



Der Oberbürgermeister
Stadtverwaltung Aachen
Fachbereich Wohnen



stadt aachen

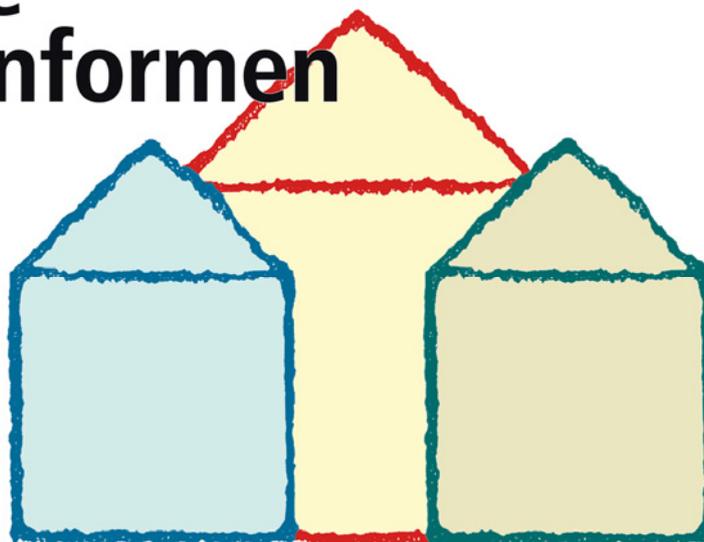
Wohnungsmarktbericht

2011

Datenfortschreibung zum 31.12.2010
Tabellenband

Neue Wohnformen

Stadt Aachen
Fachbereich Wohnen



Guter Rat zu neuen Plänen

Neue Wohnformen

Sie haben Interesse an alternativen Wohnformen.

Junge und alte Menschen unter einem Dach.

Barrierefrei wohnen.

Sprechen Sie uns bitte an:

Kontaktstelle 'Neue Wohnformen':
Fachbereich Wohnen der Stadt Aachen
Verwaltungsgebäude Bahnhofplatz
Frau **Hildegard Barner**
Hackländerstraße 1
52064 Aachen

Tel. +49 (0)241 / 432-6467

Neue.Wohnformen@mail.aachen.de

Wohnungsmarktbericht 2011

Tabellenband – Datenfortschreibung zum 31.12.2010

Stadt Aachen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Wohnen
Hackländerstraße 1
52064 Aachen
Telefon + 49 (0) 241 / 432 - 6414
FAX + 49 (0) 241 / 432 - 6418

**Redaktion
& Gestaltung**

Fachbereich Wohnen,
Josef Hilgers
komwob@mail.aachen.de

Druck

Stadt Aachen
Hausdruckerei

Schutzgebühr

Tabellenband, gedruckt, 7,50 €

Internet

www.aachen.de

Titelseite

Fotos mit freundlicher Genehmigung zur Verfügung gestellt von:
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für Aachen AG
Kleinmaschierstraße 54/58
52064 Aachen

von links:
Städtische Wohnhäuser
Sophienstraße, Joseph-von-Görres-Straße, Kongreßstraße, Feldstraße

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	6
Zusammenfassung	7
Ausgewählte Wohnungsmarktindikatoren	8
Tabellenverzeichnis	9
Tabellenverzeichnis (Fortsetzung)	10
Daten – Die 'klassischen' Indikatoren der Komm. Wohnungsmarktbeobachtung	11
Daten – Weitere ortsspezifischen Indikatoren	22
Karten- und Diagrammverzeichnis	30

Vorwort

Mit dem Wohnungsmarktbericht 2010 hat die Stadt Aachen im Vorjahr den fünften Bericht mit Daten rund um den Aachener Wohnungsmarkt vorgelegt. Den nächsten umfassenden Wohnungsmarktbericht wird es mit der Datenbasis zum 31.12.2011 im Jahr 2012/2013 geben. Der zeitliche Versatz ergibt sich aus der Tatsache, dass eine große Menge an Daten teilweise erst im November des Folgejahres zur Verfügung stehen.

Für das Jahr 2011 gibt es mit Datenstichtag 31.12.2010 einen fortgeschriebenen Tabellenband ergänzt durch Karten und Diagramme.

Dieser Tabellenband beinhaltet neben 37 klassischen Indikatoren der Kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung weitere 23 ortsspezifische Indikatoren. Deren Inhalt kann dem Tabellenverzeichnis auf Seite 9 entnommen werden.

Die Indikatoren, die für die Einschätzung des Aachener Wohnungsmarktes eine besondere Rolle spielen, sind auf den Seiten 7 und 8 mit ihren Ergebnissen in Kurzform zusammengefaßt.

Zusammenfassung

Die Gesamtbevölkerung steigt leicht um 0,26 % auf 245.141 Personen und verzeichnet somit zum Vorjahr ein Plus von 632 Personen.

Gesamtbevölkerung steigt leicht

Die Studentenzahl steigt auf 40.393 und hat damit einen Anteil von 16,5 % an der Gesamtbevölkerung in Aachen.

Studentenzahl steigt stark

Während die Größe privater Haushalte leicht zurück geht, steigt die Zahl der privaten Haushalte auf 134.333 an. Dies ist ein Anstieg von 1,36 %.

Haushaltsgröße geht leicht zurück

Ein-Personen-Haushalte nehmen mit 72.091 (Vorjahr 70.139) weiterhin zu. Gleiches gilt für den Anteil der darin enthaltenen Personen, die 60 Jahre und älter sind (18.087; Vorjahr 17.773).

Anzahl der 1-Personen-Haushalte steigt

Der Gesamtwohnungsbestand liegt mit 134.268 Wohnungen leicht über dem Vorjahres (134.052).

Wohnungsbestand steigt

Die Mobilitätsrate gesamt und die Belegungsquote im geförderten Wohnraum sinken weiter und zeigen Anspannungstendenzen auf dem Wohnungsmarkt an.

Wohnraumversorgung ist angespannt

Der Hypothekarzins für langfristige Wohnungsbaukredite sinkt weiter von 4,42 % (2009) auf 3,89 %.

Zinsen sinken weiter

Der Wanderungssaldo liegt 2010 mit einem Plus von 668 Personen im positiven Bereich.

Wanderungssaldo ist positiv

Die Neubauförderung im 1. Förderweg / Einkommensgruppe A nimmt mit 118 Mietwohnungen (Vorjahr 58 Wohneinheiten) zu.

Förderung nimmt zu

Der Wohnflächenverbrauch legt pro Kopf mit rund 43,00 qm um 12,4 % kräftig zu. Pro Wohneinheit fällt die Steigerung mit 74,70 qm (Vorjahr 74,61 qm) sehr gering aus.

Wohnflächenverbrauch steigt pro Kopf kräftig an

Die Minderverdienenden sind mit einem Anteil von 91,4 % die stärkste Gruppe der Wohnungssuchenden.

Minderverdienende bleiben die stärkste Nachfragegruppe

Die Arbeitslosenquote (Jahreswert) sinkt analog dem allgemeinen Trend 2010 in Aachen weiter auf 8,9 %.

Arbeitslosenquote sinkt weiter

Der Anteil der Transferleistungsempfänger verhält sich mit 25.253 Personen / 10,3 % gegenüber dem Vorjahr (28.796 Personen / 11,8 %) rückläufig.

Anzahl Transferleistungsempfänger geht zurück

Die sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen steigen auf 72.858 (Vorjahr 71.977) weiter an.

Beschäftigtenzahl steigt an

Ebenfalls steigen die sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze auf 113.920 (Vorjahr 112.163) an.

Arbeitsplätze steigen auch

Die Wohnungsnotfälle sinken zwar von 33,7 % im Vorjahr auf aktuell 28,4 %, liegen aber noch weit über einem Viertel der Wohnungssuchenden gesamt (Vorjahr 827 Personen; aktuell 693 Personen).

Wohnungsnotfälle gehen zurück

Die Leerstandsquote im geförderten Wohnraum bleibt mit 2,02 % auf Vorjahresniveau (2,03 %). Die Gesamtleerstandsquote (Stromzählermethode) für 2010 kann erst Mitte 2012 ermittelt werden.

Leerstandsquote gefördert bleibt auf Vorjahresniveau

Der Angebotsmedianpreis liegt in Aachen auf dem Eigentumsmarkt im Vergleich zu den Umlandgemeinden mit rund 250.000 €/Kaufobjekt (EFH) immer noch am Höchsten. Gleiches gilt für Eigentumswohnungen.

Angebotspreise für Eigentum in Aachen hoch

Auf dem Mietwohnungsmarkt bleiben die Kleinstwohnungen (bis 26 qm) mit 9,55 €/qm nach wie vor die teuersten. Im Vergleich zu den Umlandgemeinden bleibt Aachen preislich weit vorn (Ø 6,36 €/qm).

Kleinstwohnungen sind am teuersten

Bei der Prüfung der Angemessenheit nach Hartz IV sind die meisten Angebote eher ungeeignet. Von insgesamt 11.848 Angeboten entsprachen nur 2.477 den Angemessenheitskriterien nach Hartz IV.

Die meisten Wohnungsangebote erfüllen nicht die Hartz IV-Kriterien

Entwicklung ausgewählter Wohnungsmarktindikatoren

Kommunale Indikatoren	31.12.2009 31.12.2010	Ergebnis z. Vorjahr	Tendenz 2011
Arbeitslosenquote StädteRegion Aachen – Jahreswert (Bundesagentur für Arbeit)	9,7 % 9,2 %	↘	↘
Arbeitslosenquote Stadt Aachen – Jahreswert (Bundesagentur für Arbeit)	9,2 % 8,9 %	↘	↘
Sozialhilfe, Grundsicherung, ALG II, Sozialgeld Personen	28.796 28.972	↗	↗
Mobilitätsrate innerstädte Umzüge auf 1.000 Einwohner	81,4 77,9	↘	↘
Wohnungssuchende Fallzahlen	2.453 2.436	↘	↘
Wohnungsvermittlung im Verhältnis zu Wohnungssuchenden	59,8 % 52,9 %	↘	↘
Bevölkerung Insgesamt	244.509 245.141	↗	↗
Wanderungssaldo Gesamt	- 1.179 + 668	↗	↗
Wohnungsbestand Gesamt	134.052 134.268	↗	↗
Sozialwohnungsbestand Gesamt	11.268 11.075	↘	↘
Baufertigstellungen (Wohnungen) Gesamt	370 231	↘	↘
Baugenehmigungen (Wohnungen) Gesamt	568 547	↘	↘
Wohnbaulandwert Ein-/Zweifamilienhäuser - Durchschnitt	293 € 320 €	↗	↗
Geförderte Eigentumsmaßnahmen	66 52	↘	↘
Geförderte Wohnungen 1. Förderweg/Einkommensgruppe A	58 118	↗	↗
Mietwerte insgesamt lt. Mietspiegel	5,48 € 5,28 €	↘	↘
Bundesindikatoren			
Verbraucherpreisindex Jahresschnitt; 2005 = 100	107,8 109,6	↗	↗
Sparquote Anteil am verfügbaren Einkommen	11,1 % 11,4 %	↗	↗
Hypothekarzins Jahresschnitt, langfristige Entwicklung	4,42 % 3,89 %	↘	↘
↗ Steigerung ↘ Tendenz ↘ Sinken ↘ Tendenz	(belastend) (weiter ansteigend, belastend) (belastend) (weiter sinkend, belastend)	↗ Steigerung ↗ Tendenz ↘ Sinken ↘ Tendenz → Tendenz	(unbelastend) (weiter ansteigend, unbelastend) (unbelastend) (weiter sinkend, unbelastend) (wie Vorjahr)

Tabellenverzeichnis

Die 'klassischen' Indikatoren der Kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung

Tabellen-Nr.	Indikator	Bezeichnung	Seite
> Abschnitt 1: Bevölkerung- und Haushaltsentwicklung			
01	01 a	Entwicklung der Wohnbevölkerung mit Hauptwohnsitz	11
02	01 b	Entwicklung der Studierenden	11
03	02	Zahl der privaten Haushalte in den Bezirken	11
04	03	Durchschnittliche Größe der privaten Haushalte	11
05	05	Wanderungsdaten Kommune - Umland	12
> Abschnitt 2: Wohnungsangebot			
06	06	Wohnungsbestand gesamt	12
07	07	Fertiggestellte Wohnungen, freifinanziert und gefördert	12
08	09	Bauintensität; Zahl der fertiggest. Wohnungen je 1.000 BestandsWE am 31.12. des Vorj.	13
09	10	Fertiggestellte Wohnungen (ohne Wohnheimplätze)	13
10	11	Wohnflächenverbrauch pro Kopf und pro Wohneinheit	13
11	12	Kosten ges. gef. WE (MietWE = Durchsch. aller FW; Wohneigentum = Durchsch. aller Mod.)	13
12	14/15	Baulandpreise für baureife Grundstücke im Geschoß und Individualwohnungsbau	14
13	16	Entwicklung des effektiven langfristigen Hypothekenzinses	14
14	17	Entwicklung des Bauüberhangs	14
15	18	Bauabgänge – genehmigte Umwandlungen und Abbrüche	14
> Abschnitt 3: Geförderter Wohnungsbau			
16	19	Entwicklung der Wohnungsbauförderung (einschließlich Um- und Ausbau)	15
17	20	Lage und Zahl der geförderten Wohnungen (ohne Bestandszahlen)	15
18	21	Bestand geförderter Wohnungen	16
19	22	Fluktuationsquote im geförderten Wohnungsbestand	16
20	23	Geförderte Wohnungen in der Nachwirkungsfrist	16
> Abschnitt 4: Wohnungsnachfrage und –bedarf sowie Einflußfaktoren			
21	24	Entwicklung Verbraucherpreisindex und Sparquote	17
22	25	Wohnungssuchende Haushalte gem. § 25 II. WoBauG	17
23	26	Arbeitslose in den Kommunen, in NRW und in Deutschland (Mittelwert)	17
24	27	Transferleistungen (Personen)	17
25	28	Zahl der Obdachlosen – Personen ohne festen Wohnsitz in Ersatzunterkünften	18
26	30	Vermittelte HH im Verhältnis zur Gesamtzahl wohnungssuchender HH (Belegungsquote)	18
27	31	Relative innerstädtische Umzugshäufigkeit (je 1.000 Einwohner)	18
> Abschnitt 5: Miete und Mietbelastung			
28	32	Wohnungsmietenentwicklung laut Mietspiegel (mittlere Wohnlage)	18
29	33	Entwicklung der Wohngeldmieten	19
> Abschnitt 6: Grundstücksmarkt			
30	35	Entwicklung der (Teil-)Märkte nach Anzahl der Kaufverträge	19
31	36	Bodenindexreihen für freistehende Ein-/Zwei-/Reihen-/Mehrfamilienhäuser und DHH	19
> Abschnitt 7: Kleinräumige Analyse			
32	39	Entwicklung des Wohnungsbestandes und der Bevölkerung in den Stadtbezirken	20
33	40	Abweichung vom Durchschnitt des Wohnflächenverbrauchs je Einw. (ohne Wohnheimpl.)	20
> Abschnitt 8: Kurz- und mittelfristige Entwicklung von Angebot und Nachfrage			
34	41	Vorausber. der Bevölkerungsentw. in Deutschland (11. koord. Berechnung. 2006 – 2050)	20
35	42	Vorausber. der Bevölkerungsentwicklung in NRW (Vorausberechnung 2008 – 2030 / 2050)	21
36	43	Vorausber. der Bevölkerungsentw. in Aachen (Basis Vorausber. NRW 2008 – 2030 / 2050)	21
> Abschnitt 9: Sonstige Untersuchungen			
37	44	Sozialdaten kleinräumig	21

Weitere ortsspezifische Indikatoren

Tabellen-Nr.	Indikator	Bezeichnung	Seite
38	45	Haushalte-Auswertungen, Personen mit eigenem Haushalt nach Melderegister	22
39	46	Bestand an Arbeitslosen	22
40	47	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	23
41	48	Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze	23
42	49	Bewegungen nach dem Melderegister	23
43	50	Wohnsitz nach Altersstruktur	23
44	51	Wohnsitz nach Nationalität	24
45	52	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Anzahl der Räume	24
46	53	Wohnungssuchende und Wohnungsnotfälle	24
47	54	Wohnungsl Leerstandsquote ges. (nach Stromzählermethode im rollierenden Ablesesystem)	25
48	55	Wohnungsl Leerstandsquote im geförderten Wohnraum	25
49	56	Statistik der Arbeitslosen in Aachen (2007 – 2010)	25
50	57	Eigentumsmarkt: Angebote und Medianpreise (Neubau)	25
51	58	Eigentumsmarkt: Angebote und Medianpreise (Bestand)	26
52	59	Eigentumsmarkt: Angebotsmedianpreise in den Umlandgemeinden (EFH)	26
53	60	Eigentumsmarkt: Angebotsmedianpreise in den Umlandgemeinden (ETW)	26
54	61	Eigentumsmarkt: Angebote und Medianpreise nach Baujahren (EFH)	27
55	62	Eigentumsmarkt: Angebote und Medianpreise nach Baujahren (ETW)	27
56	63	Mietwohnungsmarkt: Angebote und Medianpreise/qm nach Zimmeranz. (Bestand + Neub.)	27
57	64	Mietwohnungsmarkt: Anteile der einzelnen Preisklassen	28
58	65	Mietwohnungsmarkt: Anteile und Preise nach Wohnungsgrößen	28
59	66	Mietwohnungsmarkt: Mietpreise in den Umlandgemeinden	28
60	67	Mietwohnungsmarkt: Angemessenheit nach Hartz IV – Anzahl der Wohnungsangebote	29

Die 'klassischen' Indikatoren der Kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung

► Abschnitt 1: Bevölkerung- und Haushaltsentwicklung

Tab. 01: Indikator 01 a – Entwicklung der Wohnbevölkerung mit Hauptwohnsitz

Jahr	Männer lt. MR*	Frauen lt. MR*	Gesamt+	Veränderung zum VJ		Anteil Männer	Anteil Frauen
2005	132.482	126.852	259.334	324	0,13 %	51,1 %	48,9 %
2006	128.502	124.010	252.512	- 6.822	- 2,63 %	50,9 %	49,1 %
2007	127.451	123.216	250.667	- 1.845	- 0,73 %	50,8 %	49,2 %
2008	124.767	121.175	245.942	- 4.725	- 1,88 %	50,7 %	49,3 %
2009	124.052	120.457	244.509	- 1.433	- 0,58 %	50,7 %	49,3 %
2010	124.733	120.408	245.141	632	0,26 %	49,1 %	50,9 %

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung
+ bis 2005 Fortschreibung Volkszählung 1987, ab 2006 = Bevölkerung lt. Melderegister; * MR = Melderegister

Tab. 02: Indikator 01 b – Entwicklung der Studierenden

Jahr	Anzahl	Ant. an Gesamtbev.
2005	35.248	13,6 %
2006	36.406	14,4 %
2007	36.772	14,7 %
2008	36.993	15,0 %
2009	38.266	15,7 %
2010	40.393	16,5 %

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung

Tab. 03: Indikator 02 – Zahl der privaten Haushalte in den Bezirken

Jahr	AC-Mitte	Brand	Eilendorf	Haaren	Kornelim./Walh.	Laurensberg	Richterich	Gesamt
2005	107.638	8.572	8.032	6.077	7.378	11.953	4.647	154.297
2006	97.376	7.752	7.400	5.673	7.275	9.975	4.304	139.755
2007	95.362	7.674	7.322	5.679	7.215	9.676	4.286	137.214
2008	91.724	7.602	7.204	5.523	7.199	9.385	4.179	132.816
2009	91.270	7.668	7.263	5.568	7.211	9.383	4.165	132.528
2010	92.790	7.758	7.270	5.626	7.232	9.477	4.180	134.333

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung

Tab. 04: Indikator 03 – Durchschnittliche Größe der privaten Haushalte

Jahr	AC-Mitte	Brand	Eilendorf	Haaren	Kornelim./Walh.	Laurensbg.	Richterich	Ø
2005	1,57	1,98	1,91	1,95	2,21	1,75	2,05	1,68
2006	1,68	2,17	2,06	2,11	2,21	1,99	2,19	1,81
2007	1,67	2,18	2,08	2,12	2,21	2,00	2,18	1,83
2008	1,70	2,18	2,09	2,15	2,20	2,03	2,18	1,85
2009	1,72	2,17	2,08	2,15	2,20	2,06	2,16	1,84
2010	1,68	2,14	2,07	2,11	2,18	1,98	2,13	1,82

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung

Tab. 05: Indikator 05 – Wanderungsdaten Kommune - Umland

Saldo	- 400	- 2	- 1.876	- 4.760	- 1.179	668
Kommune / Jahr	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Alsdorf	- 142	- 22	45	- 17	2	8
Baesweiler	- 18	10	14	52	3	6
Eschweiler	- 49	9	- 48	- 118	- 16	- 59
Herzogenrath	- 110	- 155	- 271	- 168	- 146	- 122
Monschau	36	12	13	37	2	26
Roetgen	- 58	- 38	- 55	- 61	- 4	- 40
Simmerath	- 18	16	71	2	22	1
Stolberg	90	- 187	- 110	- 82	- 116	- 96
Würselen	- 232	- 264	- 299	- 239	- 161	- 203
Kreis AC (ges.)	- 681	- 619	- 640	- 594	- 414	- 479
Kreis Heinsberg	189	121	163	223	171	141
Übriges NRW	- 1.231	1.186	1.023	991	1.208	771
Übrige Gebiete	- 339	- 690	2.422	- 5.380	- 2.144	235

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung

► Abschnitt 2: Wohnungsangebot

Tab. 06: Indikator 06 – Wohnungsbestand gesamt

Jahr	Wohnungen ges.	MietWE gef.	Eigentum gef.	Wohnungen gef.	WE freifinanziert
2005	132.535	21.204	2.449	23.653	108.882
2006	132.929	19.928	2.410	22.338	110.591
2007	133.244	19.290	2.400	21.690	111.554
2008	133.716	10.551	1.095	11.646	122.070
2009	134.052	10.229	1.039	11.268	122.784
2010	134.268	10.027	1.048	11.075	123.193

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung und Fachbereich Wohnen

Tab. 07: Indikator 07 – Fertiggestellte Wohnungen, freifinanziert und gefördert

Jahr	Gesamt	Neubau MietWE			Neubau Eigentum			gefördert darin enth.
		ges.	freifinanz.	gefördert	ges.	EFH	ZFH	
2005	426	205	117	88	221	175	46	27
2006	313	154	111	43	159	145	14	29
2007	291	136	089	47	155	131	24	31
2008	466	224	143	81	242	214	28	47
2009	307	138	65	73	169	149	20	66
2010	258	59	10	49	199	189	10	52

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung und Fachbereich Wohnen

Tab. 08: Indikator 09 – Bauintensität; Zahl der fertiggestellten Wohnungen je 1.000 Bestandswohnungen am 31.12. des Vorjahres

Jahr	2005	2006	2007	2008	2009	2010
NRW	6,00	5,56	5,30	4,20	3,74	3,94
Stadt Aachen	4,10	2,61	2,59	4,27	2,87	1,79
Kreis Aachen	5,00	5,86	4,94	3,83	3,75	5,17
StädteRegion	---	---	---	---	3,33	3,54

Quelle: NRW.Bank

Tab. 09: Indikator 10 – Fertiggestellte Wohnungen (ohne Wohnheimplätze)

Jahr	fertiggestellte Wohnungen in ...				insgesamt	fg. Wohn- und Nichtwohngeb.
	Ein-/Zweifam.Hs.	Mehrfam.Hs.	EZMFH gesamt	Nichtwohngeb.		
2005	208	235	443	87	530	455
2006	146	81	227	106	333	377
2007	116	136	252	80	332	324
2008	242	224	466	82	548	502
2009	162	126	288	82	370	375
2010	199	59	258	22	231	158

Quelle: IT.NRW + Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen

Tab. 10: Indikator 11 – Wohnflächenverbrauch pro Kopf und pro Wohneinheit

Jahr	Wohnflächenverbrauch in qm							
	pro Kopf in ...				pro Wohneinheit in ...			
	NRW	Stadt AC	Kreis AC	StädteReg.	NRW	Stadt AC	Kreis AC	Städterege.
2005	39,40	36,62	38,54	---	97,43	74,01	87,53	---
2006	39,70	36,69	38,90	---	97,51	74,14	87,80	---
2007	39,40	36,22	37,65	---	97,51	73,10	75,18	---
2008	40,43	37,00	39,50	---	84,96	74,47	88,20	---
2009	40,75	37,30	39,88	38,71	85,08	74,61	88,37	81,74
2010	43,79	42,06	43,21	42,70	85,20	74,70	88,51	81,87

Quelle: NRW.Bank

Tab. 11: Indikator 12 – Kosten ges. geförderte WE (MietWE = Durchsch. aller Förderwege; Wohneigentum = Durchschnitt aller Modelle)

Jahr	Mietwohnungen	Eigenheime	Eigentumswohnungen
2005	2.334 €	1.750 €	---
2006	1.736 €	1.867 €	1.861 €
2007	2.004 €	1.689 €	---
2008	1.998 €	1.876 €	2.029 €
2009	2.148 €	1.997 €	1.355 €
2010	2.182 €	1.809 €	---

Quelle: NRW.Bank (* Wert nicht vorhanden)

Tab. 12: Indikator 14/15 – Baulandpreise für baureife Grundstücke im Geschoß und Individualwohnungsbau

Jahr	Geschoßwohnungsbau Wohnlage			Individualwohnungsbau Wohnlage		
	mäßig	mittel	gut	mäßig	mittel	gut
2005	135 €	295 €	330 €	175 €	265 €	440 €
2006	135 €	295 €	330 €	175 €	265 €	440 €
2007	135 €	295 €	330 €	175 €	265 €	440 €
2008	135 €	295 €	330 €	175 €	265 €	440 €
2009	135 €	295 €	330 €	175 €	265 €	440 €
2010	235 € *	180 *€	290 *€	300 *€	350 *€	480 *€

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Geoinformation und Bodenordnung – Kommunale Bewertungsstelle

* Wert lt. Beschluss

Tab. 13: Indikator 16 – Entwicklung des effektiven langfristigen Hypothekenzinses

Jahr	Wohnungsbaukredite mit anfänglicher Bindung ...			
	bis 1 Jahr	von über 1 Jahr bis 5 Jahre	von über 5 Jahren bis 10 Jahre	über 10 Jahre
2005	4,30 %	4,06 %	4,29 %	4,35 %
2006	4,92 %	4,61 %	4,56 %	4,57 %
2007	5,69 %	5,18 %	4,96 %	4,95 %
2008	5,99 %	5,21 %	5,04 %	5,04 %
2009	3,77 %	3,98 %	4,42 %	4,50 %
2010	3,21 %	3,42 %	3,89 %	3,97 %

Quelle: Deutsche Bundesbank (Datentabellen SUD 116, 117, 118, 119)

Tab. 14: Indikator 17 – Entwicklung des Bauüberhangs

Jahr	Anzahl
2005	753
2006	1.007
2007	1.040
2008	819
2009	933
2010	839

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung

Tab. 15: Indikator 18 – Bauabgänge – genehmigte Umwandlungen und Abbrüche

Jahr	Anzahl
2005	- 33
2006	- 14
2007	- 56
2008	- 49
2009	- 36
2010	- 85

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung

► Abschnitt 3: Geförderter Wohnungsbau

Tab. 16: Indikator 19 – Entwicklung der Wohnungsbauförderung (einschließlich Um- und Ausbau)

Jahr	Mietwohneinheiten	Eigentumseinheiten	Gesamt
2005	88	27	115
2006	43	29	72
2007	47	31	78
2008	78	47	125
2009	58	66	124
2010	133	52	185

Quelle: NRW.Bank

Tab. 17: Indikator 20 – Lage und Zahl der geförderten Wohnungen (ohne Bestandszahlen)

Jahr		2005	2006	2007	2008	2009	2010
Aachen-Mitte	1.FW/EKG A	63	12	42	50	29	67
	2.FW/EKG B	0	6	0	2	0	2
	Eigentum	3	10	22	33	44	34
	gesamt	66	28	64	85	73	103
Brand	1.FW/EKG A	3	22	0	8	0	15
	2.FW/EKG B	8	0	0	0	0	13
	Eigentum	7	7	0	1	2	3
	gesamt	18	29	0	9	2	31
Eilendorf	1.FW/EKG A	14	0	0	7	11	31
	2.FW/EKG B	0	0	0	0	0	0
	Eigentum	4	3	4	8	8	7
	gesamt	18	3	4	15	19	38
Haaren	1.FW/EKG A	0	3	3	9	18	0
	2.FW/EKG B	0	0	2	0	0	0
	Eigentum	3	2	0	1	4	5
	gesamt	3	5	5	10	22	5
Kornel./Walh.	1.FW/EKG A	0	0	0	0	0	5
	2.FW/EKG B	0	0	0	2	0	0
	Eigentum	5	2	2	2	5	3
	gesamt	5	2	2	4	5	3
Laurensberg	1.FW/EKG A	0	0	0	0	0	0
	2.FW/EKG B	0	0	0	0	0	0
	Eigentum	4	2	2	1	0	0
	gesamt	4	2	2	1	0	0
Richterich	1.FW/EKG A	0	0	0	0	0	0
	2.FW/EKG B	0	0	0	0	0	0
	Eigentum	1	3	1	1	3	0
	gesamt	1	3	1	1	3	0
Summen	1.FW/EKG A	80	37	45	74	58	118
	2.FW/EKG B	8	6	2	4	0	15
	Eigentum	27	29	31	47	66	52
	gesamt	115	72	78	125	124	185

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen

Tab. 18: Indikator 21 – Bestand geförderter Wohnungen

Jahr		2005	2006	2007	2008	2009	2010
MietWE	1.FW/EKG A	19.403	18.127	17.483	10.226	9.909	9.740
	dav. Nachw.	6.291	5.059	4.421	2.218	2.029	1.925
	2.FW/EKG B	309	309	315	325	320	287
	1.FW+WFSM	1.490	1.490	1.490	0	0	0
	dav. Nachw.	0	0	0	0	0	0
	sonst. Fördg.	2	2	2	0	0	0
	MietWE ges.	21.204	19.928	19.290	10.551	10.229	10.027
	Nachw. ges.	6.291	5.059	4.421	2.218	2.029	1.925
Eigentum	1.FW ges.	20.893	19.617	18.973	10.226	9.909	9.740
	'1.FW'	2.434	2.410	2.395	1.070	1.002	996
	dav. Nachw.	52	39	32	0	28	44
	2.FW	15	0	5	25	37	52
	sonst. Fördg.	0	0	0	0	0	0
	ETM ges.	2.449	2.410	2.400	1.095	1.039	1.048
	Alle WE	23.653	22.338	21.690	11.646	11.268	11.075

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen

1./2.FW = 1./2. Förderweg; EKG A/B = Einkommensgruppe A/B; WFSM = Wohnungsfürsorgemittel; Nachw. = Nachwirkungsfrist; ETM = Eigentumsmaßnahmen; WE = Wohneinheit; MietWE = Mietwohnung

Tab. 19: Indikator 22 – Fluktuationsquote im geförderten Wohnungsbestand

Jahr	Erst- und Wiederbelegungen			gef. WE-Bestand 1. FW ges.	Belegungen Veränd. z. VJ	Fluktuation 1. Förderweg
	1. FW (mit WFSM*)	2. FW	gesamt			
2005	1.906	0	1.906	20.893	- 4,6 %	8,9
2006	1.761	0	1.761	19.617	- 7,6 %	8,8
2007	1.632	26	1.658	18.973	- 5,8 %	8,3
2008	1.530	17	1.547	10.226	- 6,7 %	14,4
2009	1.400	66	1.466	9.909	- 5,2 %	13,4
2010	1.243	46	1.289	9.740	- 12,1 %	12,4

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen

*Wohnungsfürsorgemittel

Tab. 20: Indikator 23 – Geförderte Wohnungen in der Nachwirkungsfrist

Jahr	Ablauf Nachwirkung laufendes Jahr 1. FW MietWE/ETM Vorjahreszahlen		Planm. Tilgung NUR MietWE 1. FW/EKG A	Wegfallende gef. WE durch Bindungsauslauf		
				Ablauf Nachwirk.	Planmäßig	Gesamt
	ohne	mit				
2005	225	6.343	26	- 227	- 33	- 260
2006	1.330	5.098	4	- 1.330	- 31	- 1.361
2007	803	4.453	160	- 803	- 101	- 904
2008	2.235	2.218	96	- 1.458	- 117	- 1.575
2009	307	2.029	89	- 309	- 36	- 345
2010	156	1.925	52	- 159	- 101	- 260

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen

► Abschnitt 4: Wohnungsnachfrage und –bedarf sowie Einflußfaktoren

Tab. 21: Indikator 24 – Entwicklung Verbraucherpreisindex und Sparquote

Jahr	Verbraucherpreisindex		Sparquote
	NRW	Deutschland	Deutschland
2005	100,0	100,0	10,5
2006	101,4	101,6	10,5
2007	103,7	103,9	10,9
2008	106,3	106,8	11,7
2009	106,6	107,8	11,1
2010	107,8	109,6	11,4

Quelle: IT.NRW + Statistisches Bundesamt

Tab. 22: Indikator 25 – Wohnungssuchende Haushalte gem. § 25 II. WoBauG

Jahr	Wohnungssuchende Haushalte mit ...						gesamt	dav. Minderverdienende	
	1 Person	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.	6 u.m.Pers.		absolut	Anteil
2005	1.178	493	317	203	100	57	2.348	2.106	89,7 %
2006	1.153	470	313	181	117	59	2.293	2.073	90,4 %
2007	1.269	490	305	205	101	68	2.438	2.208	90,6 %
2008	1.308	474	338	251	89	59	2.519	2.303	91,4 %
2009	1.287	480	283	205	128	70	2.453	2.354	91,6 %
2010	1.208	547	296	214	120	51	2.436	2.226	91,4 %

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen

Tab. 23: Indikator 26 – Arbeitslose in den Kommunen, in NRW und in Deutschland (Jahreswerte)

Jahr	Agentur Stadt Aachen	StädteRegion	vorh. Kreis AC	NRW	Deutschland
2005	14,5 %		13,3 %	11,3 %	11,7 %
2006	13,9 %		13,0 %	11,4 %	10,8 %
2007	10,7 %		10,8 %	9,5 %	9,0 %
2008	9,0 %		9,6 %	8,5 %	7,8 %
2009	9,2 %		9,7 %	8,9 %	8,2 %
2010	8,9 %		9,2 %	8,7 %	7,7 %

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Tab. 24: Indikator 27 – Transferleistungen (Personen)

Jahr	Fachbereich Soziales		Jobcenter		Personen ges.	Ant. an Bevölk.
	Sozialhilfe	Grundsicherung	ALG II	Sozialgeld		
2005	358	2.586	16.396	6.130	25.470	9,8 %
2006	397	3.132	19.027	7.394	29.950	11,9 %
2007	366	3.226	18.788	7.415	29.795	11,9 %
2008	413	3.337	17.536	6.713	27.999	11,4 %
2009	388	3.206	18.176	7.026	28.796	11,8 %
2010	421	3.298	18.359	6.894	25.253	10,3 %

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich für Soziales und Integration und Bundesagentur für Arbeit

Tab. 25: Indikator 28 – Zahl der Obdachlosen – Personen ohne festen Wohnsitz in Ersatzunterkünften

Jahr	Stadt Aachen
2005	399
2006	379
2007	356
2008	308
2009	327
2010	---

Quelle: IT.NRW (mit zeitlichem Versatz)

Tab. 26: Indikator 30 – Vermittelte Haushalte im Verhältnis zur Gesamtzahl wohnungssuchender Haushalte (Belegungsquote)

Jahr	gef. MietWE	Wohnungssuchende	Wiederbelegungen	Belegungen ges.	Belegungsquote
2005	21.202	2.348	1.866	1.906	81,2
2006	19.926	2.293	1.721	1.761	76,8
2007	19.288	2.438	1.584	1.658	68,0
2008	10.551	2.519	1.477	1.547	61,4
2009	10.229	2.453	1.333	1.466	59,8
2010	10.027	2.436	1.223	1.289	52,9

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen

Tab. 27: Indikator 31 – Relative innerstädtische Umzugshäufigkeit (je 1.000 Einwohner)

Jahr	Mittlere Bevölkerung	Umgezogene Personen	Faktor
2005	258.504	23.350	90,3
2006	252.512	21.339	84,5
2007	250.747	20.838	83,1
2008	246.798	20.351	82,5
2009	244.400	19.896	81,4
2010	244.380	10.039	77,9

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung

► Abschnitt 5: Miete und Mietbelastung

Tab. 28: Indikator 32 – Wohnungsmietenentwicklung laut Mietspiegel (mittlere Wohnlage)

Mietspiegel	Baujahresklasse						
	bis 1948	1949 - 1960	1961 - 1971	1972 - 1982	1983 - 1993	1994 - 2002	ab 2003
2005/06	4,93	4,93	4,95	5,23	5,05	5,63	---
2007/08	4,93	4,95	4,98	5,23	4,88	5,63	6,48
2009/10	5,10	5,10	5,15	5,30	5,00	5,80	6,50
2011/12	5,25	5,25	5,15	5,60	5,20	6,20	7,00

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen

Tab. 29: Indikator 33 – Entwicklung der Wohngeldmieten

Jahr	Nordrhein-Westfalen	Stadt Aachen
2005	5,83 €/qm	6,05 €/qm
2006	5,98 €/qm	6,25 €/qm
2007	6,08 €/qm	6,37 €/qm
2008	6,22 €/qm	6,47 €/qm
2009	6,33 €/qm	6,79 €/qm
2010	6,53 €/qm	6,98 €/qm

Quelle: IT.NRW

► Abschnitt 6: Grundstücksmarkt

Tab. 30: Indikator 35 – Entwicklung der (Teil-)Märkte nach Anzahl der Kaufverträge

Jahr	unbebaute Grdst.	bebaute Grdst.	Wohn-/Teileigentum	gesamt
2005	189	793	1.119	2.101
2006	221	749	1.104	2.074
2007	209	821	1.061	2.091
2008	199	781	1.012	1.992
2009	293	804	1.389	2.486
2010	218	740	1.363	2.321

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Geoinformation und Bodenordnung – Kommunale Bewertungsstelle

Tab. 31: Indikator 36 – Bodenindexreihen für freistehende Ein-/Zwei-/Reihen-/Mehrfamilienhäuser und Doppelhaushälften

Jahr	Individualwohnungsbau	Geschoßwohnungsbau
2005	287	198
2006	286	198
2007	286	198
2008	286	198
2009	286	198
2010	*	*

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Geoinformation und Bodenordnung – Kommunale Bewertungsstelle

* wegen der Erstellung völlig neu erarbeiteter Bodenwerte werden diese Bodenindexreihen ab 2010 nicht weiter geführt

► Abschnitt 7: Kleinräumige Analyse

Tab. 32: Indikator 39 – Entwicklung des Wohnungsbestandes und der Bevölkerung in den Stadtbezirken

Jahr		2005	2006	2007	2008	2009	2010
AC-Mitte	Wohnungen	91.326	91.484	91.606	91.858	92.052	92.136
	Bevölkerung	168.513	163.121	161.457	157.745	156.538	157.429
Brand	Wohnungen	7.707	7.781	7.836	7.882	7.909	7.971
	Bevölkerung	16.953	16.807	16.755	16.682	16.665	16.681
Eilendorf	Wohnungen	7.465	7.487	7.515	7.563	7.592	7.603
	Bevölkerung	15.325	15.275	15.287	15.139	15.129	15.085
Haaren	Wohnungen	5.452	5.494	5.503	5.508	5.529	5.566
	Bevölkerung	11.822	11.979	12.108	11.974	11.985	11.974
Kornel./Walh.	Wohnungen	6.935	6.991	7.046	7.147	7.171	7.186
	Bevölkerung	16.326	16.070	16.006	15.900	15.903	15.827
Laurensberg	Wohnungen	9.374	9.406	9.448	9.462	9.503	9.514
	Bevölkerung	20.874	19.851	19.735	19.408	19.301	19.226
Richterich	Wohnungen	4.276	4.286	4.290	4.296	4.296	4.292
	Bevölkerung	9.521	9.409	9.319	9.094	8.988	8.919
gesamt	Wohnungen	132.535	132.929	133.244	133.716	134.052	134.268
	Bevölkerung	259.334	252.512	250.667	245.942	244.509	245.141

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung

Tab. 33: Indikator 40 – Abweichung vom Durchschnitt des Wohnflächenverbrauchs je Einwohner (ohne Wohnheimplätze)

Jahr	Stadt Aachen	NRW	Anteil am Landeswert
2005	36,62 qm	39,40 qm	92,9 %
2006	36,69 qm	39,70 qm	92,4 %
2007	36,22 qm	39,40 qm	91,9 %
2008	37,00 qm	40,43 qm	91,5 %
2009	37,30 qm	40,75 qm	91,5 %
2010	42,06 qm	43,79 qm	96,1 %

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung und IT.NRW

► Abschnitt 8: Kurz- und mittelfristige Entwicklung von Angebot und Nachfrage

Tab. 34: Indikator 41 – Vorausberechnung der Bevölkerungsentwicklung in Deutschland (11. koordinierte Berechnung 2006 – 2050)

Jahr	Variante 1 (W1)	Variante 2 (W2)
2006	82.293.000	82.293.000
2010	81.888.000	82.040.000
2020	80.057.000	81.326.000
2030	77.204.000	79.748.000
2040	73.422.000	77.287.000
2050	68.744.000	73.958.000

Quelle: Statistisches Bundesamt

Tab. 35: Indikator 42 – Vorausberechnung der Bevölkerungsentwicklung in NRW (Vorausberechnung 2008 – 2030 / 2050)

Altersgruppe	2008	2030	2050
< 3 Jahre	454.500	418.700	349.900
3 – 6 Jahre	482.100	437.400	353.400
6 – 10 Jahre	707.400	599.700	476.200
10 – 16 Jahre	1.165.300	901.500	745.800
16 – 19 Jahre	637.500	447.200	399.500
19 – 25 Jahre	1.250.100	952.500	898.600
25 – 40 Jahre	3.397.900	3.128.900	2.590.400
40 – 60 Jahre	5.404.200	4.306.800	3.992.700
60 – 80 Jahre	3.640.300	4.739.900	3.812.000
80 + ► Jahre	857.300	1.399.700	2.309.200
gesamt	17.998.608	17.334.330	15.930.650

Quelle: IT.NRW

Tab. 36: Indikator 43 – Vorausberechnung der Bevölkerungsentwicklung in Aachen (Basis: Vorausberechnung NRW 2008 – 2030 / 2050)

Jahr	Männer	+ / - zu 2008	Frauen	+ / - zu 2008	gesamt	+ / - zu 2008
2008	132.793	---	126.157	---	259.030	---
2010	133.898	+ 0,8 %	126.060	- 0,1 %	260.003	+ 0,4 %
2020	138.765	+ 4,5 %	126.919	+ 0,5 %	265.684	+ 2,6 %
2030	139.318	+ 4,9 %	126.327	+ 0,1 %	265.645	+ 2,6 %

Quelle: IT.NRW

► Abschnitt 9: Sonstige Untersuchungen

Tab. 37: Indikator 44 – Sozialdaten kleinräumig (2010)

	ALG II				Sozialgeld			
	Personen		Haushalte		Personen		Haushalte	
	absolut	Anteil	absolut	Anteil	absolut	Anteil	absolut	Anteil
AC-Mitte	14.253	9,1 %	09.901	10,7 %	5.275	3,4 %	1.747	1,9 %
Brand	729	4,4 %	450	5,8 %	316	1,9 %	98	1,3 %
Eilendorf	895	5,9 %	582	8,0 %	330	2,2 %	106	1,5 %
Haaren	853	7,1 %	534	9,5 %	345	2,9 %	115	2,0 %
Kornel./Walh.	518	3,3 %	342	4,7 %	241	1,5 %	72	1,0 %
Laurensberg	724	3,8 %	473	5,0 %	265	1,4 %	78	0,8 %
Richterich	387	4,3 %	259	6,2 %	122	1,4 %	40	1,0 %
gesamt	18.359	7,5 %	12.541	9,3 %	6.894	2,8 %	2.256	1,7 %

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Soziales und Intergration

Weitere ortsspezifische Indikatoren

Tab. 38: Indikator 45 – Haushalte-Auswertungen, Personen mit eigenem Haushalt nach Melderegister

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010
Haushalte ges.	138.033	137.214	132.816	132.528	134.333
davon					
1-Personen-HH	74.471	74.234	69.894	70.139	72.091
darin 60 J. u.ä.	18.035	18.105	17.725	17.773	18.087
2-Personen-HH	35.572	35.295	35.493	35.172	35.509
3-Personen-HH	13.685	13.526	13.424	13.323	13.158
4-Personen-HH	9.808	9.677	9.612	9.551	9.415
5-Personen-HH	3.295	3.316	3.231	3.233	3.085
6-Personen-HH	884	859	865	821	794
7-Personen-HH	210	200	185	188	185
8 u.m. Personen-HH	108	107	112	101	96
gesamt	63.562	62.980	62.922	62.389	62.242
HH mit 1 Kind	11.606	11.587	1.462	11.357	11.146
HH mit 2 Kindern	8.166	8.033	7.950	7.791	7.727
HH mit 3 Kindern	2.238	2.169	2.107	2.110	2.065
HH mit 4 Kindern	509	409	493	488	473
HH mit 5 u.m. Kind.	128	125	135	140	125
gesamt	22.647	22.413	22.147	21.886	21.536
Alleinerz. mind. 1 K.	4.669	4.701	4.709	4.628	4.585
Alleinerz. mind. 1 K. + weit. Pers. der älteren Generation	1.045	1.131	1.178	1.196	1.102
Paare ohne Kinder	27.550	27.206	27.375	27.174	*
Paare mind. 1 K. bis 18 Jahre	17.012	16.646	16.260	16.062	*

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung

* Wert ist erst Mitte 2012 verfügbar

Tab. 39: Indikator 46 – Bestand an Arbeitslosen

Jahr	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Arbeitslose ges.	17.191	15.166	13.092	12.283	12.692	12.209
dav. Frauen	7.337	6.893	5.876	5.479	5.418	5.291
dav. Männer	9.854	8.273	7.216	6.084	7.274	6.918
unter 20 Jahren	255	217	176	207	156	140
20-24 Jahre	1.144	857	658	646	743	672
55 Jahre u.ä.	2.171	2.130	1.588	1.569	1.558	1.653
Langzeitarbeitsl.	7.085	8.292	7.015	6.082	5.924	5.757
Deutsche	12.613	11.101	9.611	8.884	9.258	8.869
Nichtdeutsche	4.578	4.065	3.481	3.389	3.434	3.322

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung und Bundesagentur für Arbeit

Tab. 40: Indikator 47 – Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Jahr	2005	2006	2007	2008	2009	2010
gesamt	68.060	68.655	70.242	71.977	71.793	72.858
dav. Frauen	31.044	30.994	31.643	32.424	32.898	33.294
davon Männer	37.016	37.661	38.599	39.553	38.895	39.564
unter 20 Jahren	1.140	1.140	1.187	1.206	1.146	1.056
20-24 Jahre	6.090	6.058	6.315	6.452	6.340	6.312
Deutsche	59.772	60.124	61.511	63.172	63.344	64.127
Nichtdeutsche	8.288	8.531	8.731	8.805	8.449	8.731

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung und Bundesagentur für Arbeit

Tab. 41: Indikator 48 – Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010
Anzahl	107.458	110.511	112.527	112.163	113.920

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung + Bundesagentur für Arbeit

Tab. 42: Indikator 49 – Bewegungen nach dem Melderegister

Jahr	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Zuzug	+ 16.526	+ 15.999	+ 16.830	+ 16.968	+ 17.143	+ 16.812
Wegzug	- 16.453	- 15.987	- 18.706	- 21.728	- 18.322	- 16.144
Saldo	+ 73	+ 12	- 1.876	- 4.760	- 1.179	+ 668
Geburt	+ 2.166	+ 2.168	+ 2.149	+ 2.177	+ 2.133	+ 2.042
Tod	- 2.435	- 2.252	- 2.289	- 2.291	- 2.519	- 2.193
Saldo	- 269	- 84	- 140	- 114	- 386	- 151
Gesamtsaldo	- 196	- 72	- 2.016	- 4.874	- 1.565	+ 517

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung

Tab. 43: Indikator 50 – Wohnsitz nach Altersstruktur

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010
Hauptwohnsitz	243.013	242.987	242.910	241.577	242.281
Nebenwohnsitz	9.499	7.680	3.032	2.932	2.860
gesamt	252.512	250.667	245.942	244.509	245.141
00 – 17 Jahre	37.880	37.324	36.706	36.250	35.658
18 – 29 Jahre	54.242	54.830	55.536	55.953	56.770
30 – 44 Jahre	56.362	54.211	51.278	49.488	48.791
45 – 59 Jahre	48.021	48.042	46.438	46.873	47.522
60 – 74 Jahre	36.751	36.835	36.478	36.230	35.929
75 u.m. Jahre	19.256	19.425	19.506	19.715	20.471
gesamt	252.512	250.667	245.942	244.509	245.141

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung

Tab. 44: Indikator 51 – Wohnsitz nach Nationalität

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010
Deutsche	216.806	215.192	211.016	211.183	211.538
Nichtdeutsche	35.706	035.475	34.926	33.326	33.603
gesamt	252.512	250.667	245.942	244.509	245.141
übrige	11.350	11.389	13.066	19.484	11.417
französisch	632	668	632	539	592
irakisch	674	628	594	603	602
ukrainisch	681	680	678	676	661
spanisch	840	841	843	780	788
iranisch	850	851	825	759	769
marokkanisch	874	834	822	744	705
belgisch	874	831	830	838	843
russisch	916	935	938	893	925
italienisch	930	905	898	838	863
kroatisch	989	989	1.008	953	911
bosnisch	1.138	1.131	1.120	1.089	1.061
chinesisch	1.323	1.330	1.317	1.329	1.341
polnisch	1.370	1.364	1.372	1.308	1.355
serbisch	1.442	1.399	813	816	817
griechisch	1.676	1.628	295	1.472	1.444
niederländisch	1.743	1.720	1.669	1.607	1.618
türkisch	7.404	7.352	7.206	7.037	6.891
gesamt	35.706	35.475	34.926	33.326	33.603

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten – Statistik und Stadtforschung

Tab. 45: Indikator 52 – Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Anzahl der Räume * in der Stadt Aachen

Jahr	2005	2006	2007	2008	2009	2010
1-RaumWE	9.443	9.456	9.475	9.488	9.486	9.486
2-RaumWE	14.087	14.125	14.149	14.193	14.212	14.219
3-RaumWE	34.917	34.950	34.972	35.071	35.134	35.130
1-3 RaumWE ges	58.447	58.531	58.596	58.752	58.832	58.835
4-RaumWE	34.278	34.309	34.381	34.427	34.479	34.491
5-RaumWE	18.667	18.718	18.752	18.833	18.905	18.949
6-RaumWE	9.046	9.128	9.187	9.318	9.399	9.460
7 u.m.RaumWE	7.303	7.366	7.429	7.506	7.566	7.610
4-7 RaumWE ges	69.294	69.521	69.749	70.084	70.349	70.510
insgesamt	127.741	128.052	128.345	128.836	129.181	129.345

Quelle: IT.NRW

* ohne Wohnungen in Gebäuden mit vollständiger oder teilweiser Wohnheimnutzung jedoch einschließlich Küchen

Tab. 46: Indikator 53 – Wohnungssuchende und Wohnungsnotfälle

Jahr	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Wohnungssuchende	2.348	2.293	2.438	2.519	2.453	2.436
dav. Wohnungsnotfälle	595	494	604	762	827	693
Anteil Wohnungsnotf.	25,3 %	21,5 %	24,8 %	30,3 %	33,7 %	28,4 %

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen

Tab. 47: Indikator 54 – Wohnungsleerstandsquote gesamt (nach Stromzählermethode im rollierenden Ablesesystem)

Jahr	2005	2006	2007	2008	2009	2010 *
AC-Mitte	4,56 %	3,56 %	4,70 %	5,77 %	6,09 %	---
Brand	2,56 %	2,06 %	2,79 %	3,92 %	4,49 %	---
Eilendorf	2,51 %	2,40 %	3,01 %	4,15 %	5,04 %	---
Haaren	3,75 %	3,40 %	4,19 %	5,30 %	6,16 %	---
Korn./Walh.**	2,42 %	1,97 %	2,92 %	4,00 %	4,37 %	---
Laurensberg	2,35 %	2,02 %	2,49 %	3,23 %	3,57 %	---
Richterich	2,30 %	1,47 %	2,46 %	3,30 %	4,15 %	---
gesamt	3,16 %	3,14 %	4,15 %	5,2 %	5,62 %	---

Quelle: STAWAG Aachen (= anonymisierte Daten) und Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen (Quotenermittlung)

* Rollierendes Ablesesystem = Datenverfügbarkeit erst nach 14 – 16 Monaten, daher noch keine Werte 2010

** Korn./Walh. = Kornelimünster/Walheim

Tab. 48: Indikator 55 – Wohnungsleerstandsquote im geförderten Wohnraum

Jahr	2005	2006	2007	2008	2009	2010
leerstehende WE	474	318	201	257	200	193
Quote	3,54 %	2,41 %	1,81 %	2,30 %	2,03 %	2,02 %

Quelle: Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen

Tab. 49: Indikator 56 – Statistik der Arbeitslosen in Aachen (2007 – 2010)

Jahr	2007	2008	2009	2010
Januar	13,1 %	11,6 %	11,0 %	11,0 %
Februar	13,2 %	11,6 %	11,2 %	11,2 %
März	13,0 %	11,6 %	11,5 %	11,1 %
April	12,9 %	11,6 %	11,7 %	11,1 %
Mai	12,7 %	11,4 %	11,4 %	10,8 %
Juni	12,4 %	11,0 %	11,4 %	10,7 %
Juli	12,1 %	11,1 %	11,3 %	10,6 %
August	11,7 %	10,8 %	11,3 %	10,6 %
September	11,4 %	10,5 %	11,0 %	10,3 %
Oktober	11,2 %	10,3 %	10,6 %	10,1 %
November	11,1 %	10,2 %	10,6 %	10,1 %
Dezember	11,1 %	10,3 %	10,5 %	10,1 %

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Tab. 50: Indikator 57 – Eigentumsmarkt – Angebote und Medianpreise im Neubau

Jahr	2007		2008		2009		2010	
	Angebote	Medianpreis	Angebote	Medianpreis	Angebote	Medianpreis	Angebote	Medianpreis
* freist. EFH	11,2 %	291.200 €	9,8 %	361.700 €	11,6 %	363.567 €	10,8 %	349.900 €
DHH	19,5 %	249.500 €	20,0 %	259.000 €	17,6 %	275.250 €	18,3 %	263.750 €
EFH o.A.	28,3 %	239.000 €	32,6 %	247.225 €	35,1 %	249.500 €	33,7 %	246.900 €
RH	9,7 %	244.000 €	8,5 %	226.500 €	7,1 %	239.900 €	6,2 %	247.280 €
ETW	31,4 %	225.725 €	29,1 %	258.500 €	28,6 %	252.018 €	31,0 %	257.600 €

Quelle: empirica Mietpreisdatenbank (IDN Immodaten GmbH)

* freist. EFH = freistehendes Einfamilienhaus; DHH = Doppelhaushälfte; EFH o.A. = Einfamilienhaus ohne nähere Angaben; RH = Reihenhaus; ETW = Eigentumswohnung

Tab. 51: Indikator 58 – Eigentumsmarkt – Angebote und Medianpreise im Bestand

* Jahr	2007		2008		2009		2010	
	Angebote	Medianpreis	Angebote	Medianpreis	Angebote	Medianpreis	Angebote	Medianpreis
freist. EFH	12,5 %	320.000 €	12,0 %	319.000 €	13,1 %	388.000 €	15,3 %	388.500 €
DHH	7,0 %	234.000 €	5,7 %	231.000 €	6,4 %	257.075 €	6,5 %	240.000 €
EFH o.A.	12,3 %	248.500 €	14,4 %	235.000 €	12,2 %	219.000 €	13,0 %	248.600 €
RH	7,1 %	225.000 €	6,5 %	222.500 €	5,5 %	220.000 €	5,3 %	232.500 €
ETW	61,1 %	98.000 €	61,3 %	95.000 €	62,7 %	93.000 €	59,9 %	89.000 €

Quelle: empirica Mietpreisdatabank (IDN Immodaten GmbH)

* freist. EFH = freistehendes Einfamilienhaus; DHH = Doppelhaushälfte; EFH o.A. = Einfamilienhaus ohne nähere Angaben; RH = Reihenhaus; ETW = Eigentumswohnung

Tab. 52: Indikator 59 – Eigentumsmarkt – Angebotsmedianpreise in den Umlandgemeinden (EFH)

Jahr	2007	2008	2009	2010
Alsdorf	179.000 €	179.450 €	169.900 €	160.000 €
Baesweiler	188.415 €	182.438 €	188.640 €	185.000 €
Eschweiler	189.000 €	189.255 €	186.790 €	190.000 €
Herzogenrath	198.200 €	198.000 €	195.000 €	194.000 €
Stolberg	205.000 €	219.000 €	198.750 €	199.000 €
Würselen	222.452 €	229.700 €	229.000 €	234.940 €
Roetgen	235.000 €	257.900 €	253.900 €	242.481 €
AC (Mittelw.ges.)	265.100 €	304.463 €	306.284 €	248.400 €
AC (EFH o.A.)	239.000 €	247.225 €	249.000 €	246.900 €
AC (freist. EFH)	291.200 €	361.700 €	363.567 €	249.900 €

Quelle: empirica Mietpreisdatabank (IDN Immodaten GmbH)

Tab. 53: Indikator 60 – Eigentumsmarkt – Angebotsmedianpreise in den Umlandgemeinden (ETW)

Jahr	2007	2008	2009	2010
Alsdorf	1.000 €/qm	1.015 €/qm	991 €/qm	1.008 €/qm
Baesweiler	1.072 €/qm	1.017 €/qm	1.104 €/qm	1.131 €/qm
Eschweiler	1.118 €/qm	1.154 €/qm	1.145 €/qm	1.152 €/qm
Herzogenrath	1.293 €/qm	1.458 €/qm	1.250 €/qm	1.315 €/qm
Stolberg	1.364 €/qm	1.332 €/qm	1.207 €/qm	1.360 €/qm
Würselen	1.376 €/qm	1.758 €/qm	1.432 €/qm	1.520 €/qm
Roetgen	1.380 €/qm	1.015 €/qm	1.274 €/qm	1.198 €/qm
AC (Mittelw.ges.)	1.811 €/qm	1.790 €/qm	1.859 €/qm	1.845 €/qm
AC (Bestand)	1.399 €/qm	1.357 €/qm	1.375 €/qm	1.355 €/qm
AC (Neubau)	2.223 €/qm	2.223 €/qm	2.342 €/qm	2.335 €/qm

Quelle: empirica Mietpreisdatabank (IDN Immodaten GmbH)

Tab. 54: Indikator 61 – Eigentumsmarkt: Angebote und Medianpreise nach Baujahren (EFH)

Jahr	2008		2009		2010	
	Angebote	Medianpreis	Angebote	Medianpreis	Angebote	Medianpreis
bis 1960	292	269.500 €	268	282.375 €	248	252.000 €
1961-1971	217	268.000 €	174	278.000 €	139	299.800 €
1972-1982	201	279.000 €	135	298.000 €	146	324.250 €
1983-1993	129	260.000 €	102	296.000 €	104	320.000 €
1994-2002	102	258.500 €	95	249.000 €	121	298.000 €
ab 2003	428	264.942 €	447	267.270 €	375	259.900 €
keine Ang.	456	181.300 €	253	187.000 €	251	239.000 €

Quelle: empirica Mietpreisdatabank (IDN Immodaten GmbH)

Tab. 55: Indikator 62 – Eigentumsmarkt: Angebote und Medianpreise nach Baujahren (ETW)

Jahr	2008		2009		2010	
	Angebote	Medianpreis	Angebote	Medianpreis	Angebote	Medianpreis
bis 1960	356	108.000 €	301	89.736 €	266	99.000 €
1961-1971	205	77.000 €	148	78.000 €	169	76.000 €
1972-1982	413	89.000 €	367	92.000 €	321	89.000 €
1983-1993	275	80.000 €	217	105.000 €	195	88.500 €
1994-2002	246	137.250 €	212	120.000 €	175	125.000 €
ab 2003	193	258.500 €	192	247.875 €	175	244.500 €
keine Ang.	754	90.000 €	524	87.500 €	421	81.500 €

Quelle: empirica Mietpreisdatabank (IDN Immodaten GmbH)

Tab. 56: Indikator 63 – Mietwohnungsmarkt: Angebote und Medianpreise/qm nach Zimmeranzahl (Bestand + Neubau)

Jahr	2007			2008			2009			2010		
	Angeb.	Ant.	Pr./qm									
1 Zi	654	15,8 %	7,11 €	660	12,8 %	7,09 €	675	13,5 %	7,43 €	757	15,2 %	7,70 €
2 Zi	1.357	32,8 %	6,04 €	1.531	29,7 %	6,03 €	1.491	29,8 %	6,23 €	1.694	33,9 %	6,45 €
3 Zi	1.142	27,6 %	5,78 €	1.343	26,0 %	5,66 €	1.401	28,0 %	5,89 €	1.624	32,5 %	6,00 €
4 u.m.Z.	473	11,4 %	5,92 €	557	10,8 %	5,58 €	585	11,7 %	5,86 €	645	12,9 %	6,10 €
o.Zi.ang.	232	6,8 %	5,62 €	577	9,6 %	5,65 €	403	8,8 %	5,56 €	350	8,8 %	5,78 €
insg.	3.858		6,40 €	4.668		5,75 €	4.555		6,13 €	5.070		6,36 €
EFH z.M.	283	5,6 %	6,40 €	494	11,2 %	5,75 €	441	8,1 %	5,83 €	441	7,0 %	6,25 €
Summe	4.141			5.162			4.996			5.511		

Quelle: empirica Mietpreisdatabank (IDN Immodaten GmbH)

Tab. 57: Indikator 64 – Mietwohnungsmarkt: Anteile der einzelnen Preisklassen

Jahr	2007		2008		2009		2010	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
< 4 €/qm	101	2,6 %	135	2,9 %	96	2,1 %	80	1,6 %
4 – 5 €/qm	663	17,2 %	915	19,6 %	746	16,4 %	729	14,4 %
5 – 6 €/qm	1.136	29,4 %	1.403	30,1 %	1.267	27,8 %	1.306	25,8 %
6 – 7 €/qm	900	23,3 %	1.016	21,8 %	1.066	23,4 %	1.136	22,4 %
7 – 8 €/qm	487	12,6 %	585	12,5 %	620	13,6 %	758	15,0 %
8 – 9 €/qm	252	6,5 %	283	6,1 %	351	7,7 %	426	8,4 %
9 – 10€/qm	114	3,0 %	164	3,5 %	207	4,5 %	271	5,3 %
10 €/qm ▶	205	5,3 %	167	3,6 %	202	4,4 %	364	7,2 %
gesamt	3.858		4.668		4.555		5.070	

Quelle: empirica Mietpreisdatabank (IDN Immodaten GmbH)

Tab. 58: Indikator 65 – Mietwohnungsmarkt: Anteile und Preise nach Wohnungsgrößen

Jahr	2007		2008		2009		2010	
	Preis	Anteil	Preis	Anteil	Preis	Anteil	Preis	Anteil
< 26 qm	8,66 €	4,7 %	8,80 €	4,0 %	8,82 €	4,1 %	9,55 €	4,2 %
26- <35 qm	7,55 €	5,8 %	7,24 €	5,5 %	7,77 €	5,4 %	7,85 €	5,7 %
35- <47 qm	6,40 €	14,3 %	6,44 €	14,4 %	6,67 €	13,3 %	7,00 €	12,1 %
47- <62 qm	5,88 €	22,1 %	5,90 €	21,3 %	6,01 €	20,5 %	6,21 €	19,7 %
62- <77 qm	5,68 €	20,3 %	5,56 €	21,3 %	5,68 €	20,9 %	5,92 €	21,5 %
77- <92 qm	5,75 €	16,1 %	5,54 €	16,6 %	5,81 €	17,7 %	5,68 €	17,0 %
92- <107qm	5,91 €	7,6 %	5,61 €	8,4 %	5,85 €	7,9 %	6,20 €	9,3 %
107 qm ▶	6,58 €	9,1 %	5,81 €	8,5 %	6,50 €	10,3 %	6,81 €	10,4 %

Quelle: empirica Mietpreisdatabank (IDN Immodaten GmbH)

Tab. 59: Indikator 66 – Mietwohnungsmarkt: Mietpreise in den Umlandgemeinden

Jahr	2007	2008	2009	2010
Alsdorf	5,00 €/qm	5,16 €/qm	5,26 €/qm	5,15 €/qm
Stolberg	5,05 €/qm	5,10 €/qm	5,04 €/qm	5,12 €/qm
Baesweiler	5,18 €/qm	5,20 €/qm	5,14 €/qm	5,16 €/qm
Eschweiler	5,21 €/qm	5,15 €/qm	5,11 €/qm	5,25 €/qm
Herzogenrath	5,54 €/qm	5,60 €/qm	5,53 €/qm	5,71 €/qm
Würselen	5,71 €/qm	5,66 €/qm	5,72 €/qm	5,92 €/qm
Roetgen	5,71 €/qm	5,48 €/qm	5,59 €/qm	5,87 €/qm
Region gesamt	5,35 €/qm	5,33 €/qm	5,30 €/qm	5,42 €/qm
Aachen	6,03 €/qm	5,97 €/qm	6,13 €/qm	6,36 €/qm

Quelle: empirica Mietpreisdatabank (IDN Immodaten GmbH)

Tab. 60: Indikator 67 – Mietwohnungsmarkt: Angemessenheit nach Hartz IV – Anzahl der Wohnungsangebote

Jahr	2007		2008		2009		2010	
	angem.	nicht ang.						
bis 50 qm	530	793	542	817	463	809	450	936
51 – 75 qm	385	1.225	413	1.215	355	2.928	357	3.327
76 – 90 qm	141	629	171	646	705	1.985	700	2.311
91 – 105 qm	71	315	100	342	521	1.217	568	1.364
106 – 120 qm	33	169	70	145	272	629	243	779
121 – 135 qm	14	78	30	71	130	371	113	452
ab 136 qm	18	118	25	81	59	192	46	202
Summen	1.192	3.327	1.351	3.317	2.505	8.131	2.477	9.371
Gesamt	4.519		4.668		10.636		11.848	

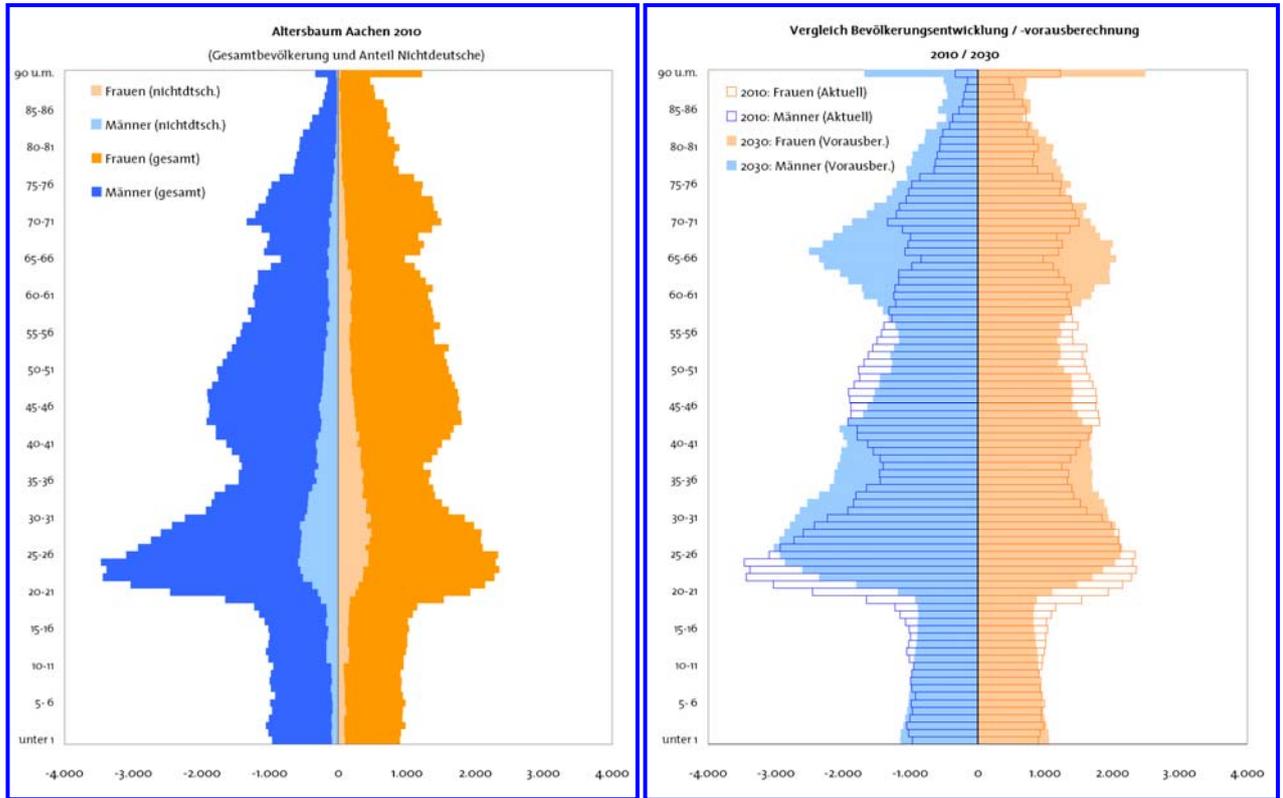
Quelle: empirica Mietpreisdatenbank (IDN Immodaten GmbH)

Karten und Diagramme zur Wohnungsmarktbeobachtung

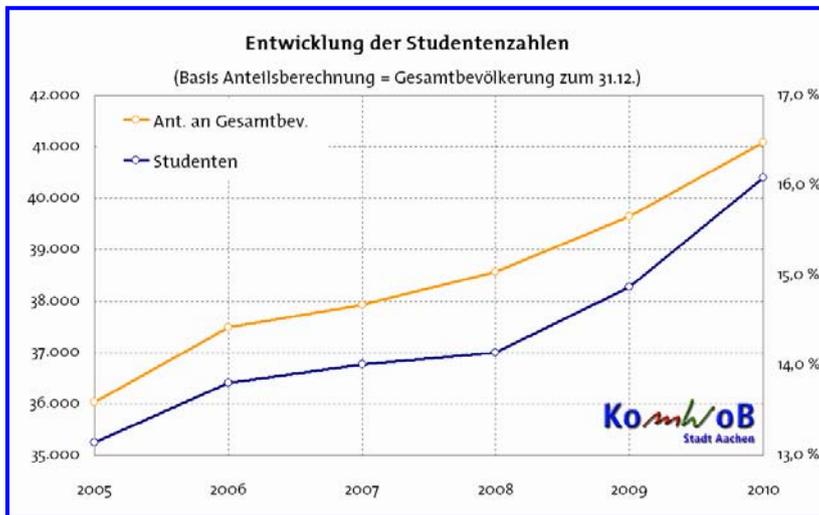
Karten- /Diagramm-Nr.	Indikator	Bezeichnung	Seite
01	01 a	Altersbaum (Gesamtbevölkerung und Anteil Nichtdeutsche)	31
02	01 a	Vergleich Bevölkerungsentwicklung / -vorausberechnung	31
03	01 b	Entwicklung der Studierenden	31
04	19	Entwicklung der Wohnungsbauförderung (einschl. Um- und Ausbau	32
05	20	Lage und Zahl der geförderten Wohnungen (nach Sozialräumen)	32
06	25	Wohnungssuchende Haushalte gem. § 25 II. WoBauG (nach Sozialräumen)	33
07	26	Arbeitslose in den Kommunen, in NRW und Deutschland	33
08	26	Arbeitslose nach Arbeitsagenturen (Jahresdurchschnitt 2010)	34
09	26	Arbeitslose nach Kreisen (Jahresdurchschnitt 2010)	35
10	30	Vermittelte Haushalte zur Ges.Zahl wohnungssuchender Haushalte (Belegungsquote)	35
11	---	Wohnungsangebote geförderter Wohnraum insgesamt (nach Sozialräumen)	36
12	---	Geförderte 3-Zimmer-Wohnungen (nach Sozialräumen)	36
13	---	Geförderte Gebäude (nach Sozialräumen)	37
14	---	Geförderte Wohnungen in mittlerer Wohnlage (nach Sozialräumen)	37

K/D 01: Indikator 01 a – Altersbaum (Gesamtbevölkerung und Anteil Nichtdeutsche)

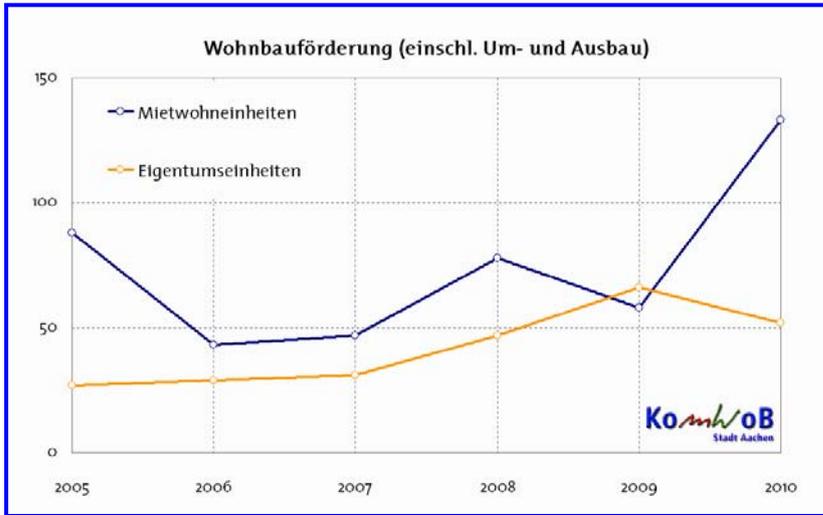
K/D 02: Indikator 01 a – Vergleich Bevölkerungsentwicklung / -vorausberechnung



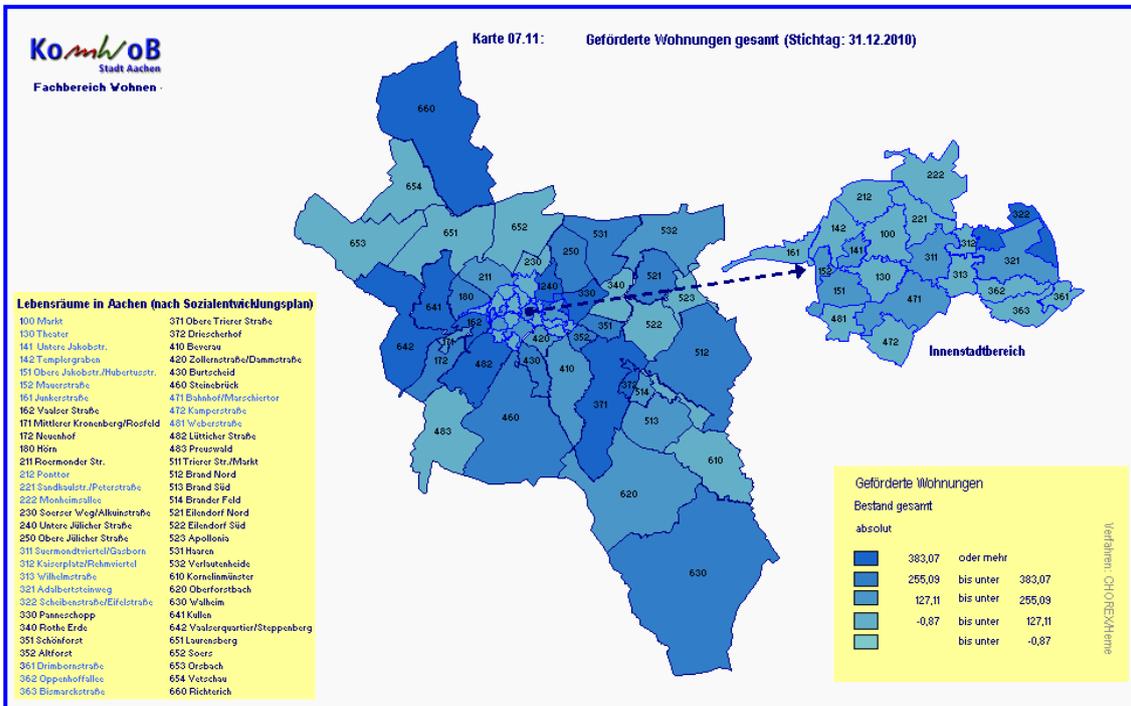
K/D 03: Indikator 01 b – Entwicklung der Studierenden



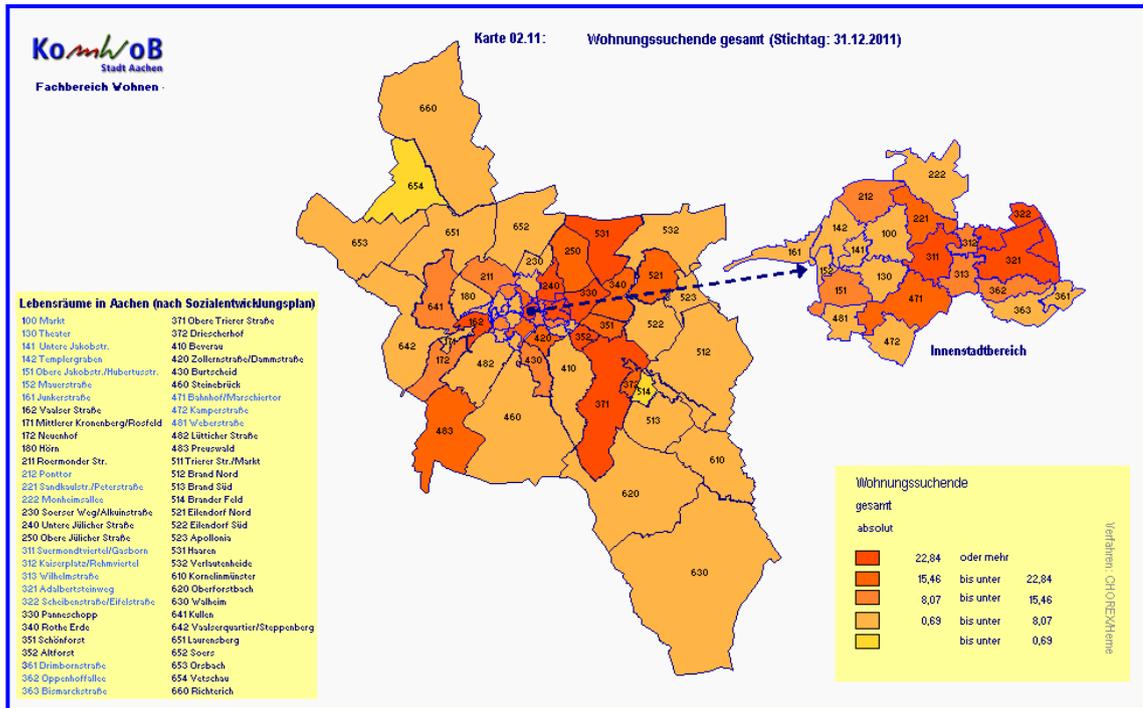
K/D 04: Indikator 19 – Entwicklung der Wohnungsbauförderung (einschließlich Um- und Ausbau)



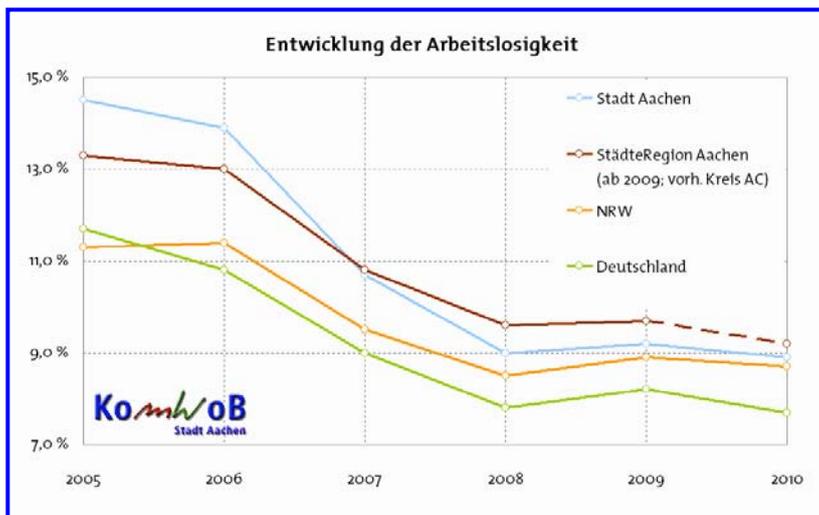
K/D 05: Indikator 20 – Lage und Zahl der geförderten Wohnungen (nach Sozialräumen)

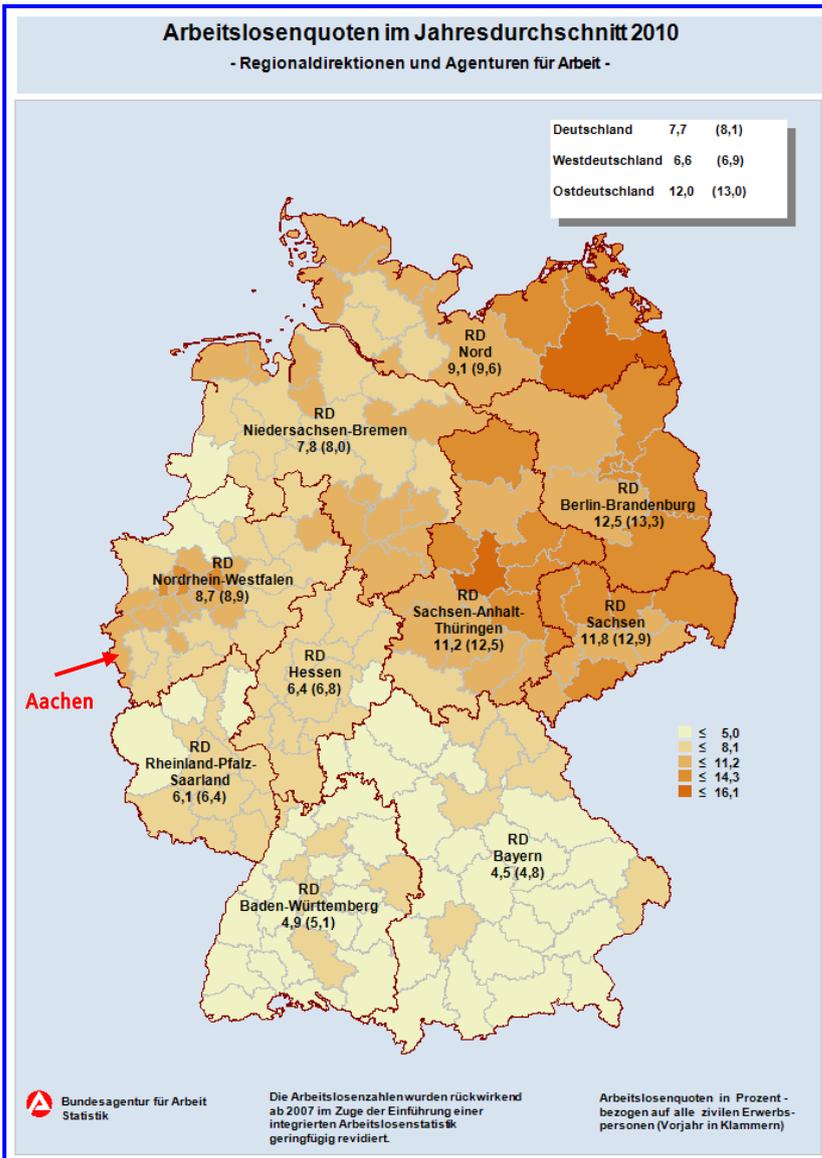


K/D 06: Indikator 25 – Wohnungssuchende Haushalte gem. § 25 II. WoBauG (nach Sozialräumen)

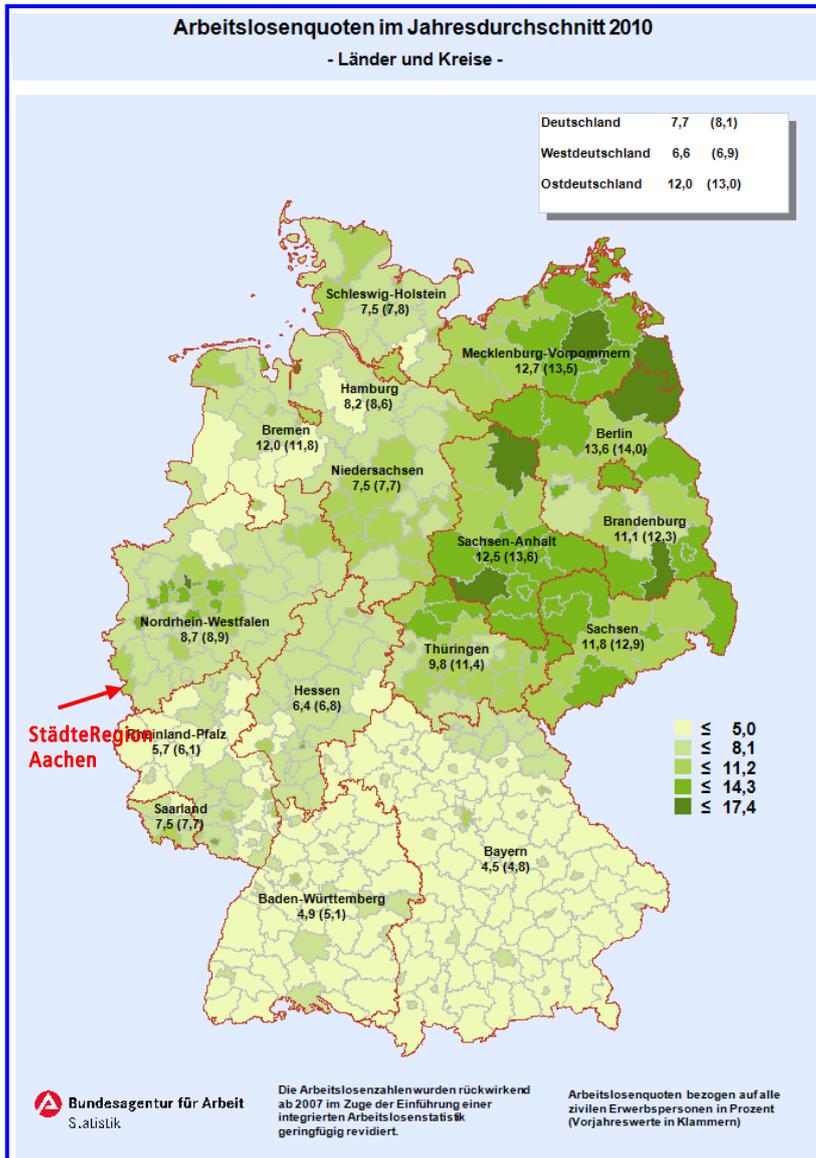


K/D 07: Indikator 26 – Arbeitslose in den Kommunen, in NRW und Deutschland

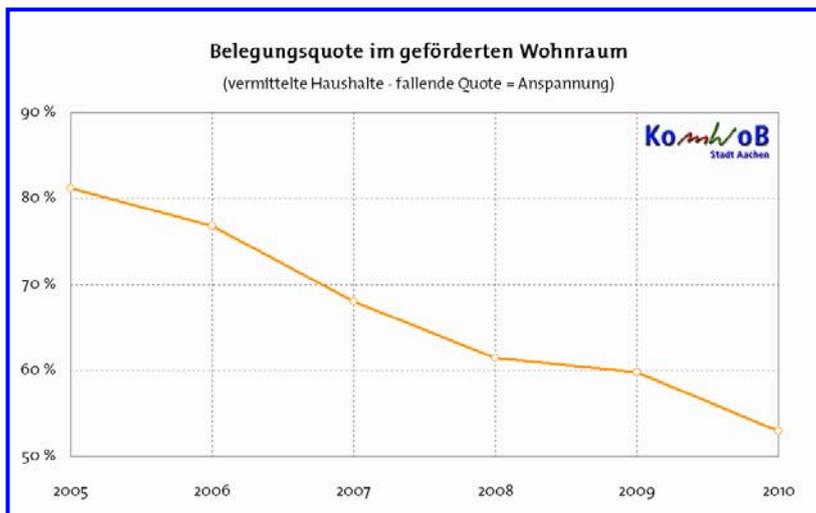




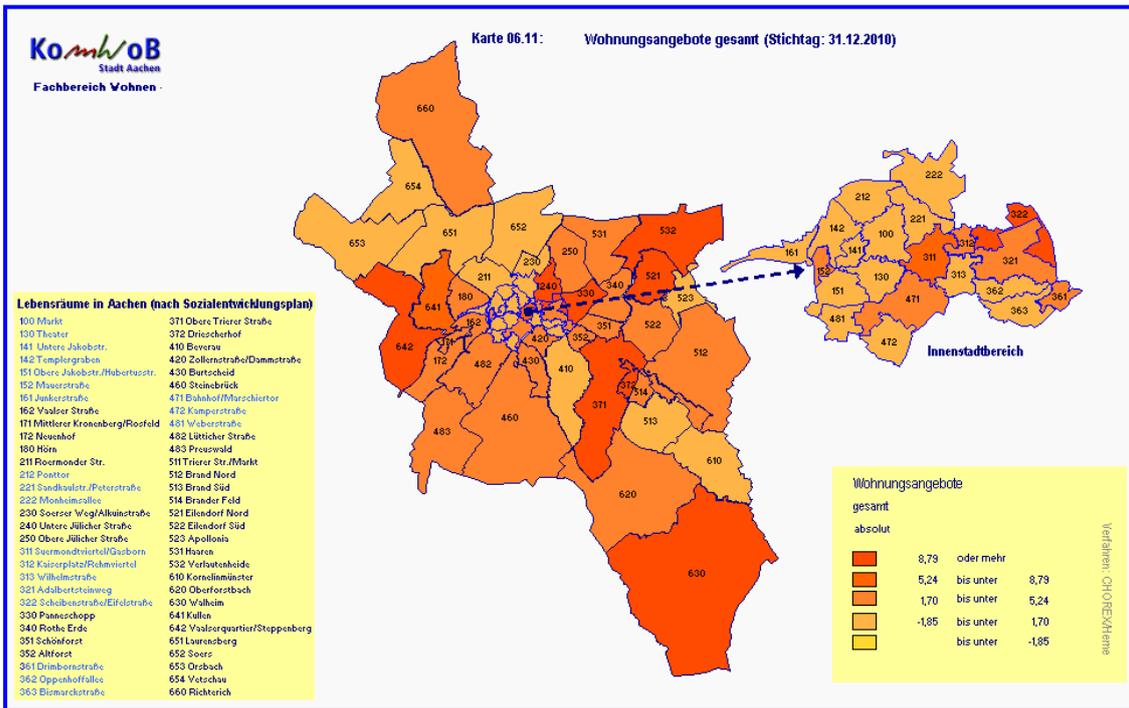
K/D 09: Indikator 26 – Arbeitslose nach Kreisen (Jahresdurchschnitt 2010)



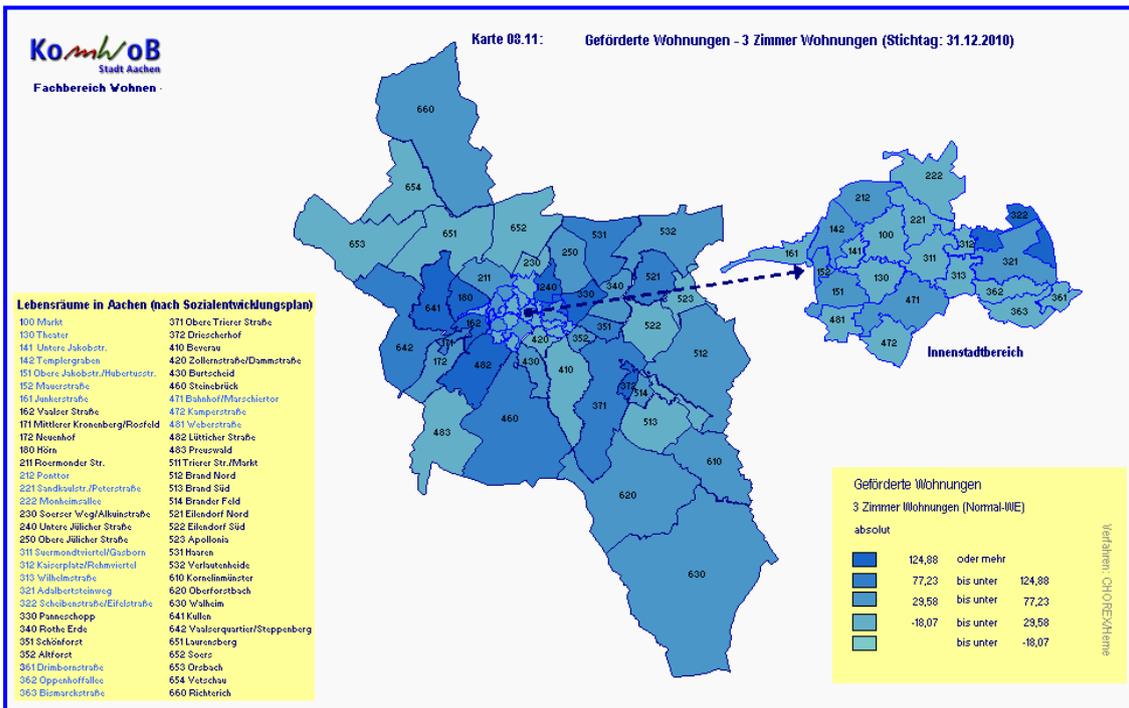
K/D 10: Indikator 30 – Vermittelte Haushalte zur Gesamtzahl wohnungssuchender Haushalte (Belegungsquote)



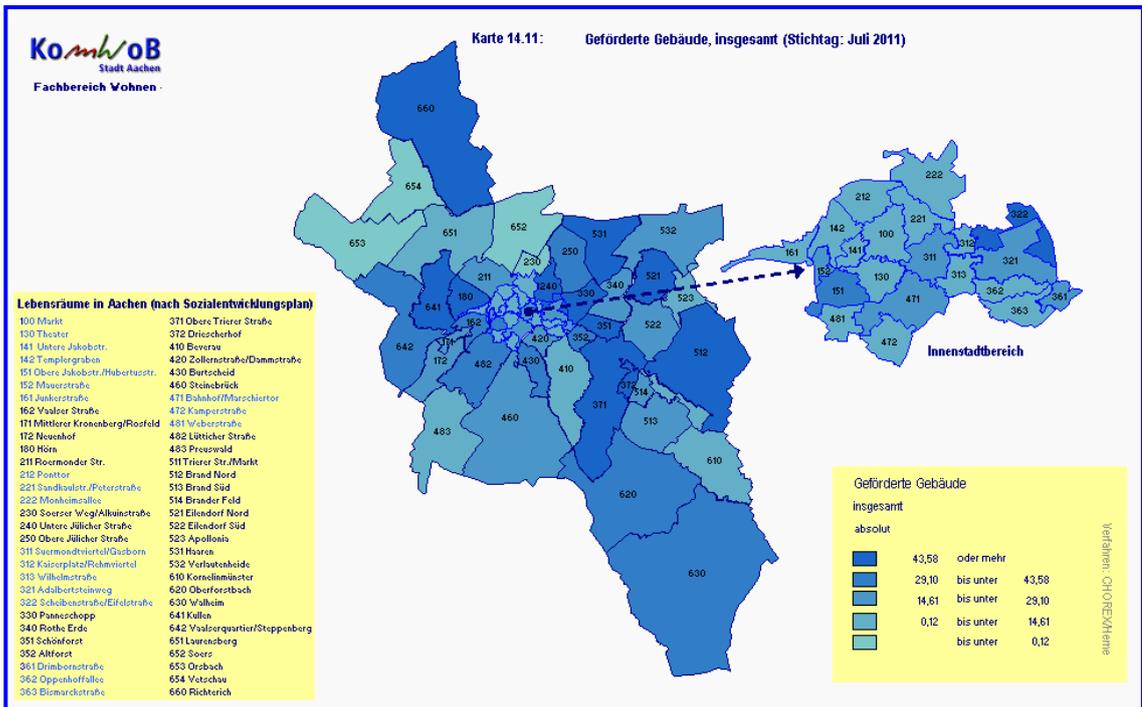
K/D 11: Wohnungsangebote geförderter Wohnraum insgesamt (nach Sozialräumen)



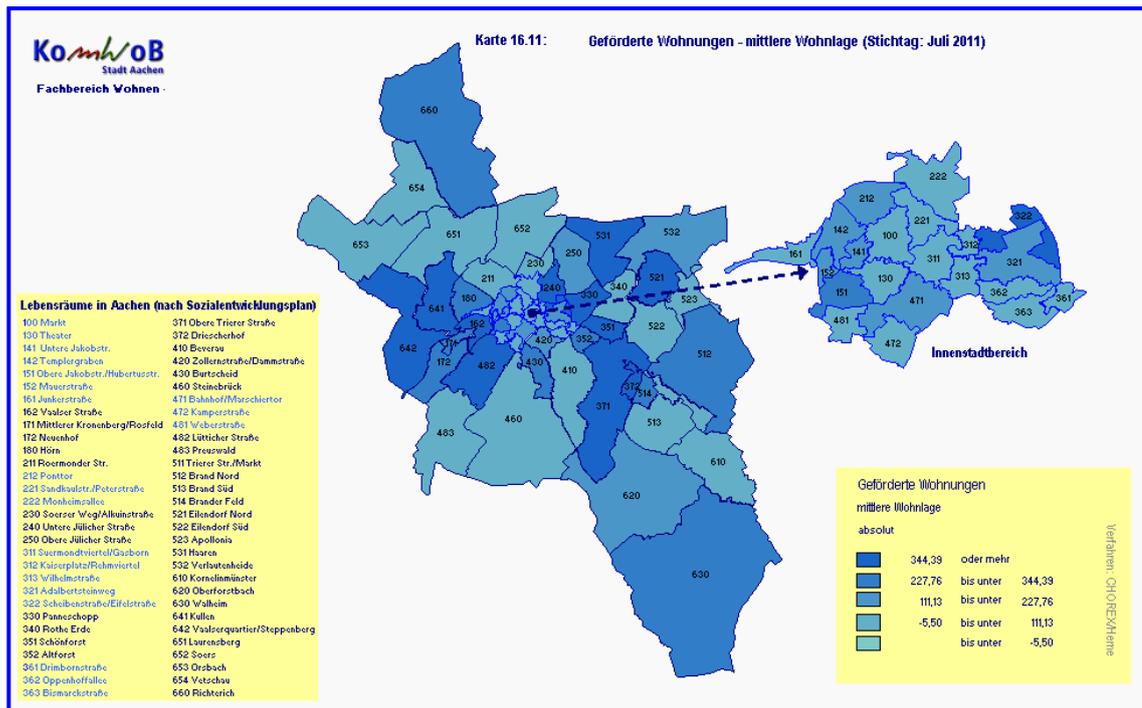
K/D 12: Geförderte 3-Zimmer-Wohnungen (nach Sozialräumen)



K/D 13: Geförderte Gebäude (nach Sozialräumen)



K/D 14: Geförderte Wohnungen in mittlerer Wohnlage (nach Sozialräumen)



Bisher erschienen ...**Wohnungsmarktbericht 2000**

Der 1. Aachener Wohnungsmarktbericht mit den Daten zum 31.12.1999. Er wurde nach Einführung der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung bei der Stadt Aachen erstellt und zeigt erstmals Fakten des Wohnungsmarktes auf. Er enthielt auch die Auswertungen ‚Wanderungsmotivumfrage‘ und ‚Stimmungsbarometer‘.

Wohnungsmarktbericht 2001

Der 2. Aachener Wohnungsmarktbericht mit den Daten zum 31.12.2000 (einschließlich vorhandene Daten zum 31.12.2001). Er enthält keine Teilthemen (z.B. Wohnungsmarktbarometer); diese erscheinen in separaten Broschüren.

Wohnungsmarktbarometer 2002

Aus dem anfänglichen ‚Stimmungsbarometer‘ wurde das ‚Wohnungsmarktbarometer‘. Es wurde mit einem modifizierten Fragebogen durchgeführt. Die Ergebnisse waren aussagekräftiger als noch beim Stimmungsbarometer 2000.

Zeitungsanalyse 2002

Erstmals wurde recht zeit- und personalintensiv versucht, den Wohnungsmarkt aus diesem Blickwinkel zu betrachten. Die Ergebnisse gaben Auskunft über Wohnungsangebot und –nachfrage.

Wohnungsmarktbarometer 2004

Die Neuauflage bestätigte nicht nur die Ergebnisse der vorherigen Umfragen aus 2000 und 2002, sondern verwies bereits auf drohende Anspannungen in den Segmenten geförderter und unterer freifinanzierter Wohnraum.

Wohnungsmarktbericht 2004

Der 3. Wohnungsmarktbericht mit den Daten zum 31.12.2003 gilt als Fortschreibung des Berichtes 2001. Er enthielt erstmals ein Glossar zur Erläuterung benutzter Begrifflichkeiten und deren Auslegung im Sinne der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung.

Wohnungsmarktbericht 2006

Der 4. Wohnungsmarktbericht mit den Daten zum 31.12.2005 erhielt einen neuen strukturellen Aufbau. Die Aussagen hatten sich zum Vorgängerbericht in einigen Ergebnissen verändert. Er enthielt zu dem Einzelergebnisse des Wohnungsmarktbarometers 2006.

Wohnungsmarktbericht 2010

Der 5. Wohnungsmarktbericht mit den Daten zum 31.12.2009 sieht völlig verändert aus. Es werden nicht nur die Ergebnisse der KomWoB-Indikatoren dargestellt. Er enthält ebenfalls die Werte für zusätzliche wohnungsmarktrelevante Indikatoren (z.B. Haushalte-Generierung; sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze etc.) sowie zur Gesamtdarstellung des Aachener Wohnungsmarktes die Leerstandsanalyse für den gesamten Wohnungsbestand 2007 und 2008 nach der sog. Stromzählermethode sowie separat für den geförderten Wohnungsbestand 2007 – 2009, die Ergebnisse der als Ersatz für die Zeitungsanalyse nunmehr für die Jahre 2007 – 2009 durchgeführte Datenauswertung der empirica Mietpreisdatabank (IDN ImmoDaten GmbH) und die Erkenntnisse des Wohnungsmarktbarometers 2010. Künftig wird es solche komplexen Berichte alle zwei Jahre geben. In den Jahren dazwischen gibt es jeweils eine Datenfortschreibung in Form eines Tabellenbandes ohne ausführliche Kommentierungen.