



Wohnungs- marktbericht 2019

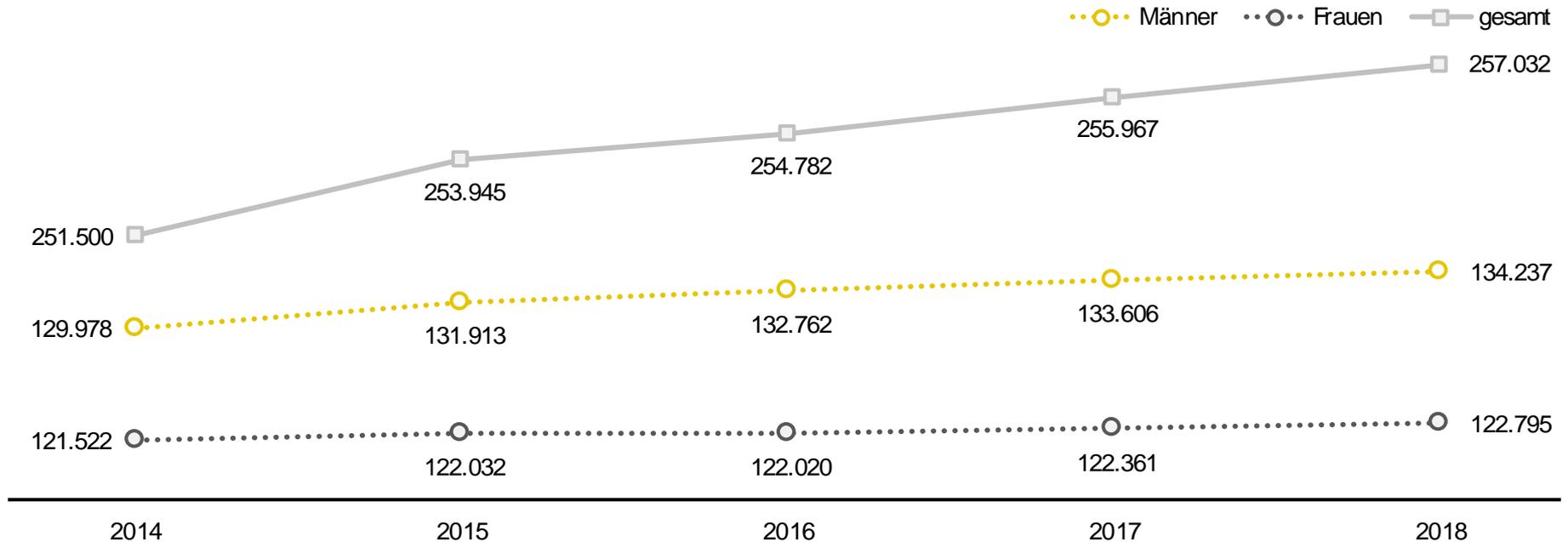
Daten und Fakten

Fotografie: Peter Hinschläger. Objekt: gewoge AG, Talbothöfe / Jülicher Straße.



Wohnungsmarktbericht 2019

Kontinuierliches Bevölkerungswachstum



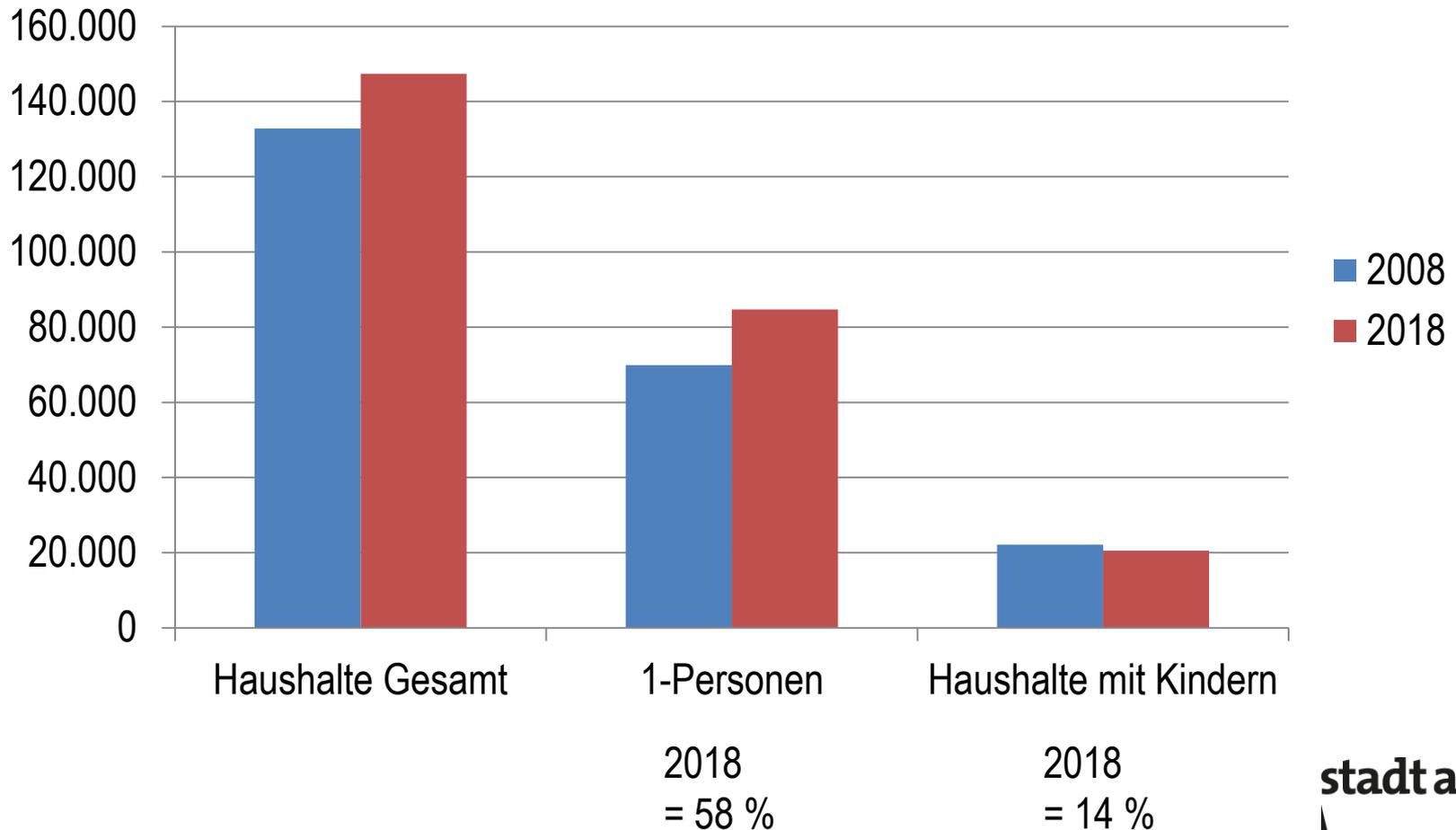
seit 2009: + 12.523 Personen

Hauptzuwachs: Studierende und Hochschulangehörige



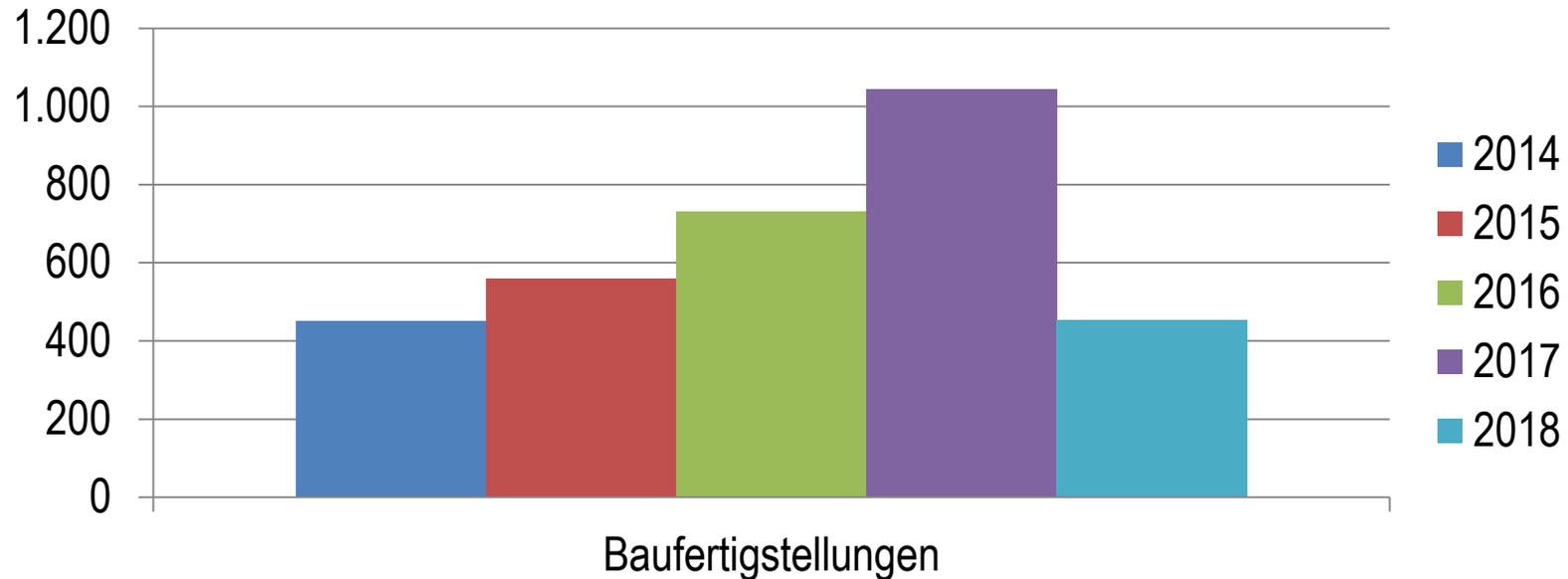
Wohnungsmarktbericht 2019

Steigende Bedeutung der 1-Personen-Haushalte



Wohnungsmarktbericht 2019

Weiterhin hohe Bauaktivität



Ursachen für geringere Fertigstellungszahl als in den Vorjahren:

- Großprojekte befinden sich noch im Bau
- hoher Bauüberhang
- zunehmende Herausforderung: Flächenknappheit

stadt aachen

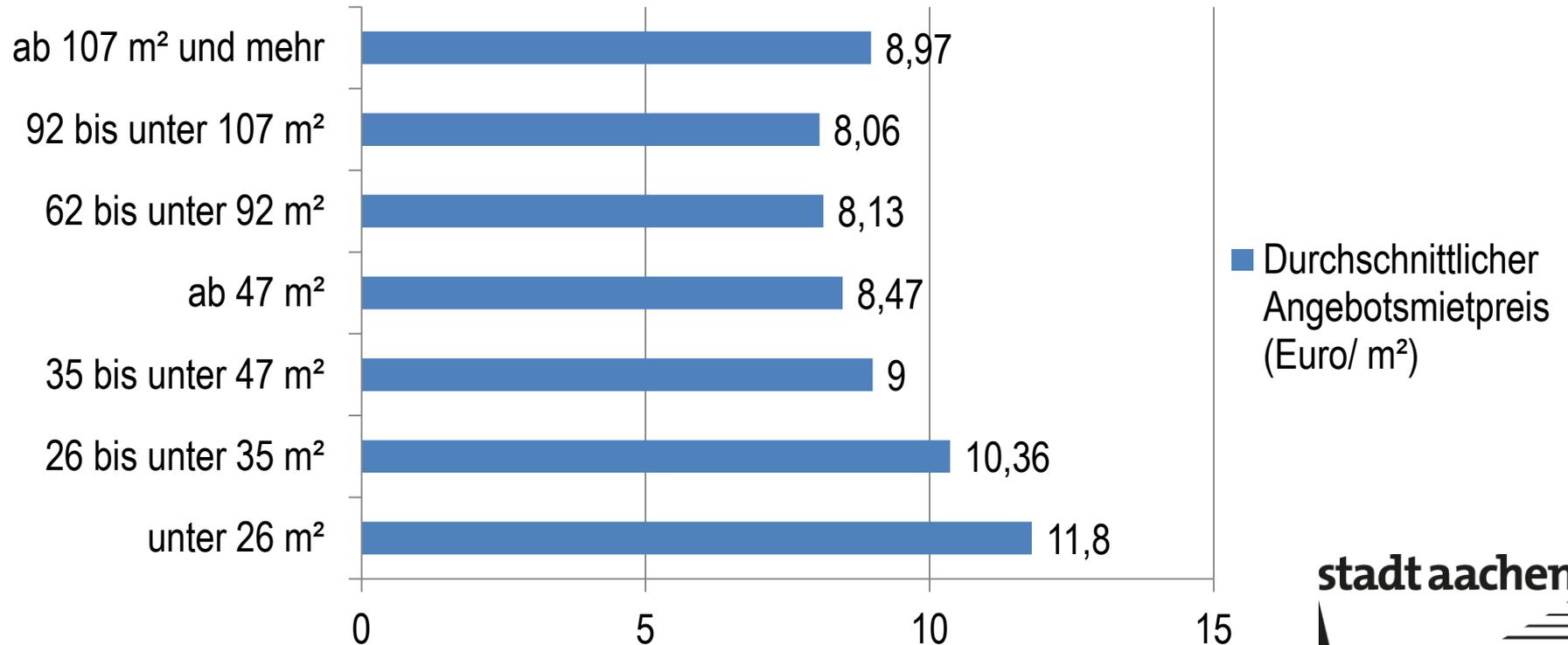


Wohnungsmarktbericht 2019

Ansteigende Angebotsmietpreise

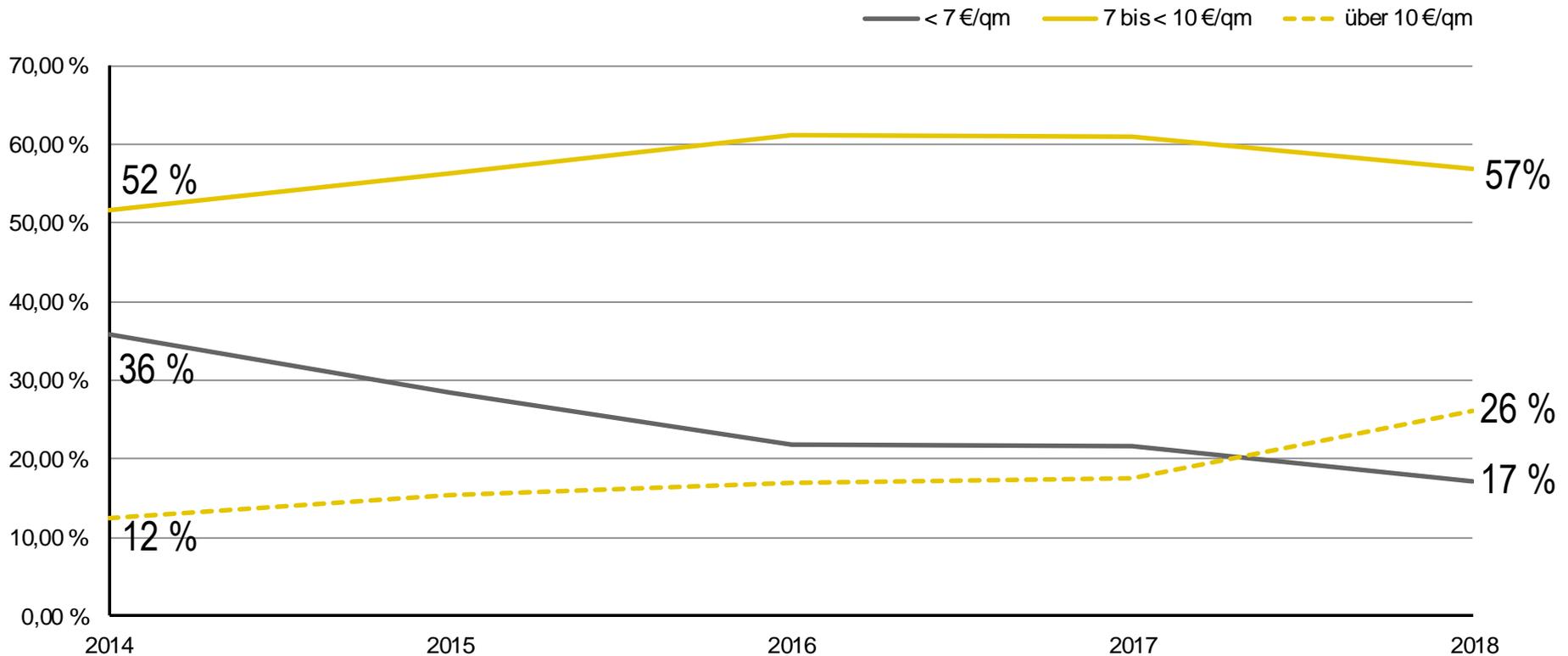
Durchschnittlicher Angebotsmietpreis Gesamt 2018: 8,60 Euro/ m²

Steigerung 2014-2018: + 11 % (durchschnittliche jährliche Steigerung: + 2,75 %)



Wohnungsmarktbericht 2019

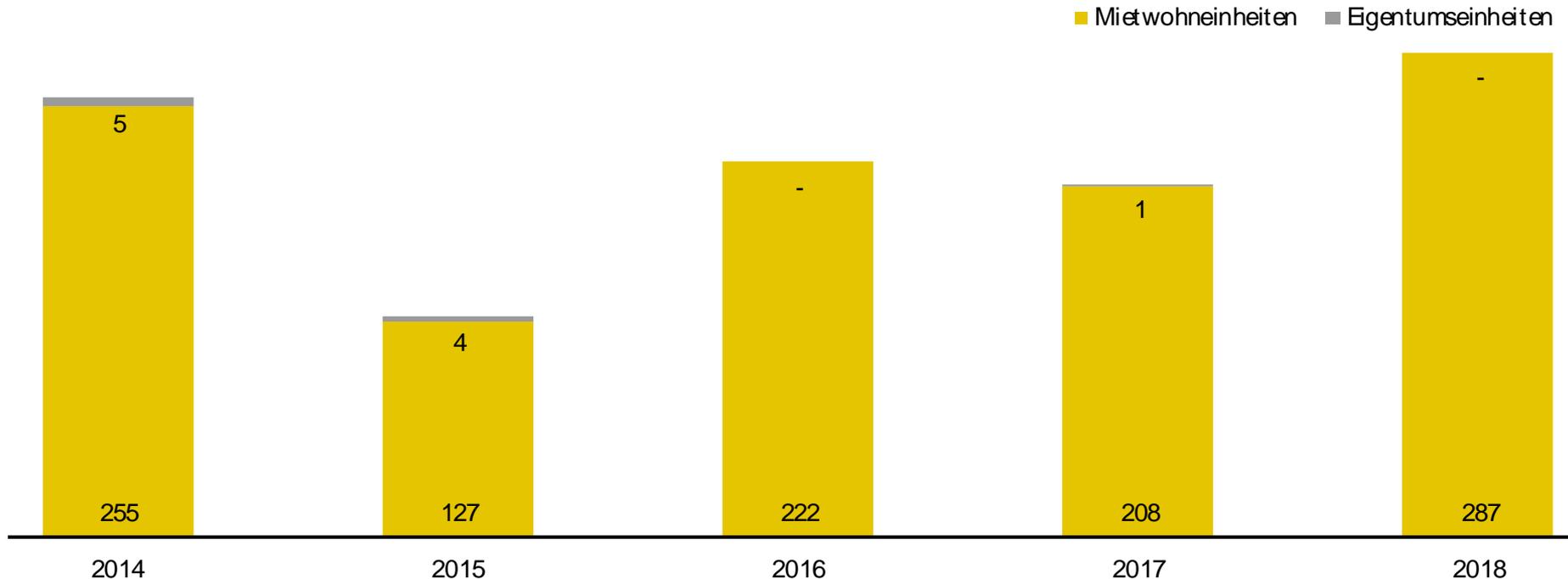
Abnehmender Anteil preiswerten Wohnraums



Entwicklung der Marktsegmente – prozentualer Anteil

Wohnungsmarktbericht 2019

Boom im öffentlich geförderten Wohnungsmarkt

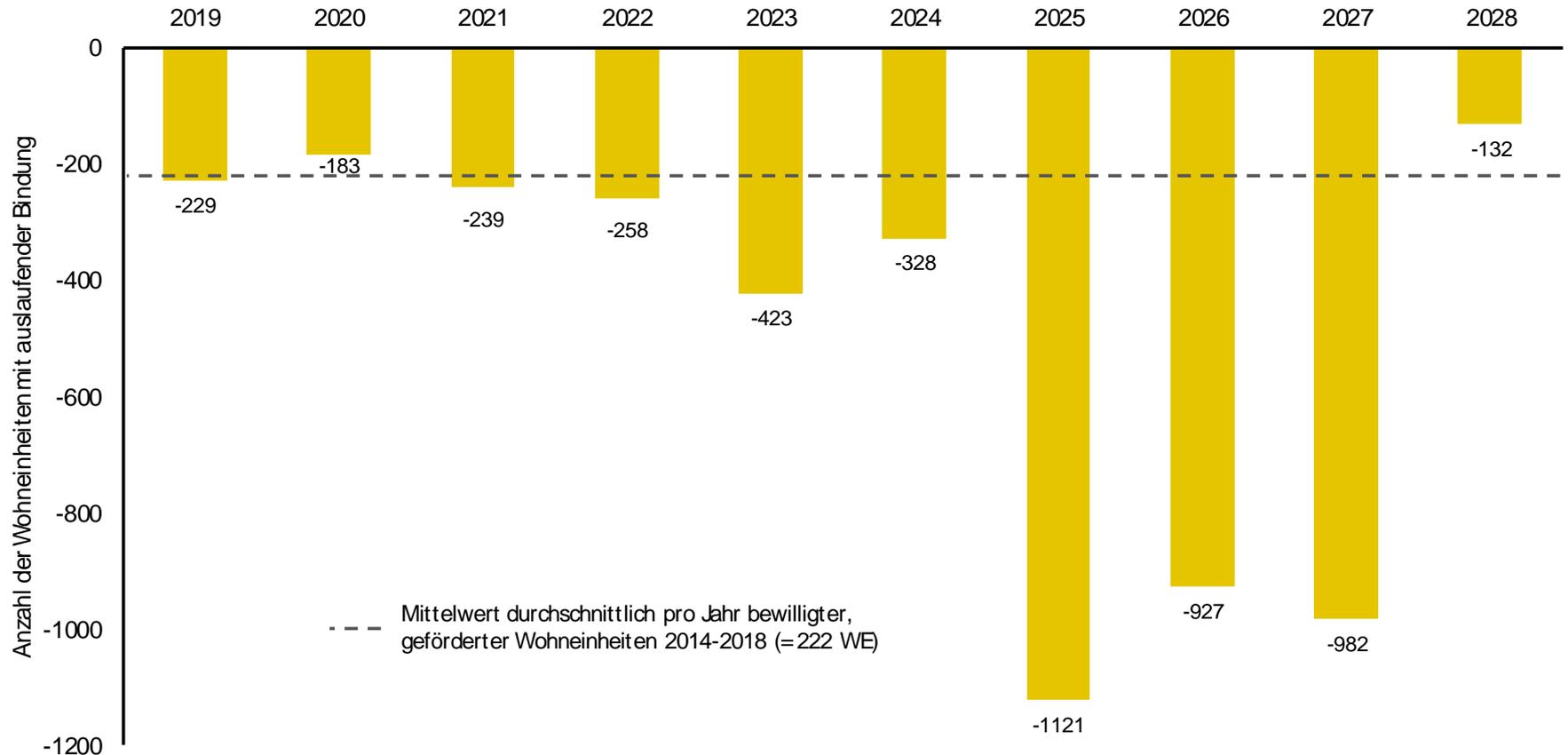


Bestes Förderergebnis seit 20 Jahren (Fördervolumen: 31,5 Mio. Euro)



Wohnungsmarktbericht 2019

zu erwartende Bindungsausläufe



Wohnungsmarktbericht 2019

Handlungsnotwendigkeiten

Thesen:

- Neuer Wohnraum muss weiterhin in großem Umfang mobilisiert werden (insbesondere auch Innenentwicklung/ Nachverdichtung)
- Es fehlt Wohnraum im niedrigen Preissegment - insbesondere für Familien, Studierende und Geringverdiener
- Bei der Schaffung neuen Wohnraums sollte die Bezahlbarkeit im Mittelpunkt stehen
- Es gilt, den Bestand an öffentlich gefördertem Wohnraum durch geeignete Maßnahmen zu sichern
- Bei der Wohnraumentwicklung muss die Quartiersstruktur berücksichtigt werden (Vermeidung von Segregation und Gentrifizierung)

Stellschrauben:

Wohnungsbestand – Neubau - Bodenpolitik

stadt aachen



Wohnungsmarktbericht 2019

Deutliches Signal für bezahlbaren Wohnraum

In 2018/2019 wurden richtungsweisende Beschlüsse gefasst:

- Wohnraumschutzsatzung (Wohnungsbestand)
- Neufassung des Quotenbeschlusses (Neubau)
- Neufassung des Baulandbeschlusses (Neubau)
- Aachener Modell zur kommunalen Wohnungsbauförderung (Bodenpolitik)
- Vergabe von Wohnbaugrundstücken nach Konzeptqualität (Bodenpolitik)
- Bodenvorratspolitik und strategischer Grunderwerb (Bodenpolitik)

Fazit:

- Aachen ist mit den o. g. wohnungspolitischen Instrumenten im NRW-Vergleich sehr gut aufgestellt.
- Nächster Schritt: breites Bündnis und integrierte Strategie

