

WOHNUNGSMARKTBEOBACHTUNGSSYSTEM



Regionale Wohnungsmarktbeobachtung zur Prüfung der regionalen Verfügbarkeit von Wohnraum mit einer angemessenen Miete gemäß der Kosten der Unterkunft SGB II und SGB XII

F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH bietet Beratungsleistungen und Produkte für Bund, Länder und Kommunen in den Bereichen Mietspiegelerstellung, Erstellung Schlüssiger Konzepte zur Ermittlung von Kosten der Unterkunft gemäß SGB II und SGB XII und Wohnungsmarktkonzepte an.

In seinem Urteil vom 07.11.2006 hat das Bundessozialgericht gefordert, dass bei der Festsetzung der erstattungsfähigen Wohnkosten nach SGB II und XII nach der Prüfung der abstrakten Angemessenheit der Wohnung auch zu prüfen sei „... ob nach der Struktur des Wohnungsmarktes am Wohnort ...“ die Möglichkeit gegeben ist, „... eine abstrakt als angemessen eingestufte Wohnung konkret auf dem Wohnungsmarkt anmieten zu können...“ (BSG-Urteil Az. B 7b AS 18/06 R).

Für den laufenden Vollzug dieser Richtlinien und dem sich aus dem Bundessozialgerichtsurteil vom 07.11.2006 ergebenden Sachverhalt ist für die Kreise eine kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung erforderlich.

F+B hat hierfür ein Regionales Wohnungsmarktbeobachtungssystem anhand der Mietwohnungsanzeigen entwickelt, mit dem alle Wohnungsangebote aus dem Internet und den Printmedien in einer Datenbank erfasst werden.

Die Durchführung einer derartigen kontinuierlichen Wohnungsmarktbeobachtung gibt dem

Kreis die Möglichkeit, auf die Anzahl verfügbarer Wohnungen mit einer angemessenen Miethöhe abzurufen.

Für jede Anzeige werden alle erforderlichen Angaben erfasst und gespeichert:

- + Mietpreisangaben insgesamt und €/m²
- + Größe der Wohnung mit Angabe über die Wohnfläche in Quadratmeter
- + Anzahl der Zimmer
- + Lage inklusive Anschrift mit Straße, Hausnummer und Postleitzahl ggf. Stockwerk
- + Ausstattungsmerkmale der Wohnung je nach Informationsgehalt der Anzeige Baujahr, Balkon, Art der Heizung
- + Quelle der Anzeige mit Originaltext

Die erhobenen Daten werden auf Vollständigkeit und Datenplausibilität geprüft. Alle Anzeigen werden fünf Jahre archiviert, somit ist auch eine Abfrage zu einem späteren Zeitpunkt gesichert. Neben dem Nachweis vor Gericht kann der Anwender direkt sehen, welche Möglichkeiten der Leistungsempfänger bei der Suche zur Anmietung einer Wohnung zu einer angemessenen Miethöhe hatte.

Die Ergebnisse werden in Tabellenform ausgegeben und können über entsprechende Druckfunktionen direkt aus der Webanwendung ausgedruckt oder in eine Excel- und pdf-Datei exportiert werden.

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

Die Auswertungen kann aus der Datenbank speziell für eine Stadt oder Gemeinde des Landkreises angepasst werden. D. h. der Anwender kann über eine Datenmaske entsprechende Zeitintervalle, Kommunen, Größe der Bedarfsgemeinschaften mit jeweiligen Mietobergrenzen festlegen und somit gezielte Abfragen vornehmen.

Im Fall einer Aktualisierung der Wohnkosten für Leistungsbezieher können die jeweiligen Mietobergrenzen eigenständig in die Datenmaske eingetragen werden, sodass Sie schnell und eigenständig auf Veränderungen reagieren können.

Das Wohnungsmarktbeobachtungssystem umfasst folgende Leistungsbausteine:

- + kontinuierliche Erhebung der Wohnungsangebote Ihres jeweiligen Landkreises ab einem abgestimmten Stichtag
- + Fehlerprüfung der Daten und Bereinigung um Dubletten sowie nicht relevanter Wohnungsbestände
- + Erstellung einer regionalspezifischen Datenbank / Webanwendung
- + Einrichtung von Auswertungstools zur Datenanalyse
- + Einrichtung einer Datenbank zur Sicherung der Wohnungsangebote in geeigneter Form

KURZPROFIL

F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH wurde 1992 als unabhängiges Forschungs- und Beratungsinstitut in Hamburg gegründet. Die Mitarbeiter verfügen über umfangreiche Erfahrungen aus Projekten und Untersuchungen für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Verbände sowie staatliche Institutionen wie Ämter und Ministerien.

Sprechen Sie uns an.

F+B Forschung und Beratung
für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH
Adenauerallee 28
20097 Hamburg

Tel.: (040) 28 08 10-0
Fax: (040) 28 08 10 20
E-Mail: service@f-und-b.de
Internet: www.f-und-b.de

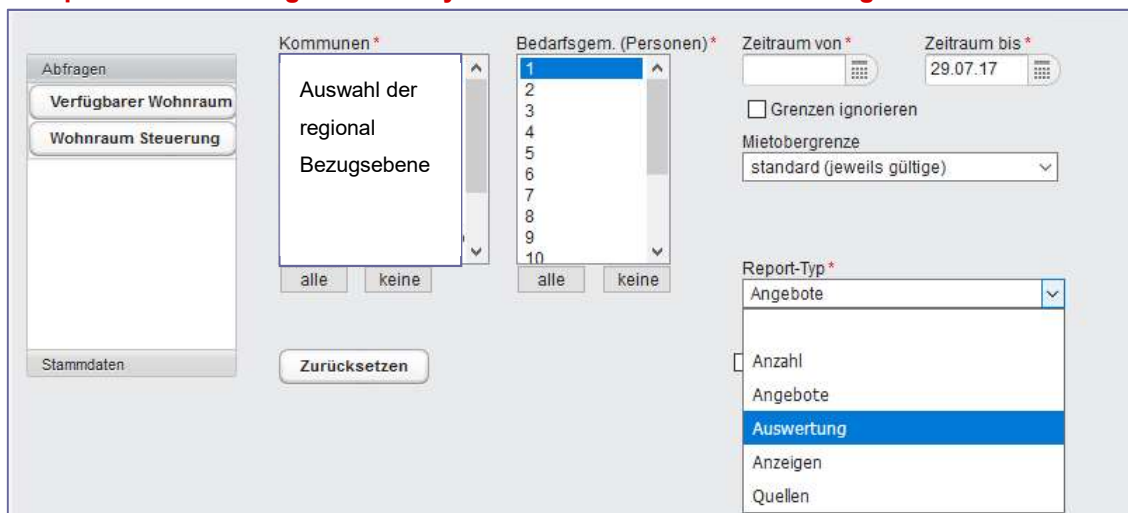
Thorsten Hühn
Tel: (040) 28 08 10-17
E-Mail: thuehn@f-und-b.de

Kristine Schlenstedt
Tel: (040) 28 08 10-33
E-Mail: kschlenstedt@f-und-b.de

Haben Sie Fragen zu unserem Angebot?

Wenn Sie ausführlichere Informationen oder Preisangaben benötigen, rufen Sie uns bitte an! Auf Anfrage erstellen wir Ihnen einen individuellen Testzugang.

Beispielansicht: Abfrage- und Analyseoberfläche der Webanwendung



The screenshot shows a web application interface with the following elements:

- Abfragen:** Buttons for 'Verfügbaren Wohnraum' and 'Wohnraum Steuerung', and a 'Stammdaten' section.
- Kommunen *:** A dropdown menu showing 'Auswahl der regional Bezugsebene' with 'alle' and 'keine' options, and a 'Zurücksetzen' button.
- Bedarfsgem. (Personen) *:** A list of numbers from 1 to 10 with 'alle' and 'keine' options.
- Zeitraum von *:** An input field.
- Zeitraum bis *:** An input field with the value '29.07.17'.
- Grenzen ignorieren
- Mietobergrenze:** A dropdown menu with the value 'standard (jeweils gültige)'.
- Report-Typ *:** A dropdown menu with options: 'Angebote', 'Anzahl', 'Angebote', 'Auswertung' (highlighted), 'Anzeigen', and 'Quellen'.

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