

TOP Ö 4

Wohnungsmarktbericht

Wohnungs- marktbericht 2021

Daten und Fakten



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



Wohnungsmarktbericht 2021

Nachfrageentwicklung

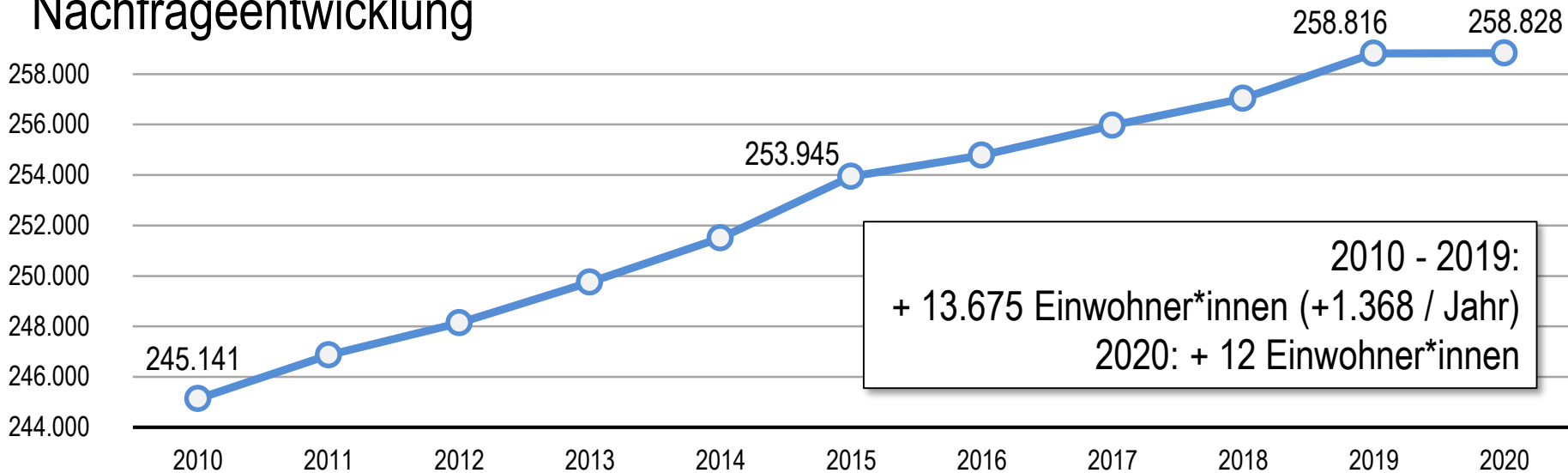


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung Stadt Aachen.

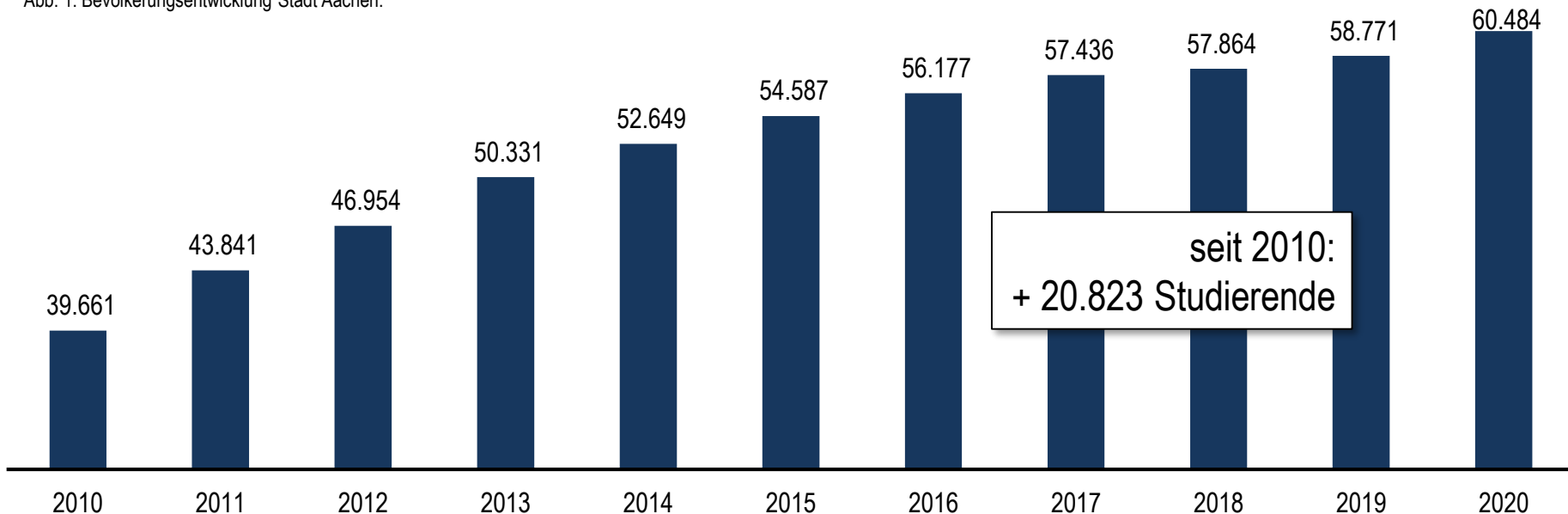


Abb. 2: Studierende an Aachener Hochschulen – Standort Aachen.

Wohnungsmarktbericht 2021

Haushaltsstruktur

Haushaltsstruktur (Bevölkerung Aachen):

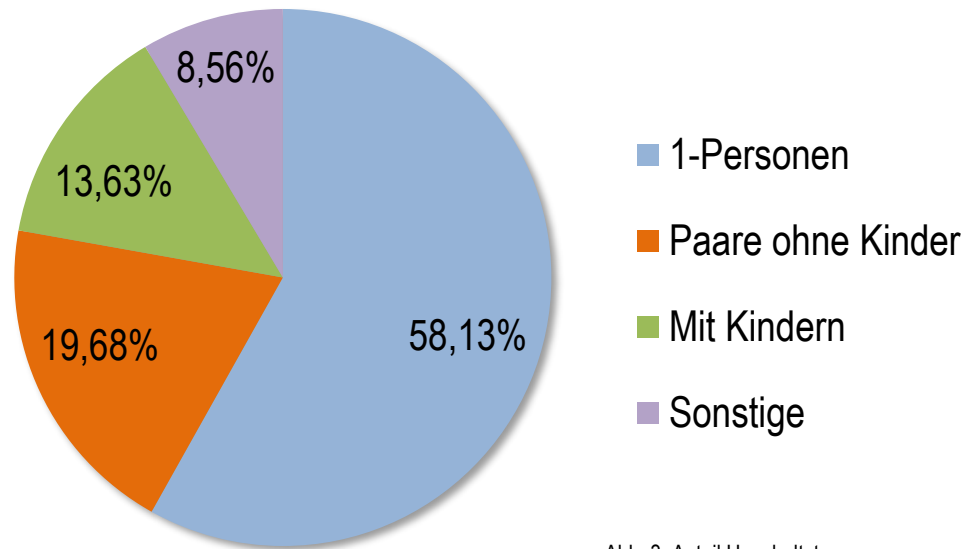


Abb. 3: Anteil Haushaltstypen

Wohnungsmarktbericht 2021

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

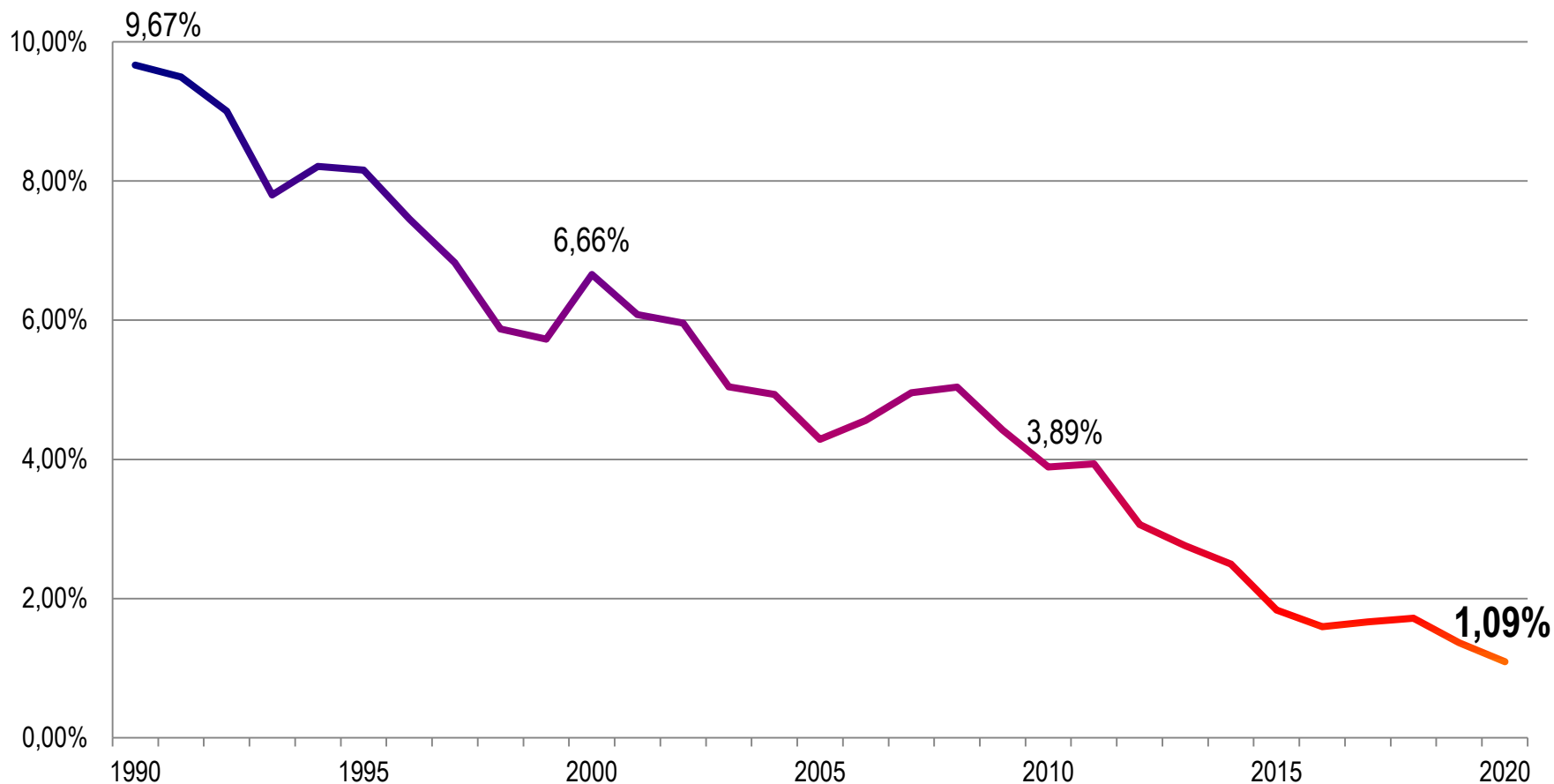


Abb. 4: Hypothekenzinsen mit 5 – 10 Jahren Laufzeit.

stadt aachen



Wohnungsmarktbericht 2021

Aufwuchs Mikro-/Kleinapartments

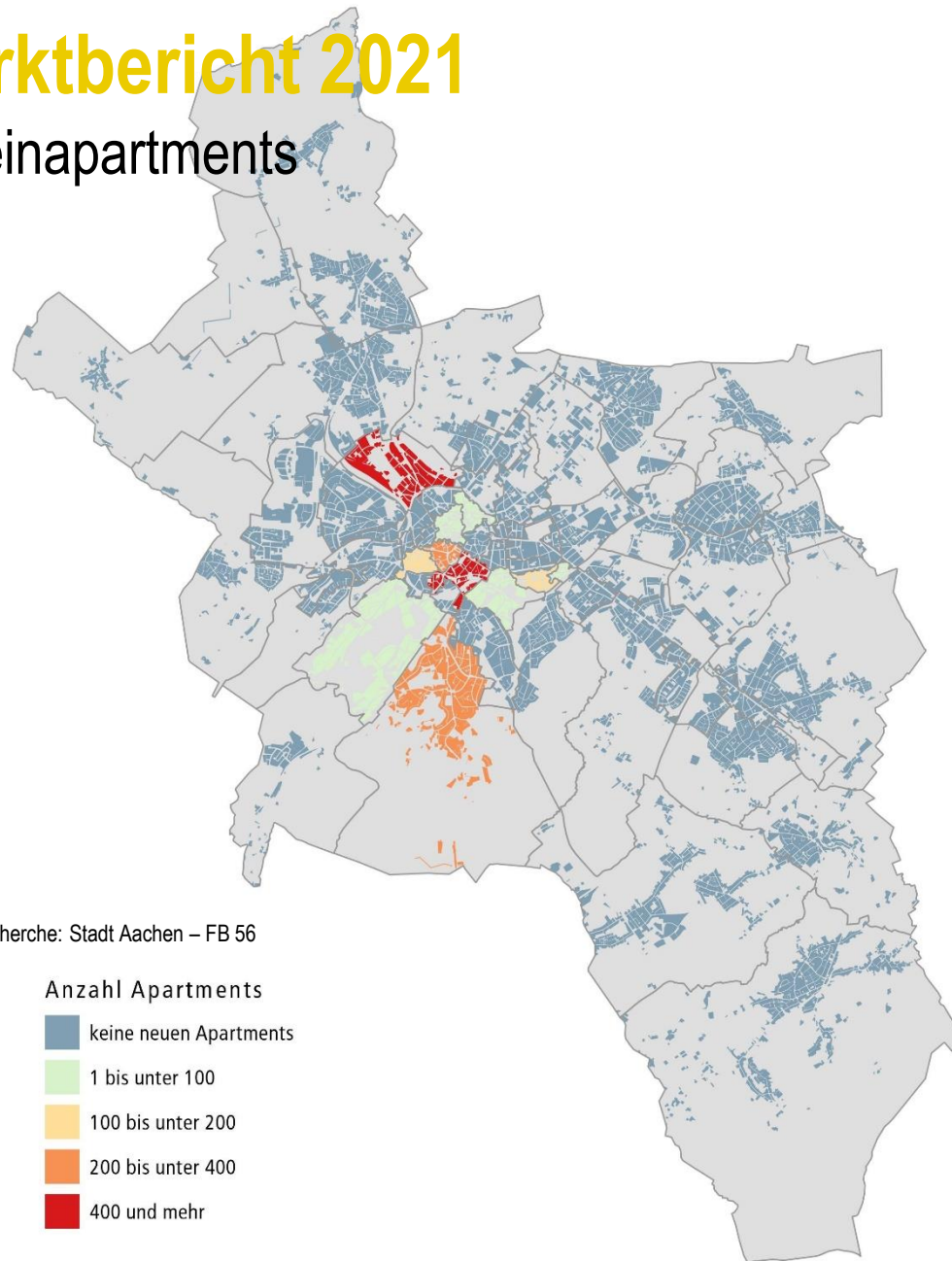


Abb. 5: Anzahl der zu erwartenden Apartments. Datenrecherche: Stadt Aachen – FB 56

Anzahl Apartments

- keine neuen Apartments
- 1 bis unter 100
- 100 bis unter 200
- 200 bis unter 400
- 400 und mehr

Wohnungsmarktbericht 2021

Wohndauer und Angebotsmieten (2019/2020)

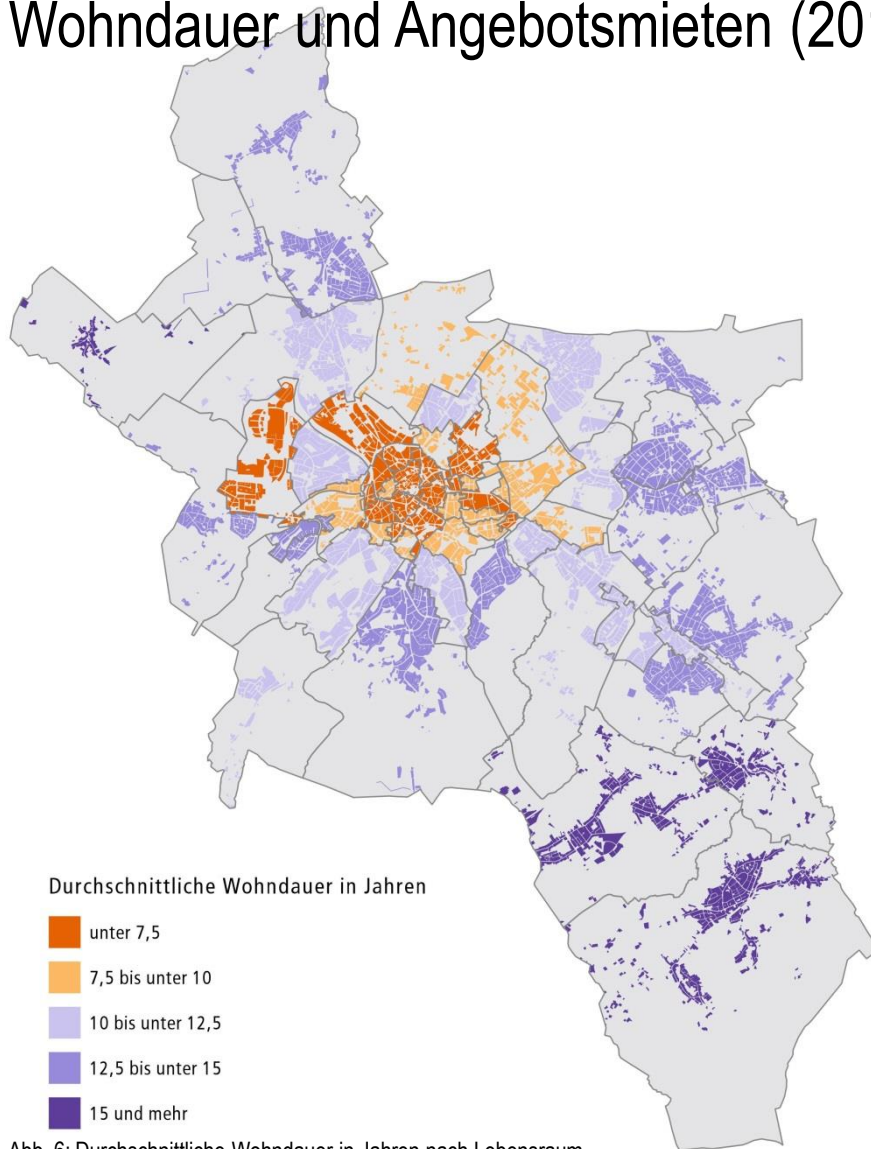


Abb. 6: Durchschnittliche Wohndauer in Jahren nach Lebensraum.
Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration - Abteilung Planung - 26. Oktober 2021

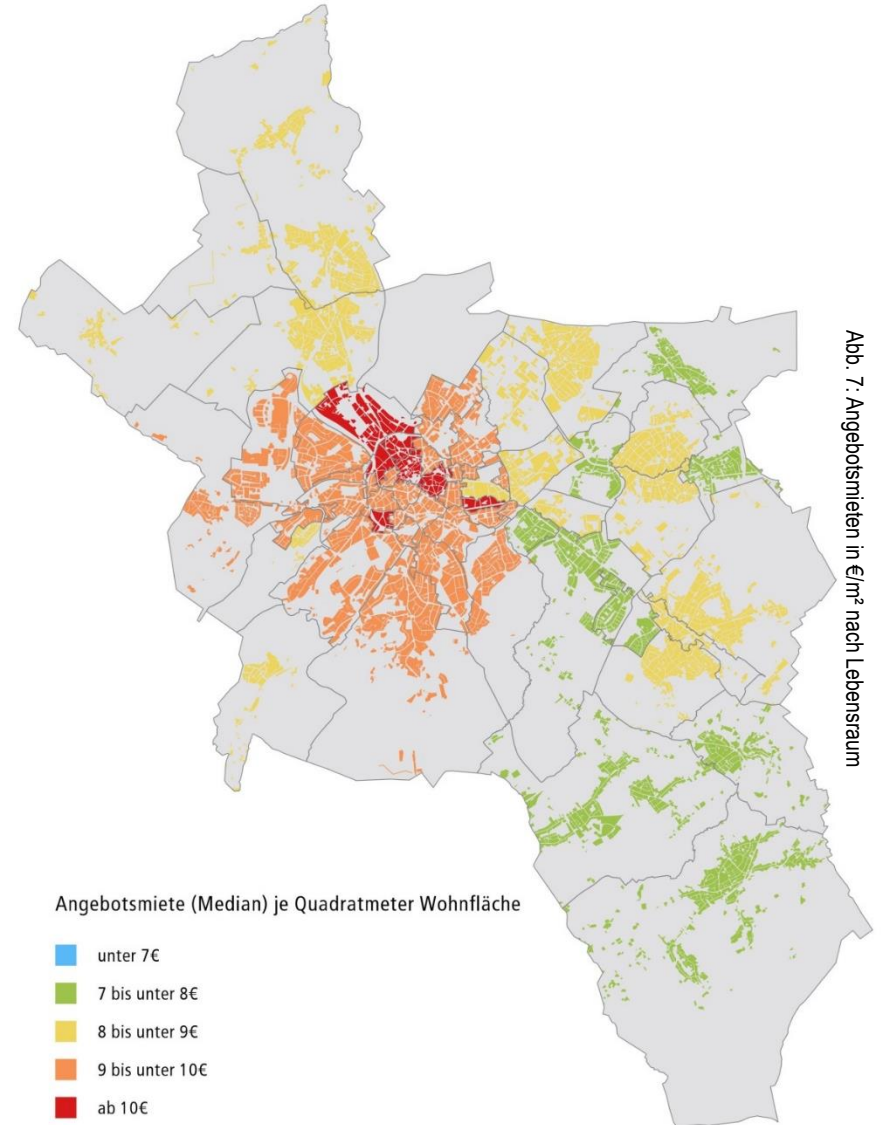


Abb. 7: Angebotsmieten in €/m² nach Lebensraum

Wohnungsmarktbericht 2021

Bodenmarkt- & Angebotsmietpreisentwicklung

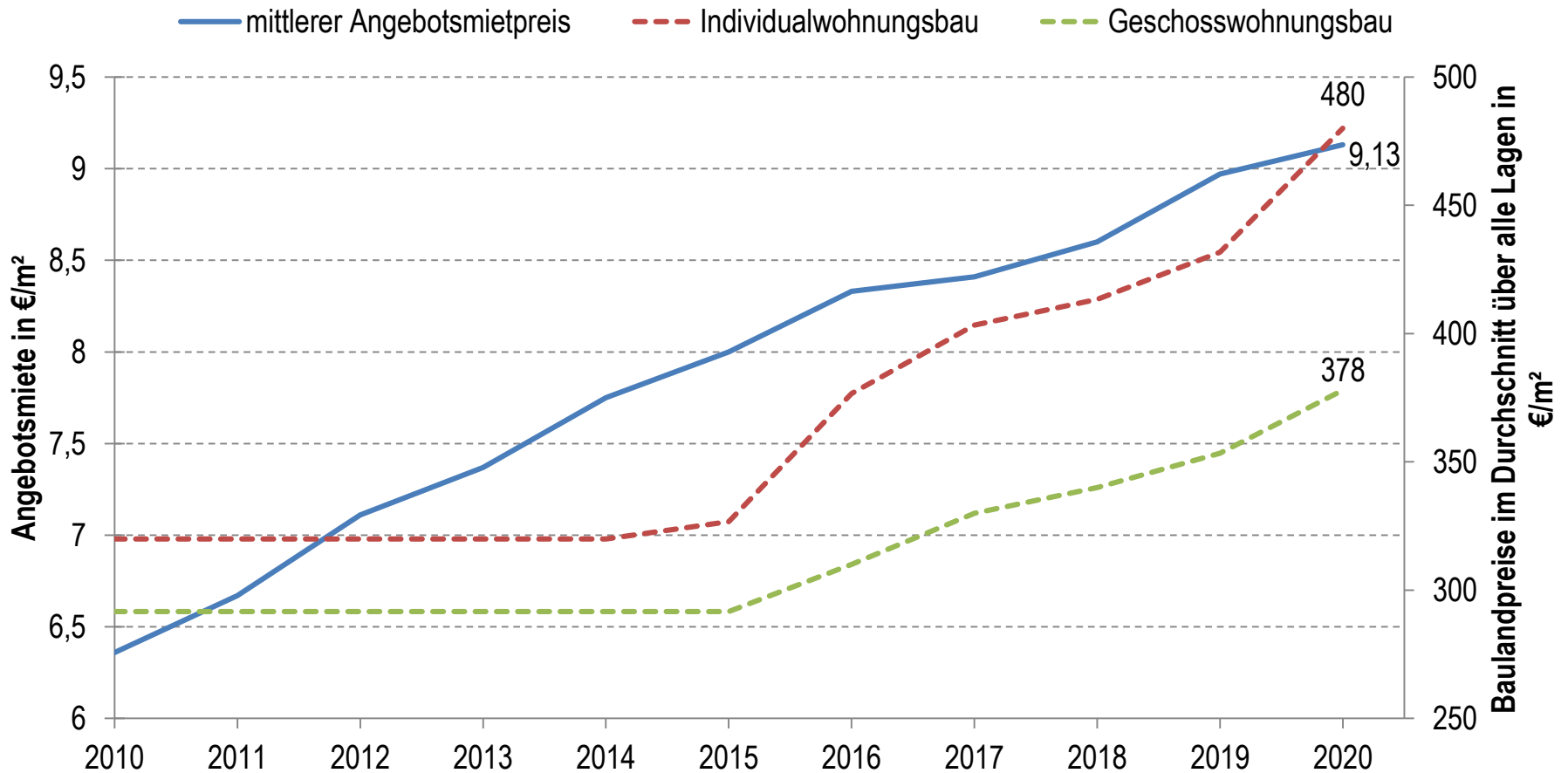


Abb.8: Entwicklung Mietwohnungsmarkt und Baulandpreise.

Wohnungsmarktbericht 2021

Entwicklung Wohnungsbestand

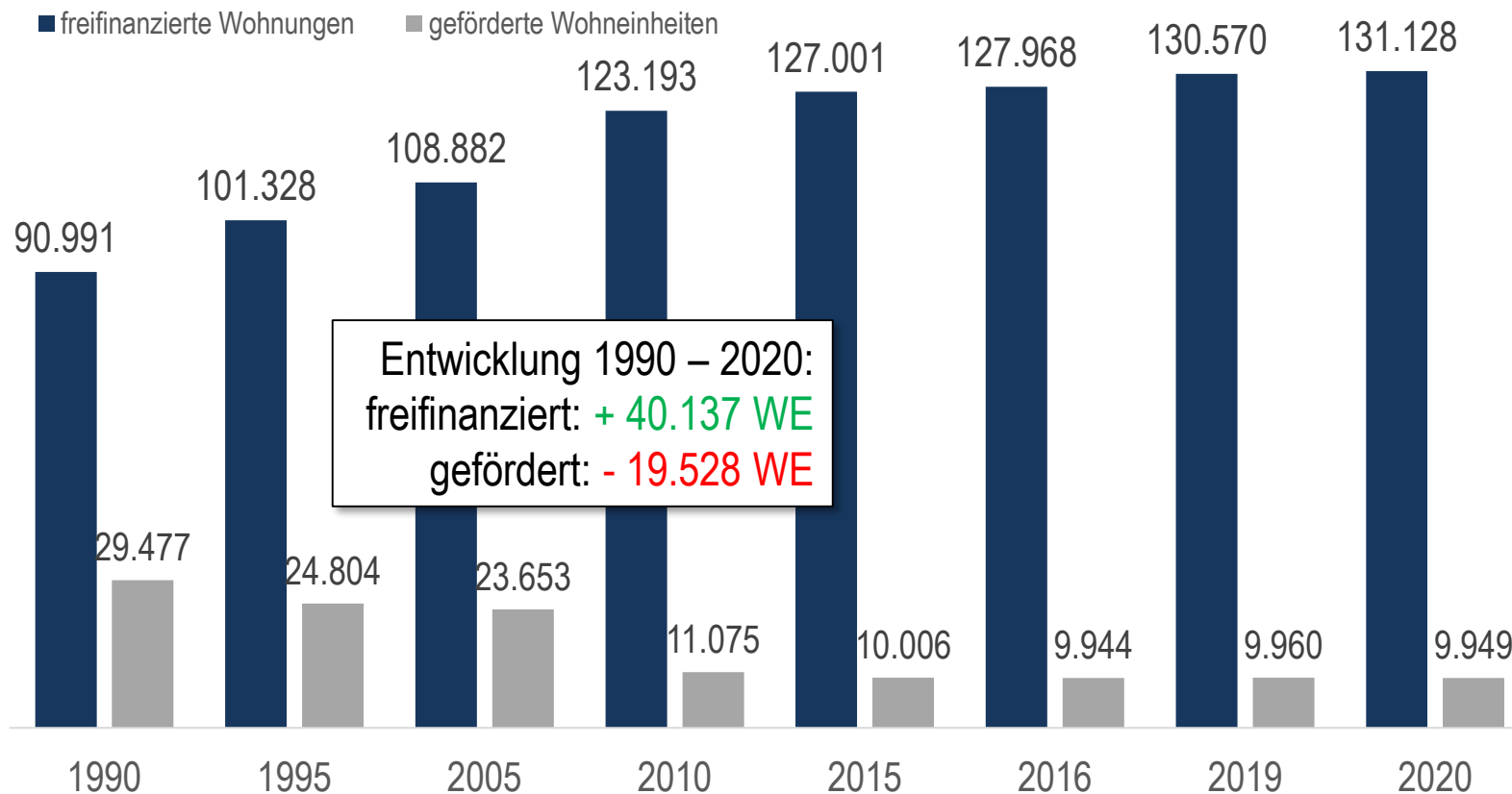


Abb. 9: Entwicklung Wohnungsgesamtbestand und öffentlich gefördert in Stadt Aachen.

stadt aachen



Wohnungsmarktbericht 2021

Entwicklung Wohnbauförderung (Wohneinheiten & Fördervolumen)

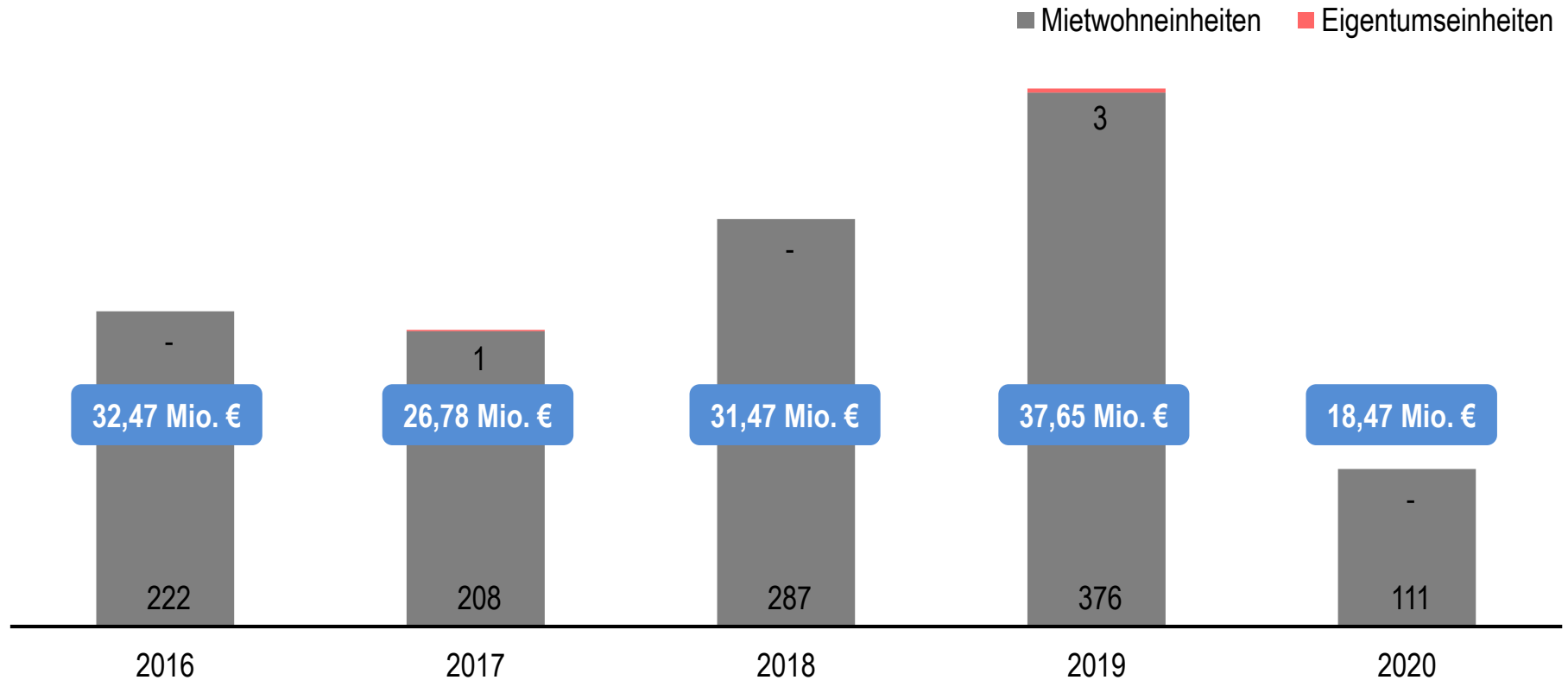


Abb. 10: Entwicklung der Wohnbauförderung einschl. Um- & Ausbau.

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

stadt aachen



Wohnungsmarktbericht 2021

Bindungsausläufe Wohnbauförderung

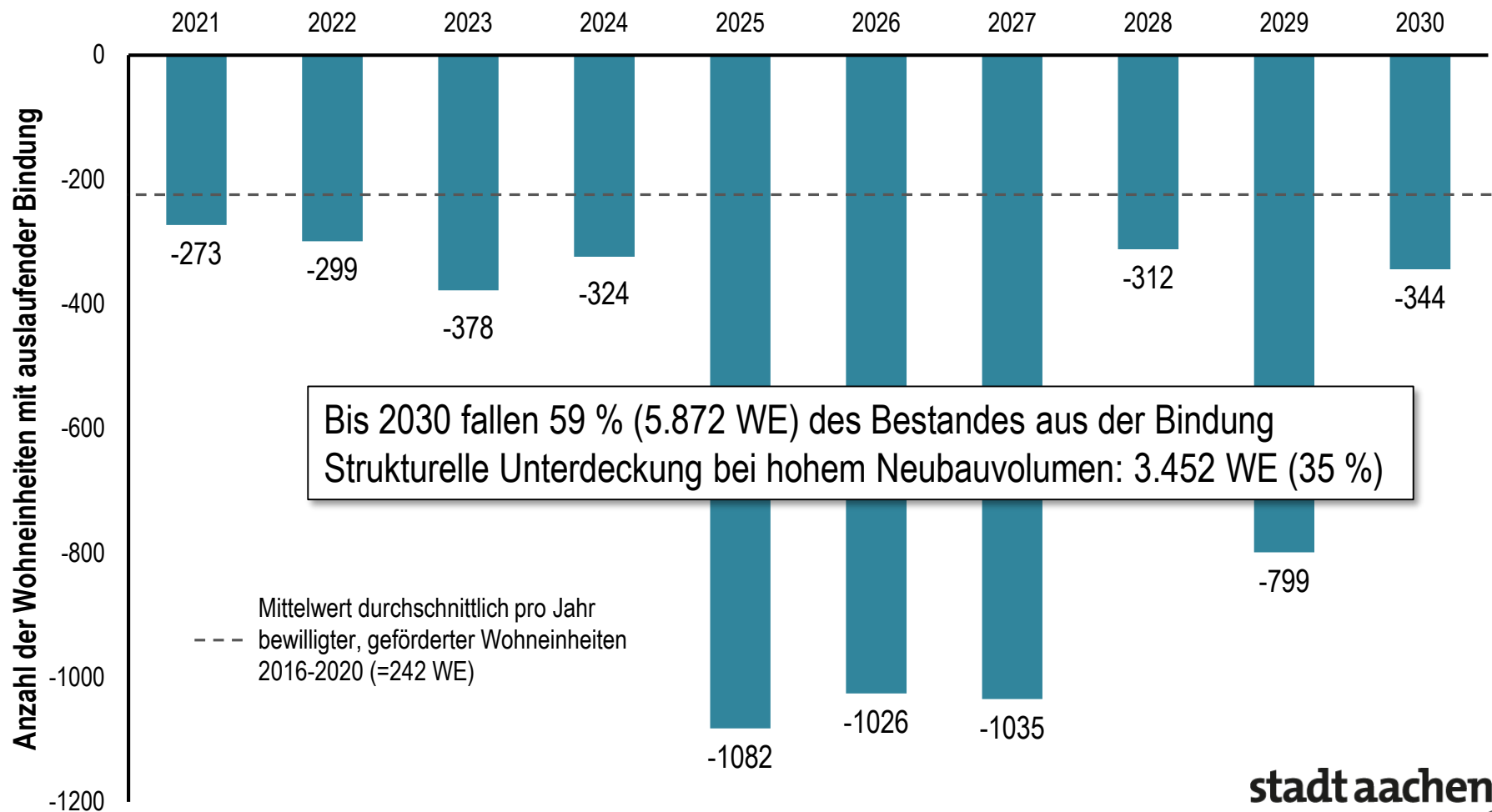


Abb. 11: Bindungsausläufe öffentlich geförderter Wohnungen.

Wohnungsmarktbericht 2021

Kleinräumige Verteilung Bindungsausläufe 2021 – 2030

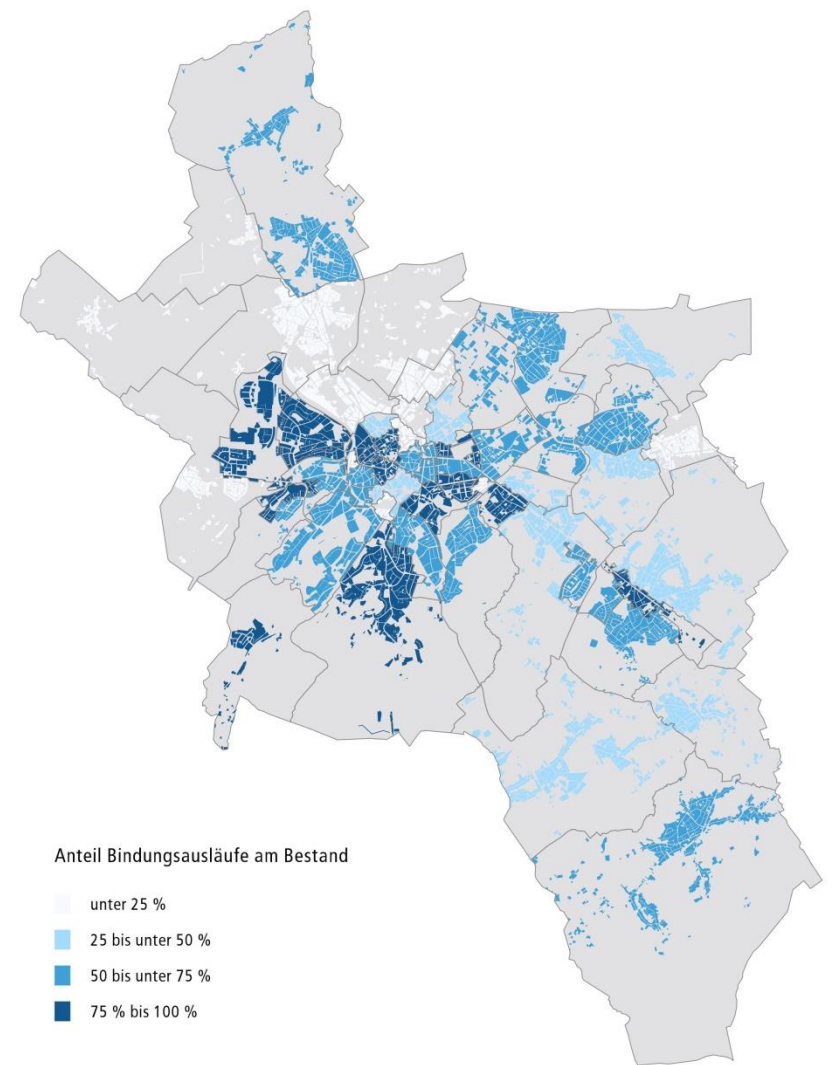
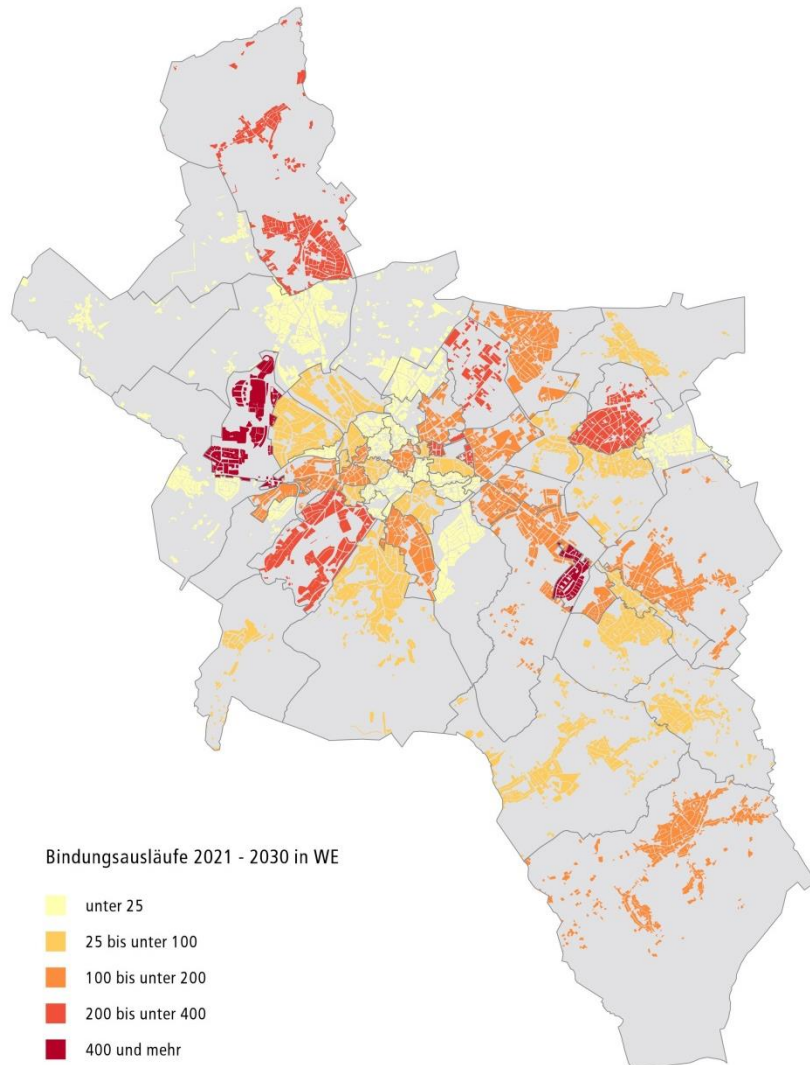


Abb. 13: Anteil der Bindungsausläufe (2021 – 2030) am Gesamtbestand öffentlich geförderter Wohnungen

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

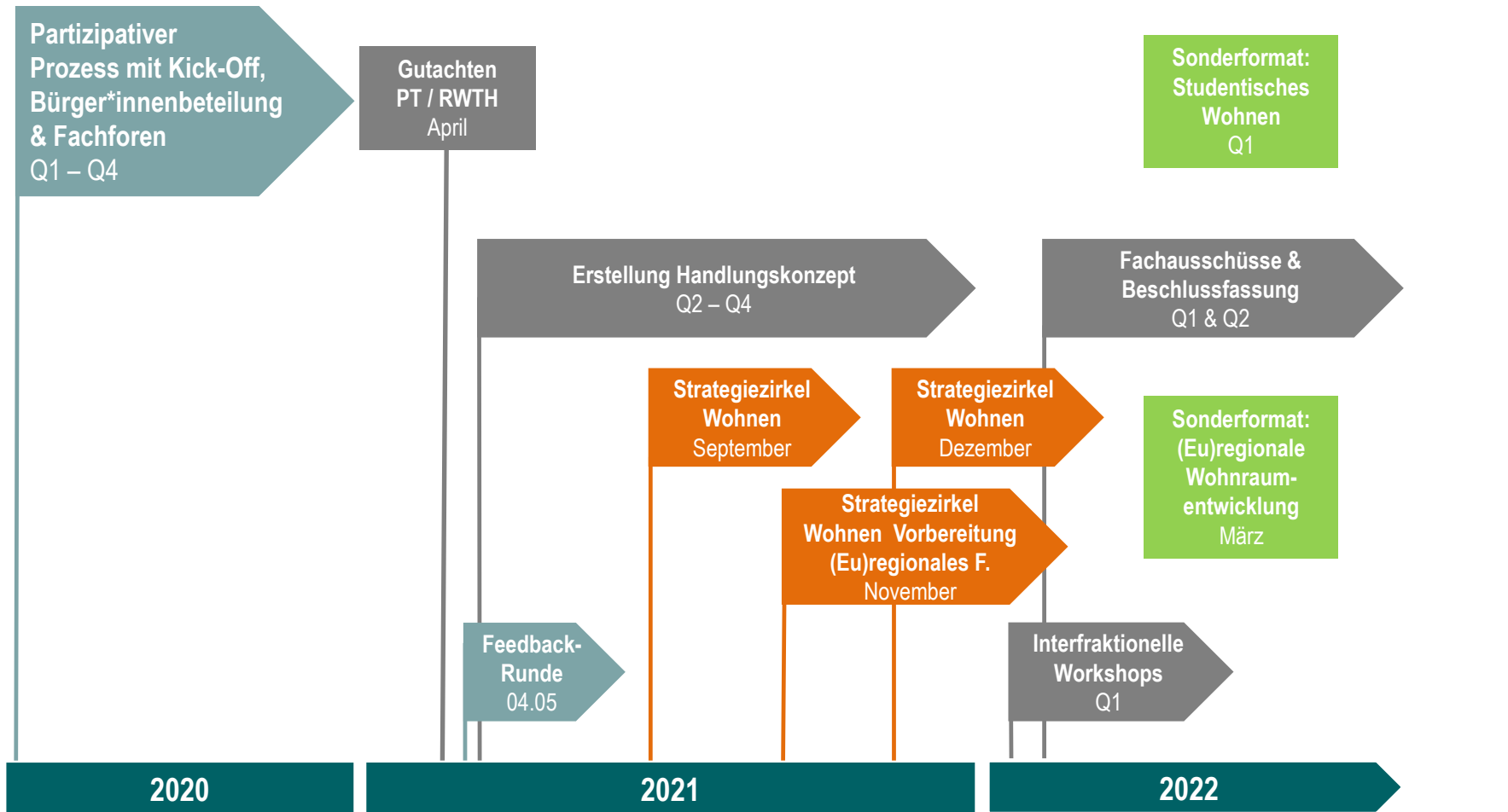


Abb. 14: Erarbeitungsprozess Handlungskonzept Wohnen.

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. The city lights are beginning to glow. A large yellow semi-transparent 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
	Summe:	111	18.473.711,28 €	