



# Wohnungs- marktbericht 2016

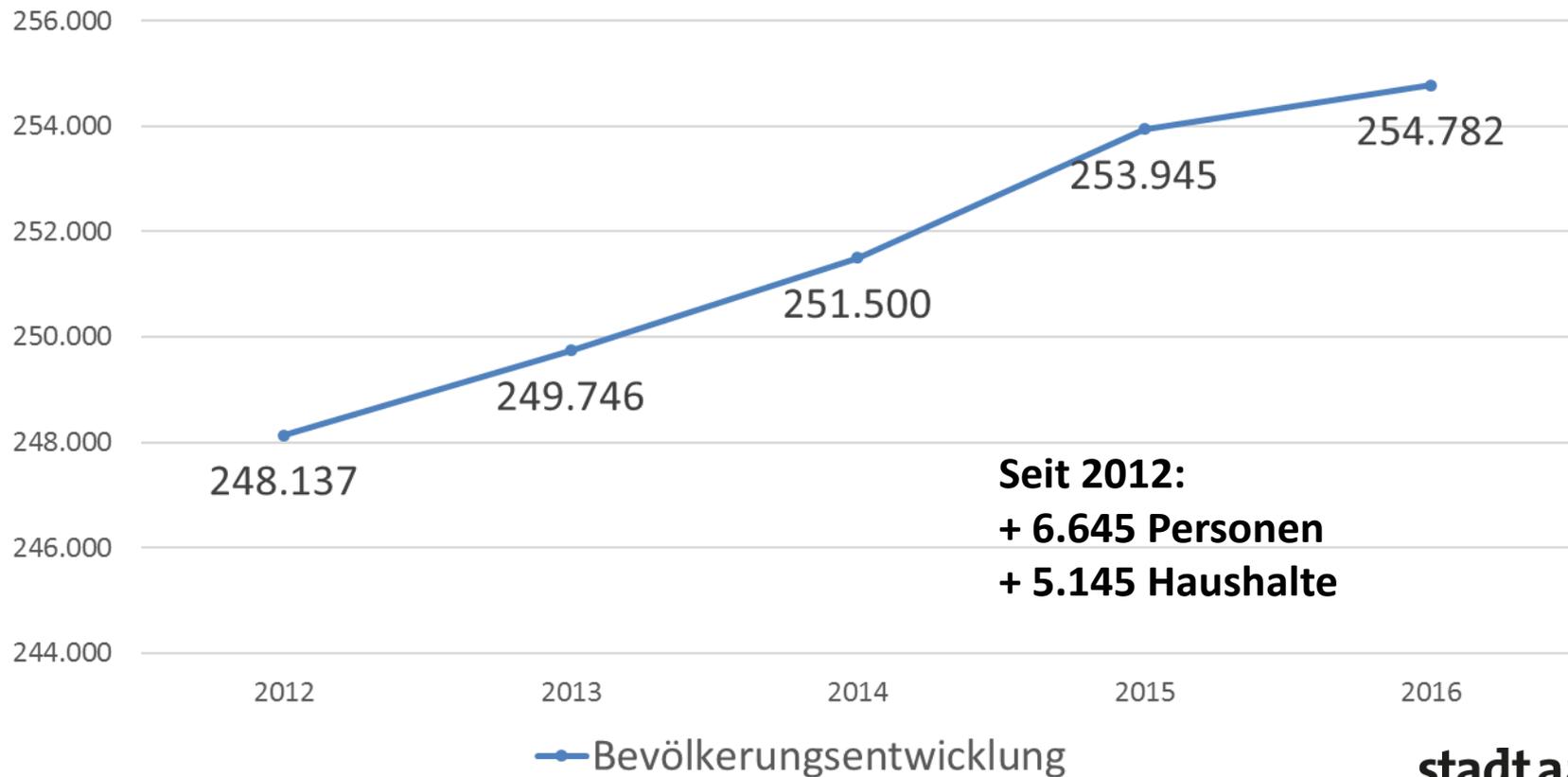
Daten und Fakten



# Wohnungsmarktbericht 2016

## Nachfragefaktoren

### Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet Aachen



# Wohnungsmarktbericht 2016

## Nachfragefaktoren

- **Bevölkerungsentwicklung nach Zielgruppen:**
  - › Deutlicher Anstieg der Studierendenzahlen (seit 2012 + 9.101)
  - › Hoher Zuzug an Geflüchteten (2.333 Personen in städtischer Unterbringung)
  - › Anhaltend hohe Quote an Transferleistungsempfängern (29.629 Personen, 11,6%)
- **Konsequenz:**
  - › Starker Nachfragedruck im unteren freifinanzierten und öffentlich geförderten Marktsegment

# Wohnungsmarktbericht 2016

## Angebotsfaktoren

- **Investitionsfördernd:**

- › Kapitalmarktbedingungen: anhaltendes Absinken des Hypothekenzinses für mittelfristige Darlehen (2012: 3,07 %, 2016: 1,6 %)
- › öffentlich geförderter Wohnungsbau:
  - ✓ für öffentliche Mittel werden derzeit befristet auf max. 10 Jahre keine Zinsen berechnet (lediglich Verwaltungskosten)
  - ✓ es kann ein Tilgungsnachlass gewährt werden (in der Regel 25 %)

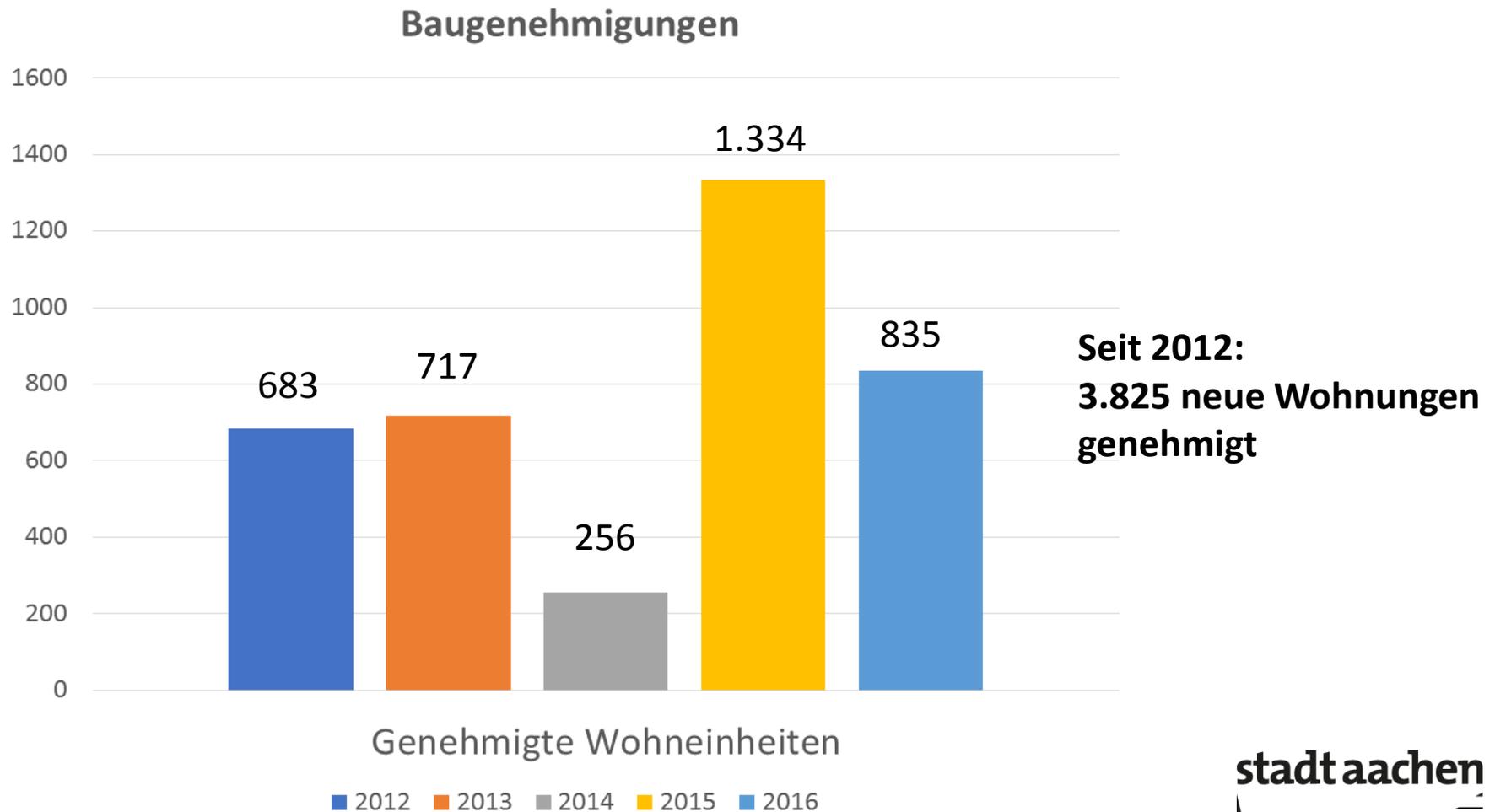
- **Investitionshemmend:**

- › Baulandknappheit, deutliche Bodenpreisanstiege im Stadtgebiet  
(Quelle: Kommunale Bewertungsstelle)



# Wohnungsmarktbericht 2016

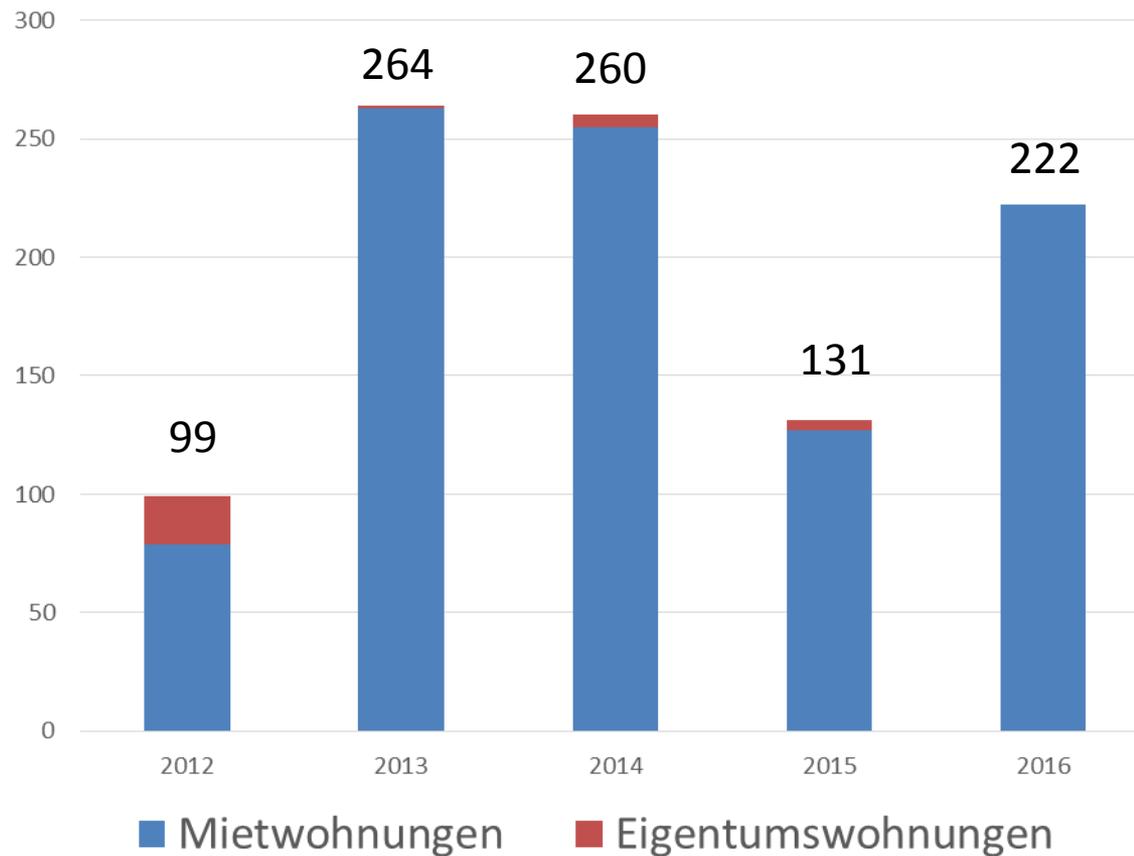
## Wohnungsmarktentwicklung



# Wohnungsmarktbericht 2016

## Wohnungsmarktentwicklung

### Öffentlich geförderter Wohnraum



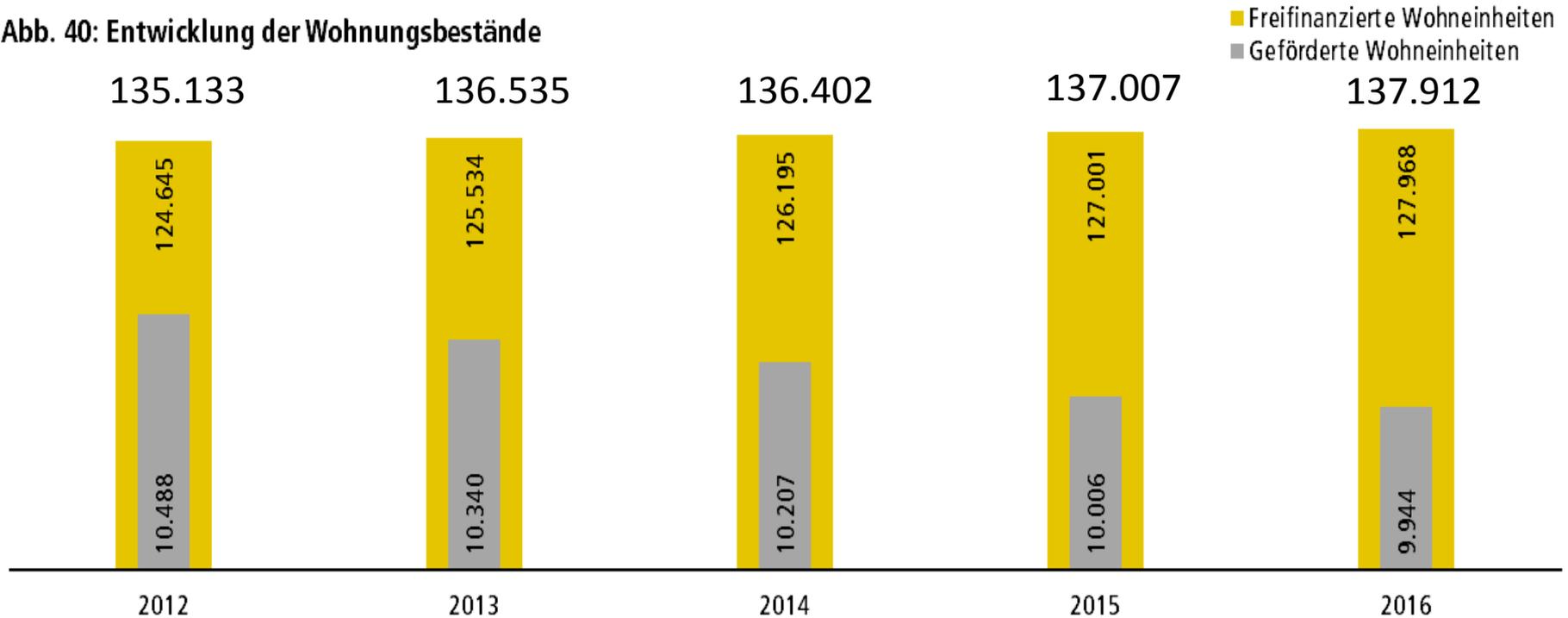
**Seit 2012:  
946 neue Wohnungen  
öffentlich gefördert**

**(= 25 % aller  
Neubauvorhaben)**

# Wohnungsmarktbericht 2016

## Wohnungsmarktentwicklung

Abb. 40: Entwicklung der Wohnungsbestände



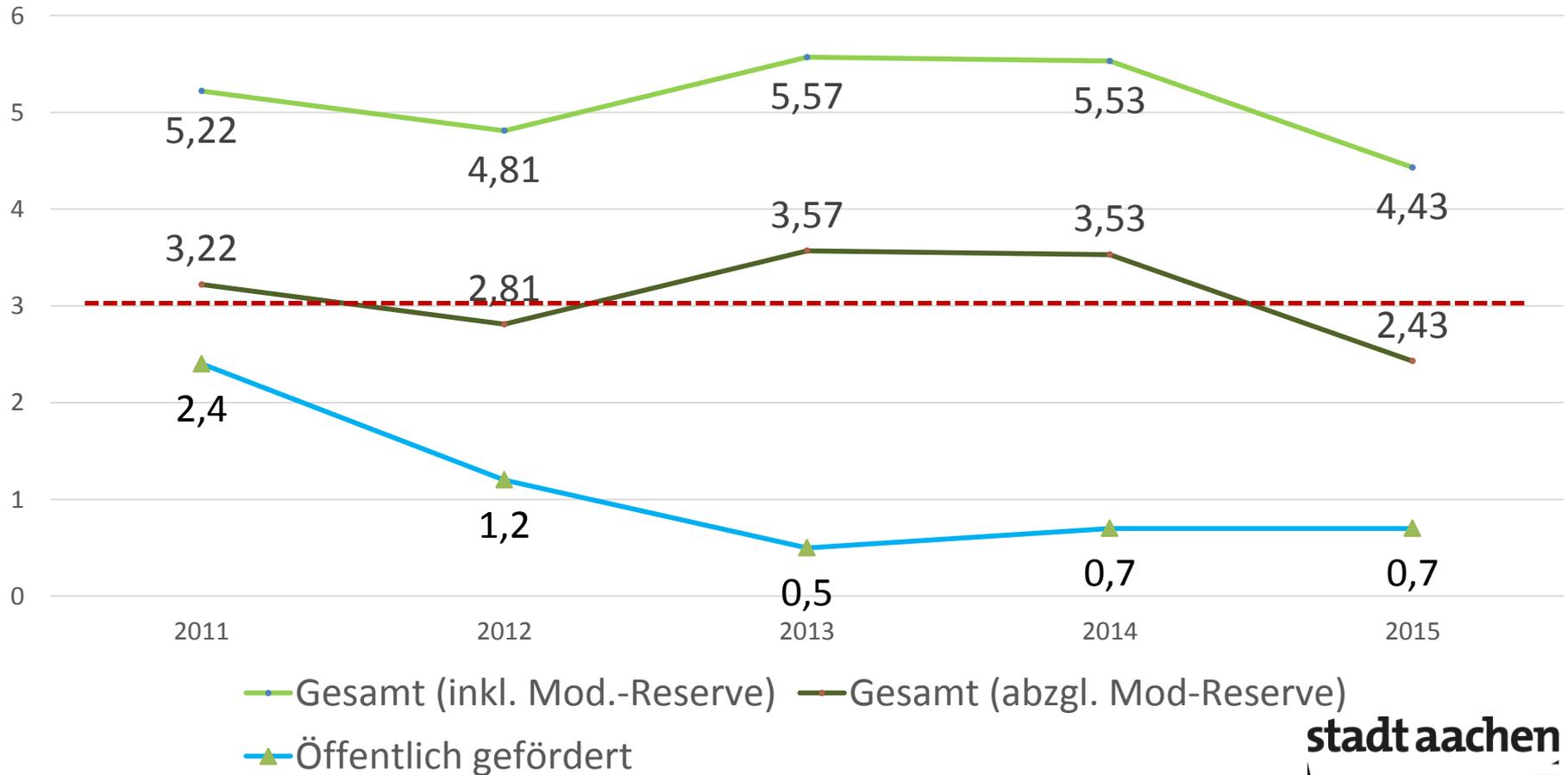
stadt aachen



# Wohnungsmarktbericht 2016

## Wohnungsmarktentwicklung

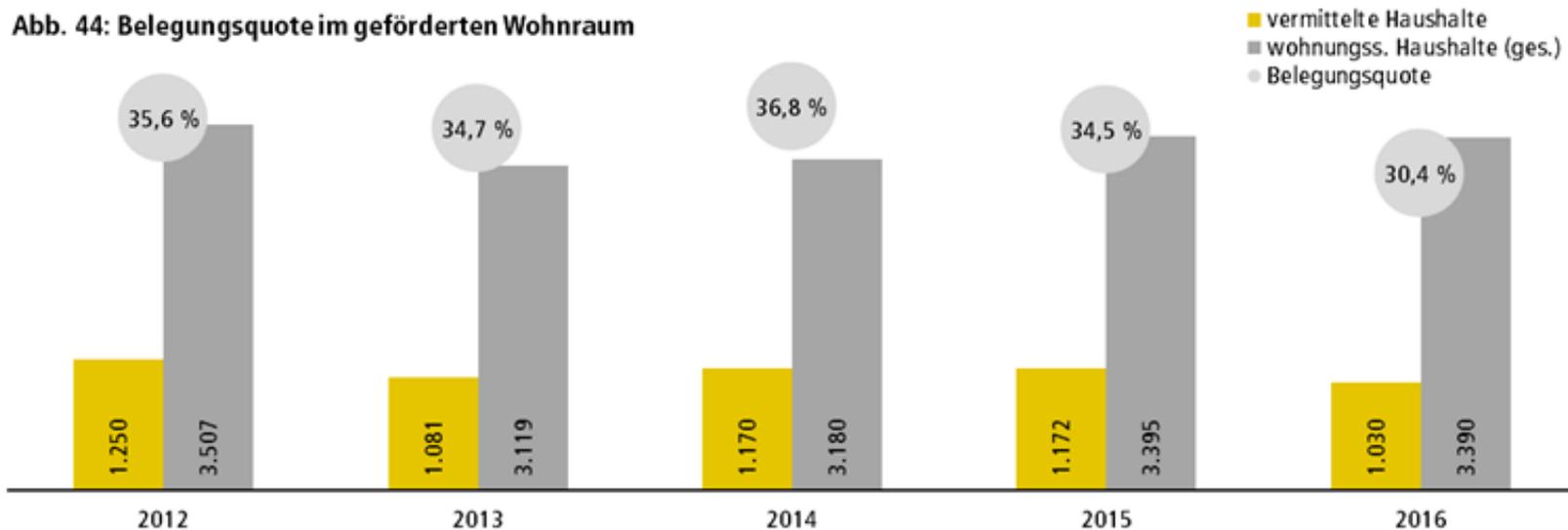
### Quote Wohnungsleerstand



# Wohnungsmarktbericht 2016

## Wohnungsmarktentwicklung

Abb. 44: Belegungsquote im geförderten Wohnraum



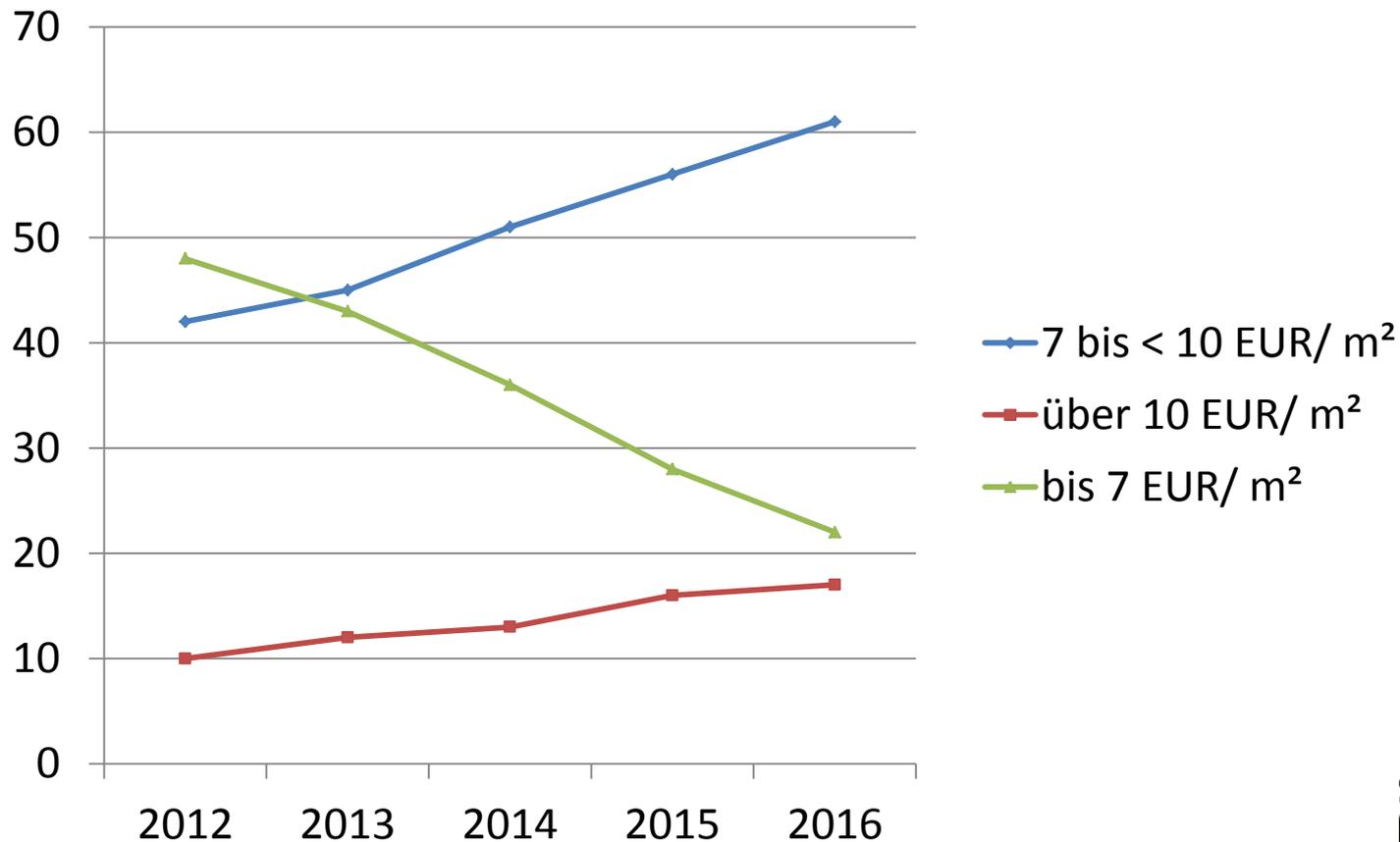
stadt aachen



# Wohnungsmarktbericht 2016

## Wohnungsmarktentwicklung

Entwicklung der Angebotsmietpreise (Marktanteil in %)



# Wohnungsmarktbericht 2016

## Fazit

- **Der Aachener Wohnungsmarkt ist zunehmend angespannt**
- **Es ist eine starke Bautätigkeit im öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnungsmarkt gegeben**
- **Der Quotenbeschluss zeigt erste Wirkung und sollte beibehalten werden**
- **Die Anstrengungen zur Mobilisierung von Bauflächen sollten fortgeführt werden**
- **Es wird insbesondere zusätzlicher Wohnraum im unteren freifinanzierten Marktsegment benötigt**
- **Daten sollten detaillierter und kleinräumiger erhoben und analysiert werden**
- **Handlungsinstrumente erweitern und strategisch zusammenführen (Handlungskonzept Wohnen)**

stadt aachen

