

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 56/0225/WP18
Federführende Dienststelle: FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 08.11.2022
		Verfasser/in: FB 56/300
Wohnungsmarktbericht 2022 & Jahresrückblick Handlungskonzept Wohnen		
Ziele: Klimarelevanz keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.12.2022	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung und den Wohnungsmarktbericht 2022 zur Kenntnis.

Prof. Dr. Sicking
(Beigeordneter)

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die

Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

Der Effekt auf die CO2-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
- überwiegend (50% - 99%)
- teilweise (1% - 49 %)
- nicht
- nicht bekannt

Erläuterungen:

Seit 2000 veröffentlicht die Stadt Aachen regelmäßig (inzwischen jährlich) einen empirischen Bericht zur aktuellen Situation des Aachener Wohnungsmarkts. Der nun vorliegende Wohnungsmarktbericht 2022 (Stichtag 31.12.2021) analysiert auf breiter Datenbasis aktuelle Trends, langfristige Entwicklungen und die komplexen Wechselwirkungen auf dem Aachener Wohnungsmarkt. Gleichzeitig zieht er Querverbindungen zu gesamtgesellschaftlichen Trends und der Situation anderer Kommunen. Dabei werden die zentralen Herausforderungen herausgearbeitet und mit wohnungspolitischen Aktivitäten in Verbindung gesetzt.

Die Aachener Wohnungsmarktberichterstattung wurde seit Neuausrichtung der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung im Jahr 2017 kontinuierlich geschärft und um zentrale Themenfelder (z. B. Detailanalyse des öffentlich geförderten Wohnungsbaus und kleinräumige Analysen) erweitert. Im Wohnungsmarktbericht 2022 liegen nun erstmals kleinräumige Auswertungen zum Wohnungsleerstand und ebenfalls zur Bevölkerungsentwicklung vor. Aus aktuellem Anlass wird das Kapitel 2 von nun an durch die Analyse der Wohnungsbaukosten ergänzt. Daneben werden die gewohnten kleinräumigen Analysen zum Mietwohnungsmarkt und zum öffentlich geförderten Wohnungssegment, insbesondere zur räumlichen Differenzierung der Bindungsausläufe, aktualisiert und weitergeführt. Ein extra Kapitel widmet sich erstmals explizit der (eu-)regionalen Perspektive auf den Wohnungsmarkt Aachens und seiner umliegenden Kommunen. Ergänzt wird dieses Thema durch einen Gastbeitrag von Chiara Dick (Region Aachen) zum Wohnmonitor Euregio Maas-Rhein. In einem weiteren Fachbeitrag beschäftigt sich Claudia Bosseler (Koordinationsstelle Bauen und Wohnen in Gemeinschaft – Stadt Aachen) mit den Chancen, die sich durch gemeinschaftliche Wohnprojekte für die Wohnraumentwicklung der Stadt Aachen ergeben.

Mit seiner Analysetiefe, seinen Querbezügen und den skizzierten Herausforderungen bietet der Wohnungsmarktbericht eine verlässliche Planungs- und Steuerungsgrundlage für Wohnungsmarktakteure aus Politik, Wohnungswirtschaft, Verwaltung und Zivilgesellschaft.

Die Mitglieder des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses erhalten den Wohnungsmarktbericht 2022 druckfrisch zur Kenntnisnahme. Die Eckpunkte der Entwicklung werden mündlich vorgestellt. Ein Austausch hierzu kann bei Bedarf in der nächsten Sitzung erfolgen.

Im vorliegenden Bericht wird themenspezifisch wiederholt auf das im Mai 2022 vom Rat der Stadt Aachen verabschiedete Handlungskonzept Wohnen verwiesen. Hierzu wird ebenfalls im Rahmen eines Jahresrückblicks der aktuelle Sachstand mündlich vorgestellt. Folgende Fragen stehen dabei im Vordergrund: Welche Maßnahmen und Instrumente wurden dieses Jahr umgesetzt? Welche neuen Themenfelder und Entwicklungen sind dazu gekommen? Und wie sieht die Perspektive für 2023 aus – welche nächsten Themen und Handlungsschritte sind zu erwarten?