


Der Regionaldirektor	REGIONALVERBAND RUHR 
Drucksache Nr.: 14/1895	

	26.11.2024
Berichtsvorlage	öffentlich

Beratungsfolge	Beratungsstatus	Sitzung am	TOP
Planungsausschuss	zur Kenntnis	29.01.2025	

Betreff: Wohnungsmarkt Ruhr - Sechster Regionaler Wohnungsmarktbericht

Der Sechste Regionale Wohnungsmarktbericht für den Wohnungsmarkt Ruhr wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Vorbemerkung

Die elf kreisfreien Städte Duisburg, Oberhausen, Mülheim an der Ruhr, Bottrop, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Bochum, Hagen, Dortmund und Hamm, die Kreise Unna, Recklinghausen, Wesel und der Ennepe-Ruhr-Kreis arbeiten unter Federführung des Regionalverbandes Ruhr in der Arbeitsgemeinschaft Wohnungsmarkt Ruhr zusammen. Der Regionale Wohnungsmarktbericht ist eine gemeinsame Bestandserhebung zur Wohnungsmarktsituation in den kreisfreien Städten und Kreisen im Ruhrgebiet, der mit Unterstützung und Begleitung der Wohnungsmarktbeobachtung der NRW.BANK sowie dem Verein „WIR -Wohnen im Revier“ e.V.“ erstellt und im dreijährigen Turnus veröffentlicht wird.

Der letzte Bericht erschien 2021, mit Berichterstattung im RVR-Planungsausschuss am 09.03.2022 (Drs. 14/0485).

Sachstand

Inhalt des Berichts

1. Immobilienmarkt
2. Wohnungsangebot
3. Bedarf und Nachfrage
4. Gastbeitrag: Nachfragedruck auf dem Wohnungsmarkt Ruhr
5. Exkurs: Nahräumliche Erreichbarkeit auf dem Wohnungsmarkt Ruhr
6. Gesamtfazit

Der Exkurs zur nähräumlichen Erreichbarkeit von Daseinsvorsorgeeinrichtungen auf dem Wohnungsmarkt Ruhr basiert auf den Ergebnissen des *ruhrFIS*-Monitorings Daseinsvorsorge des RVR, abrufbar unter:

www.rvr.ruhr/themen/regionalentwicklung/ruhrfis-flaecheninformationssystem/

Der aktuelle Wohnungsmarktbericht liegt als Anlage der Druckvorlage bei und ist als Download verfügbar unter:

www.rvr.ruhr/themen/regionalentwicklung/wohnungsmarktbericht-ruhr/

Präsentation

Die Kernergebnisse des Sechsten Regionalen Wohnungsmarktberichtes wurden im Rahmen einer Veranstaltung am 22. November 2024 vor rund 100 Teilnehmer:innen präsentiert und Herausforderungen, Trends und Chancen auf dem Wohnungsmarkt Ruhr mit Expert:innen aus Wohnungswirtschaft, Verwaltung, Politik und Wissenschaft diskutiert.

Eine Pressemitteilung zur Veranstaltung finden Sie unter:

www.rvr.ruhr/news/startseite-news/news/wohnungsmarktbericht-ruhr-2024-immobilienpreise-und-mieten-steigen-weiterhin-moderat/

Die Darstellung der Kernergebnisse des Sechsten Regionalen Wohnungsmarktberichtes erfolgt im Planungsausschuss mündlich.

Weiteres Vorgehen

Die Fortschreibung des Regionalen Wohnungsmarktberichtes ist für 2027 geplant.

Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen sowie Folgewirkungen:

1. Teilergebnisplan Kostenstelle 08100; Kostenträger 0600012;

Teilergebnisplan	Lfd. HH-Jahr	2026	2027	2028	2029 ff.
Erträge	0	0	0	0	0
Personalaufwendungen	58.000	44.000	45.000	46.000	48.000
Sachaufwendungen	31.000	1.000	3.000	31.000	1.000
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)	0	0	0	0	0
Summe (Eigenanteil)	89.000	45.000	48.000	77.000	49.000
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2026	2027	2028	2029 ff.
Erträge	0	0	0	0	0
Personalaufwendungen	58.000	44.000	45.000	46.000	48.000
Sachaufwendungen	31.000	1.000	3.000	31.000	1.000
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)	0	0	0	0	0
Summe	89.000	45.000	48.000	77.000	49.000
Abweichungen ¹	0	0	0	0	0

2. Teilfinanzplan Kostenstelle _____; Kostenträger _____; Investitions-Nr. _____

Teilfinanzplan	Lfd. HH-Jahr	2026	2027	2028	2029 ff.
Einzahlungen					
Auszahlungen					
Summe (Eigenanteil)					
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2026	2027	2028	2029 ff.
Einzahlungen					
Auszahlungen					
Summe					
Abweichungen ¹					

¹ Positiver Wert = Nachveranschlagung bzw. Deckung erforderlich

3. Auswirkungen

- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist nicht erforderlich (**Haushaltsverbesserung/-neutralität**).
- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist erforderlich (**Haushaltsverschlechterung**). Erläuterungen siehe unten.
- Folgewirkungen sind in dem o. g. Bedarf berücksichtigt.

Erläuterungen:

4. Bilanz

Veräußerungsgewinne bzw. -verluste können gemäß § 44 Abs. 3 KomHVO NRW zu zusätzlichen finanziellen Auswirkungen in der Bilanz führen.

- Keine Auswirkungen, weil keine Veräußerungsgewinne bzw. -verluste entstehen.
- Die finanziellen Auswirkungen aus Veräußerungsgewinnen bzw. -verlusten werden in den Erläuterungen dargestellt.

Erläuterungen:

5. Klima-Check

(Leitfaden und Formular befinden sich im Intranet)

- Der Klima-Check wurde bei der Beschlussvorlage durchgeführt.
- Es ergeben sich keine klimarelevanten Auswirkungen.
- Es ergeben sich positive oder negative klimarelevante Auswirkungen.
Die Erläuterungen dazu werden im Klima-Check-Formular in der Anlage dargestellt.
- Durch einen Alternativvorschlag bei negativen Auswirkungen entsteht
 - kein Mehraufwand
 - Mehraufwand, und zwar: _____ €.

Sachbearbeiter/in	Referat / Referatsleiter/in	Bereich / Beigeordnete/r	Regionaldirektor Garrelt Duin
Hardt, Dennis	Petzinger, Tana	Bereich III Planung	
Akt.zeichen		Kuczera, Stefan	