

# Runder Tisch WOHNSTANDORT WUPPERTAL 2016

## Programm

TOP 1	Begrüßung und Einleitung	Andreas Mucke Oberbürgermeister  Frank Meyer Techn. Beigeordneter	16.30 Uhr
TOP 2	Wohnungsbedarfssituation - Aktuelle Prognosen und Einschätzungen	Ulrich Kraus NRW-Bank	16.45 Uhr
TOP 3	Wohnungsl Leerstand - Aktuelle Ergebnisse für Wuppertal	Thomas Seck Ressort Stadtentwicklung und Städtebau	17.15 Uhr
TOP 4	Diskussion zum Themenkomplex Wohnungsbedarfe		17.30 Uhr
TOP 5	Mietspiegel Wuppertal - Stand der Erstellung	Jochen Braun Ressort Bauen und Wohnen	18.00 Uhr
TOP 6	Diskussion zum Wohnstandort Wuppertal - Bessere Profilierung des Wohnstandortes - Neustrukturierung des Runden Tisches und seiner AGs		18.15 Uhr
TOP 7	Schlusswort	Andreas Mucke Oberbürgermeister	19.00 Uhr

Ort : Färberei, Oberbarmen, Peter-Hansen-Platz 1  
Zeit : Donnerstag, 30.06.2016, 16.30- 19.00 Uhr

## TOP 1

### Begrüßung und Einleitung

Andreas Mucke, Oberbürgermeister

Frank Meyer, Techn. Beigeordneter



# Runder Tisch WOHNSTANDORT WUPPERTAL 2016

## Programm

TOP 1	Begrüßung und Einleitung	Andreas Mucke Oberbürgermeister Frank Meyer Techn. Beigeordneter	16.30 Uhr
TOP 2	Wohnungsbedarfssituation - Aktuelle Prognosen und Einschätzungen	Ulrich Kraus NRW-Bank	16.45 Uhr
TOP 3	Wohnungsleerstand - Aktuelle Ergebnisse für Wuppertal	Thomas Seck Ressort Stadtentwicklung und Städtebau	17.15 Uhr
TOP 4	Diskussion zum Themenkomplex Wohnungsbedarfe		17.30 Uhr
TOP 5	Mietspiegel Wuppertal - Stand der Erstellung	Jochen Braun Ressort Bauen und Wohnen	18.00 Uhr
TOP 6	Diskussion zum Wohnstandort Wuppertal - Bessere Profilierung des Wohnstandortes - Neustrukturierung des Runden Tisches und seiner AGs		18.15 Uhr
TOP 7	Schlusswort	Andreas Mucke Oberbürgermeister	19.00 Uhr

Ort : Färberei, Oberbarmen, Peter-Hansen-Platz 1  
Zeit : Donnerstag, 30.06.2016, 16.30- 19.00 Uhr

# TOP 2

## Wohnungsbedarfssituation - Aktuelle Prognosen und Einschätzungen

Ulrich Kraus, NRW-Bank



# Runder Tisch WOHNSTANDORT WUPPERTAL 2016

## Programm

TOP 1	Begrüßung und Einleitung	Andreas Mucke Oberbürgermeister Frank Meyer Techn. Beigeordneter	16.30 Uhr
TOP 2	Wohnungsbedarfssituation - Aktuelle Prognosen und Einschätzungen	Ulrich Kraus NRW-Bank	16.45 Uhr
TOP 3	Wohnungsleerstand - Aktuelle Ergebnisse für Wuppertal	Thomas Seck Ressort Stadtentwicklung und Städtebau	17.15 Uhr
TOP 4	Diskussion zum Themenkomplex Wohnungsbedarfe		17.30 Uhr
TOP 5	Mietspiegel Wuppertal - Stand der Erstellung	Jochen Braun Ressort Bauen und Wohnen	18.00 Uhr
TOP 6	Diskussion zum Wohnstandort Wuppertal - Bessere Profilierung des Wohnstandortes - Neustrukturierung des Runden Tisches und seiner AGs		18.15 Uhr
TOP 7	Schlusswort	Andreas Mucke Oberbürgermeister	19.00 Uhr

Ort : Färberei, Oberbarmen, Peter-Hansen-Platz 1  
Zeit : Donnerstag, 30.06.2016, 16.30- 19.00 Uhr

# TOP 3

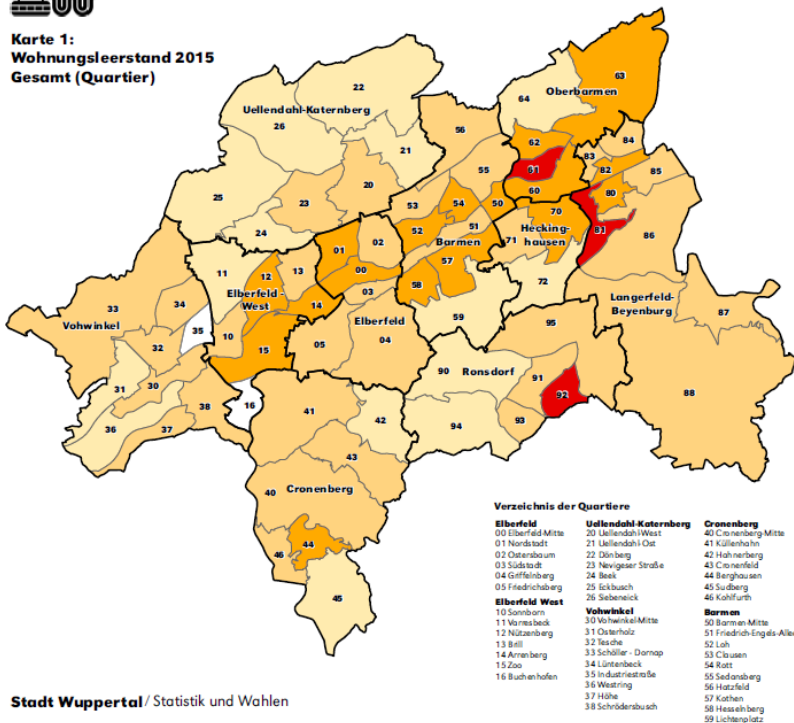
## Wohnungsleerstand – Aktuelle Ergebnisse

Thomas Seck,

Ressort Stadtentwicklung und Städtebau



Karte 1:  
Wohnungsleerstand 2015  
Gesamt (Quartier)



Stadt Wuppertal / Statistik und Wahlen



# Runder Tisch WOHNSTANDORT WUPPERTAL 2016

## Programm

TOP 1	Begrüßung und Einleitung	Andreas Mucke Oberbürgermeister Frank Meyer Techn. Beigeordneter	16.30 Uhr
TOP 2	Wohnungsbedarfsituation - Aktuelle Prognosen und Einschätzungen	Ulrich Kraus NRW-Bank	16.45 Uhr
TOP 3	Wohnungsleerstand - Aktuelle Ergebnisse für Wuppertal	Thomas Seck Ressort Stadtentwicklung und Städtebau	17.15 Uhr
TOP 4	Diskussion zum Themenkomplex Wohnungsbedarfe		17.30 Uhr
TOP 5	Mietspiegel Wuppertal - Stand der Erstellung	Jochen Braun Ressort Bauen und Wohnen	18.00 Uhr
TOP 6	Diskussion zum Wohnstandort Wuppertal - Bessere Profilierung des Wohnstandortes - Neustrukturierung des Runden Tisches und seiner AGs		18.15 Uhr
TOP 7	Schlusswort	Andreas Mucke Oberbürgermeister	19.00 Uhr

Ort : Färberei, Oberbarmen, Peter-Hansen-Platz 1  
Zeit : Donnerstag, 30.06.2016, 16.30- 19.00 Uhr

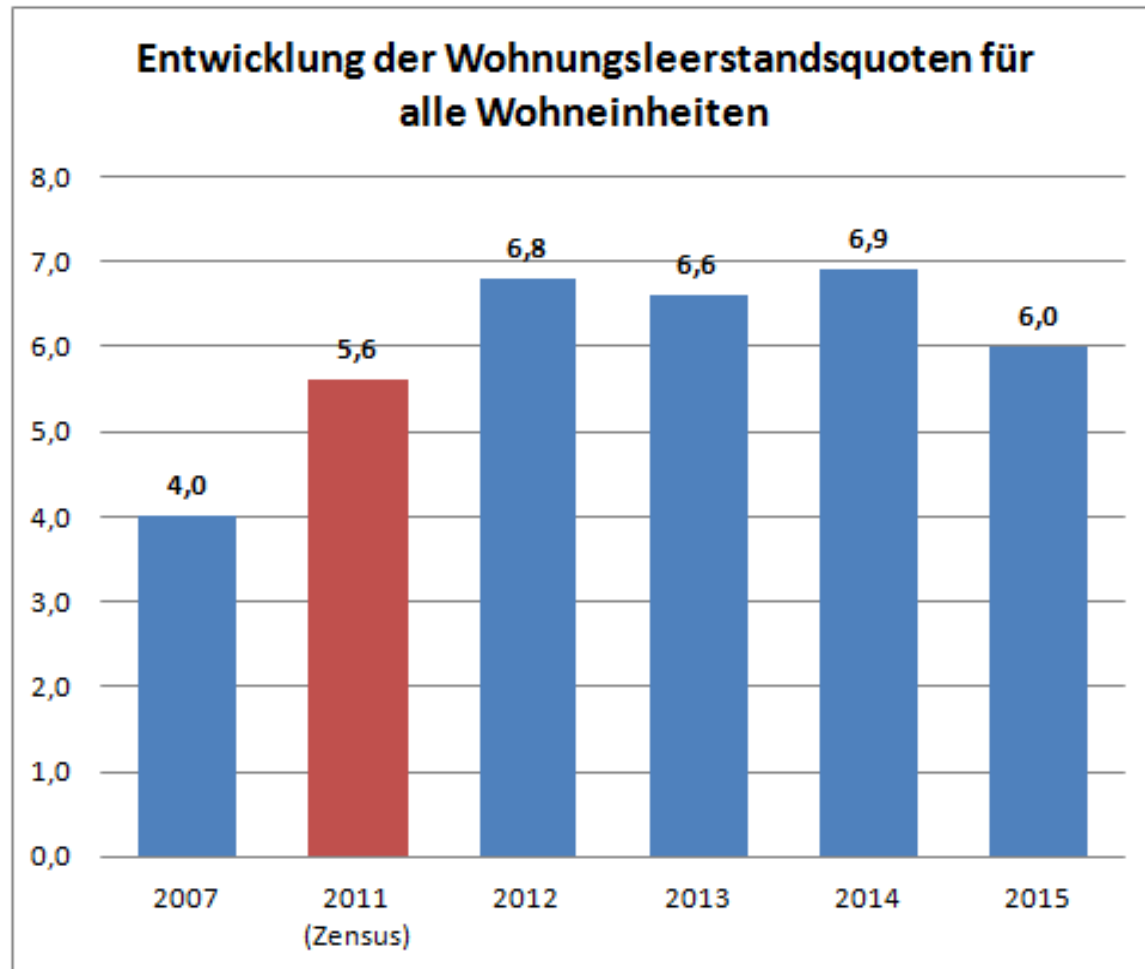
## Wohnungsleerstandsanalyse - Methodik

- Methodik Wohnungsleerstandsanalyse 2015 :
  - Stromzählerauswertung (WSW-Daten 2014 und 2015)
  - Differenzierung: Wohnungsbestand gesamt, MFH und EZFH
  - Räumliche Differenzierung: Quartier und Baublock
  - Analyse der Veränderungen (Vergleich 2013 zu 2015)

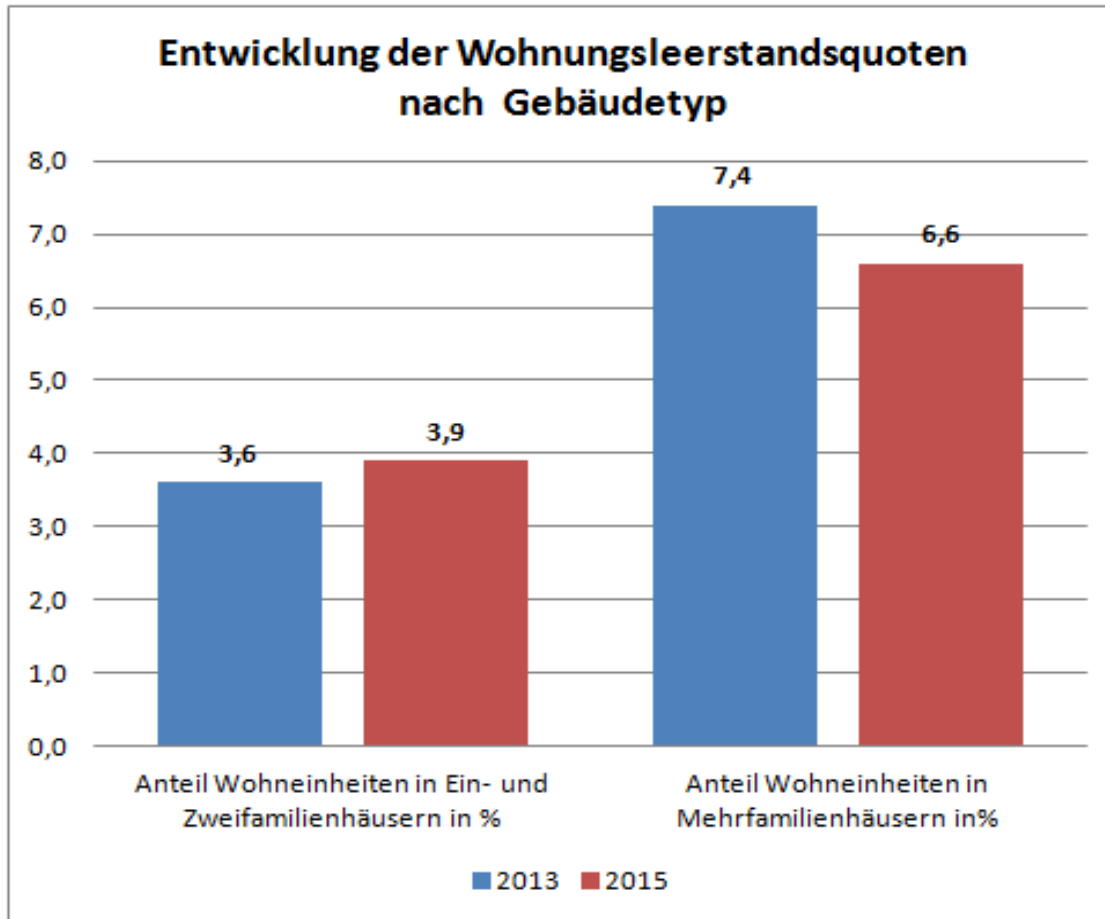


## Aktuelle Wohnungsleerstandsanalyse - Ergebnisse

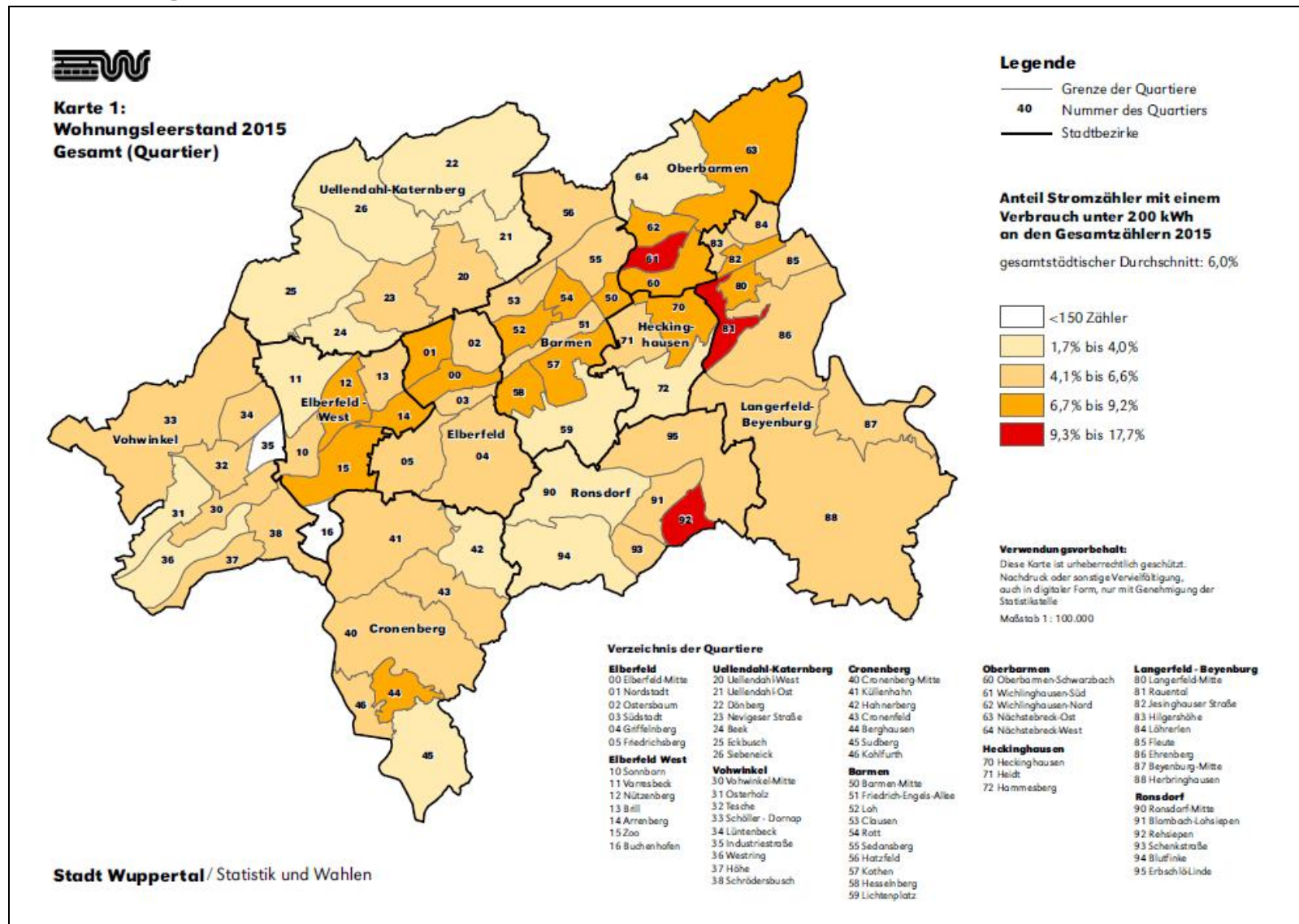
- Leerstandsquote Datenstand 2015: 6,0 %, d.h. 11.920 leerstehende Wohnungen



## Aktuelle Wohnungsleerstandsanalyse - weitere Ergebnisse

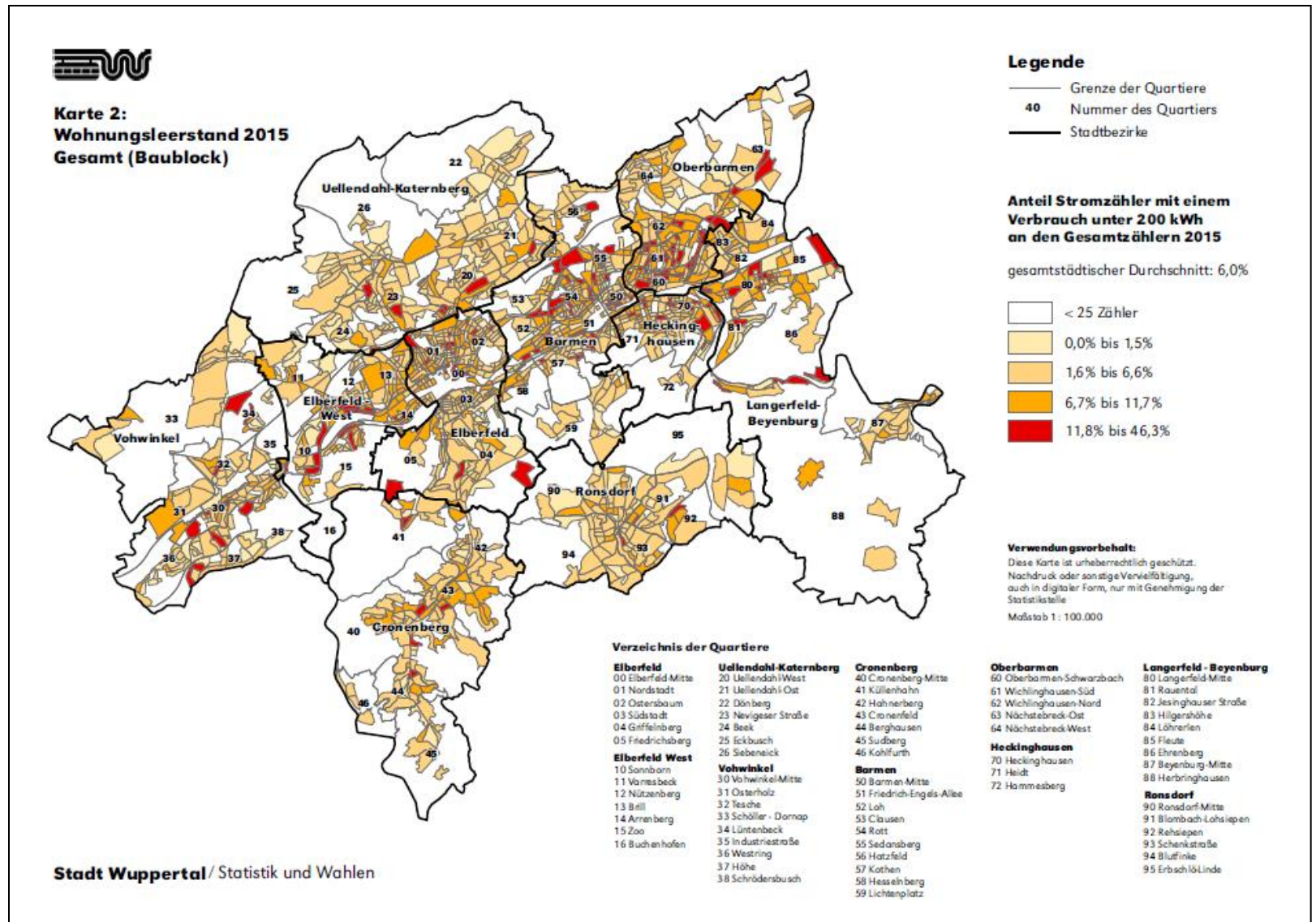


# Wohnungsleerstand 2015 - Quartiere

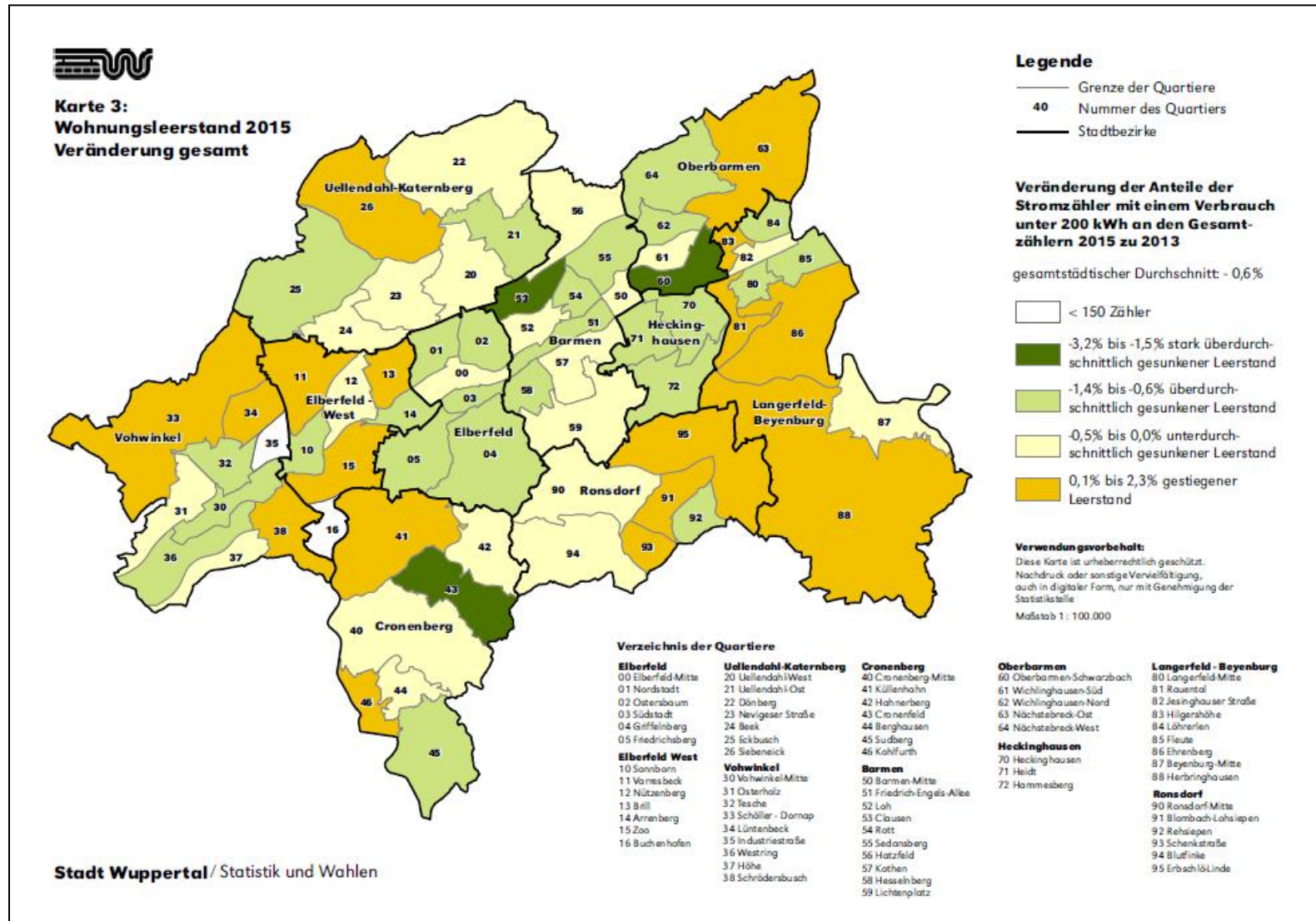




# Wohnungsleerstand 2015 - Baublöcke



# Wohnungsleerstand 2015 – Veränderungen zu 2013



## FAZIT

- gesunkene Wohnungsleerstände von 6,6 auf 6,0 % seit letzter Auswertung 2013 (korrespondierend mit dem Bevölkerungsanstieg seit 2012/13)
- schwer plausibel nachvollziehbarer Anstieg 2013 -> 2014 (Datengrundlagen!?)
- Leerstand konzentriert sich weiterhin auf Altbaubestände der Gründerzeitviertel und einzelne Hochhaussiedlungen (aber gerade dort auch leicht positive Entwicklungstendenzen)
- MFH-Sektor mit 6,6% deutlich über den gesamtstädtischen Durchschnittswerten
- EZFH-Sektor trotz eines leichten Anstieges von 3,6 % (2013) auf 3,9 % (2015) noch nicht in relevantem Maße betroffen
- Räumliche Konzentration weiterhin in der Talachse und im Osten Wuppertals
- Trend zu einem gespaltenen (Miet-)Wohnungsmarkt

## TOP 4

# Diskussion zum Themenkomplex Wohnungsbedarfe



## Runder Tisch WOHNSTANDORT WUPPERTAL 2016

### Programm

TOP 1	Begrüßung und Einleitung	Andreas Mucke Oberbürgermeister Frank Meyer Techn. Beigeordneter	16.30 Uhr
TOP 2	Wohnungsbedarfssituation - Aktuelle Prognosen und Einschätzungen	Ulrich Kraus NRW-Bank	16.45 Uhr
TOP 3	Wohnungsleerstand - Aktuelle Ergebnisse für Wuppertal	Thomas Seck Ressort Stadtentwicklung und Städtebau	17.15 Uhr
TOP 4	Diskussion zum Themenkomplex Wohnungsbedarfe		17.30 Uhr
TOP 5	Mietspiegel Wuppertal - Stand der Erstellung	Jochen Braun Ressort Bauen und Wohnen	18.00 Uhr
TOP 6	Diskussion zum Wohnstandort Wuppertal - Bessere Profilierung des Wohnstandortes - Neustrukturierung des Runden Tisches und seiner AGs		18.15 Uhr
TOP 7	Schlusswort	Andreas Mucke Oberbürgermeister	19.00 Uhr

Ort : Färberei, Oberbarmen, Peter-Hansen-Platz 1  
Zeit : Donnerstag, 30.06.2016, 16.30- 19.00 Uhr



# TOP 5

## Mietspiegel Wuppertal – Stand der Erstellung

Jochen Braun,  
Ressort Bauen und Wohnen



# Runder Tisch WOHNSTANDORT WUPPERTAL 2016

Mietspiegel 2012 (Miete in Euro pro m² Wohnfläche)									
	Gruppe I Wohnungen, die vor 1949 bezugsfähig wurden			Gruppe II Wohnungen, die von 1949 – 1960 bezugsfähig wurden			Gruppe III Wohnungen, die von 1961 – 1977 bezugsfähig wurden		
	Untergrenze	Mittelwert	Obergrenze	Untergrenze	Mittelwert	Obergrenze	Untergrenze	Mittelwert	Obergrenze
A Wohnungen mit Grundausstattung bis 40 m² Größe	4,40	<b>5,30</b>	6,20	3,90	<b>4,80</b>	5,70	4,50	<b>5,25</b>	6,00
B Wohnungen mit Grundausstattung über 40 m² bis 90 m² Größe	4,10	<b>4,80</b>	5,50	4,10	<b>4,85</b>	5,60	4,20	<b>4,90</b>	5,60
C Wohnungen mit Grundausstattung über 90 m² Größe	3,80	<b>4,60</b>	5,40	3,80	<b>4,55</b>	5,30	3,65	<b>4,40</b>	5,15

	Gruppe IV Wohnungen, die von 1978 – 1989 bezugsfähig wurden			Gruppe V Wohnungen, die von 1990 – 2005 bezugsfähig wurden			Gruppe VI Wohnungen, die nach 2005 bezugsfähig wurden		
	Untergrenze	Mittelwert	Obergrenze	Untergrenze	Mittelwert	Obergrenze	Untergrenze	Mittelwert	Obergrenze
A Wohnungen mit Grundausstattung bis 40 m² Größe	5,25	<b>6,05</b>	6,70	5,65	<b>6,60</b>	7,90	7,30	<b>8,50</b>	9,70
B Wohnungen mit Grundausstattung über 40 m² bis 90 m² Größe	4,85	<b>5,70</b>	6,55	5,60	<b>6,40</b>	7,20	7,00	<b>8,20</b>	9,40
C Wohnungen mit Grundausstattung über 90 m² Größe	4,70	<b>5,55</b>	6,40	5,80	<b>6,50</b>	7,20	7,00	<b>8,10</b>	9,20



Mietspiegel  
Wuppertal 2012

Für nicht öffentlich geförderte  
Mietwohnungen im Stadtgebiet  
Wuppertal

gültig ab 18.09.2012



**Zusätzliche Informationen geben:**

Stadt Wuppertal,  
Ressort Bauen und Wohnen, Abt. Bauförderung und Wohnen,  
Waldenstr. 1, 42283 Wuppertal, ☎ 0202 - 563-66-43, 61 65 oder 60 66

IVD-West, Immobilienverband Deutschland,  
Schlossbieche 34, 42103 Wuppertal, ☎ 0202 - 9458-01

WBL-Wohnungsunternehmen Bergisches Land  
c/o GWW, Am Dietz, 21, 42327 Wuppertal, ☎ 0202 - 74 43 68

Deutscher Mieterbund  
Malerwerk Wuppertal und Umgebung e. V.,  
Paradeplatz 83, 42107 Wuppertal, ☎ 0202 - 242960 und  
Strosem 5, 42275 Wuppertal

Bergischer Mietering e. V.,  
Höhne 18, 42275 Wuppertal, ☎ 0202 - 59 60 55

Haus, Wohnungs- und Grundigentümer-Verein in Wuppertal  
und Umgebung e. V.,  
An der Gießbrücke 26, 42275 Wuppertal, ☎ 0202 - 25595-0  
Laurentiusstr. 9, 42103 Wuppertal, ☎ 0202 - 25595-0

Haus + Grund Wuppertal und Umland vom 18.09.2012  
Deussauerstr. 3, 42119 Wuppertal, ☎ 47995-0

**sowie der**

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal,  
Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, ☎ 0202 - 563-55 93/ 59 88

**Herausgeber**

Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal  
Ressort Bauen und Wohnen, Abteilung Bauförderung und Wohnen

**unter Beteiligung von:**

- DMS Mieterverein Wuppertal und Umgebung e. V.
- Bergischer Mietering e. V.
- Haus, Wohnungs- und Grundigentümer-Verein  
in Wuppertal und Umgebung e. V.
- IVD-West, Immobilienverband Deutschland
- WBL-Wohnungsunternehmen Bergisches Land
- Haus + Grund Wuppertal und Umland vom 18.09.2012 e. V.
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Wuppertal

**Mathematisch-statistische Analyse:**

Geschäftsstelle Gutachterausschuss

**Design:**

Michael Hölter, Ressort Vermessung, Katasteramt und Geodaten

**Programm**

TOP 1	Begrüßung und Einleitung	Andreas Mucke Oberbürgermeister Frank Meyer Techn. Beigeordneter	16.30 Uhr
TOP 2	Wohnungsbedarfssituation - Aktuelle Prognosen und Einschätzungen	Ulrich Kraus NRW-Bank	16.45 Uhr
TOP 3	Wohnungsleerstand - Aktuelle Ergebnisse für Wuppertal	Thomas Seck Ressort Stadtentwicklung und Städtebau	17.15 Uhr
TOP 4	Diskussion zum Themenkomplex Wohnungsbedarfe		17.30 Uhr
TOP 5	Mietspiegel Wuppertal - Stand der Erstellung	Jochen Braun Ressort Bauen und Wohnen	18.00 Uhr
TOP 6	Diskussion zum Wohnstandort Wuppertal - Bessere Profilierung des Wohnstandortes - Neustrukturierung des Runden Tisches und seiner AGs		18.15 Uhr
TOP 7	Schlusswort	Andreas Mucke Oberbürgermeister	19.00 Uhr

Ort : Färberei, Oberbarmen, Peter-Hansen-Platz 1  
Zeit : Donnerstag, 30.06.2016, 16.30 - 19.00 Uhr

## TOP 6

### Diskussion zum Wohnstandort Wuppertal

- Bessere Profilierung des Wohnstandortes
- Neustrukturierung des Runden Tisches und seiner AGs
- ...



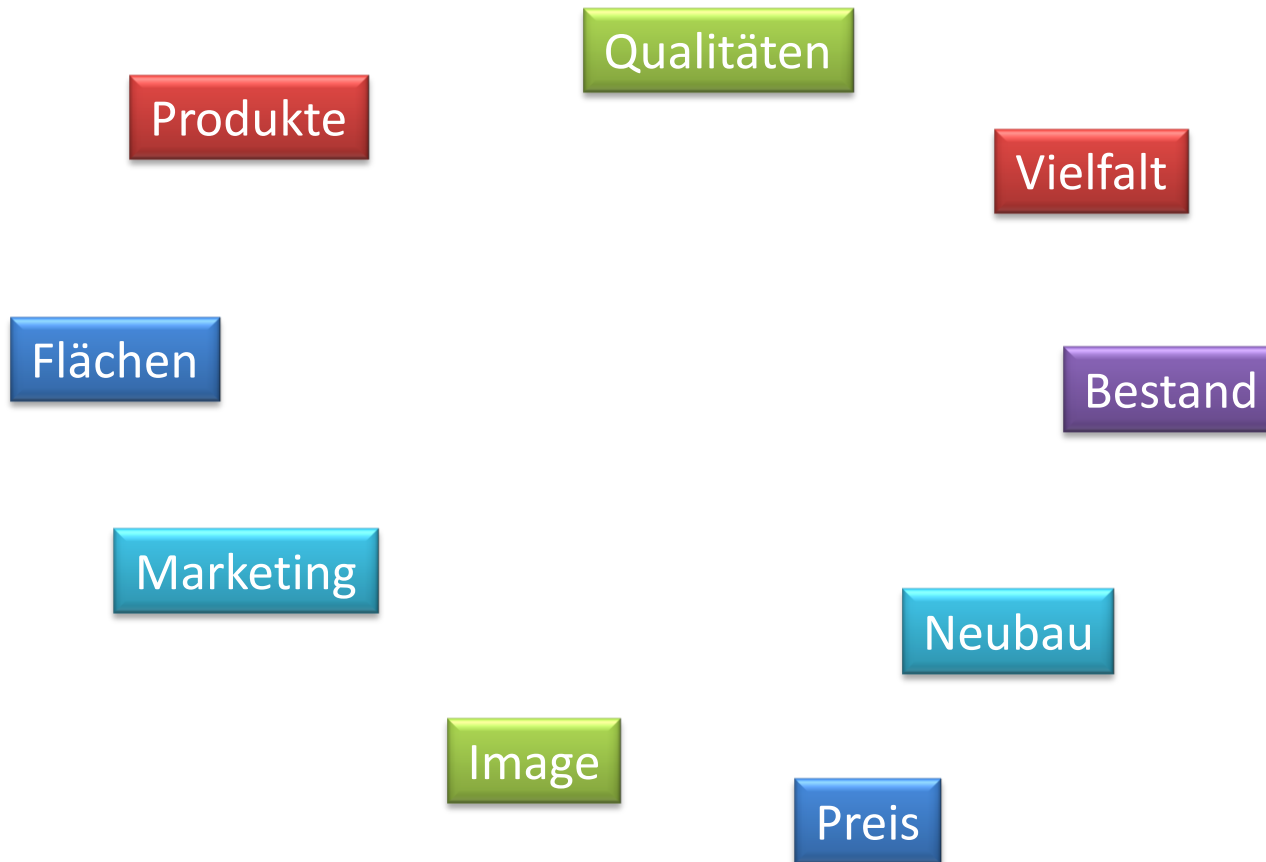
## Runder Tisch WOHNSTANDORT WUPPERTAL 2016

### Programm

TOP 1	Begrüßung und Einleitung	Andreas Mucke Oberbürgermeister Frank Meyer Techn. Beigeordneter	16.30 Uhr
TOP 2	Wohnungsbedarfssituation - Aktuelle Prognosen und Einschätzungen	Ulrich Kraus NRW-Bank	16.45 Uhr
TOP 3	Wohnungsleerstand - Aktuelle Ergebnisse für Wuppertal	Thomas Seck Ressort Stadtentwicklung und Städtebau	17.15 Uhr
TOP 4	Diskussion zum Themenkomplex Wohnungsbedarfe		17.30 Uhr
TOP 5	Mietspiegel Wuppertal - Stand der Erstellung	Jochen Braun Ressort Bauen und Wohnen	18.00 Uhr
TOP 6	Diskussion zum Wohnstandort Wuppertal - Bessere Profilierung des Wohnstandortes - Neustrukturierung des Runden Tisches und seiner AGs		18.15 Uhr
TOP 7	Schlusswort	Andreas Mucke Oberbürgermeister	19.00 Uhr

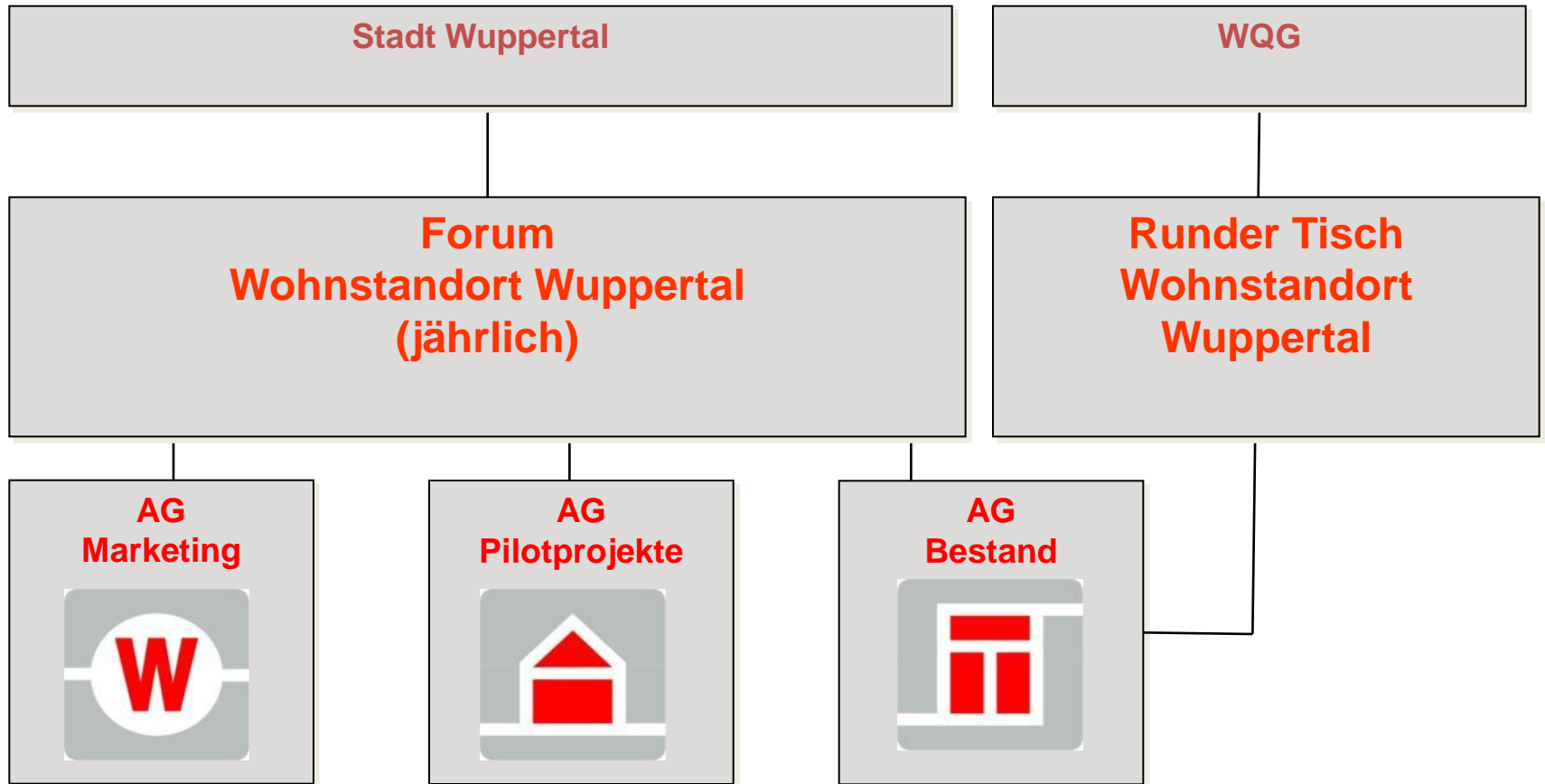
Ort : Färberei, Oberbarmen, Peter-Hansen-Platz 1  
Zeit : Donnerstag, 30.06.2016, 16.30 - 19.00 Uhr

## Diskussionspunkt: Bessere Profilierung des Wohnstandortes Wuppertal



## Diskussionspunkt: Neustrukturierung des Runden Tisches und seiner AGs

- Diskussionsgrundlage "bisherige Struktur"





# TOP 7

## Schlusswort

### Andreas Mucke, Oberbürgermeister



# Runder Tisch WOHNSTANDORT WUPPERTAL 2016

## Programm

TOP 1	Begrüßung und Einleitung	Andreas Mucke Oberbürgermeister Frank Meyer Techn. Beigeordneter	16.30 Uhr
TOP 2	Wohnungsbedarfssituation - Aktuelle Prognosen und Einschätzungen	Ulrich Kraus NRW-Bank	16.45 Uhr
TOP 3	Wohnungsleerstand - Aktuelle Ergebnisse für Wuppertal	Thomas Seck Ressort Stadtentwicklung und Städtebau	17.15 Uhr
TOP 4	Diskussion zum Themenkomplex Wohnungsbedarfe		17.30 Uhr
TOP 5	Mietspiegel Wuppertal - Stand der Erstellung	Jochen Braun Ressort Bauen und Wohnen	18.00 Uhr
TOP 6	Diskussion zum Wohnstandort Wuppertal - Bessere Profilierung des Wohnstandortes - Neustrukturierung des Runden Tisches und seiner AGs		18.15 Uhr
TOP 7	Schlusswort	Andreas Mucke Oberbürgermeister	19.00 Uhr

Ort : Färberei, Oberbarmen, Peter-Hansen-Platz 1  
Zeit : Donnerstag, 30.06.2016, 16.30 - 19.00 Uhr