



Kernergebnisse des Fünften Regionalen Wohnungsmarktberichtes

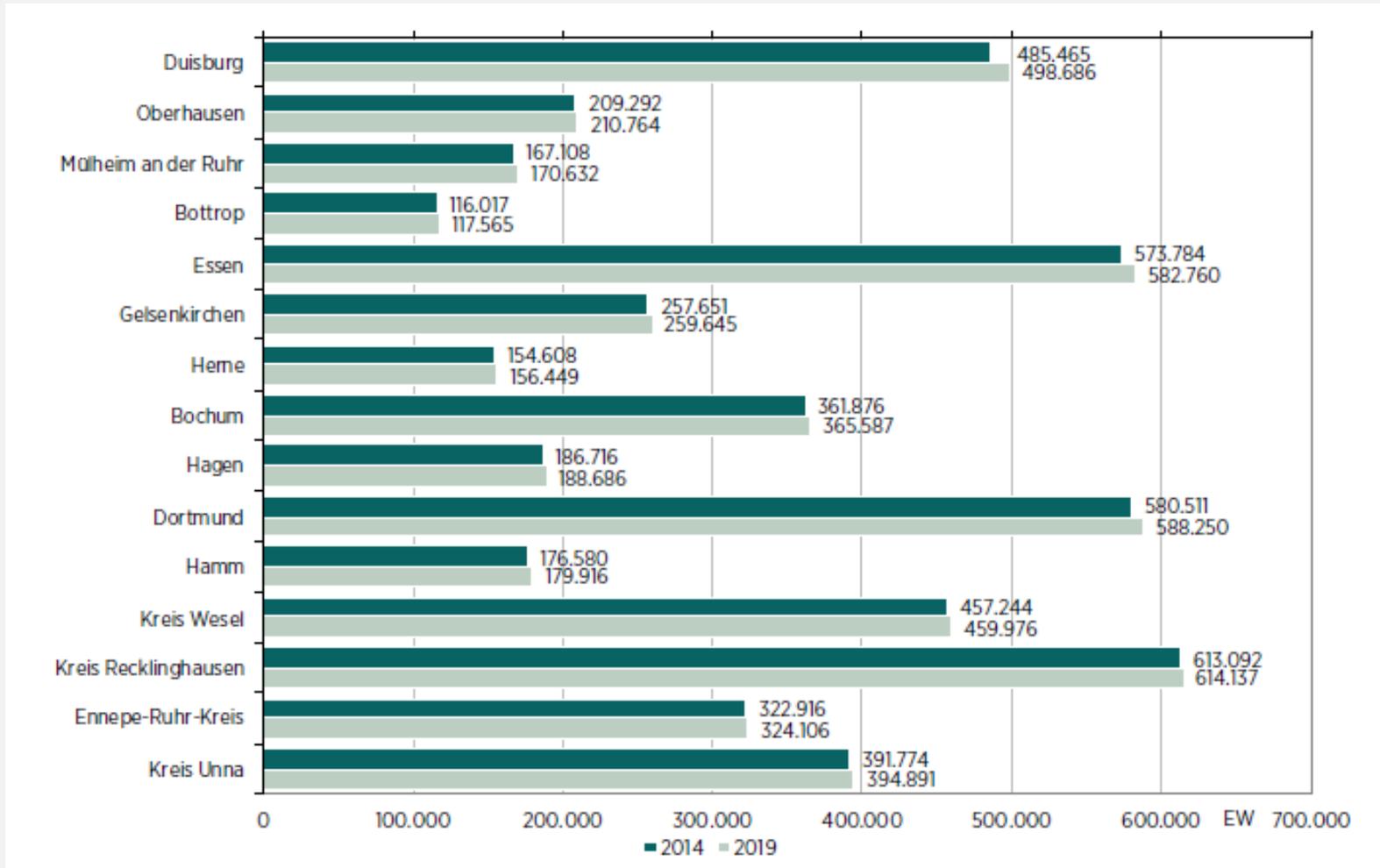
Bedarf und Nachfrage

Doris Hekers | Stadt Essen | Amt für Stadterneuerung und Bodenmanagement



Bevölkerungsentwicklung, 5-Jahres-Betrachtung

Bevölkerungsanstieg in allen Kreisen und kreisfreien Städten von 2014 bis 2019



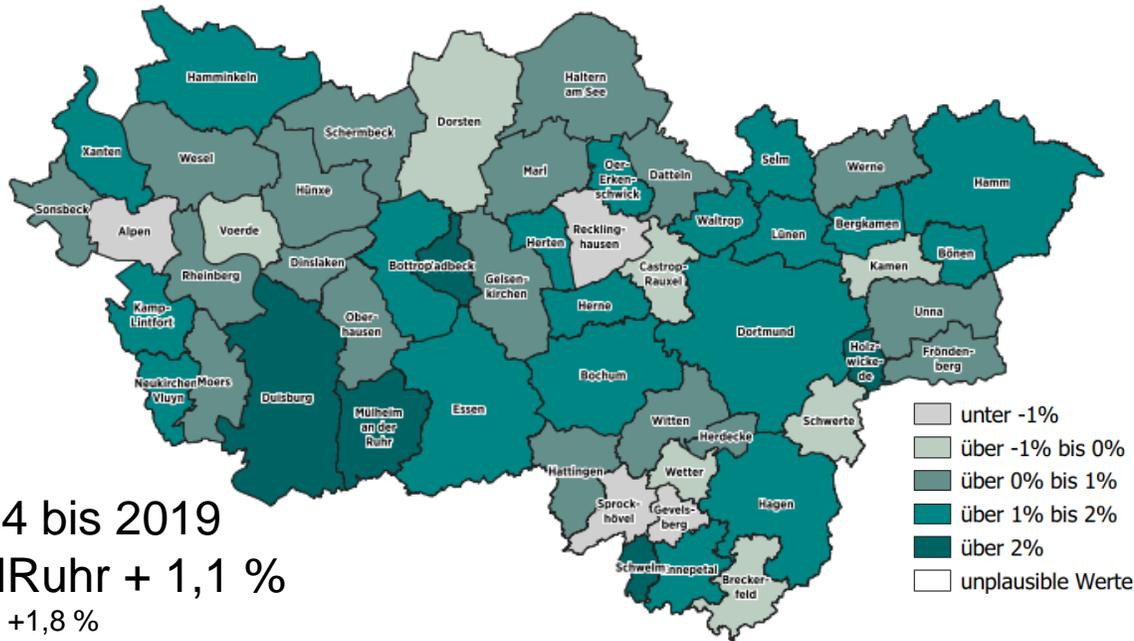
Bevölkerung auf dem Wohnungsmarkt Ruhr
2014 und 2019 (absolut)

Quelle: IT.NRW, eigene Darstellung

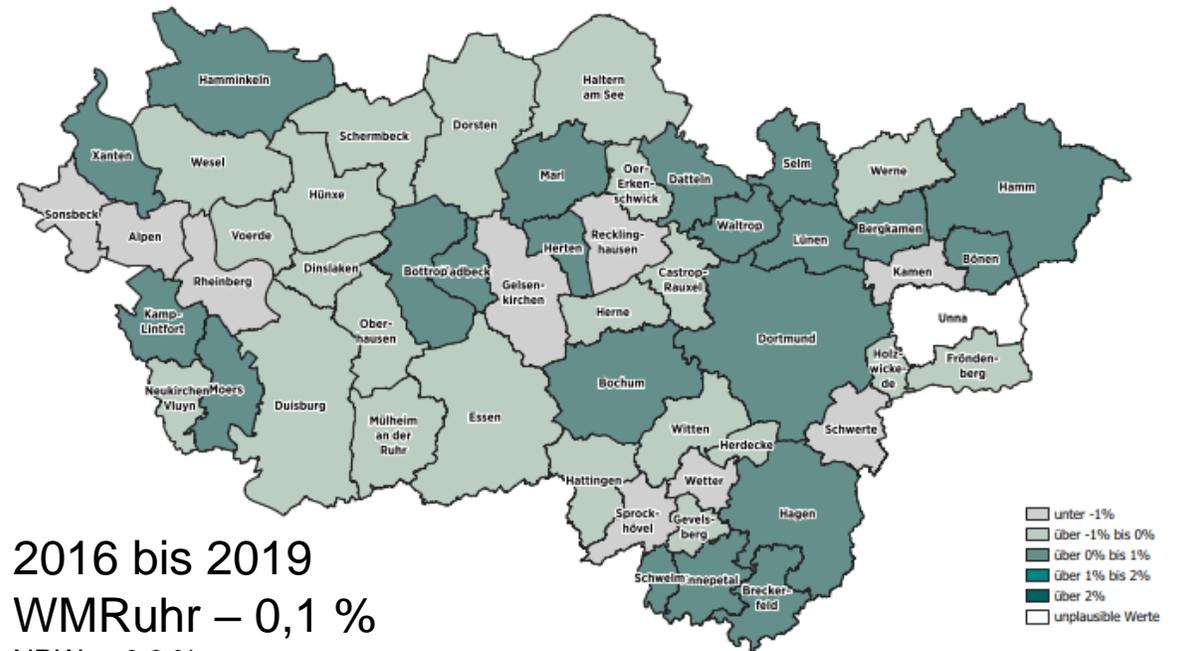


Bevölkerungsentwicklung 2014 bis 2019 und 2016 bis 2019

Bevölkerungsentwicklung zuletzt weniger dynamisch, insgesamt stabil



Quelle: IT.NRW, eigene Darstellung

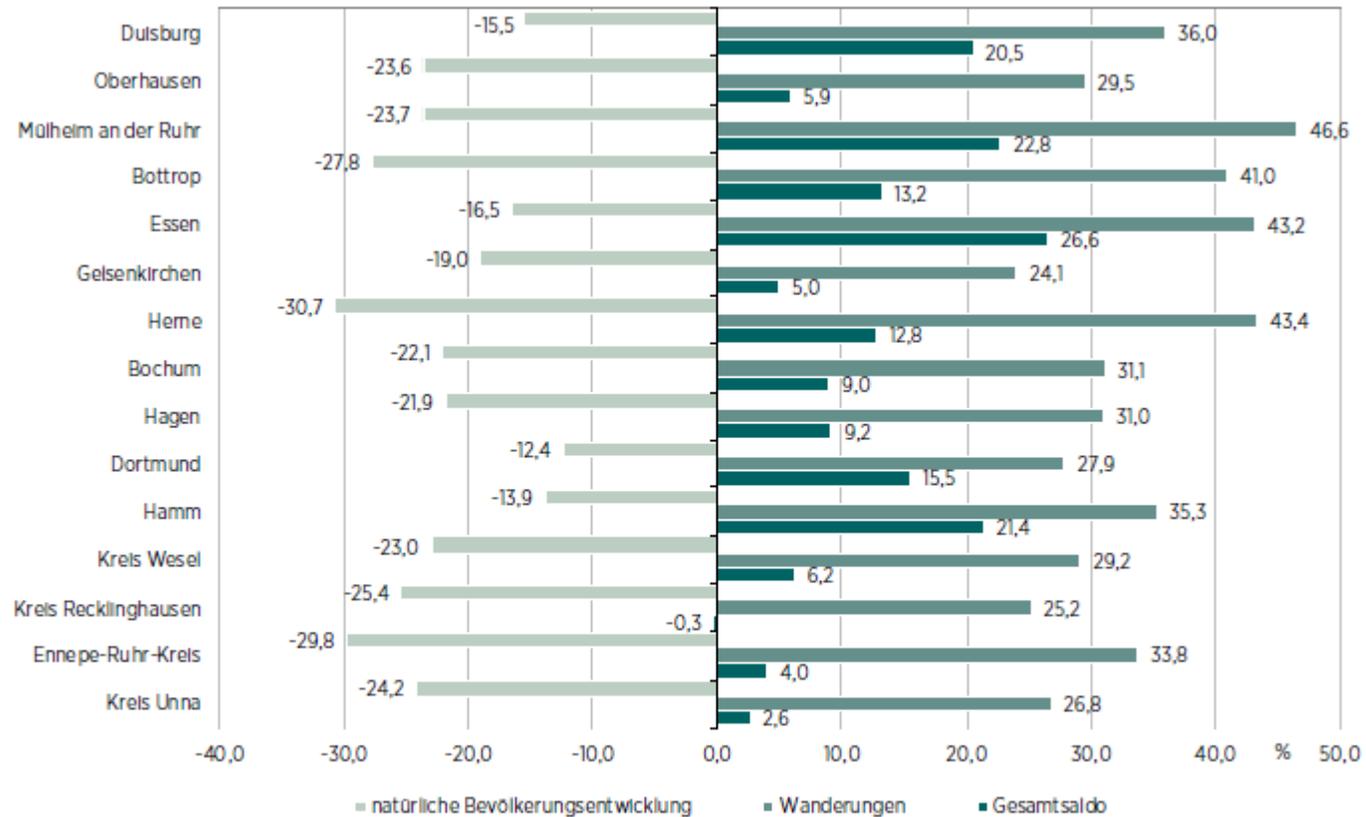


2016 bis 2019
WMRuhr – 0,1 %
NRW: +0,3 %



Gesamtsaldo

- Negative Salden aus Geburten und Sterbefällen
- Bevölkerungszuwachs durch Zuwanderung



Saldo aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung, Wanderungssaldo und Gesamtsaldo je 1.000 Einwohner*innen auf dem Wohnungsmarkt Ruhr 2014 bis 2019 (absolut)



Bevölkerungsentwicklung nach Altersklassen

Zuwächse besonders in den Gruppen der Hochbetagten sowie der Minderjährigen

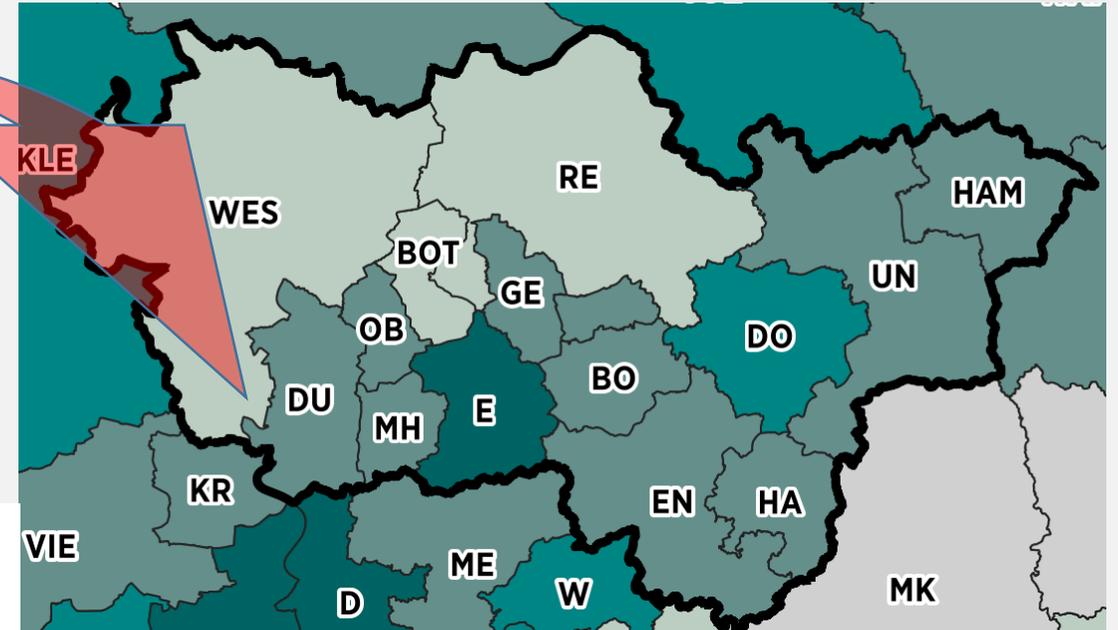
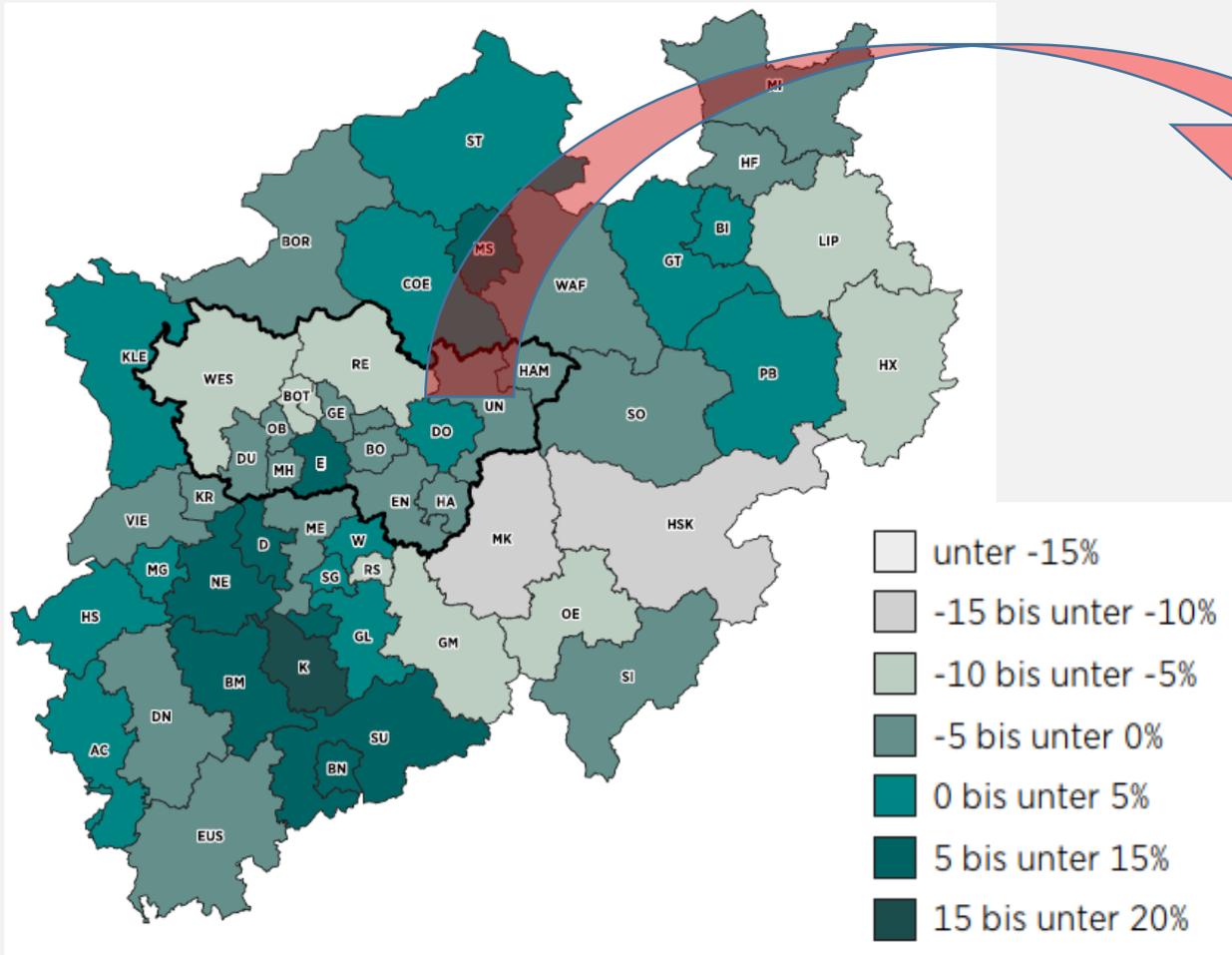
Bevölkerungsentwicklung nach Altersklassen auf dem Wohnungsmarkt Ruhr und in Nordrhein-Westfalen 2014 bis 2019 (Prozent)





Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2040

Bevölkerungsrückgänge um insgesamt -2,2 % auf dem Wohnungsmarkt Ruhr erwartet

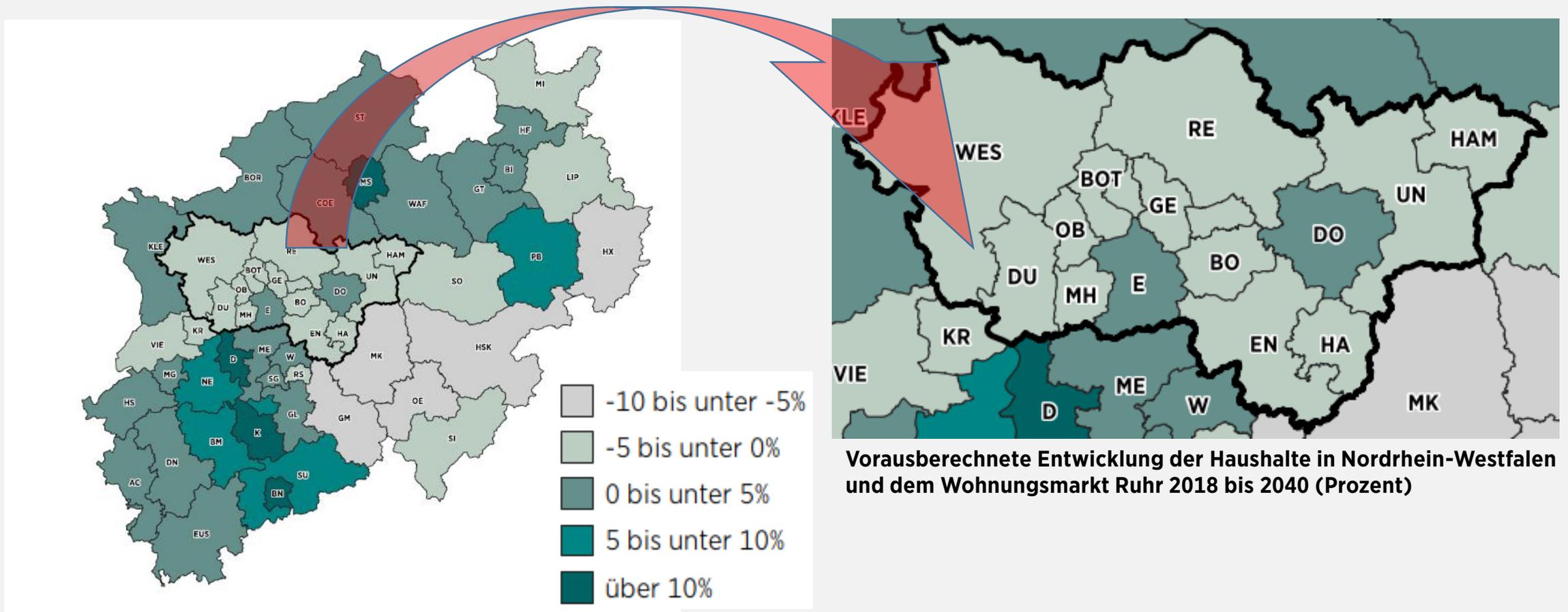


Vorausberechnete Bevölkerungsentwicklung für den Wohnungsmarkt Ruhr und Nordrhein-Westfalen 2018 bis 2040 (Prozent)



Haushaltezahlen und Haushaltsmodellrechnung bis 2040

- Insgesamt wird Schrumpfung (-1,2 %) der Haushalte erwartet
- Rückgang in den Kreisen höher als in den kreisfreien Städten





Haushaltezahlen und Haushaltsmodellrechnung bis 2040

- Hoher Anteil Einpersonenhaushalte, Anteil weiter wachsend
- Haushalte mit 4 und mehr Personen bei 11 %, Anteil weiter abnehmend

| Stadt Kreis Region | Haushalte | | | |
|------------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| | mit 1 Person in Prozent | mit 2 Personen in Prozent | mit 3 Personen in Prozent | mit 4 und mehr Personen in Prozent |
| Duisburg | 42,6 | 32,8 | 10,7 | 13,9 |
| Oberhausen | 46,3 | 30,6 | 12,0 | 7,4 |
| Mülheim an der Ruhr | 40,5 | 36,9 | 11,9 | 7,1 |
| Bottrop | 35,7 | 35,7 | 16,1 | * |
| Essen | 45,5 | 32,9 | 11,6 | 10,3 |
| Gelsenkirchen | 43,8 | 32,0 | 10,2 | 14,1 |
| Herne | 43,6 | 32,1 | 12,8 | 7,7 |
| Bochum | 49,2 | 30,4 | 9,4 | 11,5 |
| Hagen | 41,5 | 33,0 | 13,8 | 8,5 |
| Dortmund | 47,9 | 30,9 | 10,3 | 10,6 |
| Hamm | 39,0 | 30,5 | 14,6 | 12,2 |
| Kreis Wesel | 35,2 | 38,8 | 13,2 | 12,3 |
| Kreis Recklinghausen | 41,2 | 35,7 | 11,7 | 11,0 |
| Ennepe-Ruhr-Kreis | 40,3 | 35,8 | 12,6 | 11,9 |
| Kreis Unna | 38,7 | 33,9 | 14,0 | 13,4 |
| Wohnungsmarkt Ruhr | 42,7 | 33,5 | 11,8 | 11,0 |
| Nordrhein-Westfalen | 41,0 | 33,7 | 12,2 | 13,1 |

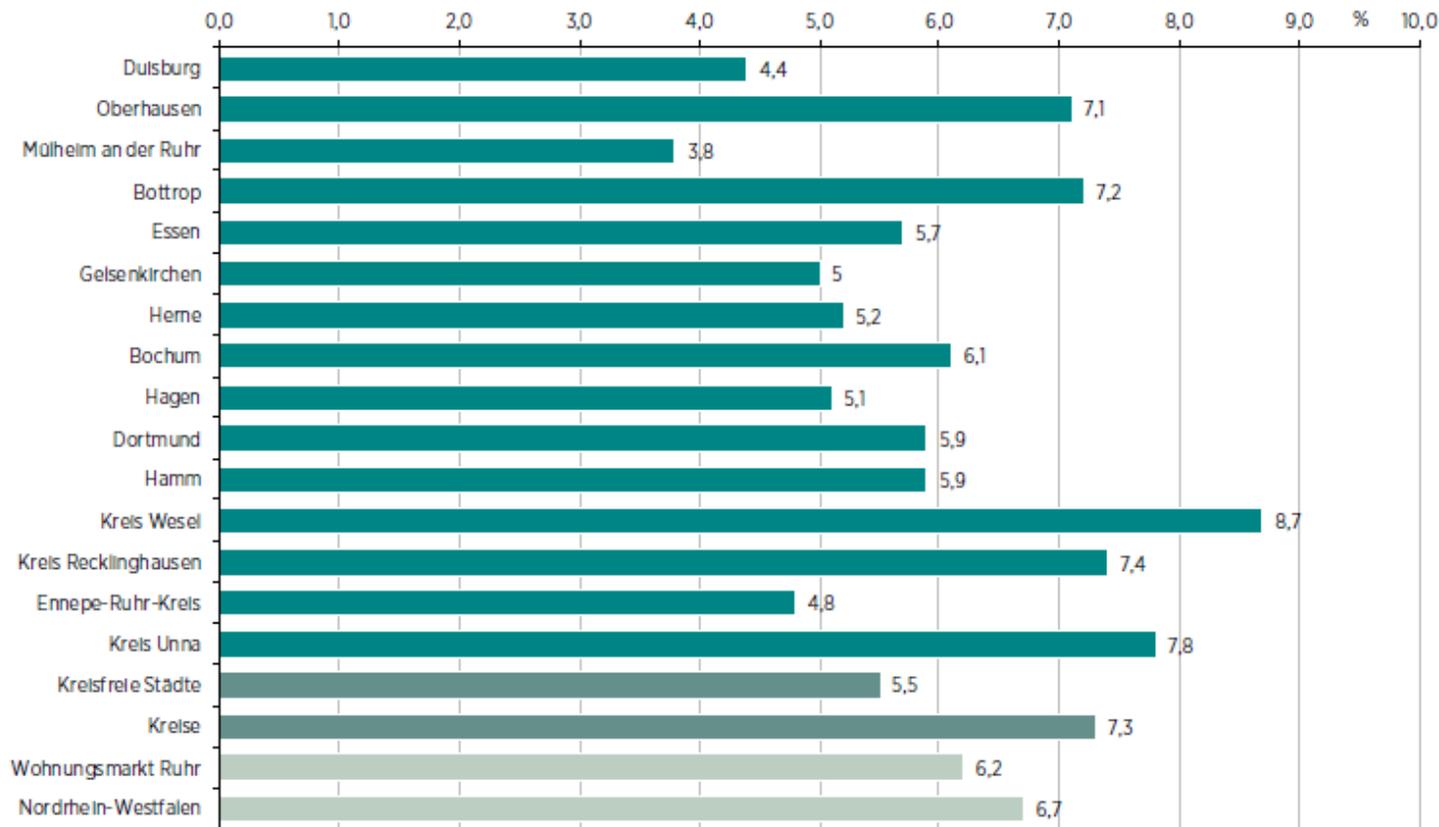
Anteil der Privathaushalte nach Personenzahl an allen Privathaushalten 2019 (Prozent)

* k.A.



Verfügbares Einkommen und dessen Entwicklung

- **Stand 2018: Rund 10 % unter dem Landesdurchschnitt**
- **Entwicklung: große Spannweiten, insgesamt Zunahme um 6,2 %**



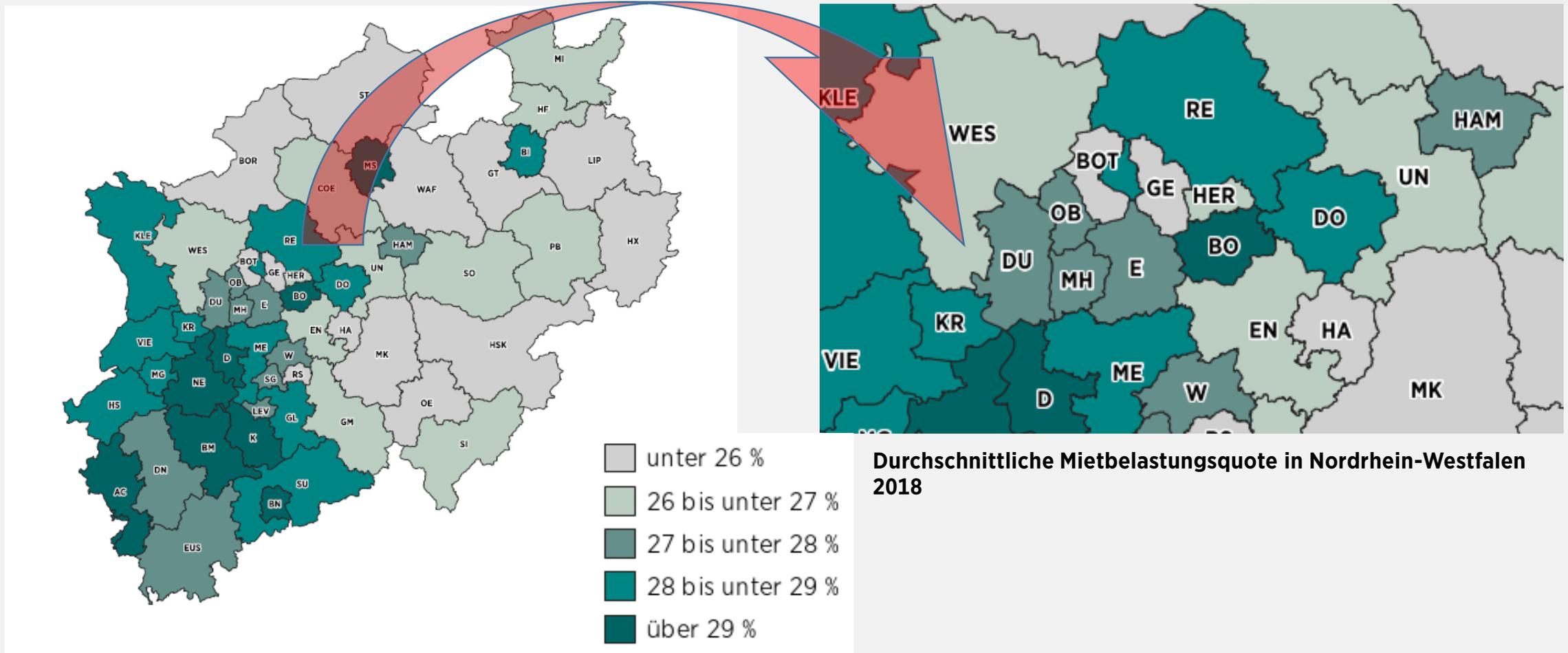
Entwicklung des verfügbaren Einkommens der privaten Haushalte 2014 bis 2018 (Prozent)



Durchschnittliche Mietbelastungsquote

Nordrhein-Westfalen: 28,2 %

Wohnungsmarkt Ruhr: 27,2 %



Durchschnittliche Mietbelastungsquote in Nordrhein-Westfalen 2018

Quelle: IT.NRW, eigene Darstellung



Eigenheimerschwinglichkeit

Erwerb eines durchschnittlichen Eigenheimes in den kreisfreien Städten teurer als in den meisten kreisangehörigen Kommunen



Eigenheimerschwinglichkeit auf dem Wohnungsmarkt Ruhr 2019



Mindestsicherungsquote

Höhere Quote als in Nordrhein-Westfalen

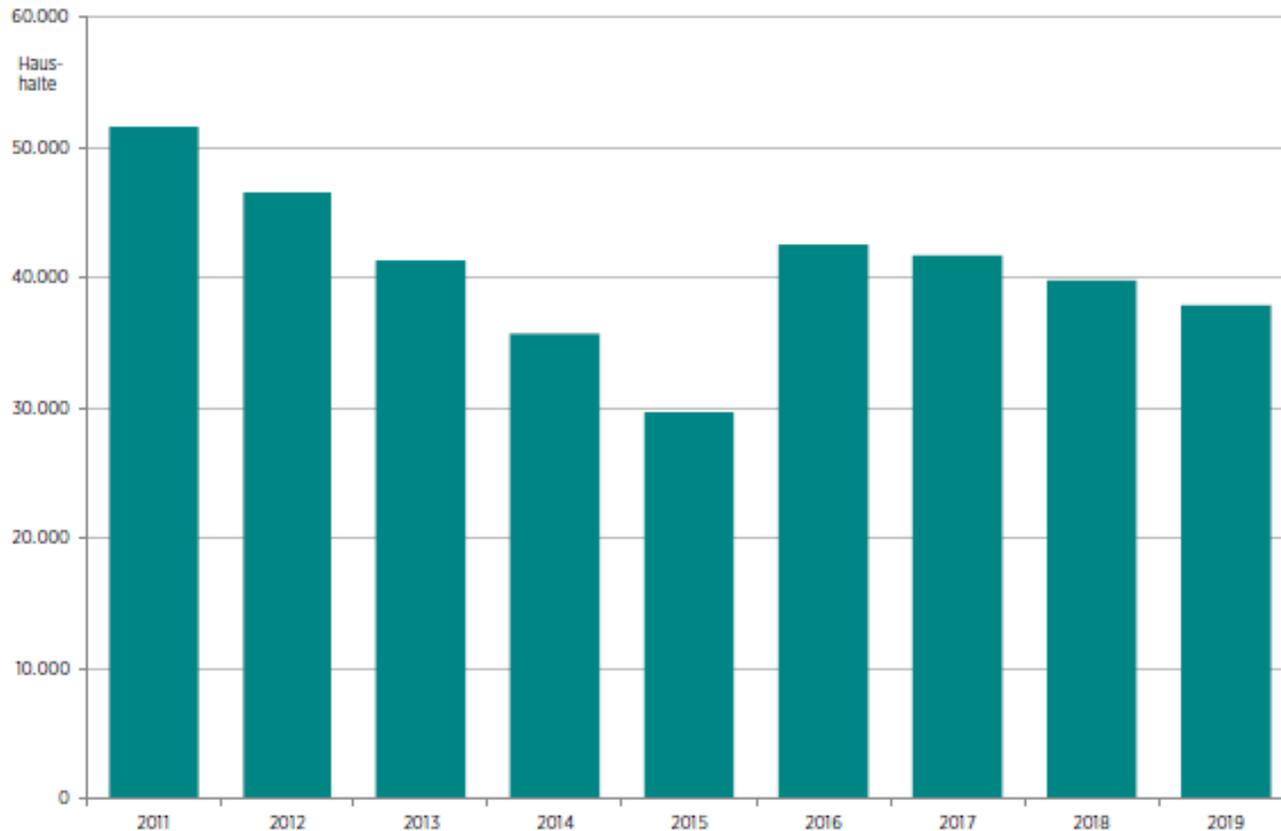
| Mindestsicherungsquote | 2014 | 2019 |
|------------------------|--------|--------|
| Wohnungsmarkt Ruhr | 14,3 % | 14,5 % |
| NRW | 11,1 % | 10,8 % |

Quelle: IT.NRW, eigene Darstellung



Wohngeld

- Wellenförmige Entwicklung den gesetzlichen Anpassungen folgend
- Prozentualer Anteil der Haushalte entspricht dem Landeswert



Entwicklung der Anzahl der wohngeld-
beziehenden Haushalte auf dem Wohnungsmarkt
Ruhr 2011 bis 2019 (absolut)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!