

## Teilnahmegebühr

Für Mitarbeiter/innen aus den Stadtverwaltungen, städtischen Betrieben und Ratsmitglieder gelten:

- 255,- Euro für Teilnehmer/innen aus Difu-Zuwanderstädten
- 435,- Euro für Teilnehmer/innen aus den Mitgliedsgemeinden des Deutschen Städtetages, des Deutschen Städte- und Gemeindebundes und des Deutschen Landkreistages sowie NGO's.

Für alle übrigen Teilnehmer/innen gilt ein Preis von 555,- Euro.

Diese Gebühren sind nach § 4 UStG Nr. 22a steuerfrei.

Mittag- und Pausenbewirtung sind in der Gebühr enthalten, Kosten für Anfahrt und Unterkunft müssen selbst getragen werden.

Anmeldeschluss ist zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn.

Es gelten unsere **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**. Diese und alle erforderlichen Informationen finden Sie unter: [www.difu.de/agb](http://www.difu.de/agb)

## Seminarleitung

→ Ricarda Pätzold, Franciska Frölich von Bodelschwingh, Difu, Berlin

## Ihre Ansprechpartnerin für organisatorische Fragen

→ Bettina Leute, Tel. +49 30 39001-148, [fortbildung@difu.de](mailto:fortbildung@difu.de)

(Anmeldung nur online möglich)

Schnell und komfortabel –  
Ihre Onlineanmeldung unter  
<https://difu.de/18456>



## Darum geht's...

Die Miet- und Kaufpreise in den Ballungsräumen konnten in den zurückliegenden Jahren nur eine Entwicklungsrichtung. Der Anstieg der Kaufpreise scheint momentan durch die Rahmenbedingungen gebremst oder schwach rückläufig. Auf eine Entspannung der Mietpreise wartet man jedoch vergeblich, zumal die Baugenehmigungen und -fertigstellungen rückläufig sind. In dieser Umbruchsituation ist die kommunale Wohnungsmarktbeobachtung gefragt, denn die Wohnungsmarktdaten bilden die Basis für einerseits die Bewertung der Situation und andererseits für den Einsatz wohnungspolitischer Instrumente.

Die Beobachtung der Entwicklung des Neubaus ist - im Vergleich zu Einblicken in die Transformationsprozesse im Wohnungsbestand - methodisch erprobt. Die Energiewende, der demographische Wandel und die Notwendigkeit der nachhaltigen Flächennutzung erhöhen jedoch den Bedarf an validen Daten – auch für die Bestandsentwicklung. Im Erfahrungsaustausch werden gute Beispiele vorgestellt, methodische Fragen erörtert aber auch grundsätzliche Rahmenbedingungen der Wohnungsmarktbeobachtung besprochen.

## Zielgruppen

→ Seminar in Kooperation mit der Stadt Frankfurt am Main für Führungs- und Fachpersonal aus den Bereichen Statistik, Wohnen, Liegenschaften, Stadtentwicklung und -planung sowie Mitglieder der Gutachterausschüsse und Ratsmitglieder.

## Veranstaltungsort

→ Dezernat III – Planen und Wohnen  
Raum A202 (2. OG)  
Kurt-Schumacher-Straße 10  
60311 Frankfurt am Main

## Veranstalter

→ Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH  
[www.difu.de](http://www.difu.de)

# Wohnungsmarkt- beobachtung

Erfahrungsaustausch zu Methoden, Daten-  
quellen, Kommunikationswegen

5.–6. September 2024  
Frankfurt am Main

In Kooperation mit der

## Donnerstag 5. September 2024

### 10.30 Begrüßung und Seminareinführung

- Katharina Wagner, Leiterin Amt für Wohnungswesen, Frankfurt am Main
- Ricarda Pätzold, Franciska Frölich von Bodelschwingh, Difu, Berlin

### Willkommen in der Zahlenwelt...

Die kommunale Wohnungsmarktbeobachtung ist in vielen Städten eine lange gepflegte Selbstverständlichkeit, aber eben nicht in allen. Zu Beginn möchten wir mit Ihnen ins Gespräch darüber kommen, welche Themen bei der Wohnungsmarktbeobachtung momentan im Vordergrund stehen, ob sich die Erwartungen an die Wohnungsmarktbeobachtung verändert haben und wie die einzelnen Bereiche institutionell aufgestellt sind. Zudem bietet die erste Runde die Möglichkeit konkrete Fragestellungen in das Seminar einzubringen.

### 10.45 Erfahrungsaustausch

- Die Teilnehmenden geben einen kurzen Einblick in die Situation in ihrer Stadt sowie aktuelle Fragestellungen

### 12.00 Mittagspause

### Anwendungsfelder der Wohnungsmarktbeobachtung

Wie viele Wohnungen werden neu gebaut? Wie hoch ist die Mietbelastungsquote? Wie viele Belegrechte hat die Stadt? In welchen Wohnungsmarktsegmenten fehlen Angebote? Diese und eine Vielzahl weiterer Fragen lassen sich mit Hilfe der Wohnungsmarktbeobachtung beantworten. In dem Block werden einzelne Themenbereiche aufgegriffen und methodische Details

### 13.00 Wie angespannt ist der Wohnungsmarkt?

#### Gesamtstädtische und kleinräumige Indikatoren

- Sebastian Klöppel, Referent für Wohnungswesen, Deutscher Städtetag, Köln

### 14.00 Indikatoren für Verdrängung und Aufwertung - Begründung von Erhaltungssatzungsgebieten

- Dr. Jan Glatter, Amt für Stadtplanung und Mobilität, Landeshauptstadt Dresden

### 15.00 Kaffeepause

### 15.30 Über Grenzen hinweg: Ansätze für regionalisierte Wohnungsmarktbeobachtung

- Hendrik Schlichting, Regiokontext GmbH, Berlin

### 16.30 Kommunikation von Daten in den Medien: interaktive Formate für die Wohnungsmarktberichterstattung nutzen

- N.N., Tagesspiegel Innovation Lab, Berlin (angefragt)

### 18.00 Ende des ersten Veranstaltungstages

### Optionales Abendprogramm

### 19.00 Gemeinsames Abendessen (auf eigene Kosten)

## Freitag 6. September 2024

### 09.00 Reflexion des ersten Veranstaltungstages

- Ricarda Pätzold, Franciska Frölich von Bodelschwingh, Difu, Berlin

### Missing link?

### Wohnforschung und Wohnungsmarktbeobachtung

Die Auseinandersetzung mit Wohnungsmarktthemen hat in der Forschung (wieder) an Stellenwert gewonnen. Kommunen kommt häufig die Rolle der „Raumkulisse“ bzw. „Datenquelle“ zu oder einzelne Vertreter\*innen aus Kommunalpolitik und -verwaltung werden über Interviews eingebunden. Wie können Forschung und Verwaltung stärker verzahnt werden?

### 09.15 Graduiertenkolleg „Gewohnter Wandel“ von der Bauhaus-Universität Weimar und der Goethe-Universität Frankfurt

- Prof. Dr. Sebastian Schipper, Heisenberg-Proessur für Geographische Stadtforschung, Goethe-Universität Frankfurt am Main

### 10.15 Kaffeepause

### Nutzbarkeit von Datenquellen – Zugänglichkeit und Grenzen

Neben der Wohnungsmarktbeobachtung werden für viele andere Zwecke Daten in den Kommunen Daten erhoben und gesammelt oder Studien beauftragt. Hinzu kommen die Ergebnisse der amtlichen Statistik und eine Vielzahl neuer Auswertungstools - im Bereich des Wohnungsmarkts etwa die Angebotsmieten von Vermietungsplattformen. In dem Block soll die Nutzbarkeit von unterschiedlichen Datenquellen diskutiert werden.

### 10.30 Einwohnerumfrage Halle (Saale) seit 19993

- Tobias Jaeck, Zentrum für Sozialforschung Halle e.V. an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Halle

### 11.30 Blick nach Wien: Studien zu Lebensqualität seit 1995

- Bruno Sagmeister, MA 18, Stadt Wien (per Video)

### 12.30 Mittagspause

### 13.30 Speed-Dating: Wer weiß was?

- Smart City und Open Data
- Zensus 2022/ Mikrozensus
- Zusammenarbeit mit Gutachterausschüssen
- Nutzung des Einwohnermelderegisters
- ...

### 14.30 Schnittstellen zwischen Wohnungsmarktbeobachtung, Mietspiegelerhebung und Angebotsmieten

- Dr. Max-Christopher Krapp, Institut Wohnen und Umwelt (IWU) Darmstadt

### 15.30 Abschlussdiskussion

### 16.00 Ende der Veranstaltung