

Protokollauszug **Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses vom 29.10.2024**

Zu Ö 8 Wohnungsmarktbericht 2024
zur Kenntnis genommen
FB 56/0533/WP18

Zunächst führte Frau Begaß zur Vorlage aus. Im Anschluss führte Herr Beigeordneter Hissel zur Vorlage aus.

Die Präsentation ist in der Anlage beigefügt.

Die Aussprache zum Wohnungsmarktbericht erfolgt in der nächsten Sitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses am 03.12.2024.

Anlage 1 WLA_Wohnungsmarktbericht_2024_final



Wohnungs- marktbericht 2024

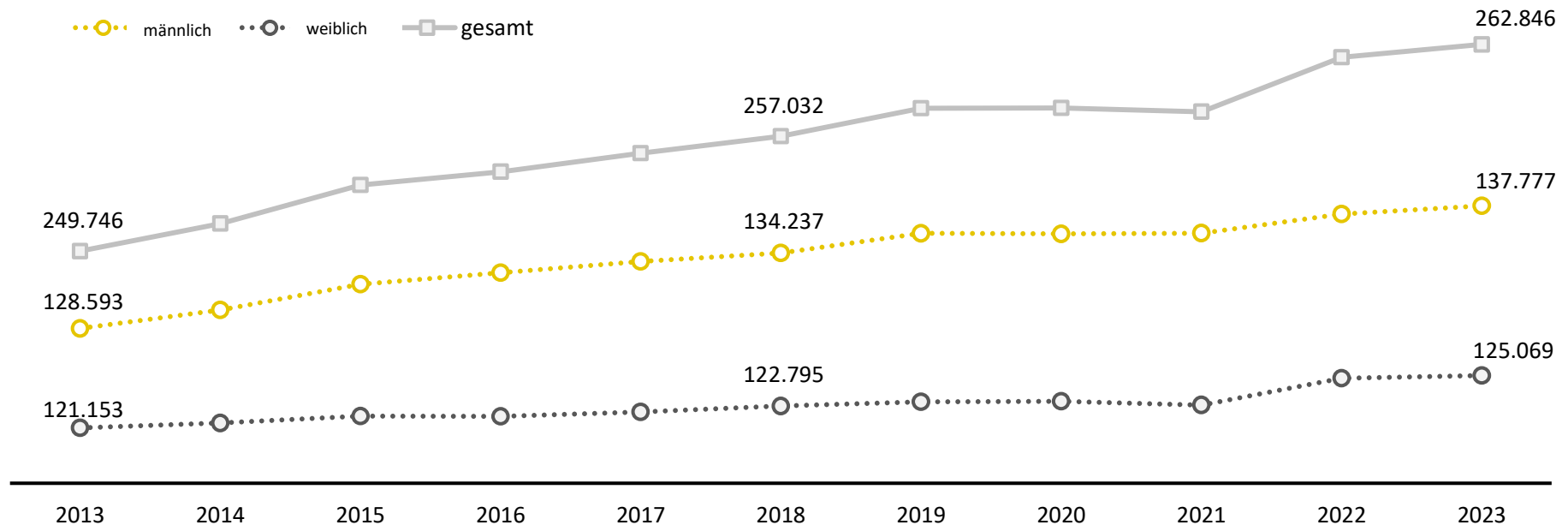
Fotografie: Marcus Meierhöfer für Stadt Aachen. Objekt: AC-Nord

www.aachen.de



Wohnungsnachfrage

Bevölkerungsentwicklung – Aachen wächst weiter



Angebotsmarkt

Indikator Umzugshäufigkeit

Niedrigste bisher erfasste innerstädtische Umzugshäufigkeit:

Mit einem Wert von 69,2 Umzügen je 1.000 Einwohner*innen befand sich die Umzugsdynamik innerhalb Aachens auf einem neuen historischen Tiefstwert. Dies waren lediglich 18.155 Umzüge, die innerhalb Aachens stattfanden.

69,2

Umzüge je 1.000 Einwohner*innen

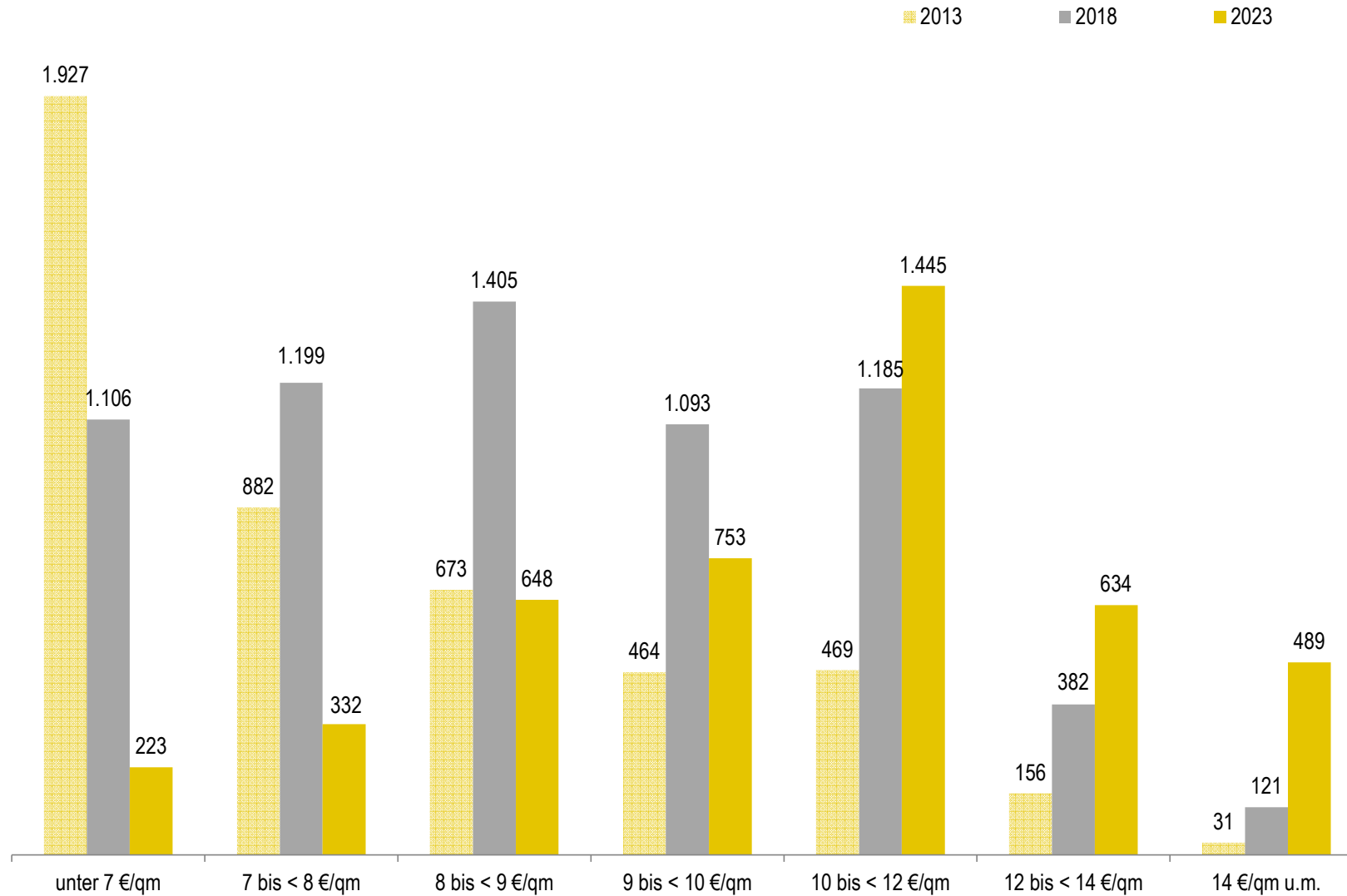


2017 im Vergleich: 84,6 in 2022: 71,9

➤ wenig Leerstand, angespannte Marktsituation

Wohnungsmarktentwicklung

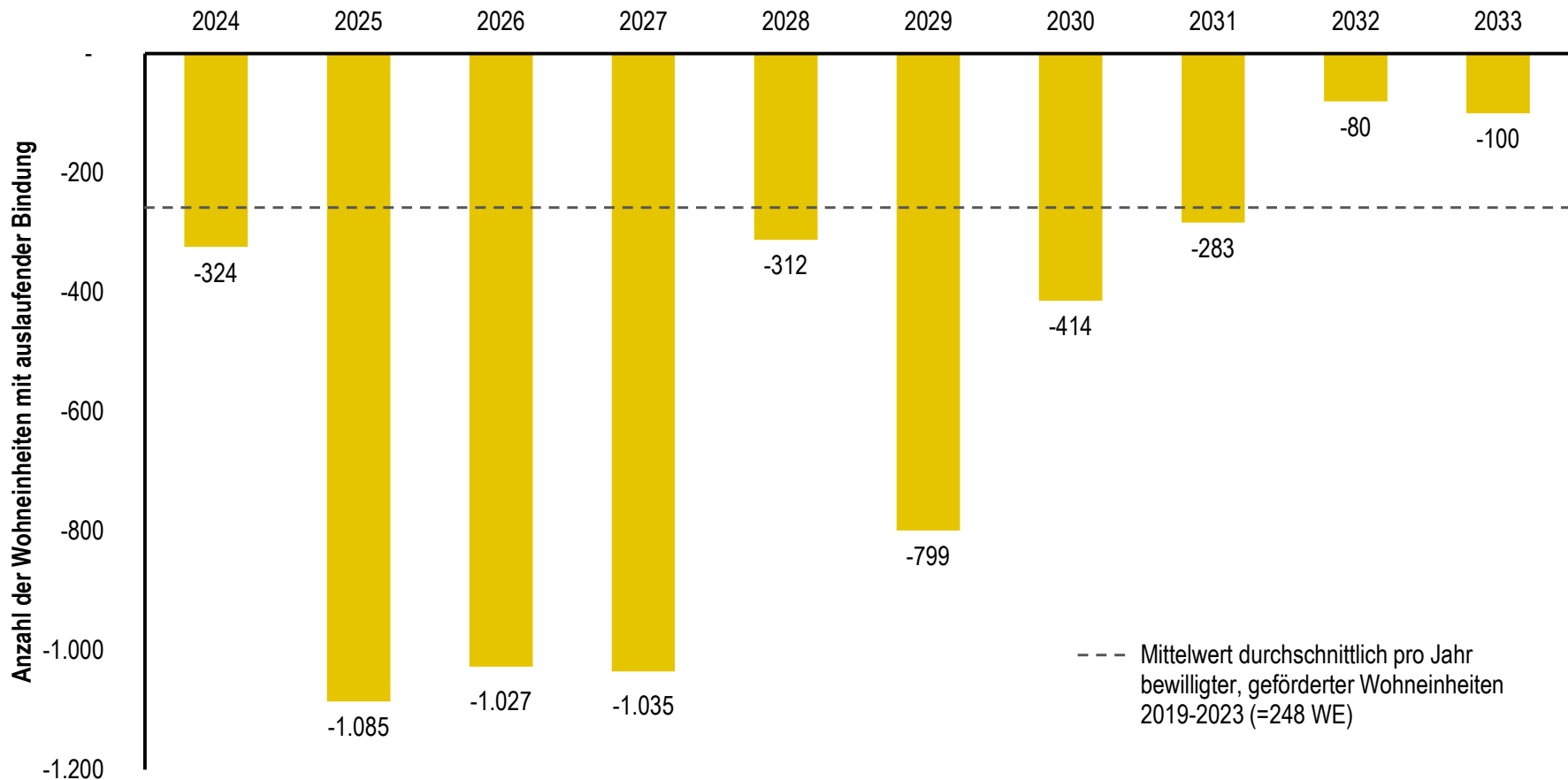
Mietangebote nach Preissegment



Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration - Abteilung Planung - 29. Oktober 2024

Öffentlich geförderter Wohnraum

Bindungsausläufe – 2025, 2026 & 2027 als Zäsur?



Nachfragegruppen - Bezahlbares Wohnen

Wohngeld-Plus-Reform weitet Empfängerkreis und Anspruch deutlich aus

**Wohngeld-Plus-Reform
hat Empfängerkreis
deutlich ausgeweitet und
Wohngeldanspruch erhöht.**

1.440 mehr Haushalte die Wohngeld erhalten.
Durchschnittliche Wohngeldanspruch steigt um
117 € auf nun 329 € an.

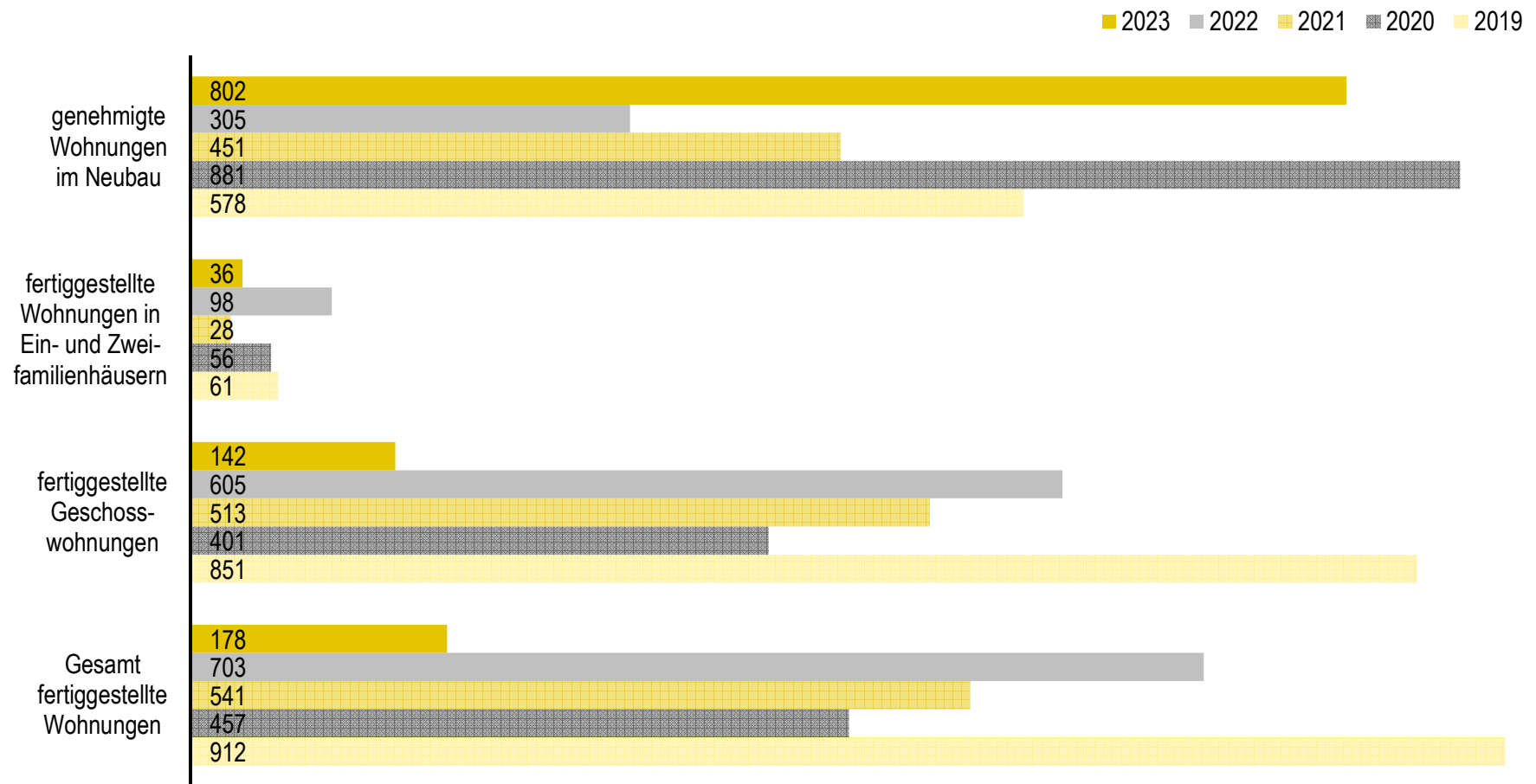


+ 1.440

Haushalte die
Wohngeld erhalten

Wohnungsmarktentwicklung

Baugenehmigungen und -fertigstellungen



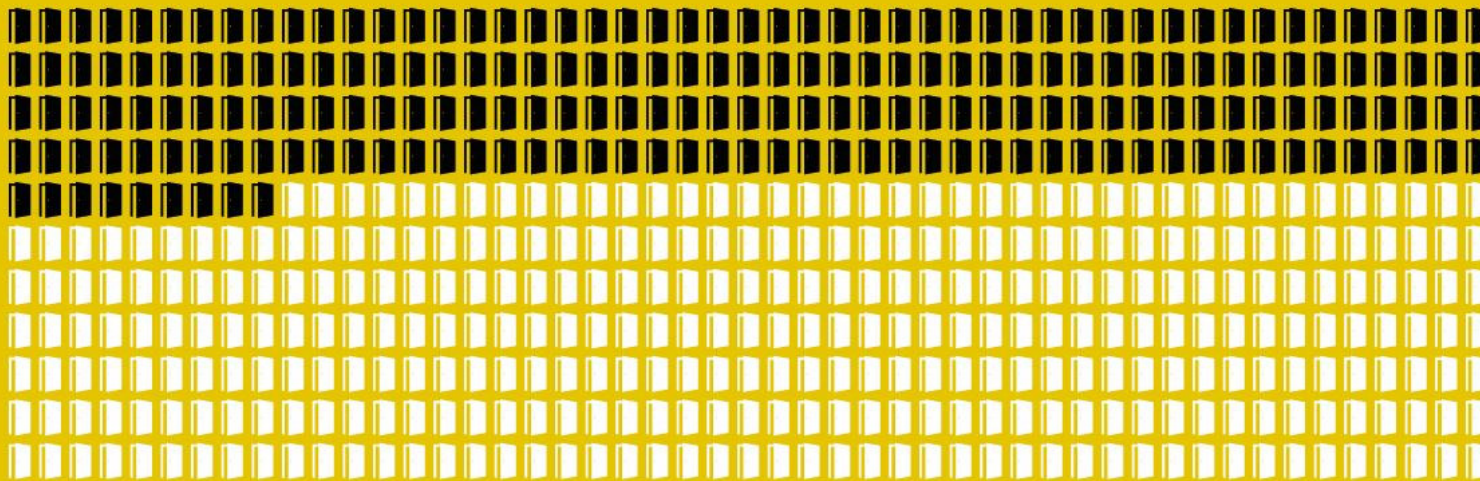
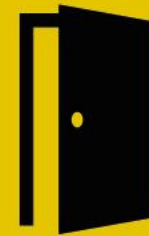
Öffentlich geförderter Wohnraum

Rekordjahr 2023 bei der Wohnraumförderung

Allzeithoch der Wohnraumförderung in Aachen:

505 neu bewilligte Wohneinheiten

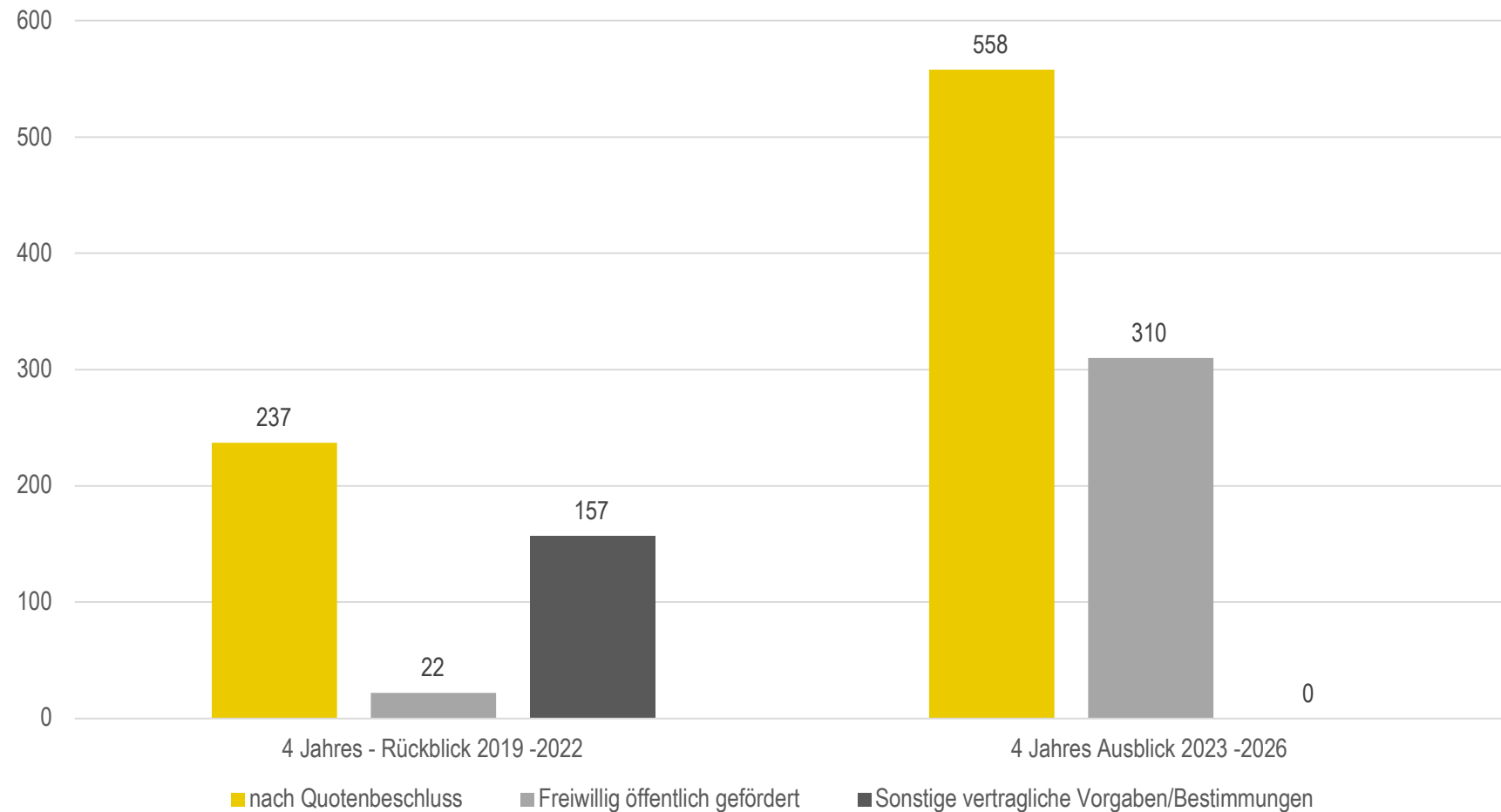
Fördervolumen von **68,7 Mio. €**



davon sind **391 Plätze**
in Wohnheimen für Studierende und Auszubildende vorgesehen

Öffentlich geförderter Wohnraum

Quotenbeschluss



Öffentlich geförderter Wohnraum

Highlights der Wohnraumförderung

Burtscheider Brücke – gewoge AG



Fotografie: loomilux für kadawittfeldarchitektur.

Studierendenwohnheim Nizzaallee – Stefan Frey AG



Fotografie: Stefan Frey AG.

Wohnprojekt Miteinander im Wiesental



Fotografie: Viola Epler im Auftrag des Architekturbüros office03.

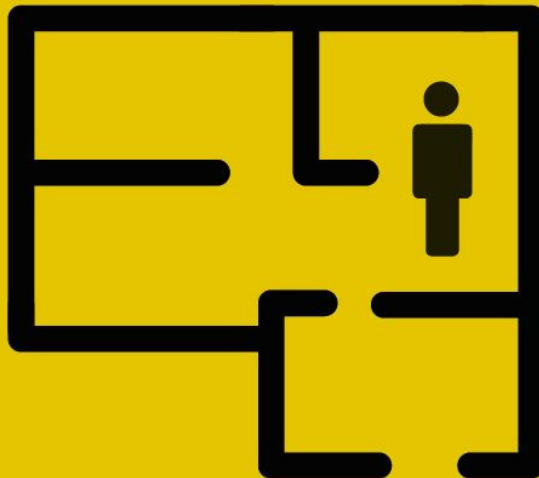
Wohnprojekt Inklusiv Wohnen Aachen e.V.



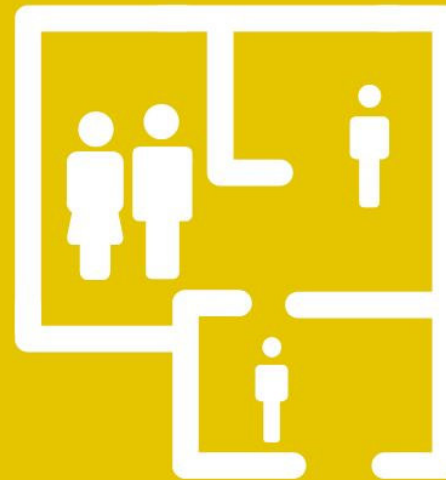
Fotografie: Marcus Meierhöfer für Stadt Aachen.

Wohnsituationen (Zensus-Ergebnisse)

**Erste Ergebnisse aus dem Zensus 2022:
Etwa ein Viertel aller Einpersonenhaushalte
in Aachen lebt in 4 oder mehr Räumen.**

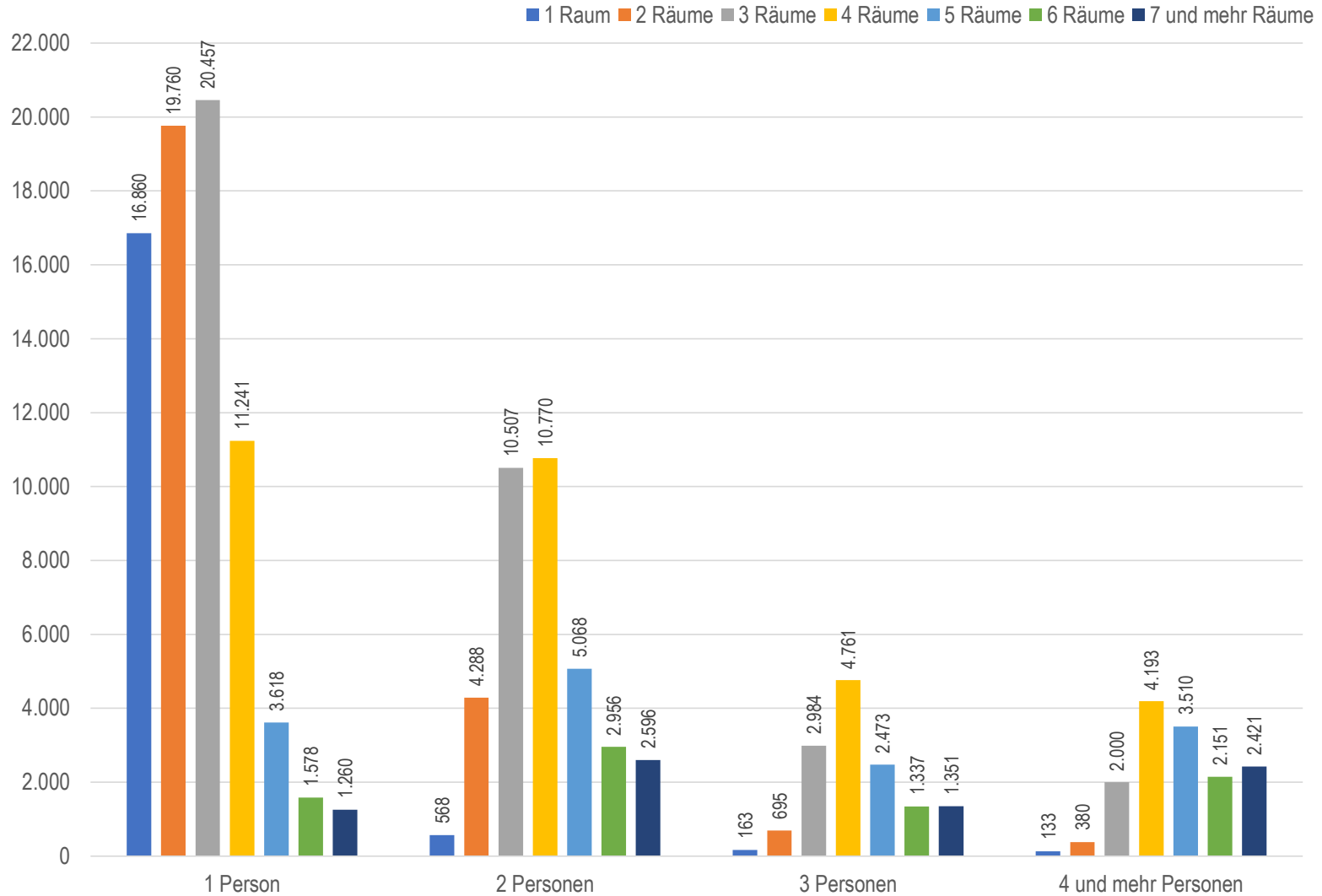


**17 % der Haushalte mit
4 oder mehr Personen
leben in Wohnungen mit
3 oder weniger Räumen.**



Wohnsituationen (Zensusergebnisse)

Wohnräume nach Haushaltsgröße



Fazit

- Aachen wächst weiter ... und benötigt weiterhin mehr Wohnraum
- Ende der Baukrise deutet sich an:
 - Stabilisierung der Baukosten und Kreditzinsen
 - Hohes Niveau bei Baugenehmigungen
- Förderrekordergebnis guter Ansatz für Bewältigung der enormen Bindungsausläufe in den kommenden drei Jahren
- Quotenbeschluss sorgt weiter für Nachschub
- Wohnungsmarkt sehr angespannt – niedrigster innerstädtischer Umzugswert
- Fokus auf Familien: besonders vulnerable Zielgruppe auf angespanntem Wohnungsmarkt -> Zensus Update zeigt, dass Wohnraum oft ungleich verteilt ist
- Studierende bleiben wichtige Zielgruppe – Rückgang nur temporär – Neuanschreibungszahlen auf stabil hohem Niveau