

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Fachbereich Wohnen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 64/0023/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 21.04.2008 Verfasser:						
<b>Auswertung der empirica Preisdaten (IDN OmmoDaten GmbH)</b>							
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>06.05.2008</td> <td>WLA</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	06.05.2008	WLA	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz					
06.05.2008	WLA	Kenntnisnahme					

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Beschlussvorschlag:**

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur ersten Mietpreisdatenauswertung zur Kenntnis.

## **Erläuterungen:**

Mit Beschluss vom 24.04.2007 hat der WLA der Verwaltung den Vertragsabschluß mit der Firma empirica, Bonn, über die Auswertung von Wohnungsmarktpreisdaten empfohlen.

Der Erwerb und die Auswertung der Mietpreisdaten soll die bisher im Rahmen der kommunalen Wohnungsmarktbeachtung alle 2 Jahre sehr zeit- und personalaufwendig durchgeführte Zeitungsanalyse ersetzen. Neben einer nicht unerheblichen Zeitersparnis bei der Datenaufbereitung ist dadurch auch ein größeres Volumen aus auswertbaren Daten gegeben.

Der Vertragsabschluß erfolgte im Juni 2007. Im März 2008 wurden dem Fachbereich Wohnen erstmals die entsprechenden Mietpreisdaten durch die Firma empirica für Aachen zum Stichtag 31.12.2007 zur Verfügung gestellt.

Die entsprechende Auswertung der Daten ist als Anlage beigefügt.

Folgende Feststellungen sind aufgrund der ersten Mietpreisdatenanalyse für Aachen zu treffen:

1. Die Datenmenge hat sich mit rund 8.500 Datensätzen im Vergleich zu den bisherigen Zeitungsanalysen mit durchschnittlich rund 1.800 Datensätzen fast auf das fünffache erhöht .
2. Der Zeitaufwand der Datenaufbereitung und Auswertung hat sich um fast die Hälfte reduziert.
3. Die Kernaussagen der bisherigen Zeitungsanalysen konnten untermauert werden und sind aufgrund der höheren Datenmenge durchaus als repräsentativer einzustufen.

Wichtige Ergebnisse der Auswertung sind:

1. Kleinwohnungen und Häuser zur Miete sind die teuersten Möglichkeiten einer Wohnraumversorgung.
2. 2- und 3-Zimmerwohnungen werden am meisten angeboten.
3. Im kommunalen Vergleich mit ausgesuchten Umlandstädten und -gemeinden liegt Aachen mit einem Durchschnittskaltmietpreis von 6,03 €/m<sup>2</sup> an der Spitze, gefolgt von Roetgen, Würselen und Herzogenrath. Preiswerteste Kommune ist Alsdorf mit 5,00 €/m<sup>2</sup>.
4. Für Transferleistungsempfänger geeignete Großwohnungen werden eher selten angeboten.
5. Im Neubaubereich sind Eigenheimangebote dominierend, wobei Reihenhäuser und freistehende Einfamilienhäuser am wenigsten angeboten werden.
6. 84 % der angebotenen Eigenheime im Bestand liegen unterhalb des Durchschnittswertes aller Eigenheime; bei den Neubauten sind dies 80 %.
7. Die freistehenden Einfamilienhäuser sind die teuersten in den Angeboten.
8. Im kommunalen Vergleich liegt Aachen mit dem Durchschnittspreis bei den Eigenheimen vor allen ausgewählten Umlandstädte und -gemeinden.
9. Auch bei den Eigentumswohnungen liegt Aachen mit einem Preis von 2.223 €/m<sup>2</sup> im kommunalen Vergleich weit vorne.

10. Bei der Entwicklung der Durchschnittspreise wurde in allen Kategorien (EFH, DHH, RH) der Höchststand in der Regel im Jahr 2005 erreicht. Danach sinken die Preise in allen Kategorien.

**Anlage/n:**

Mietpreisdatenanalyse der Stadt Aachen