



Aachener Wohnungsmarkt

Daten und Fakten

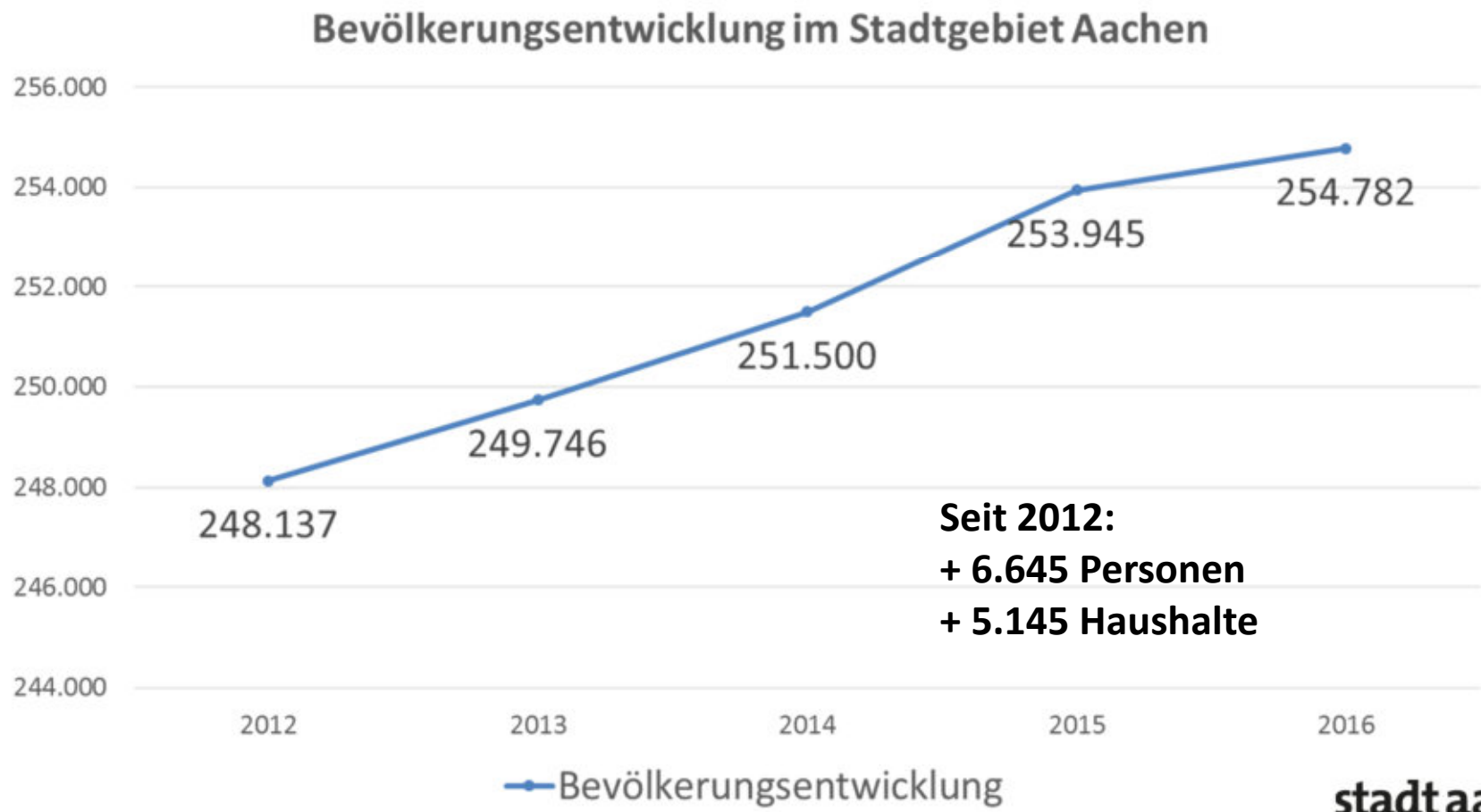
www.aachen.de

stadt aachen



Aktuelle Situation Aachener Wohnungsmarkt

Nachfragefaktoren



Aktuelle Situation Aachener Wohnungsmarkt

Nachfragefaktoren

- **Bevölkerungsentwicklung nach Zielgruppen:**
 - › Deutlicher Anstieg der Studierendenzahlen (seit 2012 + 9.101)
 - › Hoher Zuzug an Geflüchteten (2.333 Personen in städtischer Unterbringung)
 - › Anhaltend hohe Quote an Transferleistungsempfängern (29.629 Personen, 11,6%)
- **Konsequenz:**
 - › Starker Nachfragedruck im unteren freifinanzierten und öffentlich geförderten Marktsegment

Aktuelle Situation Aachener Wohnungsmarkt

Angebotsfaktoren

- **Investitionsfördernd:**

- › Kapitalmarktbedingungen: anhaltendes Absinken des Hypothekenzinses für mittelfristige Darlehen (2012: 3,07 %, 2016: 1,6 %)
- › öffentlich geförderter Wohnungsbau:
 - ✓ für öffentliche Mittel werden derzeit befristet auf max. 10 Jahre keine Zinsen berechnet (lediglich Verwaltungskosten)
 - ✓ es kann ein Tilgungsnachlass gewährt werden (in der Regel 25 %)

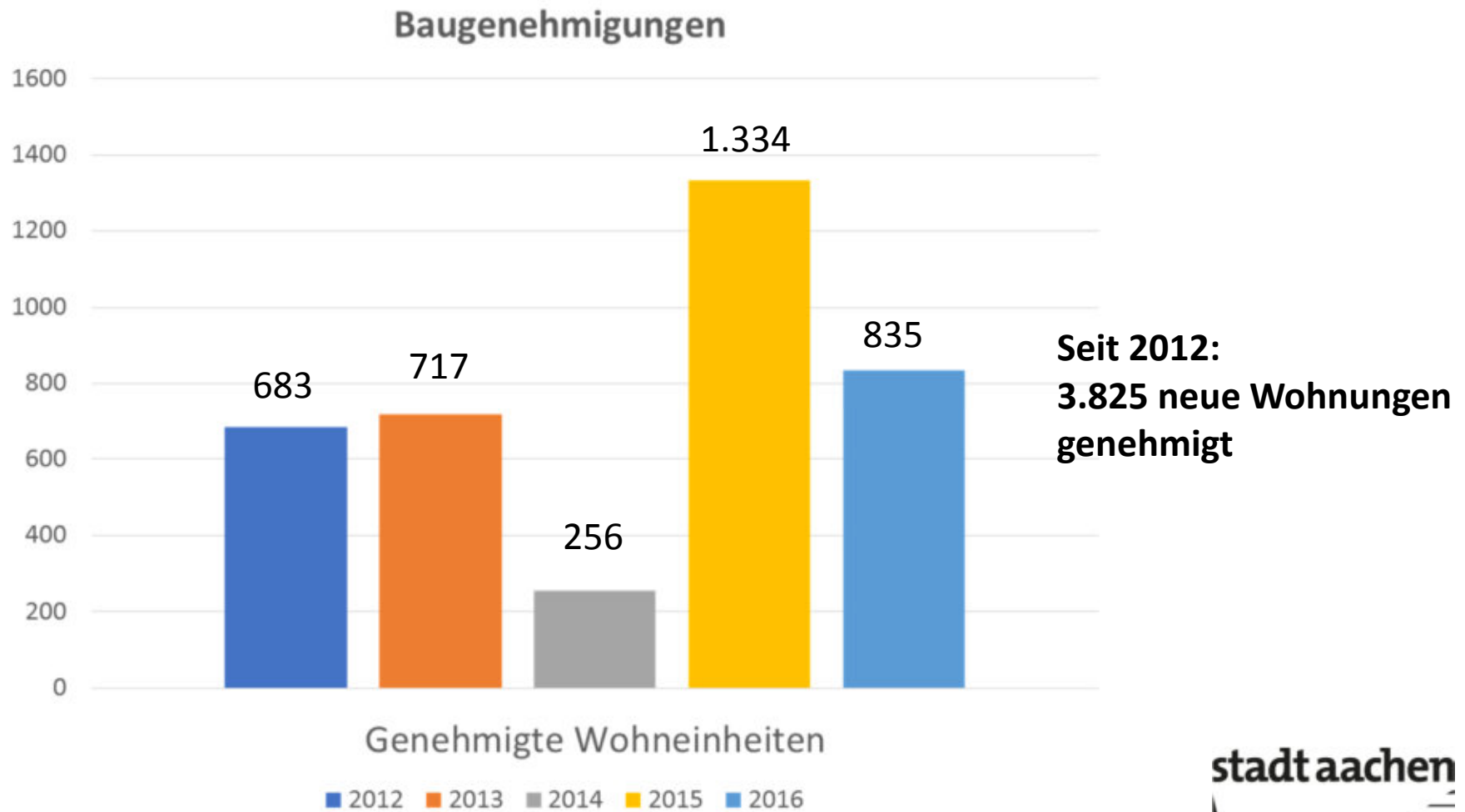
- **Investitionshemmend:**

- › Baulandknappheit, deutliche Bodenpreisanstiege im Stadtgebiet
(Quelle: *Kommunale Bewertungsstelle*)



Aktuelle Situation Aachener Wohnungsmarkt

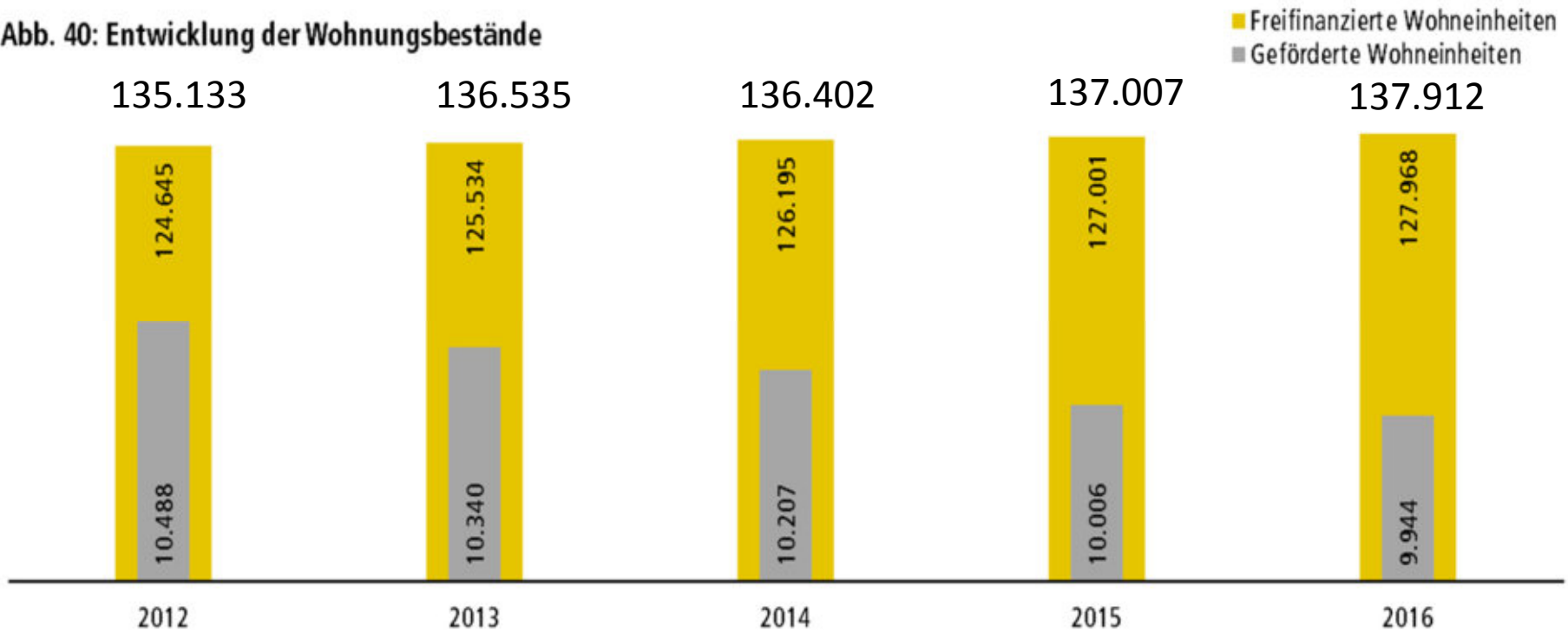
Wohnungsmarktentwicklung



Aktuelle Situation Aachener Wohnungsmarkt

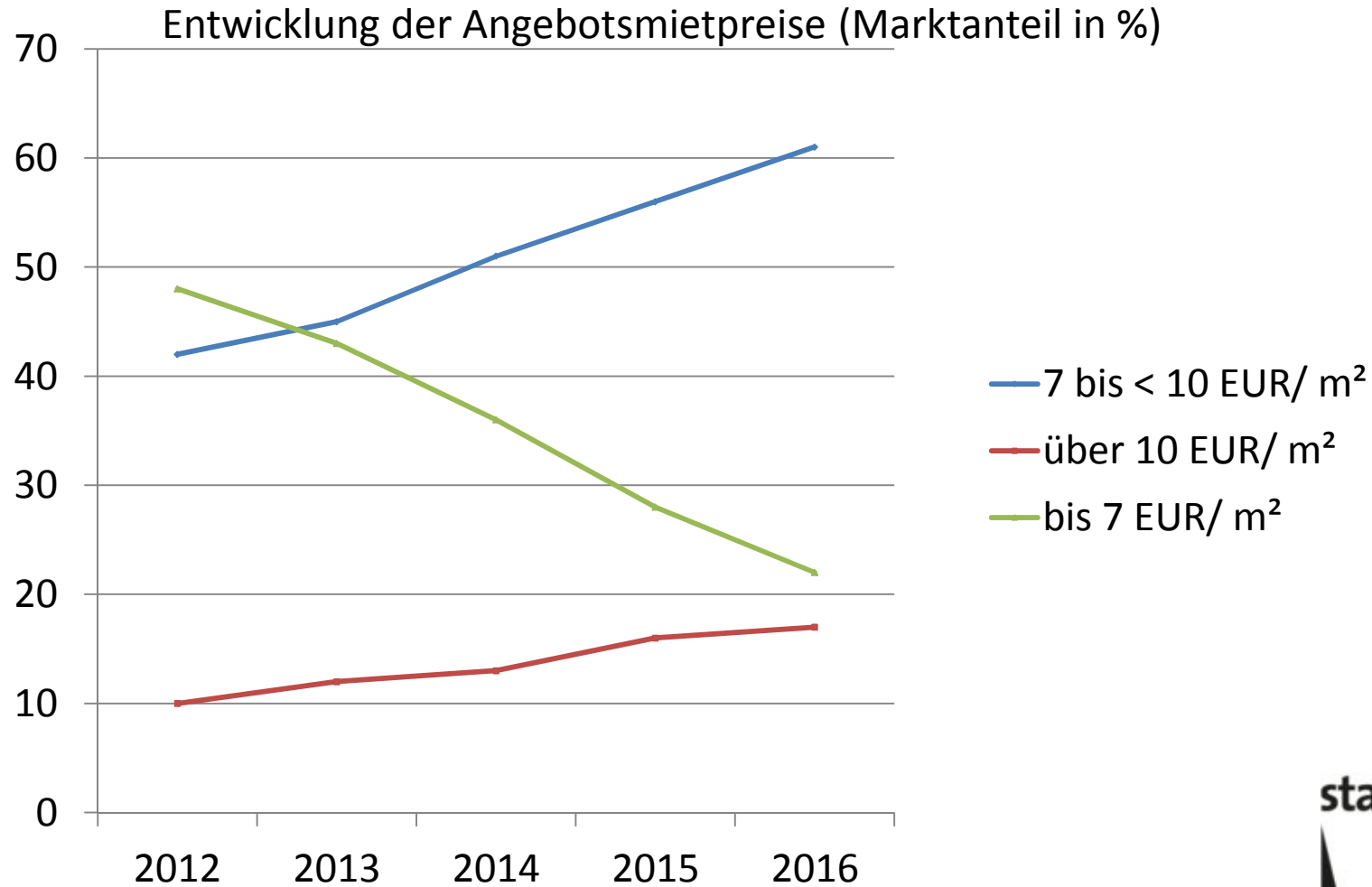
Wohnungsmarktentwicklung

Abb. 40: Entwicklung der Wohnungsbestände



Aktuelle Situation Aachener Wohnungsmarkt

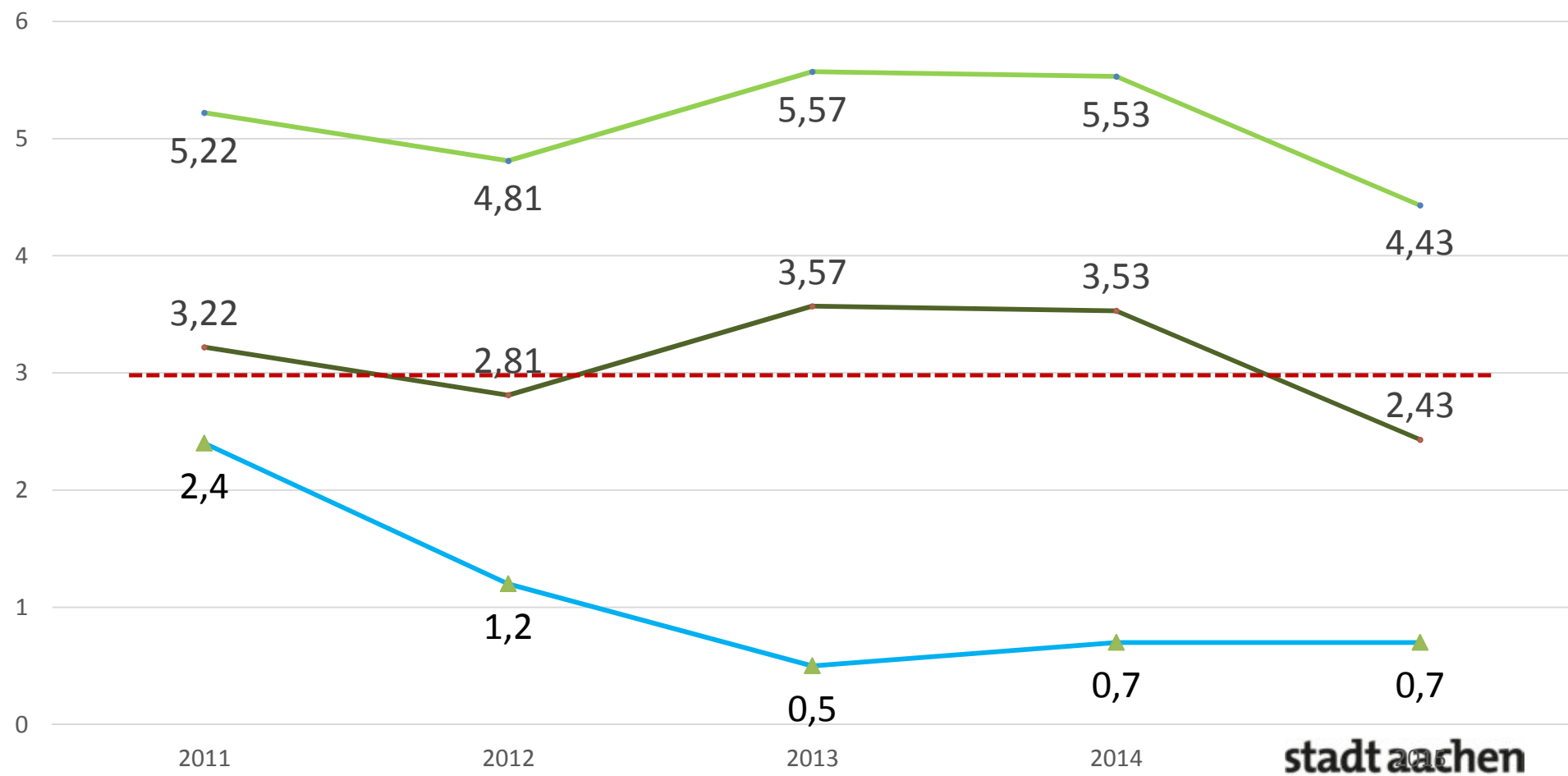
Wohnungsmarktentwicklung



Aktuelle Situation Aachener Wohnungsmarkt

Wohnungsmarktentwicklung

Quote Wohnungsleerstand



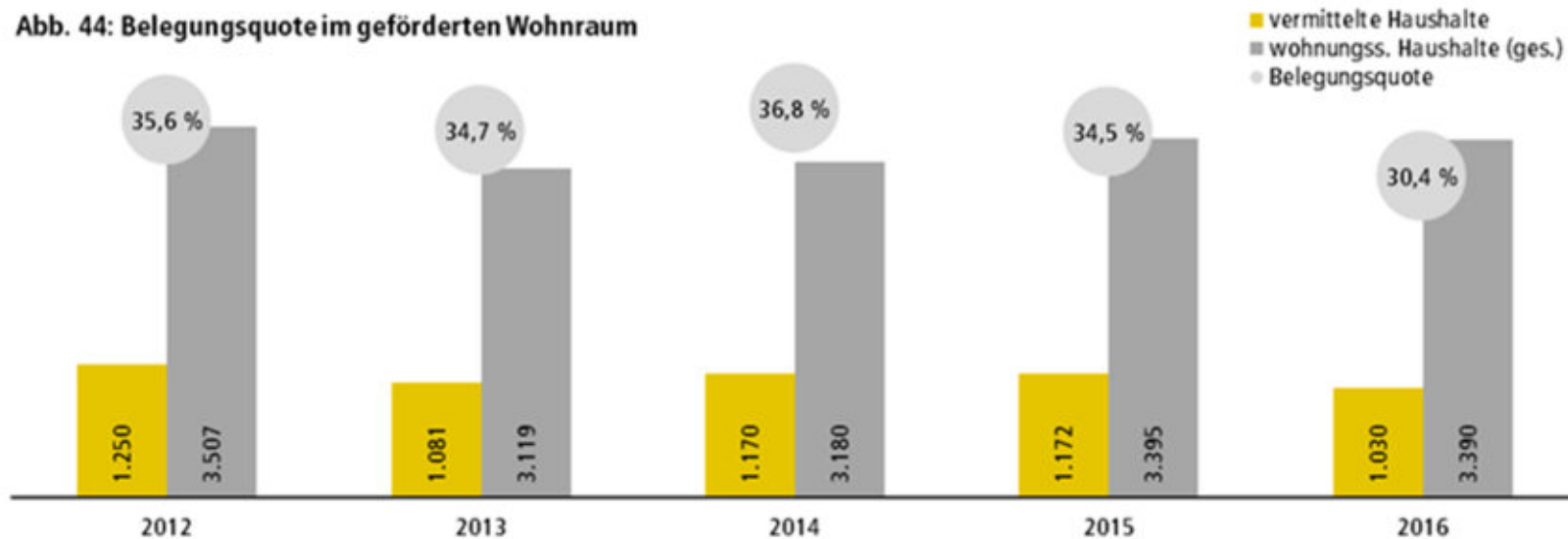
—●— Gesamt (inkl. Mod.-Reserve)
 —●— Gesamt (abzgl. Mod.-Reserve)
 —▲— Öffentlich gefördert



Aktuelle Situation Aachener Wohnungsmarkt

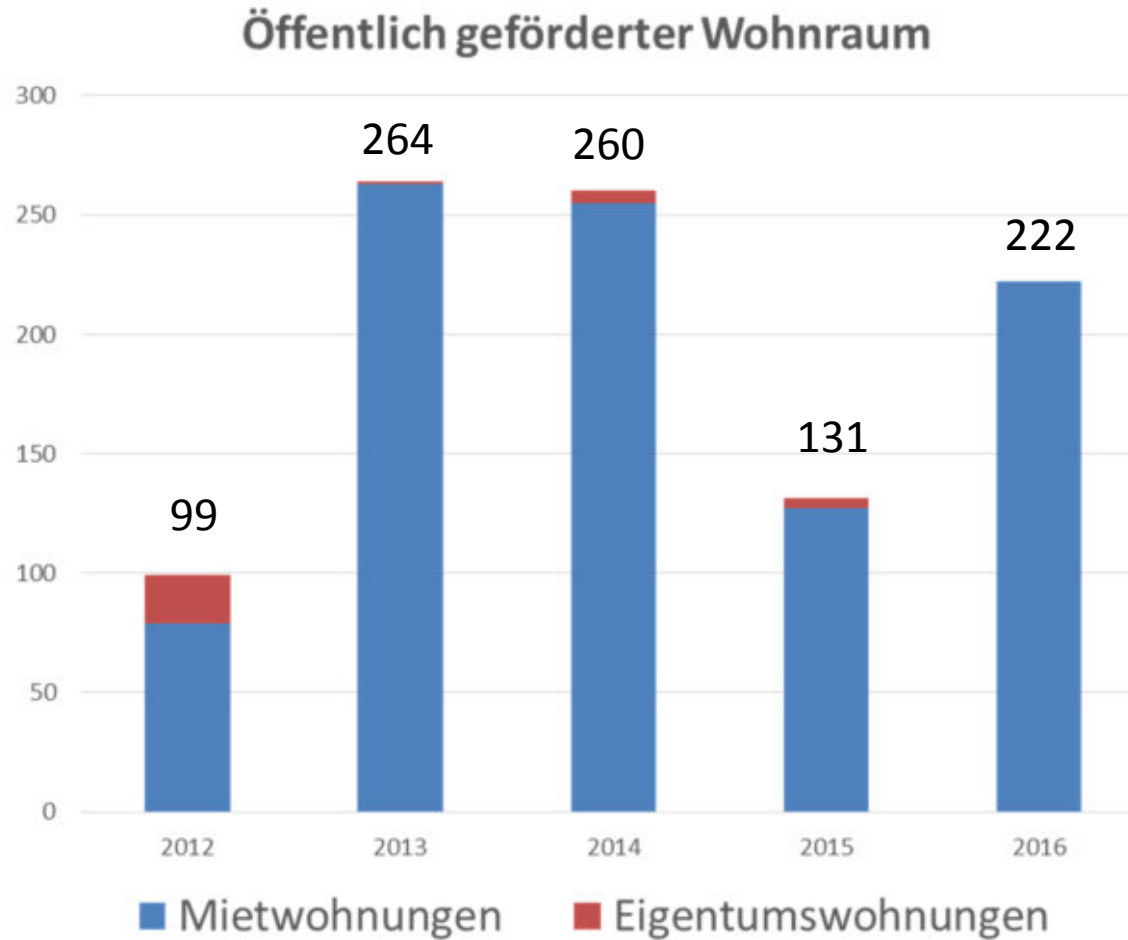
Öffentlich geförderter Wohnungsmarkt

Abb. 44: Belegungsquote im geförderten Wohnraum



Aktuelle Situation Aachener Wohnungsmarkt

Öffentlich geförderter Wohnungsmarkt



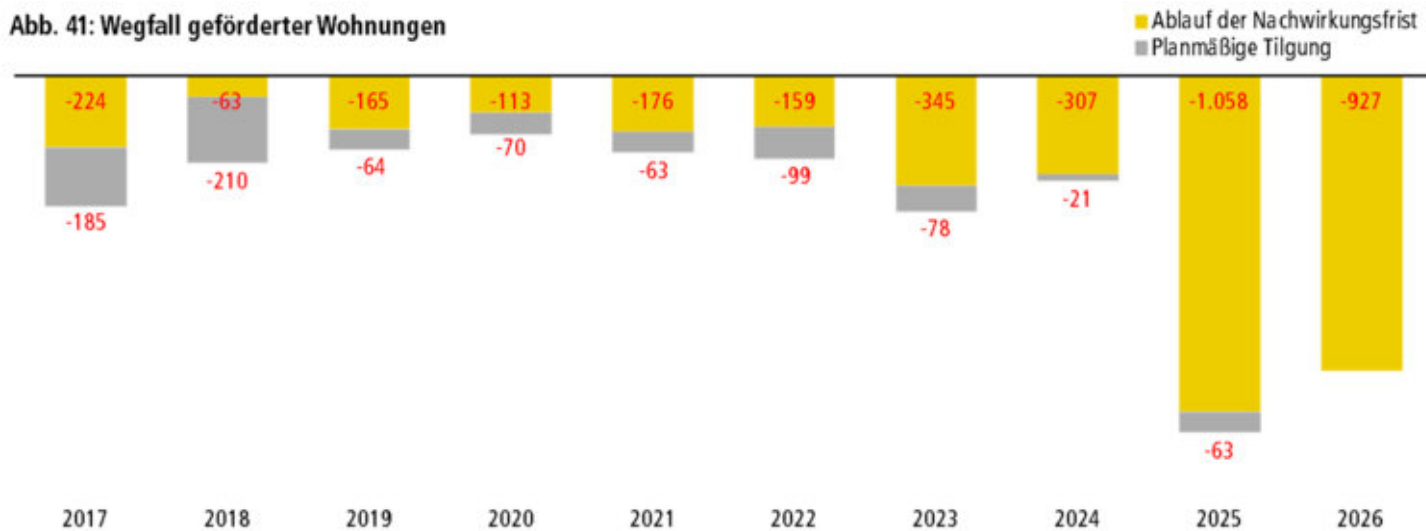
**Seit 2012:
946 neue Wohnungen
öffentlich gefördert**

**(= 25 % aller
Neubauvorhaben)**

Aktuelle Situation Aachener Wohnungsmarkt

Öffentlich geförderter Wohnungsmarkt

Abb. 41: Wegfall geförderter Wohnungen



Aktuelle Situation Aachener Wohnungsmarkt

Fazit

- **Der Aachener Wohnungsmarkt ist zunehmend angespannt**
- **Es wird insbesondere zusätzlicher Wohnraum im unteren freifinanzierten und öffentlich geförderten Marktsegment benötigt**
- **Es ist eine starke Bautätigkeit gegeben**
- **Die Anstrengungen zur Mobilisierung von Bauflächen sollten fortgeführt werden**
- **Der Wohnraumbedarf sollte quantitativ und qualitativ sozialräumlich erhoben werden (gegen Gentrifizierung und Segregation)**
- **Handlungsinstrumente sollten erweitert und strategisch zusammengeführt werden (Handlungskonzept Wohnen)**