Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsmärkte im Kreis Coesfeld

Matthias Günther
Tel: 0511/990 94 20

Eduard Pestel Institut für Systemforschung e.V.
Hannover

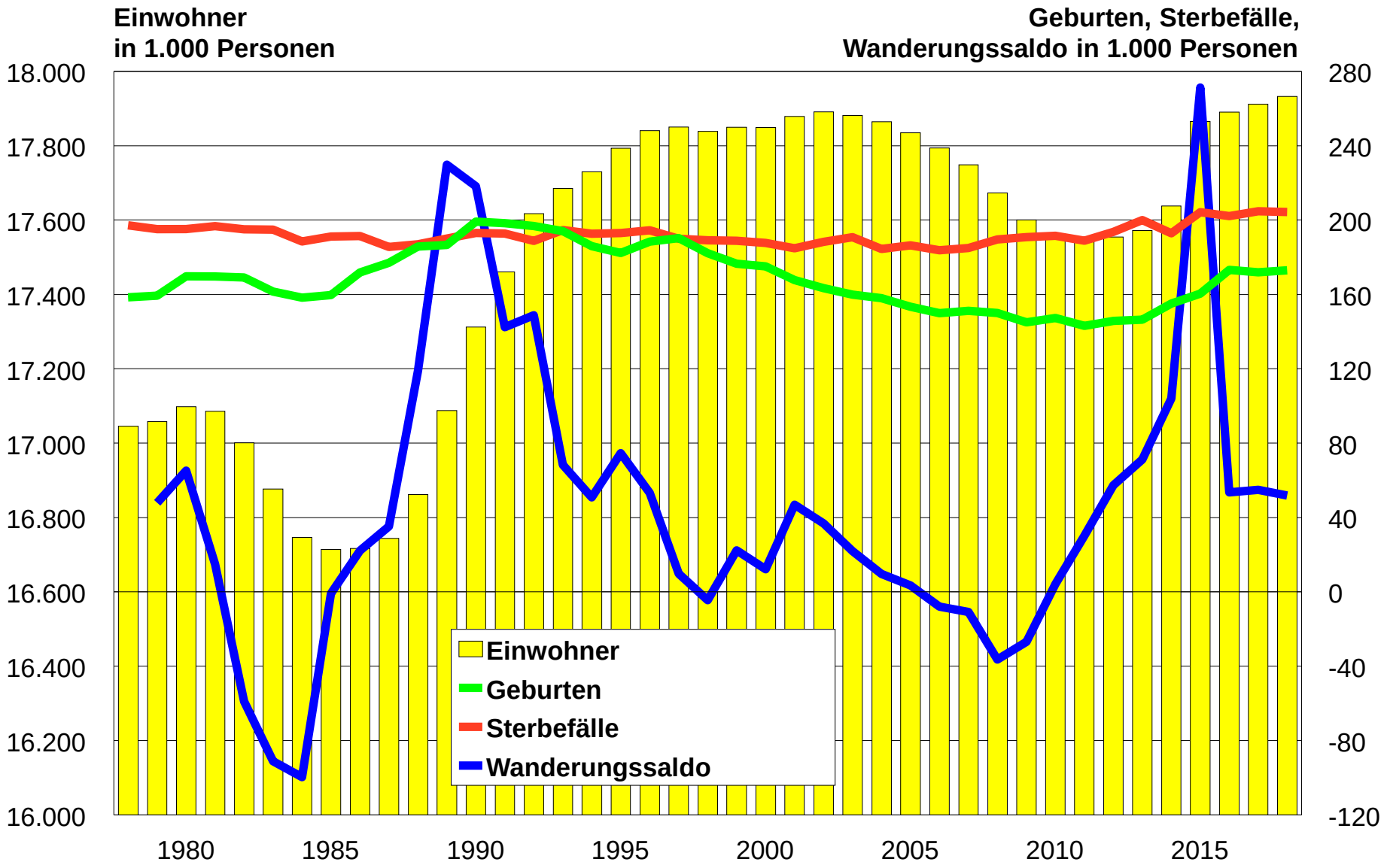
September • 2019

Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

Entwicklung und aktuelle Wohnungsmarktkonstellation in Nordrhein-Westfalen

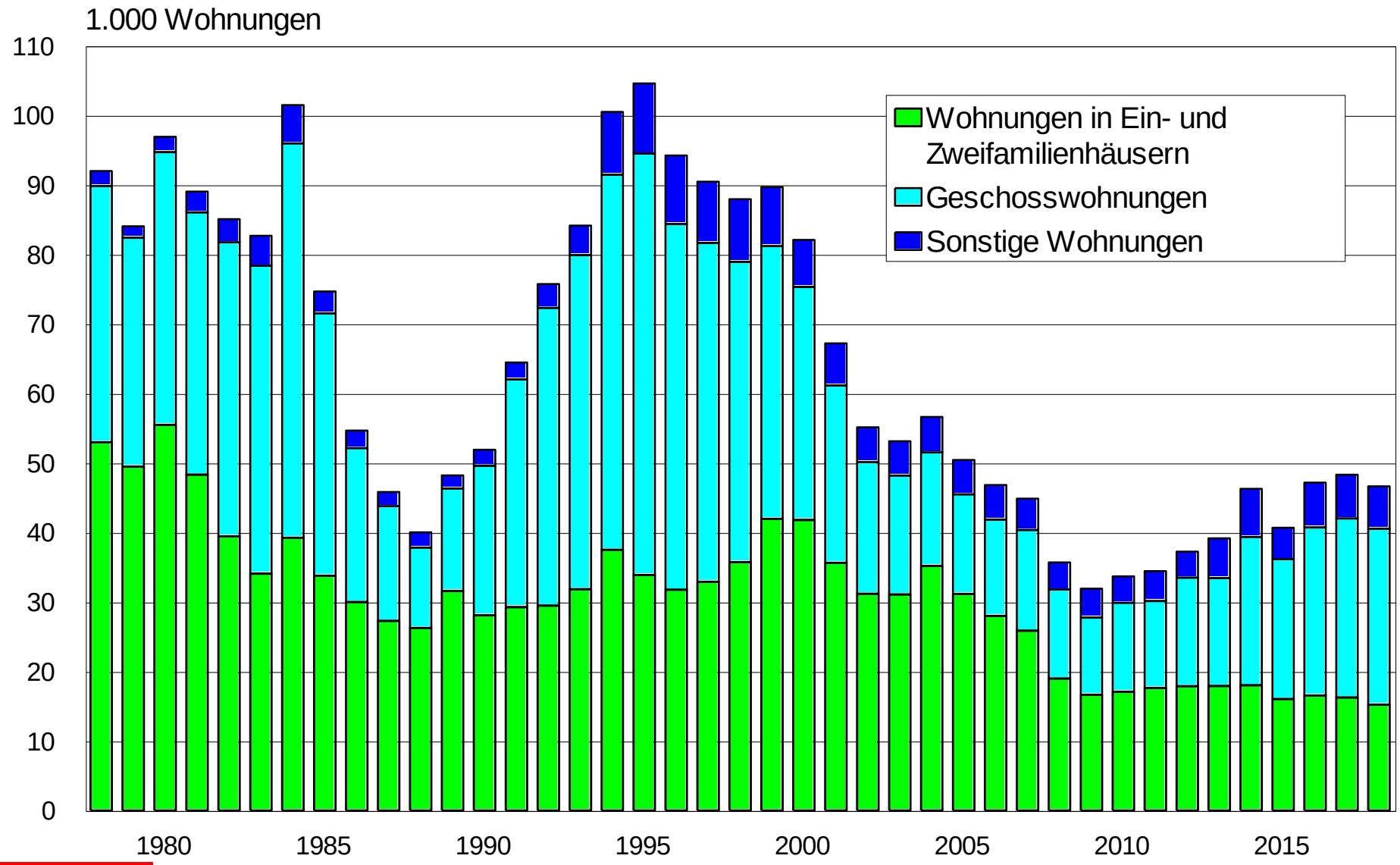
Bevölkerungsentwicklung in Nordrhein-Westfalen von 1978 bis 2018



Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

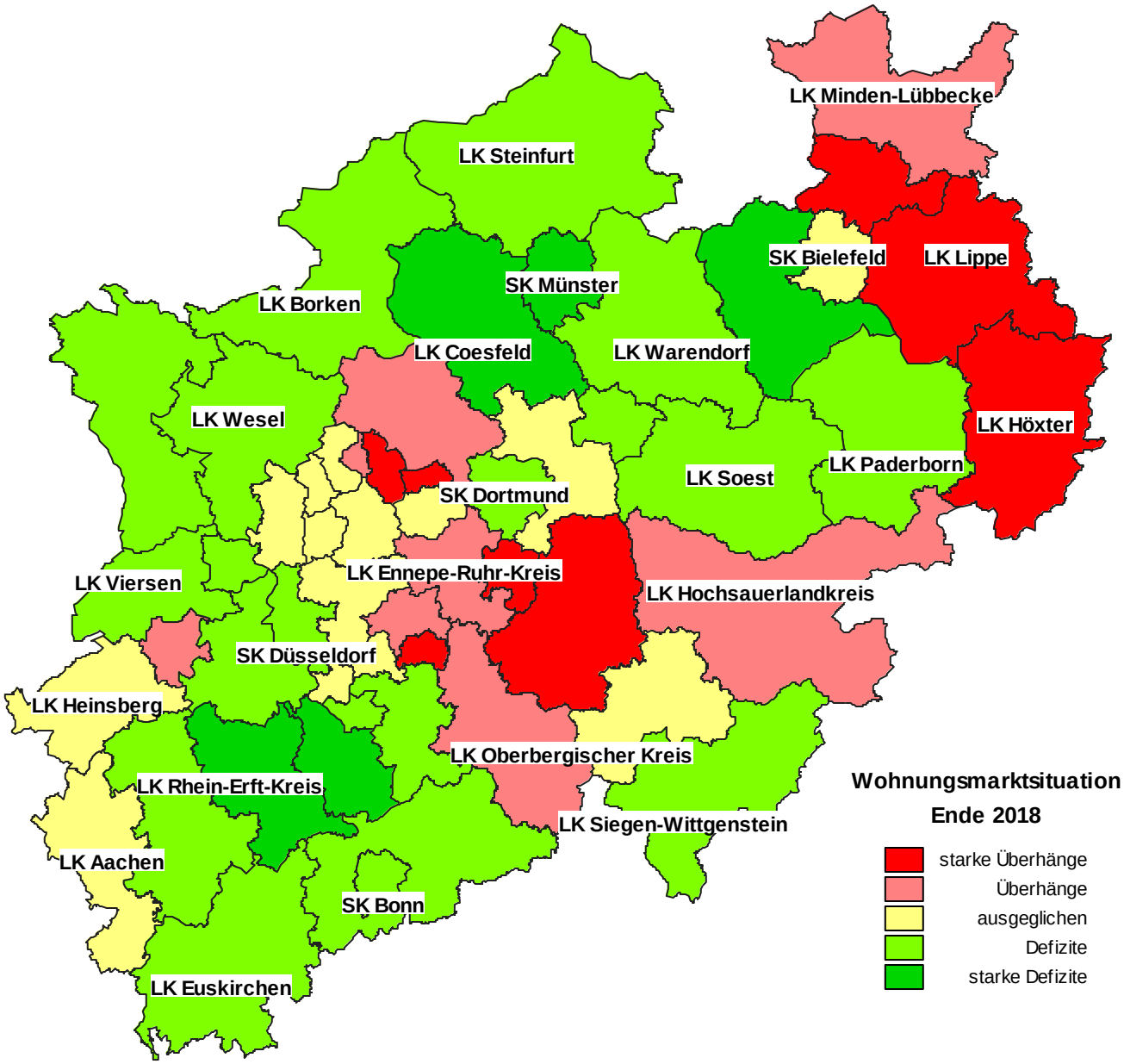
Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen von 1978 bis 2018



Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

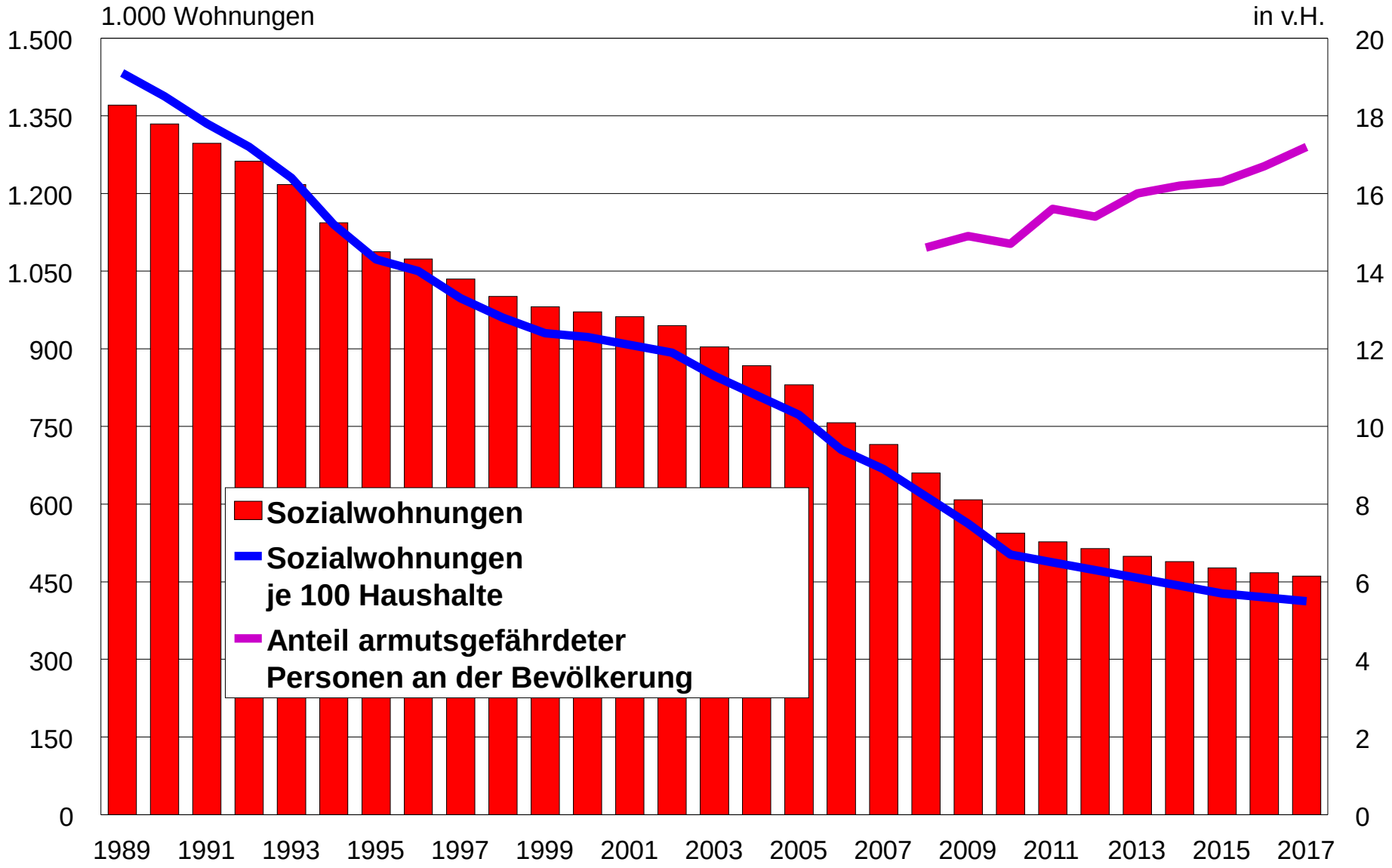
Wohnungsmarktsituation in Nordrhein-Westfalen Ende 2018



Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

Entwicklung des Bestandes an Sozialwohnungen in Nordrhein-Westfalen von 1989 bis 2018



Quellen: Bundestagsdrucksache 18/8855, IT NRW

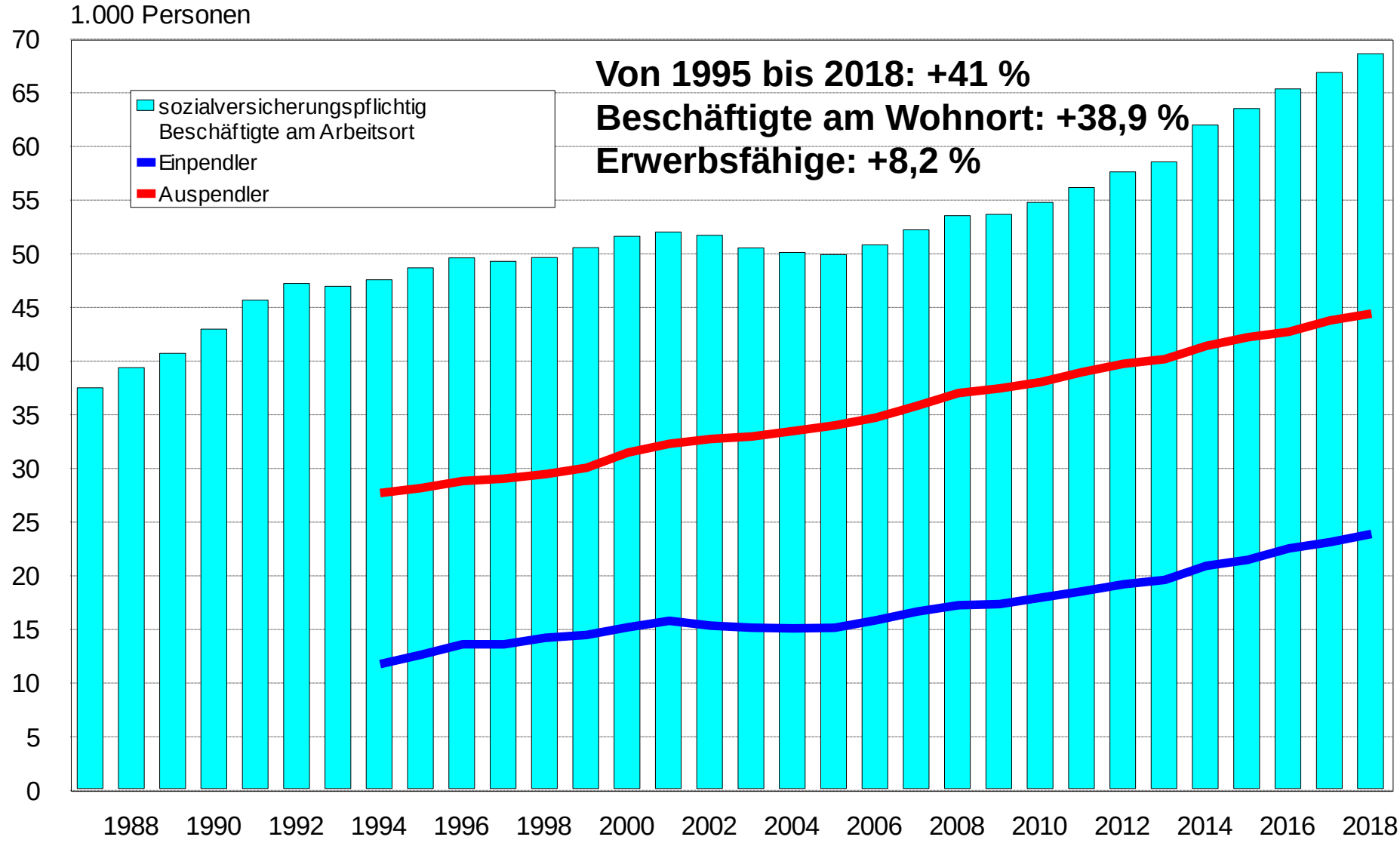
Sparkasse Westmünsterland
pestel INSTITUT

Entwicklung und aktuelle Wohnungsmarktkonstellation im Kreis Coesfeld

Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

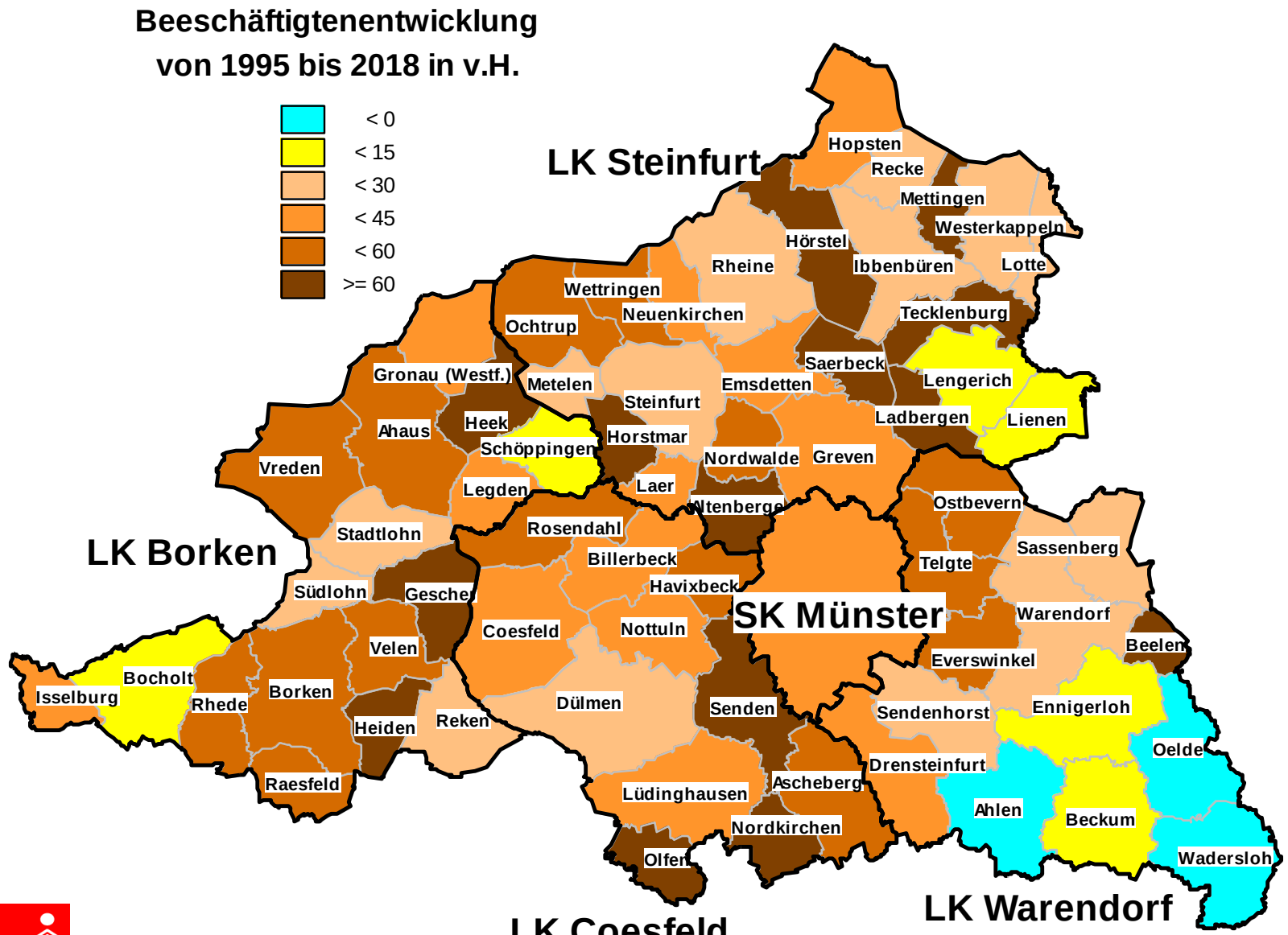
Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort sowie der Ein- und Auspendler im Kreis Coesfeld bis 2018



Sparkasse Westmünsterland

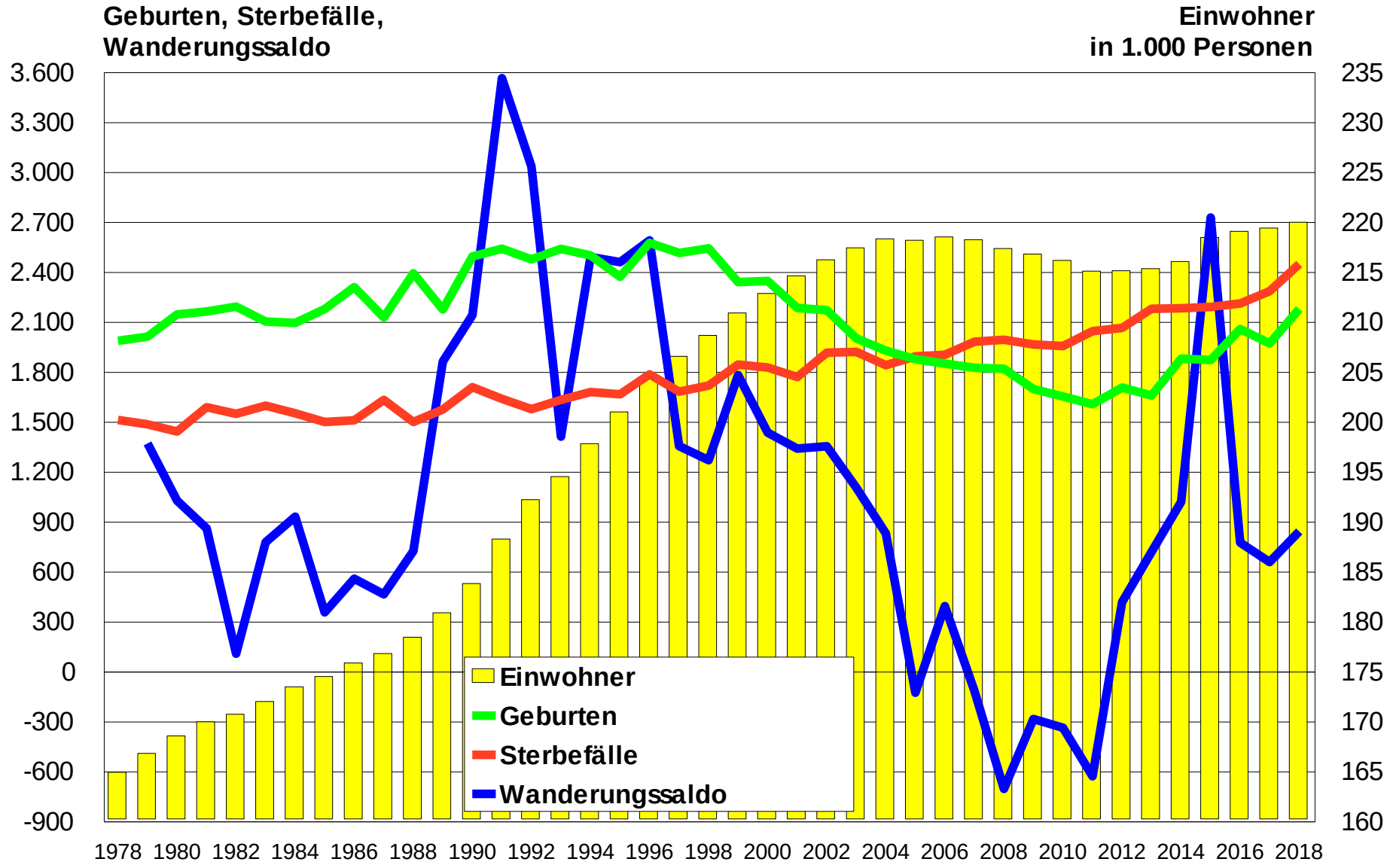
pestel INSTITUT

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Münsterland von 1995 bis 2018



Sparkasse Westmünsterland

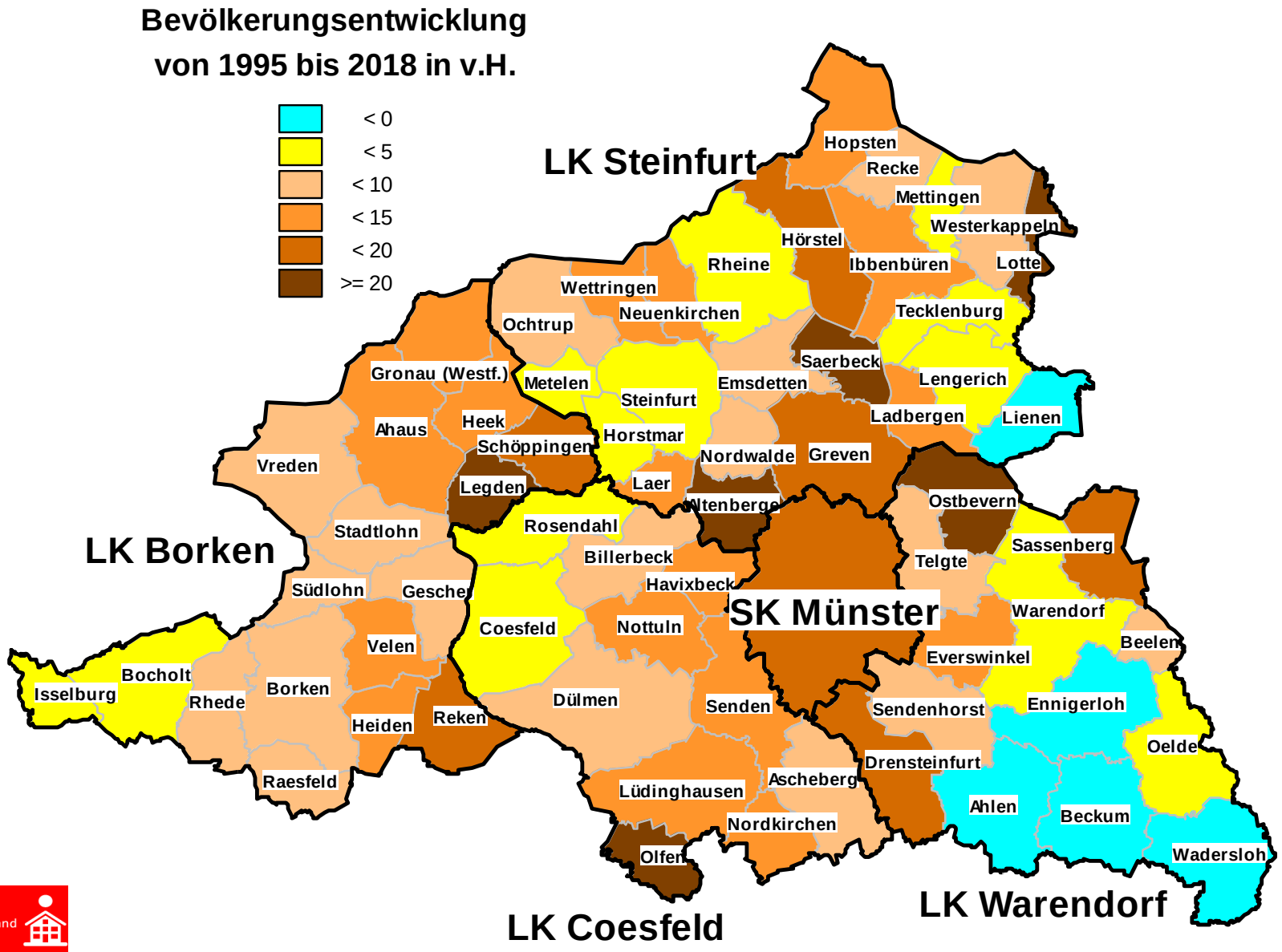
Bevölkerungsentwicklung im Kreis Coesfeld von 1978 bis 2018



Sparkasse Westmünsterland

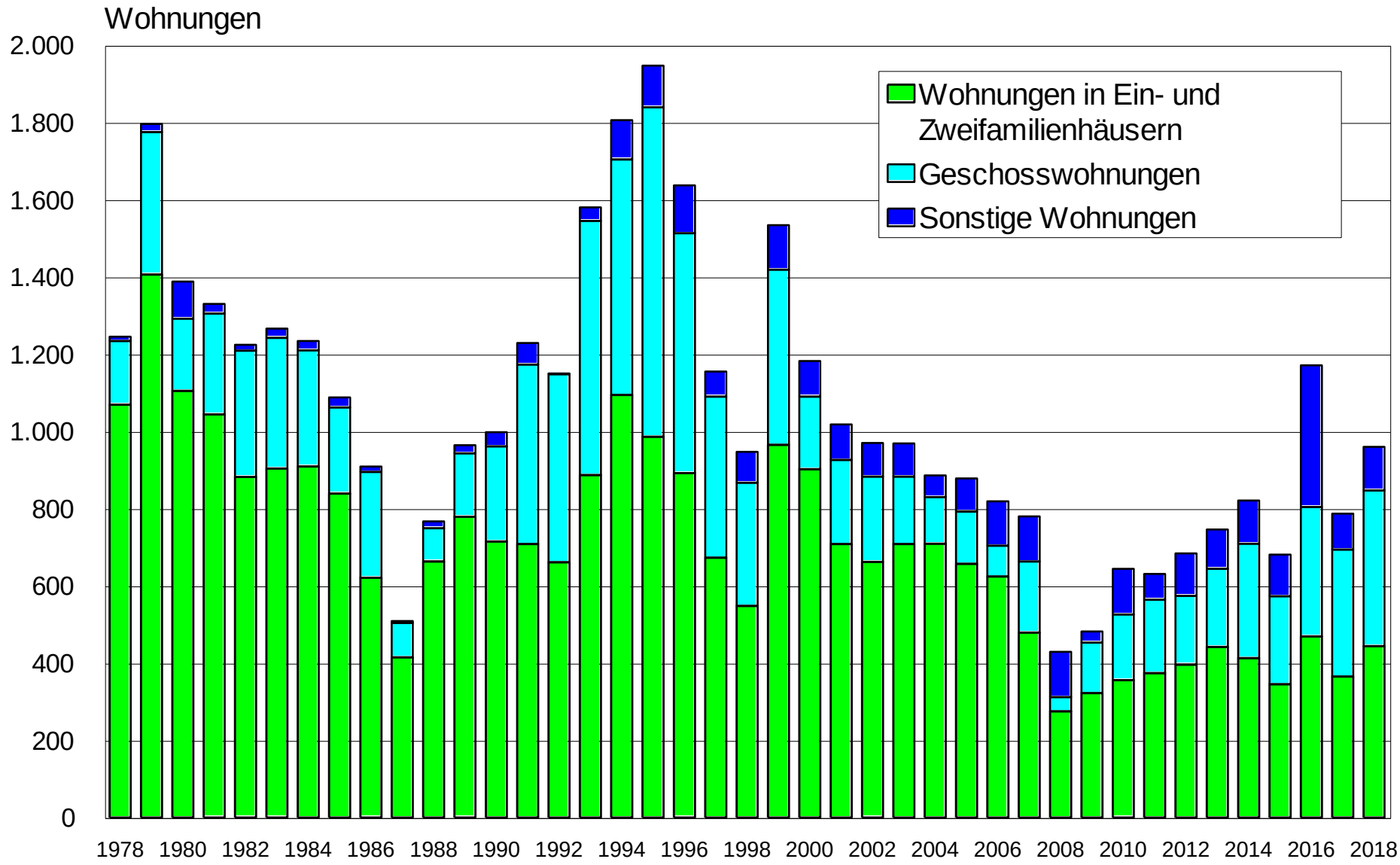
pestel INSTITUT

Bevölkerungsentwicklung im Münsterland von 1995 bis 2018



Sparkasse Westmünsterland

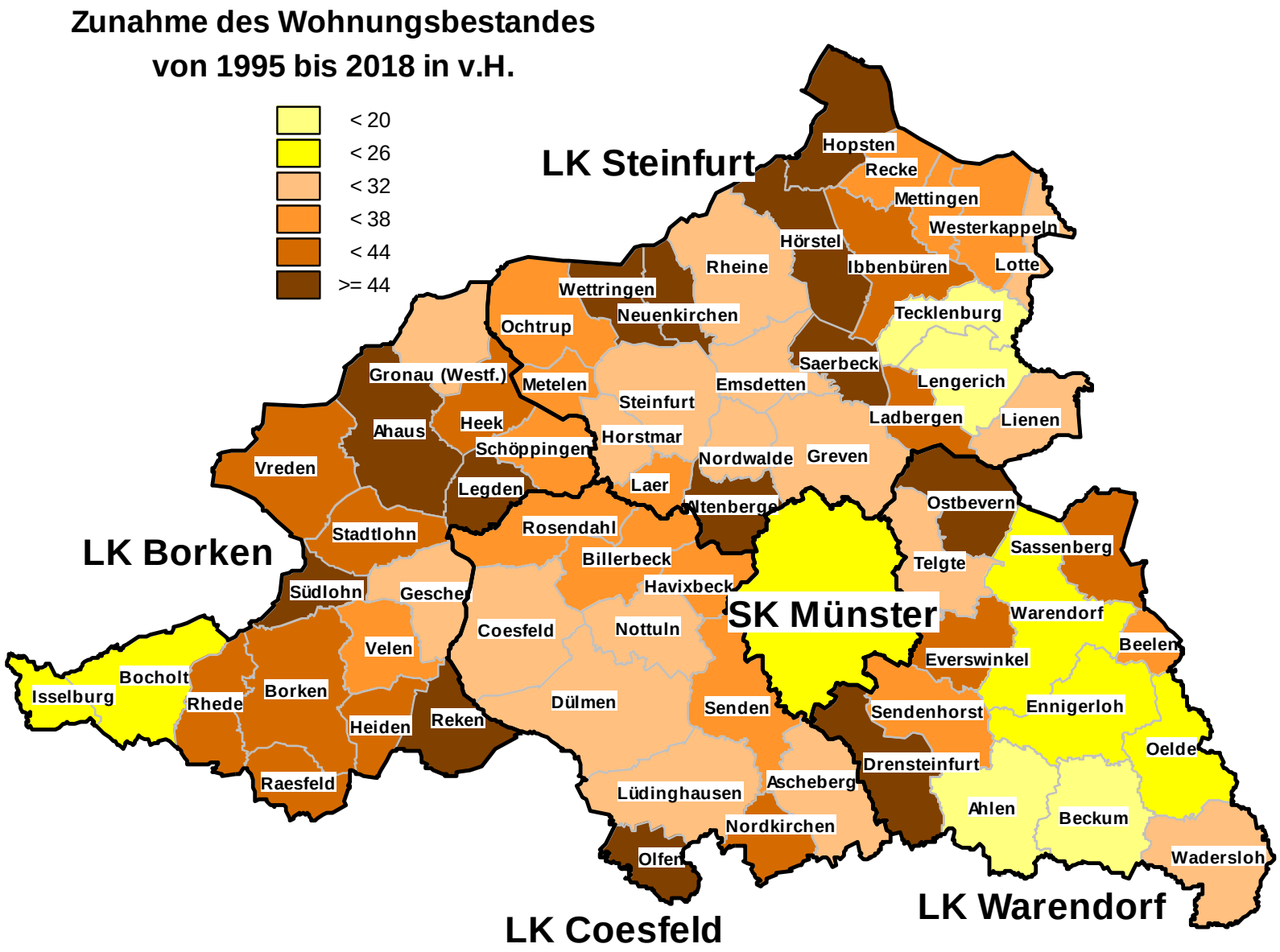
Wohnungsbau im Kreis Coesfeld von 1978 bis 2018



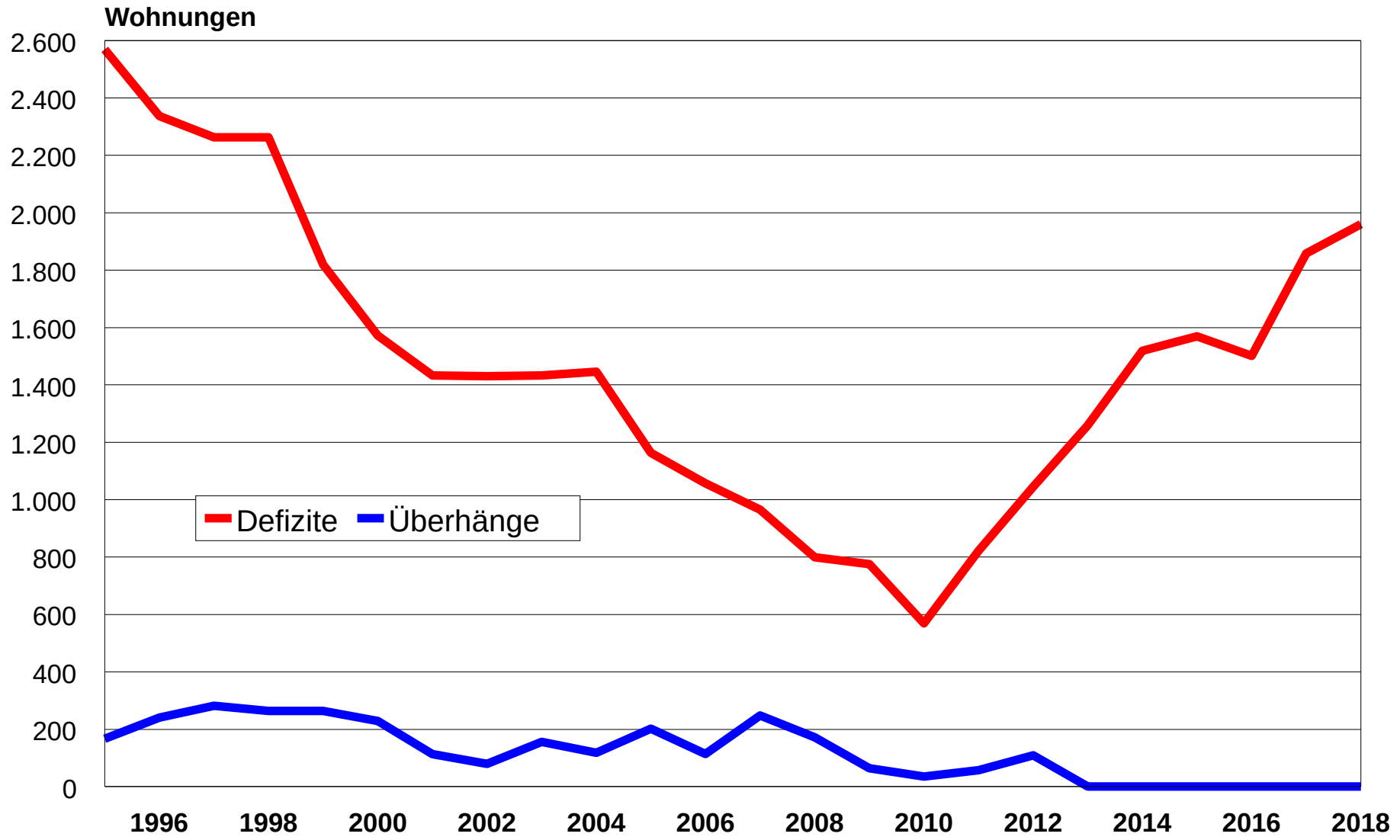
Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

Zunahme des Wohnungsbestandes im Münsterland von 1995 bis 2018

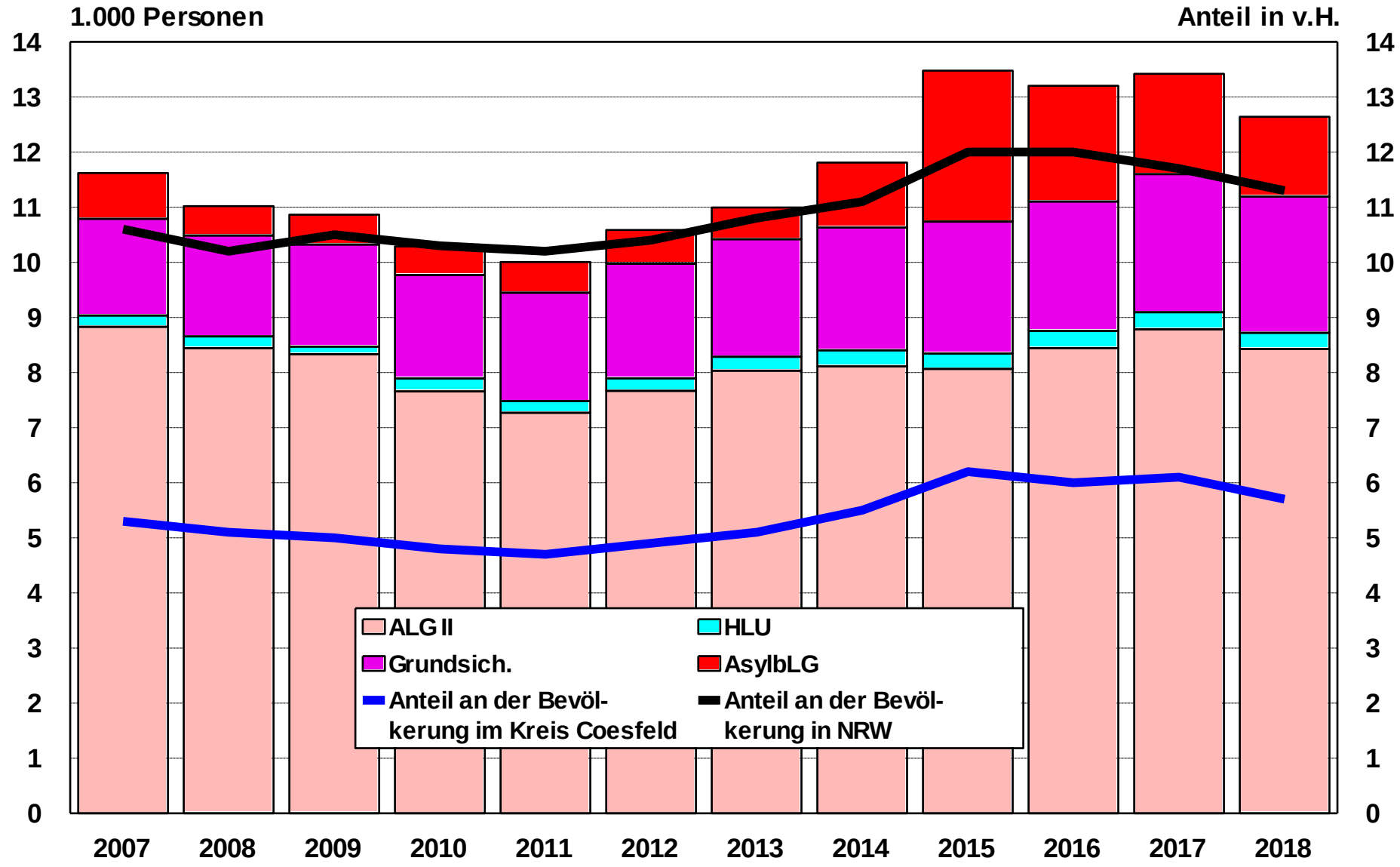


Wohnungsmarktentwicklung im Kreis Coesfeld von 1995 bis 2018*)



*) eigene Modellrechnung

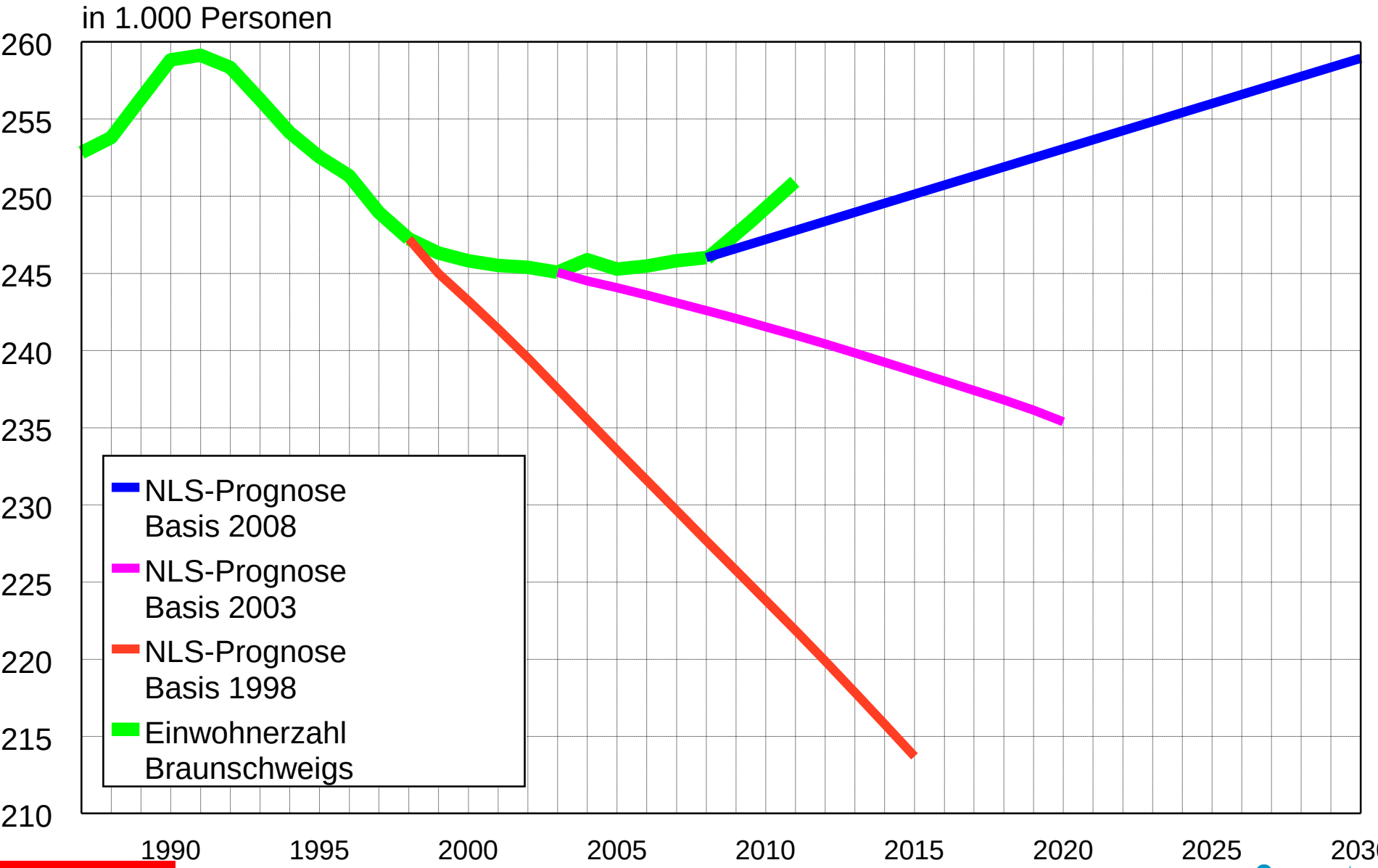
Empfänger von Mindestsicherungsleistungen im Kreis Coesfeld von 2007 bis 2018



Sparkasse Westmünsterland
pestel INSTITUT

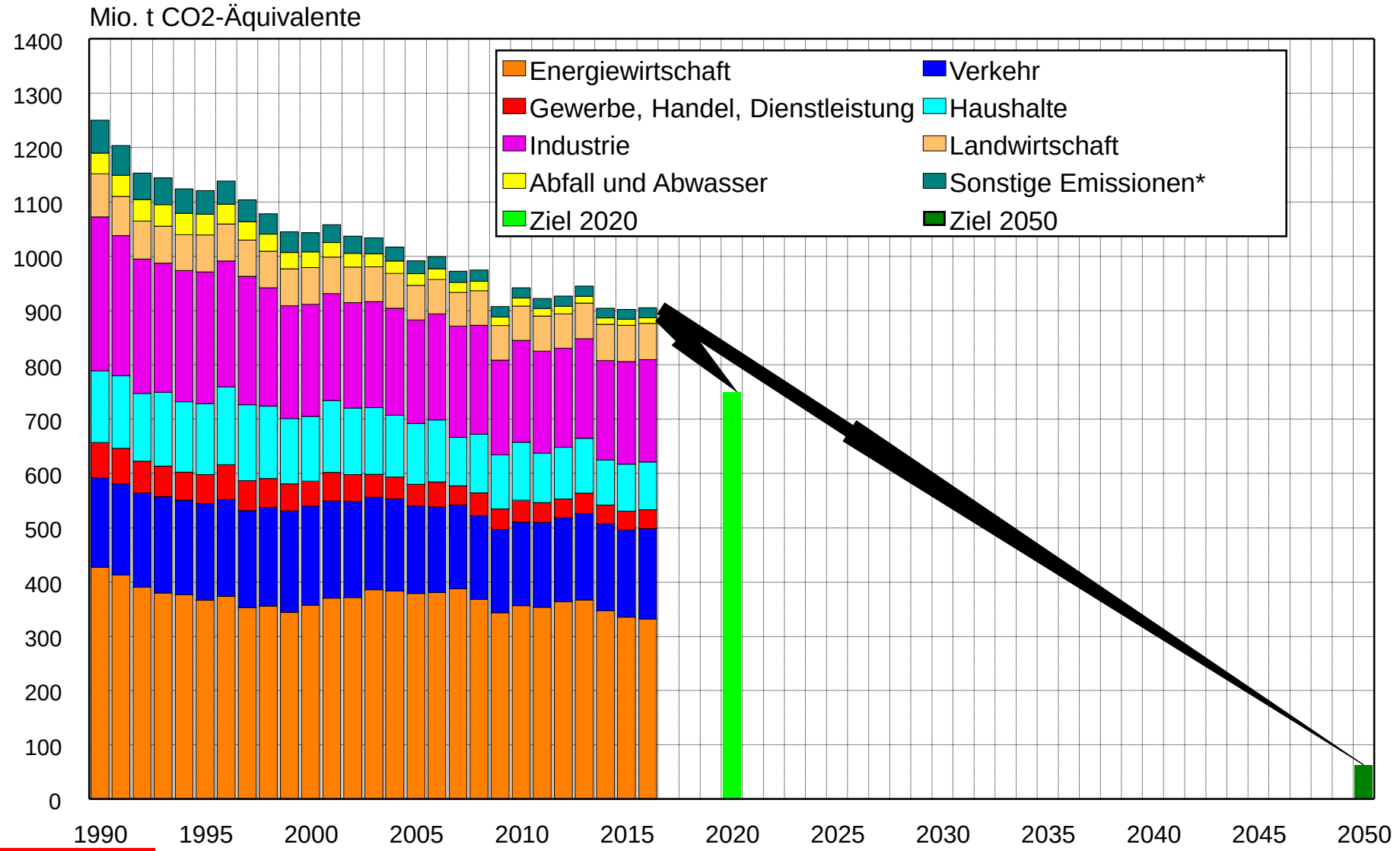
Anmerkungen zur Prognose und Rahmenbedingungen der weiteren Entwicklung

Bevölkerungsentwicklung in Braunschweig und Bevölkerungsprognosen zu verschiedenen Zeitpunkten



Sparkasse Westmünsterland
pestel INSTITUT

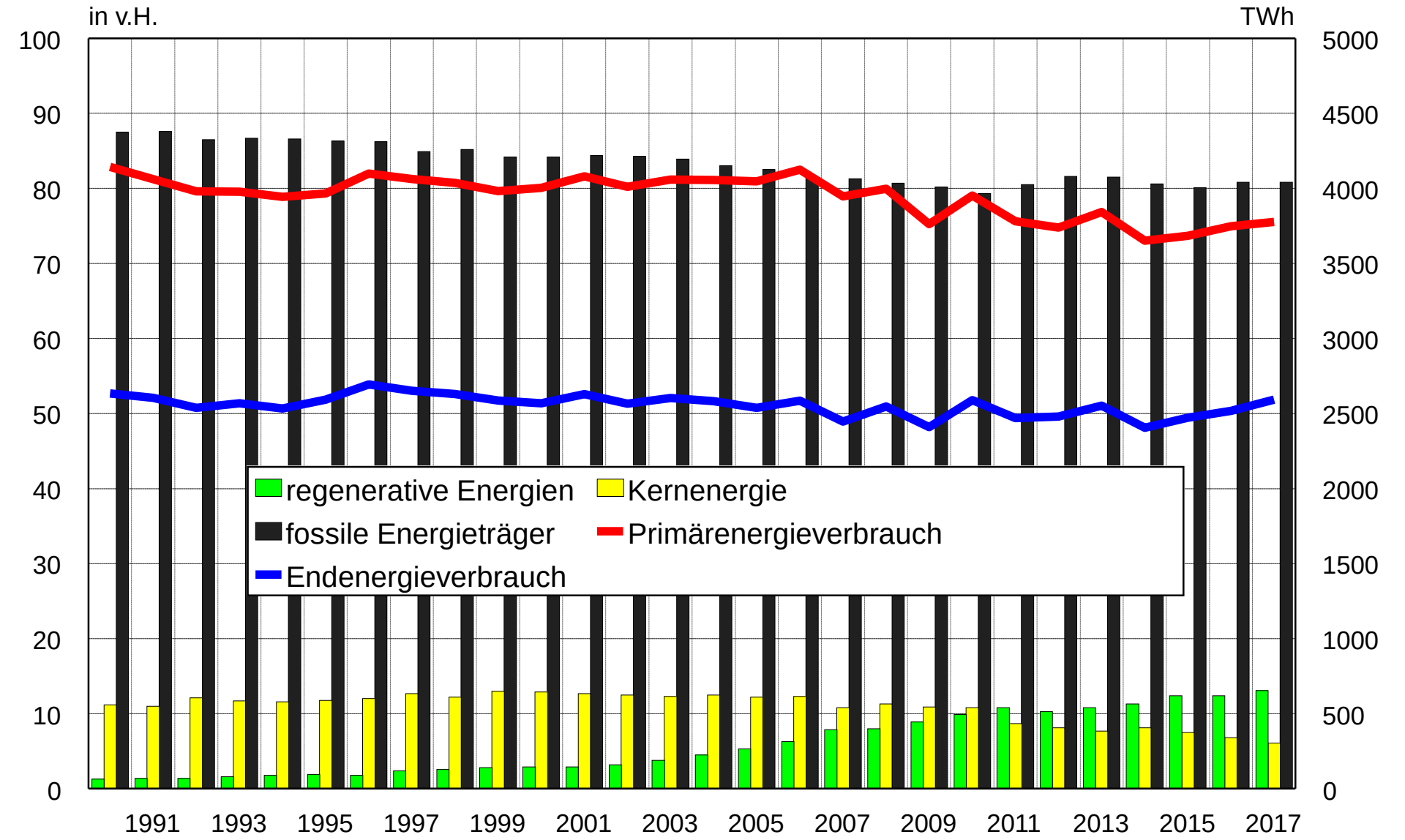
Entwicklung der Treibhausgasemissionen in Deutschland in der Abgrenzung der Sektoren des Aktionsprogrammes Klimaschutz 2020



Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

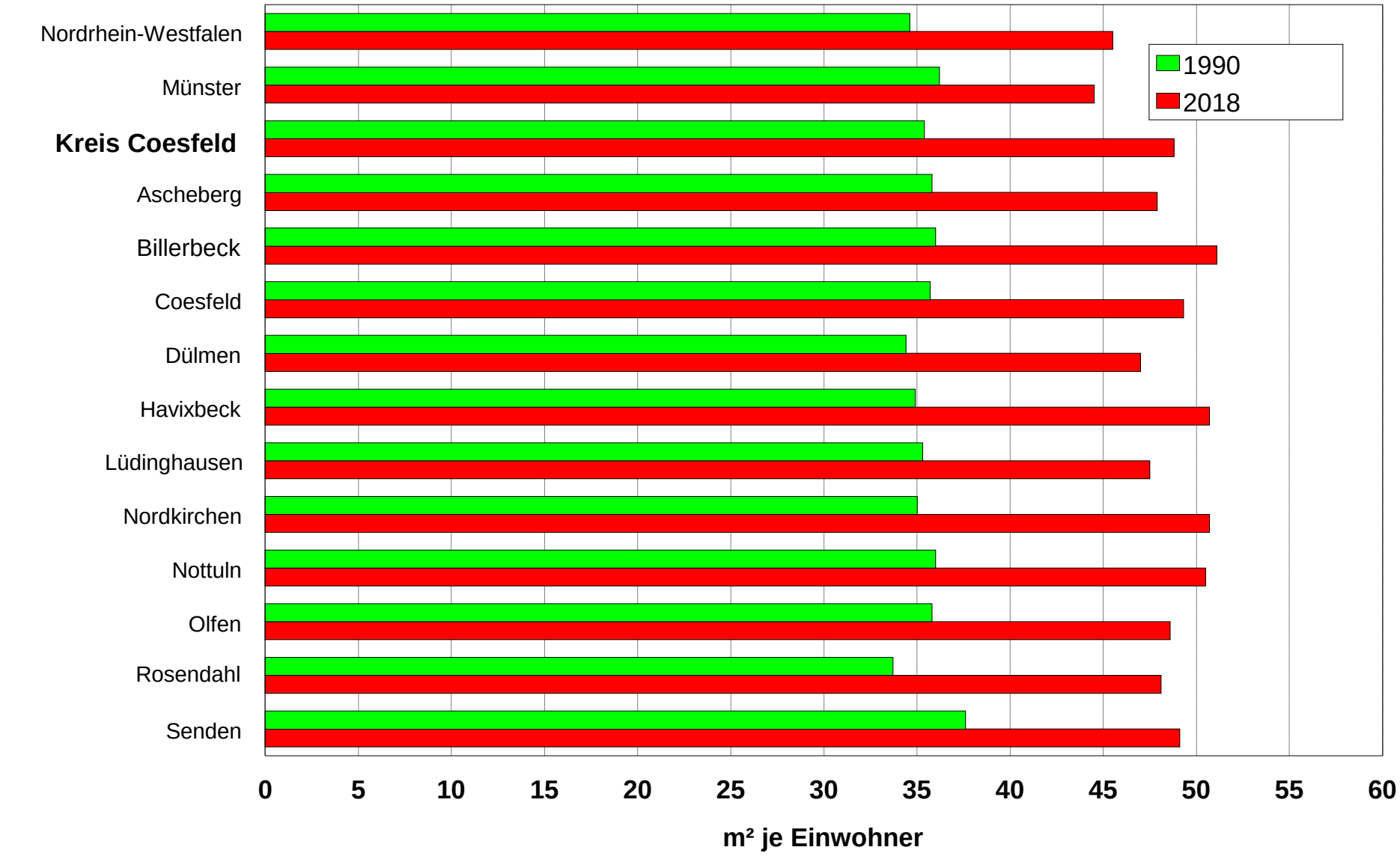
Anteil verschiedener Energieträger am Primärenergieverbrauch in Deutschland von 1990 bis 2017



Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

Verfügbare Wohnfläche je Einwohner in Nordrhein-Westfalen, Münster und dem Kreis Coesfeld 1990 und 2018

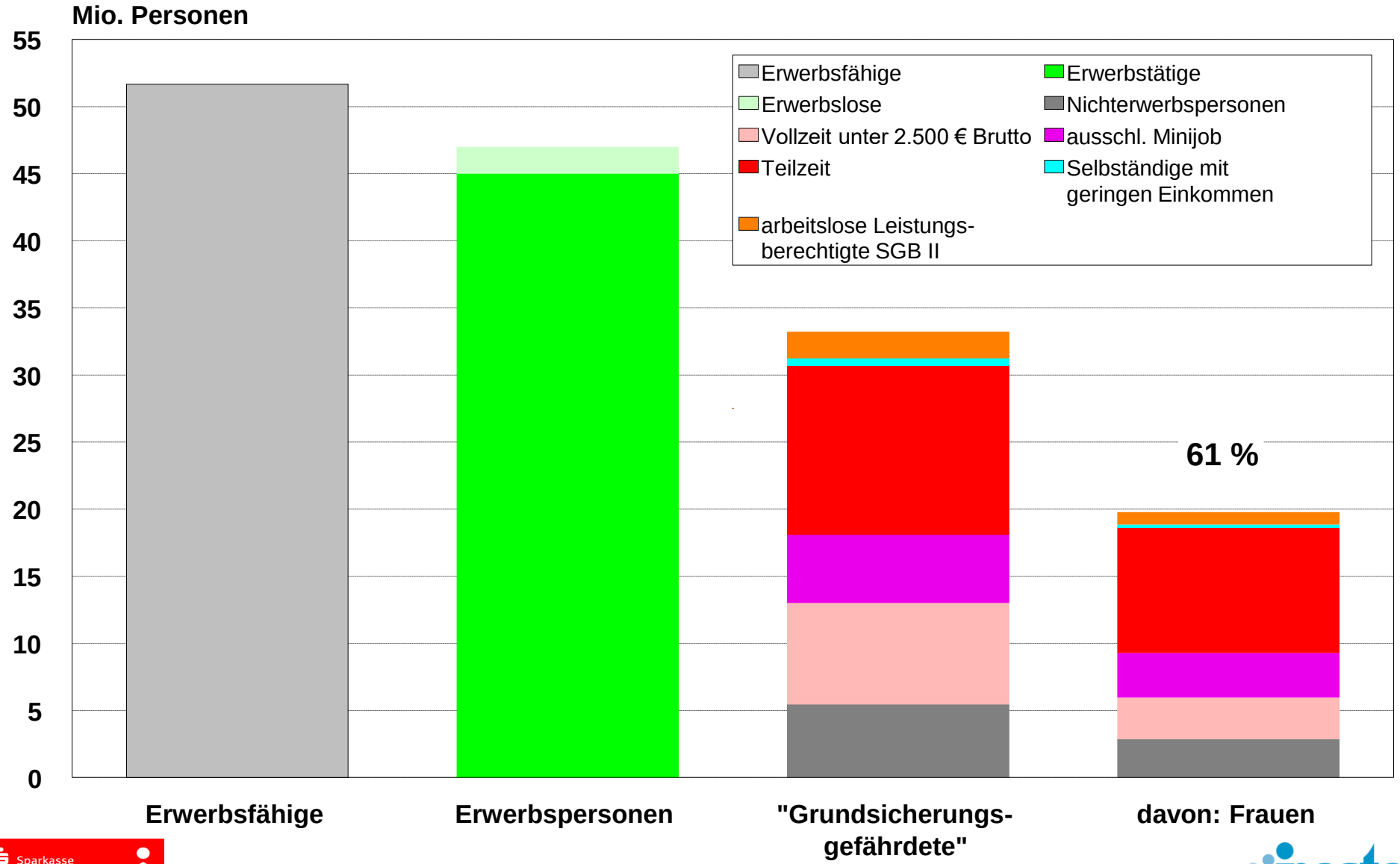


Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

Nationales Risiko "Altersarmut"

Erwerbsfähige, Erwerbspersonen und tendenziell "Grundsicherungsgefährdete"

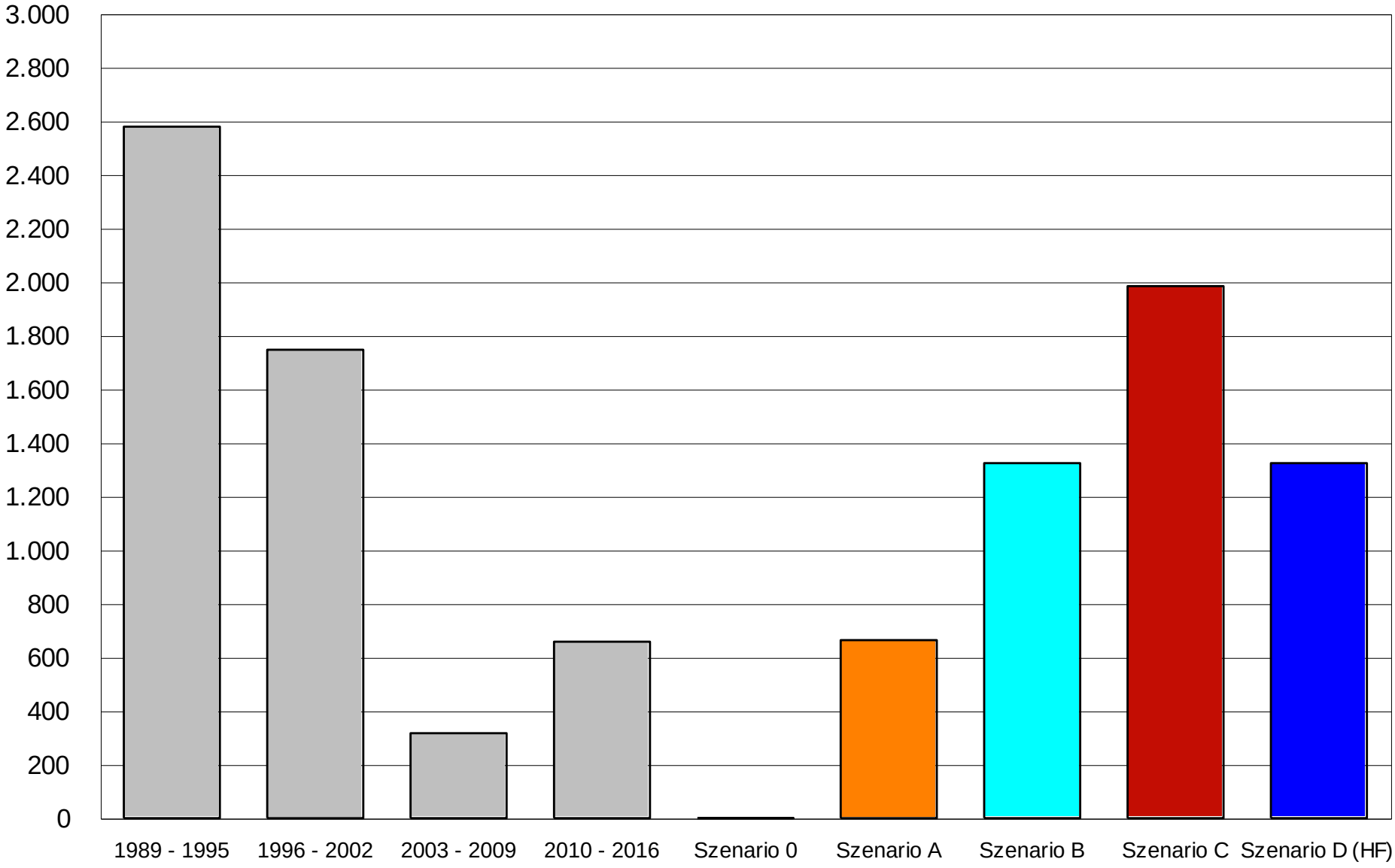


Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

Szenarien für den Kreis Coesfeld

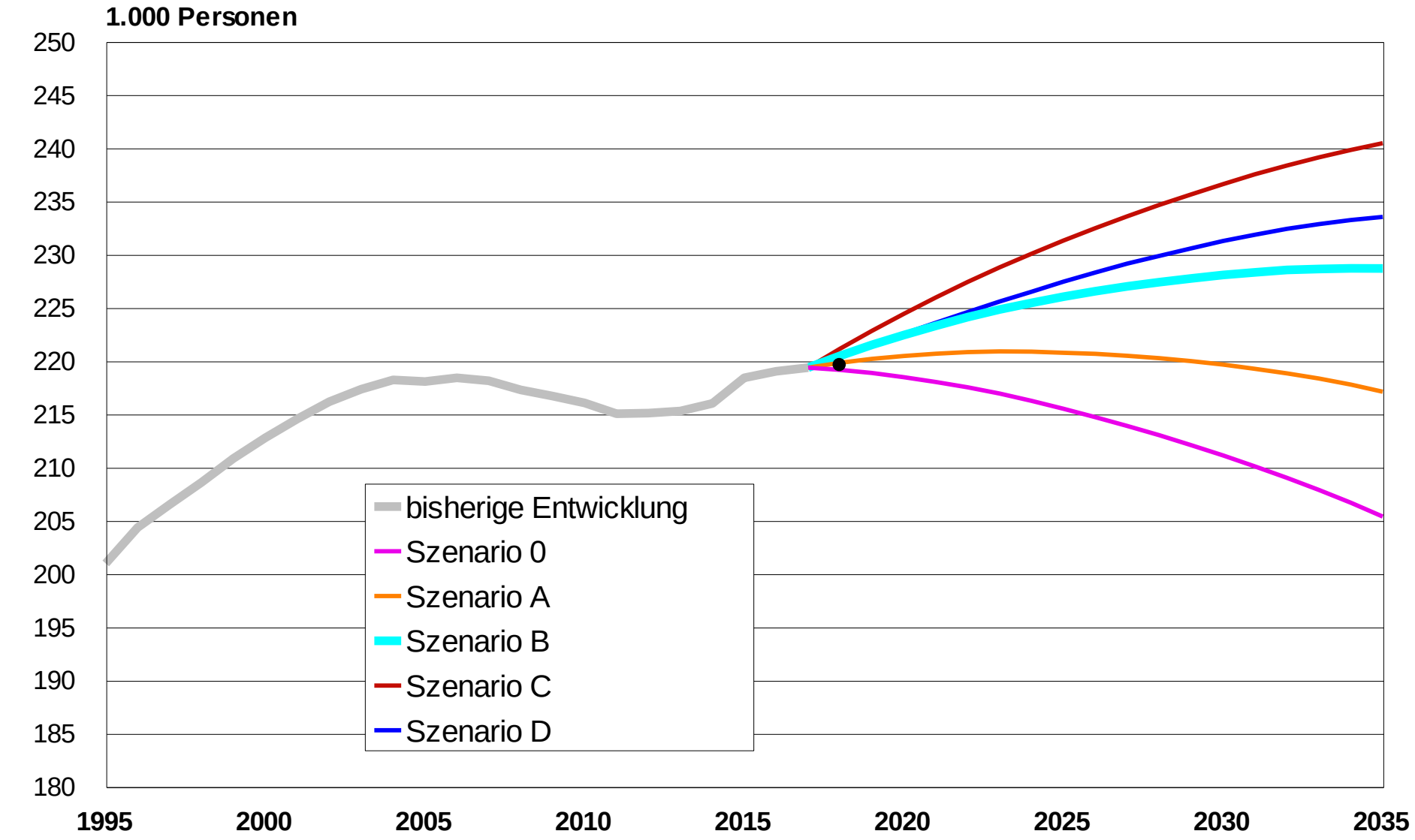
Jährliche Wanderungssalden des Kreises Coesfeld in vier Vergangenheitszeiträumen und Ansätze für die Szenarien



Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

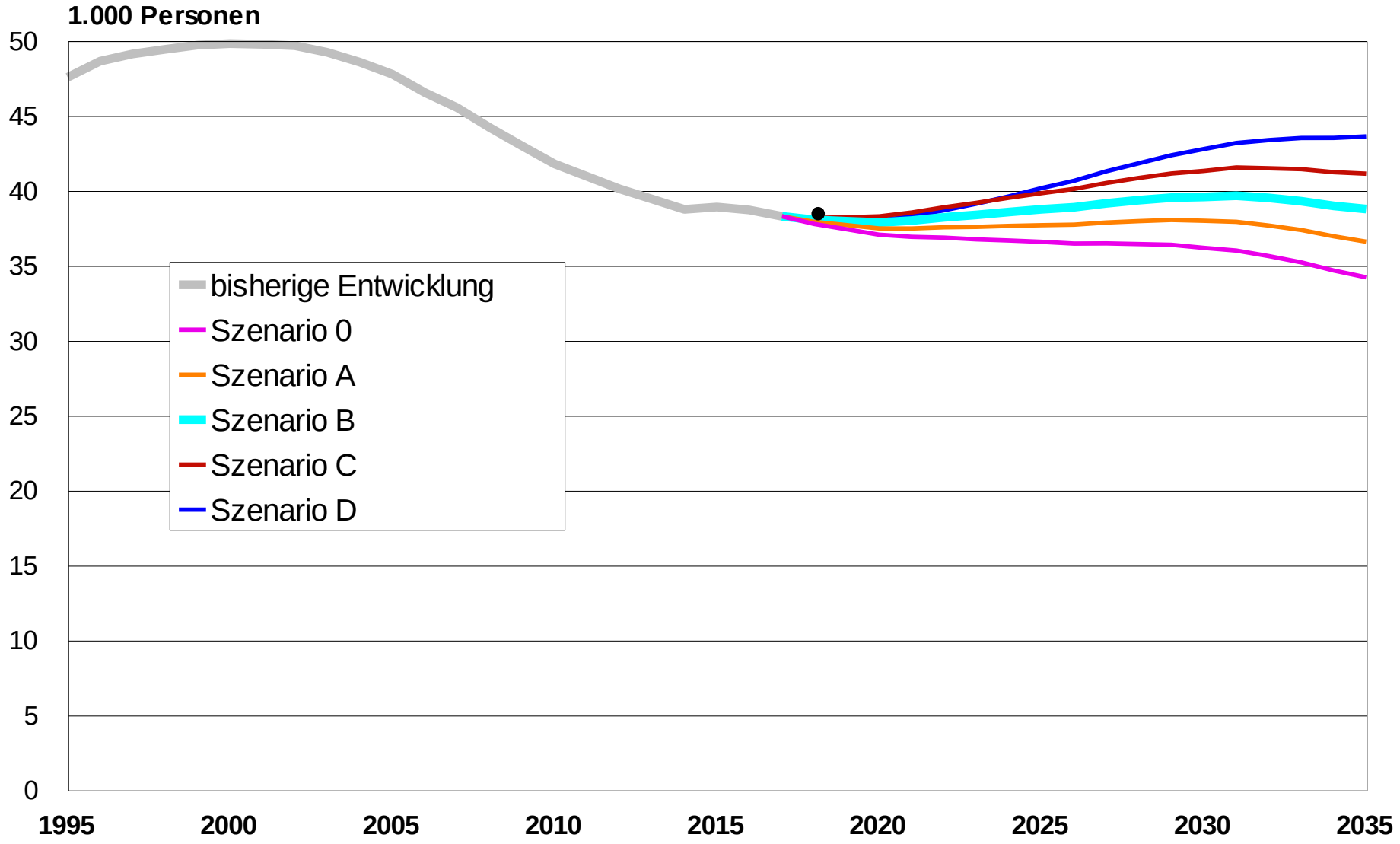
Bevölkerungsentwicklung im Kreis Coesfeld bis 2017 und in den Szenarien bis 2035



Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

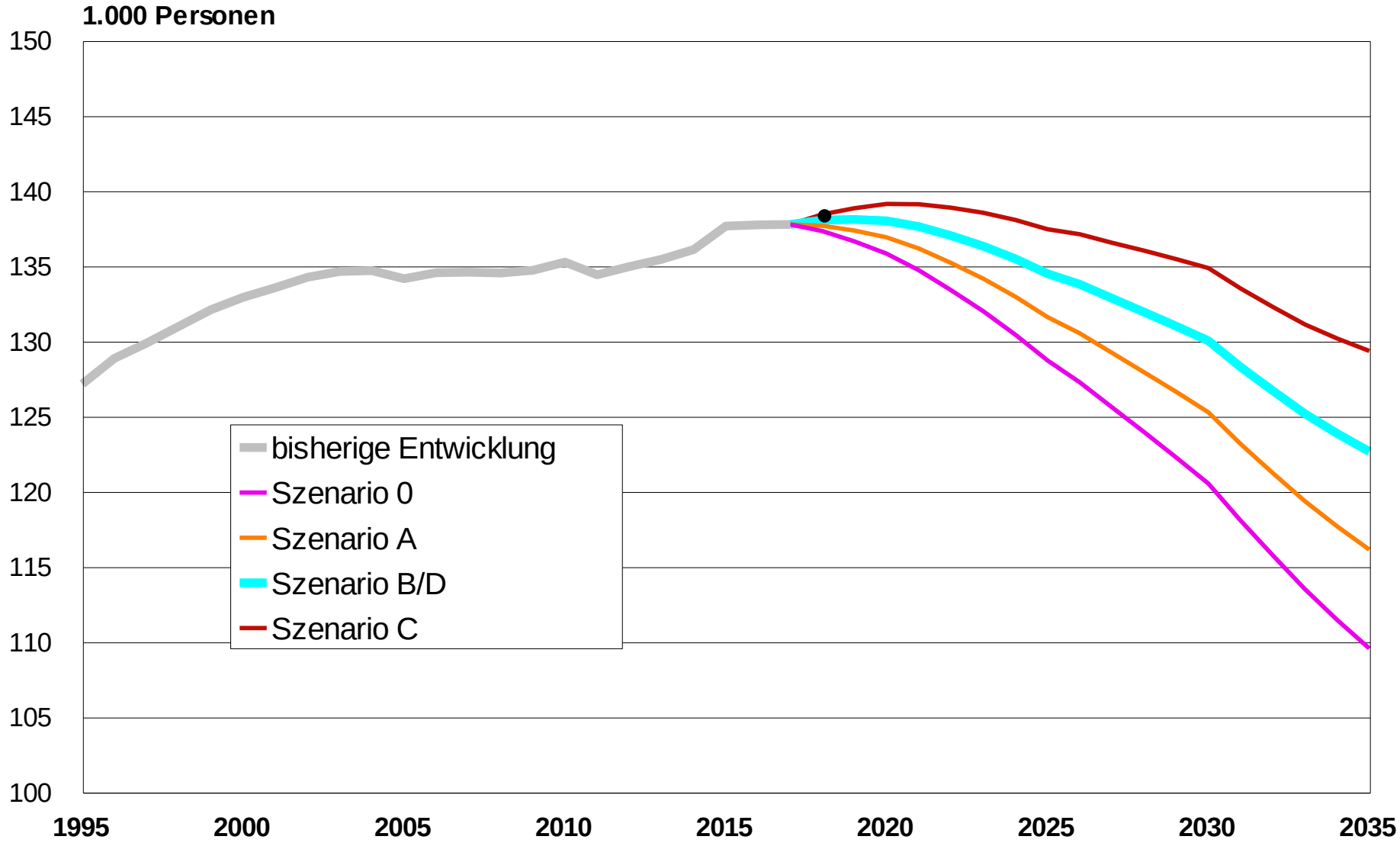
Entwicklung der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" im Kreis Coesfeld bis 2017 und in den Szenarien bis 2035



Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

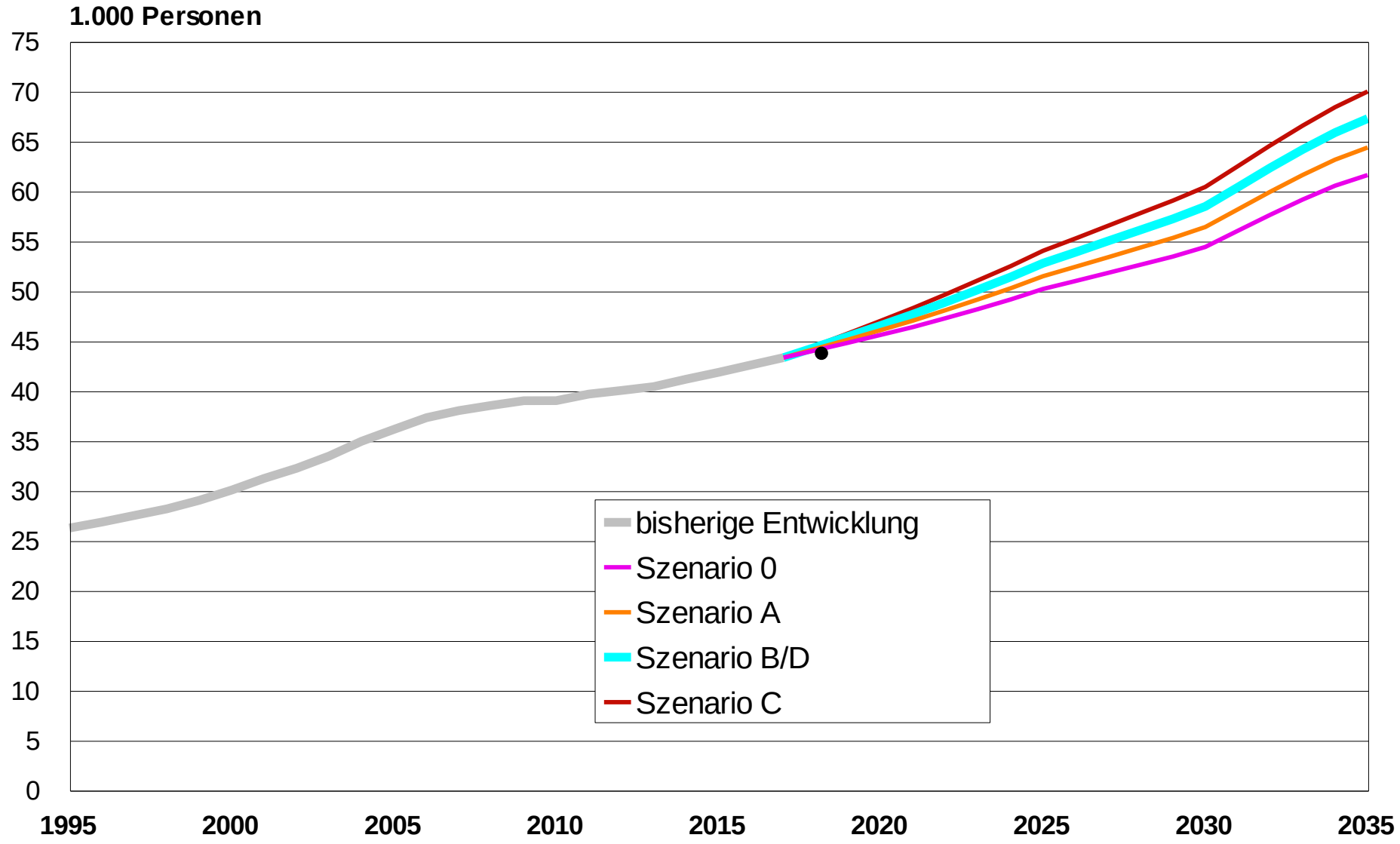
Entwicklung der Altersgruppe "18 bis Ruhestand" im Kreis Coesfeld bis 2017 und Szenario-Werte bis 2035



Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

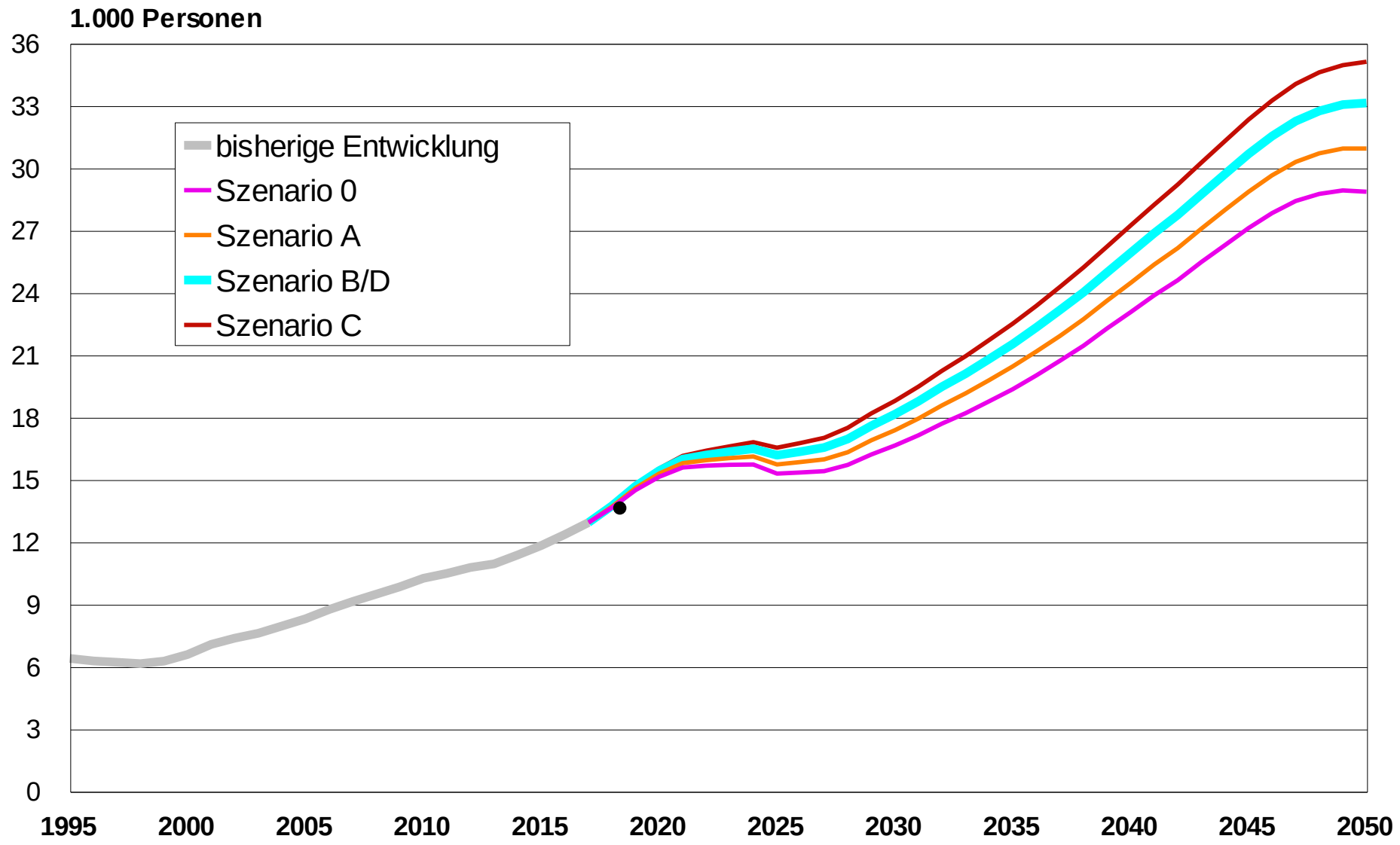
Entwicklung der Altersgruppe im "Ruhestandsalter" im Kreis Coesfeld bis 2017 und Szenario-Werte bis 2035



Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

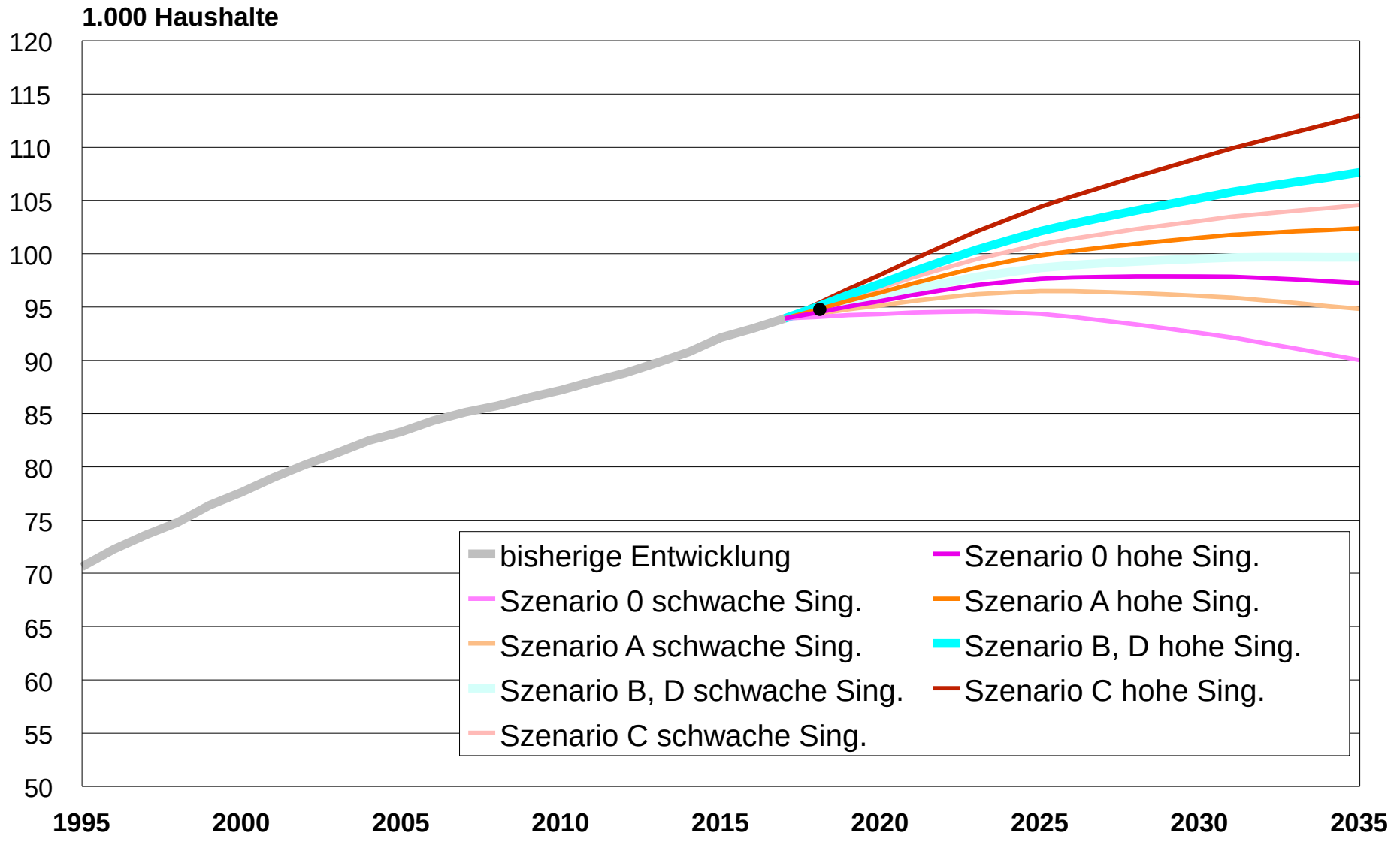
Entwicklung der Altersgruppe "80 Jahre und älter" im Kreis Coesfeld bis 2017 und Szenario-Werte bis 2050



Sparkasse Westmünsterland

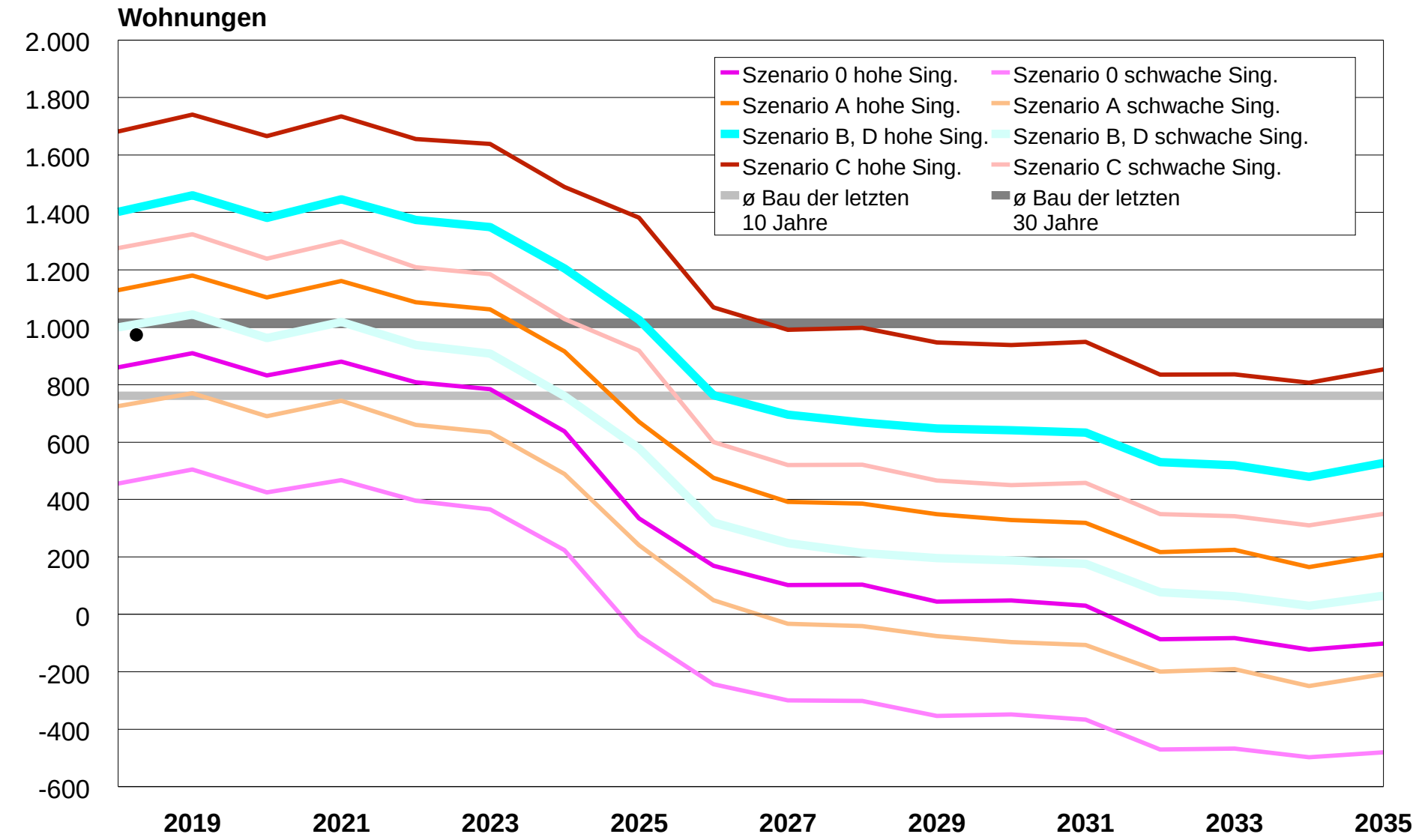
pestel INSTITUT

Entwicklung der Anzahl privater Haushalte im Kreis Coesfeld bis 2035 in den vier Szenarien differenziert nach der Singularisierungsstärke



Sparkasse Westmünsterland
pestel INSTITUT

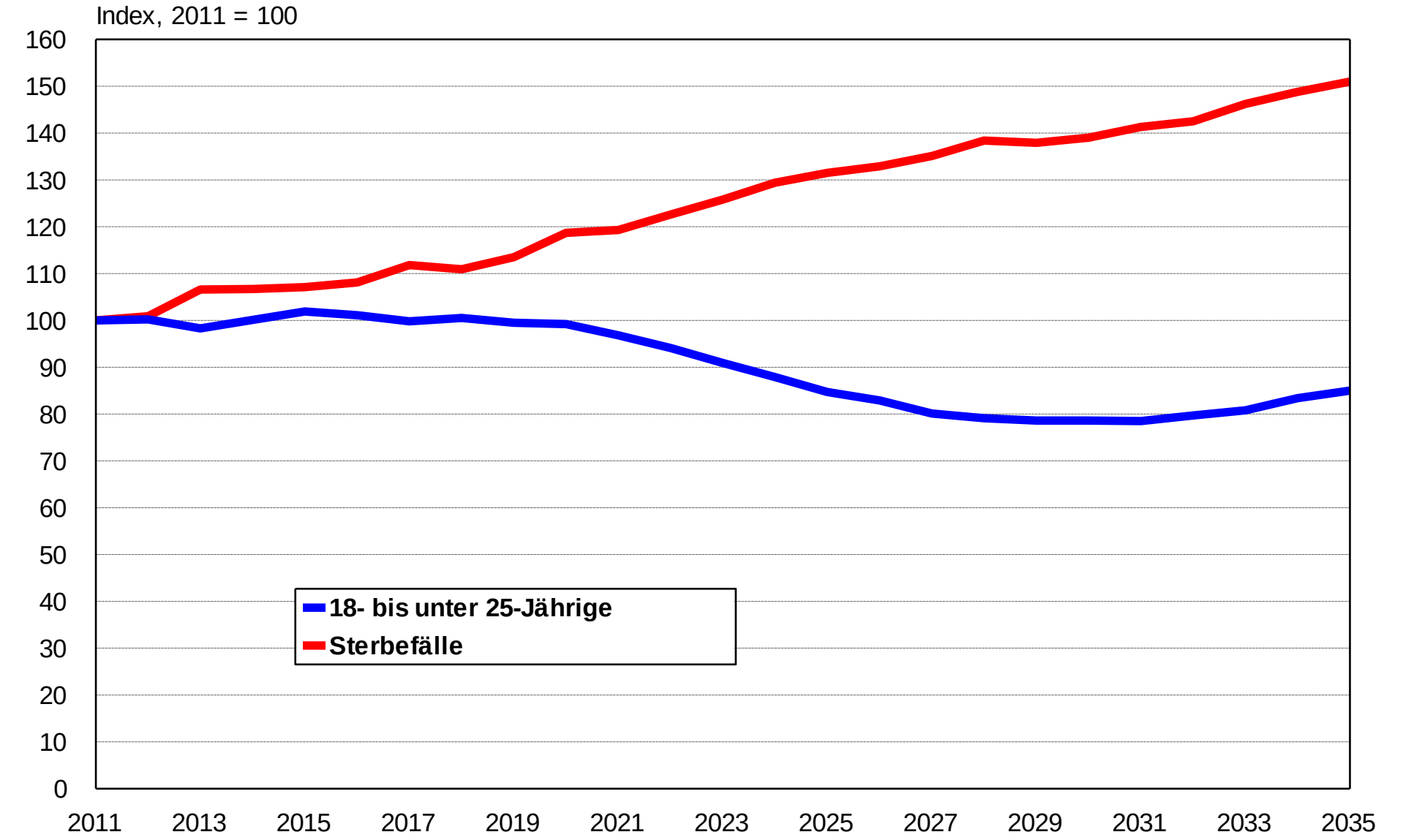
Entwicklung des Wohnungsbedarfs im Kreis Coesfeld bis 2035 bei starker und schwacher Singularisierung in den vier Szenarien



Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

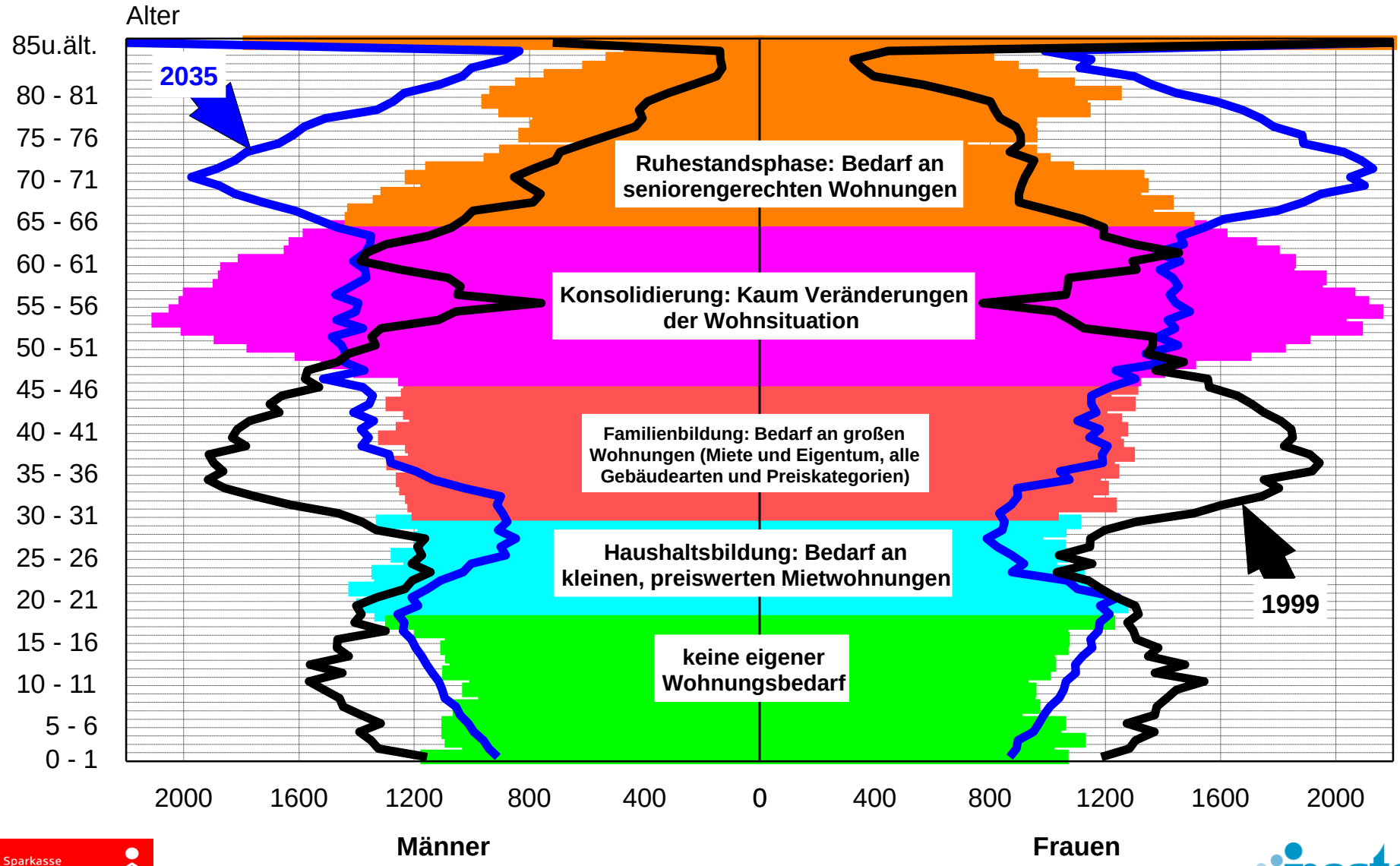
Entwicklung der Altersgruppe "18 bis unter 25 Jahre" und der Sterbefälle im Kreis Coesfeld von 2011 bis 2017 und in Szenario B bis 2035



Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

Wohnungsbedarf nach dem Alter der Bevölkerung (Altersstruktur des Kreises Coesfeld 2018)



Sparkasse Westmünsterland

pestel INSTITUT

Fazit

Die wirtschaftliche Stärke des Kreises Coesfeld und der Stadt Münster lassen weitere Wanderungsgewinne erwarten.

Die Zuwanderungsnotwendigkeit erhöht sich, wenn in wenigen Jahren die geburtenstarken Jahrgänge der 1960-er-Jahre beginnen, das Ruhestandsalter erreichen.

Selbst beim mittleren Wanderungsszenario reduziert sich die Zahl der Erwerbsfähigen um über 10 % bis zum Jahr 2035.

Ob die Kommunen des Kreises Coesfeld auch künftig Wanderungs-gewinne verzeichnen, ist in Grenzen politisch steuerbar. Dies gilt insbesondere für wohnungsbedingte Zu- und Abwanderungen.

Zur Deckung des aktuellen Wohnungsbedarfs (einschließlich des Defizitabbaus bis 2025) wäre ein Wohnungsbau in einer Größenordnung um 1.400 Wohnungen je Jahr erforderlich. Nach dem Jahr 2025 geht der Wohnungsbedarf spürbar zurück.

Fazit

Die Aufteilung des Neubaus auf Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und dabei wieder auf Eigentumswohnungen, frei finanzierte Mietwohnungen und Sozialwohnungen wird sowohl politisch als auch über den Markt entschieden.

Die Nachfrage nach neuen Ein- und Zweifamilienhäusern wird bei der nach wie vor hohen Wertschätzung dieser Gebäudeart über die Einkommens- und Preisentwicklung bestimmt. Das wachsende Bestandsangebot hat mittelfristig einen dämpfenden Einfluss auf den Neubau.

Der Neubau von Sozialwohnungen wird vor allem politisch entschieden. Gegenwärtig gleicht der Zugang zu Sozialwohnungen in vielen Orten einer Lotterie. Auch im Kreis Coesfeld sind nur für einen Bruchteil der Berechtigten Sozialwohnungen verfügbar.

Am Jahresende 2017 gab es im Kreis lediglich 2.545 Sozialwohnungen (2,6 % des Wohnungsbestandes), von denen 837 in der zehnjährigen Nachwirkungsphase waren. Bei rund 13.000 Empfängern von Mindestsicherungsleistungen wird die Wohnungsversorgung einkommensarmer Haushalte zunehmend zum Problem.

Fazit

Angesichts der Herausforderungen durch diverse Wenden (Energie-, Mobilität-, Landwirtschaft-, …) wäre der Bau kleinerer Wohnungen zu empfehlen.

Ein zentrales Thema wird auch im Kreis Coesfeld in der weiteren Baulandentwicklung liegen.

Gegen die Bodenspekulation hilft eine langfristig angelegte Bodenpolitik mit der Schaffung und Nutzung von Vorkaufssatzungen, so dass langfristig nur kommunale Flächen überplant werden.

Da es bisher noch keine Förderung des Neubaus „bezahlbarer“ Wohnungen außerhalb des sozialen Wohnungsbaus gibt, können hier nur die Kommunen direkt oder über die Bereitstellung bezahlbarer Grundstücke aktiv werden.

Es gibt keine „zwangsläufige“ Entwicklung. Verantwortlich für die künftige Entwicklung sind vor allem die lokalen und regionalen Parlamente.

Sparkasse Westmünsterland
pestel INSTITUT