



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BESTIMMUNG KLEINRÄUMLICHER POTENZIALE UND RISIKEN FÜR DEN WOHNUNGSMARKT

25.03.2004 Fachinformation

BBT-Workshop zum Thema Mikrostandort-Rating am 20. April 2004 Früher war die „Lage, Lage, Lage“ das preisbildende Argument. Heute zeigt sich, dass komplexe, nicht mehr eindeutig begründbare Zusammenhänge existieren, die den Preisbildungsprozess bestimmen. Neben den Standortfaktoren sind dies die Marktsituation, die Mieter- und Sozialstruktur sowie das Image des Wohngebietes. Der Wohnungsmarkt ist heute weitaus differenzierter und kleinteiliger als in kommunalen Mietspiegeln, Makleranalysen oder Marktberichten der Banken beschrieben. Beispielsweise zeigen sich in der Wohnlageneinordnung des Berliner Mietspiegel 2003 deutliche Unterschiede zur Bewertung von Research Unternehmen. Die Gliederung nach einfacher, mittlerer und guter Wohnlage ist in der Realität weitaus differenzierter. Wie gehen Sie als Wohnungsunternehmen mit diesen Bewertungen um? Erfolgt die Mietpreisgestaltung in Ihrem Unternehmen marktgerecht, differenziert nach Bautyp, Standort etc.? Bestehen Mietentwicklungspotenziale bei Neuvermietung? Wenn ja, gilt das für alle Objekte oder für Teilbestände? Zur Beantwortung dieser und weiterer Fragen, insbesondere im Hinblick auf die Verbesserung der Beleihungssituation, hat die BBT GmbH das Mikrostandort-Rating entwickelt. Mit ihm werden detaillierte Informationen zum Standort (Versorgungsgrad), zur Mieter- und Sozialstruktur (Nachfrageentwicklung), zum Markt (u.a. Angebots- und Nachfrageentwicklung, Leerstand, Konkurrenten) und zur Preispolitik (Mieten und Mietpotenziale) bewertet und analysiert. Dabei ist nicht nur die Ist-Situation, sondern auch die Prognose ein wichtiger Bestandteil. In den vergangenen Monaten hat die BBT GmbH mehrere Mikrostandort-Ratings erstellt. In dem Workshop wird zum einen die Idee und das Konzept des Mikrostandortrating erläutert. Darüber hinaus wird über den praktischen Nutzen solcher Analysen berichtet. Der Workshop findet am 20. April 2004 in den Räumen der BBT GmbH, Schönhauser Allee 180, 10119 Berlin statt. Als Ansprechpartner für Ihre Fragen und Anmeldungen steht Ihnen Johannes Jakobsmeier unter Telefon (030) 26 006 122, Fax: (030) 26 006 265 oder E-Mail johannes.jakobsmeier@bbt-treuhand.de zur Verfügung.

<https://bbu.de/beitraege/bestimmung-kleinraeumlicher-potenziale-und-risiken-fuer-den-wohnungsmarkt>