

---

## Kontaktadresse

---

### ISR-Diskussionsbeitrag 58



Guido Spars (Hrsg.)

### Wohnungsmarktentwicklung Deutschland

Trends, Segmente, Instrumente

220 S., zahlreiche Abb. und Tabellen,  
Berlin 2006  
ISBN 3 7983 1994 4

**14 eur** zzgl. Versandkosten

Erhältlich überall im Buchhandel oder direkt am ISR  
zum Vorzugspreis:

**Institut für Stadt- und Regionalplanung**  
**Publikationsstelle/ Sek. B7**  
**Hardenbergstraße 40a**  
**10623 Berlin**

eMail: [publikationen@isr.tu-berlin.de](mailto:publikationen@isr.tu-berlin.de)

Tel.: 030-31428099 Fax: 030-31428156

---

## Aktuelle Publikationen

---

### ISR-Arbeitsheft 67



Guido Spars (Hrsg.)

### Regionale Entwicklung Brandenburg

Neuere Entwicklungen in Theorie und Praxis.

2. verbesserte Auflage, 288 S., Berlin 2005,  
ISBN 3 7983 1977 4  
**19,90 eur**

---

### ISR-Arbeitsheft 66



Nicole de Temple

### Einfamilienhaussiedlungen im Wandel

– Eine Untersuchung zum Generationswechsel vor dem Hintergrund des soziodemographischen Wandels am Beispiel der Stadt Dortmund.

174 S., Berlin 2005, ISBN 3 7983 1964 2  
**16,90 eur**

---

### ISR-Diskussionsbeitrag 56



Besecke, Hänsch, Pinetzki (Hrsg.)

### Das Flächensparbuch

Diskussion zu Flächenverbrauch und lokalem Bodenbewusstsein

220 S., Berlin 2005, ISBN 3 7983 1994 4  
**15,00 eur**

---

### ISR-Diskussionsbeitrag 54



Roland Schröder (Hrsg.)

### Stadtumbau Ost – Eine Zwischenbilanz

Dokumentation der Ringvorlesung aus dem Wintersemester 03/04. Mit 18 Beiträgen rund um das Themenfeld, u.a. von Christoph Haller, Anja Röding und Peter Strieder

223 S., Berlin 2004, ISBN 3 7983 1950 2  
**14,00 eur**

---

## ISR-Diskussionsbeitrag

### Nr.58



Institut für Stadt-  
und Regionalplanung



Guido Spars (Hrsg.)

## Wohnungsmarktentwicklung Deutschland

Trends, Segmente, Instrumente

---

## Abstract

---

Die Wohnungsmarktentwicklung in Deutschland ist zunehmend von Ausdifferenzierungsprozessen auf der Nachfrage- und der Angebotsseite geprägt. Die Teilmärkte entwickeln sich höchst unterschiedlich. Die Parallelität von Schrumpfung und Wachstum einzelner Segmente z.B. aufgrund

- regionaler Bevölkerungsgewinne und -verluste,
- der Überalterung der Gesellschaft,
- der Vereinzelung und Heterogenisierung von Nachfragern
- des wachsenden Interesses internationaler Kapitalanleger

stellt neue Anforderungen an die Stadt- und Wohnungspolitik, an die Wohnungsunternehmen und Investoren und ebenso an die wissenschaftliche Begleitung dieser Prozesse.

Mit diesem Sammelband wird in zweierlei Hinsicht auf diese Herausforderungen reagiert. Es sollen im ersten Teil Antworten auf wichtige Fragen zu aktuellen Trends und spezifischen Entwicklungen exemplarischer Segmente gefunden werden. Im zweiten Teil kommen Autoren zu Wort, die sich mit den instrumentellen Möglichkeiten des Umgangs von Politik, Planung und Wohnungsunternehmen mit diesen Entwicklungsdynamiken auseinandersetzen.

### Diskussionsbeitrag 58

311 Seiten, zahlreiche Abbildungen, Berlin 2006,  
ISBN 3-7983-2015-2  
978-3-7983-2015-4

**14 eur**

Erhältlich im Buchhandel oder direkt in der Publikationsstelle am Institut für Stadt- und Regionalplanung.

---

## Inhalt

---

*Guido Spars*

### **Makrotrends für die Wohnungsmärkte in Deutschland**

*Tobias Just*

### **Wohnungsportfolios: Warum internationale Investoren jetzt nach Deutschland kommen**

*Annamaria Schwedt*

### **Seniorenimmobilien – Ein über- oder unterschätztes Zukunftssegment?**

*Hasso Brühl*

### **Neues Wohnen in der Innenstadt – wohin treibt die Stadtgesellschaft**

*Birgit Funke*

### **Lofts in Berlin – Chance für ein Nischenobjekt?**

*Thomas Hafner/ Gunther Woelfle*

### **Die Zukunftsfähigkeit des Nachkriegssiedlungsbaus am Beispiel Stuttgart**

*Michael Scharp/ Anke Bergner*

### **Was denken Wohnungsunternehmen über das Thema „Nachhaltige Wohnungswirtschaft“?**

*Nancy Häusel*

### **Regionale Wohnungsmarktbeobachtung – Vergleich der verschiedenen Systeme**

*Christian Strauß/ Silke Weidner*

### **Die Rolle eines neuen Informationsmanagements für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung**

*Frank Jost/ Benjamin Poddig*

### **Wissen, wer wo wohnt – Qualitative Nachfrageanalyse als neues Instrument für Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung**

*Björn Kunde*

### **Portfoliomanagement in der Wohnungswirtschaft – Praktische Erfahrungen am Beispiel der GESO-BAU AG**

*Guido Spars*

### **Fazit: Trends, Segmente, Instrumente**

---

## Autoren

---

#### **Anke Bergner**

Dipl.-Ing., Studium der Stadt- und Regionalplanung an der Technischen Universität Berlin, seit 2005 bei Julius-Berger PLC in Abuja/Nigeria im Bereich der Infrastrukturplanung beschäftigt.

#### **Hasso Brühl**

Dipl.-Sozialwirt, von 1974 bis 1981 Stadtentwicklungsplaner bei der Stadt Göttingen, seit 1981 wissenschaftlicher Mitarbeiter des Deutschen Instituts für Urbanistik in Berlin.

#### **Birgit Funke**

Studentin am Geographischen Institut der Humboldt Universität zu Berlin und am Institut für Stadt- und Regionalplanung an der Technischen Universität Berlin mit dem Studienschwerpunkt Bestandsentwicklung und Stadterneuerung.

#### **Nancy Häusel**

Dipl.-Ing., Studium der Stadt- und Regionalplanung an der BTU Cottbus und der Technischen Universität Berlin bis 2005. Seit 2002 im Planungsbüro Jahn, Mack & Partner in Berlin beschäftigt.

#### **Thomas Hafner**

Dr.-Ing. habil., Studium Architektur und Stadtplanung an der Uni Stuttgart, geschäftsführender Gesellschafter von Sociopolis; Privatdozent an der TU Berlin, Lehrtätigkeit im Studiengang Stadt- und Regionalplanung.

#### **Frank Jost**

Dr.-Ing. Stadt und Regionalplanung (TU Berlin), wissenschaftlicher Referent beim vhw – Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V. in Berlin, Arbeitsschwerpunkt: Nachfrageorientierung im Wohnungsmarkt.

#### **Tobias Just**

Dr. rer.pol., nach dem VWL-Studium wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für Finanzwissenschaft und dem Institut für Theoretische Volkswirtschaftslehre der Helmut-Schmidt-Universität Hamburg, seit 2001 Senior Economist bei Deutsche Bank Research und zuständig für Immobilienmarktanalysen. Seit 2003 Mitglied im REITS-Arbeitskreis der Initiative Finanzstandort Deutschland und Dozent an der TU Berlin und der ebs Immobilienakademie.

#### **Björn Kunde**

Dipl.-Betriebswirt (BA), Dipl. Immobilienökonom (ADI), Masterstudium an der Nottingham Trent University im Bereich Real Estate seit 2005, eben-falls seit 2005 Assistent des Vorstandes für den Bereich Finanzen und Organisation bei der GESO-BAU AG

#### **Benjamin Poddig**

Dipl.-Ing. Raumplanung (Universität Dortmund), seit 2004 als wissenschaftlicher Referent beim vhw – Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V. in Berlin, Arbeitsschwerpunkt: Nachfrageorientierung im Wohnungsmarkt.

#### **Michael Scharp**

Dr., promovierter Chemiker und Magister der Philosophie, Projektleiter am IZT Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung seit 1996. Arbeitsschwerpunkte sind u.a. die Wohnungswirtschaft, das nachhaltige Bauen und Wohnen und die Methodenentwicklung.

#### **Annamaria Schwedt**

Dipl.-Geographin, seit 1998 bei empirica Berlin. Wissenschaftliche Mitarbeiterin und Projektleiterin, u.a. für den Bereich Seniorenimmobilien und Wohnen im Alter

#### **Guido Spars**

Dr. Ing. Dipl.-Volkswirt (Uni Köln), wissenschaftlicher Assistent am Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin, Koordinator und Dozent für Immobilienwirtschaft im Master-Studiengang Real Estate Management der TUB

#### **Christian Strauß**

Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung, Studium der Raum- und Umweltplanung an der Universität Kaiserslautern und der Stadt- und Regionalplanung an der TU Berlin. Seit 2004 wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für Stadtentwicklung und Bauwirtschaft (ISB) der Universität Leipzig.

#### **Silke Weidner**

Dr.-Ing. Stadtplanerin SRL, Studium der Raum- und Umweltplanung an der Universität Kaiserslautern. Seit 2001 wissenschaftliche Mitarbeiterin am Institut für Stadtentwicklung und Bauwirtschaft (ISB) der Universität Leipzig, seit 2004 geschäftsführende Gesellschafterin urban management systems GmbH.

#### **Gunther Woelfle**

Dipl.-Ing. Architektur, Stadtplaner SRL, Studium der Architektur und Stadtplanung an der TU Berlin und an der Universität Stuttgart, seit 2003 Wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Professur für Denkmalkunde und Bauforschung der TU Dresden.