

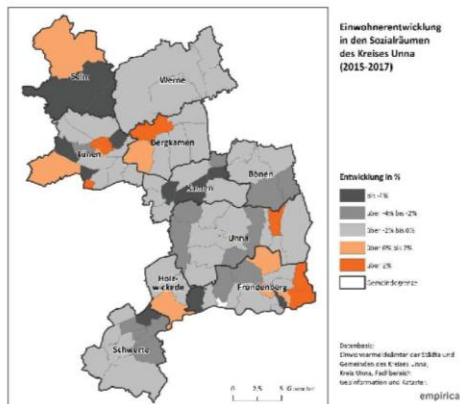
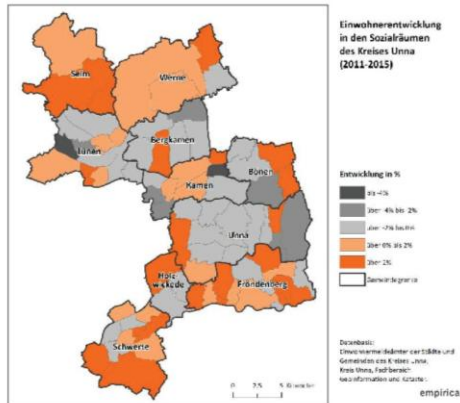
Zukunft.Wohnen im Kreis Unna

– Wohnungsmarktbericht

Sachstand

Zukunft.Wohnen im Kreis Unna

Karte 2: Einwohnerentwicklung in den Sozialräumen im Kreis Unna von 2011 bis 2015 sowie 2015 bis 2017 in %



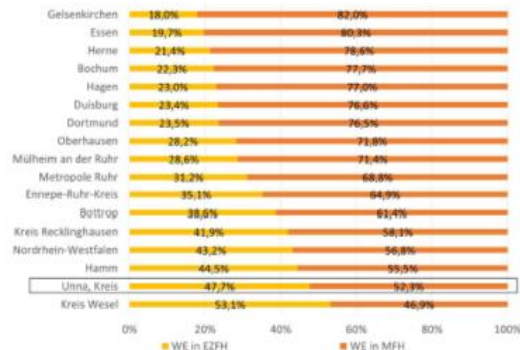
Quelle: Kreis Unna

➤ Wohnungsmarktbericht

- Inhalte
- Nachfragesituation und -entwicklung auf dem Wohnungsmarkt
 - Einwohnerentwicklung 2015-2017
 - Komponenten der Einwohnerentwicklung (natürliche Entwicklung, Bevölkerungswanderung, nach Nationalität, Salden)
 - Prognostizierte Einwohnerentwicklung (Prognose IT NRW 2018-2040)
 - Einwohner- und Haushaltstruktur (Anteil nach Größe)
 - Sozialstruktur (Jugend- und Altenquotient, Verfügbares Einkommen, Anteil der Empfänger von sozialen Mindestsicherungsleistungen, Wohngeldhaushalte, Ausländeranteil)

Zukunft.Wohnen im Kreis Unna

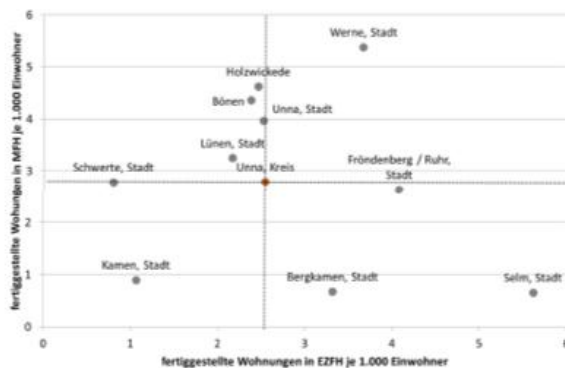
Abbildung 23: Anteil Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäuser in der Metropole Ruhr Unna 2017



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

Abbildung 30: Fertiggestellte Wohnungen (Summe 2015-2017) je 1.000 Einwohner (2017) im Kreis Unna



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

➤ Wohnungsmarktbericht

• Inhalte

Angebotssituation und -entwicklung auf dem Wohnungsmarkt

- Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern
- Baualter und Ausstattungsmerkmale des Wohnungsbestandes (zeitgemäße Heizung, Barrierefreiheit aufgrund mangelnder Datenbasis noch nicht aufgeführt)
- Preisgebundener Mietwohnungen
 - Bestand und Entwicklung
- Baufertigstellungen

Soziale Infrastrukturausstattung

- Kinder (Tageseinrichtungen für Kinder < 6 Jahren)
- Senioren (Service-Wohnen, vollstationäre Pflegeheim-Plätze)

Zukunft.Wohnen im Kreis Unna

➤ Wohnungsmarktbericht

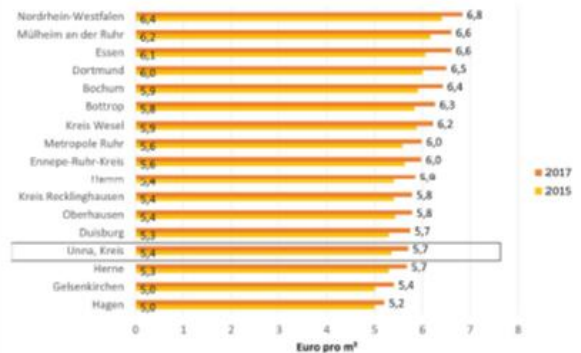
• Inhalte

Preisentwicklung

- Immobilienpreise
- Wohnbauland
- Mieten
- Kaufpreise für Eigenheime

Handlungsfelder im Kreis Unna

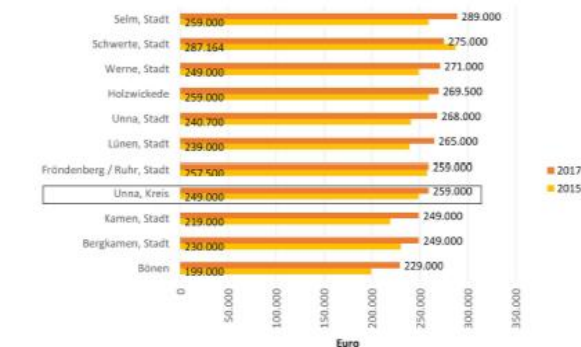
Abbildung 32: Angebotsmieten für Wohnungen (Neubau und Bestand) in der Metropole Ruhr (nettokalt, Euro/m²)



Quelle: empirica-regio, Datengrundlage empirica-systeme

empirica

Abbildung 35: Angebotener Kaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser (Neubau und Bestand) in der Metropole Ruhr (Euro, Median)



Quelle: empirica-regio, Datengrundlage empirica-systeme

empirica

Zukunft.Wohnen im Kreis Unna

Handlungsfelder auf dem Wohnungsmarkt im Kreis Unna



empirica

38 | Quelle: eigene Darstellung

Zukunft.Wohnen im Kreis Unna

➤ Wohnungsmarktbericht

• Inhalte

Handlungsfelder im Kreis Unna

- Nachfragespezifische Handlungsfelder (Familienhaushalte, Ältere Haushalte, Haushalte mit geringem Einkommen)

Sektorale Handlungsfelder

- Wohnbauflächenpotenziale
- Wohnungsbestände
- Quartiersentwicklung

Instrumentelle Handlungsfelder

- Erweiterung der Kriterienauswahl
- Verbesserung der Datengrundlage (nächster Zensus)
- Befragungen Sonderauswertungen

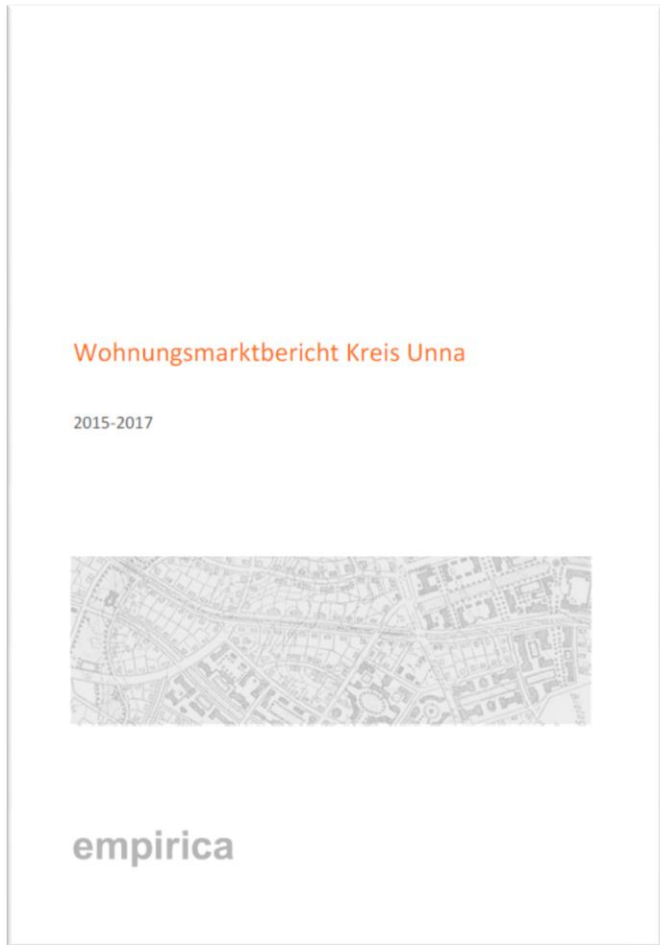
Handlungsfelder auf dem Wohnungsmarkt im Kreis Unna



38 | Quelle: eigene Darstellung

empirica

Zukunft.Wohnen im Kreis Unna



➤ Wohnungsmarktbericht

• Turnus

- 3-Jahres-Rhythmus (im Wechsel mit Wohnungsmarktbarometer)
- Zeitraum des aktuellen Berichtes 2015-2017
- Nächster Bericht Frühjahr 2022 (Berichtszeitraum 2018-2020)
- Bericht 2025 mit neuen Zensus-Daten (deren Veröffentlichung erfolgt bei einer Verschiebung auf 2022 nicht vor Ende 2023)

Zukunft.Wohnen im Kreis Unna



➤ Wohnungsmarktbericht

- **Unterschiede I Wechselwirkungen zu anderen Instrumenten im Kreis Unna**
 - Handlungsfelder zeigen bereits: Zielsetzungen der Instrumente sind unterschiedlich
 - Wohnen als Aspekt der Kreisentwicklung, Wohnungsmarktbericht inhaltlich breiter aufgestellt
 - Neben der Preisentwicklung stehen vor allem qualitative Aspekte des Wohnungsmarktes im Fokus
 - Grundlage für einen Diskurs mit der Wohnungswirtschaft bzw. Wohnungsmarktakteuren
 - Hilfestellung und Grundlagen für Städte und Gemeinden
 - Grundlagen und Hilfestellungen für Anpassungen des Wohnungsbestandes an gesellschaftliche Veränderungen

Zukunft.Wohnen im Kreis Unna



➤ Wohnungsmarktbericht

• Unterschiede I Wechselwirkungen zu anderen Instrumenten im Kreis Unna

Fragestellungen sind dabei z.B.

- Wie kann der barrierefreie Neu- und Umbau von Wohnungen befördert werden, um attraktives und bezahlbares Wohnen im Alter zu ermöglichen?
- Welche Auswirkungen hat der demografische Wandel auf Einfamilienhaus-Quartiere in unseren Städten und Gemeinden? Gelingt der Generationswechsel in den Quartieren?
- Bietet der Kreis Unna attraktive Wohnangebote für Familien? Werden die Bestände veränderten Wohnbedürfnissen von Familien gerecht?
- Wie können energetische Erneuerung, generationengerechter Umbau, Ökonomie und Lebensentwürfe der Bewohner aufeinander bezogen werden?

Die Wohnungsmarktbeobachtung soll für diese und weitere Fragen Grundlagendaten liefern!