



# Wohnen mit (in) Zukunft

---

**Alter(n)sgerecht,  
barrierefrei, bezahlbar,  
energieschonend,  
umweltgerecht, schön.**

# Wohnen mit (in) Zukunft?



# Wohnen mit (in) Zukunft?



- Junge Familien
- Alleinstehende (Singles)
- Paare mit Familien
- Ältere Menschen
- Neue Wohnformen
- Wohngemeinschaften
- Betreuende Einrichtungen
- Zuwandernde (Fachkräfte)

# Wohnen mit (in) Zukunft?



- Menschen wohnen auf mehr Raum als früher. 2017 lebten durchschnittlich 2,0 Personen in einem Haushalt. (1991: 2,27 Personen).
- Wohnfläche je Einwohner/in: 46,5 qm (2017).
- Immer mehr Single-Haushalte. 2017: 41,8 Prozent (EU: 34 Prozent).
- 2017 lebten in 19,9 Prozent der Haushalte minderjährige Kinder. (1991: 27 Prozent).
- Nach Prognosen des Statistischen Bundesamtes soll die Zahl der Haushalte der Über-60-Jährigen bis 2020 um 14 Prozent und bis 2030 sogar um 30 Prozent wachsen.

# Wohnen mit (in) Zukunft?



## Vier Wohnwünsche:

- „Ich möchte dort wohnen bleiben, wo ich bisher wohne.“
- „Wenn das nicht mehr geht, möchte ich in die Nähe der Kinder ziehen.“
- „Wenn das nicht mehr geht, möchte ich zumindest in meinem Stadtteil bleiben.“
- „Ich möchte vom Land in die Stadt ziehen, weil da besser für mich gesorgt werden kann und ich mehr Möglichkeiten habe, wenn mein Bewegungsraum eingeschränkt wird.“

# Wohnen mit (in) Zukunft?



# Wohnen mit (in) Zukunft?



- Nur drei Prozent der Wohnungen in Deutschland sind alter(n)sgerecht und barrierefrei. Bis 2025 müssten jährlich 100.000 alter(n)sgerechte Wohnungen gebaut werden.
- Wohnformen werden vielfältiger.
- Während Deutschland zwischen 2011 und 2016 durch Zuwanderung rund 3,2 Millionen mehr Einwohner/innen gewann, stieg die Zahl fertiggestellter Wohnungen um 1,3 Millionen.
- Zuzug in Ballungsräume (Städte), Wegzug aus ländliche(re)n Regionen.

# Wohnen mit (in) Zukunft?



- Bezahlbar: 35 Prozent des Einkommens für Warmmiete. Haushaltsnettoeinkommen 2016: 3.314 Euro / Monat. Davon 35 Prozent = 1.159,90 Euro.
- 2017 wurden in NRW 52.482 Wohneinheiten genehmigt (2016: 66.555; bundesweit 2017: 347.882, 2016: 375.388)
- Genehmigte Wohneinheiten sind nicht gleich gebaute Wohnungen.
- Bauprojekte werden verzögert durch ausgelastete Baufirmen und Handwerker oder Anwohnerproteste.



# Wohnen mit (in) Zukunft?



## Bauindustrie

- Belegschaften altern: 2017: 43 Jahre (2005: 41 Jahre)
- Ausbildungsberufe im Bau sind weniger nachgefragt: 2016 haben 42 Prozent der Bauunternehmen ihre Ausbildungsplätze nicht alle besetzen können.
- Fachkräftebedarf sehr groß (ohne Zuwanderung aus dem Ausland wird das nicht gelingen)
- Trend: Der Arbeitnehmer entscheidet, wo er arbeitet, nicht der Arbeitgeber.
- Zu übertragen auf baunahe Berufe und Gewerke.

# Wohnen mit (in) Zukunft?



## Bevölkerungsvorausberechnung

- Bevölkerung (Anzahl) 2016: 191.202 Menschen
- Bevölkerungsentwicklung 2012 – 2030: - 2,8 % (= 182.490)
- Ausländeranteil: 2016: 7,0 % (= 13.411)
- Medianalter 2016: 47,6 Jahre
- Medianalter 2030: 51,0 Jahre
- Anteil unter 18-Jährige 2016: 16,8 %
- Anteil unter 18-Jährige 2030: 15,3 %
- Anteil über 65-Jährige 2016: 21,1 %
- Anteil über 65-Jährige 2030: 29,7 %
- Anteil über 80-Jährige 2016: 5,8 %
- Anteil über 80-Jährige 2030: 8,0 %
- Anteil Kinder mit Migrationshintergrund in Kitas: 26,8 % ( LK 2016)

# Wohnen mit (in) Zukunft?



## Geburten

- 1964: 1.357.304
- 1984: 812.292
- 2009: 665.126
- 2013: 682.069
- 2017: 784.901



**2009: erstmals mehr Ü-65 als U-20**

# Wohnen mit (in) Zukunft?



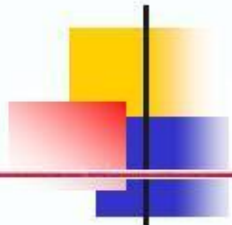
## Das Erwerbbspersonenpotenzial:

(Quelle: Statistisches Bundesamt)

- **2017**      **47,0 Millionen**
- **2030**      **44,5 Millionen**
- **2060**      **38,0 Millionen**

**2023: Vollbeschäftigung – rein rechnerisch**

# Wohnen mit (in) Zukunft?



Jahr	Überschuss der Zuzüge (+) bzw. Fortzüge (-)	Leistungsempfänger von ALG II und Sozialgeld	Anzahl der Arbeitslosen	Asylbewerberleistungen
2011	279.330	6.353.700	2.976.488	143.687
2012	368.945	6.142.988	2.897.126	165.244
2013	428.607	6.126.322	2.950.338	224.993
2014	550.483	6.097.879	2.898.388	362.850
2015	1.139.403	5.837.290	2.794.664	974.551
2016	497.964	5.972.889	2.690.975	728.239
Summe	+3.264.732	-380.811	-285.513	+584.552

**Fazit:** Zunahme der Zuzüge

Abnahme der Leistungsempfänger

Abnahme der Arbeitslosen

Zunahme der Asylbewerberleistungen

# Wohnen mit (in) Zukunft?



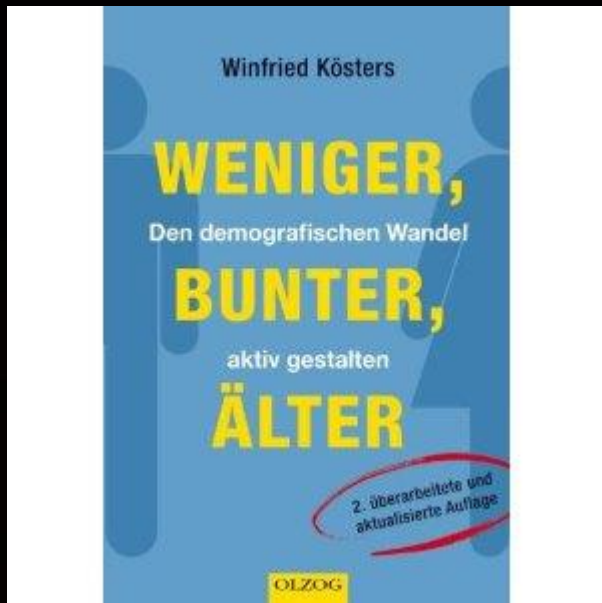
## Fragen, die Antworten brauchen:

- Wie attraktiv ist der Kreis Euskirchen für Einwohner/innen?
- Wie attraktiv ist der Kreis Euskirchen für Zuwandernde?
- Welchen Wohnraum bieten wir älter werdenden Menschen?
- Wer baut, renoviert, repariert?
- Wer serviert den Cappuccino?
- Welchen Wohnraum bieten wir den Fachkräften, die wir im Kreis Euskirchen brauchen?

**„Jetzt müssen  
wir die Köpfe  
hochkrepeln.  
Und die Ärmel  
natürlich  
auch.“**




# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Dr. Winfried Kösters · Hauptstraße 49 · 50126 Bergheim



Dr. Winfried Kösters  
Hauptstraße 49  
50126 Bergheim

 0 22 71 / 9 28 58

Fax 0 22 71 / 9 12 31

[info@winfried-koesters.de](mailto:info@winfried-koesters.de)

[www.winfried-koesters.de](http://www.winfried-koesters.de)