

Wohnungs- marktbericht 2017

Daten und Fakten

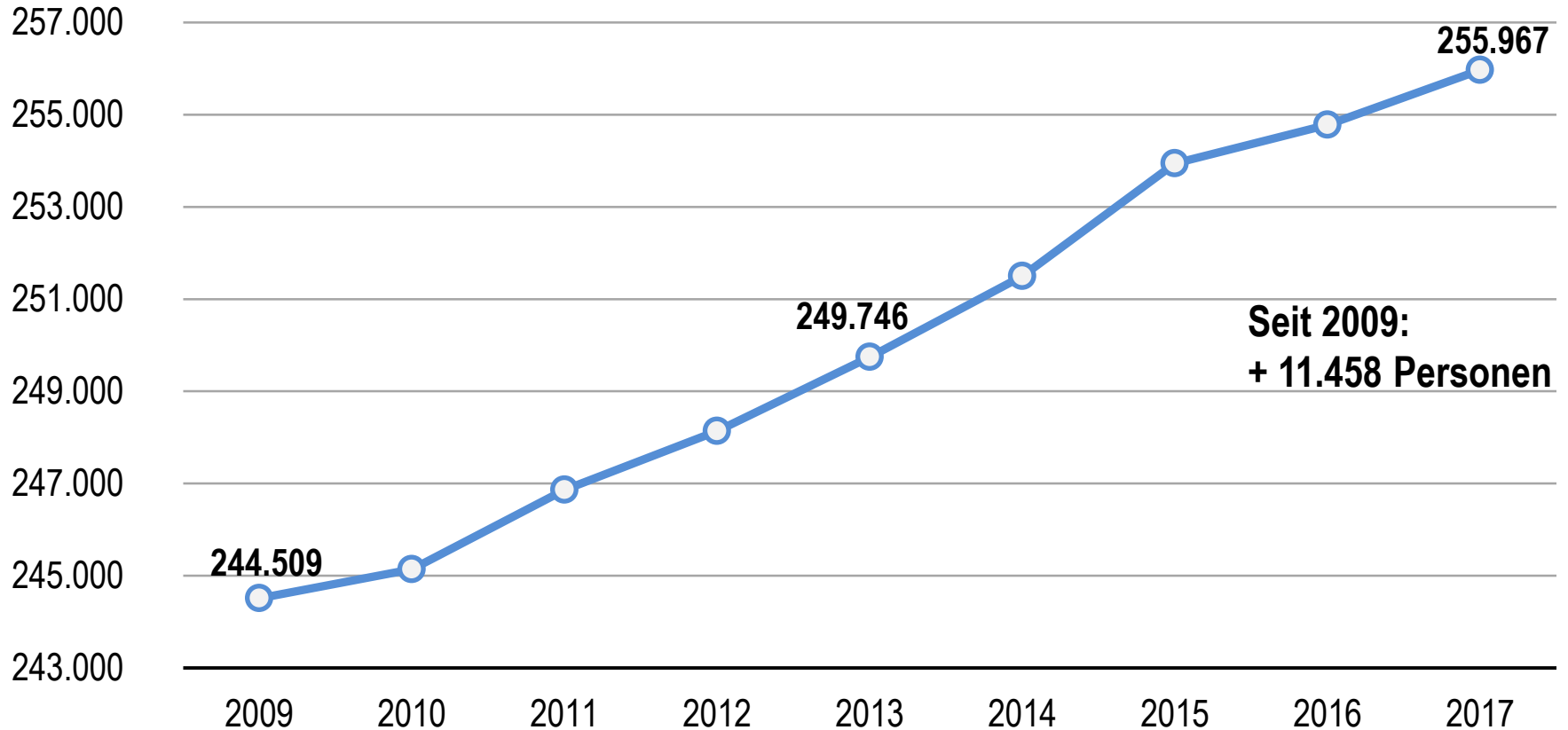


Fotografie: Peter Hinschläger. Objekt: gewoge AG, Eckener Straße, Aachen-Brand.

Wohnungsmarktbericht 2017

Nachfragefaktoren

Bevölkerungsentwicklung Stadt Aachen



Seit 2009:
+ 11.458 Personen

stadt aachen



Wohnungsmarktbericht 2017

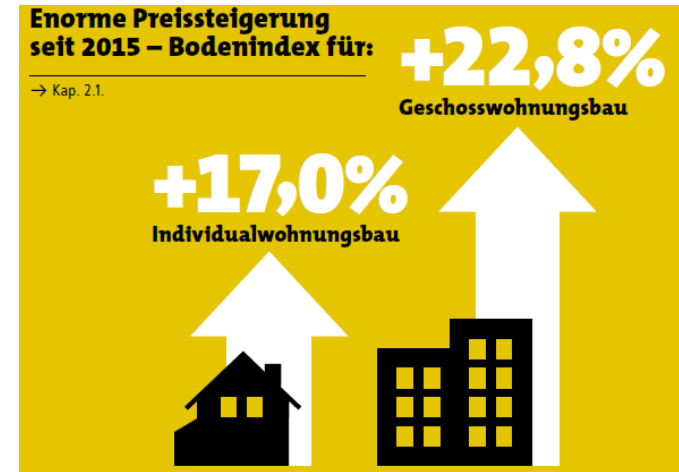
Nachfragefaktoren

- **Bevölkerungsentwicklung nach Zielgruppen:**
 - › Kontinuierlicher, starker Anstieg der Studierendenzahlen (insgesamt 57.436, seit 2007: + 20.523)
 - › Anhaltend hohe Quote an Transferleistungsempfängern (29.858 Personen, 11,7%)
 - › Weiterhin sind viele Geflüchtete städtisch untergebracht (1.838 Personen)
- **Konsequenz:**
 - › Starker Nachfragedruck im unteren freifinanzierten und öffentlich geförderten Marktsegment

Wohnungsmarktbericht 2017

Angebotsfaktoren

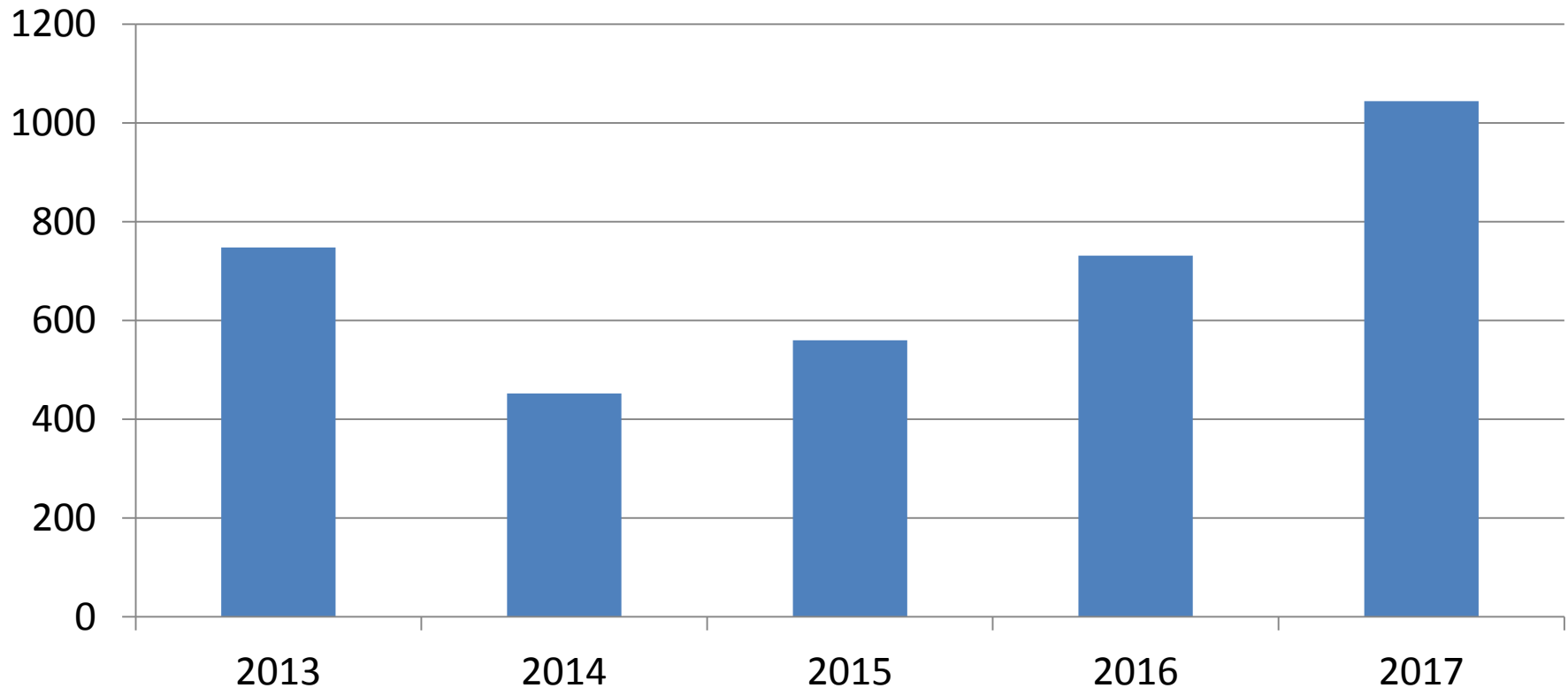
- **Aachen fehlt ausreichend Bauland:**
 - › Deutliche Steigerung des Bodenindex seit 2015
- **Investitionsklima nach wie vor gut:**
 - › Kapitalmarktbedingungen:
konstant niedriges Niveau des Hypothekenzinses für mittelfristige Darlehen
(2017: 1,67 %)
 - › Attraktive Förderkulissen im öffentlich geförderten Wohnungsbau
- **Konsequenz:**
 - › Es wird weiterhin intensiv gebaut
 - › Die Bauprojekte werden teurer
 - › Bindungen im öffentlich geförderten Bereich werden vorzeitig abgelöst
(massive Auswirkungen ab 2025)



Wohnungsmarktbericht 2017

Allgemeine Wohnungsmarktentwicklung

Baufertigstellungen auf 20 Jahres-Hoch



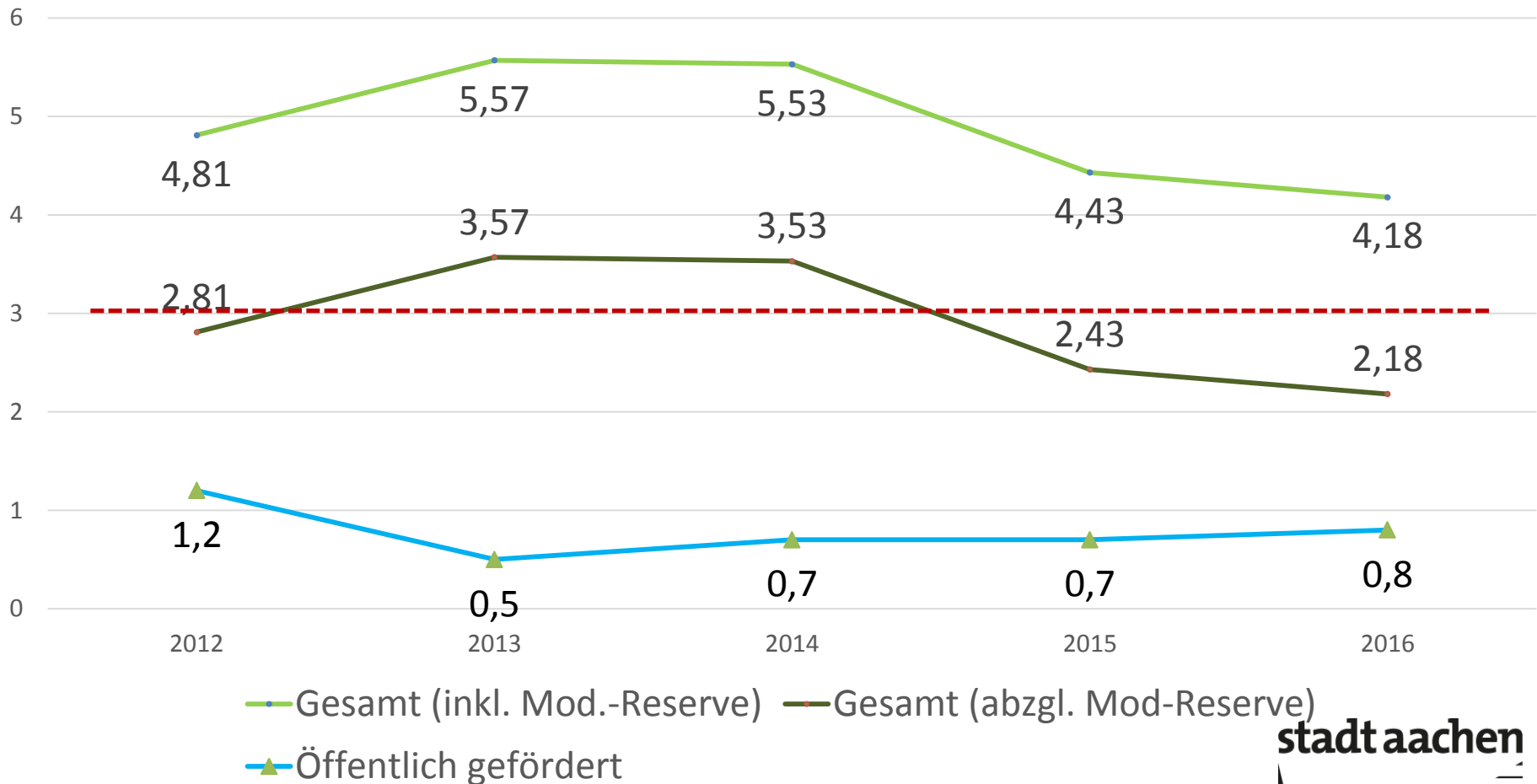
stadt aachen



Wohnungsmarktbericht 2016

Wohnungsmarktentwicklung

Quote Wohnungsleerstand

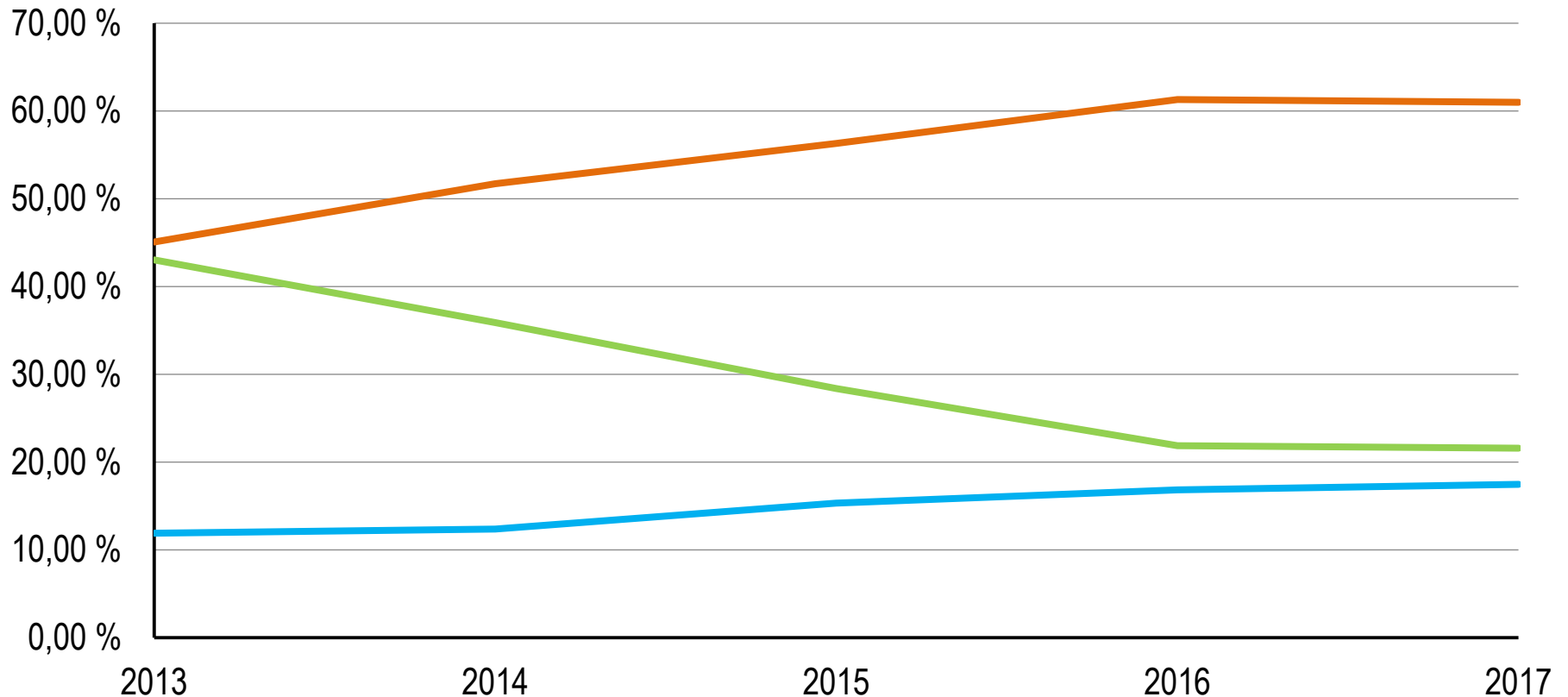


Wohnungsmarktbericht 2017

Entwicklung Mietwohnungsmarkt

Marktanteile Mietangebote nach Preisklasse

< 7 €/qm 7 bis < 10 €/qm über 10 €/qm



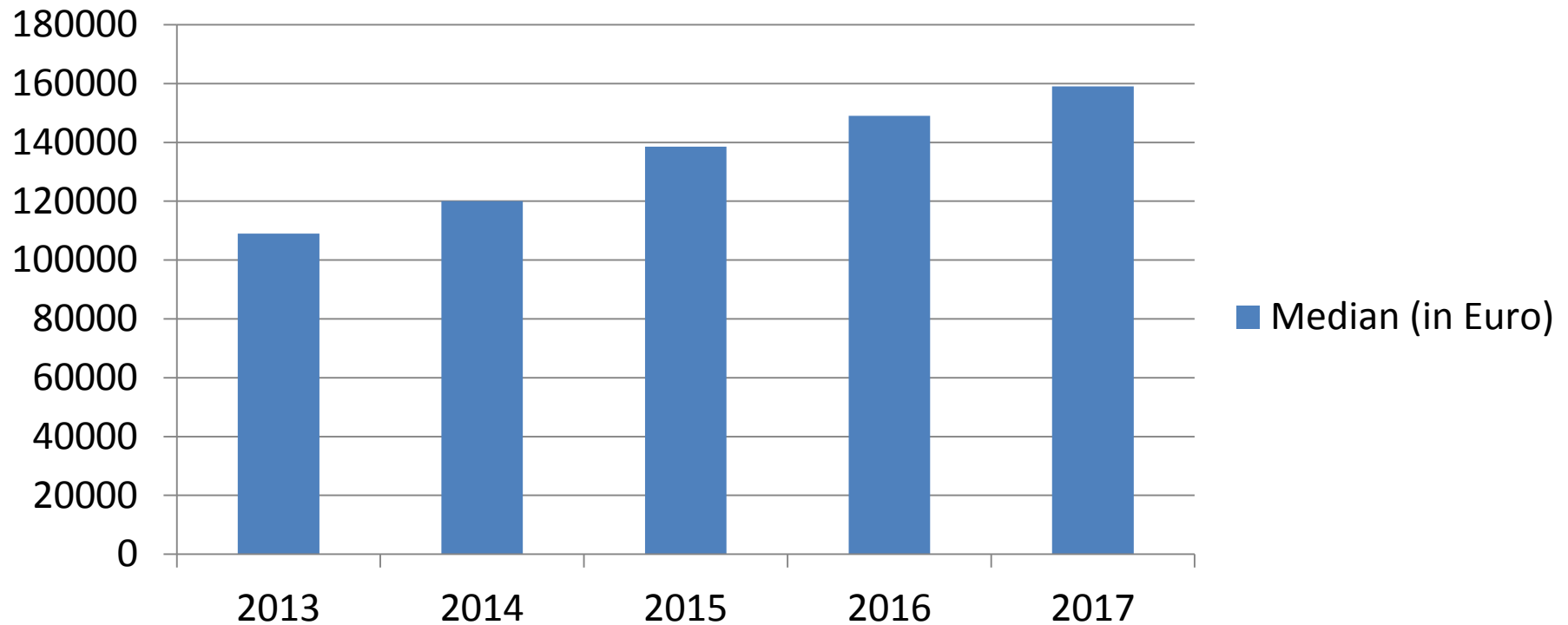
stadt aachen



Wohnungsmarktbericht 2017

Entwicklung Eigentumsmarkt

Eigentumswohnungen – Angebotspreis

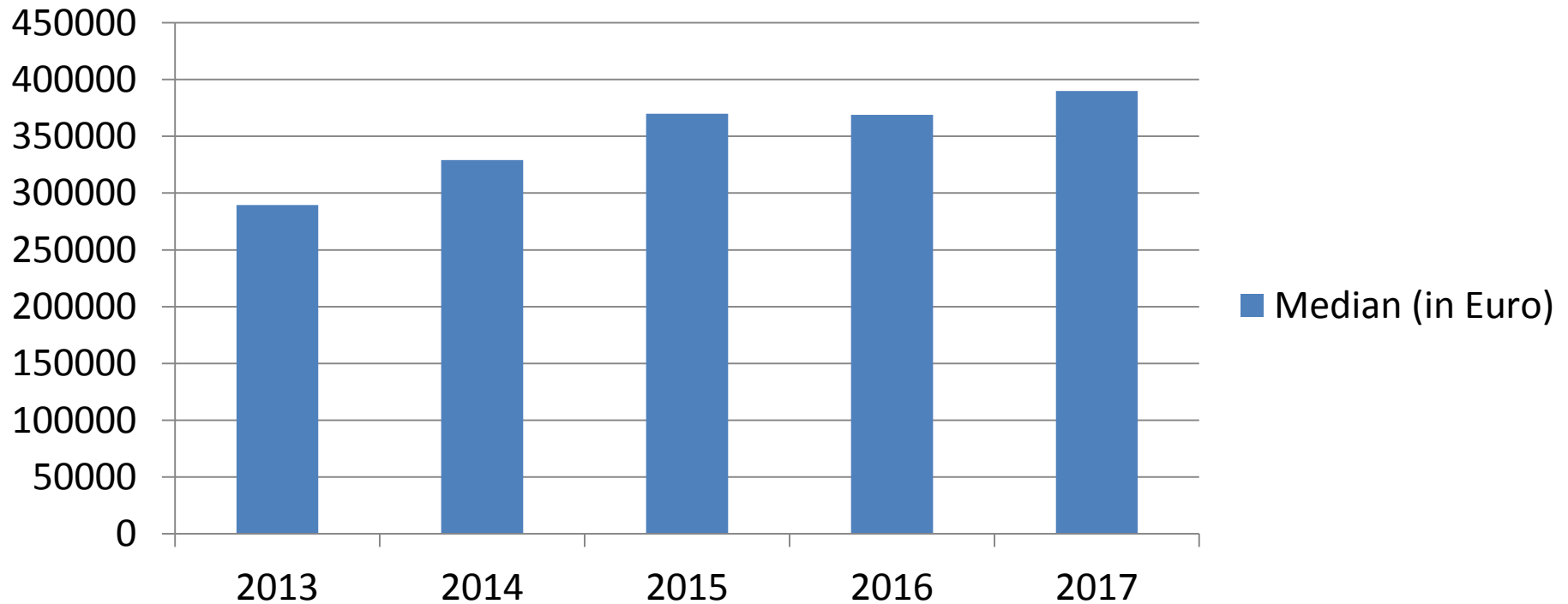


Seit 2013: + 59%

Wohnungsmarktbericht 2017

Entwicklung Eigentumsmarkt

Einfamilienhäuser – Angebotspreis

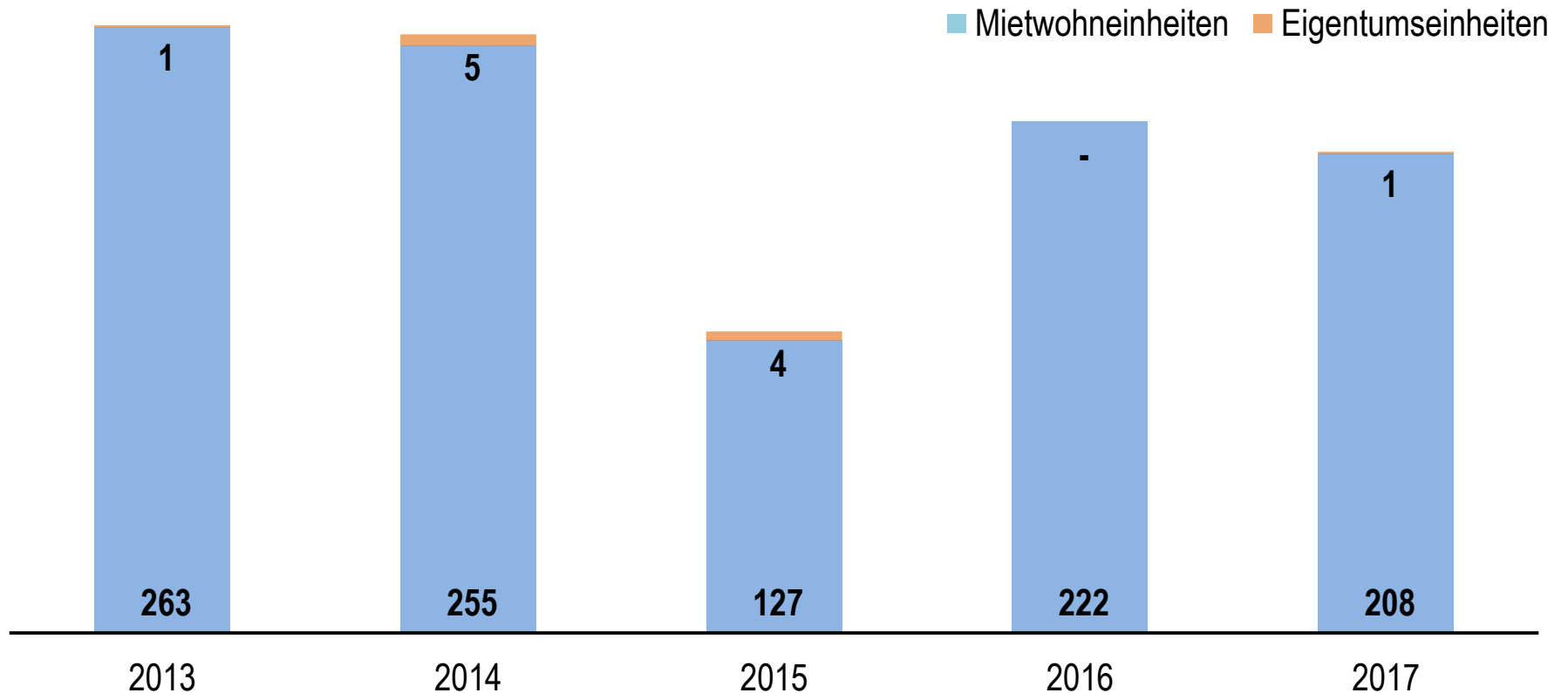


Seit 2013: + 34,7 %

Wohnungsmarktbericht 2017

Entwicklung Öffentlich geförderter Wohnungsmarkt

Wohnbauförderung einschließlich Um- und Ausbau



stadt aachen



Wohnungsmarktbericht 2017

Entwicklung Öffentlich geförderter Wohnungsmarkt

Bindungsausläufe in den nächsten 10 Jahren (2018–2027)

4.963

**öffentlich geförderte
Wohnungen fallen in
den nächsten 10 Jahren
aus der Mietpreis- und
Belegungsbindung!**

→ Kap. 4.1.b – hier Abb. 3
→ Kap. 4.1.c & 4.1.d.

Wohnungssuchende und Belegungsquote

**Nur noch jedem 3. wohnungssuchenden
Haushalt konnte 2017 eine passende, öf-
fentlich geförderte Wohnung vermittelt
werden.**



Wohnungsmarktbericht 2017

Thesen

- Die Anstrengungen zur Mobilisierung von neuem Wohnraum zeigen Wirkung
- Es sind immer weniger Flächen verfügbar, daher gilt es, die verbleibenden Flächen nachhaltig zu entwickeln
- Als Zielgruppen stehen Geringverdiener, Studierende und Familien im Fokus
- Es muss insbesondere massiv neuer Wohnraum im öffentlich-geförderten Bereich geschaffen werden
- Zukunftsfähiger Wohnraum benötigt innovative Konzepte (Raumnutzung, Eigentumsstruktur, Ökologie, Mobilität, Energie etc.)
- Die aktuellen Herausforderungen können nur in einem starken Bündnis von Wohnungswirtschaft, Verwaltung und Politik gelöst werden, dazu sollte eine Verständigung über gesamtgesellschaftliche Ziele und Zielgruppen erfolgen

Vielen Dank!

Fotografie: Peter Hinschläger. Objekt: gewoge AG, Eckener Straße, Aachen-Brand.