



WOHNUNGSMARKT UND SENIORENIMMOBILIEN

Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie
Bei den Mühren 70
20457 Hamburg

www.georg-ic.de
info@georg-ic.de

Leistungsspektrum

- Demografische Analyse
- Haushaltsstrukturanalyse
- Baufertigstellungen
- Analyse Bestandsstruktur
- Wohnlagen
- Analyse Preise und Mieten
- Wohnungsbedarf
- Marktpositionierung der Fondobjekte bzw. Wohnungsportfolios

Projektbeispiel: Wohnungsmarktanalyse Erfurt und Leipzig

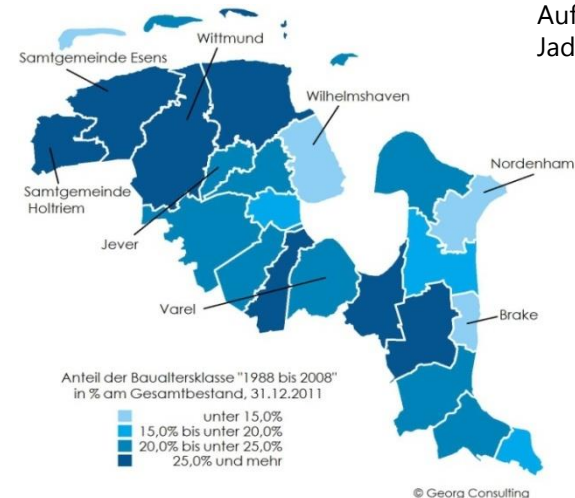


Auftraggeber: Fondsgesellschaft

Leistungsspektrum

- Analyse soziodemographische Trends
- Analyse Wirtschaftsstandort
- Analyse Wohnungsangebot
- Analyse Wohnungsnachfrage
- Analyse „Neue Wohnformen“
- Regionale Wohnungsmarktbilanzierung
- Befragung von über 3.000 Arbeitskräften
- Bildung von Nachfragetypen
- Handlungsfelder und Leitprojekte zur Fortentwicklung und Stärkung des regionalen Wohnungsmarktes

Projektbeispiel: Großräumige Wohnungsmarktanalyse JadeBay-Region



Auftraggeber:
JadeBay GmbH

Leistungsspektrum

- Analyse und Bewertung Hochschulstandort
- Wohnungsmarktanalyse
- Befragung von 520 Studierenden
- Befragung von 4.000 wissenschaftlichen Angestellten
- Befragung von 3.000 nicht-wissenschaftlichen Mitarbeitern
- Bildung von Wohnstiltypen des „universitären Wohnens“
- Marktperspektiven der Wohnstiltypen
- Empfehlungen für den Wohnstandort Bochum

Projektbeispiel: Wohnungsmarktanalyse „Universitäres Wohnen“ in Bochum

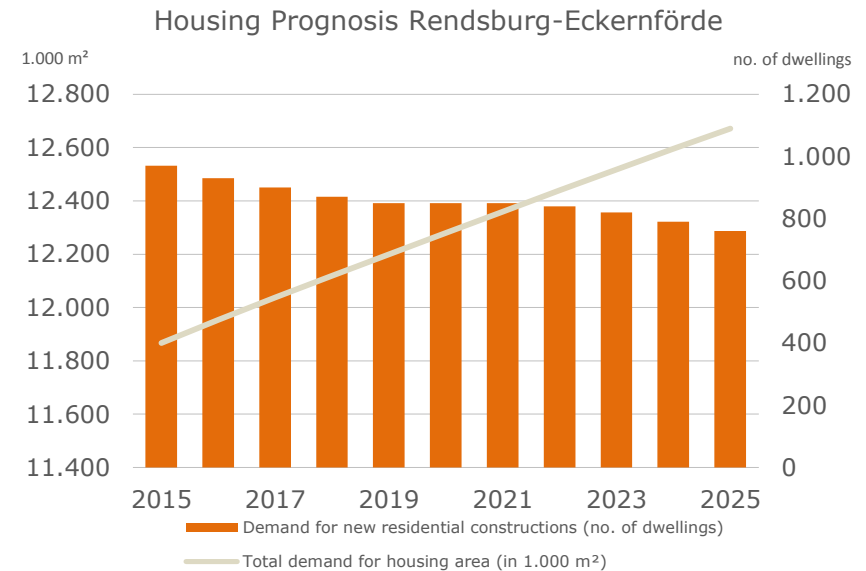


Wohnungstyp	Studenten	Wissenschaftliches Personal	Nicht-wissenschaftliches Personal
Mietwohnung	32,3 %	66,9 %	53,1 %
Eigentumswohnung	1,6 %	6,4 %	16,1 %
Eigenheim	-	21,9 %	29,6 %
Wohngemeinschaft	16,9 %	4,0 %	0,8 %
Studentenwohnheim	21,2 %	-	-
Bei den Eltern/Familie	24,5 %	-	-
Möblierte Mietwohnung	1,9 %	-	-
Zimmer zur Untermiete	0,8 %	0,8 %	0,4 %
Sonstiges	0,8 %	-	-

Leistungsspektrum

- Demografische Analyse
- Haushaltsstrukturanalyse
- Baufertigstellungen
- Analyse Bestandsstruktur
- Analyse Preise und Mieten
- Wohnflächenentwicklung
- Wohnungsbedarf

Wohnungsmarktanalyse Schleswig-Holstein und Hamburg



Sources: BBSR – Wohnungsmarktprognose 2030 (2015); Georg Consulting (2015).

© Georg Consulting

Auftraggeber: COWI und Dänischer Private Equity Fund

Leistungsspektrum

- Regionale Wohnungsmarktanalyse
- Wohnungsmarktbilanzierung
- Zielgruppenanalyse (Best Ager, DINK's, Studenten, etc.)
- Zielgruppenanalyse neue Wohnformen
- Nachfrage und Bedarf Miet- und Eigentumswohnungen
- Ableitung des nachfragegerechten Angebotspektrums
- Bewertung Projektstandort
- Einschätzung marktgerechte Mietpreise
- Empfehlungen Projektentwicklung und Vermarktung

Projektbeispiel: Standort- und Marktanalyse „Alte Feuerwache“ in Hameln



Auftraggeber:
Wohnungsgesellschaft

Leistungsspektrum

- Marktanalyse Wohnen Alsterlagen, Hafencity und Elbvororte
- Marktanalyse Eigentumswohnungsmarkt Hamburg
- Zielgruppenanalyse hochwertiges Wohnen
- Analyse Ausstattungsqualitäten für hochwertiges Wohnen
- Preisanalyse für hochwertiges Wohnen
- Preisanalyse für Eigentumswohnungen in ausgewählten Quartieren
- Analyse und Bewertung des „Wohnungsschlüssels“ und der angedachten Qualitäten und Preise für die geplante Projektentwicklung
- Empfehlungen und Anpassungsmaßnahmen

Projektbeispiel: Zielgruppenanalyse und Kaufpreisanalyse für eine hochwertige Wohnbauprojektentwicklung an der Außenalster in Hamburg



Auftraggeber Wuest & Partner für Peach Property Group (Schweiz)

Leistungsspektrum

- Standort-Check
- Wohnungsmarktanalyse
- Objektanalyse
- Zielgruppenanalyse
- Marktanalyse Boardinghausnutzung
- Marktanalyse Studentisches Wohnen
- Strategiekonzept Repositionierung
- Wirtschaftlichkeit
- Empfehlungen

Projektbeispiel: Repositionierung von drei Punkthochhäusern in Esslingen (Stuttgart)



Auftraggeber:
Wohnungsgesellschaft

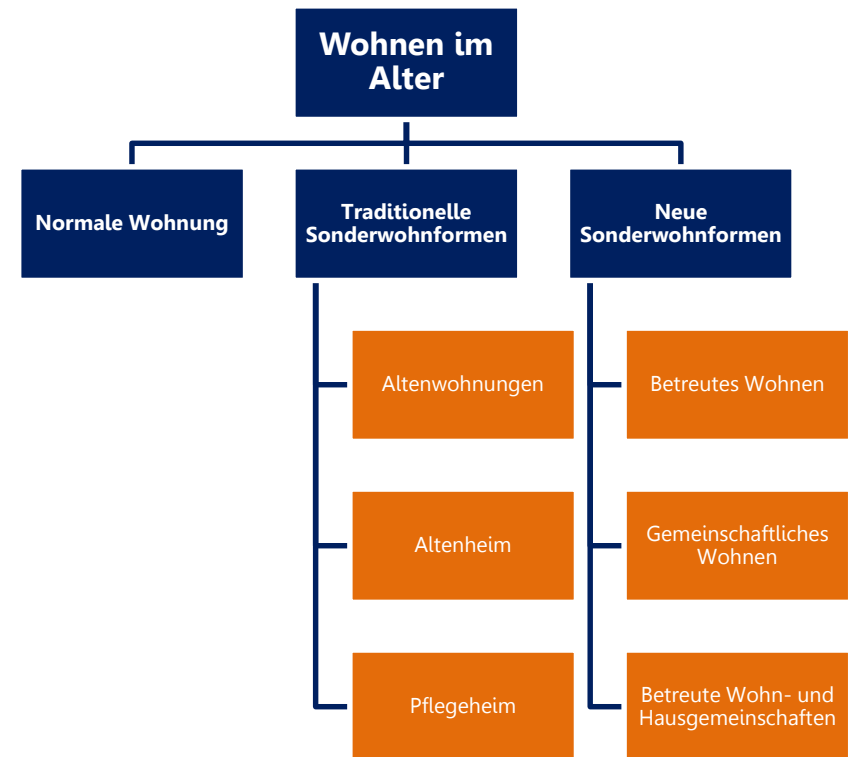


- Studentisches Wohnen im Punkthochhaus
- Boardinghaus/Apartmenthaus in Objekt 2
- Apartmenthaus/Wohnheim

Leistungsspektrum

- Standort-Check
- Wohnungsmarktanalyse
- Prognose Bedarf für betreutes Wohnen in Düren
- Zielgruppenanalyse
- Mietpreisanalyse
- Wettbewerbsanalyse
- Wohnungsgrößen und Ausstattungskriterien
- Empfehlungen

Betreutes Wohnen in Düren

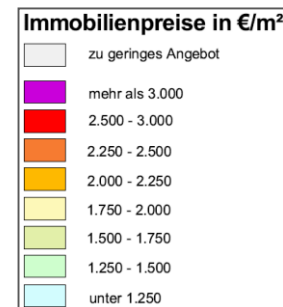
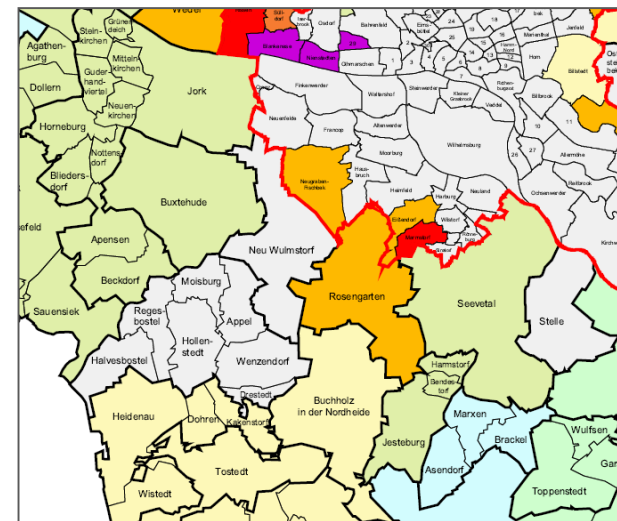


Auftraggeber: Caritas

Leistungsspektrum

- Standort-Check
- Wohnungsmarktanalyse
- Analyse Entwicklung Haushaltsstrukturen
- Zielgruppenanalyse
- Preis- und Mietdatenanalyse
- Einschätzung Marktabsorption
- Empfehlung Entwicklung und Ausgestaltung Wohnbaugebiet

Projektbeispiel: Standort- und Marktanalyse Wohnbaugebiet Neu Wulmstorf



Auftraggeber: Grontmij

Leistungsspektrum

- Wohnungsmarktanalyse Düsseldorf
- Analyse des Marktes für möbliertes Wohnen (mit Service)
- Zielgruppenanalyse
- Preisanalyse
- Wettbewerbsanalyse
- Objektanalyse und Bewertung Mikrostand
- Bestimmung Wohnungsschlüssel
- Bestimmung Apartmentgrößen
- Ausstattungsmerkmale und Empfehlungen Serviceleistungen
- Empfehlungen Projektentwicklung

Projektbeispiel: Umnutzung eines Büroobjektes für Wohnzwecke in Düsseldorf



Auftraggeber: Prinz von Preußen Grundbesitz AG

Leistungsspektrum

- Analyse Büromarkt Hamburg
- Analyse Büromarkt Altona, Bahrenfeld, Hafenrand
- Erfassung und Klassifizierung von Büroflächenleerständen
- Typisierung von gewerblichem Leerstand
- Anforderung von Wohnungstypen inkl. Boardinghaus und Youthhotel
- Bildung von Umnutzungstypen
- Präsentation und Diskussion der Ergebnisse auf der Wohnungsbaukonferenz Altona

Projektbeispiel: Wohnungsbauprogramm Hamburg-Altona, Teilbaustein: Umnutzung von leer stehenden Büros zu Wohnzwecken

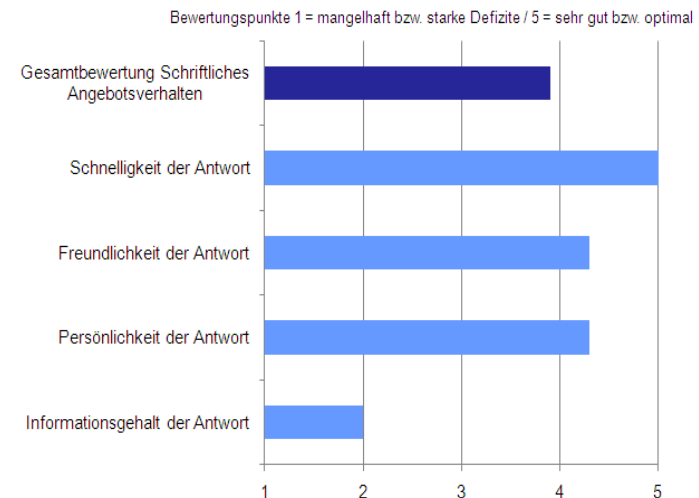
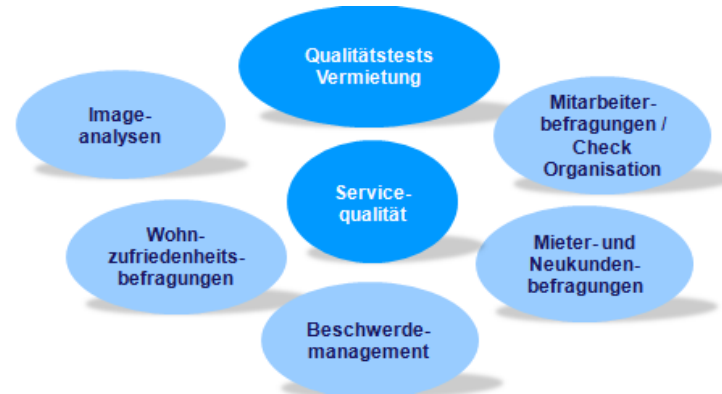


Im Unterauftrag von PPL Architektur und Stadtplanung, Hamburg, Auftraggeber: Bezirksamt Hamburg-Altona

Leistungsspektrum

- Überprüfung schriftliches Kontaktverhalten
- Überprüfung telefonisches Kontaktverhalten
- Persönliches Kontaktverhalten beim Besuch des Vermietungsbüros
- Persönliches Kontaktverhalten bei der Wohnungsbesichtigung
- Entwurf eines abgestimmten Fragebogens für die Testmieter
- Schulung der Testmieter
- Durchführung der einzelnen Testläufe
- Dokumentation der Ergebnisse
- Mitarbeiter-Workshop
- Optimierungsansätze der Vermietung

Projektbeispiel: Vermietungs- und Qualitätstests in der Wohnungswirtschaft



Auftraggeber: Diverse Wohnungsgesellschaften



Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie

www.georg-ic.de