

WOHLNLAGEINDEX

Bundesweit flächendeckende Datenbank der Wohnlageeinstufung für alle Gemeinden in Deutschland mit mehr als 10.000 Einwohnern in räumlicher Differenzierung bis auf die Ebene der Straßenabschnitte (auf einer 5er Skala von sehr gut bis sehr einfach)

METHODENSTECKBRIEF

Datengrundlage

Grundlage für die kleinräumliche Einstufung der Wohnlage sind amtliche Verzeichnisse/Karten über die Wohnlage sowie Daten über die Boden- und Immobilienpreisstruktur sowie zur Soziodemografie und zum Wohnumfeld.

Methodik

Das Modell für die Bewertung der Wohnlage wurde aus allen im Zusammenhang mit Mietspiegeln veröffentlichten Original-Wohnlageeinstufungen einzelner Gemeinden abgeleitet. Grundlage der Bewertung ist eine multivariate Bewertungsfunktion. Die folgenden Merkmale haben dabei einen besonderen Einfluss:

- Bonität im Wohnumfeld
- Bodenpreis (Wohngebäude)
- Regio-Wohngebietstyp (basierend auf Bildung, Einkommen und Familiensituation)
- Anzahl und Verteilung der Gewerbetreibenden
- PKW-Merkmale
- Gebäudegröße, Baustruktur, Umzugsverhalten

Um eine Vergleichbarkeit der Wohnlagen in allen Gemeinden zu ermöglichen, wurden insgesamt 5 Klassen von sehr guter bis sehr einfacher Wohnlage gebildet:

- 1 = sehr gute Wohnlage
- 2 = gute Wohnlage
- 3 = mittlere Wohnlage
- 4 = einfache Wohnlage
- 5 = sehr einfache Wohnlage

Die Wohnlage wird im ersten Schritt pro Gebäude berechnet und auf die einzelnen Straßenabschnitte aggregiert. In einer weiteren Aufbereitung werden alle auf Ebene der Straßenabschnitte zugewiesenen Wohnlageindizes pro PLZ zusammengefasst.

Der Wohnlageindex für rund 1.500 Gemeinden ab 10.000 Einwohner liegt auf der Ebene des Straßenabschnitts vor und wird als durchschnittlicher Wohnlageindex pro PLZ ausgewiesen.

Adenauerallee 28
20097 Hamburg
Telefon
(040) 28 08 10-0
Fax
(040) 28 08 10 20

service@f-und-b.de
www.f-und-b.de

Geschäftsführer
Dr. Bernd Leutner

Hamburg HRB 49405