

Quoten- beschluss



Fotografie: Landmarken AG/Horsky. Objekt: Landmarken AG, Guter Freund.



Evaluation Quotenbeschluss

Auswertung Neubauprojekte ab 2015

- **städtebauliche Verträge:**
 - › festgelegte Quoten wurden in voller Höhe umgesetzt
- **Verkauf städtischer Grundstücke:**
 - › bei 32 % der Grundstücksverkäufe wurde öffentlich-geförderter Wohnungsbau vertraglich festgelegt
 - › Begründete Ausnahmen ohne Festlegung: Einfamilienhäuser, ein Zweifamilienhaus sowie Senioren- und Pflegeheimplätze
- **öffentlich-geförderte Projekte nach Zielgruppen:**
 - › 90 % der Wohneinheiten stehen für Einkommensgruppe A zur Verfügung
 - › 55 % der Wohneinheiten wurden für Familien geschaffen (3+ Personen)
- **Fazit:**
 - › Der Quotenbeschluss wurde konsequent angewendet
 - › Es wurden diejenigen Gruppen erreicht, deren Marktzugang erschwert ist

stadt aachen



Evaluation Quotenbeschluss

Auswertung Gespräche mit den Investoren

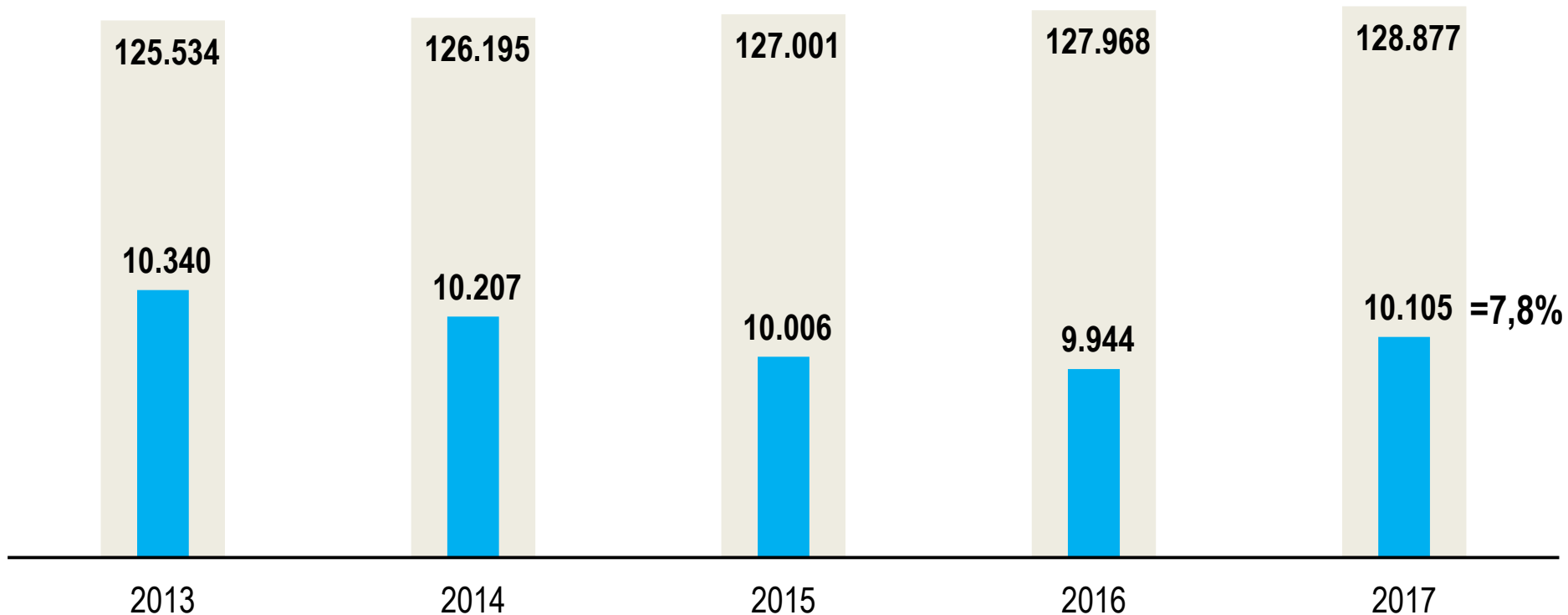
- **Feststellungen aus Gesprächen mit der Wohnungswirtschaft:**
 - › Quotenregelung findet grundsätzlich Anerkennung
 - › Differenzen über die Höhe der Quote und die Wohnungsgemeinde
 - › Fehlende Planungssicherheit für die Wohnungswirtschaft bzgl. Korridor 20-40 %
 - › Zielkonflikt zwischen Stadt und Investoren hinsichtlich sozialräumlicher Perspektive (Quartiersentwicklung vs. Rendite)
- **Abgeleitete Empfehlungen:**
 - › Anwendung der Quote auf Basis der Wohnfläche
 - › Einheitliche Festlegung der Quote
 - › Beachtung sozialräumlicher Aspekte

Evaluation Quotenbeschluss

Bedarfslage - Öffentlich geförderter Wohnungsmarkt

Wohnungsbestand

■ freifinanzierte Wohnungen ■ geförderte Wohnungen (ges.)



Anteil öffentlich geförderter Wohnungen im Jahr 1988: 27,6 %

stadt aachen



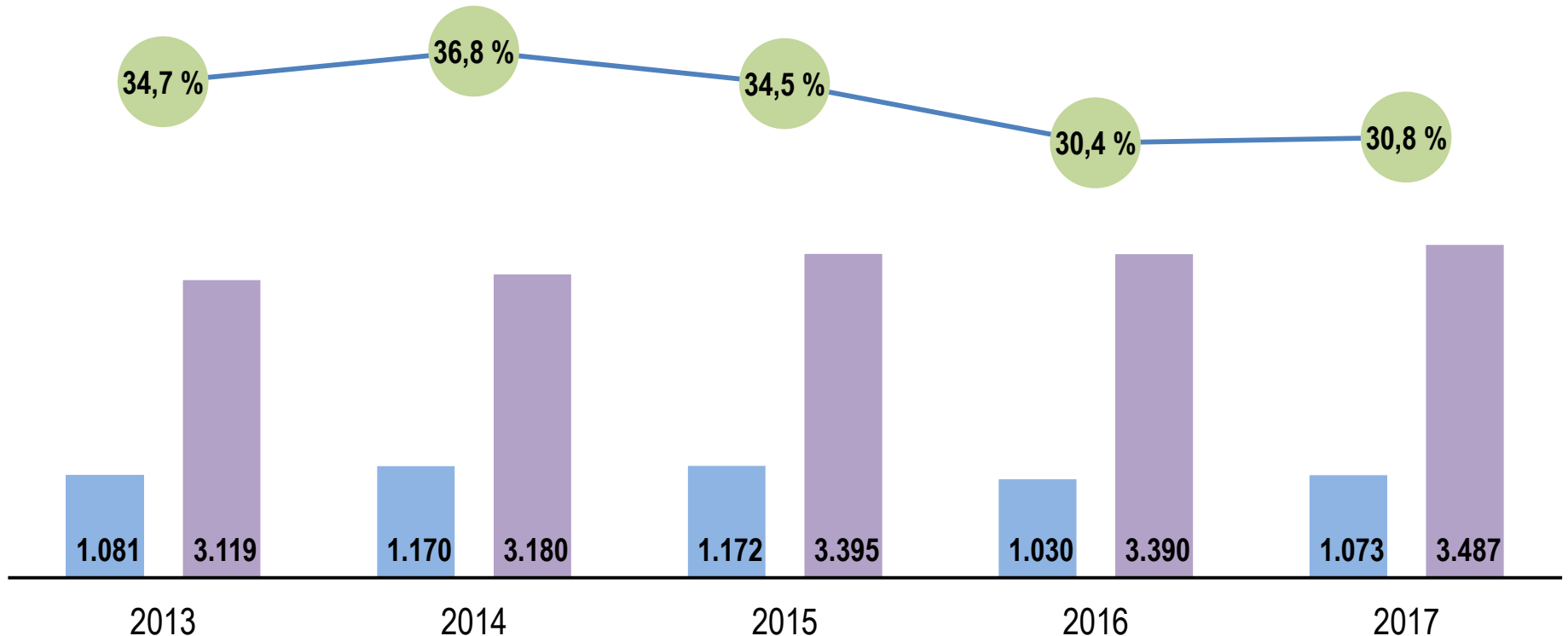
Quotenbeschluss

Bedarfslage - Öffentlich geförderter Wohnungsmarkt

Wohnungssuchende

■ Vermittelte Haushalte
● Belegungsquote

■ Wohnungss. Haushalte

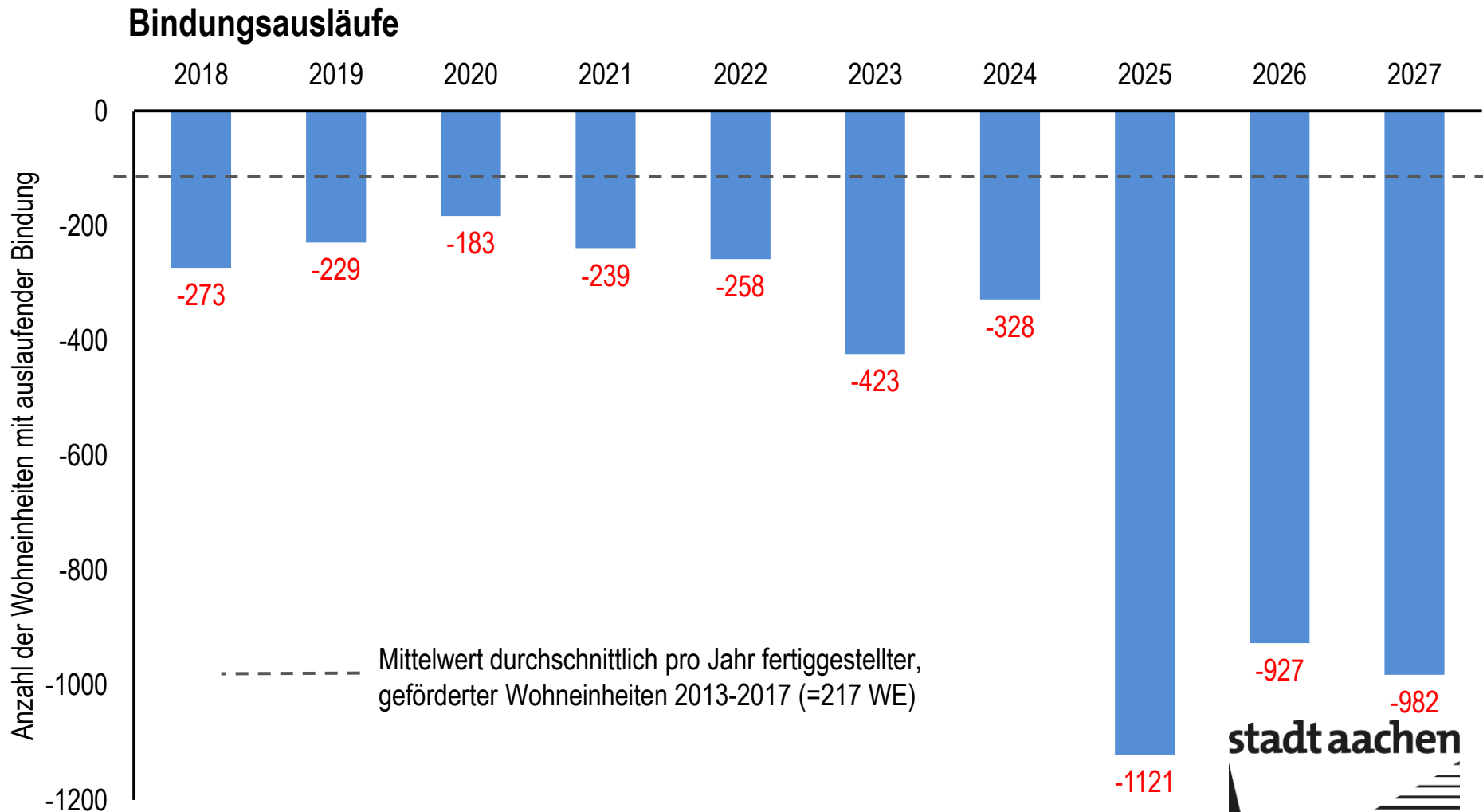


stadt aachen



Quotenbeschluss

Bedarfslage - Öffentlich geförderter Wohnungsmarkt



Anpassung Quotenbeschluss

Varianten

1. **Festlegung einer klaren Quote (bisher: 20-40 %, i. d. R. 30 %)**
2. **Erhöhung der Quote**
3. **Kombination der Quote für den öffentlich geförderten Wohnraum mit einer Quote für preisgedämpften Wohnraum**
4. **Sozialräumliche Anpassung der Quote**
5. **Orientierung der Quote in Bezug auf Wohnfläche (bisher: Wohneinheiten)**
6. **Vergabe städtischer Grundstücke nach Einstiegsmietpreis**



Vielen Dank!

Fotografie: Landmarken AG/Horsky. Objekt: Landmarken AG, Guter Freund.