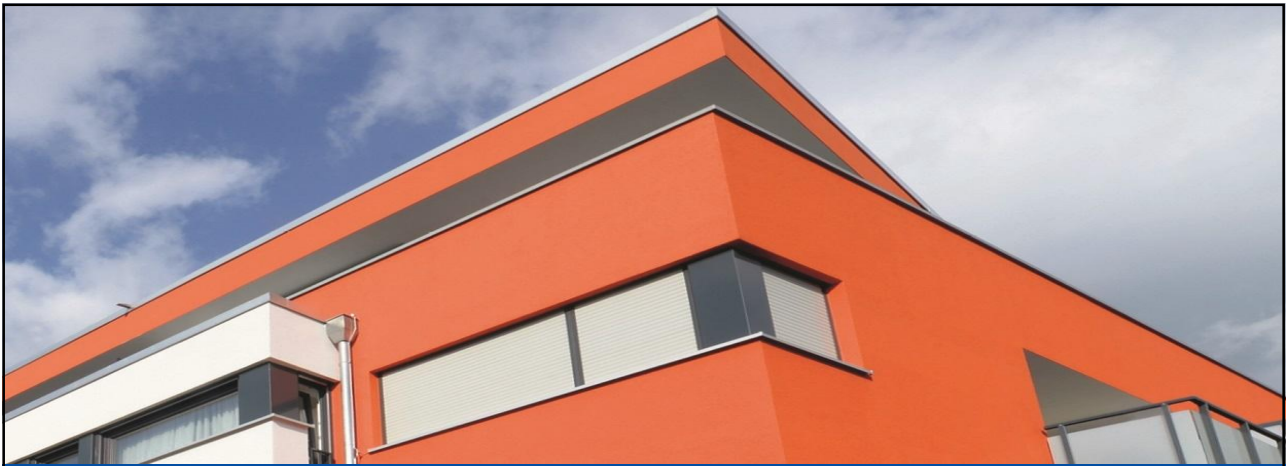




Einige Hinweise zum Wohnungsmarkt in Herford aus Sicht der Wohnungsmarktbeobachtung NRW

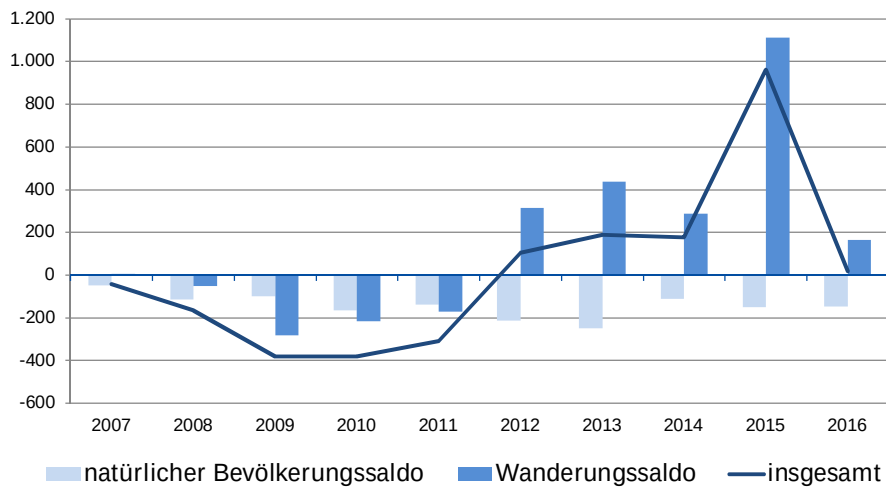
Herford | 17.09.2018



— Gliederung

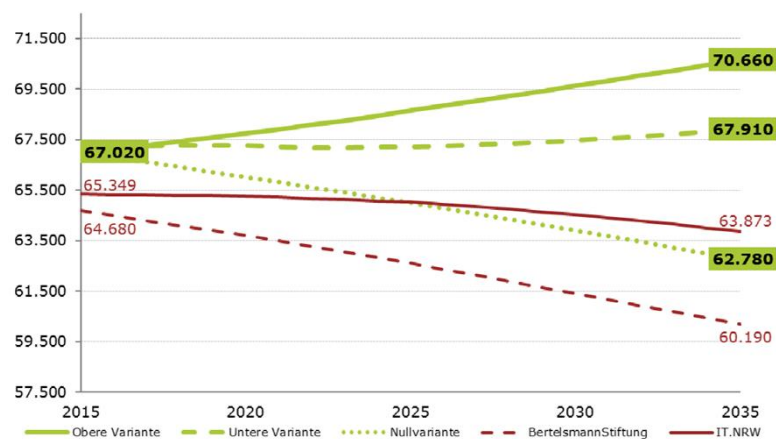
- 1 Nachfrage am Wohnungsmarkt
- 2 Entwicklung des Wohnungsangebots
- 3 Mieten und Preise
- 4 Fazit

Bevölkerungsentwicklung abhängig von Zu- und Fortzügen



Daten: IT.NRW

Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035

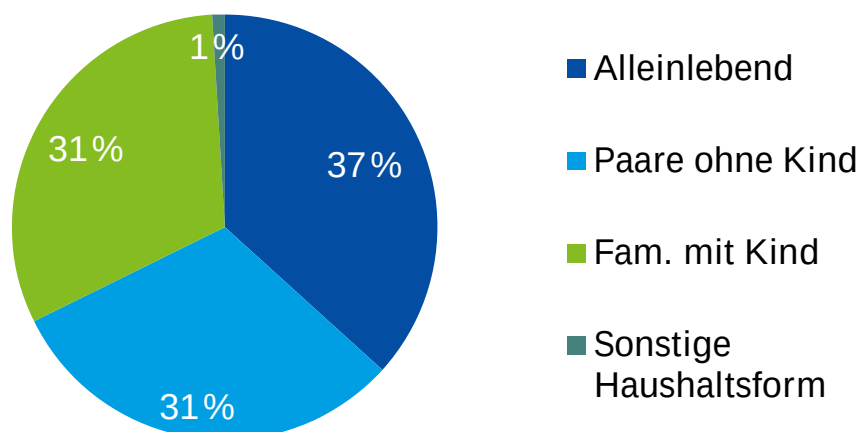


Quelle: Stadt Herford (Stabsstelle Sozialplanung)

3.0 (Stabsstelle Sozialplanung) - eigene Darstellung

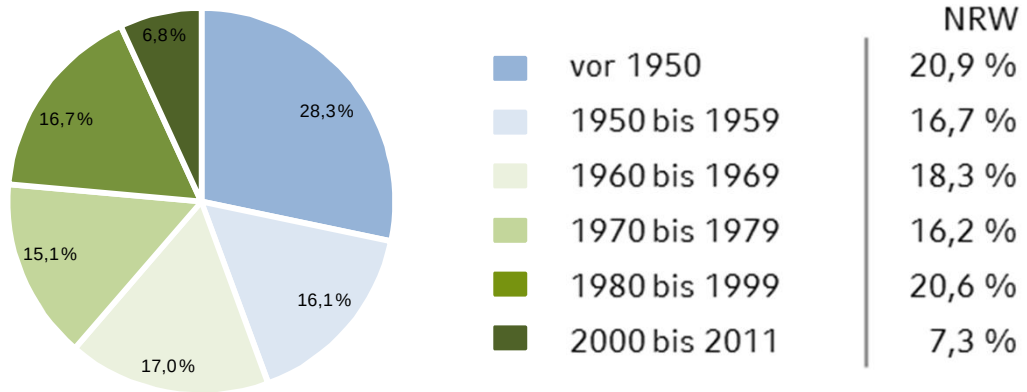
„Beim Blick darauf, wie die Bevölkerung sich zukünftig entwickelt, kommen vielen Bilder von Kindern und Familien in den Sinn. Familien sind aber schon lange nicht mehr die größte Gruppe der privaten Haushalte.“

Haushaltsstruktur 2017: Herford hat einen großen Teil Alleinlebender



Daten: IT.NRW (Mikrozensus)

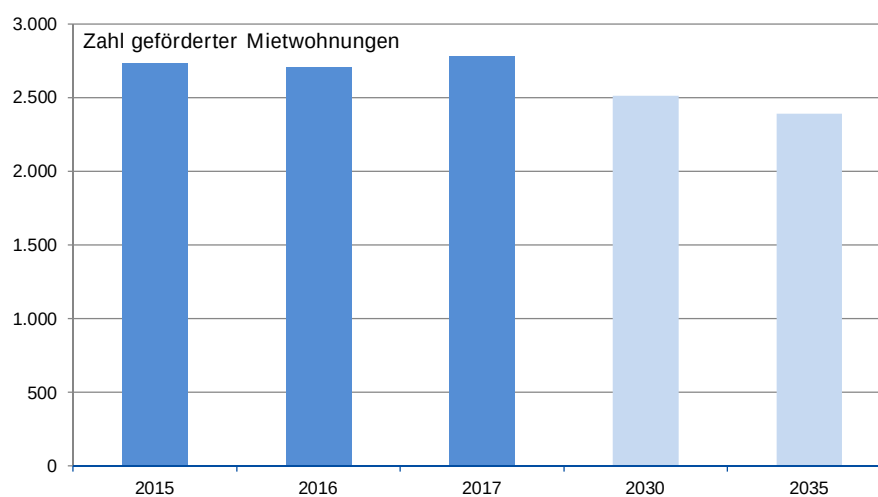
Wohnungsbestand recht alt – Sanierungsbedarf?



7 | 17.09.2018 | Wohnungsmarkt Herford | Melanie Kloth



Bestand preisgebundener Mietwohnungen relativ stabil

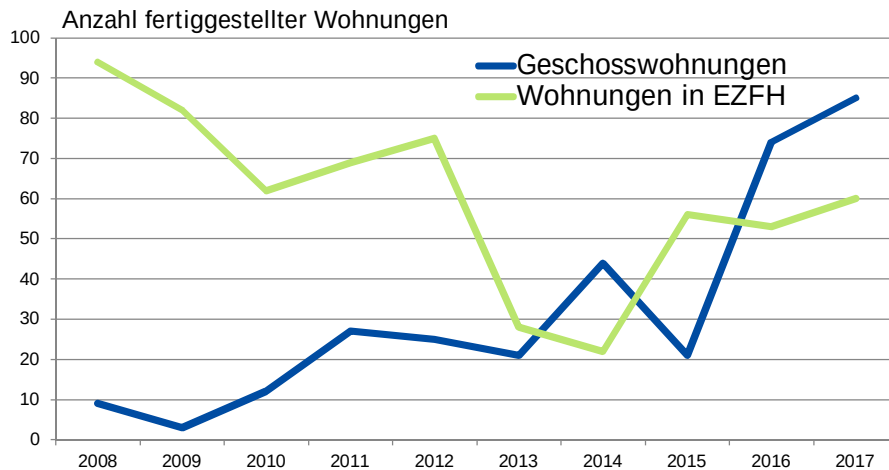


Daten: eigene Berechnungen NRW.BANK Wohnraumförderung

8 | 17.09.2018 | Wohnungsmarkt Herford | Melanie Kloth



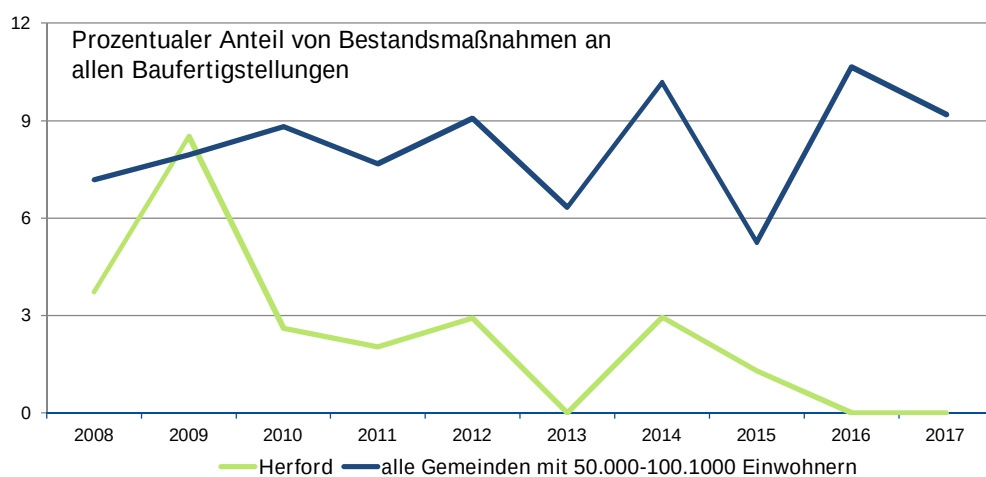
Fertigstellungen bei Geschosswohnungen nehmen zu



9 | 17.09.2018 | Wohnungsmarkt Herford | Melanie Kloth



Bestandsmaßnahmen finden kaum noch statt

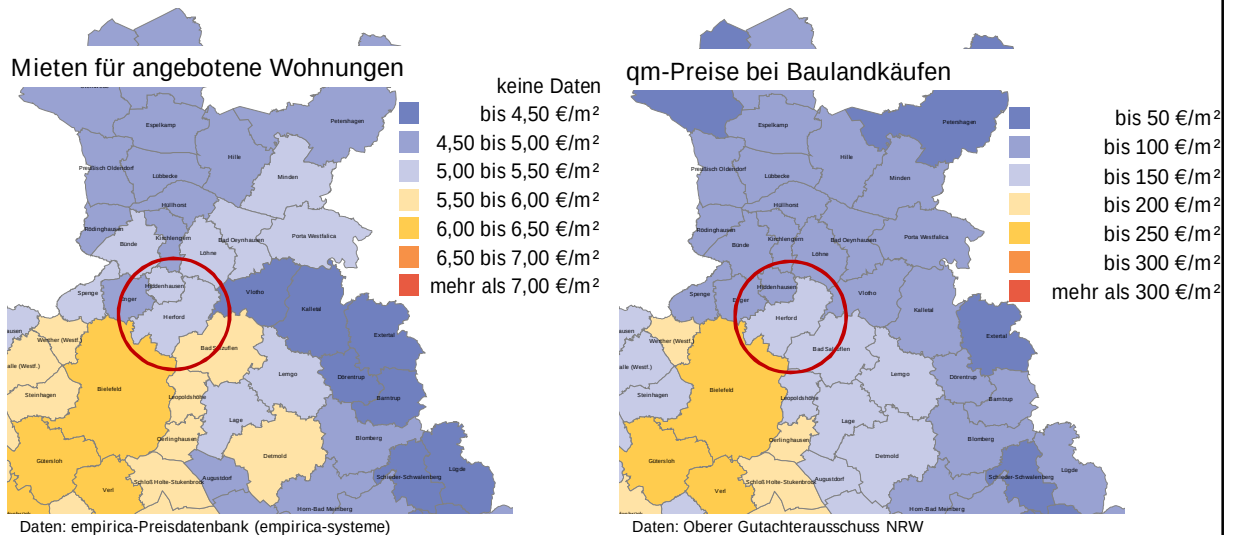


Daten: IT.NRW

10 | 17.09.2018 | Wohnungsmarkt Herford | Melanie Kloth



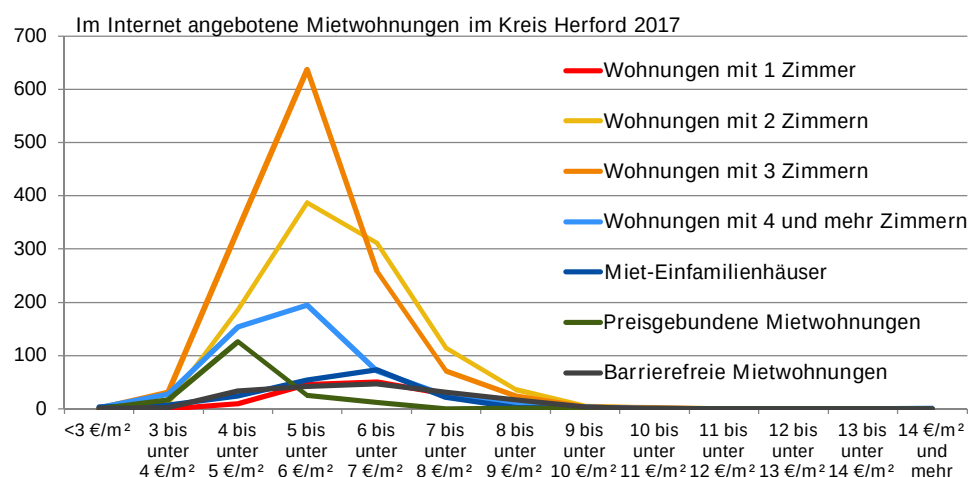
Miet- und Baulandpreise in Herford (zu?) günstig



11 | 17.09.2018 | Wohnungsmarkt Herford | Melanie Kloth



Kleine Wohnungen: rar und teurer



12 | 17.09.2018 | Wohnungsmarkt Herford | Melanie Kloth



Fazit: Fokus auf Qualitätssteigerung im Bestand

- Wohnungsangebot aktuell quantitativ ausreichend; tatsächliche Entwicklung der Zahl der Haushalte beobachten
- Wohnungsbestand ist geprägt von älteren Wohnungen und eher geringem Mietniveau – Qualität der Wohnungen noch zeitgemäß?
- hoher Anteil kleiner Haushalte steht eher geringem Angebot an kleinen Wohnungen gegenüber – ausreichend Angebote für ältere Menschen und Alleinlebende?
- Angebot für 1- und 2-Personen-Haushalte ausreichend vielfältig?



- Fokus auf Qualitätssteigerung im Bestand - auch durch Abriss und Neubau
- Neubau gezielt zur Schließung von Angebotslücken

Kontakt

Melanie Kloth

Wohnraumförderung/
Wohnungsmarktbeobachtung & Strategie

tel +49 211 91741- 8860

mail melanie.kloth@nrwbank.de

web nrwbank.de