



# Kernergebnisse des Fünften Regionalen Wohnungsmarktberichtes

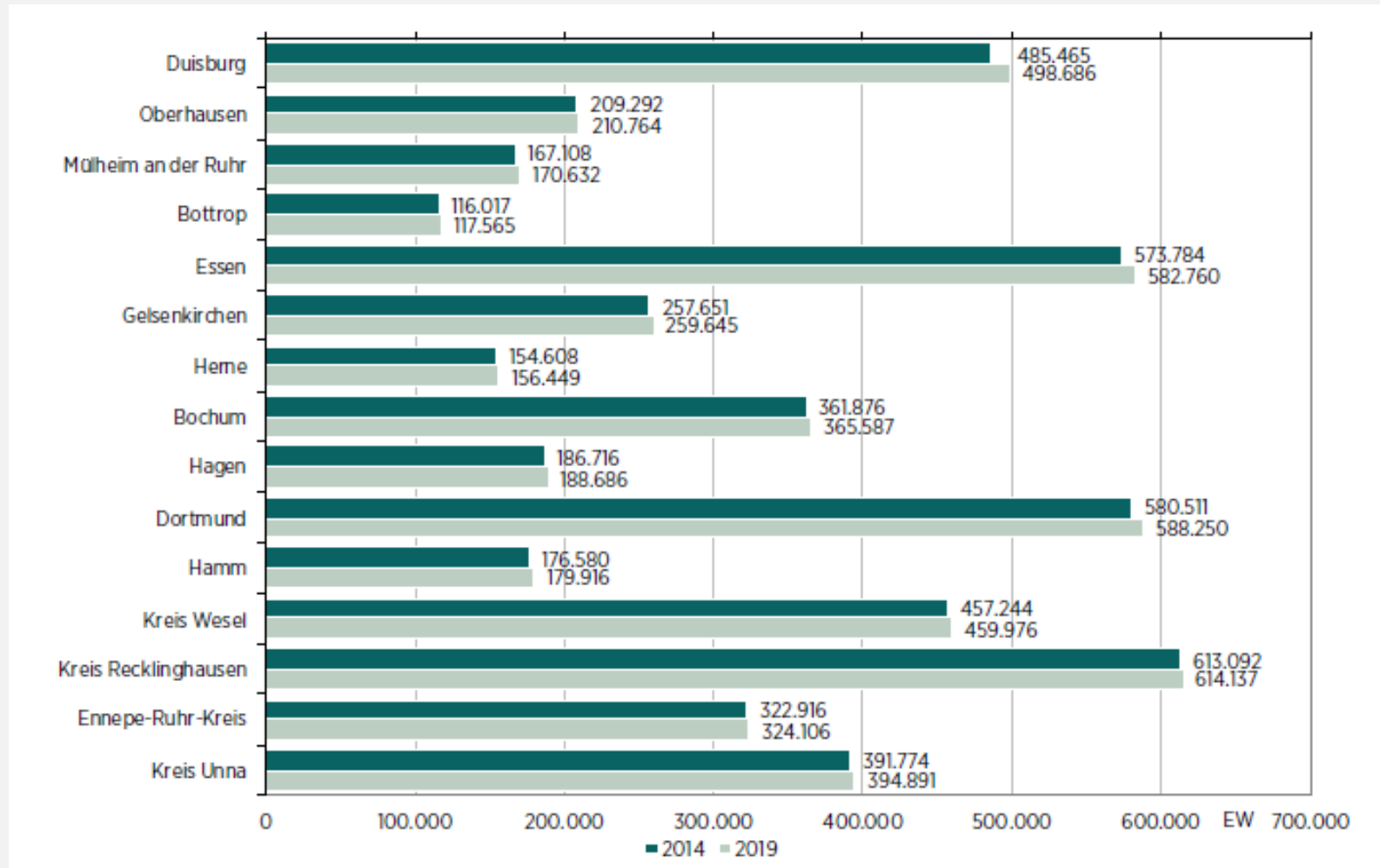
## Bedarf und Nachfrage

Doris Hekers | Stadt Essen | Amt für Stadterneuerung und Bodenmanagement



### Bevölkerungsentwicklung, 5-Jahres-Betrachtung

#### Bevölkerungsanstieg in allen Kreisen und kreisfreien Städten von 2014 bis 2019



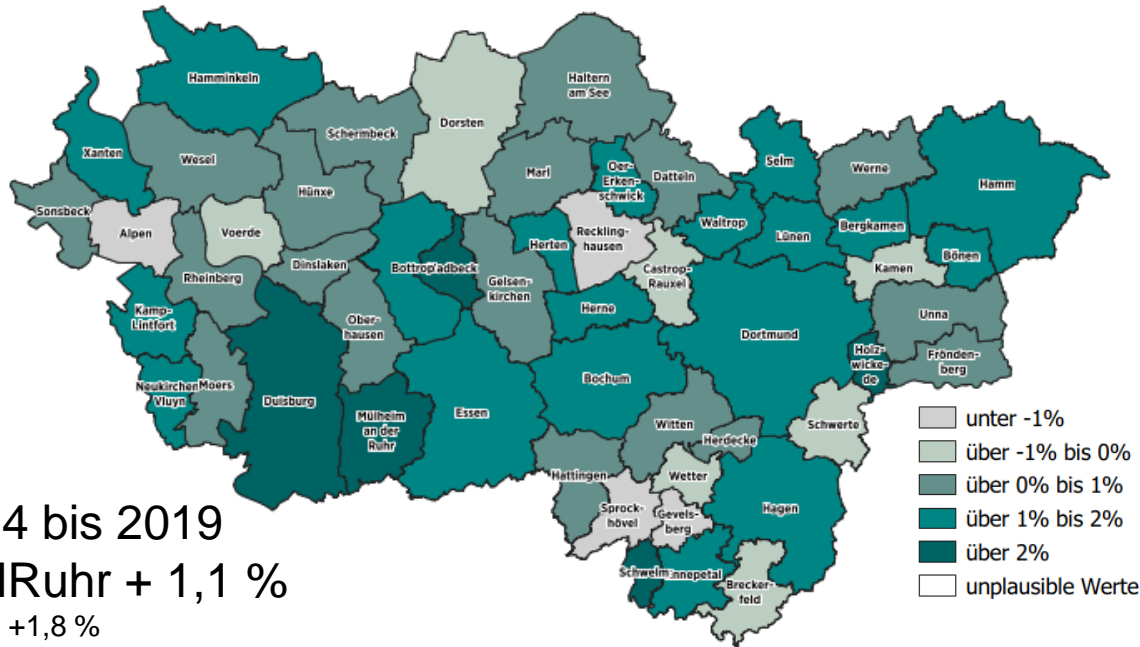
Bevölkerung auf dem Wohnungsmarkt Ruhr  
2014 und 2019 (absolut)

Quelle: IT.NRW, eigene Darstellung

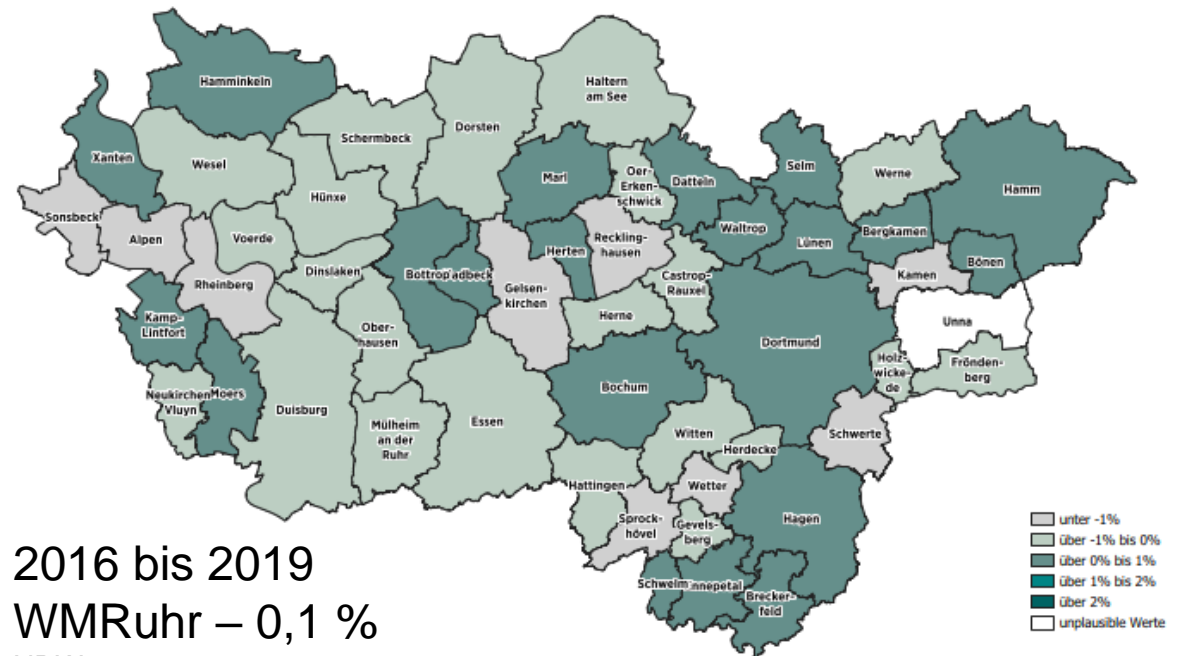


## Bevölkerungsentwicklung 2014 bis 2019 und 2016 bis 2019

Bevölkerungsentwicklung zuletzt weniger dynamisch, insgesamt stabil



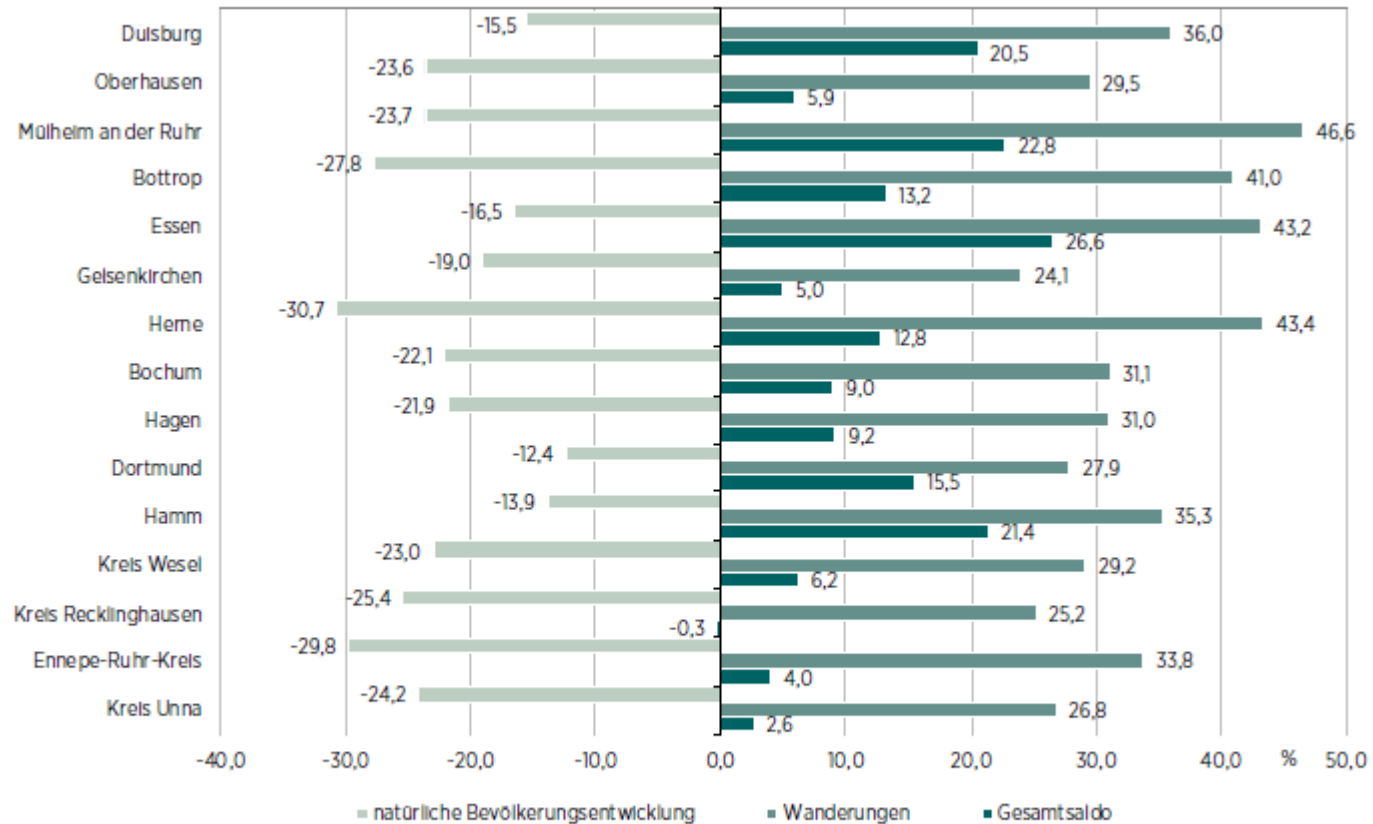
Quelle: IT.NRW, eigene Darstellung





## Gesamtsaldo

- Negative Salden aus Geburten und Sterbefällen
- Bevölkerungszuwachs durch Zuwanderung



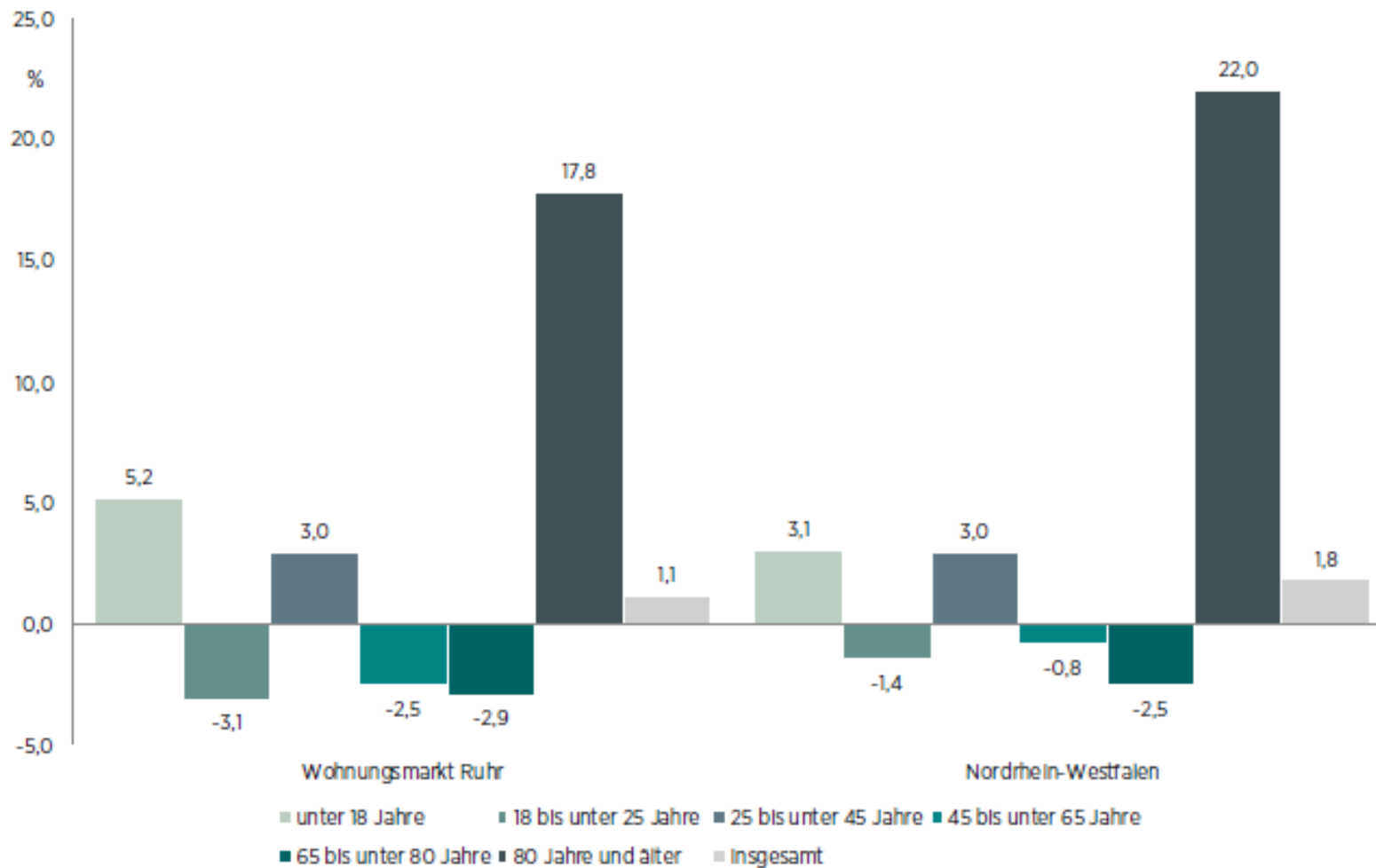
Saldo aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung, Wanderungssaldo und Gesamtsaldo je 1.000 Einwohner\*innen auf dem Wohnungsmarkt Ruhr 2014 bis 2019 (absolut)



## Bevölkerungsentwicklung nach Altersklassen

Zuwächse besonders in den Gruppen der Hochbetagten sowie der Minderjährigen

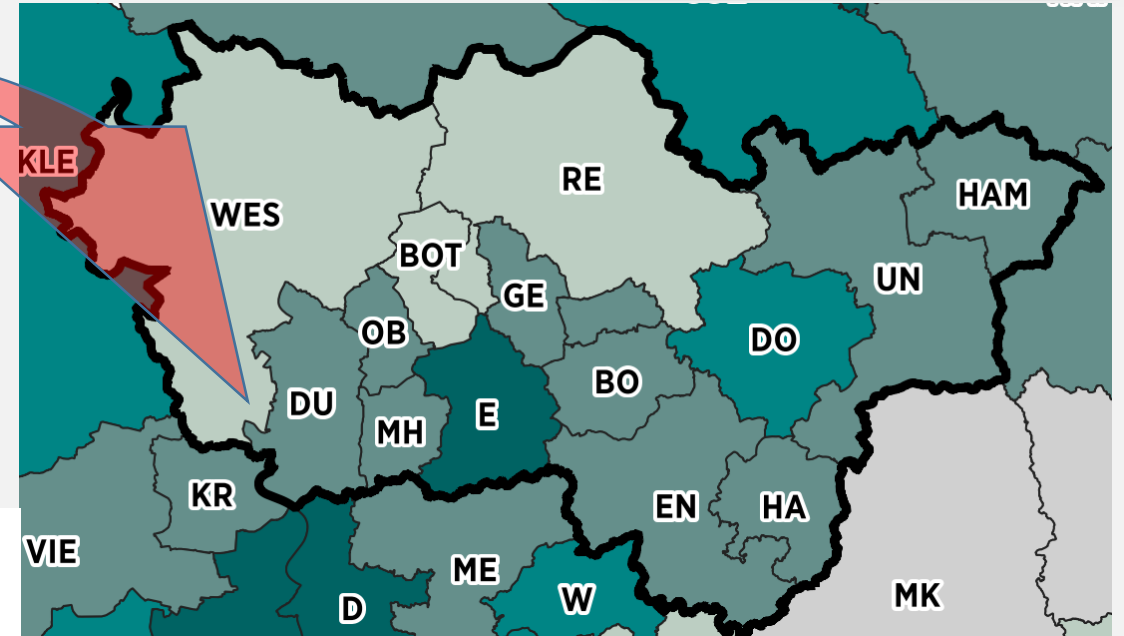
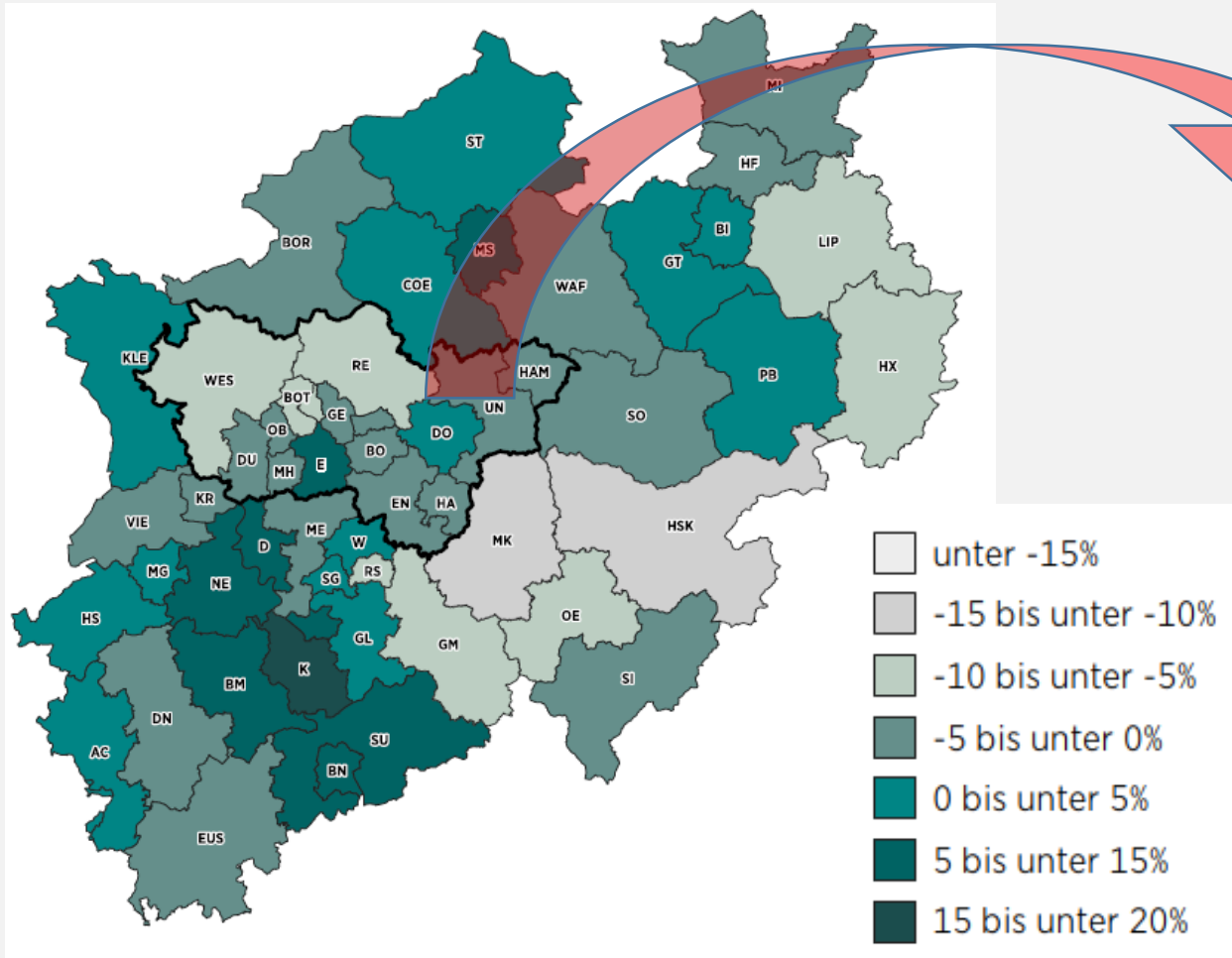
Bevölkerungsentwicklung nach Altersklassen auf dem Wohnungsmarkt Ruhr und in Nordrhein-Westfalen 2014 bis 2019 (Prozent)





## Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2040

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

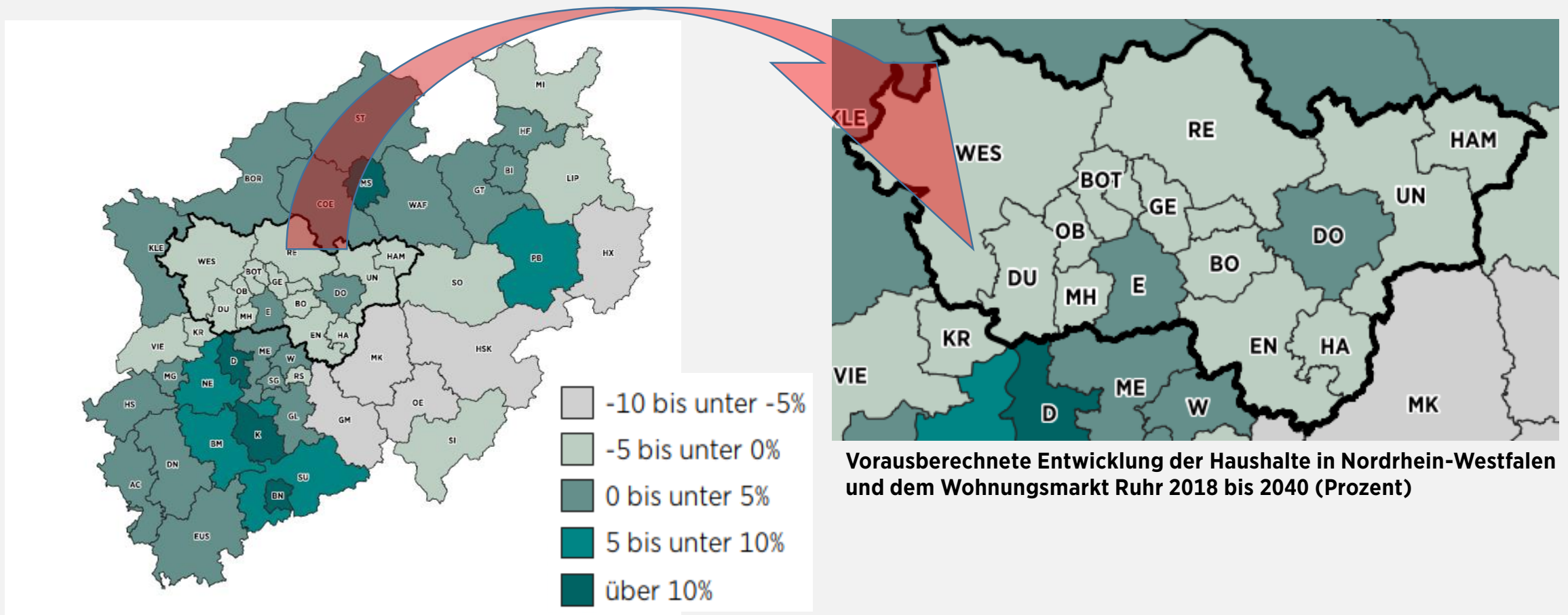


Vorausberechnete Bevölkerungsentwicklung für den Wohnungsmarkt Ruhr und Nordrhein-Westfalen 2018 bis 2040 (Prozent)



## 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)

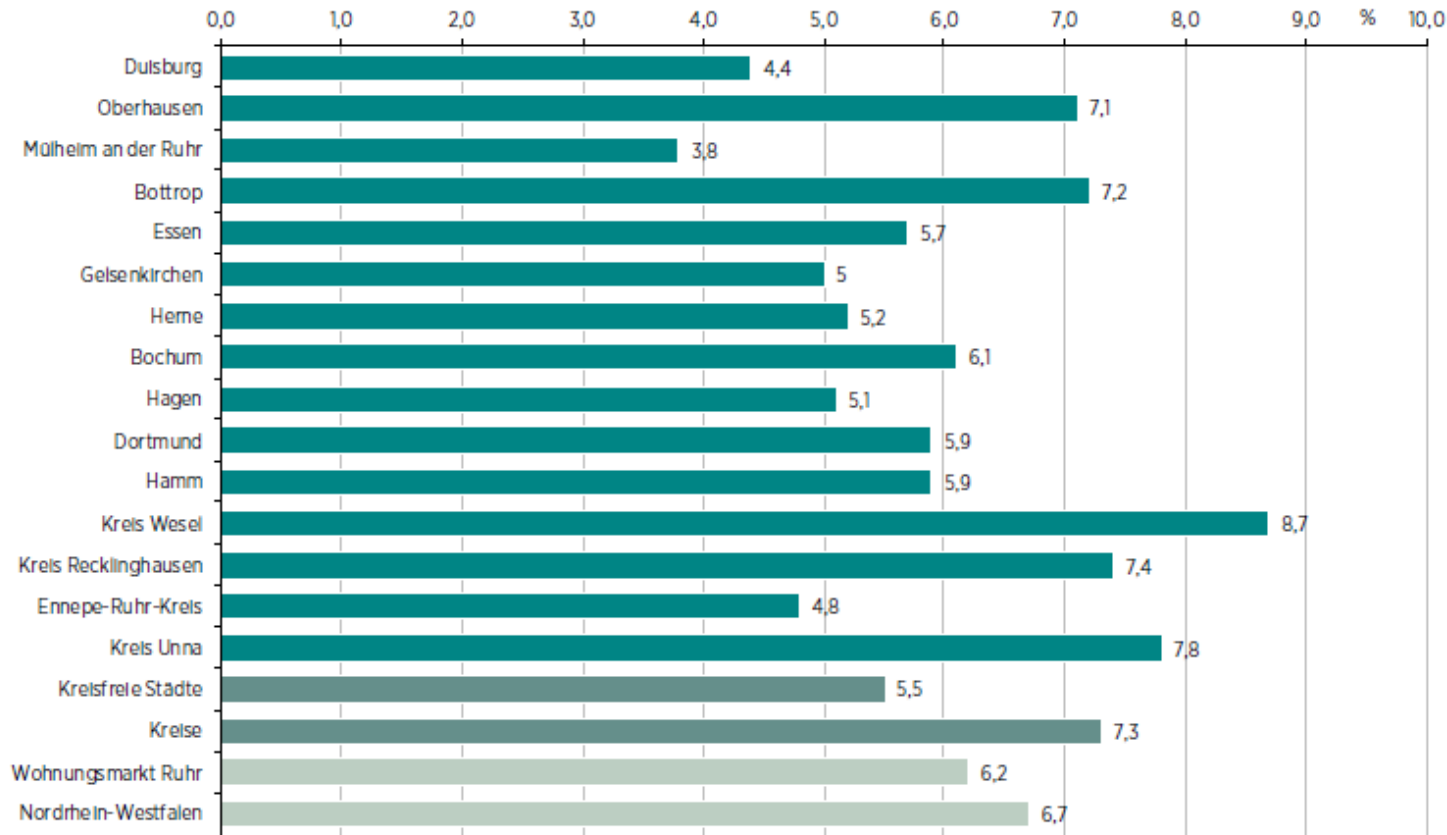
\* k.A.





### Verfügbares Einkommen und dessen Entwicklung

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



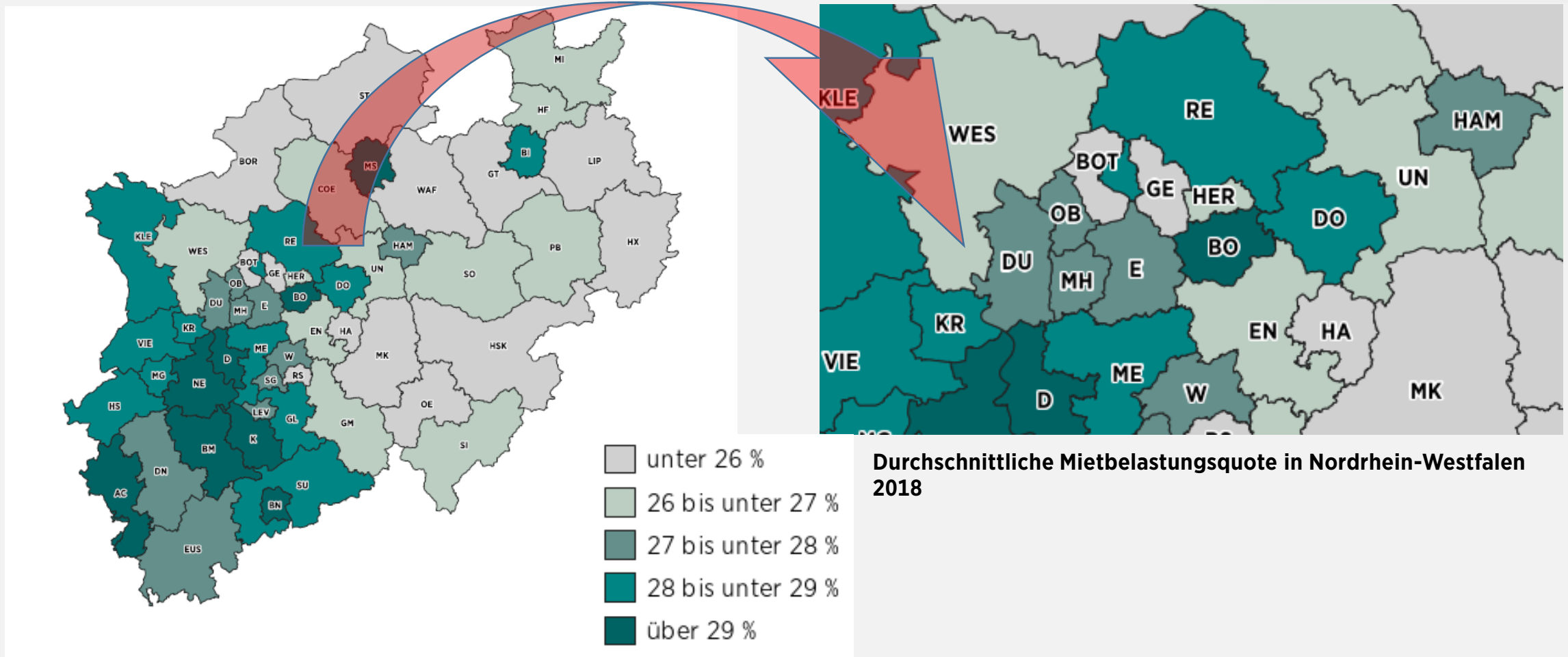
### Entwicklung des verfügbaren Einkommens der privaten Haushalte 2014 bis 2018 (Prozent)



### Durchschnittliche Mietbelastungsquote

Nordrhein-Westfalen: 28,2 %

Wohnungsmarkt Ruhr: 27,2 %



Durchschnittliche Mietbelastungsquote in Nordrhein-Westfalen 2018



## Eigenheimerschwinglichkeit

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





## Mindestsicherungsquote

Höhere Quote als in Nordrhein-Westfalen

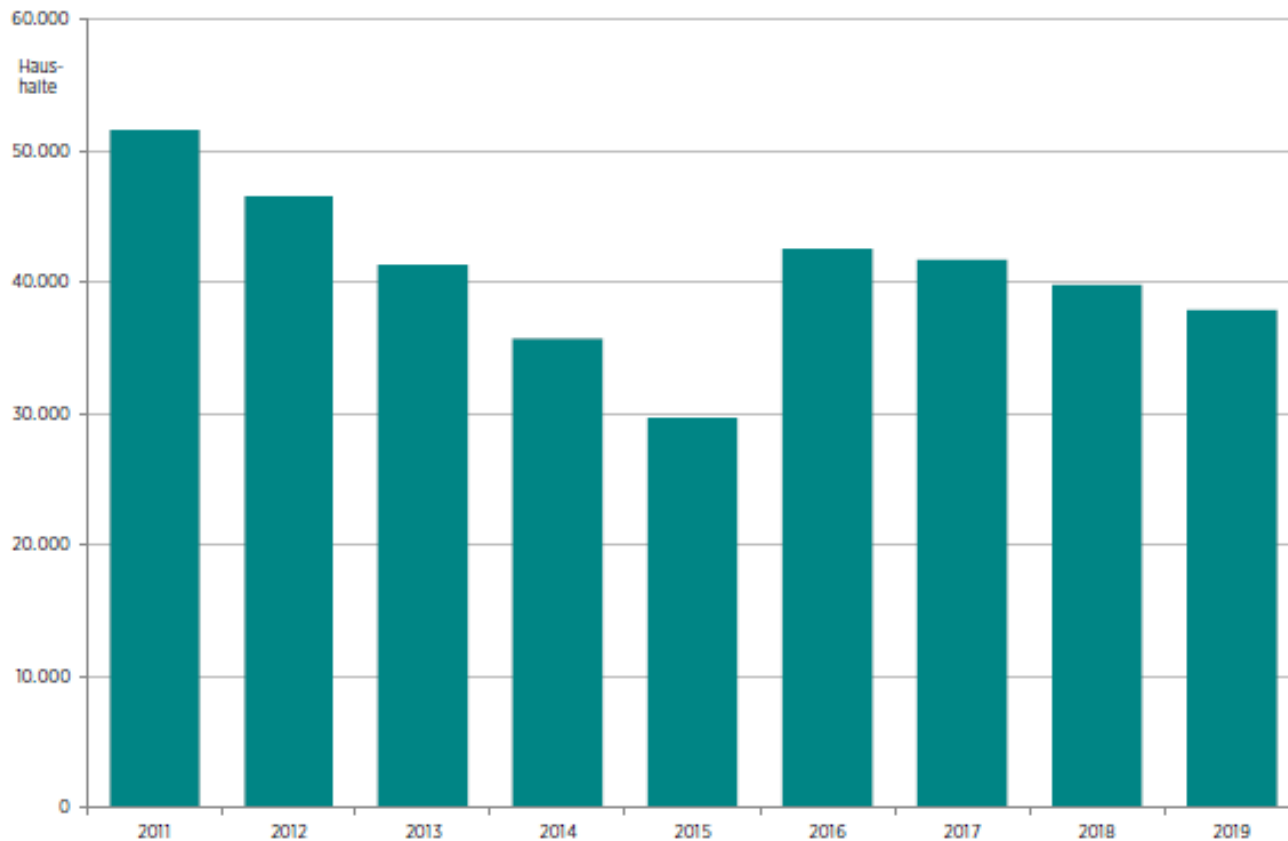
Mindestsicherungsquote	2014	2019
Wohnungsmarkt Ruhr	14,3 %	14,5 %
NRW	11,1 %	10,8 %

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!**