

TOP Ö 4

# Wohnungsmarktbericht

# Wohnungs- marktbericht 2021

Daten und Fakten



Fotografie: Stadt Aachen / Martin Jordan. Objekt: AC-Lichtenbusch



# Wohnungsmarktbericht 2021

## Nachfrageentwicklung

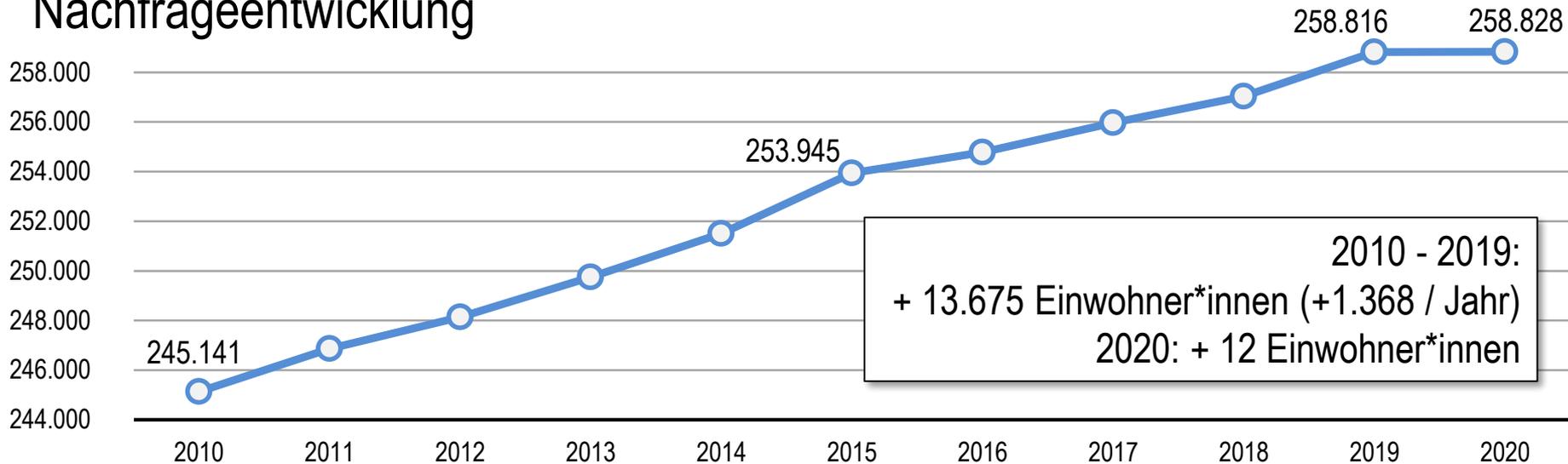


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung Stadt Aachen.

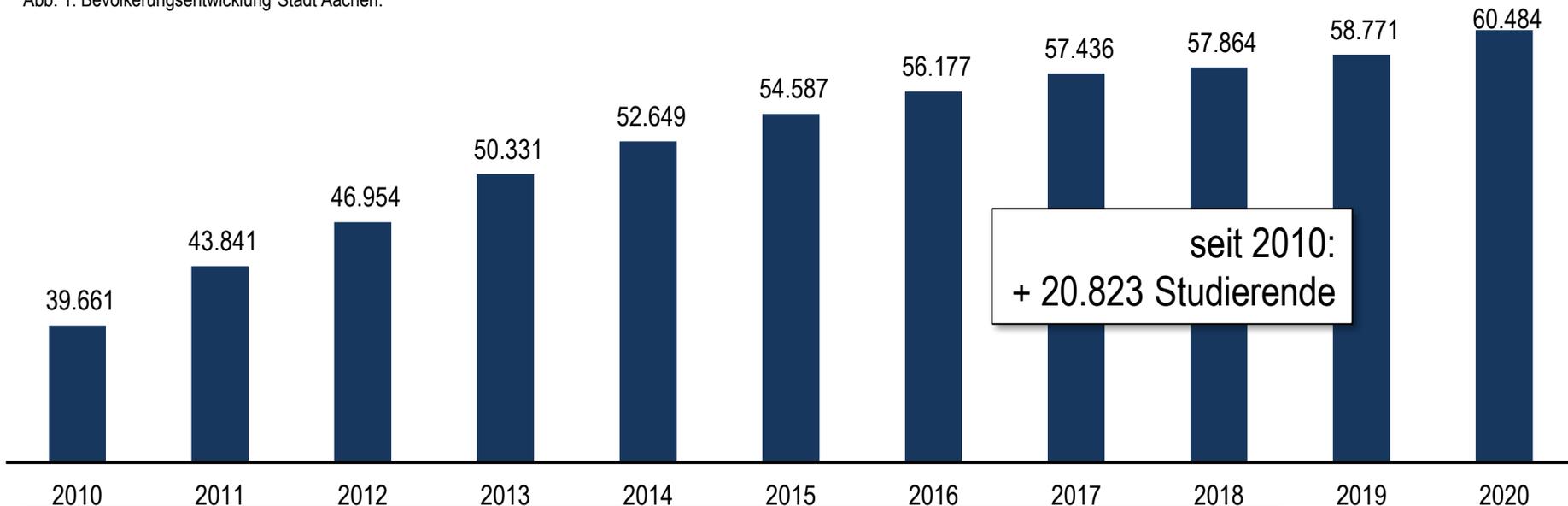


Abb. 2: Studierende an Aachener Hochschulen – Standort Aachen.

# Wohnungsmarktbericht 2021

## Haushaltsstruktur

Haushaltsstruktur (Bevölkerung Aachen):

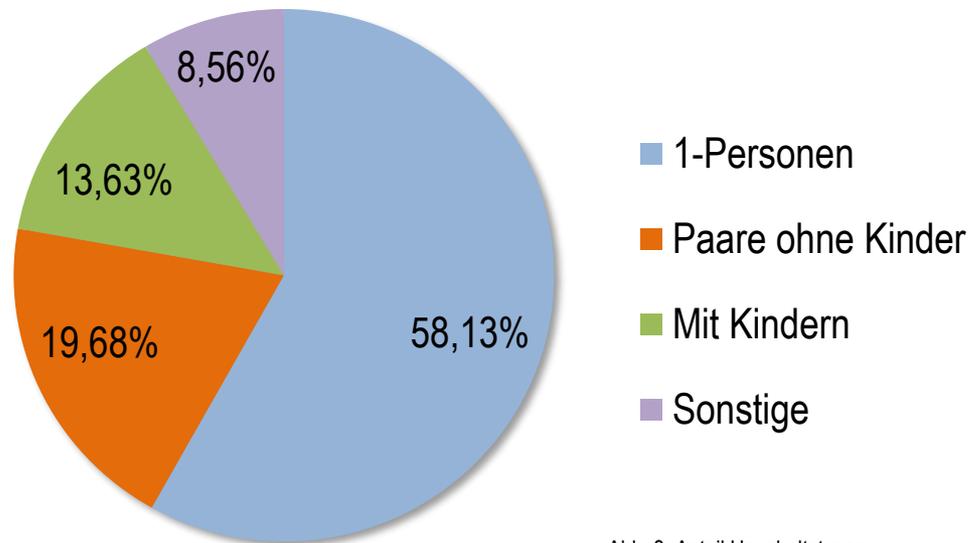


Abb. 3: Anteil Haushaltstypen

# Wohnungsmarktbericht 2021

## Kapitalmarkt – Hypothekenzinsen 1990 - 2020 (5 - 10 J. Laufzeit)

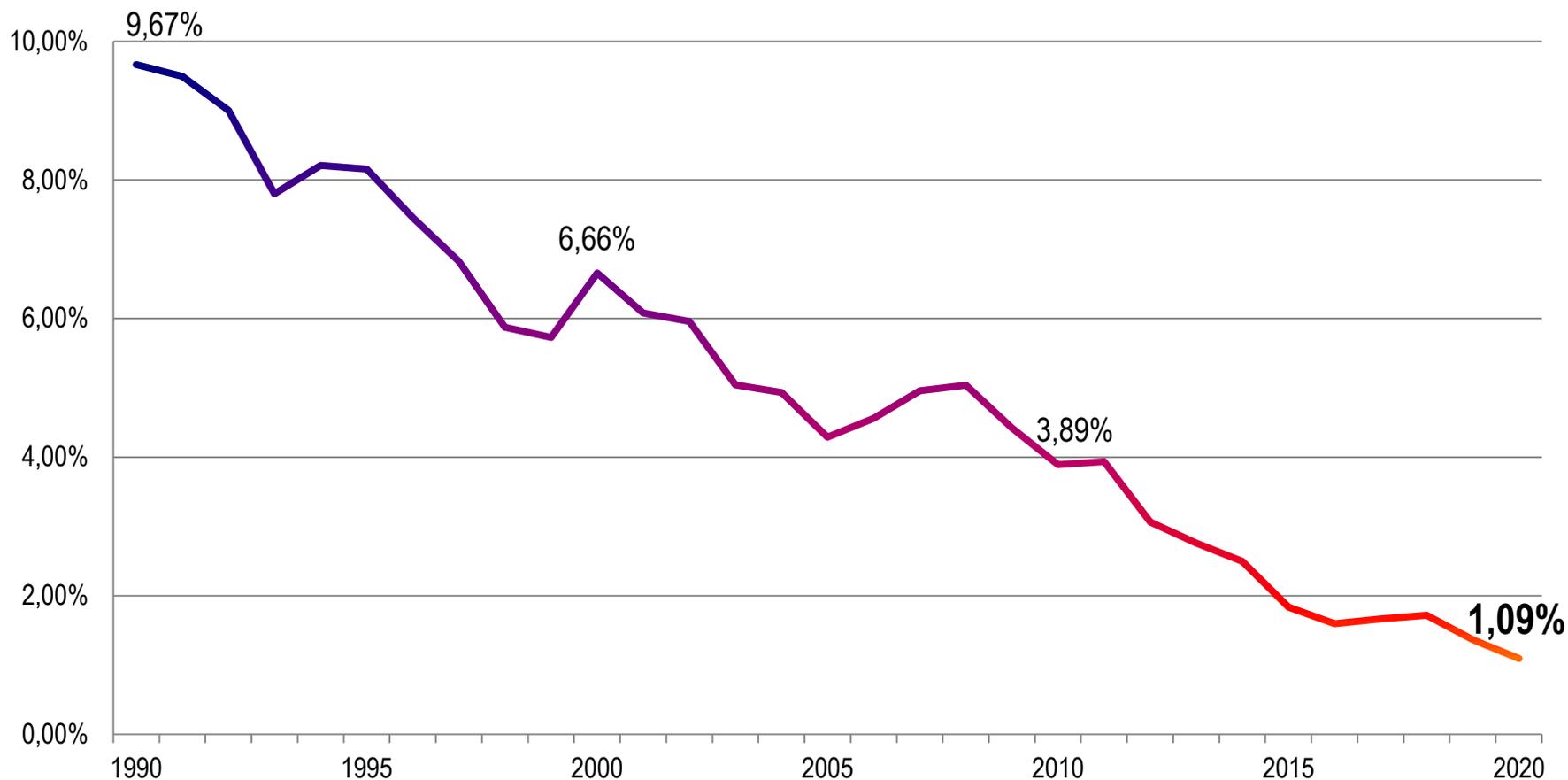


Abb. 4: Hypothekenzinsen mit 5 – 10 Jahren Laufzeit.

stadt aachen



# Wohnungsmarktbericht 2021

## Aufwuchs Mikro-/Kleinapartments

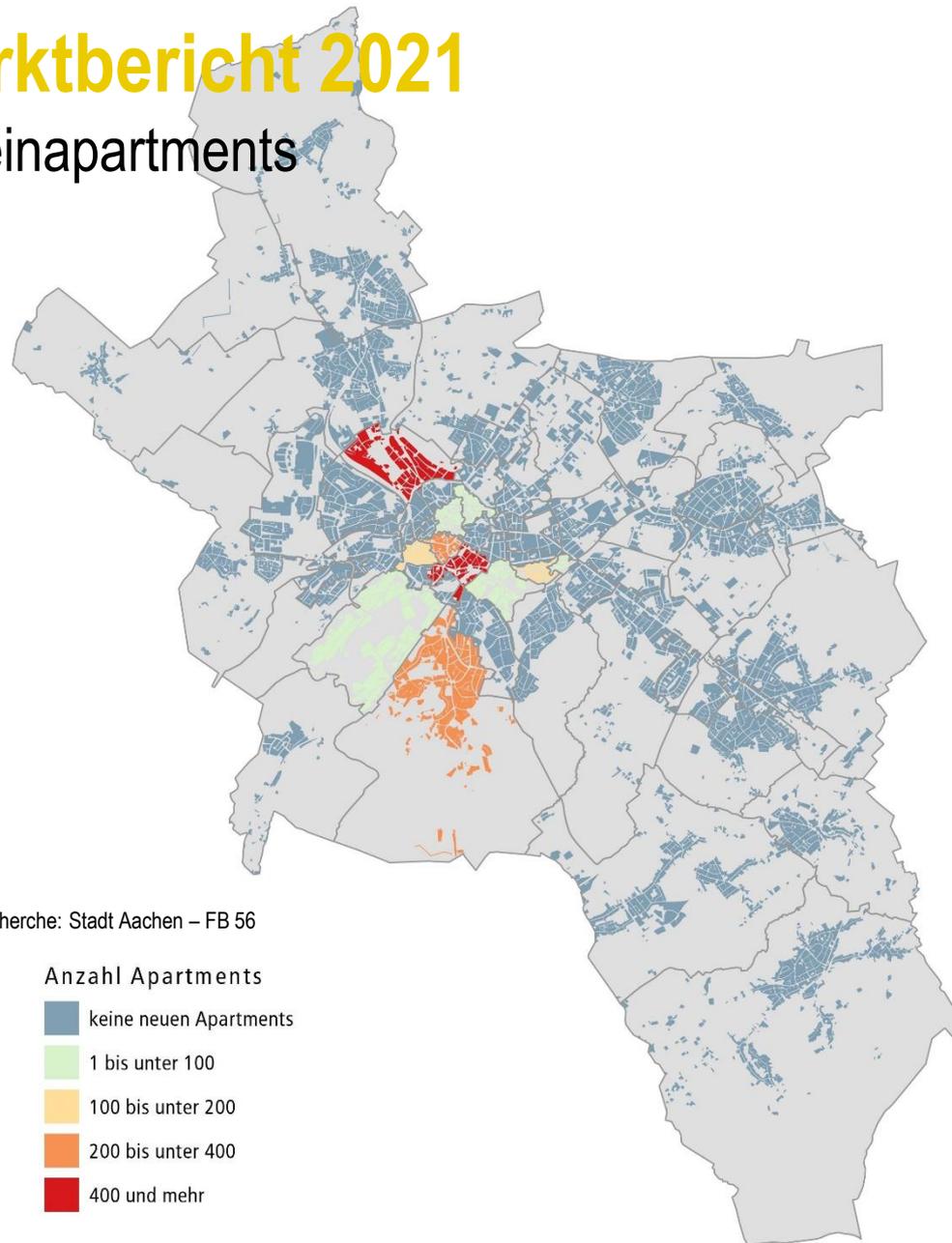


Abb. 5: Anzahl der zu erwartenden Apartments. Datenrecherche: Stadt Aachen – FB 56



# Wohnungsmarktbericht 2021

## Wohndauer und Angebotsmieten (2019/2020)

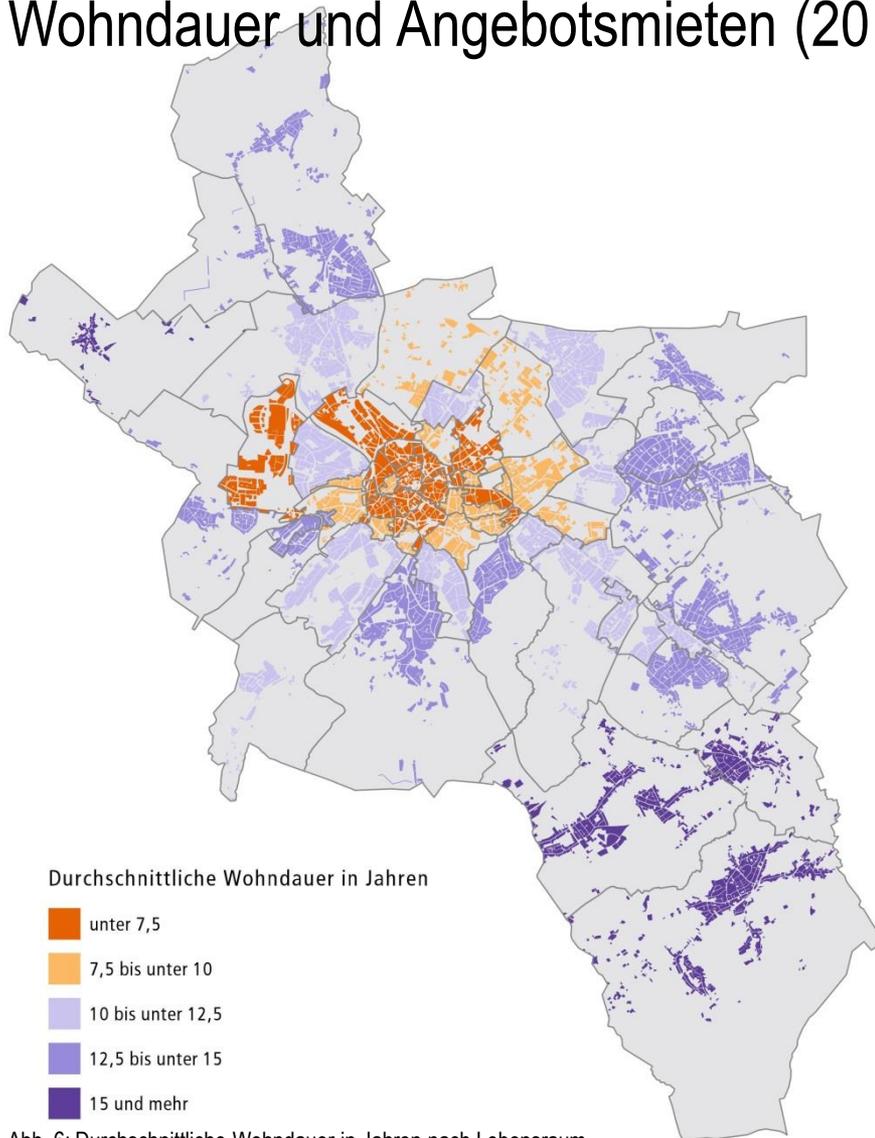


Abb. 6: Durchschnittliche Wohndauer in Jahren nach Lebensraum.  
Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration - Abteilung Planung - 26. Oktober 2021

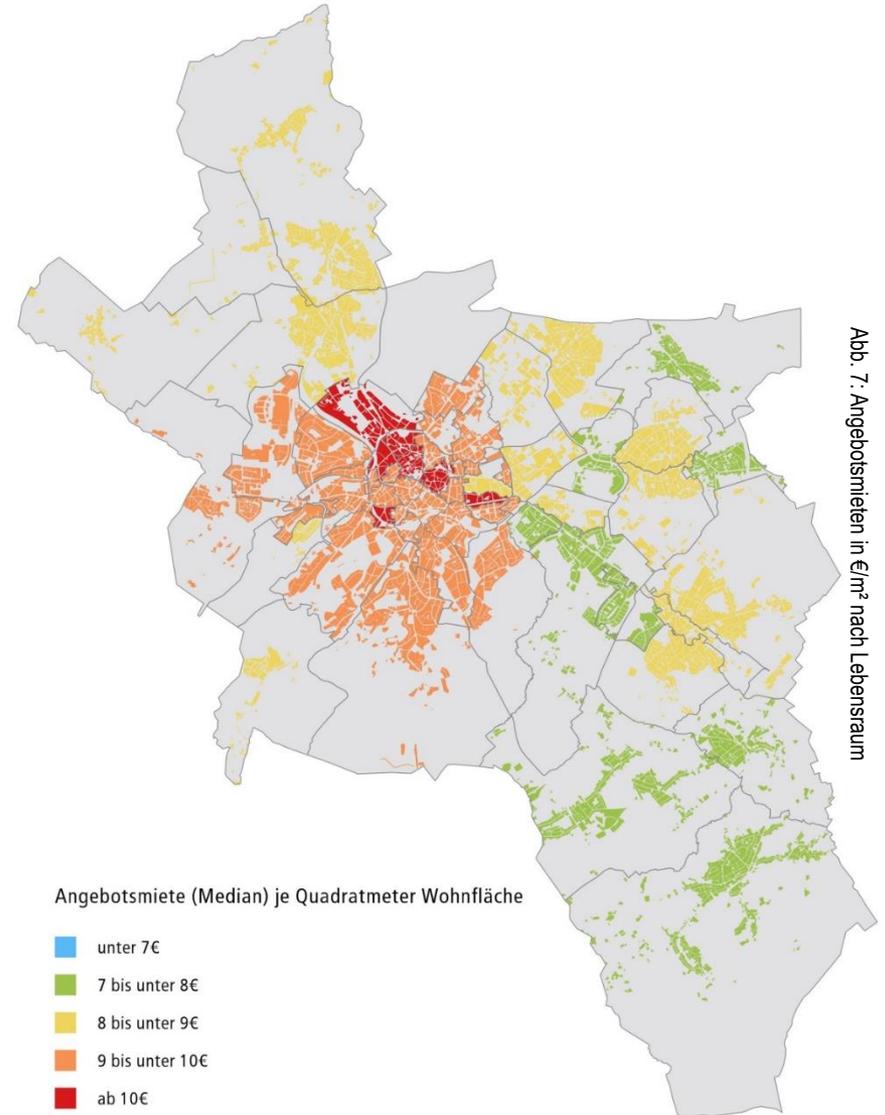


Abb. 7: Angebotsmieten in €/m<sup>2</sup> nach Lebensraum

# Wohnungsmarktbericht 2021

## Bodenmarkt- & Angebotsmietpreisentwicklung

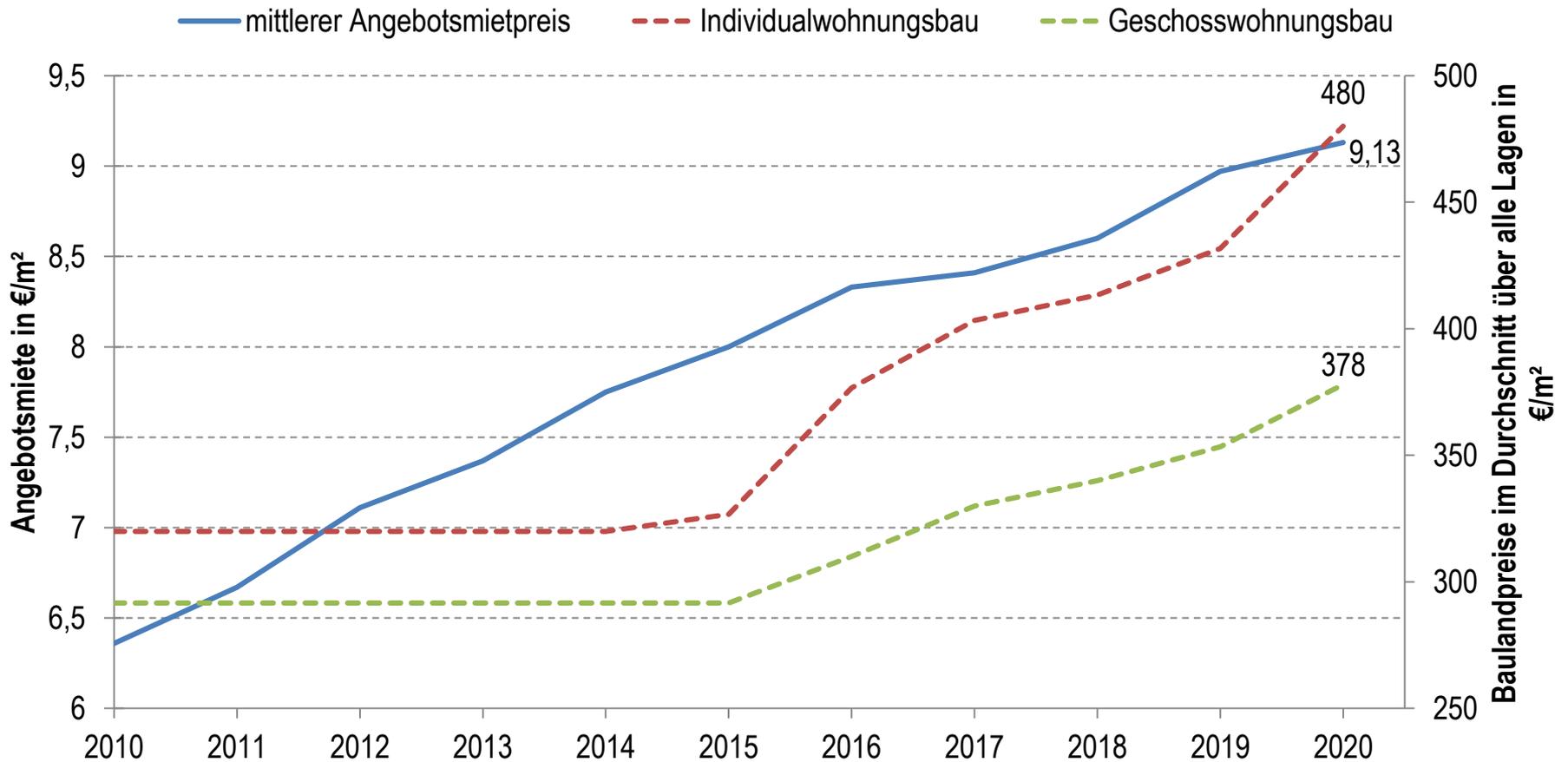


Abb.8: Entwicklung Mietwohnungsmarkt und Baulandpreise.

# Wohnungsmarktbericht 2021

## Entwicklung Wohnungsbestand

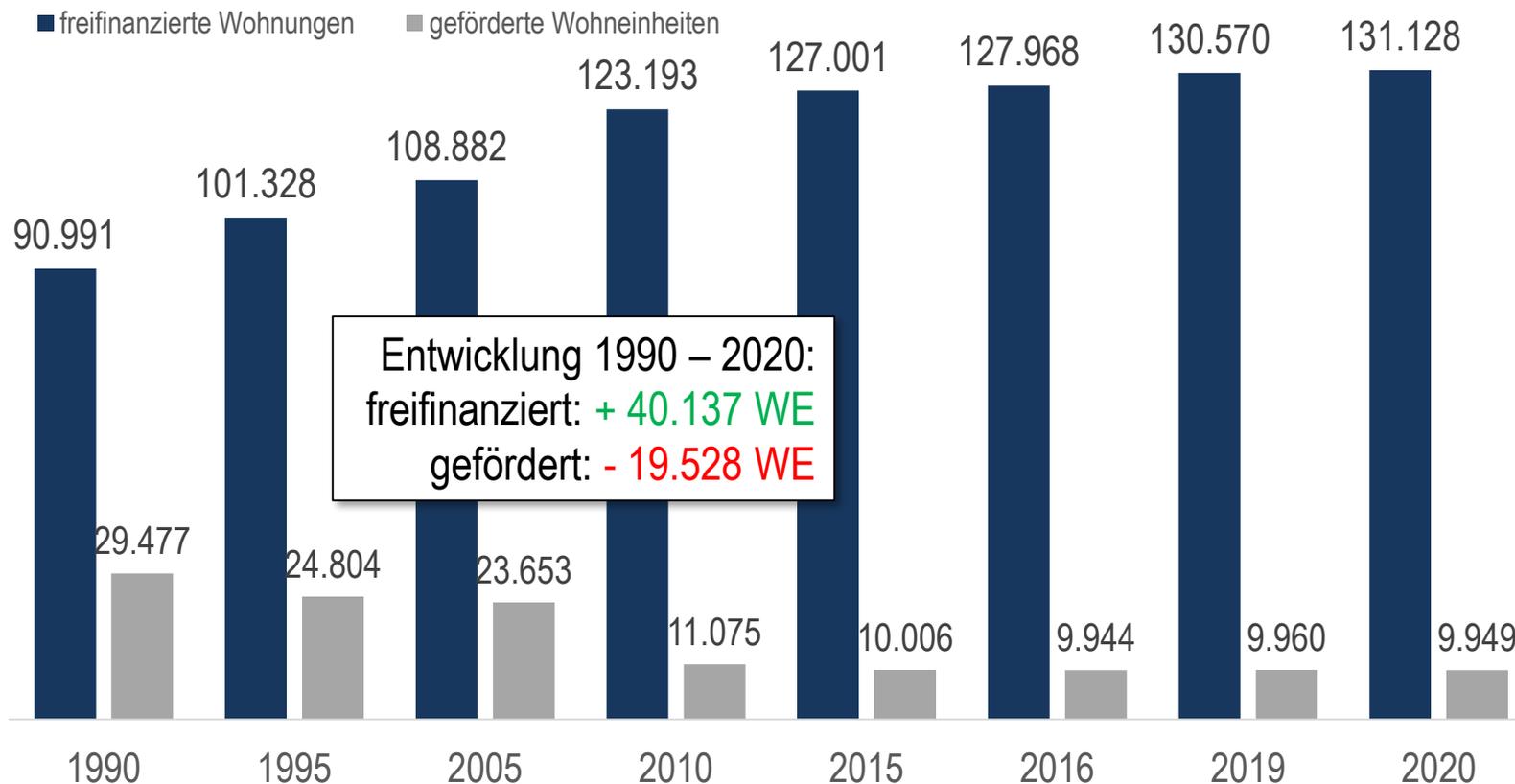


Abb. 9: Entwicklung Wohnungsgesamtbestand und öffentlich gefördert in Stadt Aachen.

stadt aachen



# Wohnungsmarktbericht 2021

## Entwicklung Wohnbauförderung (Wohneinheiten & Fördervolumen)

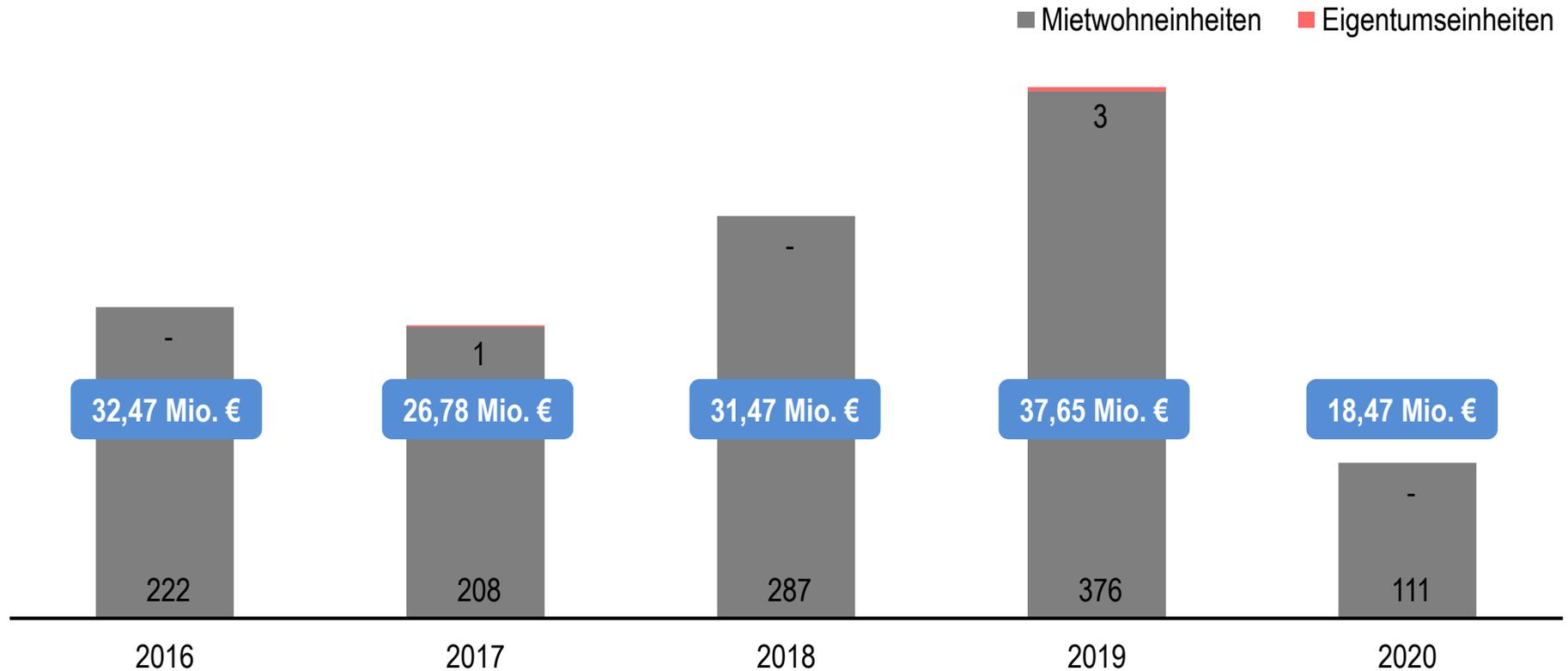


Abb. 10: Entwicklung der Wohnbauförderung einschl. Um- & Ausbau.

Marktanteil des öffentlich-geförderten Segments: 7 % (9.949 Wohneinheiten)

stadt aachen



# Wohnungsmarktbericht 2021

## Bindungsausläufe Wohnbauförderung

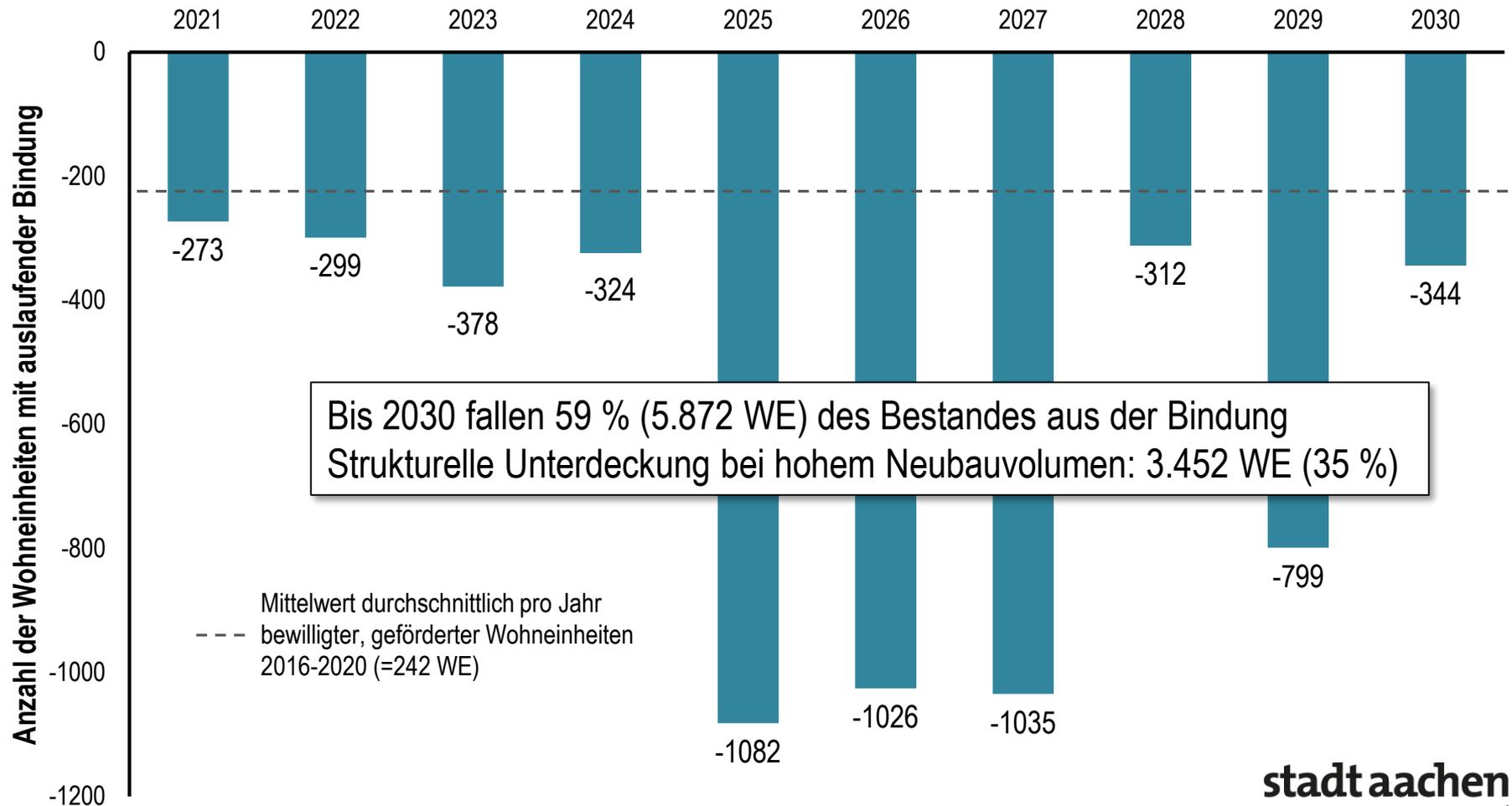


Abb. 11: Bindungsausläufe öffentlich geförderter Wohnungen.

# Wohnungsmarktbericht 2021

## Kleinräumige Verteilung Bindungsausläufe 2021 – 2030

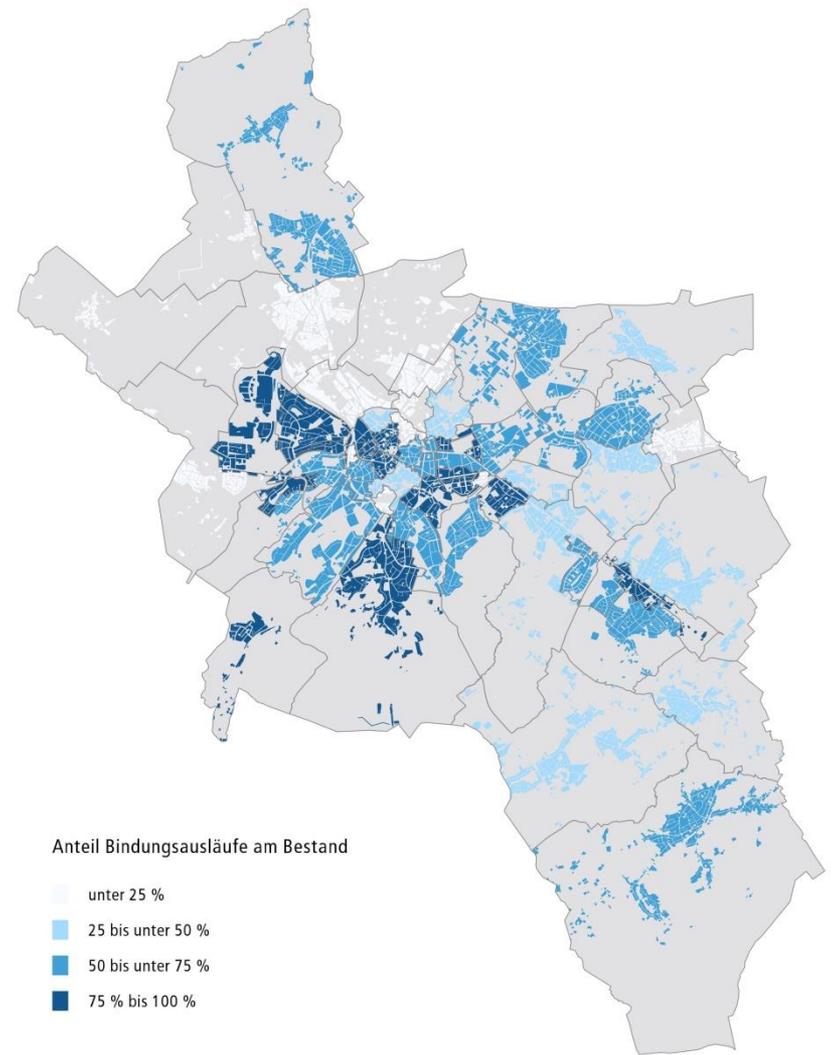
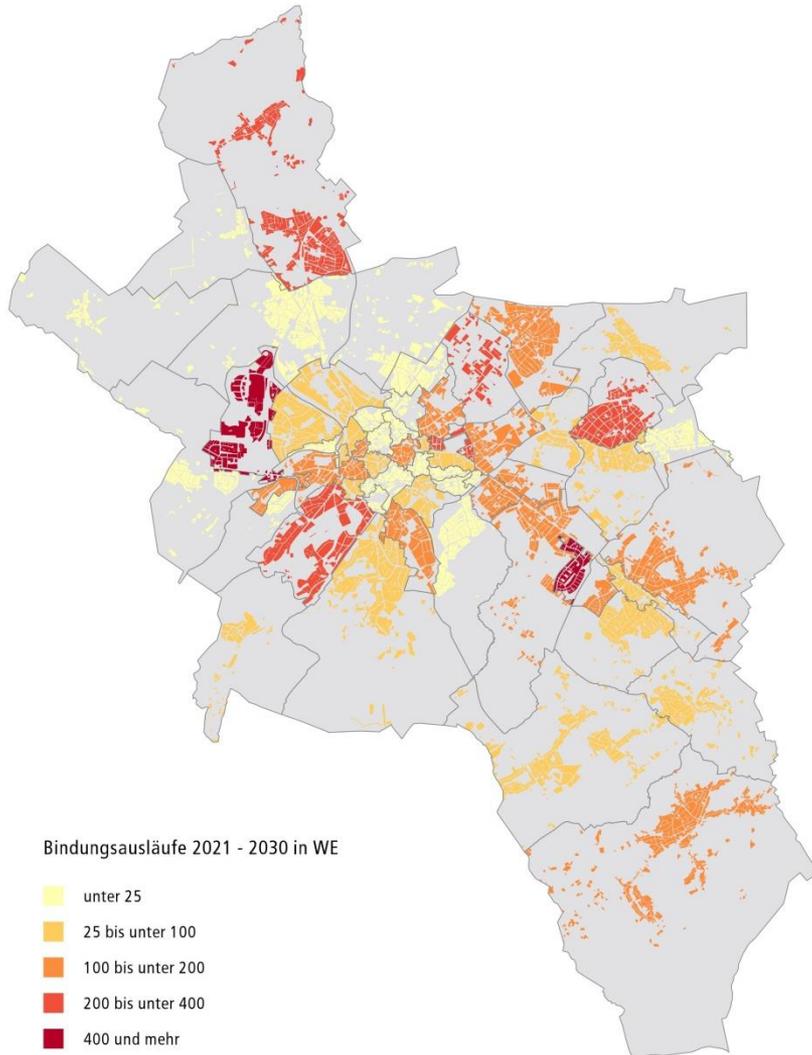


Abb. 13: Anteil der Bindungsausläufe (2021 – 2030) am Gesamtbestand öffentlich geförderter Wohnungen

Abb. 12: Bindungsausläufe im öffentlich geförderten Wohnraum 2021 – 2030

# Wohnungsmarktbericht 2021

## Zusammenfassung und Ausblick

- Corona-Pandemie beeinflusst zumindest kurzfristige Wohnungsnachfrage – nachholendes Bevölkerungswachstum zu erwarten (ggf. sprunghafter Anstieg der Nachfrage nach Wohnraum)
- Preisentwicklung auf Mietwohnungs- und Eigentumsmarkt ungebremst
- Stellenwert bezahlbaren Wohnraums herausstellen – trotz Renditeerwartungen an Wohnobjekte
- Die soziale Wohnraumversorgung (Familien, Studierende, Geringverdiener\*innen, Senioren) bleibt eine maßgebliche Herausforderung
- Quartiersbetrachtung gewinnt in strategischen Planungen an Bedeutung (z.B. bei Nachverdichtung, Sanierungen, Bindungsausläufen)
- Aktive Steuerung des (Eu-)regionalen Wohnungsmarktes als Chance
- Fortschreibung des Handlungskonzepts Wohnen steht vor Abschluss – erste Instrumente aus Erarbeitungsprozess sind aufgrund Dringlichkeit bereits von Politik und Verwaltung umgesetzt

# Wohnungsmarktbericht 2021

## Erarbeitungsprozess HK Wohnen

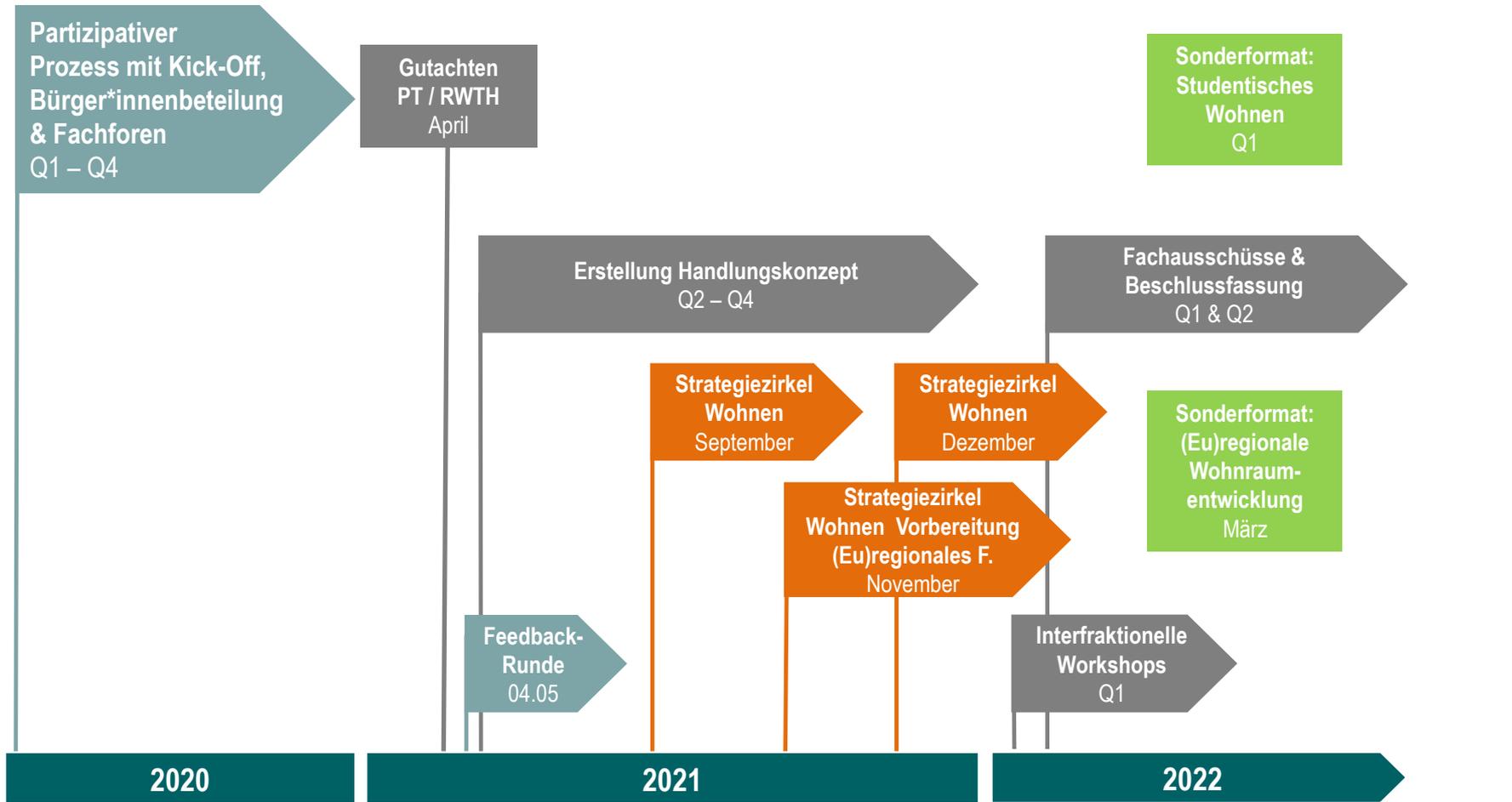
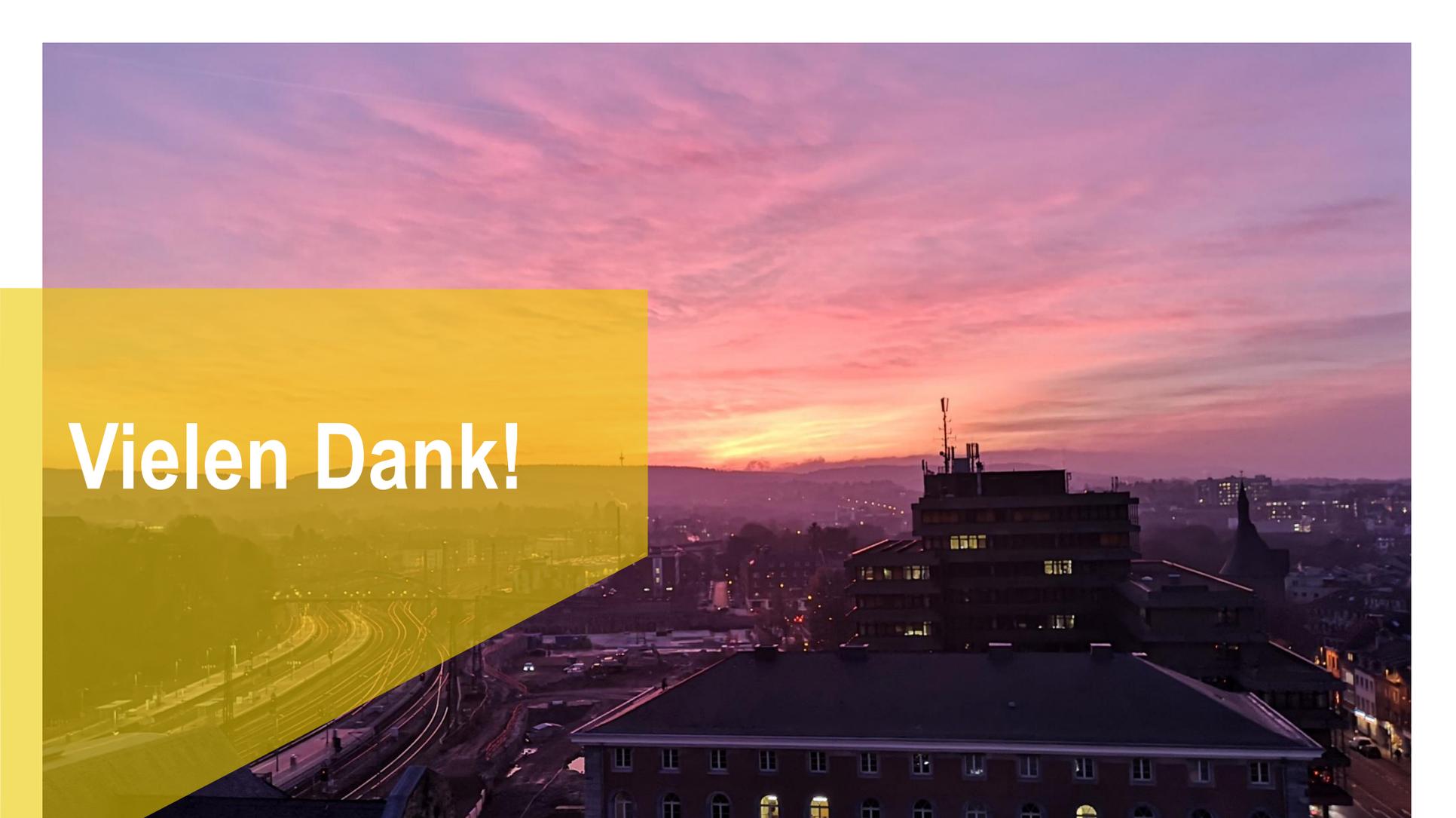


Abb. 14: Erarbeitungsprozess Handlungskonzept Wohnen.

An aerial photograph of Aachen, Germany, taken at sunset. The sky is a mix of purple, pink, and orange. In the foreground, a large, dark building with many windows is visible. To the left, there are railway tracks and a road. A semi-transparent yellow rectangle is overlaid on the left side of the image, containing the text "Vielen Dank!".

**Vielen Dank!**



# Wohnungsmarktbericht 2021

## Förderergebnis 2020 für Stadt Aachen

Bauvorhaben	Typ	WE	Fördervolumen	Förderart
Adenauerallee	Mietwohnungsbau	14	1.700.662,50 €	EKG A
August-Macke-Straße	Mietwohnungsbau	16	2.599.942,83 €	EKG A
Brander Heide / Im Roth	Mieteinfamilienheime	12	3.063.540,00 €	EKG A
Burggrafenstraße	Mietwohnungsbau	26	4.085.376,94 €	EKG A
Verlautenheidener Str. / Kelmbergweg	Mietwohnungsbau	15	2.720.350,22 €	EKG A
Rombach Straße	Mietwohnungsbau	8	1.456.049,55 €	EKG A
Josefstraße	Mietwohnungsbau	5	831.339,24 €	EKG A
Vaalser Straße	Mietwohnungsbau	15	2.016.450,00 €	EKG A und B
	<b>Summe:</b>	<b>111</b>	<b>18.473.711,28 €</b>	