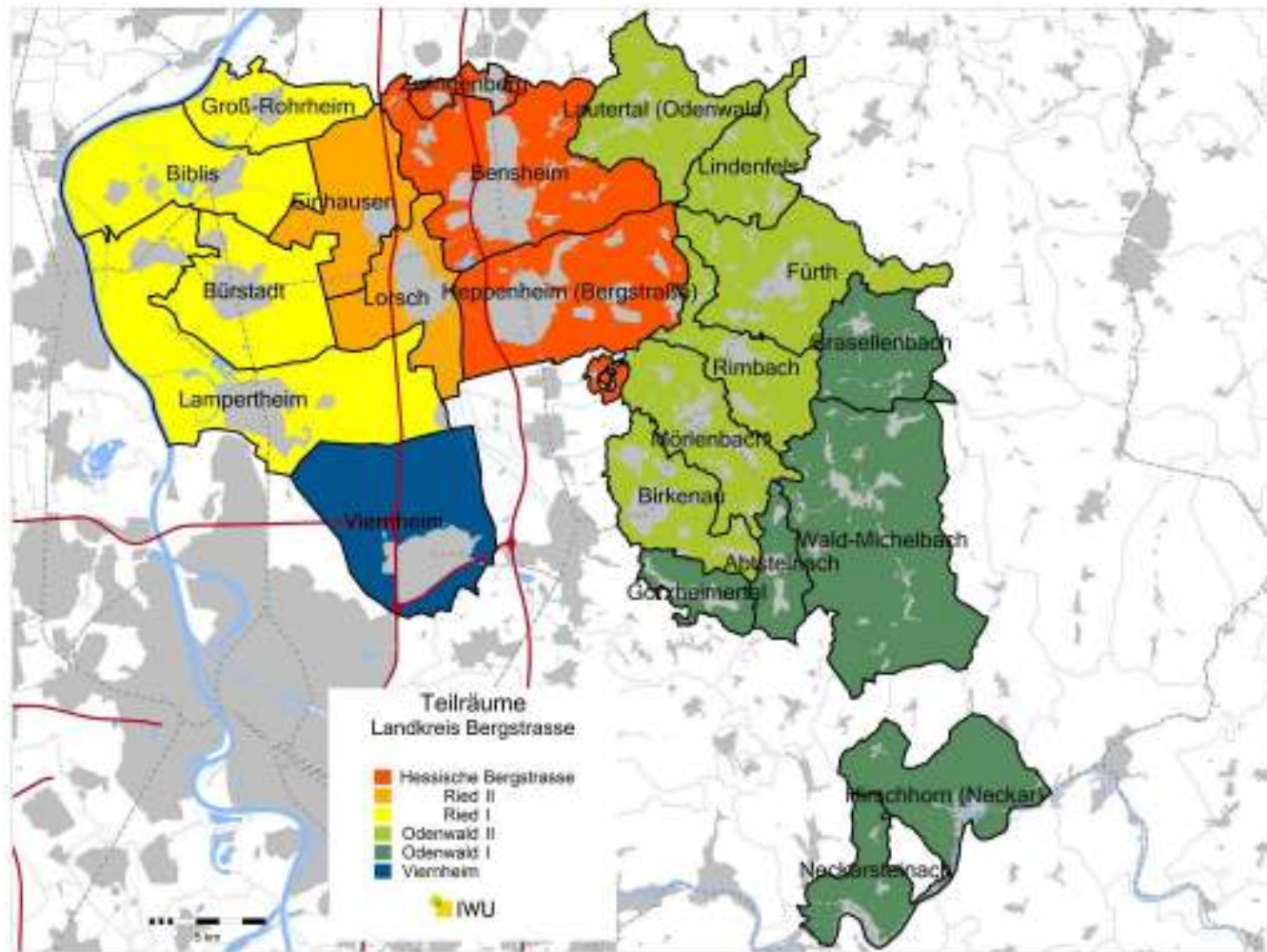
- ▶ Forschungseinrichtung des Landes Hessen und der Stadt Darmstadt
- ▶ Ca. 45 Mitarbeiter
- ▶ Forschungsthemen: Wohnen, Energie, integrierte nachhaltige Entwicklung
- ▶ Forschungsprojekte in der Grundlagen- und anwendungsorientierten Forschung für Kommunen, Bundesländer, Bund, EU, Unternehmen



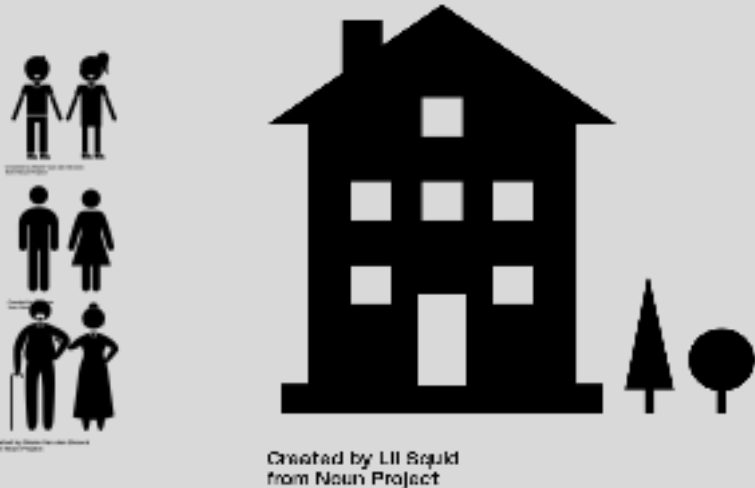
- 1. Hintergrund**
- 2. Quantitativer Wohnungsbedarf bis 2030**
- 3. Qualitative Aspekte des Wohnungsbedarfs**
- 4. Beispiel: Heppenheim**

# 1. Hintergrund

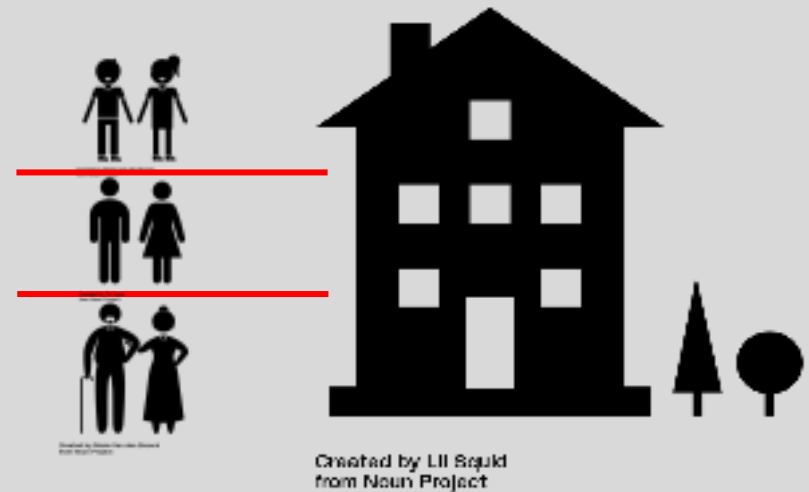
# Teilraumgliederung im LK Bergstraße

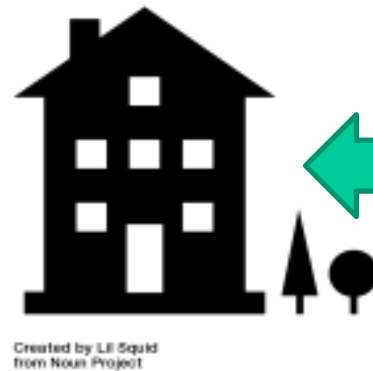


## 1 Wohnhaushalt:

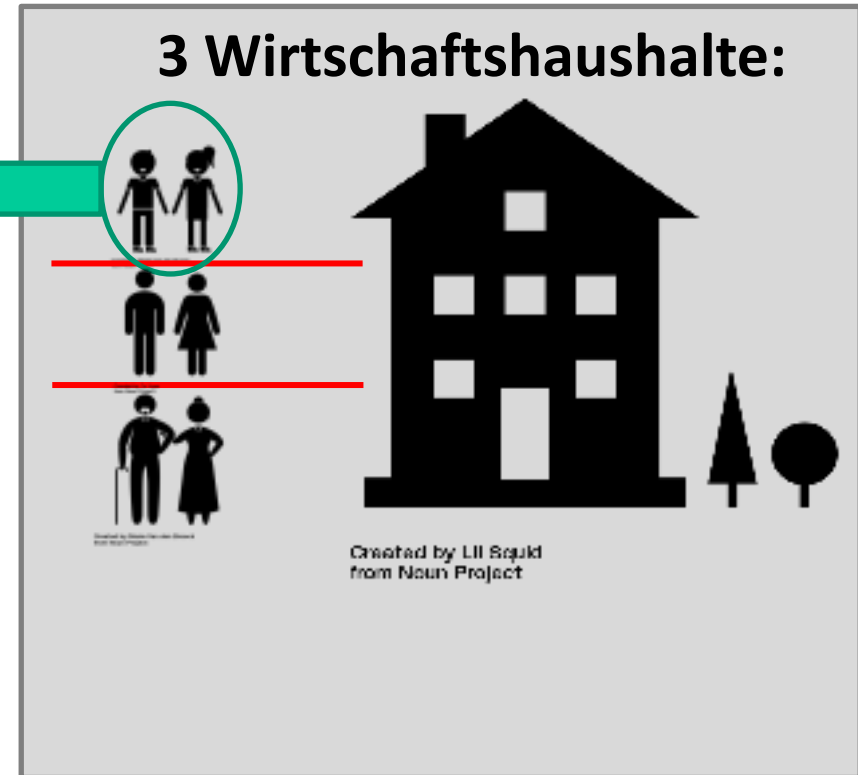


## 3 Wirtschaftshaushalte:



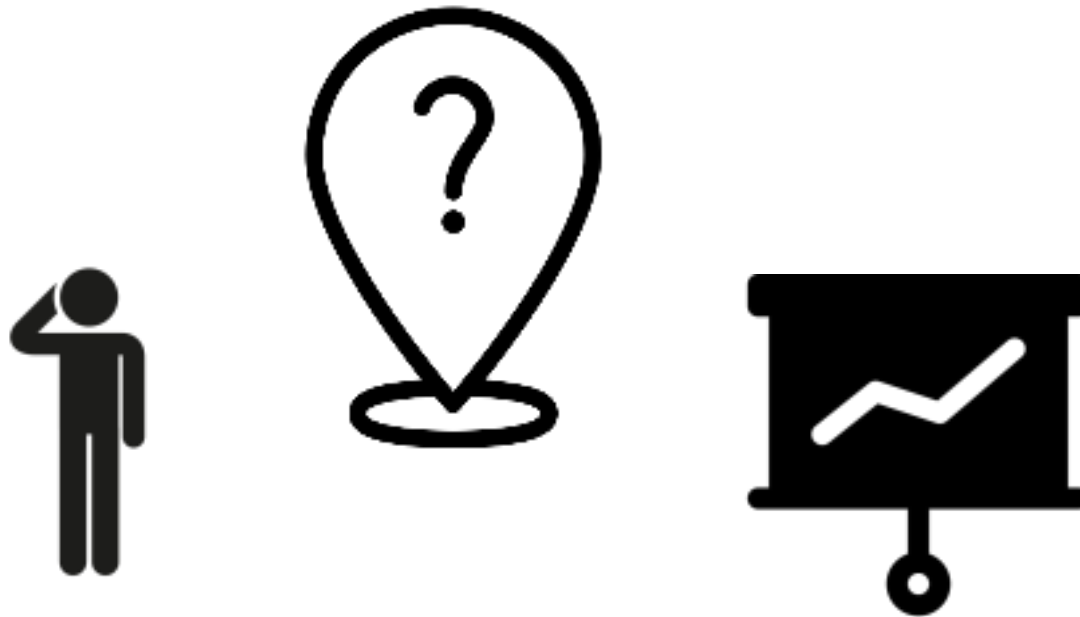


**Bedarfsrelevante Haushalte:**  
ausgeglichener Wohnungsmarkt  
➔ eigene Wohnung



Im Beispiel: 2 bedarfsrelevante Haushalte

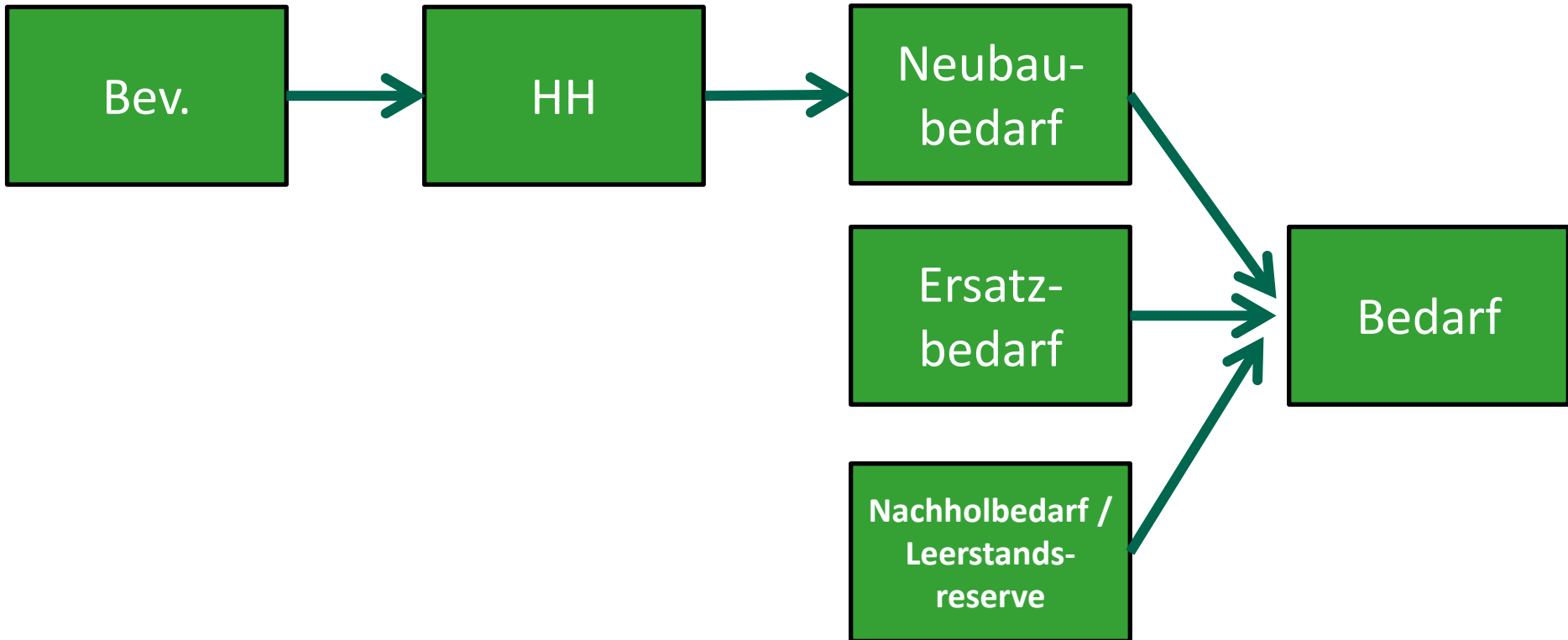
## 2. Quantitativer Wohnungsbedarf bis 2030



**Vorausberechnungen sind eine quantitative Entscheidungsgrundlage!**

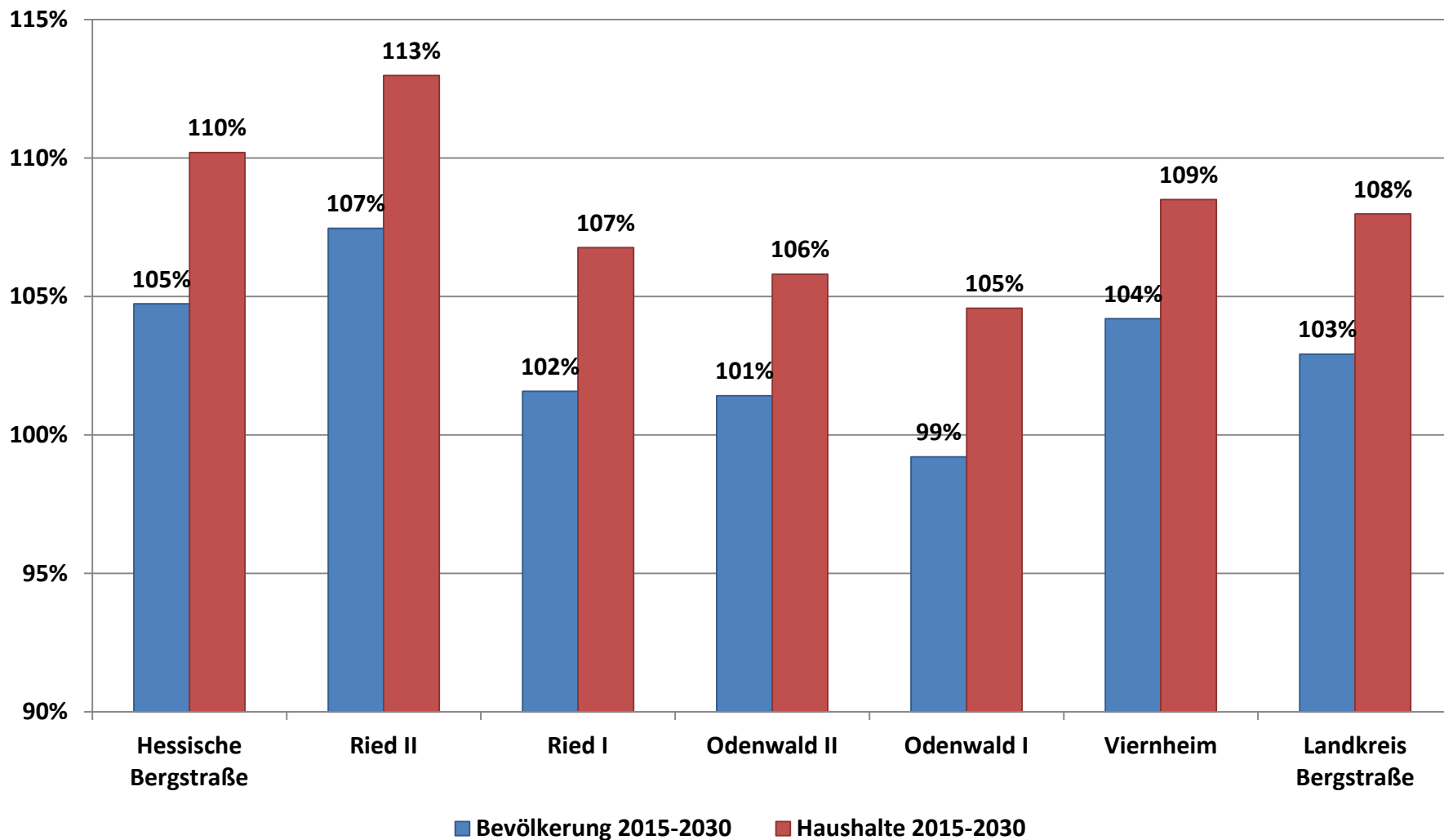
# Quantitativer Wohnungsbedarf

## Schematische Darstellung der Modellrechnung



# Demografische Entwicklung

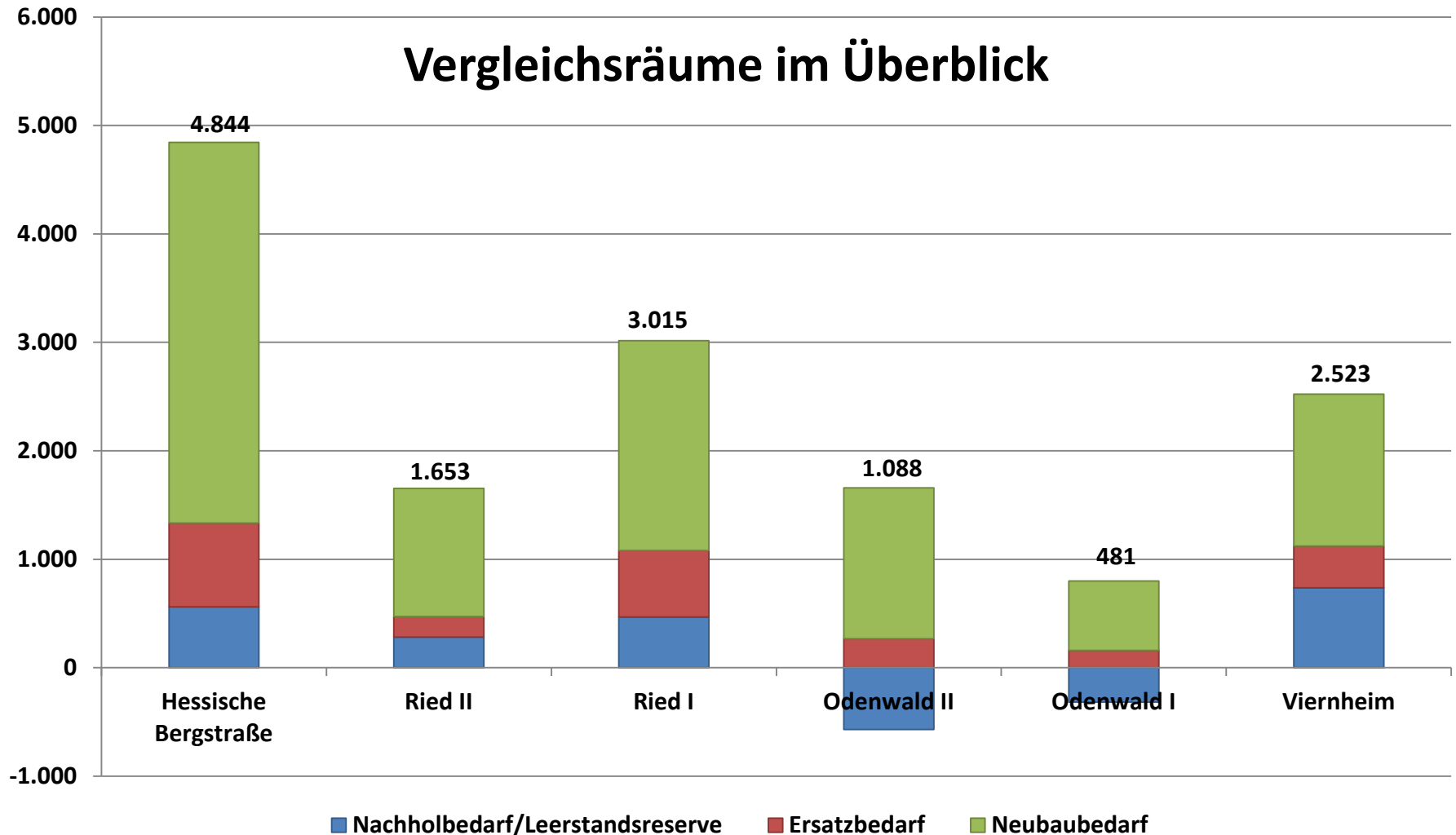
Bevölkerung & Haushalte (2015=100)



# Berechnete kumulative Wohnungsbedarfe

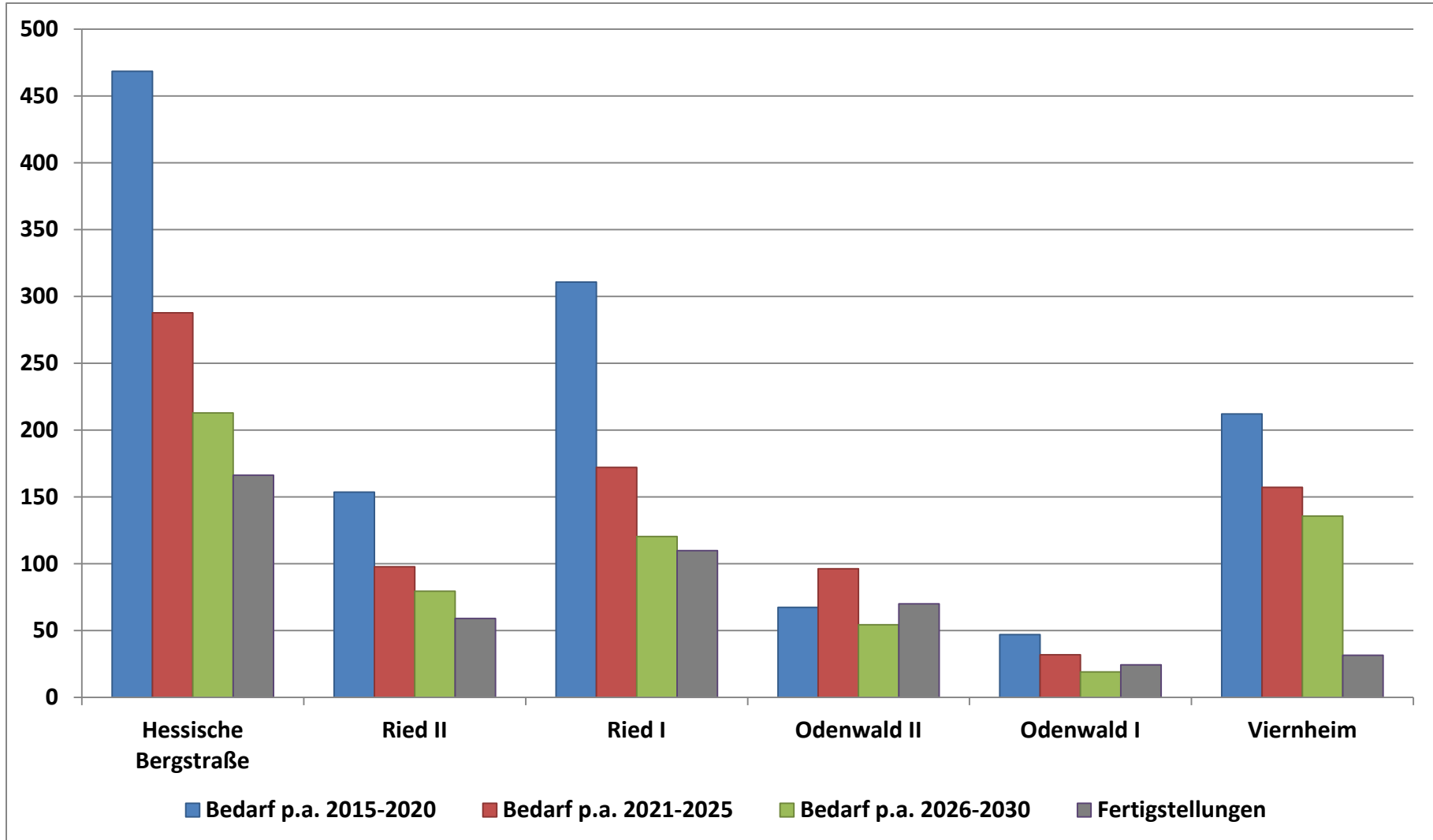
Nach Komponenten (2015 – 2030)

## Vergleichsräume im Überblick



# Rechnerische jährliche Wohnungsbedarfe

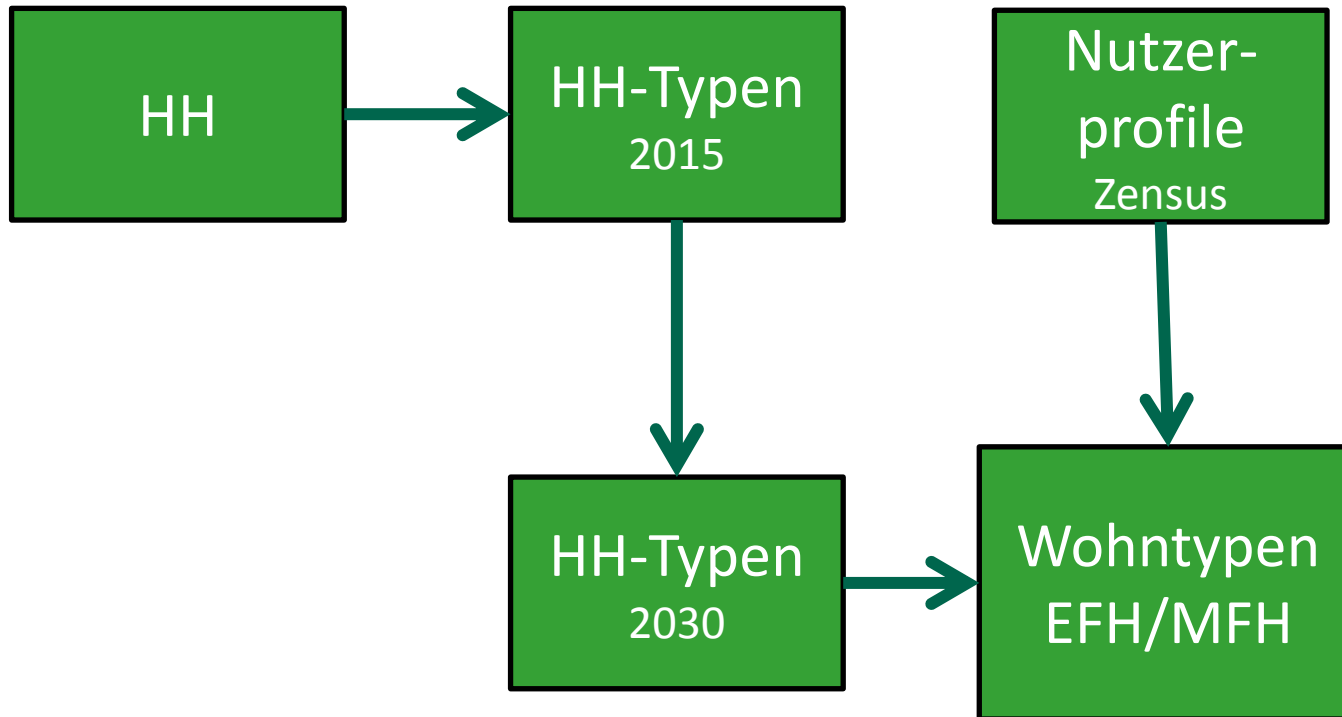
## Nach Teilperioden, Fertigstellungen (Jahresmittel 2011-2015)



### 3. Qualitative Aspekte des Wohnungsbedarfs

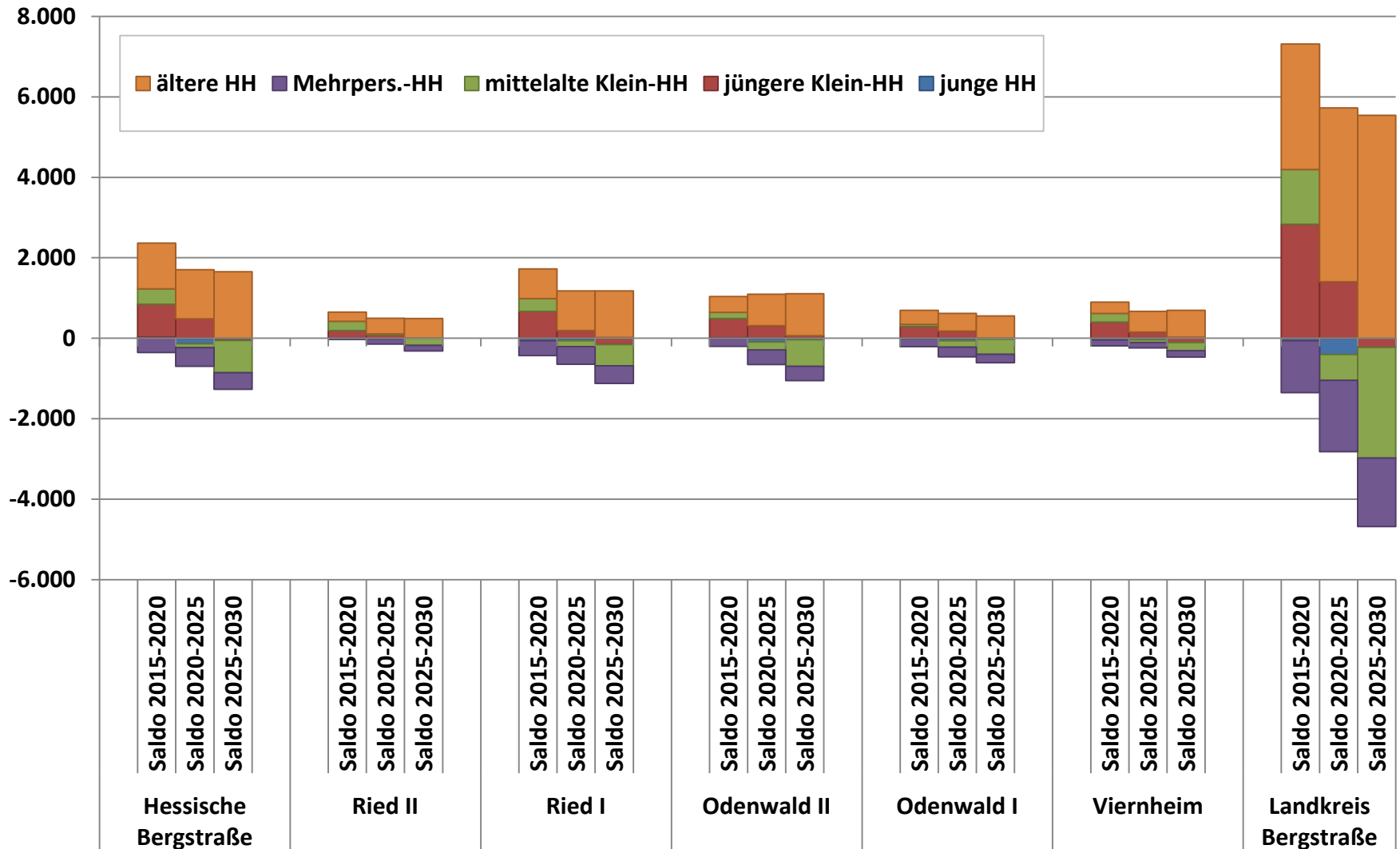
# Qualitative Aspekte des Neubaubedarfs

## Schematische Darstellung der Modellrechnung

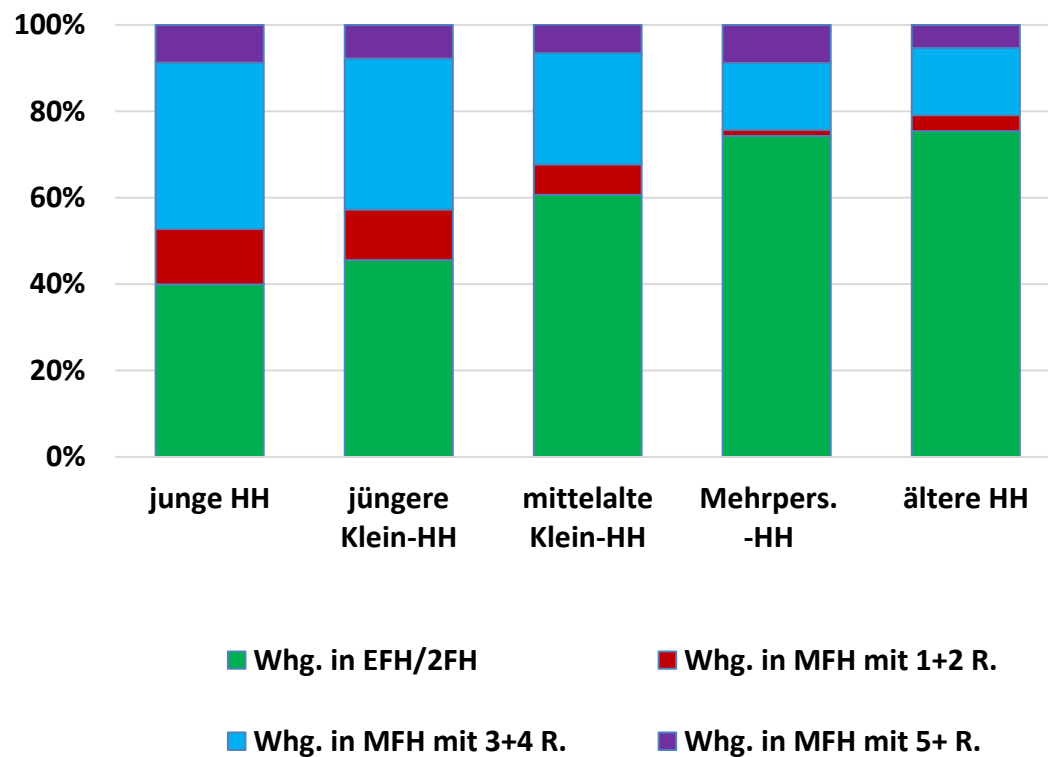


# Zu- und Abnahme der Haushalte

## Veränderung der Typenstruktur in den Vergleichsräumen



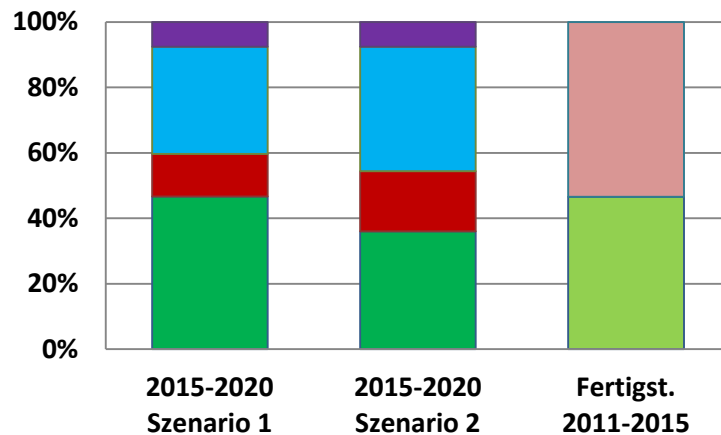
## Beispiel: Vergleichsraum Odenwald II



# Abschätzung der Neubaubedarfe 2016-2020

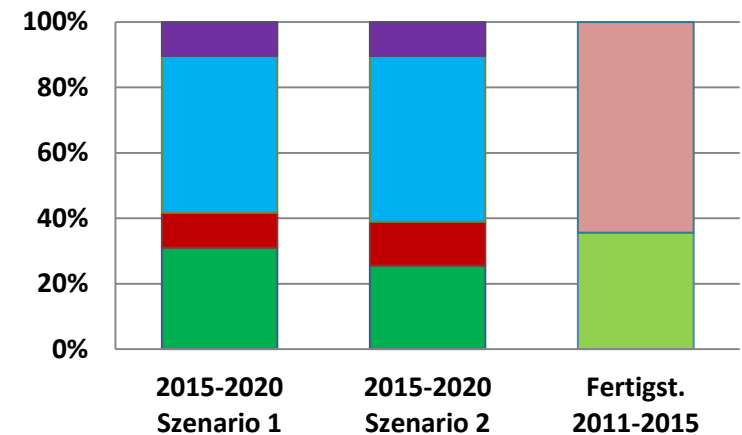
2 Szenarien, mit Anzahl Fertigstellungen

## Hessische Bergstraße



■ 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

## Viernheim

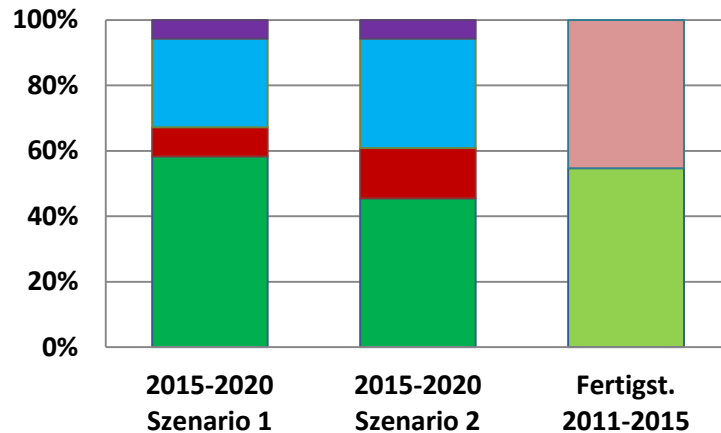


■ Whg. in EFH/2FH  
■ Whg. in MFH mit 1+2 R.  
■ Whg. in MFH mit 3+4 R.  
■ Whg. in MFH mit 5+ R.  
■ Whg. in MFH

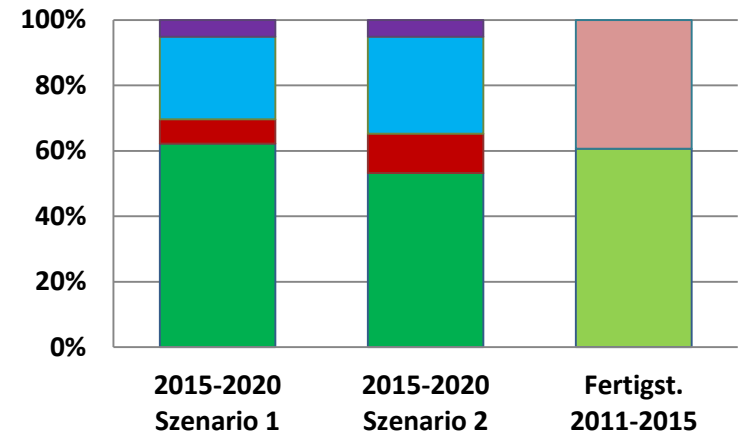
# Abschätzung der Neubaubedarfe 2016-2020

2 Szenarien, mit Anzahl Fertigstellungen

## Ried I



## Ried II



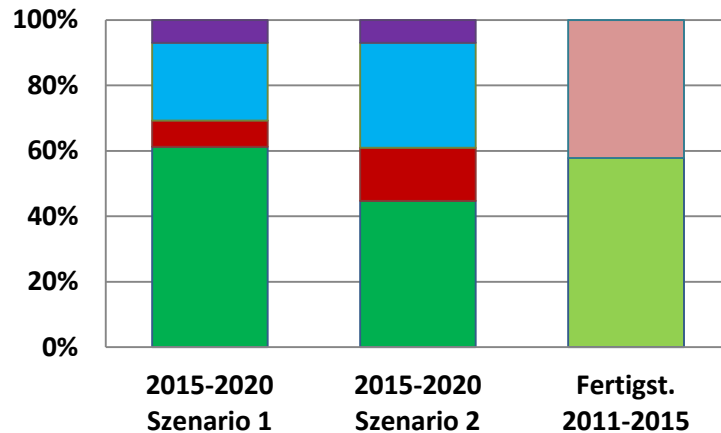
■ Whg. in EFH/2FH      ■ Whg. in MFH mit 1+2 R.  
■ Whg. in MFH mit 3+4 R.      ■ Whg. in MFH mit 5+ R.  
■ Whg. in MFH

■ 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

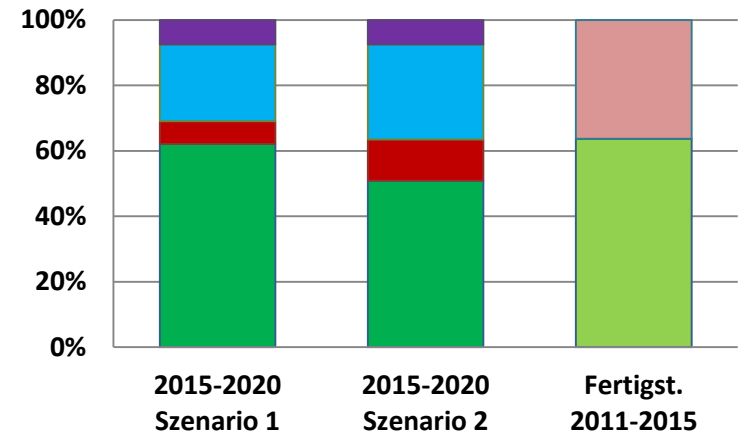
2 Szenarien, mit Anzahl Fertigstellungen

## Odenwald I



■ 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

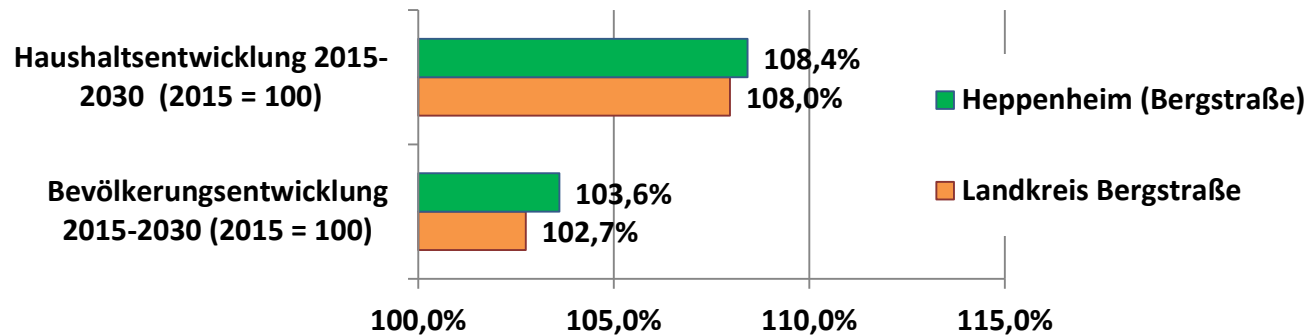
## Odenwald II



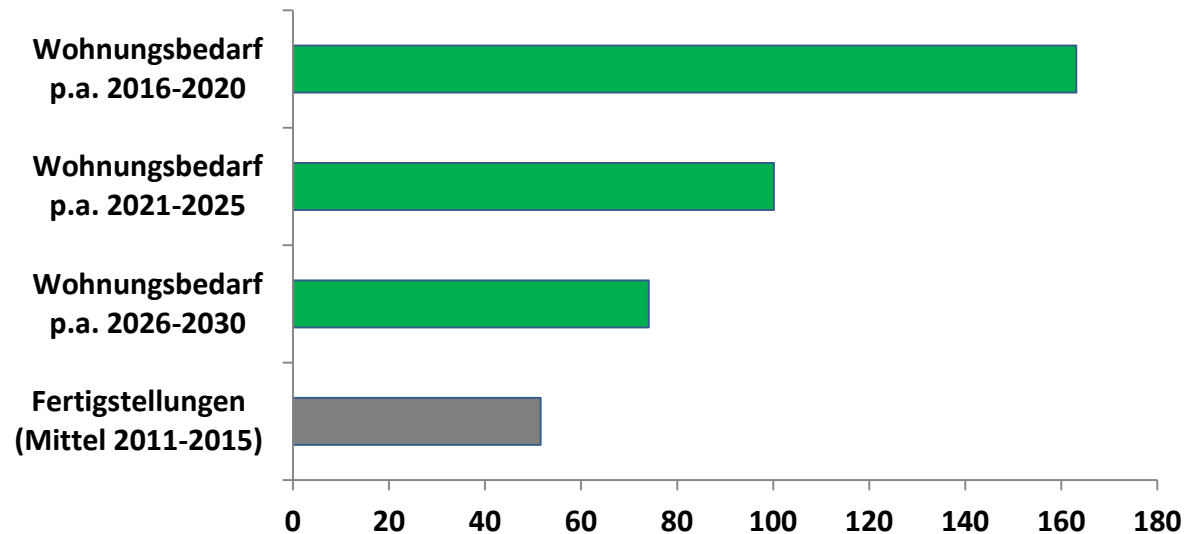
■ Whg. in EFH/2FH      ■ Whg. in MFH mit 1+2 R.  
■ Whg. in MFH mit 3+4 R.      ■ Whg. in MFH mit 5+ R.  
■ Whg. in MFH

## 4. Beispiel: Heppenheim

### 1. Demographische Entwicklung

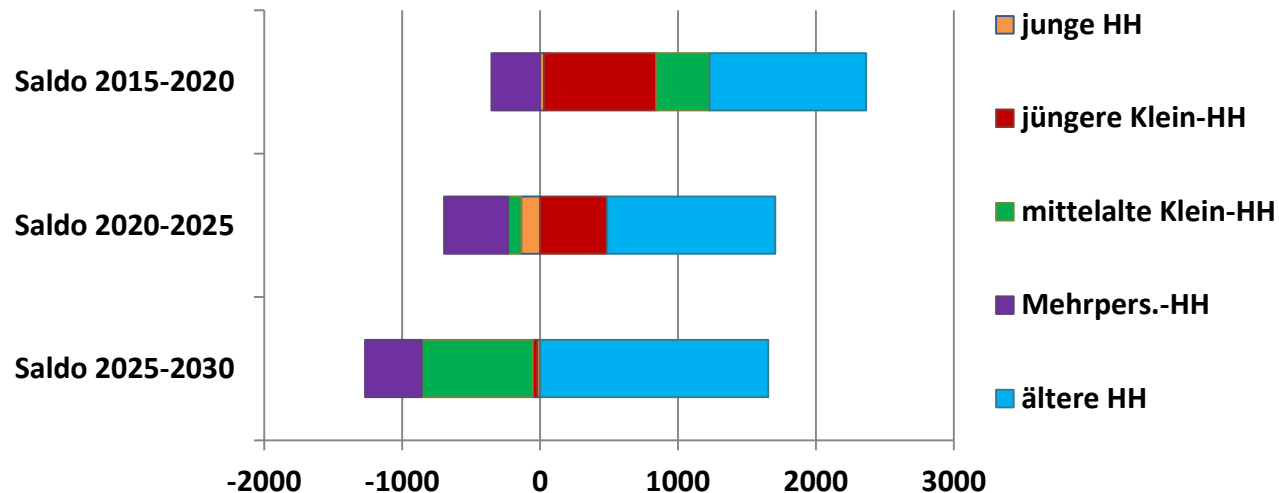


## 2. Wohnungsbedarf pro Jahr nach Teilperioden und Fertigstellungen



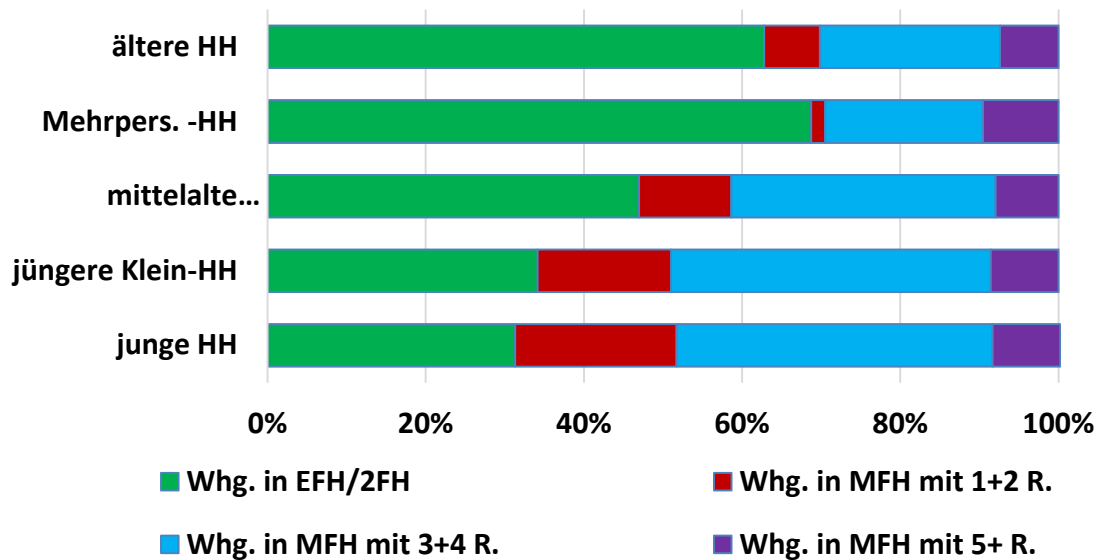
### 3. Qualitative Aspekte des Wohnungsneubaus

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



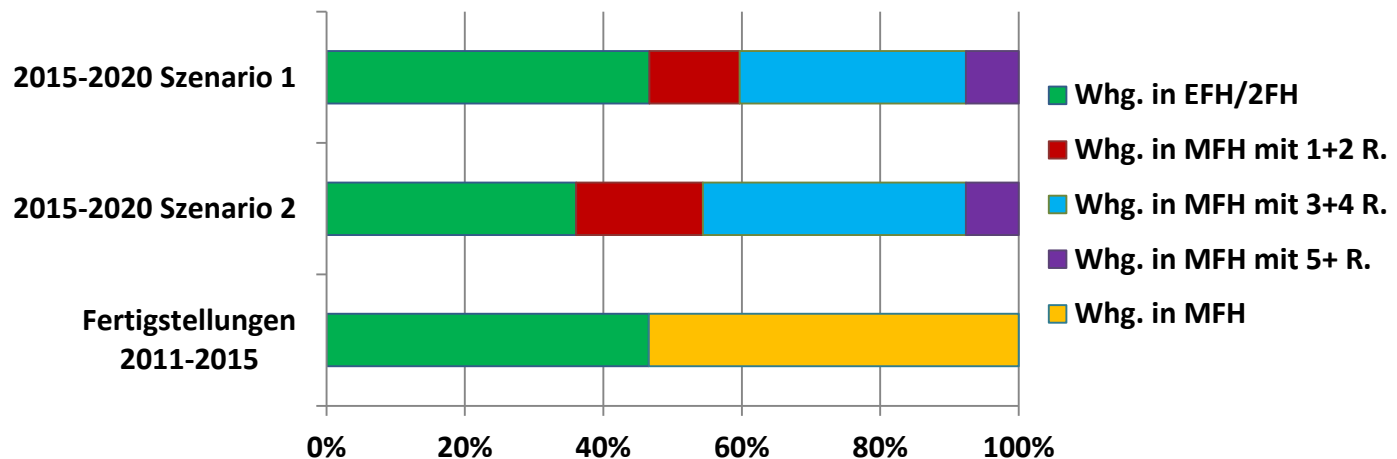
### 3. Qualitative Aspekte des Wohnungsneubaus

#### 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