

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

- 01 Um-Frage
- 02 Energie und Umwelt
- 03 Zielgruppenorientierte Bestandsentwicklung
- 04 Gebäude und Umfeld
- 05 Führung und Kommunikation
- 06 Investment und Rendite
- 07 Sozialmanagement und Kunde
- 08 Vermarktung und Marketing
- 09 Städte als Partner
- 10 Deutschland regional
- 11 Neue Technik
- 12 Menschen

Um-Frage

Passivhaustechnik im Bestand: hier wird gefördert!



Die Energiepreise steigen und steigen: Gas bis Ende 2008 noch einmal um fast 40 Prozent, Heizöl kann bald 1,20 Euro pro Liter kosten. Millionen Wohnungen stehen zur Modernisierung an, aber wie weit geht man bei Heizung und Dämmung? Neubau oder Altbau – konventionelle Modernisierung oder gleich Passivhaus-Standard. Explodierende Energiekosten, wie wirken die sich auf Ihre Modernisierungskonzepte aus – Passivhaus für alle?

Vermarktung und Marketing

Die 50 Top-Websites der Wohnungswirtschaft



Experten des Netzwerks für die Wohnungswirtschaft untersuchten über 1650 Internetauftritte der deutschen Wohnungswirtschaft. Die Kriterien waren Zielgruppenansprache, Angebotspräsentation und Anfragemöglichkeit, also die Bedienerfreundlichkeit für Wohnungssuchende. Hier die 50 besten Internetauftritte der Branche.

Deutschland regional

Wo gibt es preiswert große Wohnungen und Arbeit?

Hätten Sie das gedacht? Wir reden von Geburten, meinen aber Wohnen und Arbeit. Gibt es einen Zusammenhang zwischen der Geburtenrate, bezahlbaren großen Wohnungen und Arbeit in den Regionen. Matthias Günther, Stellvertretender Vorstand des Eduard Pestel Instituts e. V., Hannover, übersetzt uns die neuesten Statistiken.

Sozialmanagement



Hartz IV und die Wohnungswirtschaft - Sabine Petter zu den letzten Entwicklungen

Hartz IV ist in der Wohnungswirtschaft ein Dauerthema. Fehlentscheidungen von der ARGE, bei der Übernahme der Unterbringungskosten, oder Kürzung des ALG II. Die Mitarbeiter in der Vermietungsabteilung oder im Sozialmanagement kämpfen täglich mit den Schwächen des Gesetzes. Sabine Petter, unsere Hartz IV-Expertin, schreibt, was Sie wissen müssen.

Impressum

Chefredakteur
Gerd Warda
warda@wohnungswirtschaft-heute.de

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Sonstige Themen: Mieter fragen nach Energiesparkonzepten - Dachausbau: Kostengünstig Dank Licht und Luft zur Traumwohnung - Welche Informationen erreichen mich? - Pflichten und Fallstricke für Wohnungsverwalter - 10 Tipps, damit der Schimmel draußen bleibt

Deutschland regional

Wo gibt es preiswert große Wohnungen und Arbeit?

Hätten Sie das gedacht? Wir reden von Geburten, meinen aber Wohnen und Arbeit. Gibt es einen Zusammenhang zwischen der Geburtenrate, bezahlbaren großen Wohnungen und Arbeit in den Regionen. Matthias Günther, Stellvertretender Vorstand des Eduard Pestel Instituts e. V., Hannover, übersetzt uns die neuesten Statistiken.

>> Die heutige Diskussion über die niedrige Geburtenhäufigkeit in Deutschland handelt sich von notwendiger fremder oder sinnvoller eigener Kinderbetreuung und deren finanzieller Alimentation über Ganztagskrippen, -kindergärten und -schulen bis hin zu noch weiter gehenden finanziellen Anreizen. Die Auseinandersetzungen sind nicht neu, wenngleich sie dem Anschein nach in Berlin eine neue Qualität gewonnen haben. Jüngst wurde von allen Medien die Meldung des Statistischen Bundesamtes zitiert, dass die durchschnittliche Kinderzahl je Frau von 1,33 im Jahr 2006 auf 1,37 im Jahr 2007 gestiegen ist. Diese Erhöhung ist allerdings weder spektakulär noch außerhalb der „normalen“ Schwankungsbreite und ist nicht geeignet, einen neuen Trend abzuleiten.

Kinder kosten Geld und Kinder brauchen Platz

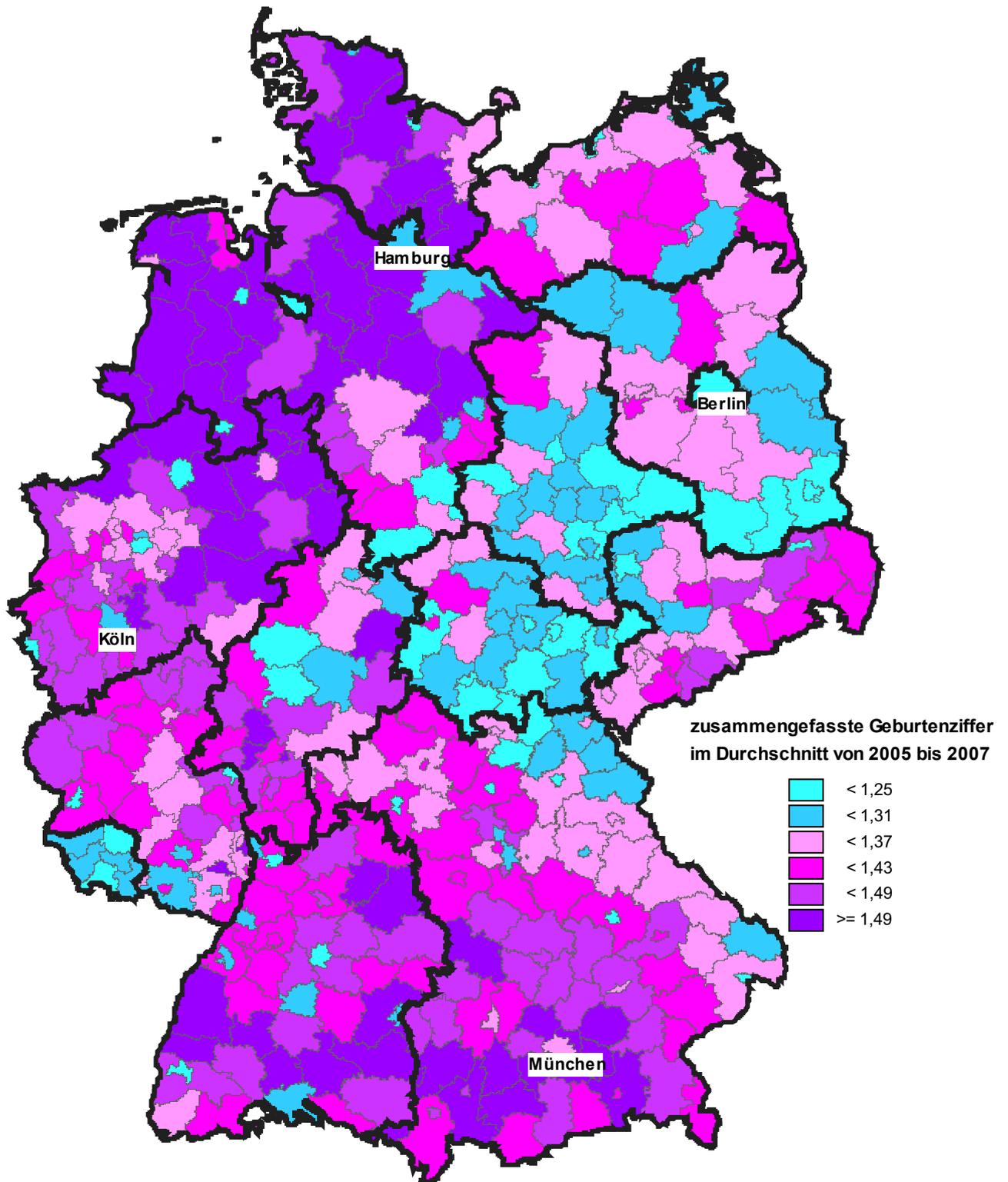
>> Vom Grundsatz her gilt: Kinder kosten Geld und Kinder brauchen Platz. Damit rückt zunächst die Kombination aus Erwerbsmöglichkeiten für die (potenziellen) Eltern und Verfügbarkeit und Preis von Wohnungen in den Fokus der Betrachtungen. Betrachten wir die heutige Karte von „Deutschland Regional“, so zeigen sich recht deutliche Unterschiede bei der „zusammengefassten Geburtenziffer“

Im Kreis Cloppenburg liegt die zusammengefasste Geburtenziffer bei 1,77. Das ist Deutscher Rekord!

Zu den Regionen mit sehr niedriger Geburtenhäufigkeit zählen praktisch alle Universitätsstädte und von solchen geprägte Kreise (z. B. Göttingen, Gießen, Marburg-Biedenkopf, Tübingen). Weiterhin weisen weite Teile Brandenburgs, Sachsen-Anhalts und Thüringens sehr niedrige Werte auf. Dagegen hat sich die Geburtenhäufigkeit in Sachsen, Mecklenburg-Vorpommern und rund um Berlin praktisch an das westdeutsche Durchschnittsniveau angeglichen. In Westdeutschland fallen als größere zusammenhängende Regionen mit niedriger Fertilität das Saarland und Nordost-Bayern auf. Darüber hinaus sind es einzelne Kreise mit teils schlechter Zentrenanbindung (Vogelsbergkreis, Kreis Goslar oder Werra-Meißner-Kreis).

Aber es gibt eindeutig auch Regionen mit gegenüber dem Durchschnitt weit höherer Geburtenhäufigkeit. Gegenüber der landläufigen Meinung, dass in Süddeutschland (katholisch, starke Wirtschaft, hohe Zufriedenheit) die Geburtenhäufigkeit am höchsten sein müsste zeigen die Zahlen ein zumindest leicht abweichendes Bild. Die größten zusammenhängenden Gebiete mit hoher Fertilität zeigen sich in Norddeutschland. Vor allem die ehemaligen Regierungsbezirke Weser-Ems und Lüneburg in Niedersachsen, weite Teile Schleswig-Holsteins sowie das Münsterland und Ostwestfalen in Nordrhein-Westfalen ragen heraus. Auch der Kreis mit dem höchsten Wert, Cloppenburg (zusammengefasste Geburtenziffer 1,77) liegt in diesem Gebiet. Zwar liegen auch die meisten Regionen in Baden-Württemberg und Bayern über dem Bundesdurchschnitt, aber an die norddeutschen Verhältnisse reichen sie nicht heran.

Geburtenziffern im Durchschnitt



Kinder kosten Geld und Kinder brauchen Platz

>> Was zeichnet nun die Regionen hoher Geburtenhäufigkeit aus? Zwar arbeiten gegenwärtig wohl nahezu alle Kommunen in Deutschland an einer Verbesserung der Betreuungsangebote für Kinder, es scheint aber höchst unwahrscheinlich, dass die Kommunen in den norddeutschen Regionen hoher Geburtenhäufigkeit gemeinschaftlich dem Rest der Republik weit voraus sind.

Legt man gedanklich zwei Deutschlandkarten daneben, so gewinnt das Bild aber an Schärfe. Die wirtschaftliche Entwicklung zeigt in Westdeutschland erhebliche Schwächen im Saarland, in Nordost-Bayern, in Südniedersachsen und im zentralen Ruhrgebiet - durchweg Regionen mit niedriger Geburtenhäufigkeit. Stellt man sich dazu eine Karte mit den Immobilienpreisen vor, so zeigen die norddeutschen Regionen eine Kombination aus positiver wirtschaftlicher Entwicklung und mittleren bis niedrigen Immobilienpreisen, während in Süddeutschland zwar eine in Teilen hoch positive wirtschaftliche Entwicklung zu verzeichnen ist, aber parallel dazu die Wohnimmobilien für den Normalverdiener kaum erschwinglich sind.

Unabhängig von einer starken Ausweitung durchgängiger Ganztagsbetreuungsangebote (d. h. vom Säugling bis zur Mittelstufe), dies ist als Voraussetzung für die nachhaltige Erhöhung der Geburtenhäufigkeit zu sehen, müssen die regionalen Wohnungsangebote und -preise zu den jeweiligen Erwerbsmöglichkeiten passen. Nur dann können sich die ansässigen Bürger Kinder auch wirklich leisten. ■

Matthias Günther
guenther@pestel-institut.de

„Die zusammengefasste Geburtenziffer eines Kalenderjahres gibt die durchschnittliche Kinderzahl an, die eine Frau im Laufe ihres Lebens hätte, wenn die altersspezifischen Geburtenziffern, die im betrachteten Kalenderjahr nachgewiesen wurden, von ihrem 16. bis zu ihrem 50. Lebensjahr gelten würden. Sie wird berechnet, indem die altersspezifischen Geburtenziffern des beobachteten Jahres für die Frauen im Alter von 15 bis 49 Jahren addiert werden.“ Quelle: „GEBURTEN IN DEUTSCHLAND“, Hrsg.: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2007

Enten legen ihre Eier in aller Stille. Hühner gackern dabei wie verrückt.

Was ist die Folge? Alle Welt ißt Hühnereier. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Gackern!

Gottfried Kubitzka gottfried.kubitzka@wohnungswirtschaft-heute.de

Hartwig Janßen hartwig.janssen@wohnungswirtschaft-heute.de