



**Wohnungskonzept
Norderstedt**

Anhang D: Datenabfrage Wohnungsunternehmen -
Ergebnisse Eigentümerbefragung

Ergebnisse der Datenabfrage Wohnungsunternehmen / Eigentümerbefragung

Daten der Wohnungsunternehmen wichtige Informationsquelle

Eine wichtige Informationsquelle für die kleinräumige Struktur des Wohnungsmarkts stellen die Bestandsdaten der großen Wohnungsunternehmen dar. GEWOS hat im Rahmen einer Bestandsabfrage folgende Informationen zu den einzelnen Wohnungen erhoben werden:

- Wohnungsgröße in Quadratmetern
- Anzahl der Zimmer
- Baujahr
- Höhe der Nettokaltmiete und der Nebenkosten
- Angaben zu möglichen Mietpreis- und Belegungsbindungen mit Bindungsende
- Einzugsdatum des jetzigen Haushalts
- Sanierungsstand/Ausstattungsstandard
- Leerstand

Befragung von kleineren (Privat-)Vermietern

Nur ein Teil der Wohnungen ist im Besitz von Wohnungsunternehmen. Daher hat GEWOS über die direkte Ansprache der großen Wohnungsunternehmen hinaus eine schriftliche Befragung der kleineren (Privat-)Vermieter in Norderstedt durchgeführt. Die Befragung umfasste zwei Themenbereiche: Im ersten Abschnitt wurden in erster Linie quantitative Informationen zum Bestandsumfang und zur Bestandsstruktur gestellt. Auf diese Weise konnten die vorliegenden Informationen zum Wohnungsbestand ergänzt und validiert werden. Im zweiten Abschnitt der Befragung wurden Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe und -planungen erfragt.

Die Rückläufe der Befragung sind in der Abbildung A44 dargestellt.

Abb. A44 Struktur des Wohnungsangebotes

Private Eigentümer

Schriftliche Befragung von 250
Eigentümer

- Rücklauf von rd. 20 %
- Informationen über 222 Wohneinheiten und 117 Gebäude

Wohnungsunternehmen

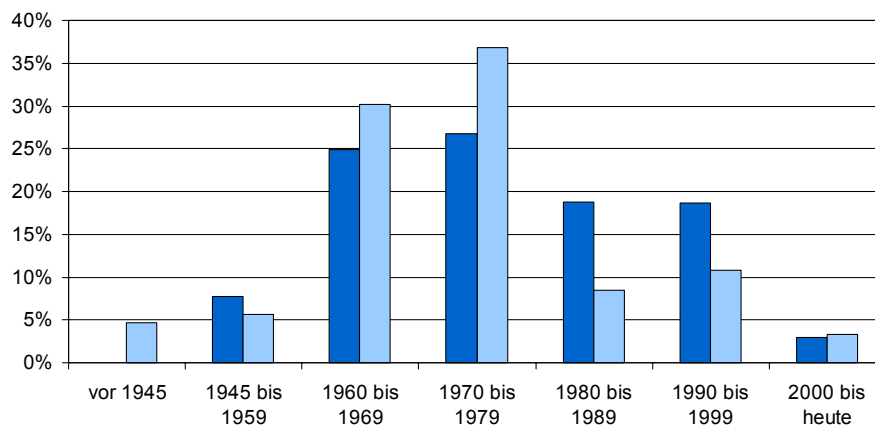
Abfrage der Bestandsdaten

- Informationen über 4938 Wohneinheiten und rund 661 Gebäude.
- Wohnungsbestand von 10 Bestands-
haltern wurde erfasst. Dazu zählen u.a.:

Adlershorst
BVE
Plambeck
Pirelli RE
Neue Lübecker
Schiffzimmerer

Abb. A45 Baualtersklassen differenziert nach Eigentümer

in Prozent



Private Wohnungseigentümer

N = 212

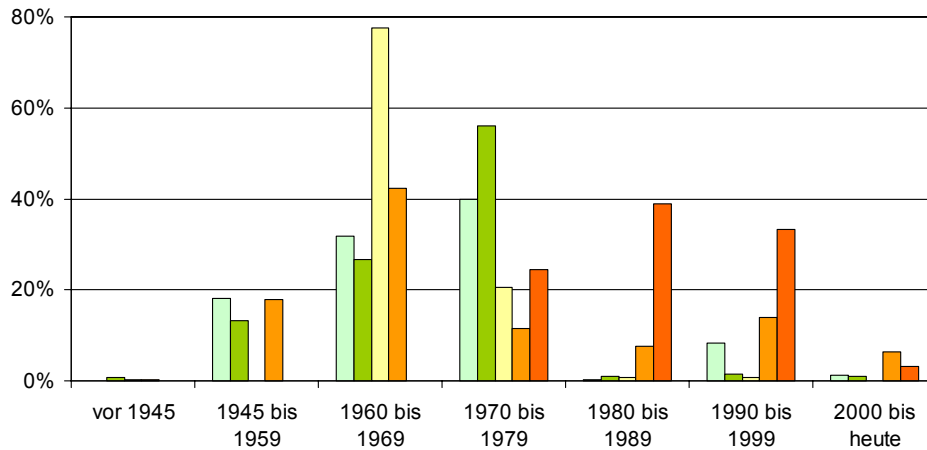
Wohnungsunternehmen

N = 4938

Abb. A46 Baualtersklassen differenziert nach Stadtteil



in Prozent



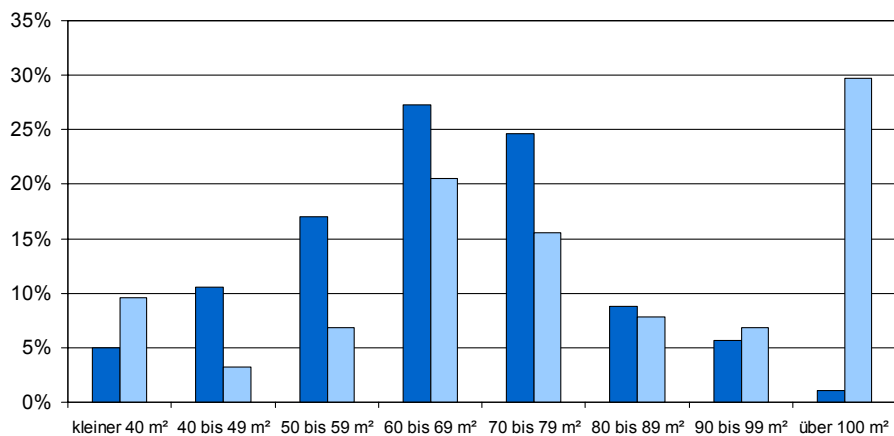
Quelle: Private Wohnungseigentümer / Wohnungsunternehmen

Friedrichsgabe N = 593	Garstedt N = 679	Glashütte N = 594	Harksheide N = 1092	Mitte N = 2192
----------------------------------	----------------------------	-----------------------------	-------------------------------	--------------------------

Abb. A47 Wohnungsgrößenklassen differenziert nach Eigentümer



in Prozent

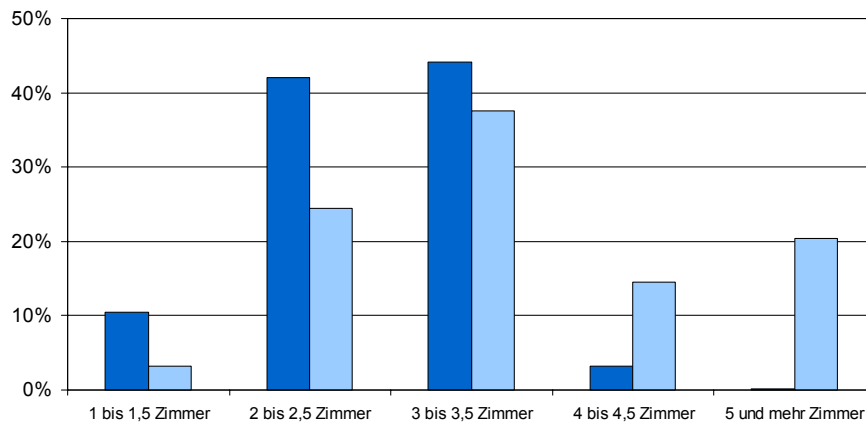


Private Wohnungseigentümer N = 219	Wohnungsunternehmen N = 4986
--	--

Abb. A48 Zimmerzahl differenziert nach Eigentümer



in Prozent



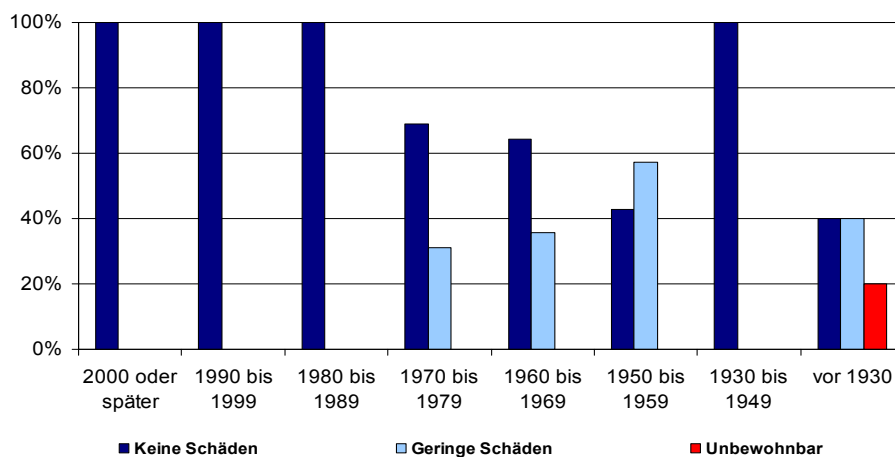
Private Wohnungseigentümer

N = 219

Wohnungsunternehmen

N = 4986

Abb. A49 Gebäudezustand in Norderstedt differenziert nach Baualtersklassen

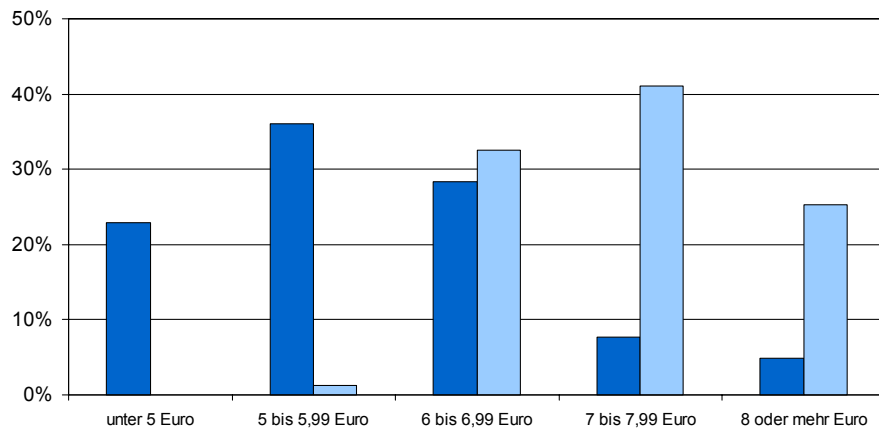


Eigentümergefragung

(N = 117)

Abb. A50 Nettokaltmiete differenziert nach Eigentümer

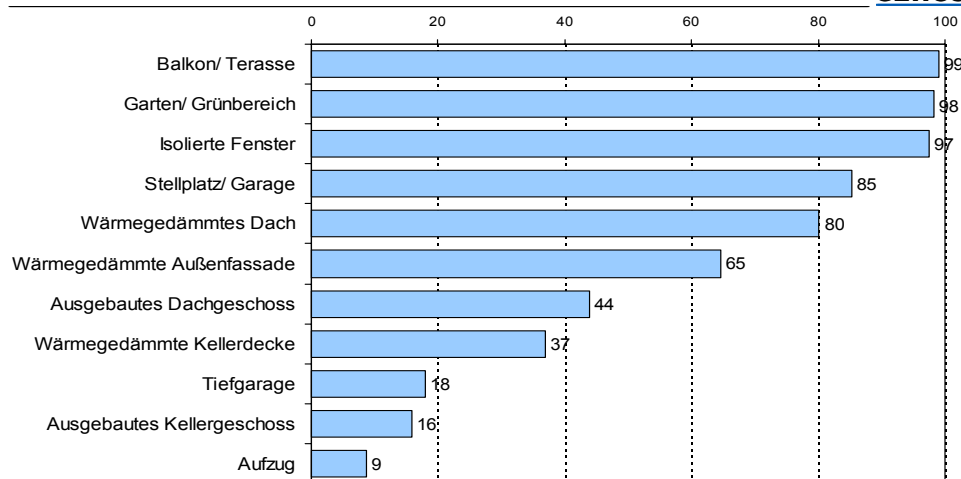
in Prozent



Private Wohnungseigentümer
N = 166 (Ø 7,5 € pro m²)

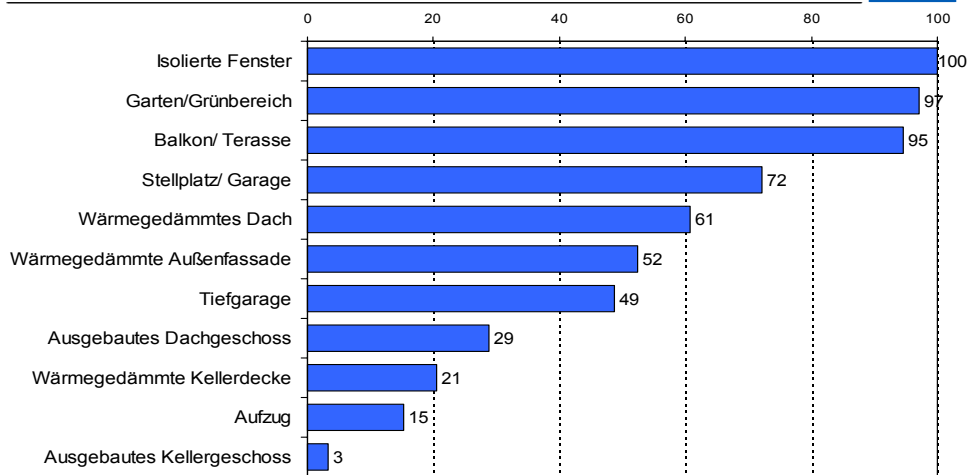
Wohnungsunternehmen
N = 4986 (Ø 5,9 € pro m²)

Abb. A51 Gebäudemerkmale



Eigentümergefragung
(N = 122)

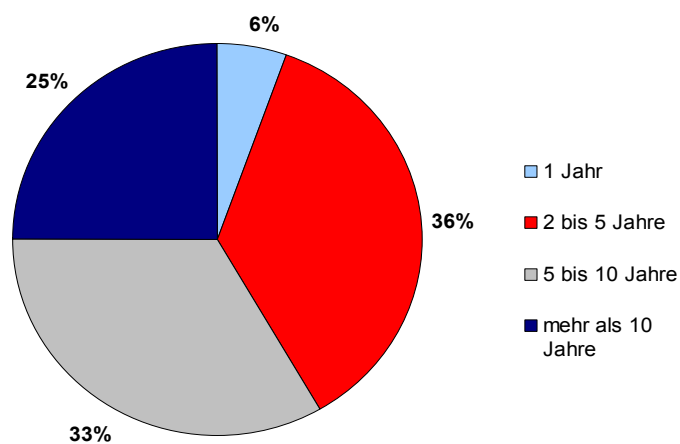
Abb. A52 Gebäudemerkmale



Wohnungsunternehmen

N = 661

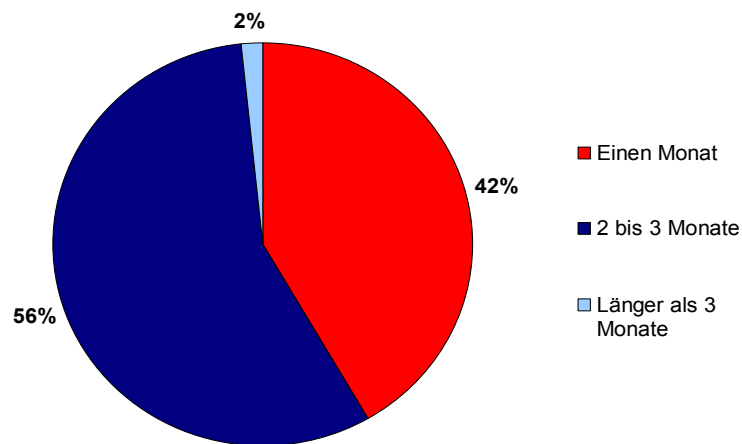
Abb. A53 Durchschnittliche Wohndauer



Eigentümergefragung

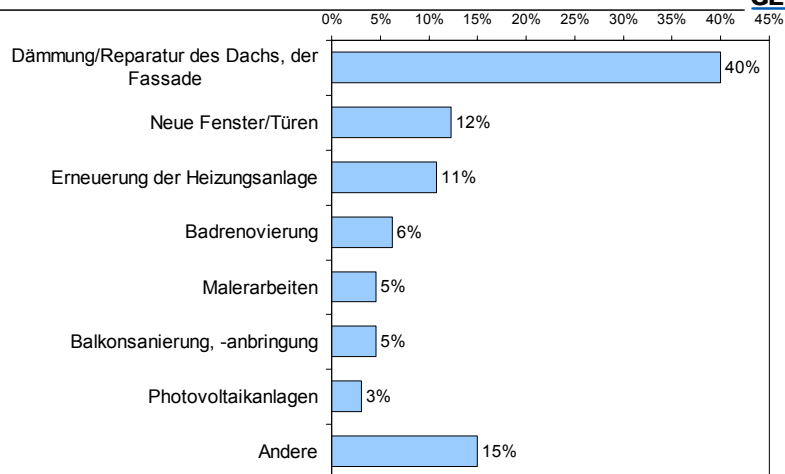
(N = 117)

Abb. A54 Durchschnittliche Neuvermietungsdauer



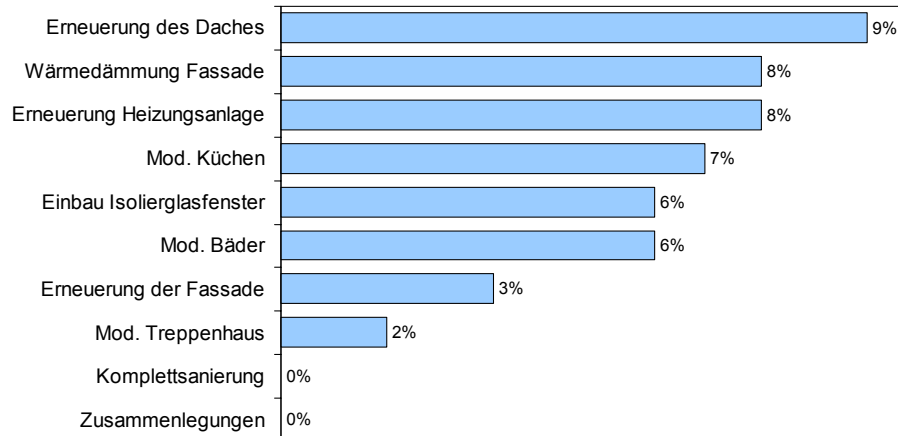
Eigentümergefragung
(N = 117)

Abb. A55 Modernisierungs-/ Renovierungsbedarfe



Eigentümergefragung
(N = 65)

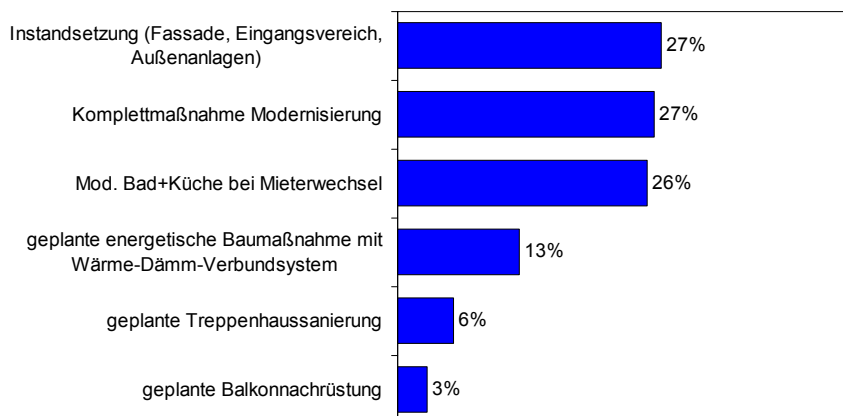
Abb. A56 Modernisierungsvorhaben bis 2012



Eigentümergefragung
(N = 117)

Abb. A57 Modernisierungs- und Investitionspläne

Für rund 10 % der Wohnungen liegen Modernisierung-/Investitionspläne vor;
am häufigsten wurden die folgenden Maßnahmen angeführt:



Wohnungsunternehmen
N = 4981