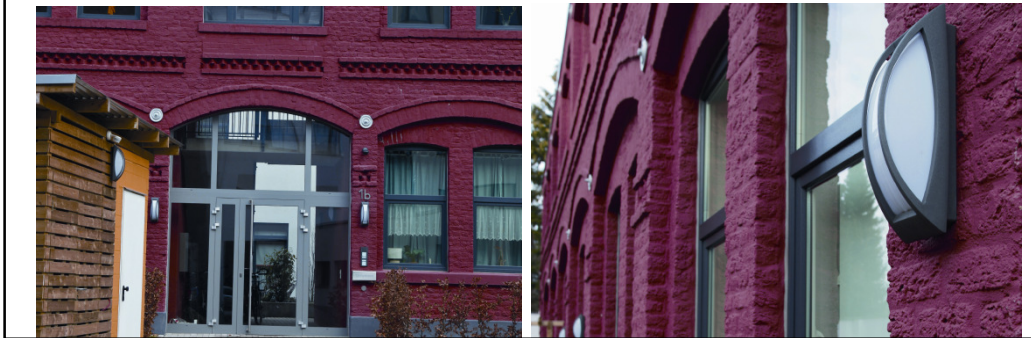


Zukunftsforum Kreis Soest 2030 – Bad Sassendorf, 18. Juli 2011

Perspektiven für den Wohnungsmarkt im Kreis Soest

Ergebnisse aus der Wohnungsmarktbeobachtung NRW

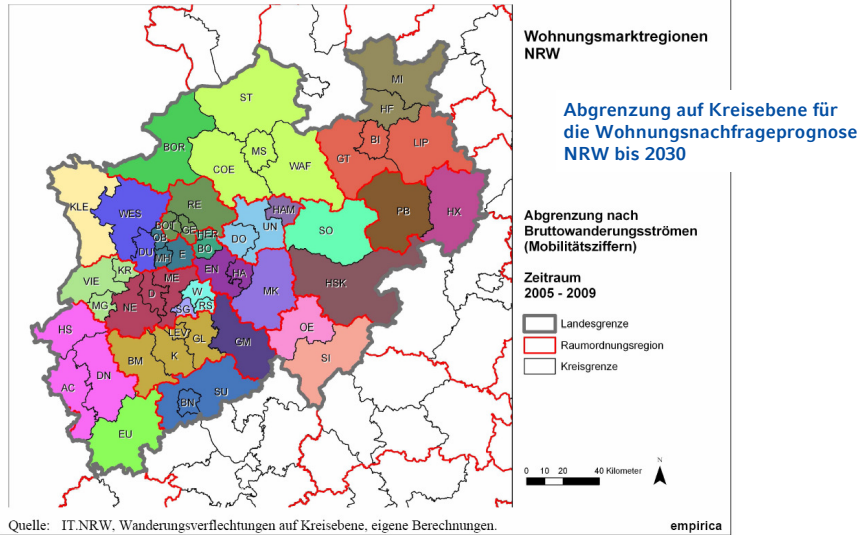


Wohnungsmarkt im Kreis Soest

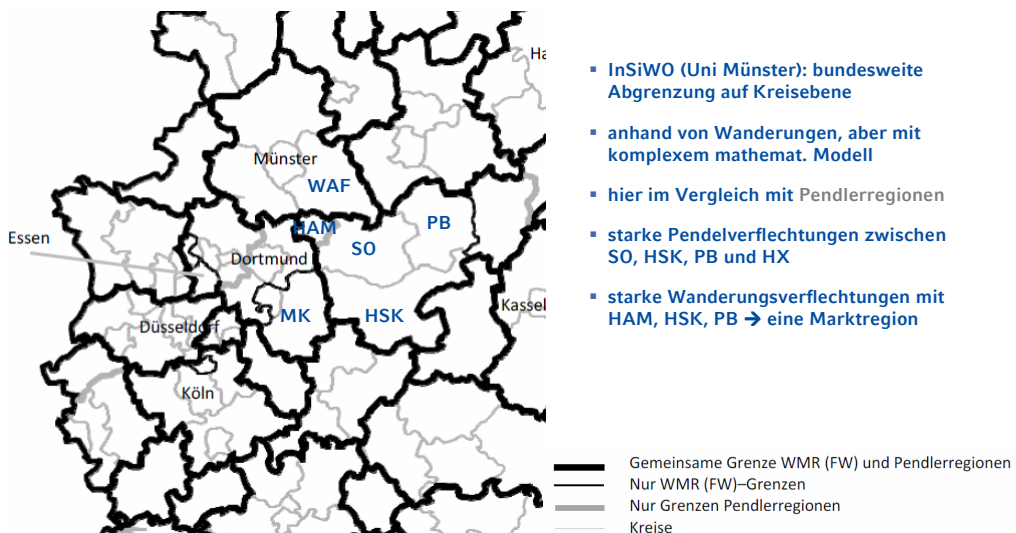
- **Wohnungsmarktregion(en)**
- **Demografische Entwicklung**
- **Wohnungsangebot und Leerstand**
- **Hauspreise und Mieten**
- **Alterung und altersgerechtes Wohnen**

Wohnungsmarkregionen in Nordrhein-Westfalen

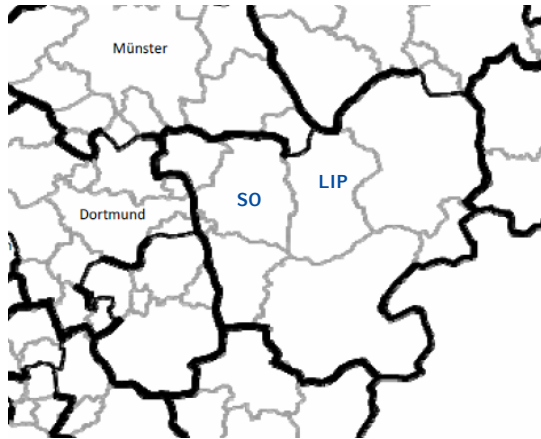
Abbildung 5: Abgrenzung von Wohnungsmarkregionen anhand von Wanderungsbewegungen



Wohnungsmarkregionen in Nordrhein-Westfalen



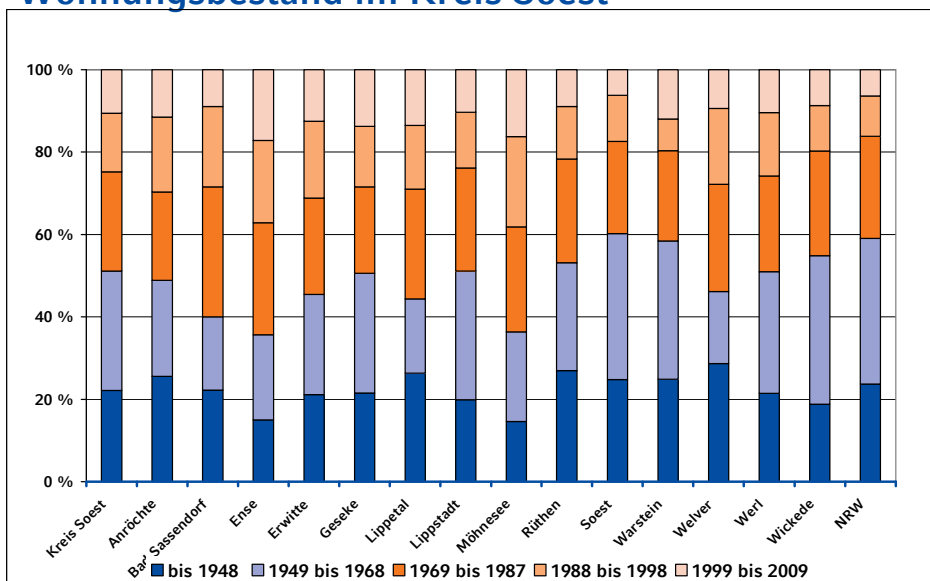
Wohnungsmarktreionen in Nordrhein-Westfalen



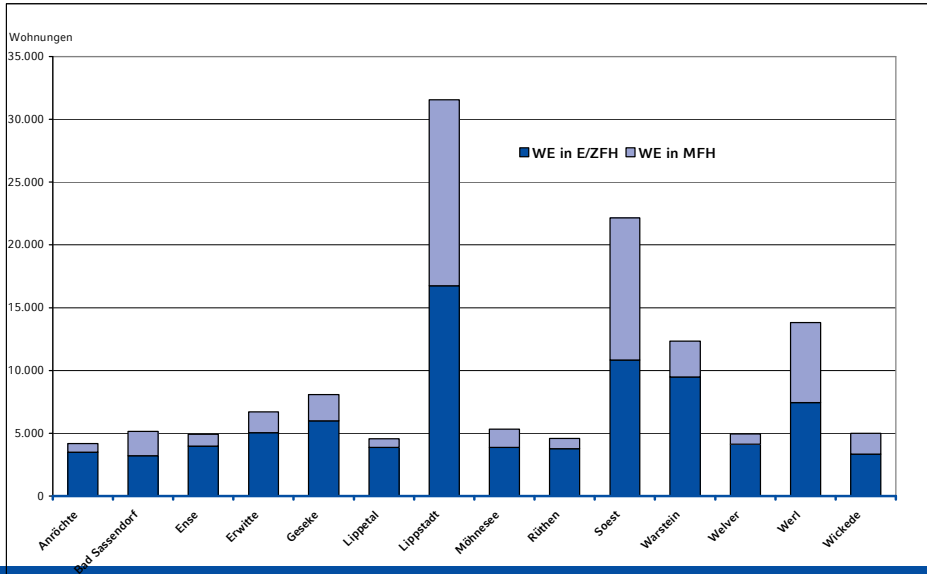
- Für NRW: weitere Aufgliederung auf Gemeindeebene
- Kreis Soest gliedert sich in zwei große Teil-Wohnungsmärkte um Soest und Lippstadt.
- Zur Region Lippstadt gehört Wadersloh (WAF)
- Wickede gehört eher zum Wohnungsmarkt „Südkreis Unna“
- → Funktionsraum entspricht (fast) dem Handlungsraum

Gemeinsame Grenze von WMR und Sub-WMR
 WMR
 Sub-WMR

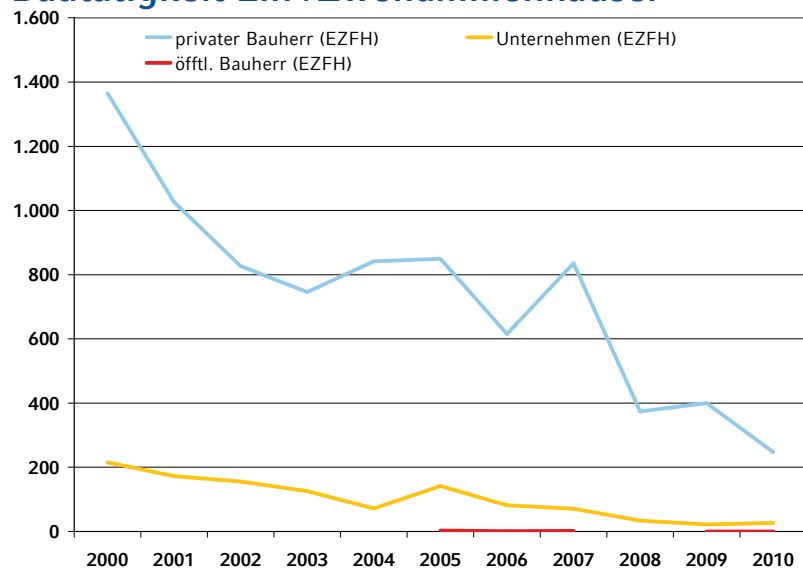
Wohnungsbestand im Kreis Soest



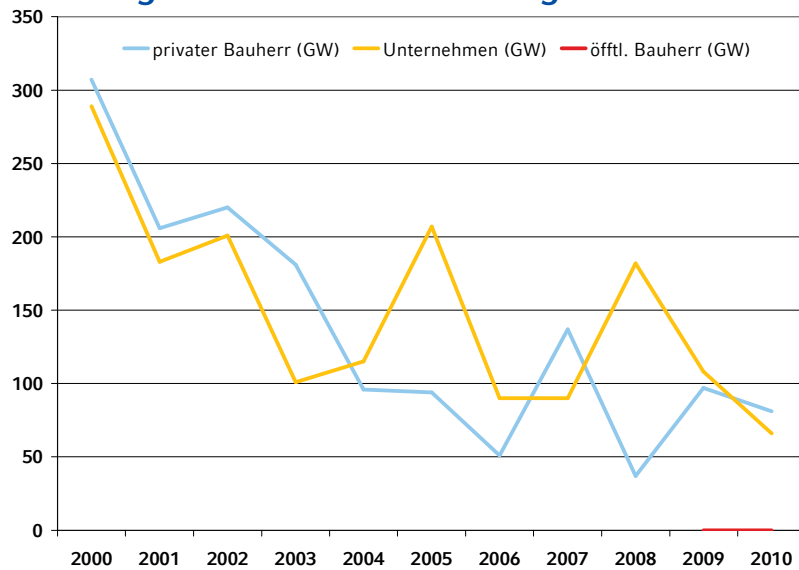
Wohnungsbestand im Kreis Soest



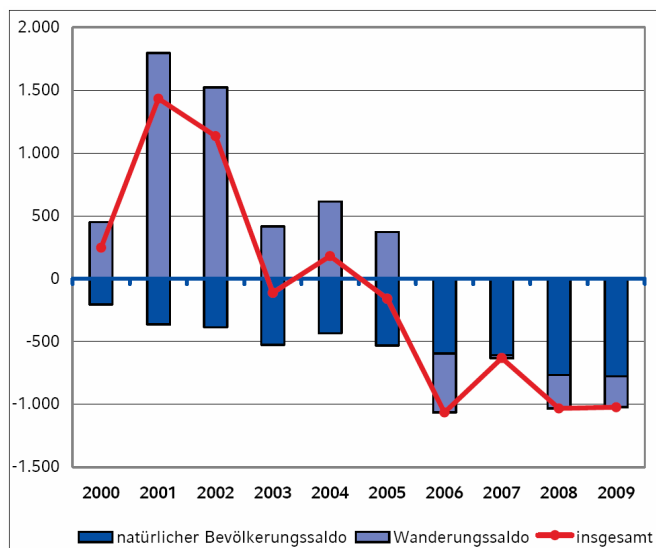
Bautätigkeit Ein-/Zweifamilienhäuser



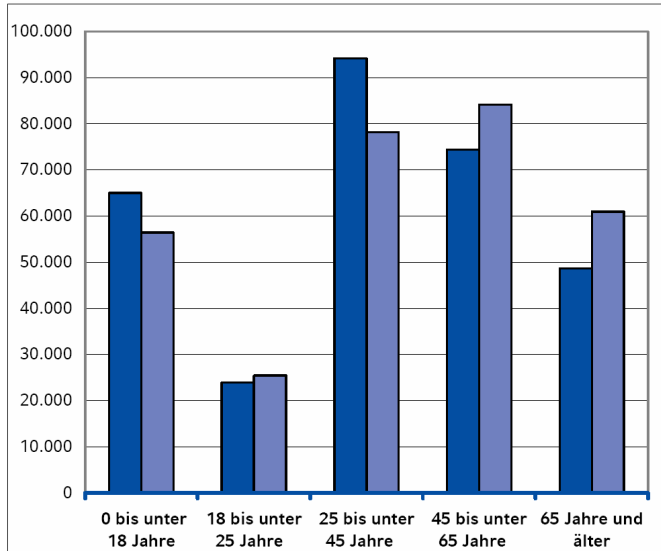
Bautätigkeit Geschosswohnungen



Einwohnerentwicklung Kr. Soest nach Komponenten

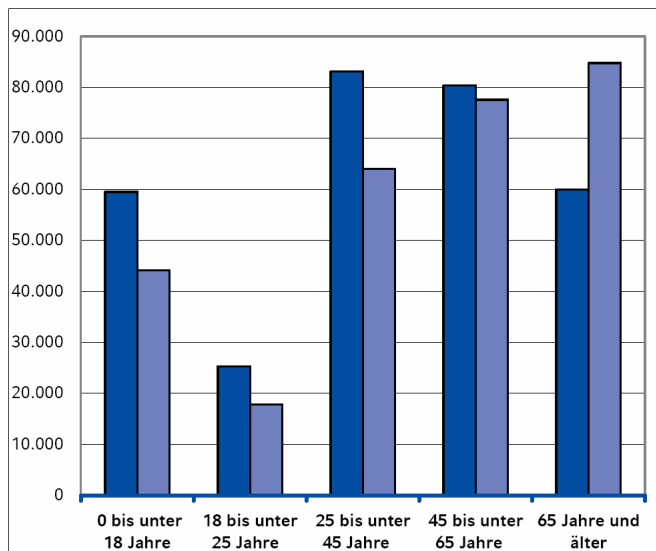


Einwohnerentwicklung Kr. Soest nach Alter



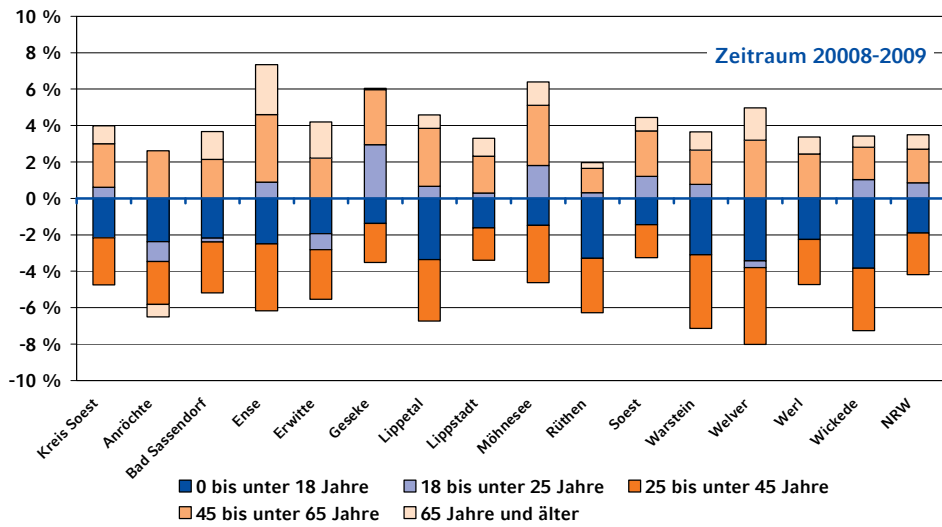
Zeitraum 2000-2009

Zukünftige Einwohnerentw. Kr. Soest nach Alter



Zeitraum 2008-2030

Einwohnerentwicklung nach Alter (Gemeinden)

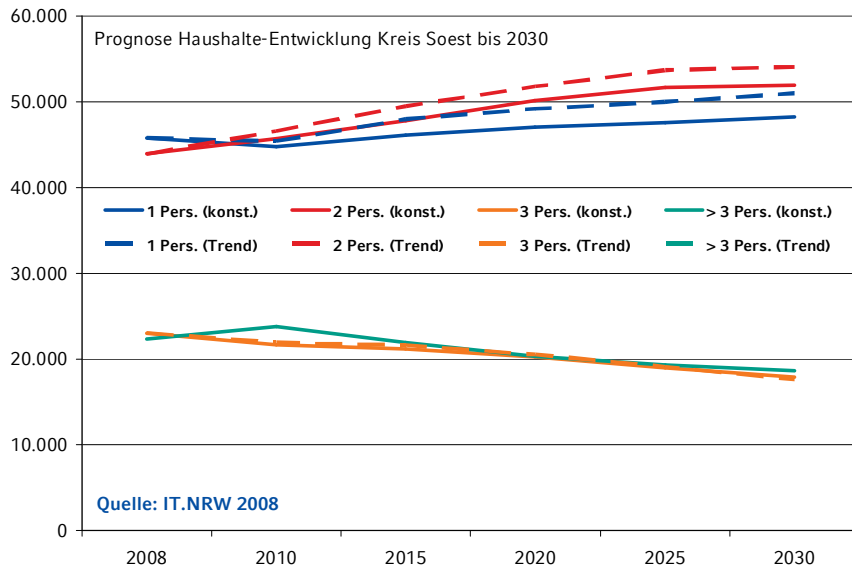


Preise für barrierefreie Wohnungen

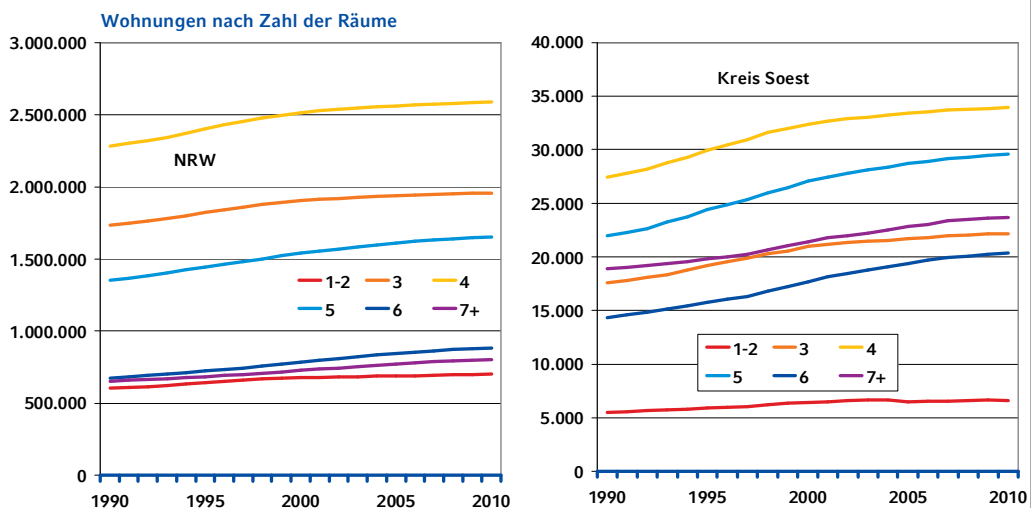
	NRW	nicht barrierefrei		barrierefrei	
		SO	Median	Median	Diff
Mietangebote	2,1%	5,81 €	7,00 €	1,19 €	21%
	1,9%	5,00 €	6,91 €	1,91 €	38%
EFH	2,1%	209.100 €	250.000 €	40.900 €	20%
	1,8%	180.000 €	205.000 €	25.000 €	14%
ETW	4,7%	1.238 €	1.949 €	711 €	57%
	0,7%	1.109 €	1.977 €	868 €	78%

Quelle: Empirica-Preisdatenbank (IDN)

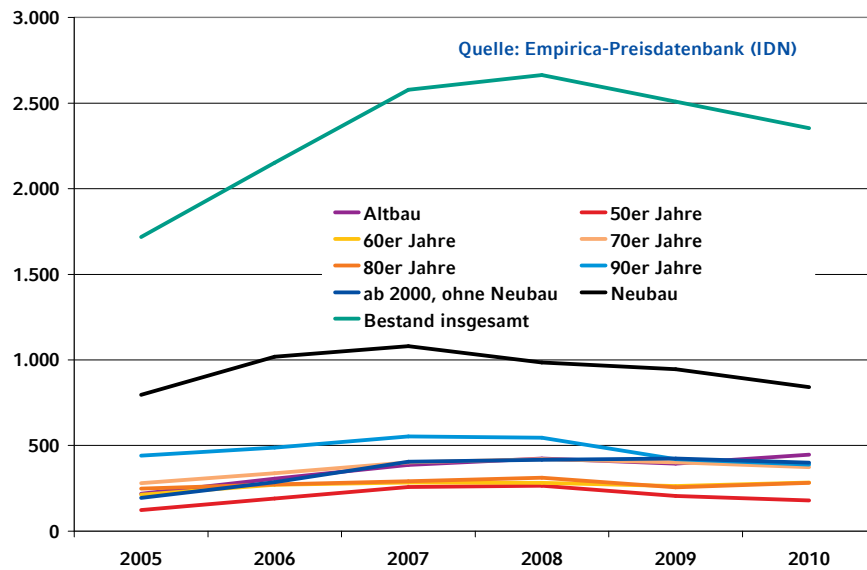
Haushaltsentwicklung nach Größe



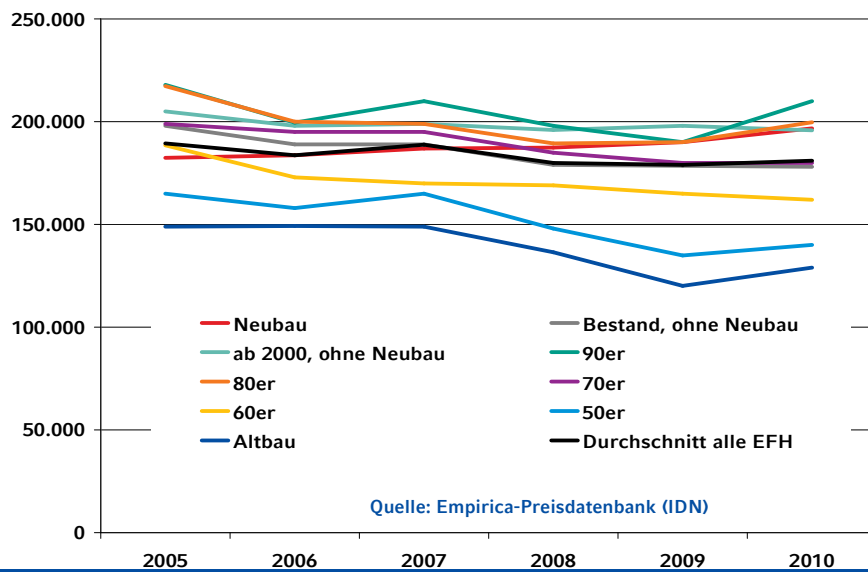
Bestandsentwicklung nach Wohnungsgröße



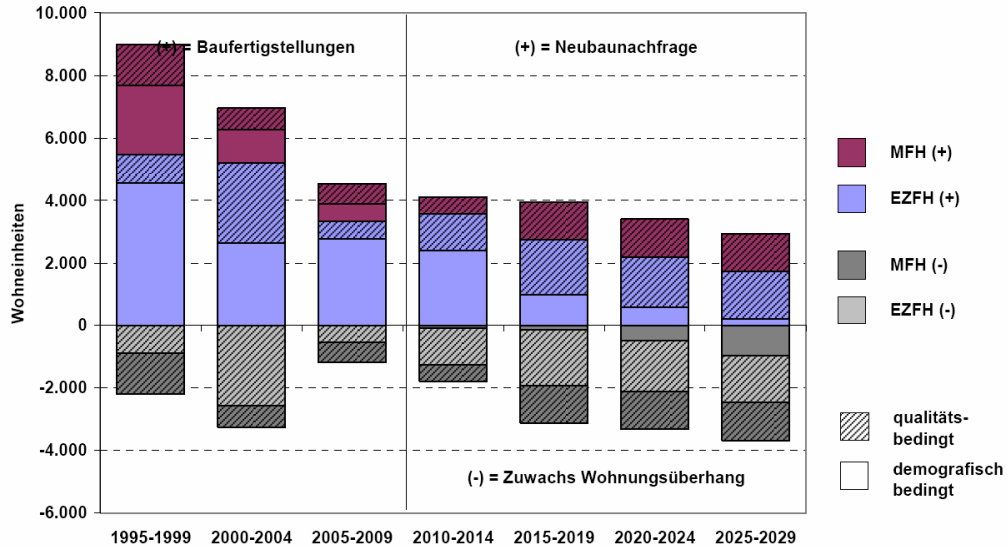
Angebotsentwicklung Eigenheime



Preisentwicklung Eigenheime



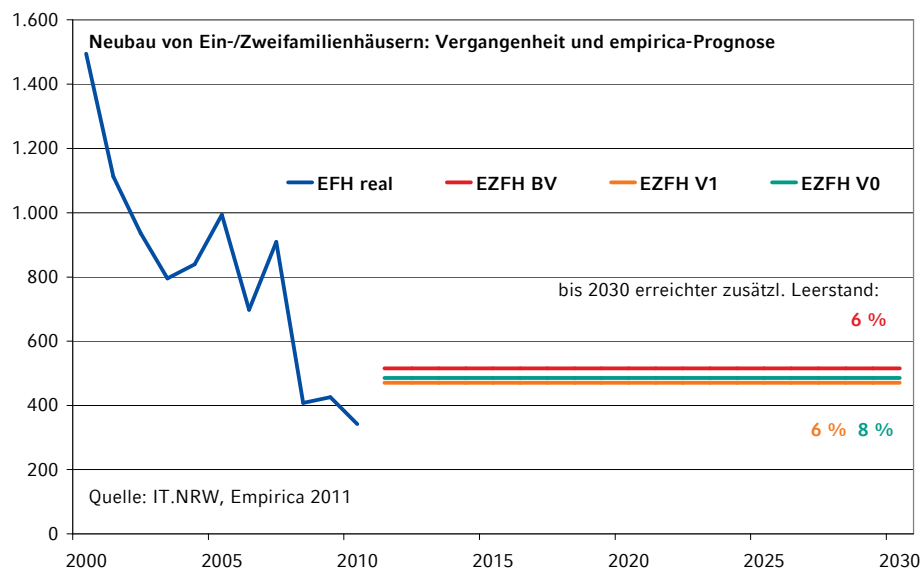
Aktuelle Neubauprognose 2010-2030



Quelle: MZ, IT.NRW (Einwohner- und Haushaltsprognose), eigene Berechnungen.

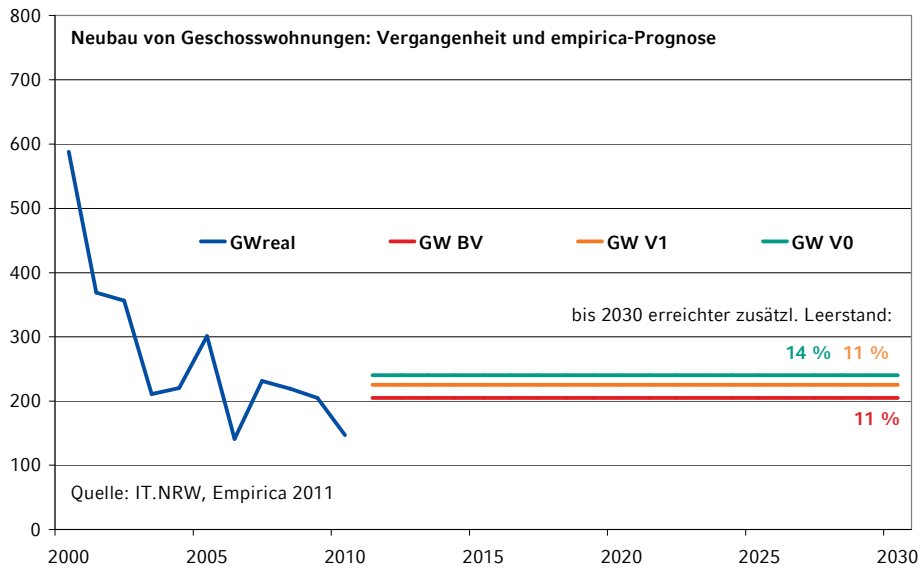
empirica

Bautätigkeit Ein- & Zweifamilienhäuser

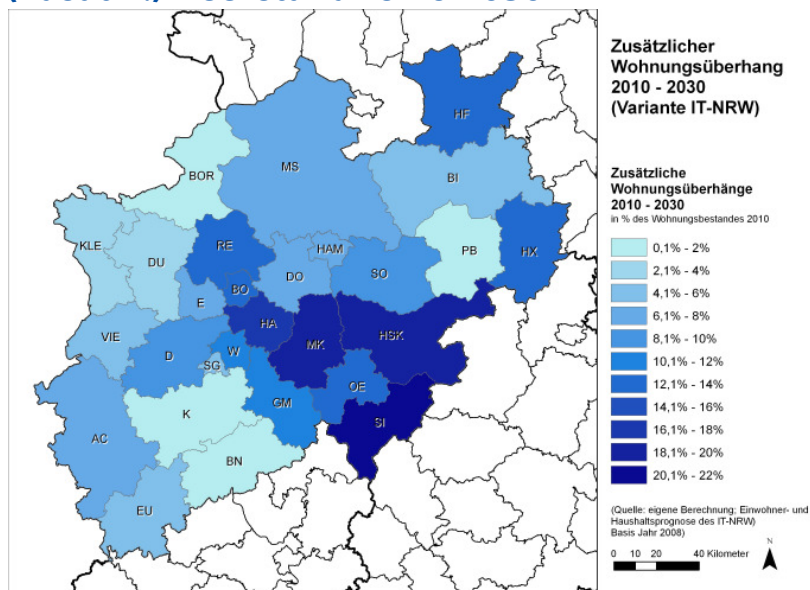


Quelle: IT.NRW, Empirica 2011

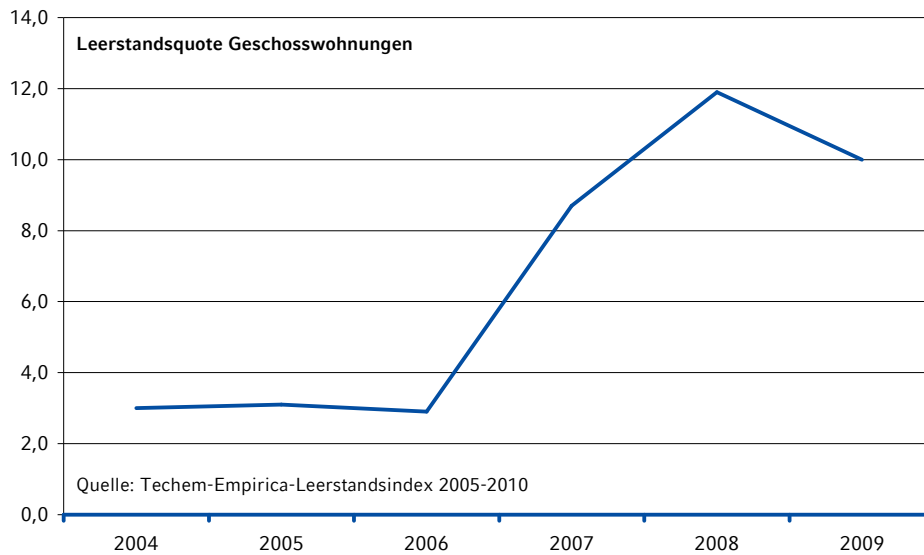
Bautätigkeit Geschosswohnungen



(zusätzl.) Leerstandrisiko 2030



Leerstandsentwicklung Geschosswohnungen



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

NRW.BANK

Düsseldorf
Kavalleriestr. 22
40213 Düsseldorf
Tel.: +49 211 91741-0
Fax: +49 211 91741-1800

Münster
Friedrichstr. 1
48145 Münster
Tel.: +49 251 91741-0
Fax: +49 251 91741-2921

info@nrwbank.de
www.nrwbank.de

Kontakt

Ulrich Kraus
Wohnraumförderung
Wohnungsmarktbeobachtung
101-86503

Telefon: +49 211 91741-7656
Telefax: +49 211 91741-5153

wohnungsmarktbeobachtung@nrwbank.de
www.nrwbank.de/wohnungsmarktbeobachtung

Entwicklung Bevölkerung, Haushalte, Nachfrage SO

Abbildung 31: Demografische Entwicklung (oben) und Neubaunachfrage (unten)

