

# Wohnungsmarktbericht Kreis Unna

2015-2017



**empirica**

**Auftraggeber**

Kreis Unna

**Auftragnehmer**

empirica ag  
Büro: Bonn  
Kaiserstraße 29, 53113 Bonn  
Telefon (0228) 91 48 9-0  
Fax 0322 295 661 69  
[www.empirica-institut.de](http://www.empirica-institut.de)

**Bearbeitung**

Thomas Abraham, Philipp Schwede, Alexander Raetz

**Projektnummer**

2019067

Bonn, April 2020

---

## INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassung für den eiligen Leser .....	01
1. Einleitung und Hintergrund .....	1
2. Nachfragesituation und Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt .....	2
2.1 Einwohnerentwicklung .....	2
2.2 Komponenten der Einwohnerentwicklung .....	6
2.3 Prognostizierte Einwohnerentwicklung .....	9
2.4 Einwohner- und Haushaltstruktur .....	12
2.5 Sozialstruktur .....	17
3. Angebotssituation und -entwicklung auf dem Wohnungsmarkt .....	25
3.1 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern .....	25
3.2 Baualter und Ausstattungsmerkmale des Wohnungsbestandes .....	27
3.3 Preisgebundener Mietwohnungsbestand .....	28
3.4 Baufertigstellungen .....	31
3.5 Wohnbauland .....	33
3.6 Mieten .....	33
3.7 Kaufpreise für Eigenheime .....	35
4. Soziale Infrastrukturausstattung .....	37
4.1 Kinder .....	37
4.2 Senioren .....	38
5. Handlungsfelder im Kreis Unna .....	41
5.1 Nachfragegruppenspezifische Handlungsfelder .....	42
5.2 Sektorale Handlungsfelder .....	46
5.3 Instrumentelle Handlungsfelder .....	47
6. Tabellenanhang .....	48

---

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1:	EINWOHNERENTWICKLUNG IN DER METROPOLE RUHR VON 2011 BIS 2015 SOWIE 2015 BIS 2017 IN %	3
ABBILDUNG 2:	EINWOHNERENTWICKLUNG IM KREIS UNNA VON 2011 BIS 2015 SOWIE 2015 BIS 2017 IN %	4
ABBILDUNG 3:	SALDEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN DER METROPOLE RUHR 2016 UND 2017 IN SUMME JE 1.000 EINWOHNER	6
ABBILDUNG 4:	WANDERUNGSSALDO NACH NATIONALITÄT IN DER METROPOLE RUHR 2016 UND 2017 IN SUMME JE 1.000 EINWOHNER	7
ABBILDUNG 5:	SALDEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IM KREIS UNNA 2016 UND 2017 IN SUMME JE 1.000 EINWOHNER	8
ABBILDUNG 6:	WANDERUNGSSALDO NACH NATIONALITÄT IM KREIS UNNA 2016 UND 2017 IN SUMME JE 1.000 EINWOHNER	8
ABBILDUNG 7:	PROGNOSTIZIERTE EINWOHNERENTWICKLUNG IN DER METROPOLE RUHR VON 2018 BIS 2040 IN %	9
ABBILDUNG 8:	PROGNOSTIZIERTE EINWOHNERENTWICKLUNG IM KREIS UNNA VON 2018 BIS 2040 IN %	10
ABBILDUNG 9:	PROGNOSTIZIERTE BEVÖLKERUNGSBEWEGUNGEN IN DER METROPOLE RUHR VON 2018 BIS 2039 IN SUMME JE 1.000 EINWOHNER	11
ABBILDUNG 10:	PROGNOSTIZIERTE BEVÖLKERUNGSBEWEGUNGEN IM KREIS UNNA VON 2018 BIS 2039 IN SUMME JE 1.000 EINWOHNER	11
ABBILDUNG 11:	JUGENDQUOTIENT UND ALTENQUOTIENT IN DER METROPOLE RUHR 2017	13
ABBILDUNG 12:	JUGENDQUOTIENT UND ALTENQUOTIENT IM KREIS UNNA 2017	14
ABBILDUNG 13:	ANTEIL HAUSHALTE NACH GRÖÖE IN DER METROPOLE RUHR 2011	16
ABBILDUNG 14:	ANTEIL HAUSHALTE NACH GRÖÖE IM KREIS UNNA 2011	16
ABBILDUNG 15:	VERFÜGBARES EINKOMMEN DER PRIVATEN HAUSHALTE JE EINWOHNER IN DER METROPOLE RUHR 2017	17
ABBILDUNG 16:	VERFÜGBARES EINKOMMEN DER PRIVATEN HAUSHALTE JE EINWOHNER IM KREIS UNNA 2017	18
ABBILDUNG 17:	ANTEIL EMPFÄNGER VON SOZIALEN MINDESTSICHERUNGSLEISTUNGEN AN ALLEN EINWOHNERN IN DER METROPOLE RUHR 2015 UND 2017	19
ABBILDUNG 18:	ANTEIL EMPFÄNGER VON SOZIALEN MINDESTSICHERUNGSLEISTUNGEN AN ALLEN EINWOHNERN IM KREIS UNNA 2015 UND 2017	20

---

ABBILDUNG 19:	WOHNGELDHAUSHALTE JE 1.000 EINWOHNER IN DER METROPOLE RUHR 2015 UND 2017	22
ABBILDUNG 20:	WOHNGELDHAUSHALTE JE 1.000 EINWOHNER IM KREIS UNNA 2015 UND 2017	23
ABBILDUNG 21:	AUSLÄNDERANTEIL IN DER METROPOLE RUHR UNNA 2015 UND 2017	24
ABBILDUNG 22:	AUSLÄNDERANTEIL IM KREIS UNNA 2015 UND 2017	24
ABBILDUNG 23:	ANTEIL WOHNUNGEN IN EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN SOWIE MEHRFAMILIENHÄUSER IN DER METROPOLE RUHR UNNA 2017	25
ABBILDUNG 24:	ANTEIL WOHNUNGEN IN EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN SOWIE MEHRFAMILIENHÄUSER IM KREIS UNNA 2017	26
ABBILDUNG 25:	ANTEIL WOHNUNGEN MIT BAUJAHR BIS 1978 SOWIE ANTEIL WOHNUNGEN OHNE ZEITGEMÄÙE HEIZUNG* IN DER METROPOLE RUHR 2011	27
ABBILDUNG 26:	ANTEIL WOHNUNGEN MIT BAUJAHR BIS 1978 SOWIE ANTEIL WOHNUNGEN OHNE ZEITGEMÄÙE HEIZUNG* IM KREIS UNNA 2011	28
ABBILDUNG 27:	ANTEIL PREISGEBUNDENER WOHNUNGEN AN ALLEN GESCHOSSWOHNUNGEN IN DER METROPOLE RUHR 2015 UND 2017	29
ABBILDUNG 28:	ANTEIL PREISGEBUNDENER WOHNUNGEN AN ALLEN GESCHOSSWOHNUNGEN IM KREIS UNNA 2015 UND 2017	29
ABBILDUNG 29:	MODELLRECHNUNG: ENTWICKLUNG DES PREISGEBUNDENEN MIETWOHNUNGSBESTANDS 2017 BIS 2030 IN DER METROPOLE RUHR	30
ABBILDUNG 30:	MODELLRECHNUNG: ENTWICKLUNG DES PREISGEBUNDENEN MIETWOHNUNGSBESTANDS 2017 BIS 2030 IM KREIS UNNA	31
ABBILDUNG 31:	FERTIGGESTELLTE WOHNUNGEN (SUMME 2015-2017) JE 1.000 EINWOHNER (2017) IN DER METROPOLREGION	32
ABBILDUNG 32:	FERTIGGESTELLTE WOHNUNGEN (SUMME 2015-2017) JE 1.000 EINWOHNER (2017) IM KREIS UNNA	32
ABBILDUNG 33:	BODENRICHTWERT: BAUREIFE GRUNDSTÜCKE – EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER (EURO/M <sup>2</sup> )	33
ABBILDUNG 34:	ANGEBOTSMIETEN FÜR WOHNUNGEN (NEUBAU UND BESTAND) IN DER METROPOLE RUHR (NETTOKALT, EURO/M <sup>2</sup> )	34
ABBILDUNG 35:	ANGEBOTSMIETEN FÜR WOHNUNGEN (NEUBAU UND BESTAND) IM KREIS UNNA (NETTOKALT, EURO/M <sup>2</sup> , MEDIAN)	34
ABBILDUNG 36:	ANGEBOTENER KAUFPREIS FÜR EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER (NEUBAU UND BESTAND) IN DER METROPOLE RUHR (EURO, MEDIAN)	35
ABBILDUNG 37:	ANGEBOTENER KAUFPREIS FÜR EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER (NEUBAU UND BESTAND) IM KREIS UNNA (EURO, MEDIAN)	36

---

---

ABBILDUNG 38:	ANTEIL DER IN TAGESEINRICHTUNGEN BETREUTEN KINDER UNTER SECHS JAHREN AN ALLEN KINDERN UNTER SECHS JAHREN IN DER METROPOLE RUHR	37
ABBILDUNG 39:	ANTEIL DER IN TAGESEINRICHTUNGEN BETREUTEN KINDER UNTER SECHS JAHREN AN ALLEN KINDERN UNTER SECHS JAHREN IM KREIS UNNA	38
ABBILDUNG 40:	VERSORGUNGSQUOTE SERVICEWOHNUNGEN (WOHNUNGEN JE 1.000 EINWOHNER IM ALTER VON 65 JAHREN UND ÄLTER) IM KREIS UNNA	39
ABBILDUNG 41:	VOLLSTATIONÄRE PFLEGEPLÄTZE IM VERHÄLTNIS ZU DEN EINWOHNERN IM ALTER VON 80 JAHREN UND ÄLTER IN DER METROPOLE RUHR	40
ABBILDUNG 42:	VOLLSTATIONÄRE PFLEGEPLÄTZE IM VERHÄLTNIS ZU DEN EINWOHNERN IM ALTER VON 80 JAHREN UND ÄLTER IM KREIS UNNA	40
ABBILDUNG 43:	HANDLUNGSFELDER AUF DEM WOHNUNGSMARKT IM KREIS UNNA	42

---

## KARTENVERZEICHNIS

KARTE 1:	EINWOHNERENTWICKLUNG IN DEN GEMEINDEN IN DEUTSCHLAND VON 2011 BIS 2015 SOWIE 2015 BIS 2017 IN % P.A.	2
KARTE 2:	EINWOHNERENTWICKLUNG IN DEN SOZIALRÄUMEN IM KREIS UNNA VON 2011 BIS 2015 SOWIE 2015 BIS 2017 IN %	5
KARTE 3:	JUGENDQUOTIENT IN DEN SOZIALRÄUMEN IM KREIS UNNA 2017	14
KARTE 4:	ALTENQUOTIENT IN DEN SOZIALRÄUMEN IM KREIS UNNA 2017	15
KARTE 5:	ANTEIL DER TRANSFERLEISTUNGSEMPFÄNGER NACH SGB-XII IM ALTER VON 65 JAHREN UND ÄLTER AN DER BEVÖLKERUNG DIESER ALTERSKLASSE IN DEN SOZIALRÄUMEN IM KREIS UNNA 2017	21

---

## ZUSAMMENFASSUNG FÜR DEN EILIGEN LESER

Im Wohnungsmarktbericht werden die Entwicklung der Angebots- und Nachfrageseite des Wohnungsmarktes sowie der Immobilienpreise in den Städten und Gemeinden im Kreis Unna aufgezeigt. Zudem sind ausgewählte Indikatoren der Nachfrageseite und zur sozialen Infrastrukturausstattung auch auf Ebene von Sozialräumen dargestellt. Auf Basis der Analysen erfolgt die Ableitung von Handlungsfeldern, die auf dem Wohnungsmarkt im Kreis von besonderer Bedeutung sind und es werden Empfehlungen gegeben, welche weiteren Schritte für noch weitergehende Analysen des Wohnungsmarktes vorgenommen werden könnten.

### Nachfragesituation

Während die Einwohnerzahl in der Phase 2011 bis 2015 im Kreis Unna leicht zunahm (0,3 %) ging die Einwohnerzahl in der Phase 2015 bis 2017 leicht zurück (-0,5 %). Die Entwicklung folgte damit einem bundesweiten Trend. Auch in den meisten Kommunen im Kreis Unna ging die Einwohnerzahl zwischen 2015 und 2017 zurück. Nur in Bergkamen, Lünen und Bönen nahm die Einwohnerzahl gegen den Trend noch leicht zu. Im überwiegenden Teil der Sozialräume ging die Einwohnerzahl zwischen 2015 und 2017 ebenfalls zurück.

Die Einwohnerzahl im Kreis Unna ging zurück, weil im Jahr 2016 und 2017 Sterbeüberschüsse bestanden und diese durch die Wanderungsgewinne nicht kompensiert werden konnten. Auch alle Kommunen im Kreis Unna hatten 2016 und 2017 Sterbeüberschüsse. Mit Ausnahme von Unna, Selm und Kamen bestanden in den anderen Kommunen Wanderungsgewinne. Diese reichten aber nur in Bergkamen, Lünen und Bönen in Ihrer Höhe aus, damit die Zahl der Einwohner stieg.

Die Wanderungsgewinne im Kreis Unna wurden bei der ausländischen Bevölkerung erzielt, während der Wanderungssaldo der deutschen

Bevölkerung negativ war. Eine Konstellation die auch in allen anderen Kreisen und kreisfreien Städten der Metropole Ruhr so gegeben war. Innerhalb des Kreises gab es in Werne, Fröndenberg, Holzwickede und Bergkamen sowohl Wanderungsgewinne bei der ausländischen als auch bei der deutschen Bevölkerung. In Selm und Unna gab es neben Wanderungsverlusten bei der deutschen Bevölkerung auch Wanderungsverluste bei der ausländischen Bevölkerung, was mit den Aufnahmeeinrichtungen für Flüchtlinge zu tun gehabt haben könnte. In den anderen Kommunen wurden Wanderungsgewinne bei der ausländischen Bevölkerung erzielt, während der Saldo der deutschen Bevölkerung negativ war.

Nach der Bevölkerungsprognose von it.nrw steigt die Einwohnerzahl in NRW zwischen 2018 und 2040 um +1 %. In der Metropole Ruhr steigt die Einwohnerzahl nur noch in Essen und Dortmund. Für den Kreis Unna wird ein Bevölkerungsrückgang von -5 % erwartet. Der Grund: Die hohen Sterbeüberschüsse können nicht durch Wanderungsgewinne kompensiert werden. Das gilt auch in den Kommunen des Kreises. Nach der Gemeinodemodellrechnung von it.nrw wird die Einwohnerzahl in allen Kommunen im Kreis Unna bis 2040 sinken. In Lünen (-1 %) und Unna (-3 %) werden moderate Rückgänge erwartet. Kamen (-11 %), Werne (-9 %) und Fröndenberg (-9 %) werden am stärksten schrumpfen.

Im Kreis Unna leben auf der einen Seite anteilig weniger junge Menschen als in NRW, aber mehr als in der Metropole Ruhr. 2017 betrug der Jugendquotient im Kreis Unna 26 unter 18-Jährige je 100 Personen im Erwerbsalter zwischen 18 und unter 65 Jahre (NRW: 27). Auf der anderen Seite ist der Kreis Unna in stärkerem Maß als NRW und die Metropole Ruhr Wohnstandort für ältere Menschen (65 und älter). Der Altenquotient im Kreis lag 2017 bei 37 Älteren je 100 Personen im Erwerbsalter (NRW: 33, Metropole Ruhr: 35). Die meis-



ten Kommunen im Kreis Unna haben gleichzeitig einen überdurchschnittlichen Altenquotienten und einen unterdurchschnittlichen Jugendquotienten. Nur in Lünen, Selm und Bergkamen ist der Jugendquotient über- und der Altenquotient unterdurchschnittlich. In Bönen sind beide Quotienten im Vergleich überdurchschnittlich. Auf Ebene der Sozialräume schwanken der Jugend- und Altenquotient innerhalb einer Kommune zum Teil deutlich und es gibt kein räumliches Muster.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in NRW und im Kreis Unna liegt bei 2,2 Personen. Wie überall lebt im Kreis Unna der Großteil der Menschen in Ein- und Zweipersonenhaushalten. Im Vergleich leben im Kreis Unna aber relativ mehr Familien (Haushalte mit drei oder mehr Personen). Das trifft v.a. auf Werne, Fröndenberg, Bergkamen, Selm und Bönen zu.

2017 verfügte jeder Einwohner in NRW über ein durchschnittliches Jahreseinkommen von 22.263 Euro. Im Kreis Unna (21.489 Euro) lag das Einkommen unter dem Landesschnitt jedoch deutlich über dem verfügbaren Einkommen in dem meisten anderen Kreisen und kreisfreien Städten innerhalb der Metropole Ruhr. Bewohnern der Einkommensstärksten Kommune Holzwickede (27.067 Euro) standen 2017 rund 10.000 Euro mehr zur Verfügung als Einwohnern der Kommune mit dem geringsten Einkommen (Bergkamen: 17.614 Euro).

Haushalte mit geringem Einkommen sind zur Wohnungsraumversorgung auf das preiswerte Wohnungsmarktsegment angewiesen. Zu den einkommensschwächeren Haushalten zählen insbesondere Personen, die Mindestsicherungsleistungen beziehen. In Nordrhein-Westfalen bezogen 11,7 % aller Einwohner Mindestsicherungsleistungen. Gegenüber dem Jahr 2015 ist die Mindestsicherungsquote in NRW leicht gesunken (-0,3 %). Im Kreis Unna lag der Anteil der Empfänger von Mindestsicherungsleistungen im Jahr 2017 (11,7%) auf Landesniveau und damit deutlich unter dem Durchschnitt in der Metropole Ruhr (15,5%). Der Anteil ist zudem gegenüber 2015 zurückgegangen. In den meisten Kommunen im Kreis Unna lag der Anteil der Empfänger von Min-

destsicherungsleistungen im Jahr 2017 unter dem Landesschnitt und dem Durchschnitt des Kreises. Im Großteil der Kommunen ist der Anteil zudem gegenüber 2015 zurückgegangen. Einen deutlich höheren Anteil gab es 2017 nur in Lünen (15,8 %) und Bergkamen (15,0 %).

Auf Ebene der Sozialräume im Kreis Unna liegen Daten zu den Beziehern von Transferleistungen nach dem SGB XII im Alter von 65 Jahre und älter vor. Wird der Anteil dieser an der Altersklasse insgesamt berechnet, können Hinweise auf Altersarmut abgelesen werden. Die Spanne des Anteils in den Sozialräumen des Kreises Unna reichte im Jahr 2017 von 0 % bis 8,9 %. In sieben Sozialräumen lag der Anteil über 6 % und in 10 von 85 Sozialräumen lebten im Jahr 2017 gar keine Empfänger dieser Leistungen.

Wohngeld können Haushalte beantragen, die eine im Wohngeldgesetz (WoGG) definierte Einkommensgrenze nicht überschreiten. Das sind sowohl Erwerbstätige als auch Rentner (48 % der Wohngeldhaushalte in Deutschland sind Rentner). Wohngeld erhalten nur Haushalte, die keine Transferleistungen (z.B. nach SGB II) erhalten. Im Kreis Unna gibt es im Vergleich zu den Beziehern von Mindestsicherungsleistungen relativ viele Bezieher. Die Zahl der Wohngeldhaushalte je 1.000 Einwohner lag im Kreis Unna (9,3) im Jahr 2017 deutlich über dem Landesschnitt (5,4) und dem der Metropole Ruhr (8,1). Gegenüber 2015 ist der Anteil im Jahr 2017 in allen Kreisen und kreisfreien Städten in der Metropole Ruhr sowie NRW angestiegen. Der Anstieg der Empfängerzahlen ist auf die Wohngeldreform im Jahr 2016 zurückzuführen, in dessen Zuge die Einkommensgrenzen angepasst wurden und der potenzielle Empfängerkreis gestiegen ist. Die meisten Wohngeldhaushalte bezogen auf die Einwohner haben Bönen (11,6) und Kamen (11,0). Deutlich geringer als im Landesschnitt ist der Anteil in Fröndenberg (5,6).

Der Ausländeranteil im Kreis Unna (9,5 %) war 2017 sowohl im Vergleich zum Land NRW (12,8 %) als auch der Metropole Ruhr (14,0 %) relativ gering. Der Ausländeranteil ist überall

angestiegen. In allen Kommunen im Kreis Unna lag der Ausländeranteil 2017 unter dem Niveau der Metropole Ruhr insgesamt und mit Ausnahme von Lünen (13,5 %) auch unter dem Landesdurchschnitt. Im Vergleich zu 2015 ist der Anteil nur in Selm und Unna zurückgegangen, in den anderen Kommunen ist der Anteil dem Trend folgend gestiegen.

#### Angebotssituation

Im Kreis Unna überwiegt der Anteil von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (54,3 %). Im Vergleich mit der Metropole Ruhr (68,8 %) ist der Geschosswohnungsanteil im Kreis aber gering und liegt auch unter dem NRW-Schnitt (56,8 %). Große Kommunen (wie Unna) sind durch Geschosswohnungen und kleine Kommunen (wie Bönen, Fröndenberg, Selm) durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt.

Der Wohnungsbestand im Kreis Unna ist jünger als in NRW und in der Metropole Ruhr. Das hat zur Folge, dass es im Kreis auch relativ wenige Wohnungen ohne zeitgemäße Heizung (Einzelöfen, Nachtspeicherheizung, ohne Heizung) gibt. Den ältesten Wohnungsbestand im Kreis hatten (2011) Bönen und Unna und den jüngsten Selm.

Im Kreis Unna gibt es (mit 11,4 % aller Geschosswohnungen) anteilig mehr preisgebundene Mietwohnungen als in NRW und in der Metropole Ruhr. Gegen den Negativtrend in NRW und der Metropole Ruhr stieg der Anteil im Kreis Unna zwischen 2015 und 2017 (+2,4 %, rund 260 WE). Zuwächse gab es in Kamen (+29,3 %, rund 360 WE) und Unna (+3,9 %, rund 80 WE).

Nach der Modellrechnung der NRW.BANK wird der preisgebundene Mietwohnungsbestand in allen Kreisen und kreisfreien Städten der Metropole Ruhr von 2017 bis 2030 zurückgehen. Der Rückgang in der Metropole Ruhr (-36,1%) entspricht dem Rückgang in NRW insgesamt (-36,8%). Im Kreis Unna wird nach der Modellrechnung der Rückgang stärker sein (-43,4%). Danach wird der preisgebundene Mietwohnungsbestand in allen Kommunen im Kreis sinken – am geringsten in

Bönen (-17,4%) und am stärksten in Bergkamen (-88,1%).

Im Kreis Unna wurde von 2015 – 2017 gemessen an der Einwohnerzahl weniger gebaut als in NRW, jedoch mehr als in der Metropole Ruhr. Das gilt sowohl für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern als auch für Geschosswohnungen. In Relation zur Einwohnerzahl wurden in Selm, Fröndenberg und Werne die meisten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gebaut. Werne war zudem die Kommune mit den anteilig meisten fertig gestellten Geschosswohnungen im Kreis. Unterdurchschnittlich war die Geschosswohnungsbautätigkeit in Kamen, Bergkamen und Selm.

Der Bodenrichtwert für baureife Grundstücke im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser lag zu Anfang des Jahres 2018 im Kreis Unna bei 165 Euro/m<sup>2</sup> (+6 % gegenüber 2016). Innerhalb des Kreises haben Unna und Lünen (jeweils 200 Euro/m<sup>2</sup>) sowie Schwerte (195 Euro/m<sup>2</sup>) und Holzwickede (190 Euro/m<sup>2</sup>) überdurchschnittliche Bodenrichtwerte. Am preiswertesten ist Bönen (125 Euro/m<sup>2</sup>).

Eine Mietwohnung im Kreis Unna wurde 2017 im Median für 5,70 Euro/m<sup>2</sup> (nettokalt) angeboten. Der Kreis Unna zählt damit zu den preisgünstigeren Standorten innerhalb der Metropole Ruhr. In allen Kreisen und kreisfreien Städten in der Metropole Ruhr sowie in NRW insgesamt stiegen die angebotenen Mietpreise zwischen 2015 und 2017 an. Die Mietpreissteigerung in der Metropole Ruhr lag bei rund 7 %. Innerhalb des Kreises Unna stieg der Mietpreis zwischen 1 % in Holzwickede und 9 % in Kamen.

Auch bei den angebotenen Kaufpreisen für Ein- und Zweifamilienhäusern zählt der Kreis Unna zu den preiswerten Standorten in der Metropole Ruhr. Ein Ein- und Zweifamilienhaus wurde im Jahr 2017 im Kreis Unna für gut 295.000 Euro im Median angeboten. Im Kreis Unna lag der Angebotspreis zwischen 229.000 Euro (Bönen) und 289.000 Euro (Selm). Die Preise im Eigenheimsegment sind in der Metropole Ruhr und auch innerhalb des Kreises

Unna gestiegen. Nur in der Stadt Schwerte gingen die Angebotspreise leicht zurück.

Die Kinderbetreuung im Kreis Unna ist gut. Das unterstreicht die Attraktivität als Wohnstandort für Familien. 2017 wurden im Kreis Unna mehr als die Hälfte der Kinder unter sechs Jahren in einer Tageseinrichtung betreut (52,3 %). Dies war die höchste Betreuungsquote in der Metropole Ruhr. Die Betreuungsquote im Kreis Unna sank gegenüber 2015 (54,5 %). Die höchsten Betreuungsquoten hatten 2017 Holzwickede (59,4 %), Kamen (57,2 %) und Unna (56,0 %). In Selm (45,8 %) und Bergkamen (46,4 %) waren die Quoten gering.

Senioren fragen in wachsendem Maß Wohnungen mit Serviceleistungen nach. Die Anzahl der Service-Wohnungen bezogen auf die Einwohner im Alter von 65 Jahren und älter gibt Hinweise auf die Versorgungssituation. Zwischen 2015 und 2017 ist die Zahl der Servicewohnungen im Kreis Unna leicht angestiegen. Da die Zahl der älteren Einwohner ebenfalls stieg, blieb die Versorgungsquote konstant. Der Versorgungsgrad im Kreis Unna ist im bundesweiten Vergleich als gut einzuschätzen: Je 1.000 Einwohner im Alter von 65 Jahren und älter gab es im Kreis Unna im Jahr 2017 gut 2,2 Servicewohnungen. Im bundesdeutschen Durchschnitt liegt der Wert bei 1,2 bis 2,0. Eine hohe Versorgungsquote im Kreis haben Werne, Bönen sowie Lünen, wo die Anteile gegenüber 2015 zudem angestiegen sind. Besonders wenig Servicewohnungen bezogen auf die Älteren gab es in Kamen, Schwerte, Fröndenberg und Bergkamen, wo die Anteile zudem zurückgingen.

#### Handlungsfelder

Die Datenanalyse gibt Hinweise auf Handlungsfelder, die für den Wohnungsmarkt im Kreis Unna von Bedeutung sind. In Teilen bedarf es weiterer quantitativer und qualitativer Analysen, um diese weitergehend zu fassen. Handlungsfelder mit besonderer Bedeutung für den Kreis Unna sind:

#### (1) Nachfragegruppenspezifische Handlungsfelder

##### Familienhaushalte

Familienhaushalte sind im Kreis Unna stärker vertreten als in der Metropole Ruhr insgesamt. Im Kreis ist man sich der großen Bedeutung von Familien bewusst. Die Betreuungssituation für Kinder unter 6 Jahren in einer Tageseinrichtung ist gut. In keiner anderen Gebietskörperschaft in der Metropole Ruhr ist die Betreuungsquote höher als im Kreis Unna. Im Kreis Unna leben relativ viele Familien in Werne, Fröndenberg, Bergkamen, Selm und Bönen. Familien fragen insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser nach. Im Vergleich mit der Metropole Ruhr ist der Anteil von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern im Kreis Unna am höchsten und innerhalb des Kreises vor allem in Kommunen mit einem höheren Anteil an Familien. Ausdruck der hohen Marktattraktivität für Familien ist die im Vergleich hohe Bauintensität im Ein- und Zweifamilienhaussegment im Kreis Unna. Die Entwicklung von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt spiegelt sich in der Entwicklung der Immobilienpreise wider. Kreisweit steigende Preise wie im Fall der Bodenrichtwerte (Baugrundstücke) und der Angebotspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser signalisieren ein knappes familiengerechtes Wohnungsangebot im Kreis Unna. Zur weiteren Bestimmung der Nachfrage- und Angebotssituation von Familien im Kreis Unna könnten als ergänzende Analysen durchgeführt werden: Altersspezifische Wanderungsanalyse auf Ebene der Städte und Gemeinden im Kreis; Analyse der Altersstruktur der Einwohner auf kleinräumiger Ebene (Sozialräume); Analyse der Marktfähigkeit ausgewählter EZFH-Bestände im Kreis Unna; Analyse der Fallzahlen verkaufter Baugrundstücke und Ein- und Zweifamilienhäuser; schriftliche Befragung von Wohnungsmarktakteuren.

##### Ältere Haushalte

Der Altenquotient im Kreis Unna liegt höher als in NRW und auch über dem Niveau der Metropole Ruhr. In einzelnen Sozialräumen im

Kreis Unna liegt der Quotient nochmals deutlich über dem Niveau des Kreises insgesamt. Dabei handelt es sich oftmals um gewachsene und überalterte Einfamilienhausquartiere. Im Zuge des demografischen Wandels wird die Bedeutung der Nachfragegruppe in Zukunft im Kreis Unna und in seinen Kommunen weiter zunehmen. Wenn Ältere nochmal umziehen, dann fragen sie in der Regel barrierearme oder barrierefreie Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt nach. Neubauwohnungen sind oftmals barrierearm oder sogar –frei und daher für Ältere geeignet. Auch wenn keine Daten zur Zahl der barrierearmen oder barrierefreien Wohnungen in der öffentlichen Statistik vorliegen ist zu vermuten, dass der weitaus größte Teil der Wohnungen im Bestand im Kreis Unna diese Qualitäten nicht aufweist. Ein Teil der älteren Haushalte fragt Servicewohnungen nach. Die Versorgungsquote (Servicewohnungen bezogen auf ältere Einwohner) blieb in den letzten Jahren im Kreis Unna konstant, d.h. das Wohnangebot wurde an die steigende Zahl der potenziellen Nachfrager angepasst. Innerhalb des Kreises gibt es jedoch deutliche Unterschiede. Ältere Menschen, die pflegebedürftig werden oder in stärkeren Maßen auf Hilfe angewiesen sind, fragen üblicherweise nicht mehr Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt nach, sondern Pflegeplätze in Pflegeeinrichtungen. Die Zahl der vollstationären Pflegeplätze im Verhältnis zur Zahl der Älteren (80 Jahre und mehr) gibt Auskunft über das Versorgungsniveau. Der Anteil im Kreis Unna lag 2017 auf Landesniveau und ist im Trend leicht zurückgegangen. In der Metropole Ruhr ist das Versorgungsniveau insgesamt noch etwas besser. Im Kreis Unna ist, ebenso wie in den meisten anderen Gebietskörperschaften, das Versorgungsniveau zurückgegangen. Innerhalb des Kreises Unna unterscheiden sich die Kommunen in ihren Versorgungsniveaus. Zur Vertiefung der Nachfrage- und Angebotsituation bei der Gruppe der Älteren im Kreis Unna könnten als ergänzende Analysen durchgeführt werden: Altersspezifische Wanderungsanalyse; Schriftliche Befragung von Wohnungsmarktakteuren im Kreis Unna, Berücksichtigung der Wohnwünsche von Älteren zum

Beispiel durch eine Befragung; Schriftliche Befragungen von Wohnungsunternehmen und privaten Vermietern.

#### Haushalte mit geringem Einkommen

Der Anteil von Personen mit dem Bezug von Mindestsicherungsleistungen an allen Einwohnern liegt im Kreis Unna auf Landesniveau, aber deutlich unter dem Schnitt der Metropole Ruhr. Der Anteil im Kreis Unna und in den meisten kreisangehörigen Kommunen ist in den letzten Jahren gesunken, was auch auf das Beschäftigungswachstum zurückzuführen ist. Die Zahl der SGB-XII-Empfänger im Alter liefert einen Hinweis zum Thema Altersarmut im Kreis Unna. In den Kommunen Selm, Lünen, Bergkamen und Unna gibt es einzelne Sozialräume mit relativ hohen Anteilen an SGB XII-Empfängern an den älteren Einwohnern. Die Zahl der Bezieher von Wohngeld je 1.000 Einwohner im Kreis Unna liegt höher als in der Metropole Ruhr und deutlich höher als in NRW. Dies gilt auch für den Großteil der Kommunen im Kreis. Geringverdiener sind somit auf dem Wohnungsmarkt im Kreis Unna von Bedeutung. Die Zahlen sind auf Grund der Wohngeldreform bundesweit und auch im Kreis Unna gestiegen. Der Anteil an preisgebundenen Mietwohnungen am Geschoss war im Kreis Unna im Vergleich mit NRW überdurchschnittlich und ist gegen den rückläufigen Landestrend, insbesondere auf Grund der Zunahme in Kamen, leicht gestiegen. Insgesamt hat sich das Angebot im geförderten Segment somit im Kreis Unna leicht verbessert. Nach der Modellrechnung von it.nrw wird der preisgebundene Wohnungsbestand im Kreis Unna und in fast allen Städten und Gemeinden zukünftig aber deutlich zurückgehen, sofern keine Bindungen verlängert werden bzw. preisgebundene Wohnungen geschaffen werden. Neben dem preisgebundenen Wohnungsbestand versorgt der preiswerte freifinanzierte Mietwohnungsmarkt Haushalte mit geringem Einkommen. Im Vergleich zur Metropole Ruhr und NRW sind die Mieten im Kreis Unna moderat. Die angebotenen Mietpreise sind jedoch im Kreis und den Kommunen, wie nahezu überall, angestiegen, was auch auf eine relative Angebotsverknapp-

pung im preiswerten Segment hindeutet. Für ein vertieftes Verständnis des Handlungsfeldes „Haushalte mit geringem Einkommen“ könnten als ergänzende Analysen durchgeführt werden: Verschneidung von Daten zu SGB XII-Empfängern an den Einwohnern mit Daten zur Baustruktur der Sozialräume, schriftliche Befragung von Wohnungsmarktakteuren im Kreis Unna; Umfang und Art der Beschäftigungsverhältnisse sowie Branchenschwerpunkten (u.a. Logistik); Niveau und Entwicklung des Anteils angebotener freifinanzierter Mietwohnungen an allen Mietwohnungsangeboten, die unterhalb der Mietpreisgrenze der Landeswohnraumförderung liegen.

#### Zukünftige Nachfrage insgesamt

Nach der aktuellen Vorausberechnung von it.nrw wird die Einwohnerzahl im Kreis Unna insgesamt wie auch in allen kreisangehörigen Kommunen bis 2040 zurückgehen. Auch die Zahl der Haushalte und damit die Nachfrage nach Wohnraum im Kreis Unna wird nach it.nrw bis 2040 sinken (-3,3 %). Rein rechnerisch wäre somit kein Wohnungsneubau in dieser langfristigen Perspektive erforderlich. Allerdings wird sich die Wohnungsnachfrage in den Kommunen unterschiedlich entwickeln. Zudem wird sich auch angesichts des demografischen Wandels eine qualitative Neubau nachfrage vor allem dort bemerkbar machen, wo der Wohnungsbestand nicht mehr die zukünftigen Wohnpräferenzen wird bedienen können. Zur Verdeutlichung der zukünftigen Entwicklung der qualitativen und quantitativen Wohnungsnachfrage im Kreis Unna wäre eine Wohnungsmarktprognose vorzuschlagen. Hier könnten für Teilräume (Zusammenfassung von mehreren Kommunen zu einem Teilraum) Bandbreiten der zukünftigen Wohnungsnachfrageentwicklung aufgezeigt und so auch die wachsende Bedeutung der Bestandsentwicklung dargestellt werden. Die Zusammenfassung mehrerer Kommunen zu einem Teilraum erhöht die Prognosesicherheit.

## (2) Sektorale Handlungsfelder

### Wohnbauflächenpotenziale

Für die Entwicklung des Wohnungsmarktes sind die vorhandenen Wohnbauflächen ein wichtiges Kriterium. Die Wohnbauflächenpotenziale werden im Rahmen der Regionalplan-Neuaufstellung derzeit durch den Regionalverband Ruhr nach einem einheitlichen Muster u.a. für die Städte und Gemeinden im Kreis Unna erfasst und bewertet. Die Angaben zu den Wohnbauflächen könnten perspektivisch genutzt werden, um abzugleichen ob die Potenziale für die Nachfrage/ zukünftige Nachfrage (in Kombination mit einer Wohnungsnachfrageprognose) ausreichend sind.

### Wohnungsbestände

Informationen zum Baualter und Ausstattungsmerkmalen liegen aus dem Zensus 2011 vor. Weitergehenden Informationen zum Sanierungs- und Erhaltungszustand liegen aus öffentlichen Statistiken nicht vor. Die Erfassung von Indikatoren zum Sanierungs- und Erhaltungszustand sowie zum energetischen Zustand des Wohnungsbestandes könnten hier weitergehende Informationen zur Zukunftsfähigkeit des Wohnungsbestandes liefern, ebenso wie die Informationen zur Barrierefreiheit der Wohnungen. Für die Erfassung wären Befragungen der Eigentümer notwendig.

### Quartiersperspektive

Der Kreis Unna hat unterhalb der Ebene der Kommunen die Sozialräume als weitere Analyseebene eingeführt. Die Sozialräume ermöglichen einen kleinräumigen Blick auf Entwicklungen auf Ebene von Quartieren. Für ausgewählte Indikatoren liegen auf dieser Ebene Informationen vor. Die Ausweitung des Indikatorensets zur kleinräumigen Beobachtung des Wohnungsmarktes ist perspektivisch sinnvoll.

---

### (3) Instrumentelle Handlungsfelder

Der Kreis Unna erhebt im Rahmen des Kompass Wohnungsmarkt regelmäßig Daten zum Wohnungsmarkt auf Ebene des Kreises und der Kommunen sowie Sozialräume. Die Daten bilden die Grundlage auch für diesen Bericht. Es besteht also bereits eine kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung. Die Wohnungsmarktbeobachtung sollte weiter ausgebaut werden. Zudem wäre es denkbar, die statistischen Informationen, um qualitative Informationen zu ergänzen. Das Wohnungsmarktbarometer, regelmäßige Befragung von Experten im Kreis, würde hier einen Ansatzpunkt bieten. Auf kleinräumiger Ebene liegen keine Informationen zum Wohnungsbestand oder Haushalten vor. Der Zensus 2021 würde die Möglichkeit bieten, diese Daten kleinräumig zu erfassen und in die Wohnungsmarktbeobachtung zu integrieren.

## 1. Einleitung und Hintergrund

Der Kreis Unna verfolgt mit dem Handlungsfeld „Zukunft.Wohnen im Kreis Unna“ das Ziel, den Kreis mit seinen zehn Städten und Gemeinden als attraktiven Wohn- und Lebensstandort zu erhalten und weiterzuentwickeln. Zur Erreichung dieses Ziels wurden und werden im Kreis Unna unterschiedliche Maßnahmen umgesetzt und realisiert.

Ein Bestandteil dieser Maßnahmen und Ansätze ist das Datenmonitoring „Kompass Wohnungsmarkt“ mit dem seit 2013 eine kontinuierliche Erfassung wesentlicher Wohnungsmarktindikatoren im Kreis erfolgt.

Die Daten des Kompass Wohnungsmarkt aus den Jahren 2015 bis 2017 bildeten die Grundlage für die Erstellung dieses Wohnungsmarktberichts, der um weitere Indikatoren zudem noch ergänzt wurde.

Die einzelnen Indikatoren werden in diesem Wohnungsmarktbericht nachfolgend dargestellt und analysiert. Räumliche Ebene sind neben dem Kreisgebiet, die zehn Städte und Gemeinden im Kreis. Für einzelne Indikatoren erfolgt zudem eine kleinräumige Auswertung auf Ebene von Sozialräumen. Zur Einordnung der Entwicklung im Kreis Unna erfolgt für zahlreiche Indikatoren darüber hinaus ein Vergleich mit den anderen Kreisen und kreisfreien Städten in der Metropole Ruhr sowie mit dem Land Nordrhein-Westfalen.

Der Wohnungsmarktbericht stellt zum einen die Entwicklung der Angebots- und Nachfrageseite auf dem Wohnungsmarkt im Kreis Unna differenziert dar und zeigt die Entwicklung der Immobilienpreise im Kreis als Resultat von Angebot und Nachfrage auf. Zum anderen werden die Qualität und damit auch die Attraktivität von Wohnstandorten auch durch die soziale Infrastrukturausstattung bestimmt. Daher werden im vorliegenden Wohnungsmarktbericht ausgewählte Indikatoren zur sozialen Infrastrukturausstattung im Kreis Unna dargestellt. Im Fokus dieses Berichts steht die soziale Infrastrukturausstattung für Familien und Senioren – zwei wichtige Nachfragegruppen am Wohnungsmarkt im Kreis Unna.

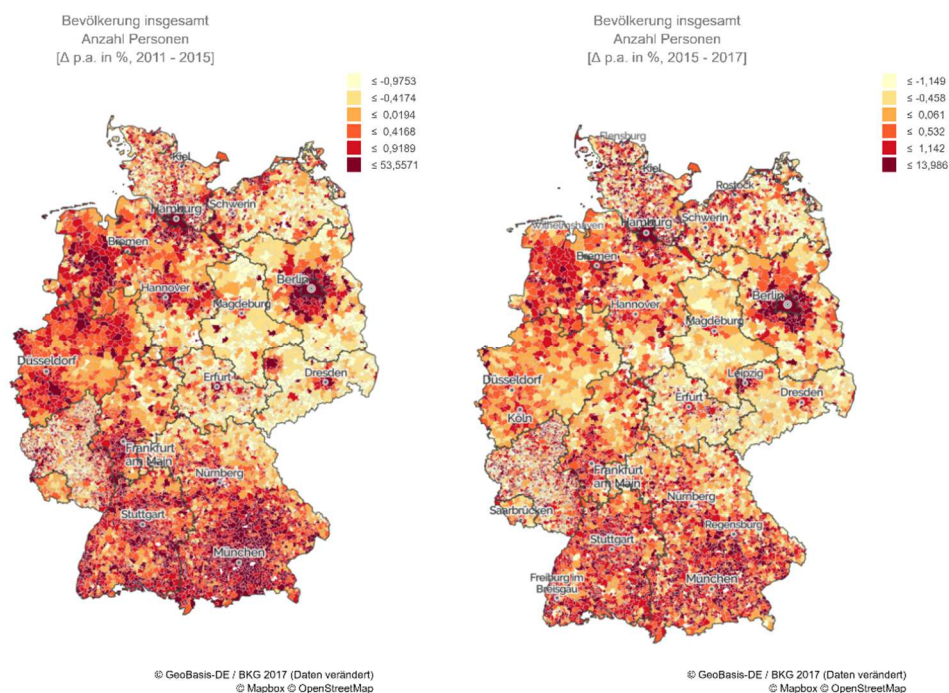
Auf Basis der Analysen erfolgt eine Ableitung von Handlungsfeldern, die für den Wohnungsmarkt im Kreis Unna von Bedeutung sind. Unterschieden wird zwischen Nachfragegruppenspezifische, sektoralen und instrumentelle Handlungsfeldern. Abschließend wird zudem aufgezeigt, mit welchen weiteren Daten, Analysen und Herangehensweisen die Handlungsfelder perspektivisch tiefergehender analysiert werden könnten.

## 2. Nachfragesituation und Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt

### 2.1 Einwohnerentwicklung

Der Bericht nimmt die Entwicklung in den Jahren 2015 bis 2017 im Kreis Unna in den Blick. Zur Einordnung der Entwicklung in diesem Zeitraum wird zunächst ein Blick auf die Einwohnerentwicklung in den Jahren 2011 bis 2015 in Deutschland geworfen. Die Einwohnerentwicklung in den Jahren 2011 bis 2015 war in vielen Kommunen in Deutschland positiv. In Deutschland insgesamt nahm die Einwohnerzahl in dieser Phase, um 2,3 % zu. Die Flüchtlingszuwanderung aus dem Ausland hatte insbesondere 2015 einen positiven Einfluss auf die Einwohnerentwicklung. In den Folgejahren ging dieser Einfluss wieder sukzessive zurück. Zwischen 2015 und 2017 war die Einwohnerentwicklung in Deutschland etwas weniger dynamisch. Die Einwohnerzahl nahm in dieser Phase in Deutschland nur noch um 0,8 % zu. Auch auf Ebene vieler Gemeinden schwächte sich diese Entwicklung ab (vgl. nachstehende Karten).

**Karte 1: Einwohnerentwicklung in den Gemeinden in Deutschland von 2011 bis 2015 sowie 2015 bis 2017 in % p.a.**



Quelle: empirica regio

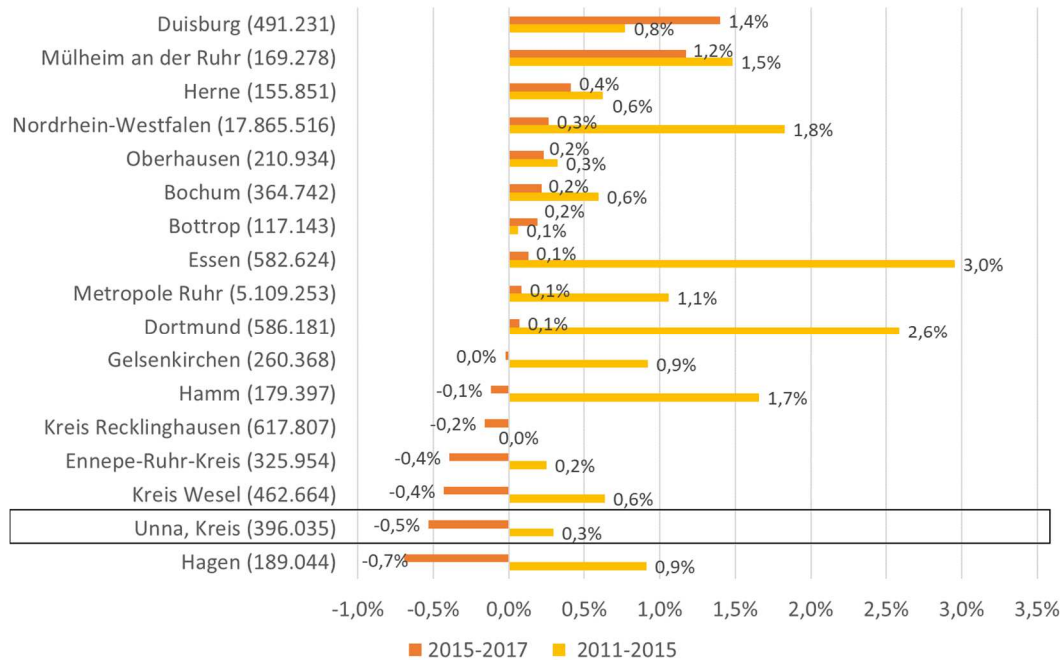
empirica

Ein Blick auf den Kreis Unna spiegelt diese Entwicklung ebenfalls wider. Während die Einwohnerzahl in der Phase 2011 bis 2015 mit 0,3 % leicht zunahm, ging die Einwohnerzahl in der Phase 2015 bis 2017 mit -0,5 % leicht zurück. Auch in Nordrhein-Westfalen (NRW) nahm der Einwohnerzuwachs in der Phase 2015-2017 ab. Das Gleiche gilt für die Metropole Ruhr: Das Einwohnerwachstum schwächte sich in der Phase 2015-2017 (+0,1 %) gegenüber der Phase 2011-2015 (+1,1 %) ab. Die Entwicklung in den Kreisen und kreisfreien Städten der Metropole Ruhr war ähnlich. In allen Gebietskörperschaften –



mit Ausnahme der Stadt Duisburg - war die Einwohnerentwicklung in der Phase 2015-2017 weniger dynamisch bzw. kehrte sich ins Negative um.

**Abbildung 1: Einwohnerentwicklung in der Metropole Ruhr von 2011 bis 2015 sowie 2015 bis 2017 in %**

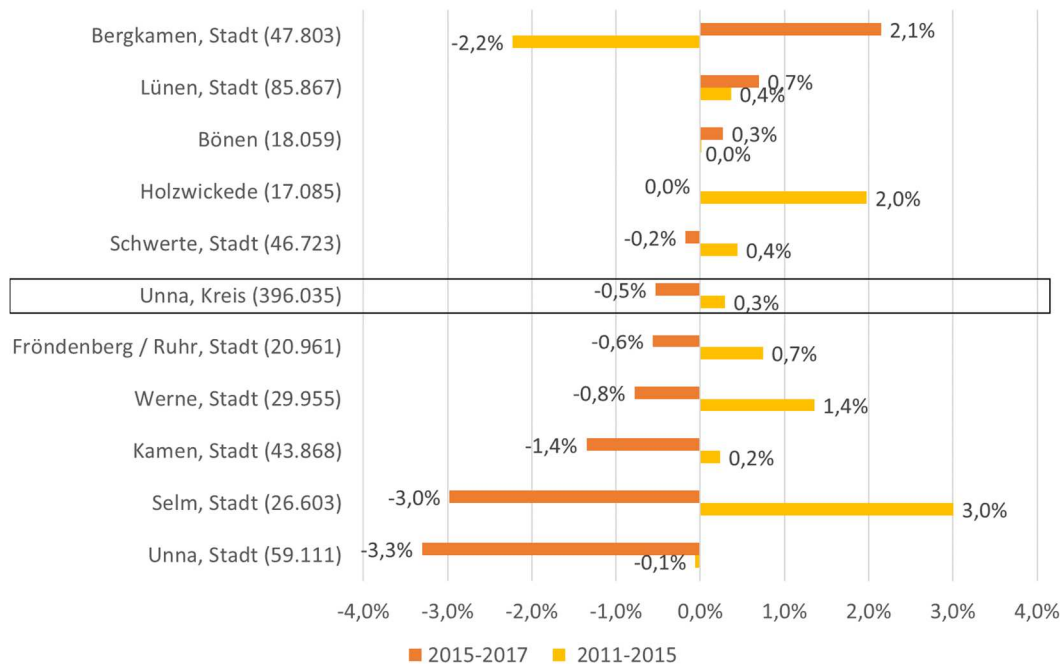


In Klammer jeweils die absolute Einwohnerzahl im Jahr 2015.

Quelle: Kreis Unna, it.nrw

**empirica**

**Abbildung 2: Einwohnerentwicklung im Kreis Unna von 2011 bis 2015 sowie 2015 bis 2017 in %**



In Klammer jeweils die absolute Einwohnerzahl im Jahr 2015.

Quelle: Kreis Unna, it.nrw

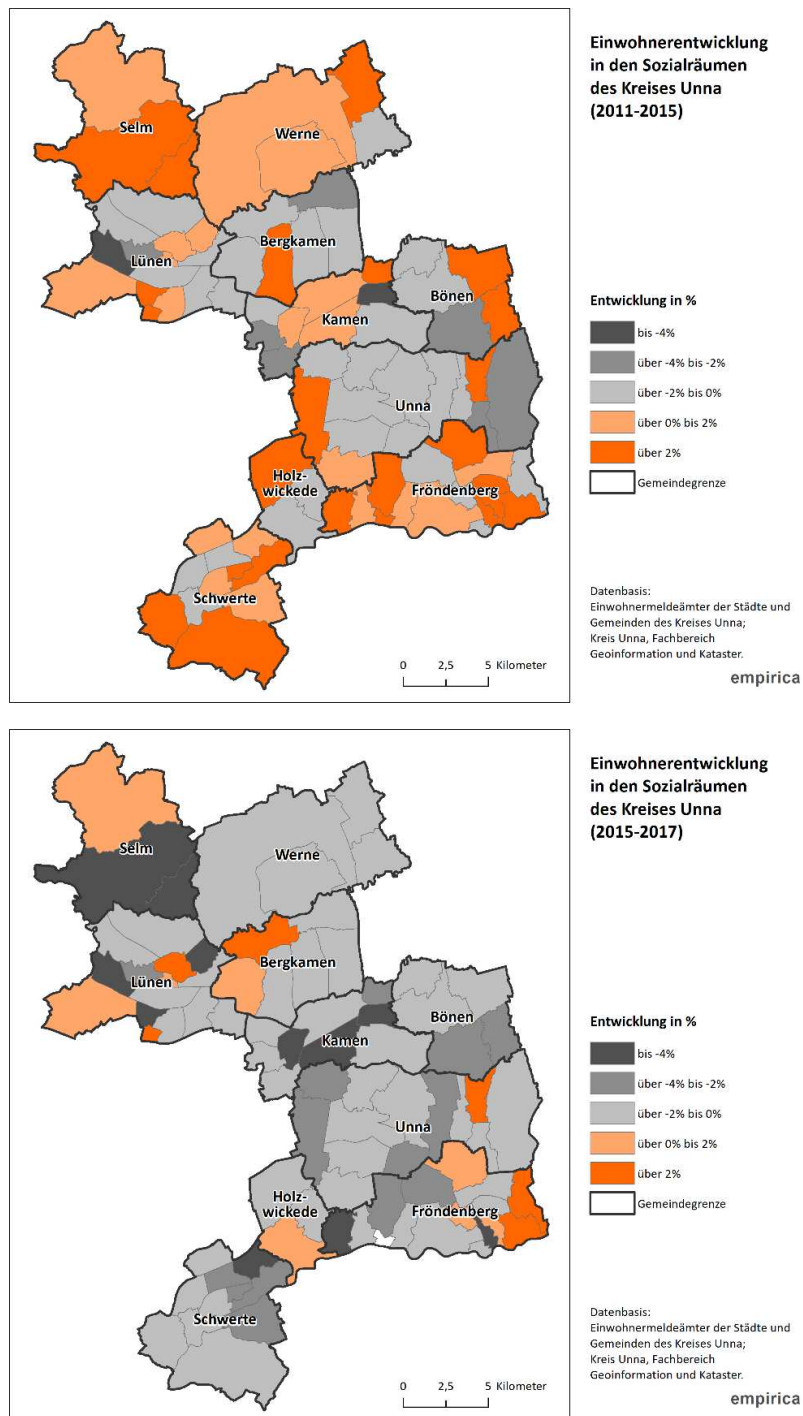
**empirica**

Der Kreis Unna zählte im Vergleich der Metropole Ruhr zu den Kreisen bzw. kreisfreien Städten, wo die Einwohnerentwicklung insgesamt weniger dynamisch war: Der Einwohnerzuwachs war in der Phase 2011-2015 geringer als in den meisten anderen Gebietskörperschaften und in der Phase 2015-2017 war der Einwohnerrückgang nur in der Stadt Hagen noch etwas stärker als im Kreis Unna. Insgesamt zeigt sich aber auch, dass die Entwicklung in den Kreisen weniger dynamisch war als in den kreisfreien Städten.

Innerhalb des Kreises Unna war die Einwohnerentwicklung in der Phase 2015-2017 nur in zwei Kommunen positiver als in der Phase 2011-2015: In Bergkamen nahm die Einwohnerzahl in der Phase 2015-2017 um 2,1 % zu, während in der Phase zuvor die Einwohnerzahl noch um 2,2 % zurückgegangen war. In Lünen war die Einwohnerentwicklung in der Phase 2015-2017 geringfügig positiver (+0,7 %) als in der Phase 2011-2015 (+0,4 %). Eine leicht positive Einwohnerentwicklung in der Phase 2015-2017 gab es im Kreis Unna nur noch in der Kommune Bönen (+0,3 %), in allen anderen Kommunen ging die Einwohnerzahl in der Phase zurück. In Selm (-3,0 %) und der Stadt Unna war der Einwohnerrückgang am stärksten (-3,3 %).

Auch auf Ebene der Sozialräume ist der Trend zur Abschwächung der Bevölkerungsdynamik erkennbar. Während in der Phase 2011-2015 von den 85 Sozialräumen über die Hälfte der Sozialräume (60 %) eine positive Bevölkerungsentwicklung hatten, waren es in der Phase 2015 bis 2017 nur noch gut ein Viertel (26 %) aller Sozialräume. Die Bevölkerungsentwicklung ist auf kleinräumige Ebene insgesamt wesentlich volatiler. Die Spanne der Einwohnerentwicklung auf Ebene der Sozialräume reichte in der Phase 2015 bis 2017 von -20 % im Sozialraum Lippolthausen/Lünen (-23 Einwohner) bis +5,6 % im Sozialraum Langschede/Fröndenberg (+ 51 Einwohner).

**Karte 2: Einwohnerentwicklung in den Sozialräumen im Kreis Unna von 2011 bis 2015 sowie 2015 bis 2017 in %<sup>1</sup>**



Quelle: Kreis Unna

empirica

<sup>1</sup> Zu berücksichtigen: Die kleinräumige Einwohnerentwicklung in Unna kann durch die Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber in Unna-Massen beeinflusst sein. Dieses gilt auch für die Selm, wo zwischen August 2015 bis August 2016 eine Notunterkunft für Flüchtlinge betrieben wurde.

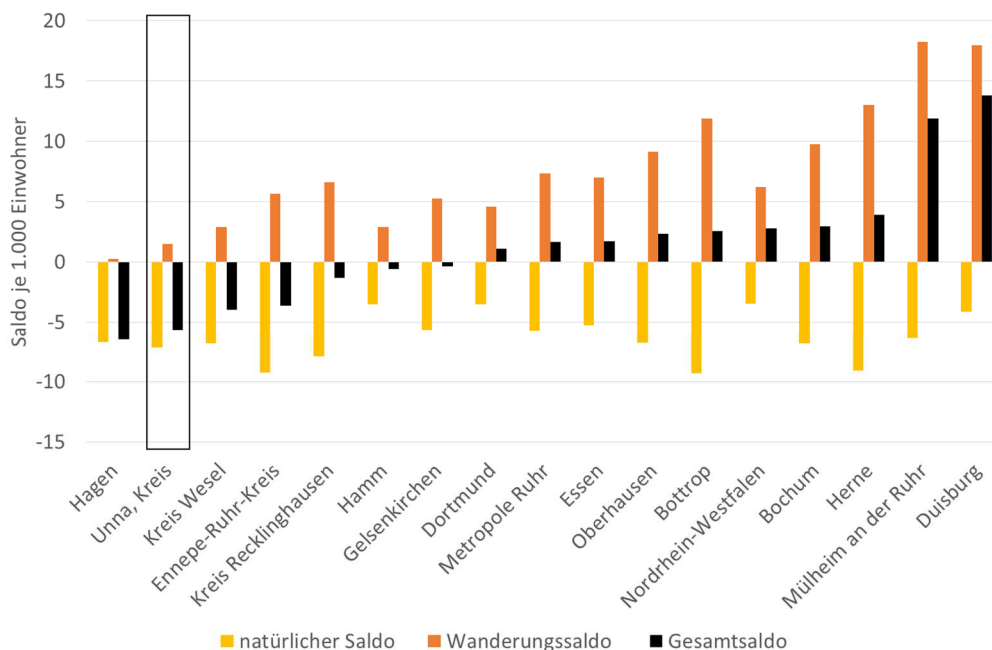
Die Entwicklung auf Ebene der Sozialräume muss nicht in Summe mit der zuvor dargestellten Einwohnerentwicklung auf Ebene der Kommunen identisch sein, da unterschiedliche Datenquellen verwendet werden. Die Einwohnerdaten der Sozialräume stammen aus dem Melderegister der Städte. Die Einwohnerdaten der Kommunen, Kreise und kreisfreien Städte stammen aus der Fortschreibung von it.nrw. Die Einwohnerdaten von it.nrw werden aus zwei Gründen bevorzugt verwendet. Zum einen liegen so auch die Einwohnerdaten der anderen Kommunen und Kreise in der Metropole Ruhr vor. Zum anderen liegen die Bewegungsdaten vor, d. h. die Zahl der Geburten und Sterbefälle sowie die Zahl der Zu- und Fortzüge, welche in Summe jeweils den Einwohnerzahlenstand eines Jahres abbilden.

## 2.2 Komponenten der Einwohnerentwicklung

Alle Kreise und kreisfreien Städte in der Metropole Ruhr haben Sterbeüberschüsse und gleichzeitig Wanderungsgewinne. Aber nur in einem Teil der Gebietskörperschaften waren die Wanderungsgewinne in 2016 und 2017 höher als die Sterbeüberschüsse, was für einen Anstieg der Einwohnerzahlen zwischen 2015 und 2017 sorgte. Im Kreis Unna gab es 2016 und 2017 deutliche Sterbeüberschüsse und nur geringe Wanderungsüberschüsse, daher sank die Einwohnerzahl dort zwischen 2015 und 2017 leicht.

Allen Kreisen und kreisfreien Städten in der Metropole Ruhr ist gemeinsam, dass es Wanderungsgewinne bei der ausländischen Bevölkerung in den Jahren 2016 und 2017 gab, während das Wanderungssaldo der deutschen Bevölkerung negativ war bzw. in Bottrop ausgeglichen. Auch NRW insgesamt stieg die Einwohnerzahl durch Zuwanderung der ausländischen Bevölkerung zu, während die deutsche Bevölkerung im Saldo abwanderte.

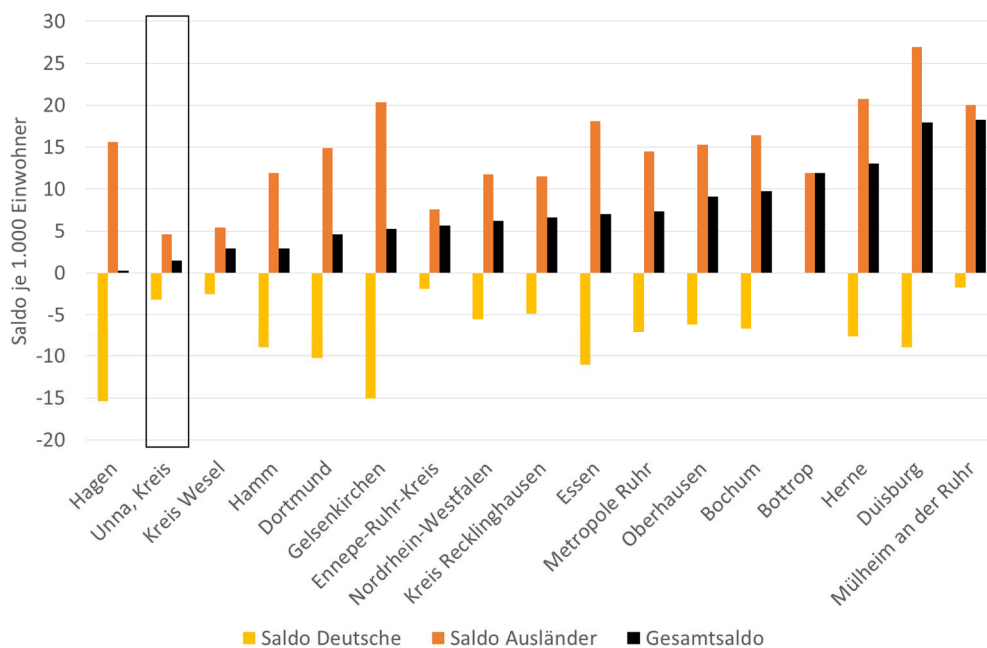
**Abbildung 3: Salden der Bevölkerungsentwicklung in der Metropole Ruhr 2016 und 2017 in Summe je 1.000 Einwohner**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

**Abbildung 4: Wanderungssaldo nach Nationalität in der Metropole Ruhr 2016 und 2017 in Summe je 1.000 Einwohner**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

**empirica**

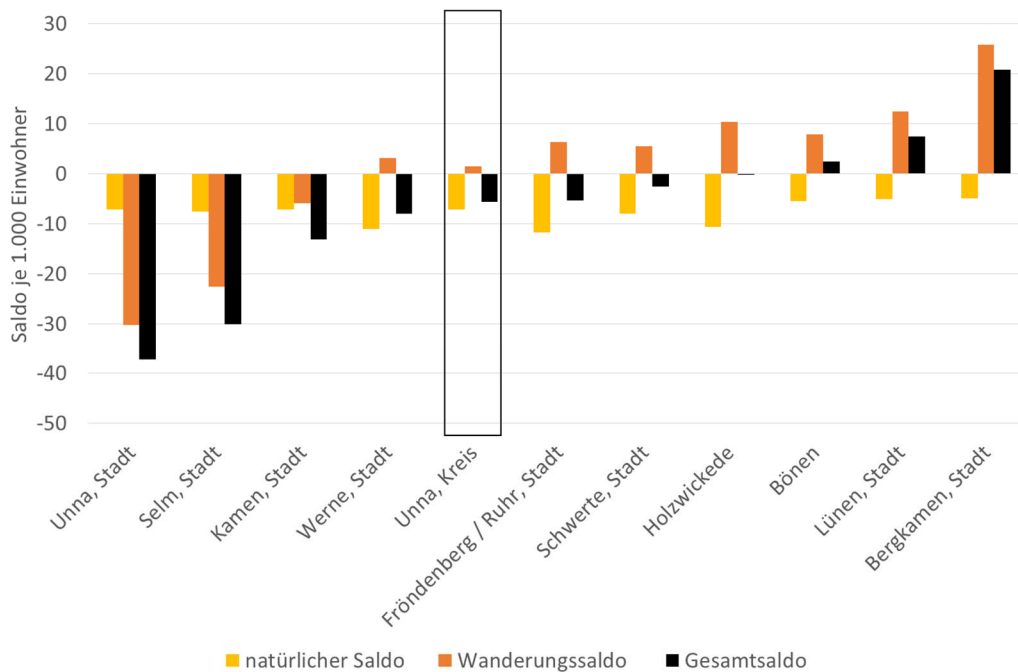
Auch alle Kommunen im Kreis Unna haben im Jahr 2016 und 2017 Sterbeüberschüsse gehabt. Bei den Wanderungen differenziert sich das Bild auf kommunaler Ebene weiter aus. Vor allem in Selm und Unna sowie im geringeren Umfang auch in Kamen gab es neben Sterbeüberschüssen auch Wanderungsverluste, was zu einem entsprechenden Einwohnerverlust zwischen 2015 und 2017 führte. In den anderen Kommunen war der Wanderungssaldo positiv. Allerdings reichten die Wanderungsüberschüsse nur in Bönen, Lünen und Bergkamen aus, um die Sterbeüberschüsse mehr als zu kompensieren, wodurch die Einwohnerzahl zwischen 2015 und 2017 stieg.

Die Wanderungsverluste in Selm und der Stadt Unna sind sowohl auf eine Abwanderung der ausländischen als auch der deutschen Bevölkerung in den Jahren 2016 und 2017 zurückzuführen. Der Wanderungsverlust bei der ausländischen Bevölkerung war dabei deutlich höher als bei der deutschen Bevölkerung.<sup>2</sup> In der Stadt Kamen gab es einen Wanderungsüberschuss bei der ausländischen Bevölkerung, die Wanderungsverluste bei der deutschen Bevölkerung überstiegen die Gewinne jedoch, wodurch der Wanderungssaldo insgesamt negativ war. In Lünen, Schwerte und Bönen wanderten im Saldo ebenfalls deutsche Einwohner ab, durch einen verstärkten Zuzug von Ausländern war der Wanderungssaldo insgesamt jedoch positiv. In allen anderen Kommunen war der Wanderungssaldo sowohl der deutschen als auch der ausländischen Bevölkerung positiv,

<sup>2</sup> In Unna kann dieser Wanderungsverlust bei der ausländischen Bevölkerung auch im Zusammenhang stehen mit der Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber in Unna-Massen. Auf Grund der Erstaufnahmeeinrichtung werden vermehrt Zu- und Wegzüge registriert. In Selm wurde zwischen August 2015 bis August 2016 eine Notunterkunft für Flüchtlinge betrieben. Die Unterkunft wurde 2016 geschlossen, was den hohen Wanderungsverlust bei der ausländischen Bevölkerung begründen kann.

wobei in Werne und Fröndenberg die Wanderungsüberschüsse bei der deutschen Bevölkerung höher waren, als bei der ausländischen Bevölkerung.

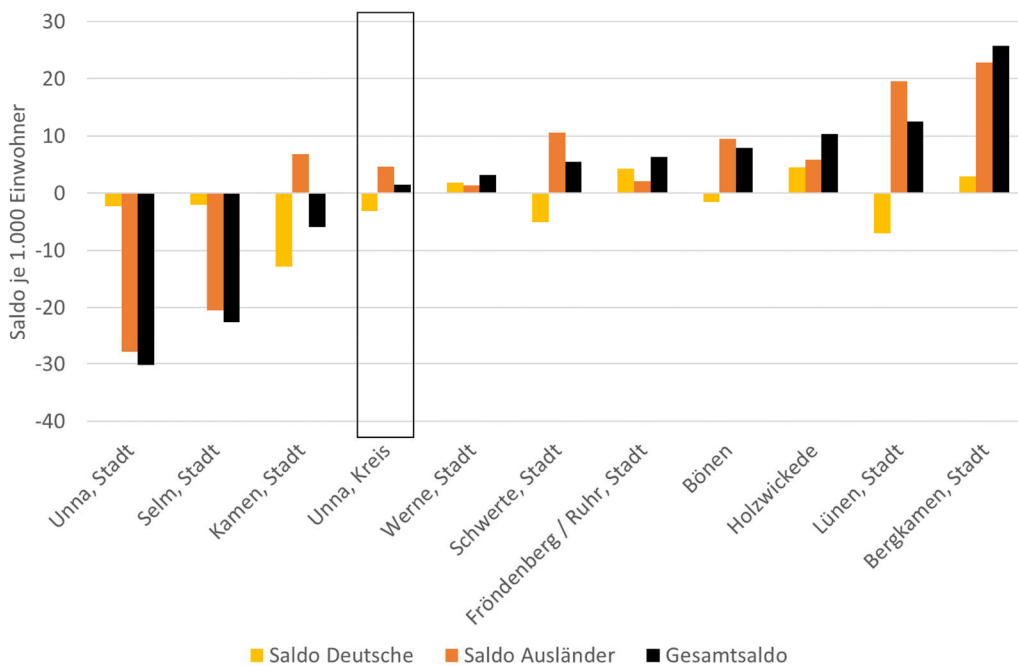
**Abbildung 5: Salden der Bevölkerungsentwicklung im Kreis Unna 2016 und 2017 in Summe je 1.000 Einwohner**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

**Abbildung 6: Wanderungssaldo nach Nationalität im Kreis Unna 2016 und 2017 in Summe je 1.000 Einwohner**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

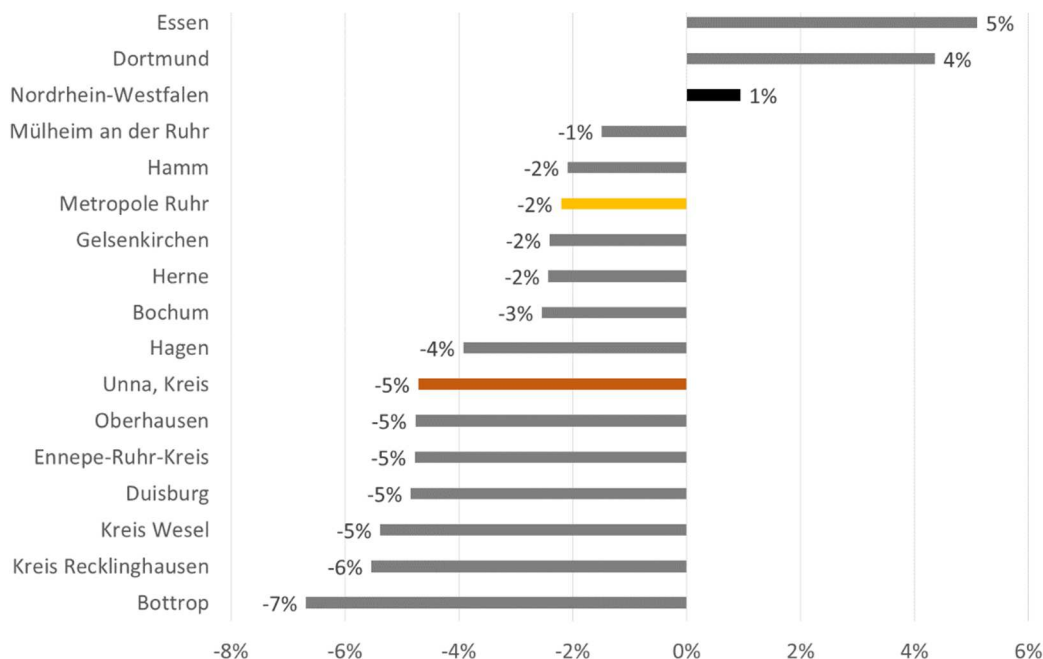
### 2.3 Prognostizierte Einwohnerentwicklung

Das statistische Landesamt it.nrw hat aktuell eine neue Bevölkerungsvorausberechnung für die Kreise und kreisfreien Städte in NRW mit dem Basisjahr 2018 vorgenommen. Auf Basis der Ausgangsbevölkerung wurde eine jahrgangswise Fortschreibung der Bevölkerung nach Alter und Geschlecht bis zum Jahr 2040 vorgenommen. Die Annahmenbildung zur zukünftigen Entwicklung von Geburten- und Sterbefällen sowie Wanderungen erfolgte dabei auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte.

Nach der Vorausberechnung wird die Einwohnerzahl in NRW von 2018 bis 2040 nur noch geringfügig wachsen (+1 %) und in der Metropole Ruhr wird die Einwohnerzahl nach der Vorausberechnung insgesamt leicht zurückgehen (-2 %). Nur noch für die kreisfreien Städte Essen (+5 %) und Dortmund (+4 %) geht die Vorausberechnung davon aus, dass die Einwohnerzahl bis 2040 noch wachsen wird. In allen anderen kreisfreien Städten und Kreisen wird ein Einwohnerrückgang prognostiziert. Am stärksten wird die Einwohnerzahl in der Stadt Bottrop (-7 %) und dem Kreis Recklinghausen (-6 %) zurückgehen. Für den Kreis Unna geht die Prognose davon aus, dass die Einwohnerzahl zwischen 2018 und 2040 um insgesamt 5 % zurückgehen wird.

Nach der Vorausberechnung wird in allen Kreisen und kreisfreien Städte weiterhin ein deutlicher Sterbeüberschuss bestehen (Summe 2018-2029). Zwar gewinnen nach der Vorausberechnung weiterhin alle Kreise und kreisfreien Städte in der Metropole Ruhr durch Zuwanderung an Einwohnern (Summe 2018-2039), die Wanderungsgewinne reicht jedoch nur in Dortmund und Essen in der Höhe aus, um die Sterbeüberschüsse mehr als zu kompensieren, wodurch dort die Einwohnerzahl steigt. In den anderen Gebietskörperschaften geht die Einwohnerzahl aufgrund der hohen Sterbeüberschüsse zurück.

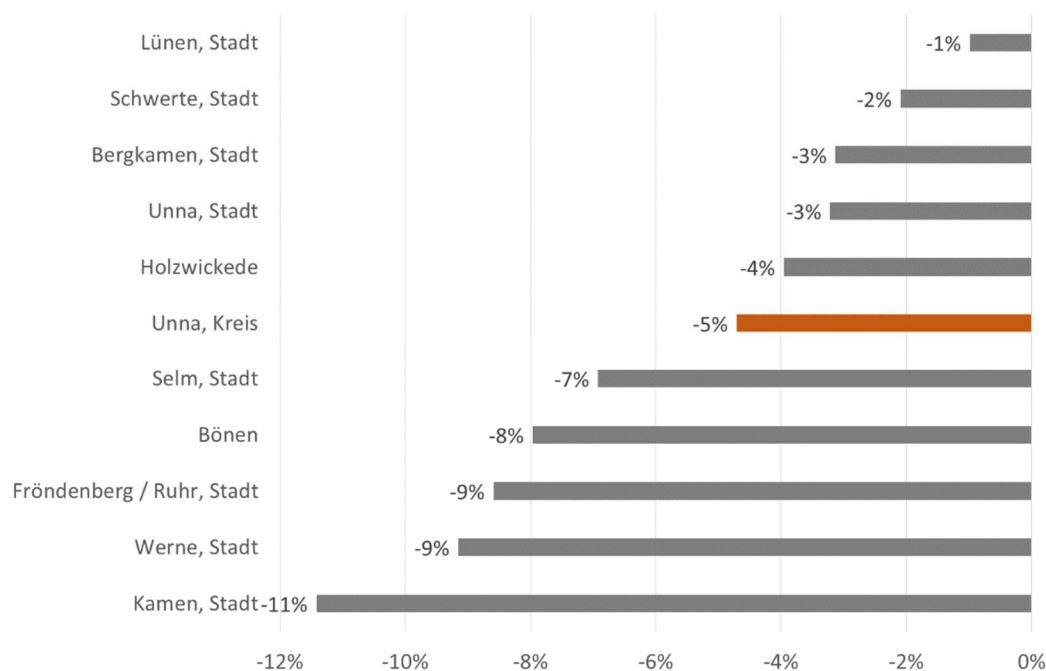
**Abbildung 7: Prognostizierte Einwohnerentwicklung in der Metropole Ruhr von 2018 bis 2040 in %**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

**Abbildung 8: Prognostizierte Einwohnerentwicklung im Kreis Unna von 2018 bis 2040 in %**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

**empirica**

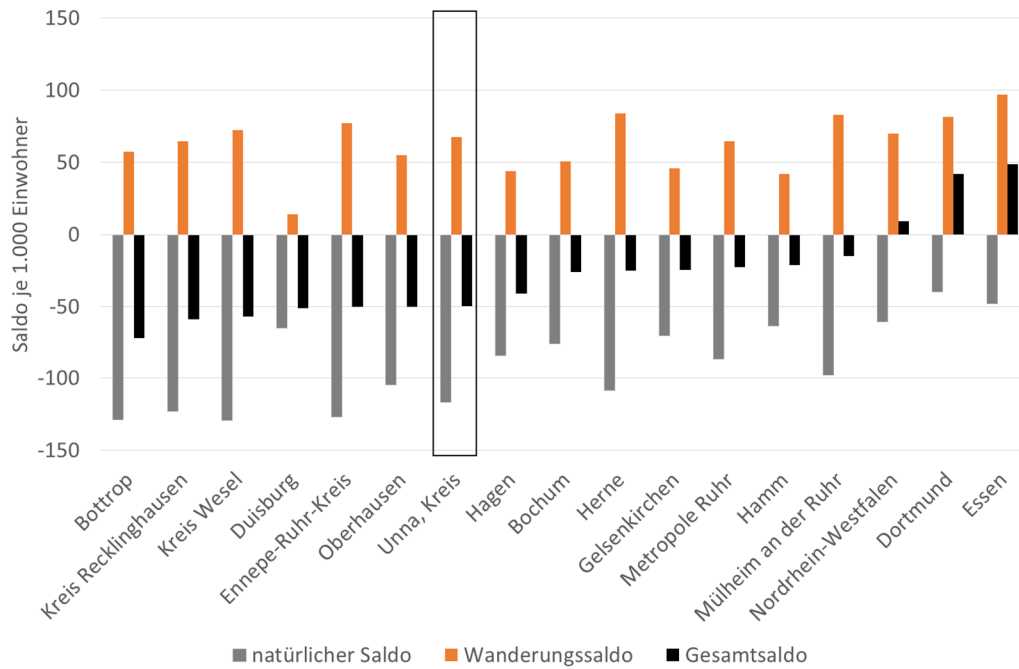
Auf Basis der Vorausberechnungen für die Kreise und kreisfreien Städte hat it.nrw eine Gemeindemodellrechnung zur zukünftigen Entwicklung der Bevölkerung in den Kommunen vorgenommen. Die aus dieser Vorausberechnung hervorgehenden jährlichen Komponenten auf Ebene der Kreise wurden hierzu in einem Top-down-Verfahren auf die jeweiligen kreisangehörigen Städte und Gemeinden verteilt. Zu diesem Zweck wurden gemeindespezifische Anteile von den jeweiligen Kreisergebnissen für alle Komponenten aus einem vergangenen Zeitraum nach Alter und Geschlecht gebildet. Als Grundlage für diese Anteilsbildung wurde der Referenzzeitraum 2012 bis 2017 herangezogen.

Nach der Vorausberechnung wird die Einwohnerzahl in allen Kommunen des Kreises Unna bis 2040 zurückgehen. Während in Lünen (-1 %) und Unna (-3 %) der Rückgang moderater ausfällt, geht die Vorausberechnung vor allem für Kamen (-11 %) sowie Werne (-9 %) und Fröndenberg (-9 %) von einem deutlichen Einwohnerrückgang aus.

In fast allen Kommunen des Kreises Unna sind laut Vorausberechnung die Sterbeüberschüsse höher als die Wanderungsgewinne, so dass die Bevölkerung perspektivisch schrumpft. Im Kamen geht die Einwohnerzahl nach der Vorausberechnung deutlich zurück, weil sowohl ein hoher Sterbeüberschuss als auch ein, wenn auch geringer, Wanderungsverlust besteht (Summe 2018-2039). In Werne und Fröndenberg sind die Sterbeüberschüsse wesentlich höher als die Wanderungsüberschüsse, so dass die Einwohnerzahl laut Vorausberechnung stärker zurückgeht.



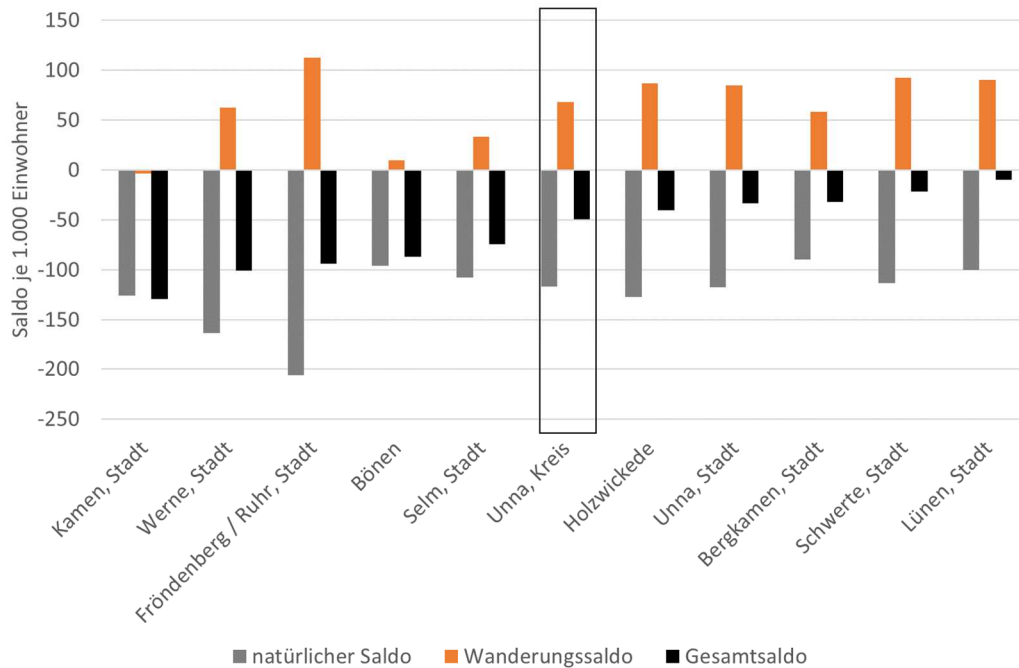
**Abbildung 9: Prognostizierte Bevölkerungsbewegungen in der Metropole Ruhr von 2018 bis 2039 in Summe je 1.000 Einwohner**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

**Abbildung 10: Prognostizierte Bevölkerungsbewegungen im Kreis Unna von 2018 bis 2039 in Summe je 1.000 Einwohner**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

---

## 2.4 Einwohner- und Haushaltstruktur

### Altersstruktur

Wie sieht die Altersstruktur der Bevölkerung in der Metropole Ruhr und in den Kommunen des Kreises Unna aus? Zur Beschreibung können der Jugendquotient und der Altenquotient herangezogen werden, welche das Verhältnisses der Generationen zueinander beschreiben. Der Jugendquotient beschreibt das Verhältnis der jungen Bevölkerung zur Bevölkerung im Erwerbsalter und gibt an, wie viele Menschen unter 18 Jahren auf 100 Personen von 18 bis unter 65 Jahre kommen. Da die Altersgruppe der Jüngeren nur 18 Jahrgänge umfasst, die der Bevölkerung im Erwerbsalter dagegen 47, sind die Jahrgänge im Durchschnitt gleich stark besetzt, wenn der Jugendquotient bei 44 liegt ( $18/47 \cdot 100$ ). Ein Jugendquotient unter 38 besagt, dass die nachwachsende Generation dünner besetzt ist als die derzeitige Bevölkerung im Erwerbsalter. Wird der fehlende Nachwuchs nicht durch Zuwanderung ausgeglichen, führt dies zu einem in der Zukunft abnehmenden Arbeitskräftepotential.

Die gleich starke Besetzung der Altersgruppen von Jugendlichen und Erwerbsfähigen wurde in NRW das letzte Mal am Ende 1970er Jahre erreicht. Gegenwärtig liegt der Jugendquotient deutlich unter diesem Durchschnittswert. Im Jahr 2017 kamen auf 100 Personen im Erwerbsalter nur noch 27 Menschen unter 18 Jahren in NRW. In der Metropole Ruhr (26) liegt der Wert nahezu im Landesschnitt (27). Mit Abstand die wenigsten jungen Einwohner im Verhältnis zur Erwerbsbevölkerung gibt es in der Stadt Bochum (23), was mit der Funktion als Universitätsstandort zusammenhängen dürfte. Bochum hat in Relation zu den Einwohnern besonders viele Studenten und Studierende. Diese sind zumeist älter als 18 Jahre.<sup>3</sup> In Bochum gibt es je 1.000 Einwohner rund 157 Studierende. Im Vergleich sind es in Dortmund (92), Essen (83) und Duisburg (5) wesentlich weniger.<sup>4</sup> Die meisten jungen Einwohner im Verhältnis zur Erwerbsbevölkerung gibt es in der Metropole Ruhr in Hagen, Hamm und Gelsenkirchen. Insbesondere in Gelsenkirchen und Hagen ist dies auch auf einen höheren Anteil an Ausländern und deren jüngere Altersstruktur zurückzuführen. In Hamm war der Anteil der Jüngeren an den Zugezogenen in den letzten Jahren höher. Im Kreis Unna (26) liegt der Jugendquotient zwischen Landesschnitt und dem Schnitt der Metropole Ruhr.

Der Altenquotient beschreibt das Verhältnis der älteren Bevölkerung zur Bevölkerung im Erwerbsalter, in der hier verwendeten Definition der 65-Jährigen und Älteren zu den 18 bis unter 65-Jährigen. Ein hoher Altenquotient besagt, dass es relativ viele ältere Menschen in einer Bevölkerung gibt. Ende der 1970er Jahre kamen in NRW rund 24 ältere Menschen auf 100 Personen im Erwerbsalter. 2017 waren es schon 33 Ältere je 100 Personen im Erwerbsalter. In der Metropole Ruhr liegt der Wert mit 35 noch höher als im Landesschnitt. Neben Mülheim und Hagen liegt der Altenquotient vor allem in den Kreisen über dem Schnitt der Metropole Ruhr. In den Kreisen gibt es also relativ viele alte Einwohner. Im Kreis Unna kommen auf 100 Menschen im Erwerbsalter gut 37 ältere Einwohner.

---

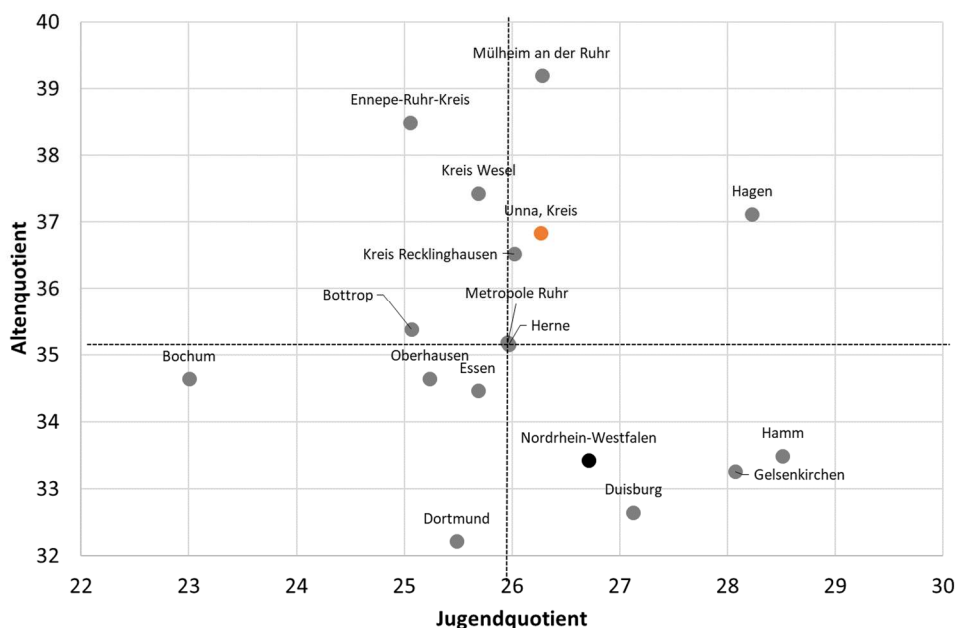
<sup>3</sup> Das Durchschnittsalter von Studienanfängern liegt in Deutschland bei 21 Jahren und das Durchschnittsalter der Studierenden bei 24 Jahren.

<sup>4</sup> Studierende der Universität Duisburg-Essen werden in der Statistik Essen zugerechnet.

Innerhalb des Kreises Unna liegt der Wert des Jugendquotienten zwischen 24 und 29. Stark überdurchschnittlich ist der Jugendquotient in Bönen und leicht überdurchschnittlich in Lünen, Selm und Bergkamen. Der hohe Jugendquotient in Bönen ist auf einen höheren Ausländeranteil sowie einem höheren Anteil von Familien an den Zuzügen in den letzten Jahren zurückzuführen. Besonders wenige Jugendliche im Verhältnis zu den Menschen im Erwerbsalter gibt es in Kamen und Schwerte. Den höchsten Altenquotienten gibt es wiederum in Holzwickede. Die meisten Kommunen im Kreis Unna haben gleichzeitig einen überdurchschnittlichen Altenquotienten und einen unterdurchschnittlichen Jugendquotienten. Im Verhältnis zu den Menschen im Erwerbsalter gibt es hier also relativ viele Ältere und gleichzeitig relativ wenig Jugendliche.

Auf Ebene der Sozialräume schwanken der Jugend- und Altenquotient innerhalb einer Kommune zum Teil deutlich. Es gibt zumeist Sozialräume mit hohen, aber auch niedrigen Anteilen innerhalb einer Kommune. Ein klares einheitliches Muster ergibt sich nicht.

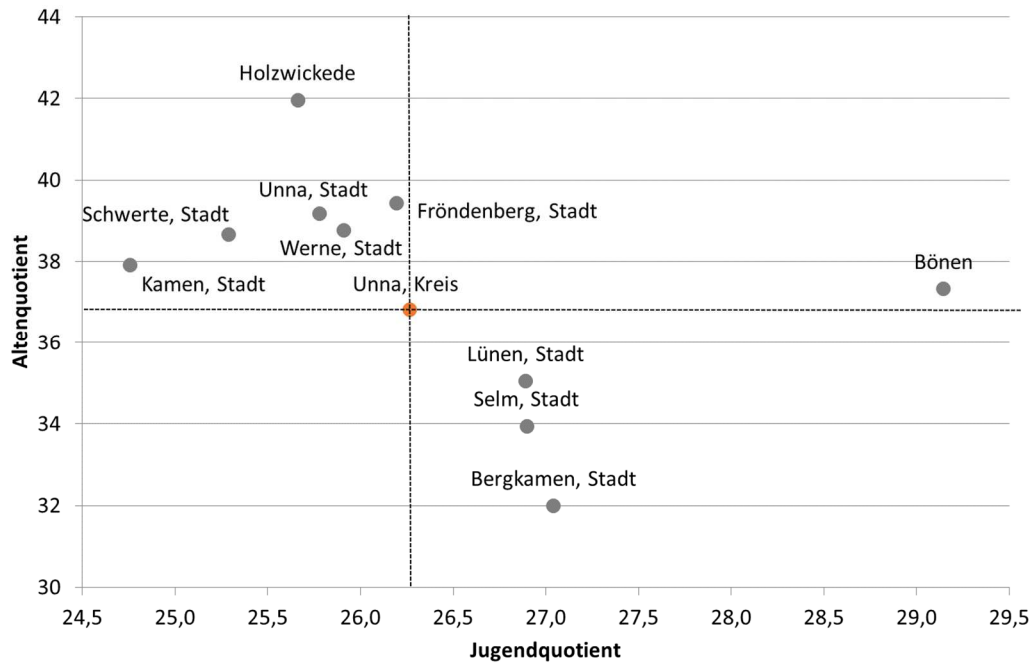
**Abbildung 11: Jugendquotient und Altenquotient in der Metropole Ruhr 2017**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

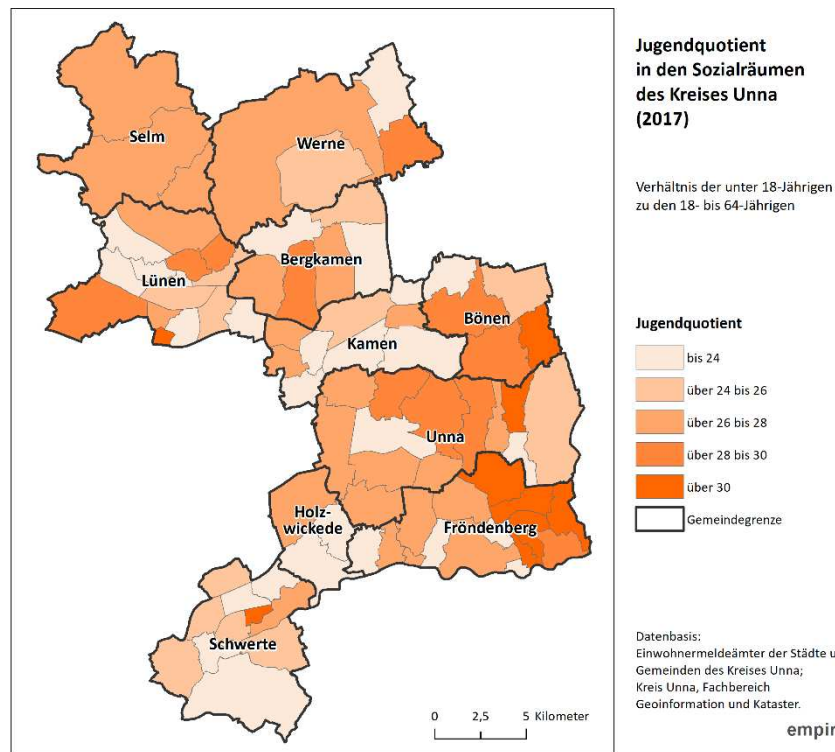
**Abbildung 12: Jugendquotient und Altenquotient im Kreis Unna 2017**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

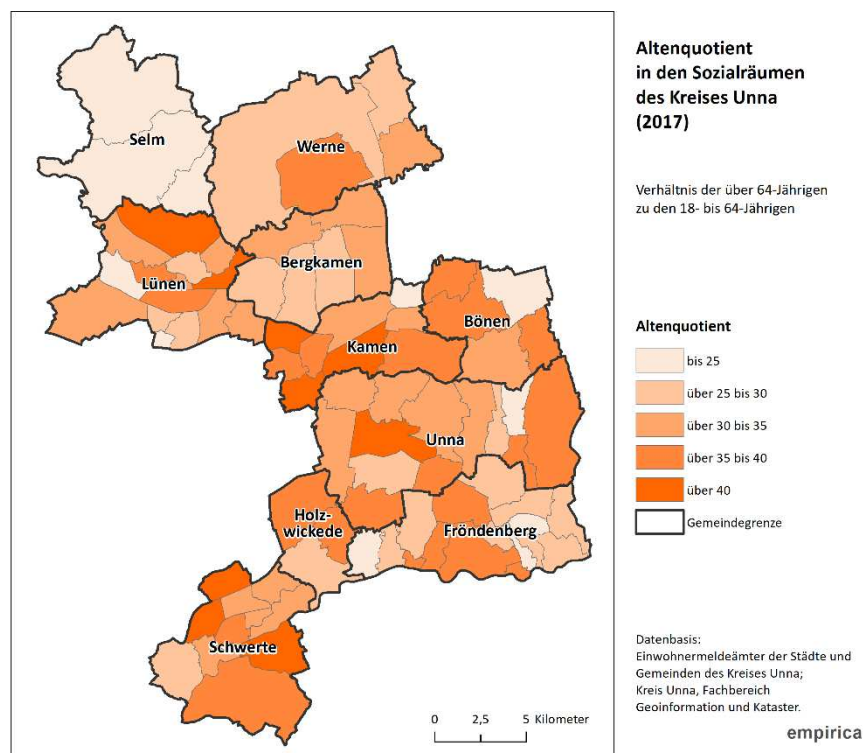
**Karte 3: Jugendquotient in den Sozialräumen im Kreis Unna 2017**



Quelle: Kreis Unna

empirica

**Karte 4: Altenquotient in den Sozialräumen im Kreis Unna 2017**



Quelle: Kreis Unna

empirica

## Haushaltsstruktur

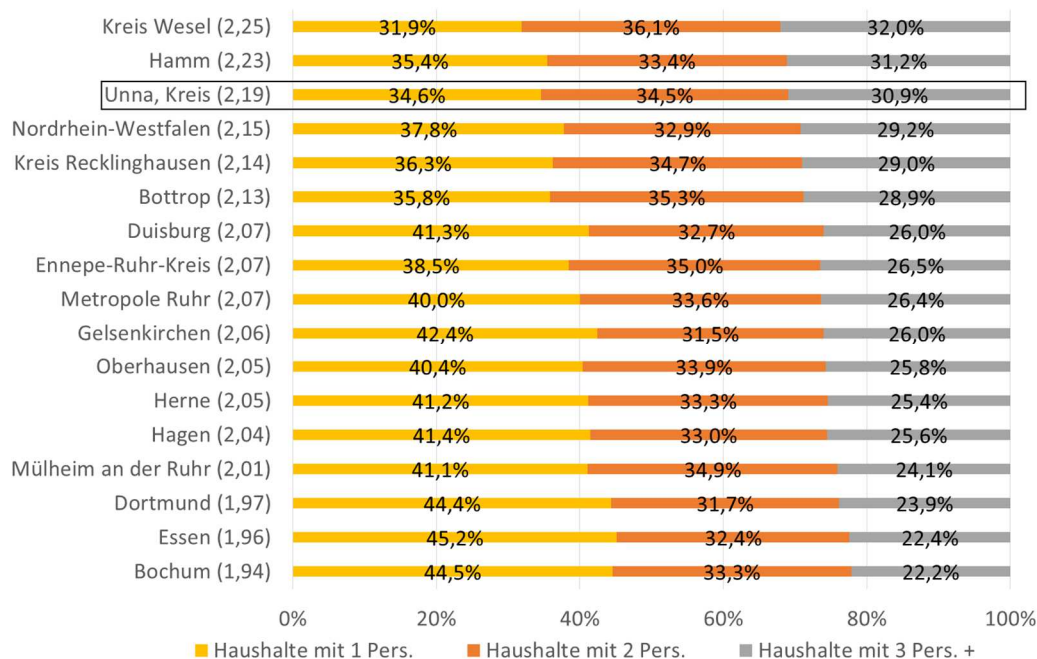
Zur Anzahl und der Struktur der Haushalte sowohl auf der Kreisebene als auch für die kreisangehörigen Kommunen liegen Informationen auf Basis einer einheitlichen Datenquelle nur aus dem Zensus 2011 vor.<sup>5</sup> Hiernach lag die durchschnittliche Haushaltsgröße in NRW bei gerundet 2,2 Personen, d. h. pro Haushalte lebten im Schnitt etwas mehr als zwei Personen. Auch im Kreis Unna liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße bei gerundet 2,2 Personen. Wie überall leben im Kreis Unna der Großteil der Menschen in Ein- und Zweipersonenhaushalte. Im Vergleich hat der Kreis Unna aber auch einen höheren Anteil an größeren Haushalten mit drei oder mehr Personen. Nur im Kreis Wesel und Hamm ist der Anteil noch etwas höher. Dies spricht dafür, dass Familienhaushalte im Kreis Unna im Vergleich anteilig stärker vertreten sind.

Innerhalb des Kreises Unna haben die Kommunen Werne, Fröndenberg, Bergkamen, Selm und Bönen mit 2,3 Personen je Haushalte eine überdurchschnittliche Haushaltsgröße, da der Anteil der drei und Mehrpersonenhaushalte wesentlich höher liegt. Dies sind zumeist Kommunen mit einem überdurchschnittlichen Jugendquotient. Der Anteil der Familien dürfte in den Kommunen somit höher sein. Es sind zudem in Teilen Kom-

<sup>5</sup> Die von it.nrw im Rahmen der aktuellen Haushaltsprognose für NRW und die Kreise und kreisfreien Städte veröffentlichten Daten zur Anzahl der Haushalte nach Haushaltsgröße für das Jahr 2018 (abrufbar unter: <https://webshop.it.nrw.de/gratis/A469%20201851.pdf>) liegen nur auf der Ebene des Kreises Unna, jedoch nicht für die kreisangehörigen Kommunen vor. Daher wird in diesem Bericht auf die Darstellung verzichtet.

munen mit einem höherem Ausländeranteil und in ausländischen Haushalten leben im Schnitt mehr Personen als in deutschen Haushalten.

**Abbildung 13: Anteil Haushalte nach Größe in der Metropole Ruhr 2011**

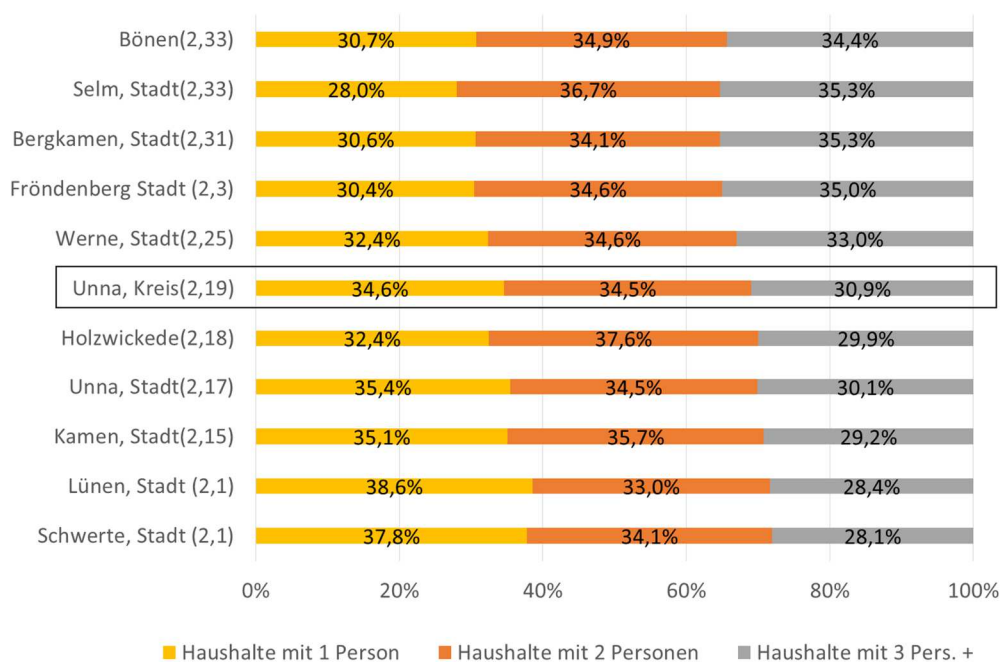


in Klammern: durchschnittliche Haushaltsgröße

Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

**Abbildung 14: Anteil Haushalte nach Größe im Kreis Unna 2011**



in Klammern: durchschnittliche Haushaltsgröße

Quelle: Kreis Unna, it.nrw

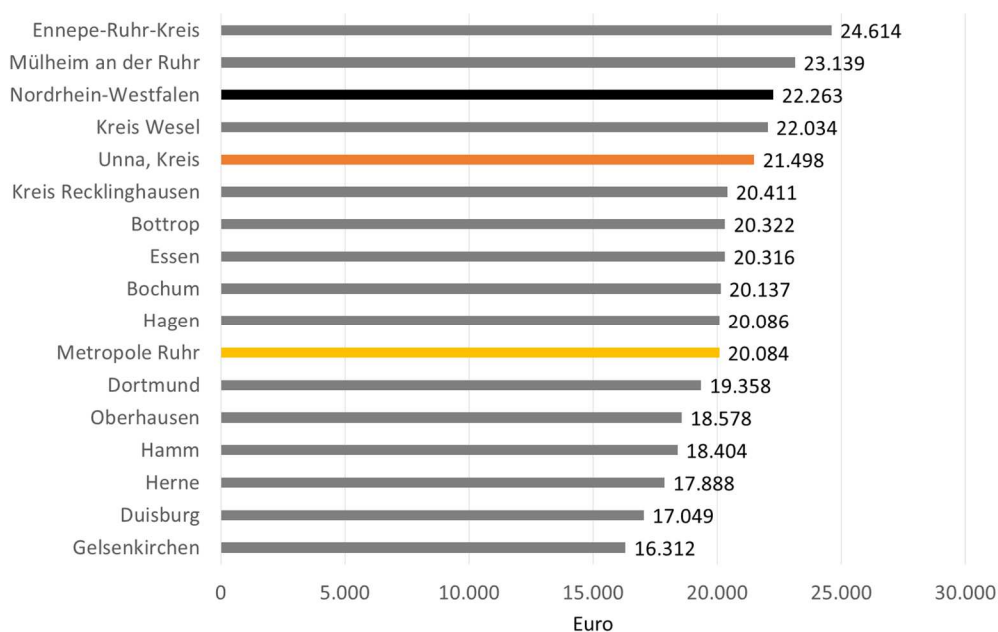
empirica

## 2.5 Sozialstruktur

### Verfügbares Einkommen

Im Jahr 2017 verfügte jeder Einwohner in NRW rein rechnerisch über ein durchschnittliches Jahreseinkommen von 22.263 Euro. Das höchste verfügbare Einkommen<sup>6</sup> in NRW wies die Stadt Attendorn im Kreis Olpe auf (39.062 Euro) auf, das geringste die Stadt Gelsenkirchen (16.312 Euro).<sup>7</sup> Mit 20.084 Euro in 2017 lag die Metropole Ruhr unter dem Landesschnitt. Innerhalb der Metropole lagen der Ennepe-Ruhr-Kreis (24.614 Euro) und die Stadt Mülheim an der Ruhr (23.139 Euro) über dem Landesschnitt. Im Kreis Unna (21.489 Euro) lag das Einkommen unter dem Landesschnitt, jedoch deutlich über dem in den meisten anderen Kreisen und kreisfreien Städten der Metropole Ruhr. Im Kreis Unna betrug die Differenz zwischen dem höchsten (Holzwickede: 27.067 Euro) und dem niedrigsten verfügbaren Einkommen (Bergkamen 17.614 Euro) rund 10.000 Euro.

**Abbildung 15: Verfügbares Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner in der Metropole Ruhr 2017**



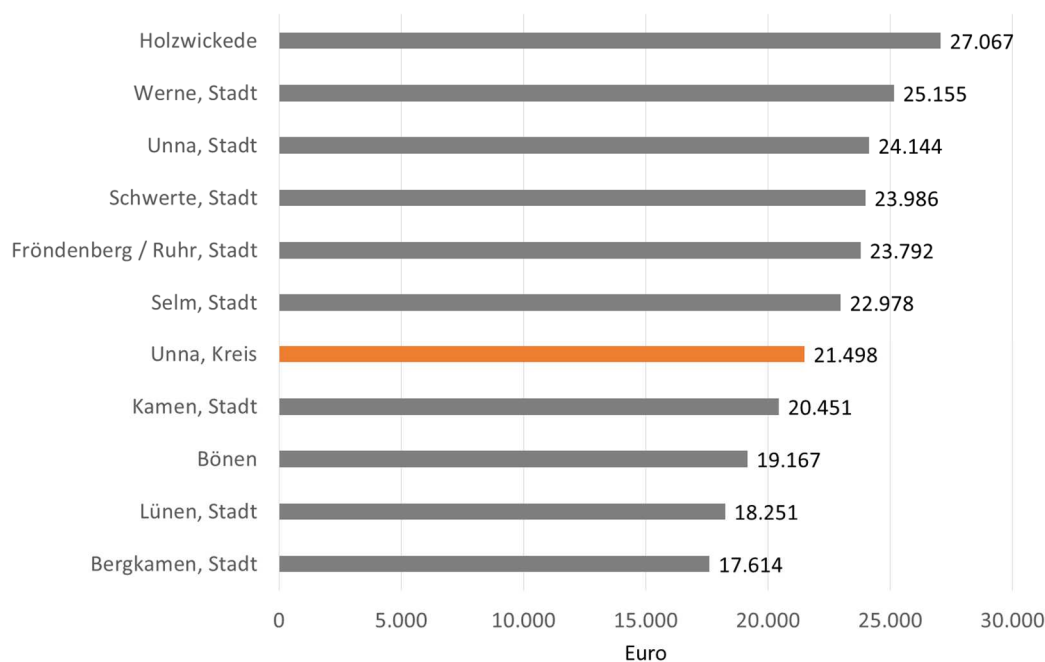
Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

<sup>6</sup> Das Verfügbare Einkommen der privaten Haushalte ergibt sich dadurch, dass dem Primäreinkommen (Einkommen aus Erwerbstätigkeit und Vermögen) einerseits die monetären Sozialleistungen und sonstigen laufenden Transfers hinzugefügt werden, die die privaten Haushalte überwiegend seitens des Staates empfangen; abgezogen werden dagegen andererseits Einkommen- und Vermögensteuern, Sozialbeiträge und sonstige laufende Transfers, die von den privaten Haushalten zu leisten sind. Das Verfügbare Einkommen der privaten Haushalte entspricht damit den Einkommen, die die privaten Haushalte für Konsum- und Sparzwecke verwenden können.

<sup>7</sup> vgl. Pressemitteilung von it.nrw: NRW: Verfügbares Einkommen je Einwohner im Schnitt bei 22.263 Euro. Online unter: <https://www.it.nrw/nrw-verfuegbares-einkommen-je-einwohner-im-schnitt-bei-22-263-euro-97433>

**Abbildung 16: Verfügbares Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner im Kreis Unna 2017**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

## Transferleistungen

Haushalte mit geringem Einkommen sind zur Wohnungsraumversorgung auf das preiswerte Wohnungsmarktsegment angewiesen. Zu den einkommensschwächeren Haushalten zählen insbesondere Personen, die Mindestsicherungsleistungen sowie weitere Transferleistungen mit Bezug zum Wohnungsmarkt erhalten.

Die Transferleistungen der sozialen Mindestsicherung sind finanzielle Hilfen des Staates, die zum Teil ergänzend zu eventuell vorhandenen anderen Einkünften, zur Sicherung des grundlegenden Lebensunterhalts an leistungsberechtigte Personen ausgezahlt werden. Es werden folgende Transferleistungen darunter gefasst:<sup>8</sup>

- Gesamtregelungen nach dem SGB II („Grundsicherung für Arbeitsuchende“/ „Hartz 4“), d. h. Arbeitslosengeld II (erwerbsfähige Personen) und Sozialgeld (nichterwerbsfähige Personen in einer Bedarfsgemeinschaft)
- Leistungen nach dem SGB XII, d.h.
  - Hilfe zum Lebensunterhalt außerhalb von Einrichtungen im Rahmen der „Sozialhilfe“
  - Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung im Rahmen der „Sozialhilfe“

<sup>8</sup> vgl. Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2019): Soziale Mindestsicherung in Deutschland 2017

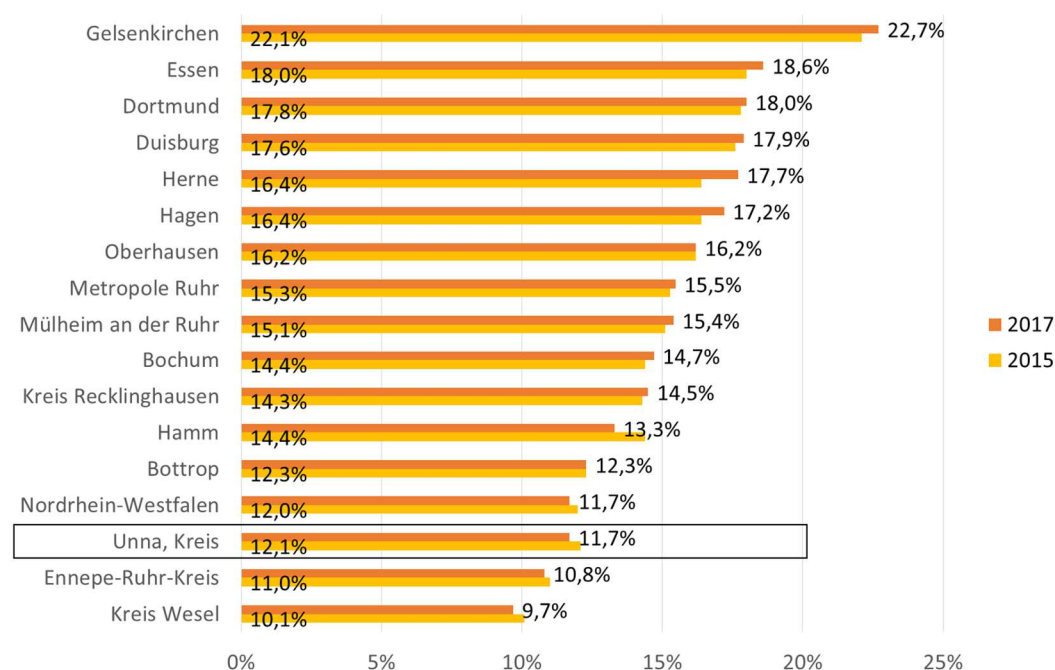


- Regelleistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG)

In NRW bezogen 11,7 % aller Einwohner Mindestsicherungsleistungen, d. h. gut jeder neunte Einwohner. Gegenüber dem Jahr 2015 ist die Mindestsicherungsquote in NRW leicht gesunken (-0,3 %). In der Metropole Ruhr war der Anteil von Beziehern von Mindestsicherungsleistungen (15,5 %) im Jahr 2017 höher als in NRW. Der Anteil ist gegen den Landestrend zudem gegenüber 2015 leicht angestiegen (+0,3 %). Im Kreis Unna lag der Anteil der Empfänger von Mindestsicherungsleistungen im Jahr 2017 (11,7%) auf Landesniveau und damit deutlich unter dem Durchschnitt in der Metropole Ruhr. Der Anteil ist zudem gegenüber 2015 zurückgegangen. Nur im Ennepe-Ruhr-Kreis und im Kreis Wesel war die Quote in den letzten Jahren noch geringer.

In den meisten Kommunen im Kreis Unna lag der Anteil der Empfänger von Mindestsicherungsleistungen im Jahr 2017 unter dem Landesschnitt und dem Durchschnitt des Kreises. Im Großteil der Kommunen ist der Anteil zudem gegenüber 2015 zurückgegangen. Einen deutlich höheren Anteil gab es 2017 nur in Lünen (15,8 %) und Bergkamen (15,0 %). Während der Anteil in Lünen gegenüber 2015 nahezu konstant blieb, ging dieser in Bergkamen zurück.

**Abbildung 17: Anteil Empfänger von sozialen Mindestsicherungsleistungen an allen Einwohnern in der Metropole Ruhr 2015 und 2017<sup>9</sup>**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

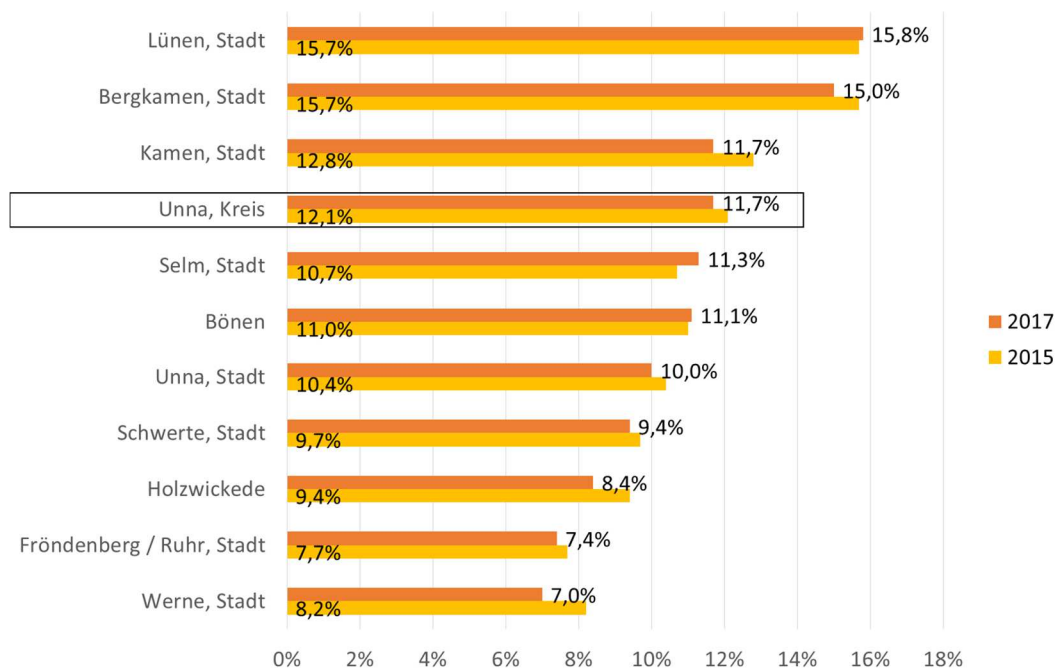
empirica

Auf Ebene der Sozialräume im Kreis Unna liegen Daten zu den Beziehern von Transferleistungen nach dem SGB XII im Alter von 65 Jahre und älter vor. Bezieht man diese In-

<sup>9</sup> Mindestsicherung umfasst Gesamtregelung (ALG II/Sozialgeld) n.d.SGB II, Hilfe z. Lebensunt. außerhalb v. Einr. n.d. SGB XII, Grundsicher. i. Alter u.b. Erwerbsm. n.d. SGB XII, Regelleist. n.d. Asylbewerberleistungsgesetz

formationen auf die Bevölkerung im Sozialraum, welche dort insgesamt im gleichen Alter wohnt, kann dieser Anteil als Indikator dafür herangezogen werden, ob das Thema Altersarmut ggf. von Relevanz sein könnte. Die Spanne des Anteils in den Sozialräumen des Kreises Unna reichte im Jahr 2017 von 0 % bis 8,9 %. In insgesamt 10 von 85 Sozialräumen lebten im Jahr 2017 gar keine Empfänger dieser Leistungen. Zumeist waren dies aber auch Sozialräume, in denen die Zahl der 65-Jährigen und Älteren relativ gering war.

**Abbildung 18: Anteil Empfänger von sozialen Mindestsicherungsleistungen an allen Einwohnern im Kreis Unna 2015 und 2017<sup>10</sup>**

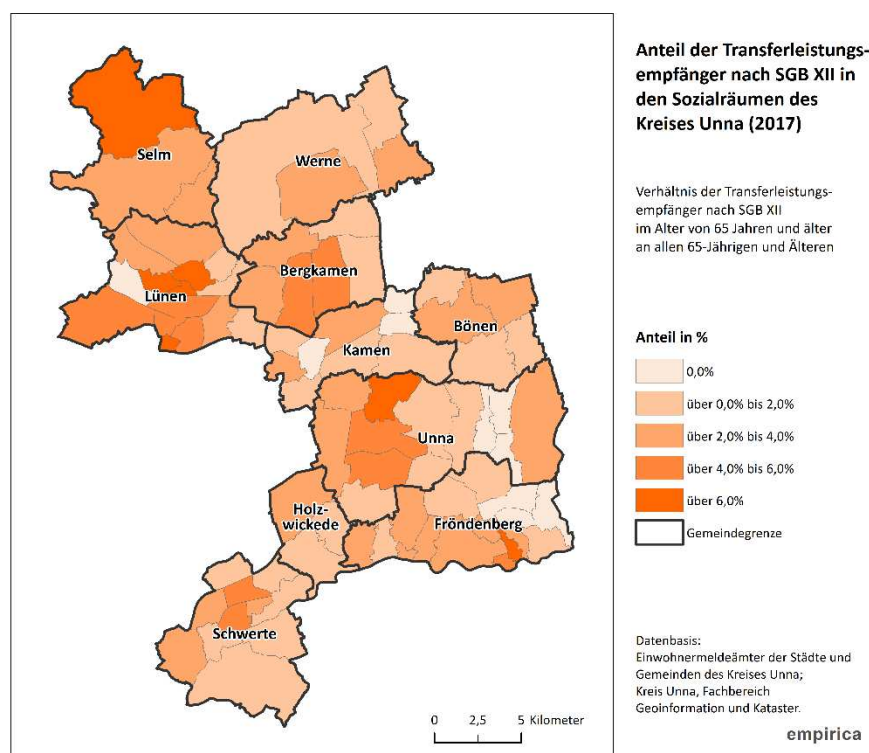


Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

<sup>10</sup> Mindestsicherung umfasst Gesamtergelleistung (ALG II/Sozialgeld) n.d. SGB II, Hilfe z. Lebensunt. außerhalb v. Einr. n.d. SGB XII, Grundsicher. i. Alter u.b. Erwerbsm. n.d. SGB XII, Leist. n.d. Asylbewerberleistungsgesetz

**Karte 5: Anteil der Transferleistungsempfänger nach SGB-XII im Alter von 65 Jahren und älter an der Bevölkerung dieser Altersklasse in den Sozialräumen im Kreis Unna 2017**



Quelle: Kreis Unna

empirica

## Wohngeldhaushalte

Wohngeld können Haushalte beantragen, die eine bestimmte im Wohngeldgesetz (WoGG) definierte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Wohngeld wird nur auf Antrag geleistet. Mit dem Wohngeld sollen die Wohnkosten für einkommensschwache Haushalte, die keine Transferleistungen wie Sozialgeld oder Arbeitslosengeld II erhalten, tragbar gestaltet werden. Das Wohngeld wird als Miet- oder Lastenzuschuss gezahlt.

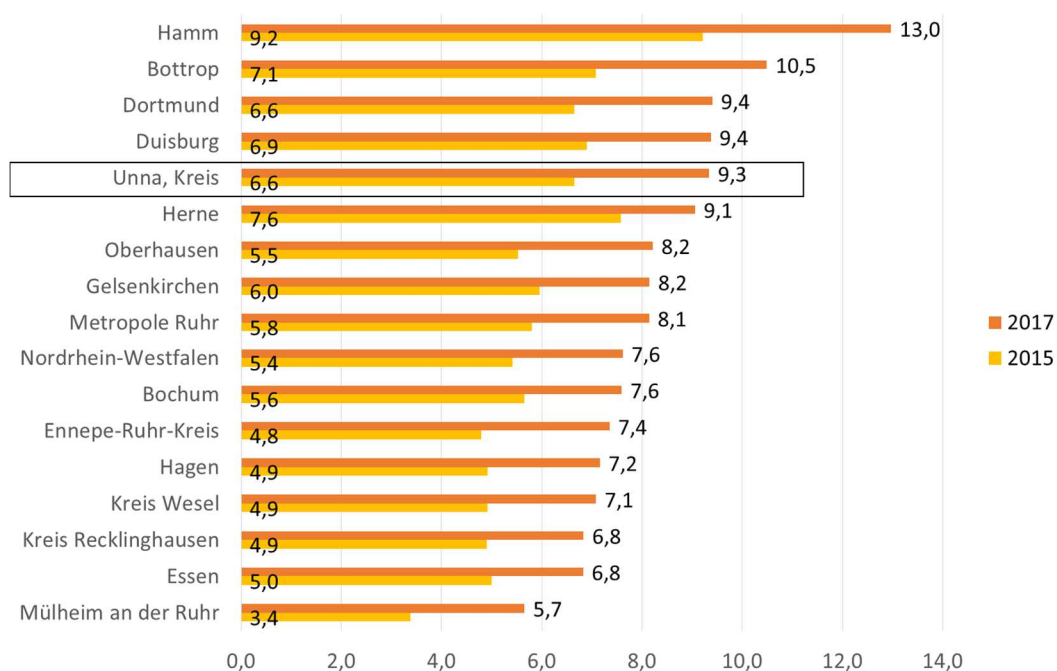
Im Vergleich zur Mindestsicherungsquote ist die Zahl der Haushalte je 1.000 Einwohner, die im Kreis Unna Wohngeld beziehen im Vergleich zur Metropole Ruhr relativ hoch. Wohngeld erhalten nur Haushalte, die keine Transferleistungen zum Beispiel nach dem SGB II erhalten. Es sind Haushalte, die erwerbstätig sind aber ein niedriges Einkommen haben. Im Kreis Unna gibt es hierzu im Vergleich zu den Beziehern von Mindestsicherungsleistungen relativ viele Bezieher. Die Zahl der Wohngeldhaushalte je 1.000 Einwohner lag im Kreis Unna (9,3) im Jahr 2017 deutlich über dem Landesschnitt (5,4) und dem der Metropole Ruhr (8,1). Nur in den kreisfreien Städten Hamm und Bottrop sowie Dortmund und Duisburg lag der Wert 2017 noch höher.

Gegenüber 2015 ist der Anteil im Jahr 2017 in allen Kreisen und kreisfreien Städten in der Metropole Ruhr sowie NRW angestiegen. Der Anstieg der Empfängerzahlen ist auf

die Wohngeldreform im Jahr 2016 zurückzuführen in dessen Zuge die Einkommensgrenzen angepasst wurden und der potenzielle Empfängerkreis angestiegen ist.<sup>11</sup>

Auch in allen Kommunen des Kreises Unna ist der Anteil der Wohngeldhaushalte angestiegen. Die höchste Anzahl von Wohngeldhaushalten, bezogen auf die Einwohner, gibt es in Bönen (11,6) und Kamen (11,0). Deutlich geringer als im Landesschnitt ist der Anteil in Fröndenberg.

**Abbildung 19: Wohngeldhaushalte je 1.000 Einwohner in der Metropole Ruhr 2015 und 2017**

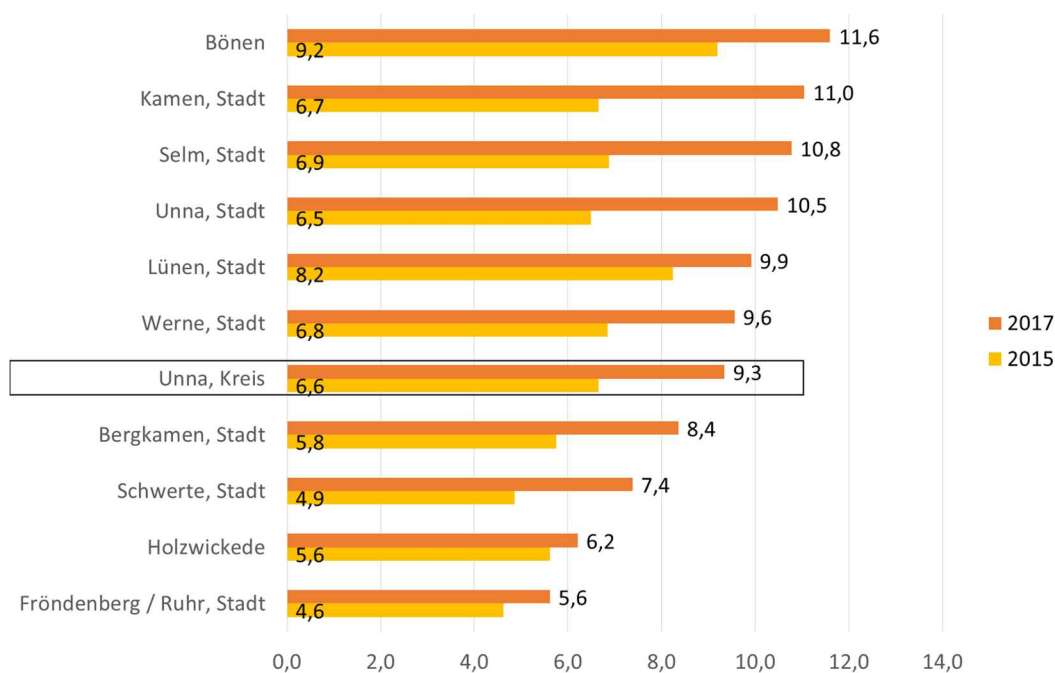


Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

<sup>11</sup> Am 1. Januar 2016 trat die Wohngeldreform in Kraft. Mit der Reform wurden viele Haushalte wohngeldberechtigt, deren Einkommen zuvor die Grenzen für einen Wohngeldanspruch überschritten. In der Folge stieg die Zahl der Wohngeldhaushalte. In NRW stieg der Zahl der Wohngeldhaushalte zwischen 2015 und 2016 beispielsweise um über 40%.

**Abbildung 20: Wohngeldhaushalte je 1.000 Einwohner im Kreis Unna 2015 und 2017**

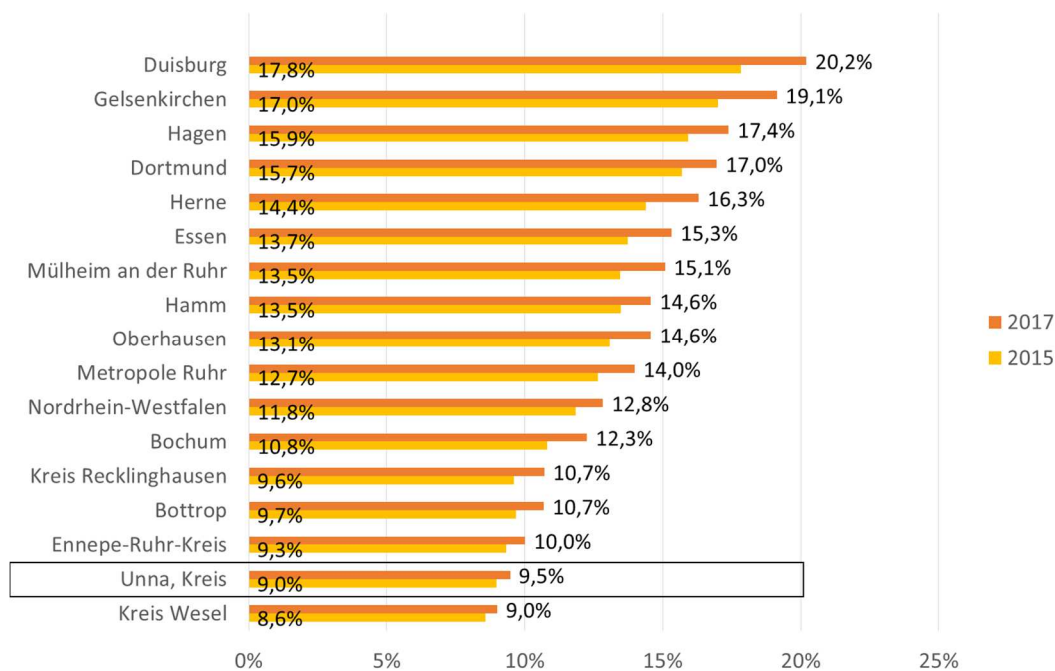


Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

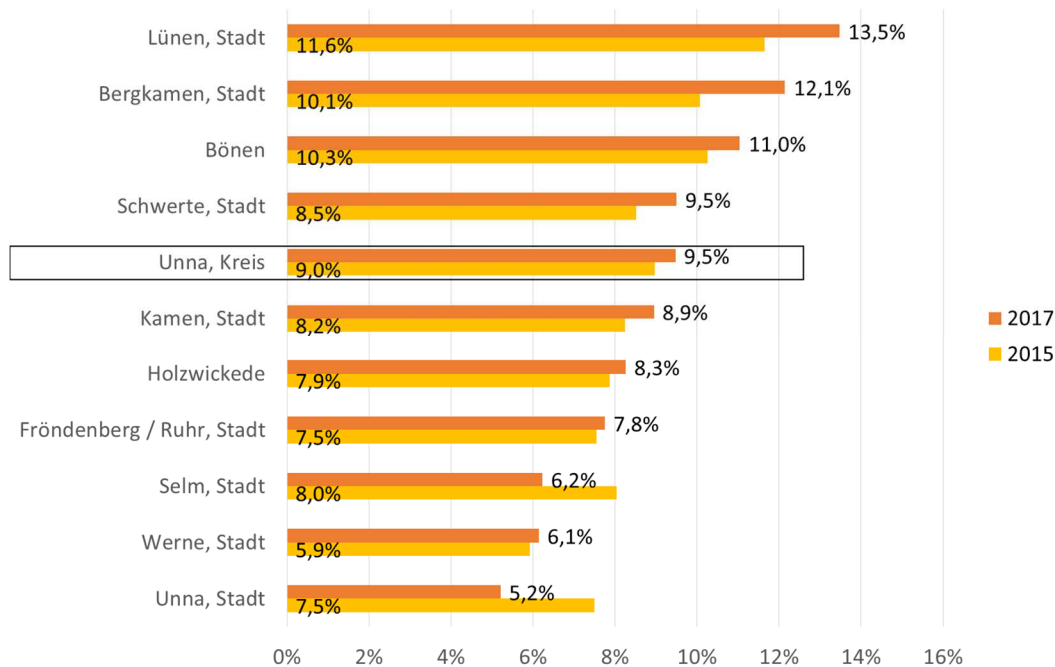
### Ausländeranteil

Der Ausländeranteil im Kreis Unna (9,5 %) war 2017 sowohl im Vergleich zum Land NRW (12,8 %) als auch der Metropole Ruhr (14,0 %) relativ gering. Der Ausländeranteil ist überall angestiegen, wobei der Anstieg in Unna relativ gering war. In allen Kommunen im Kreis Unna lag der Ausländeranteil 2017 unter dem Niveau der Metropole Ruhr insgesamt und mit Ausnahme von Lünen (13,5 %) auch unter dem Landesdurchschnitt. Im Vergleich zu 2015 ist der Anteil nur in Selm und Unna zurückgegangen, in den anderen Kommunen ist der Anteil dem Trend folgend gestiegen.

**Abbildung 21: Ausländeranteil in der Metropole Ruhr Unna 2015 und 2017**

Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

**Abbildung 22: Ausländeranteil im Kreis Unna 2015 und 2017**

Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

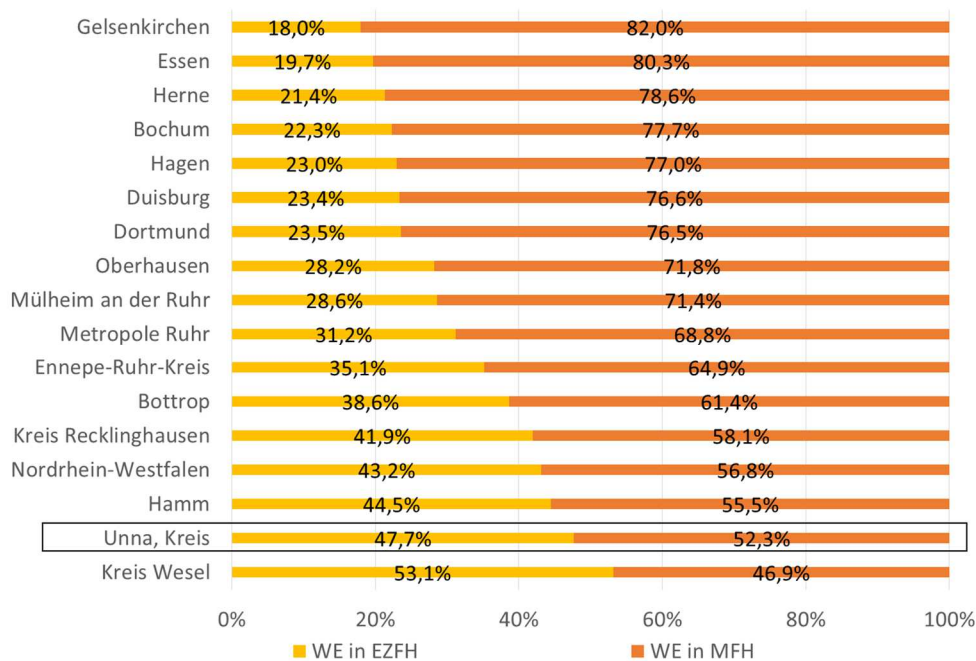
### 3. Angebotssituation und -entwicklung auf dem Wohnungsmarkt

#### 3.1 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern

Im Kreis Unna überwiegt der Anteil von Wohnungen, die sich in Mehrfamilienhäusern befinden leicht (54,3 %) gegenüber Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Im Vergleich mit der Metropole Ruhr ist der Geschosswohnungsanteil nach dem Kreis Wesel im Kreis Unna am geringsten und liegt unter dem Durchschnitt des Landes.

Innerhalb des Kreises Unna differenziert sich das Bild nochmal deutlich aus. In den größeren Kommunen überwiegt der Geschosswohnungsbestand, während in den kleineren Kommunen die Ein- und Zweifamilienhäuser dominieren. Besonders Bönen, Fröndenberg und Selm sind von Ein- und Zweifamilienhausbeständen geprägt, wo der Anteil über 60 % liegt.

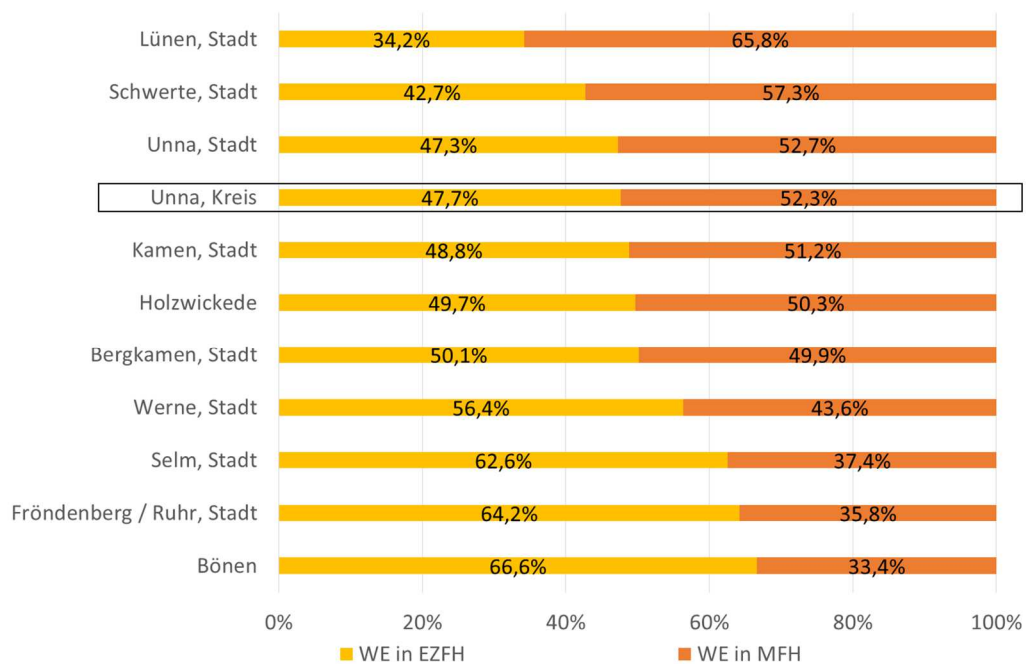
**Abbildung 23: Anteil Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäuser in der Metropole Ruhr Unna 2017**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

**Abbildung 24: Anteil Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäuser im Kreis Unna 2017**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

**empirica**

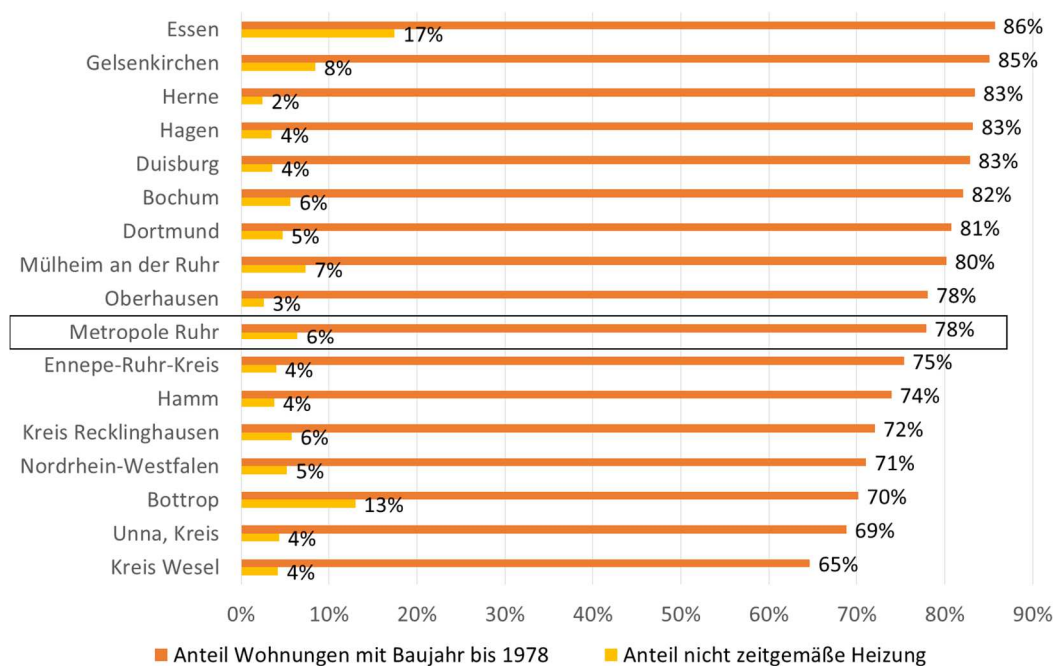


### 3.2 Baulter und Ausstattungsmerkmale des Wohnungsbestandes

Weitergehende Informationen zum Wohnungsbestand, wie Baulter oder Ausstattung mit einer Heizung, liegen aus dem Zensus 2011 vor. Im Vergleich zur Metropole Ruhr und NRW ist der Wohnungsbestand im Kreis Unna jünger. Der Anteil der Wohnungen mit einem Baulter vor 1978 lag im Kreis Unna nach dem Zensus 2011 bei 69%. Nur im Kreis Wesel war der Anteil im Vergleich noch etwas geringer. Auch der Anteil der Wohnungen, die über keine zeitgemäße Heizung verfügen war im Kreis Unna vergleichsweise gering.

Bönen und Lünen hatten im Vergleich zu NRW und insbesondere dem Kreis älteren Wohnungsbestand. Den jüngsten Wohnungsbestand gab es demgegenüber in Selm, hier war der Anteil der nicht zeitgemäßen Heizungen nach dem Zensus 2011 jedoch am höchsten.<sup>12</sup>

**Abbildung 25: Anteil Wohnungen mit Baujahr bis 1978 sowie Anteil Wohnungen ohne zeitgemäße Heizung\* in der Metropole Ruhr 2011**



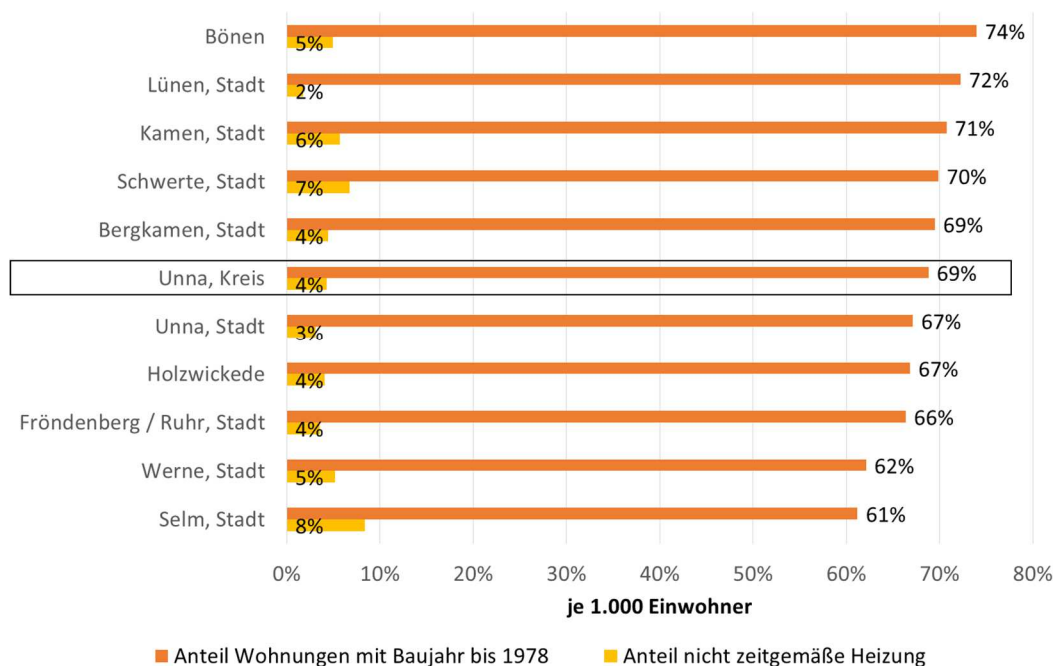
\*nicht zeitgemäße Heizung: Einzelöfen, Nachtspeicherheizung, ohne Heizung

Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

<sup>12</sup> In Selm ist der Anteil an Wohnungen ohne zeitgemäße Heizung überdurchschnittlich. Dies wird auf eine Bergarbeitersiedlung mit diesen Ausstattungsmerkmalen zurückgeführt.

**Abbildung 26: Anteil Wohnungen mit Baujahr bis 1978 sowie Anteil Wohnungen ohne zeitgemäße Heizung\* Im Kreis Unna 2011**



\*nicht zeitgemäße Heizung: Einzelöfen, Nachtspeicherheizung, ohne Heizung

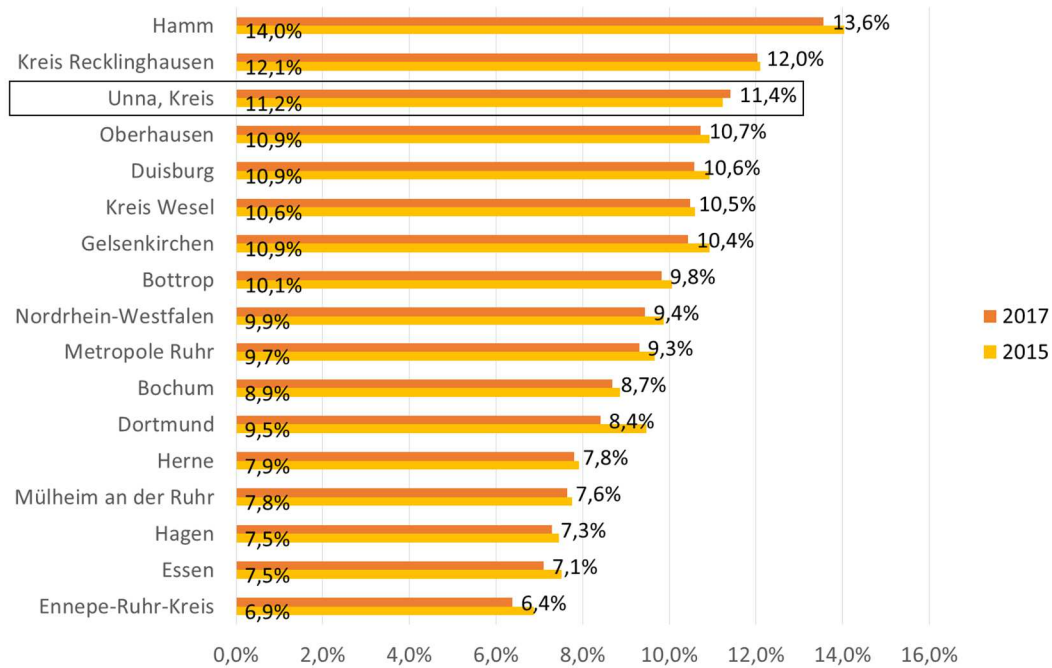
Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

### 3.3 Preisgebundener Mietwohnungsbestand

Wohnungen, die aufgrund einer öffentlichen Förderung einer Preisbindung unterliegen, werden für die Dauer der Förderung zu einem festgelegten/gebundenen Preis vermietet. Der Großteil der preisgebundenen Mietwohnungen sind Geschosswohnungen. Bezugsgröße ist daher der Geschosswohnungsbestand. In 2017 waren in NRW 9,4 % aller Geschosswohnungen preisgebundene Mietwohnungen. In der Metropole Ruhr lag der Anteil 2017 (9,3 %) auf Landesniveau. Der Kreis Unna gehört innerhalb der Metropole Ruhr zu den Gebietskörperschaften mit dem höchsten Anteil an preisgebundenen Mietwohnungen bezogen auf den Geschosswohnungsbestand (11,4 %, rund 11.400 WE). Nur im Kreis Recklinghausen (12,0 %) und in der Stadt Hamm (13,6 %) waren die Anteile noch höher. Zwischen 2015 und 2017 ist der Anteil preisgebundener Mietwohnungen an allen Geschosswohnungen in NRW und der Metropole Ruhr gesunken. Entgegen diesem Trend war der Kreis Unna die einzige Gebietskörperschaft innerhalb der Metropole Ruhr, in welcher der Anteil an preisgebundenen Mietwohnungen zwischen 2015 und 2017 anstieg (Zahl der preisgebundenen Mietwohnungen: +2,4 %, rund 260 WE). Ursächlich hierfür sind Zuwächse in den Städten Kamen (+29,3 %, rund 360 WE) und Unna (+3,9 %, rund 80 WE). Der Anstieg der preisgebundenen Mietwohnungen in Kamen muss zum Großteil im Bestand stattgefunden haben, da die Fertigstellungszahlen von neuen Wohnungen im Geschoss dort gering waren. In allen anderen Kommunen des Kreises Unna sank der Anteil der preisgebundenen Mietwohnungen. In Kamen und Unna lagen die Anteile der preisgebundenen Mietwohnungen deutlich über dem Niveau des Kreises. Nur in Bönen (21,8 %, 539 WE) gab es anteilig noch mehr preisgebundene Wohnungen. In Bergkamen und Holzwickede waren die Anteile am geringsten.

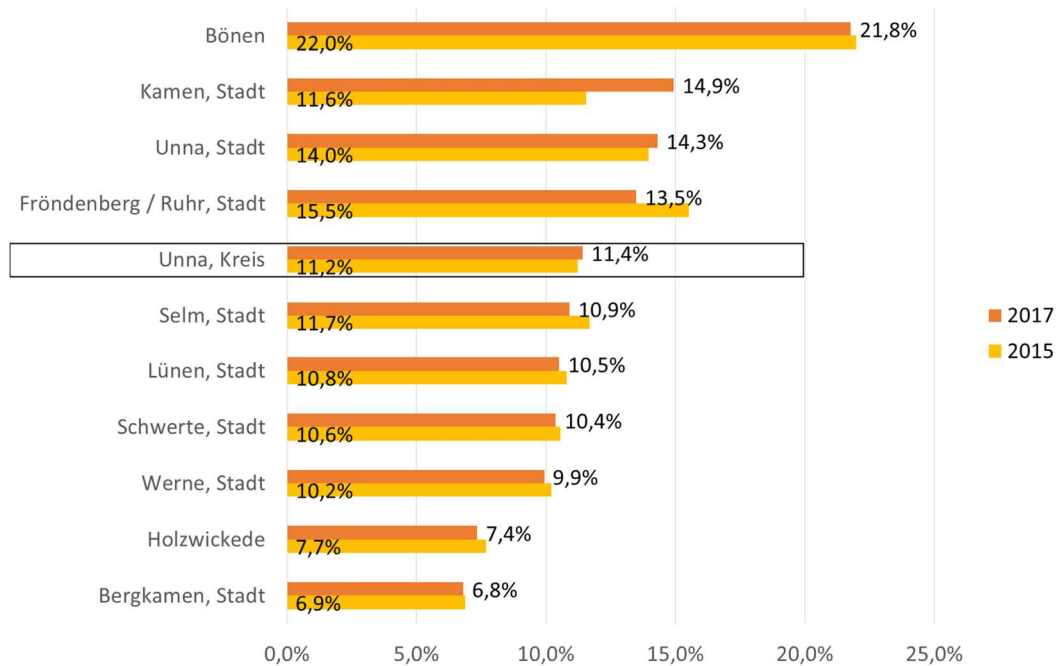
**Abbildung 27: Anteil preisgebundener Wohnungen an allen Geschosswohnungen in der Metropole Ruhr 2015 und 2017**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

**Abbildung 28: Anteil preisgebundener Wohnungen an allen Geschosswohnungen im Kreis Unna 2015 und 2017**



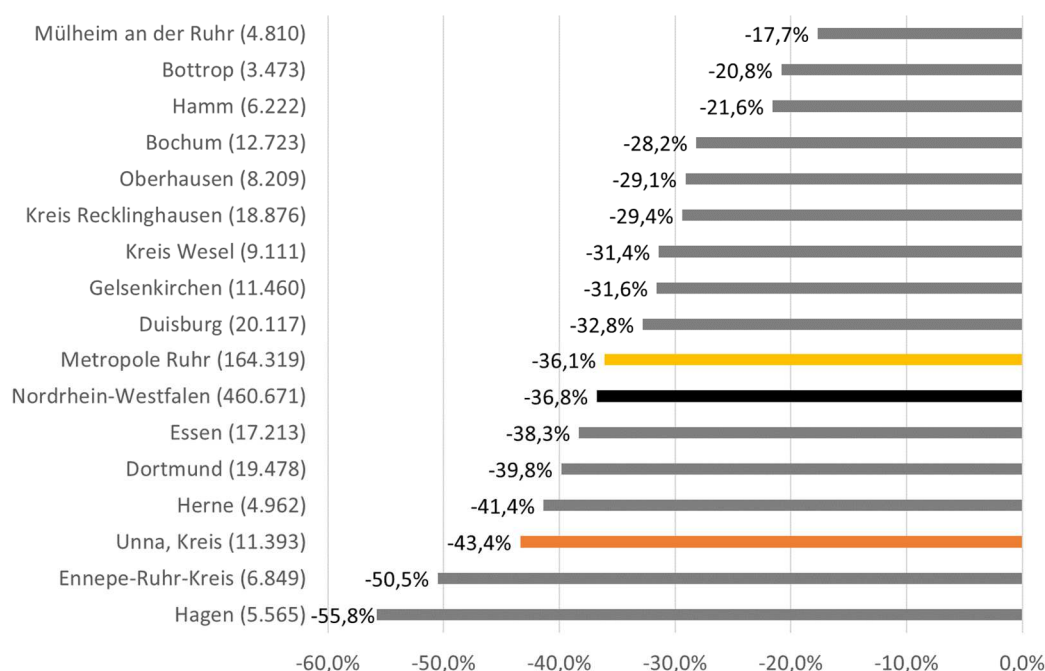
Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

In einer Modellrechnung hat die NRW.BANK berechnet, wie sich die Zahl der preisgebundenen Mietwohnungen in den Kommunen in NRW bis 2030 entwickelt. Ausgehend vom Basisjahr 2017 wurden einerseits die Bindungsausläufe berücksichtigt. Andererseits wurde für bewilligte, aber noch nicht fertiggestellte Wohnungen im preisgebundenen Segment, angenommen, dass diese innerhalb der nächsten zwei Jahre bezugsfertig werden.<sup>13</sup> Nach der Modellrechnung der NRW.BANK wird der preisgebundene Mietwohnungsbestand in allen Kreisen und kreisfreien Städten der Metropole Ruhr von 2017 bis 2030 sinken. Der Rückgang in der Metropole Ruhr (-36,1%) entspricht dem Rückgang in NRW insgesamt (-36,8%). Im Kreis Unna wird nach der Modellrechnung der Rückgang noch wesentlich stärker sein (-43,4%). Nur im Ennepe-Ruhr-Kreis und Hagen wird der Rückgang noch stärker ausfallen.

Auch in allen Kommunen im Kreis Unna wird der preisgebundene Mietwohnungsbestand zwischen 2017 und 2030 nach der Modellrechnung der NRW.BANK zurückgehen. Die Spannweite im Kreis Unna ist groß. Der geringste Rückgang wird in Bönen (-17,4%) erwartet, während in Bergkamen prozentual gesehen sehr viele Wohnungen aus der Bindung fallen werden (-88,1%). Auch in Selm (-65,2%) und Schwerte (-64,6%) werden nach der Modellrechnung überdurchschnittlich viele Wohnungen aus der Bindung fallen.

**Abbildung 29: Modellrechnung: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2017 bis 2030 in der Metropole Ruhr**



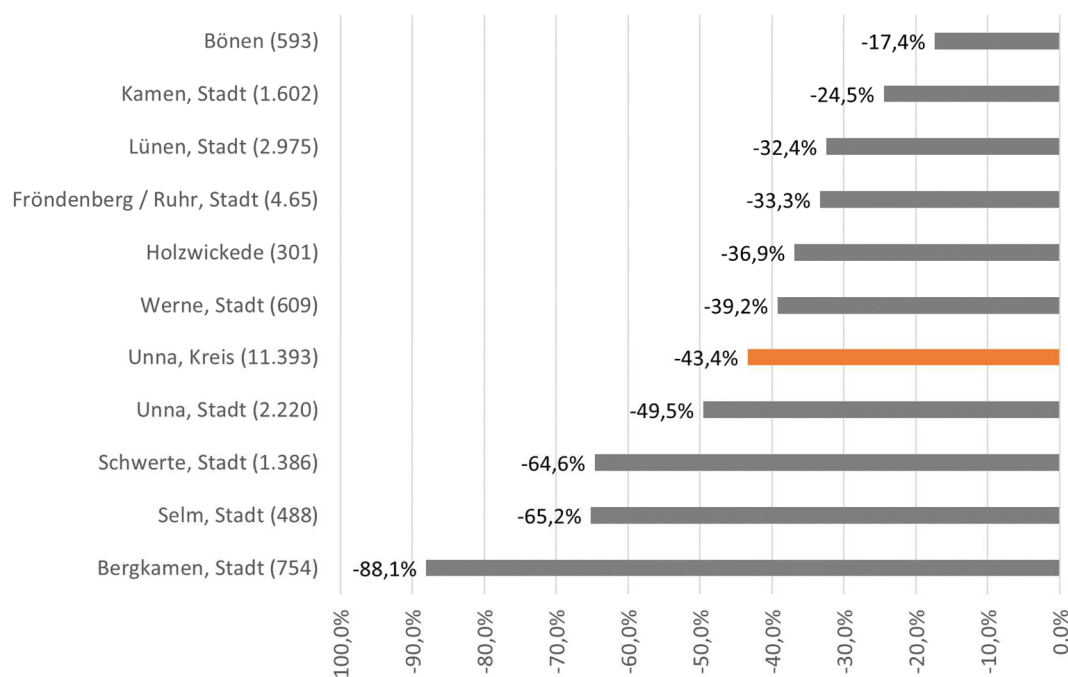
In Klammer jeweils die absolute Anzahl an preisgebundenen Mietwohnungen im Jahr 2017.

Quelle: NRW.BANK

empirica

<sup>13</sup> NRW.BANK: Einbezogen wurden alle bis Juli 2017 auf Basis des II. WoBauG, des WoFG beziehungsweise des WFNG geförderten Wohnungen. Der größte Teil der heutigen preisgebundenen Mietwohnungen wurde auf Basis des bis Ende 2001 geltenden II. WoBauG gefördert. Für diese Wohnungen gilt, dass Veränderungen der Zinskonditionen Auswirkungen auf die Darlehenslaufzeiten und damit auf das Ende der Sozialbindungen haben. Die letzte Zinsanpassung wurde im Jahr 2014 vorgenommen. Die auf dieser Basis aktualisierten Daten sind Grundlage der Vorausschätzung.

**Abbildung 30: Modellrechnung: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2017 bis 2030 im Kreis Unna**



In Klammer jeweils die absolute Anzahl an preisgebundenen Mietwohnungen im Jahr 2017.

Quelle: NRW.BANK

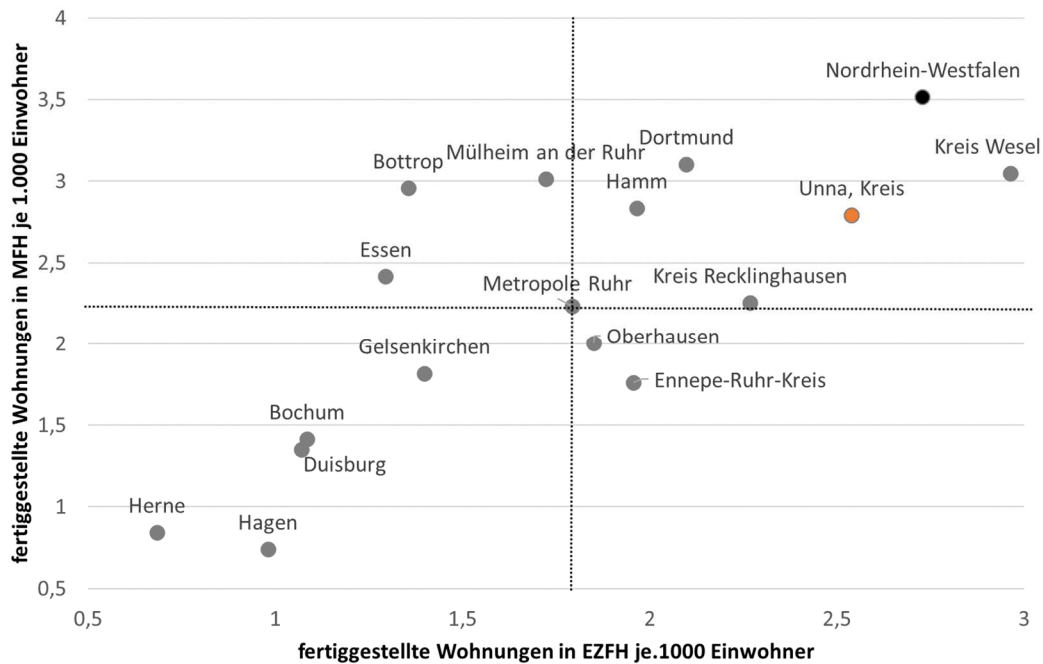
empirica

### 3.4 Baufertigstellungen

Die Bauintensität – neu gebaute Wohnungen je 1.000 Einwohner – war im Kreis Unna in den letzten Jahren höher als in der Metropole Ruhr insgesamt, lag damit aber noch unter dem Landesschnitt von NRW. Sowohl im Segment Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern als auch bei Geschosswohnungen war die Bauintensität in NRW insgesamt höher. Trotzdem war der Kreis Unna, nach dem Kreis Wesel, die Gebietskörperschaft, in der die meisten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäuser bezogen auf die Einwohner in den letzten Jahren innerhalb der Metropole Ruhr gebaut wurden. Auch im Bereich der Fertigstellungen von Geschosswohnungen gehört der Kreis Unna zu den Gebietskörperschaften innerhalb der Metropole Ruhr, die relativ viele Geschosswohnungen je 1.000 Einwohner gebaut haben.

Die höchste Bauintensität bei Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gab es innerhalb des Kreises Unna mit Abstand in der Stadt Selm. Im Vergleich zum Kreis war die Bauintensität in diesem Segment zudem in Fröndenberg und Werne besonders hoch. In der Stadt Werne wurden nicht nur überdurchschnittlich viele Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gebaut, sondern gleichzeitig auch die höchste Zahl an Geschosswohnungen bezogen auf die Einwohner. Stark unterdurchschnittlich war die Zahl der fertiggestellten Geschosswohnungen in der Stadt Kamen sowie in Bergkamen und Selm.

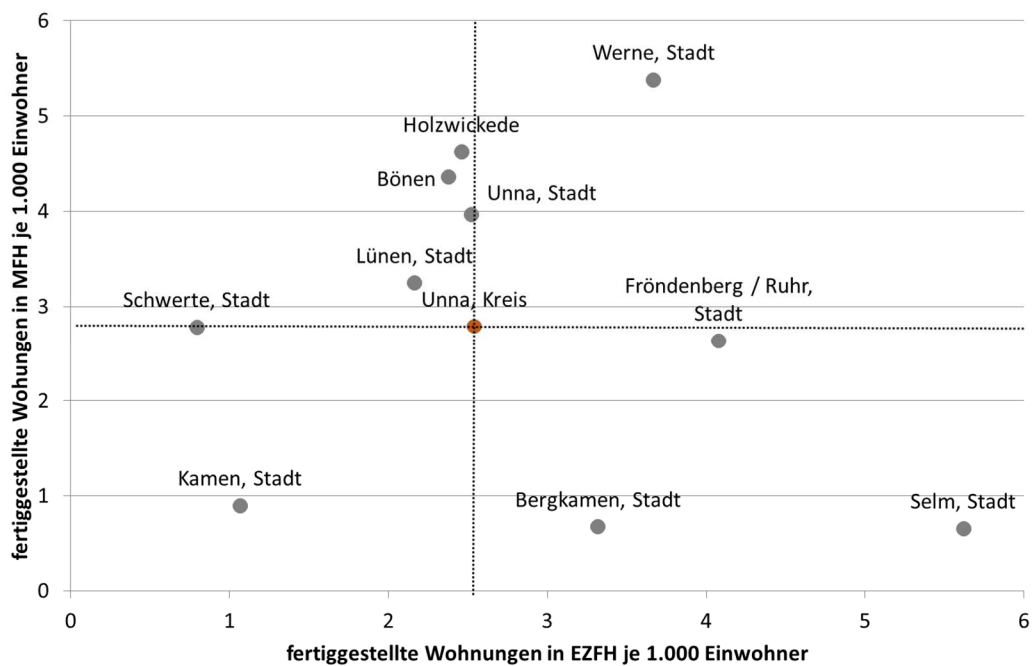
**Abbildung 31: Fertiggestellte Wohnungen (Summe 2015-2017) je 1.000 Einwohner (2017) in der Metropolregion**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

**Abbildung 32: Fertiggestellte Wohnungen (Summe 2015-2017) je 1.000 Einwohner (2017) im Kreis Unna**



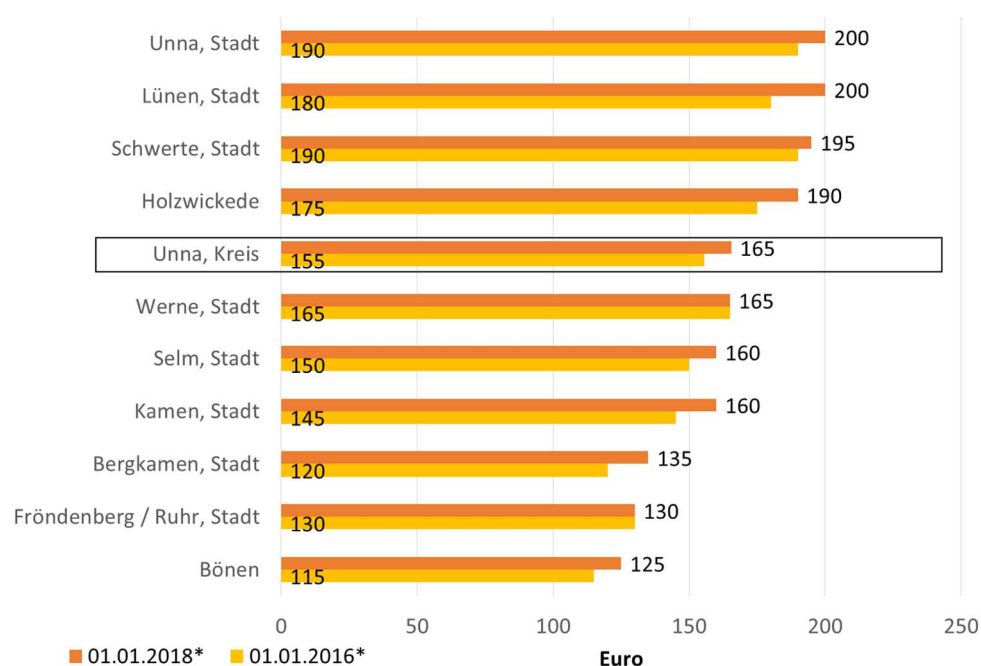
Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

### 3.5 Wohnbauland

Der Bodenrichtwert für baureife Grundstücke im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser lag zu Anfang des Jahres 2018 im Kreis Unna bei 165 Euro/m<sup>2</sup>. Der Preis ist gegenüber Anfang 2016 leicht angestiegen. Der Bodenrichtwert stieg auch in fast allen Kommunen des Kreises an. Ausnahmen bildeten nur die Städte Werne und Fröndenberg, wo der Bodenrichtwert gegenüber Anfang 2016 konstant blieben. Innerhalb des Kreises haben die Städte Unna, Lünen, Schwerte sowie Gemeinde Holzwickede überdurchschnittliche Bodenrichtwerte. Besonders gering ist der Bodenrichtwert in Bönen.

**Abbildung 33: Bodenrichtwert: baureife Grundstücke – Ein- und Zweifamilienhäuser (Euro/m<sup>2</sup>)**



\*Kreis Unna: Mittelwert

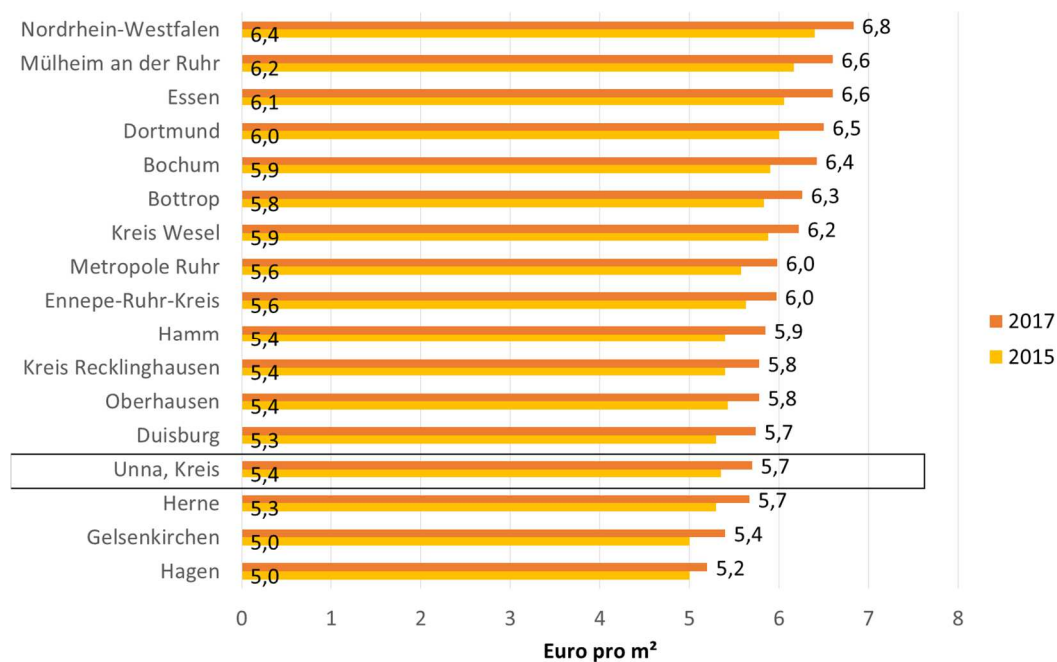
Quelle: Kreis Unna, Gutachterausschuss

empirica

### 3.6 Mieten

Eine Mietwohnung im Kreis Unna wurde 2017 im Median für 5,70 Euro/m<sup>2</sup> (nettokalt) angeboten. Der Kreis Unna zählt damit zu den preisgünstigeren Standorten innerhalb der Metropole Ruhr. Der angebotene Mietpreis lag auf dem Niveau von Duisburg und Herne. Nur in Gelsenkirchen und Hagen war der angebotene Mietpreis geringer. Die höherpreisigen Standorte innerhalb der Metropole Ruhr waren Mülheim an der Ruhr sowie die beiden größten Städte in der Region Dortmund und Essen. In allen Kreisen und kreisfreien Städten in der Metropole Ruhr sowie in NRW insgesamt stiegen die angebotenen Mietpreise zwischen 2015 und 2017 an. Die Mietpreisteigerung in der Metropole Ruhr lag bei rund 7 %. Innerhalb des Kreises Unna stieg der Mietpreis zwischen 1 % (Holzwickede) und 9 % (Kamen).

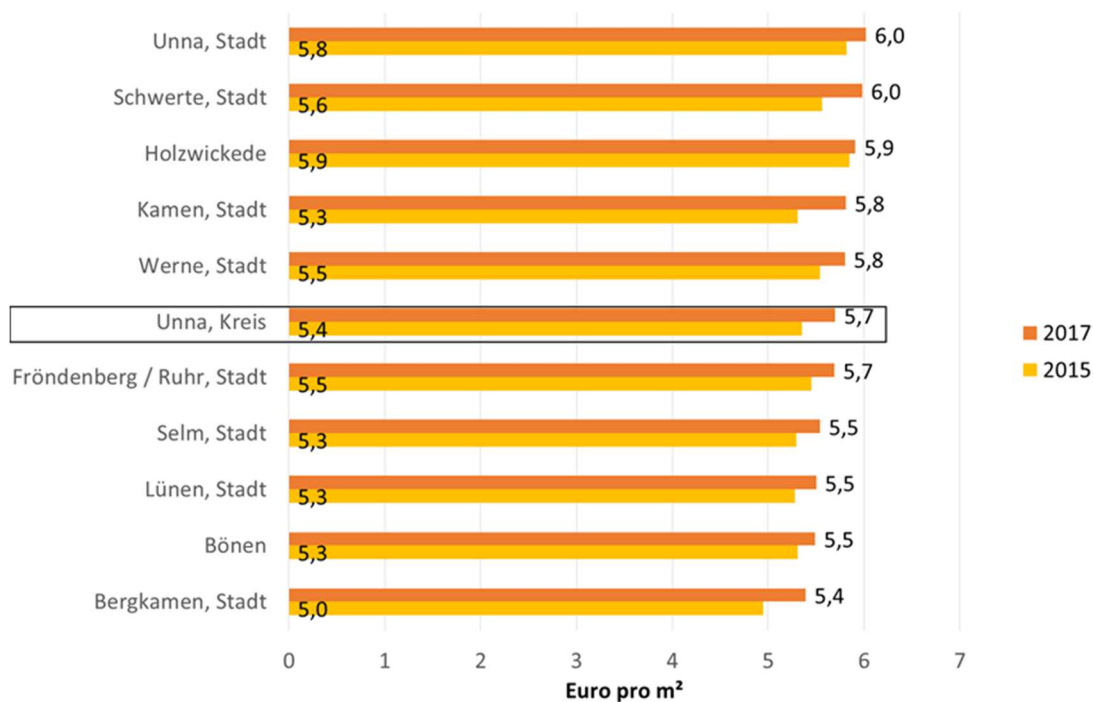
**Abbildung 34: Angebotsmieten für Wohnungen (Neubau und Bestand) in der Metropole Ruhr (nettokalt, Euro/m<sup>2</sup>)**



Quelle: empirica-regio, Datengrundlage empirica-systeme

empirica

**Abbildung 35: Angebotsmieten für Wohnungen (Neubau und Bestand) im Kreis Unna (nettokalt, Euro/m<sup>2</sup>, Median)**



Quelle: empirica-regio, Datengrundlage empirica-systeme

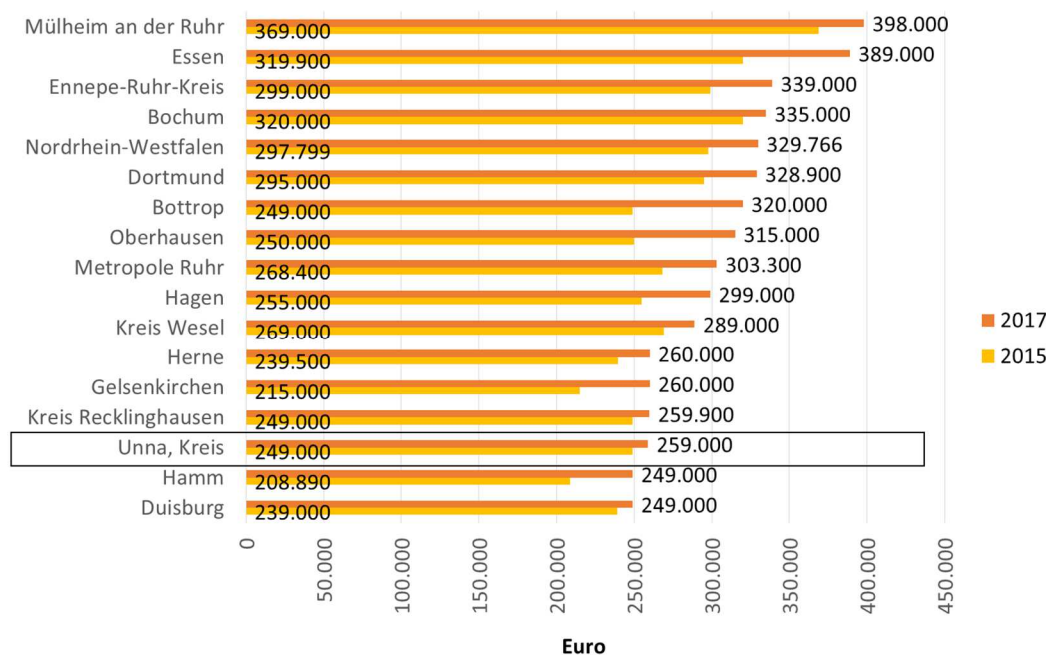
empirica



### 3.7 Kaufpreise für Eigenheime

Auch bei den angebotenen Kaufpreisen für Ein- und Zweifamilienhäuser zählt der Kreis Unna zu den preiswerteren Standorten innerhalb der Metropole Ruhr. Ein Ein- und Zweifamilienhaus wurde im Jahr 2017 im Kreis Unna für gut insgesamt 295.000 Euro im Median angeboten. Innerhalb der Metropole Ruhr war der Angebotspreis nur in Hamm und Duisburg noch etwas geringer (je 249.000 Euro). Innerhalb des Kreises Unna lag der Angebotspreis zwischen 229.000 Euro in Bönen und 289.000 Euro in Selm. In Selm gab es in diesem Zeitraum zugleich die höchste Bauintensität im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser, so dass die Neubauangebote den Angebotspreis entsprechend beeinflusst haben dürften. Die Preise im Eigenheimsegment sind ebenfalls angestiegen. Sowohl in den anderen Kreisen und kreisfreien Städten der Metropole Ruhr stiegen die Preise als auch im Großteil der Kommunen innerhalb des Kreises Unna. Nur in Schwerte gingen die Angebotspreise leicht zurück.

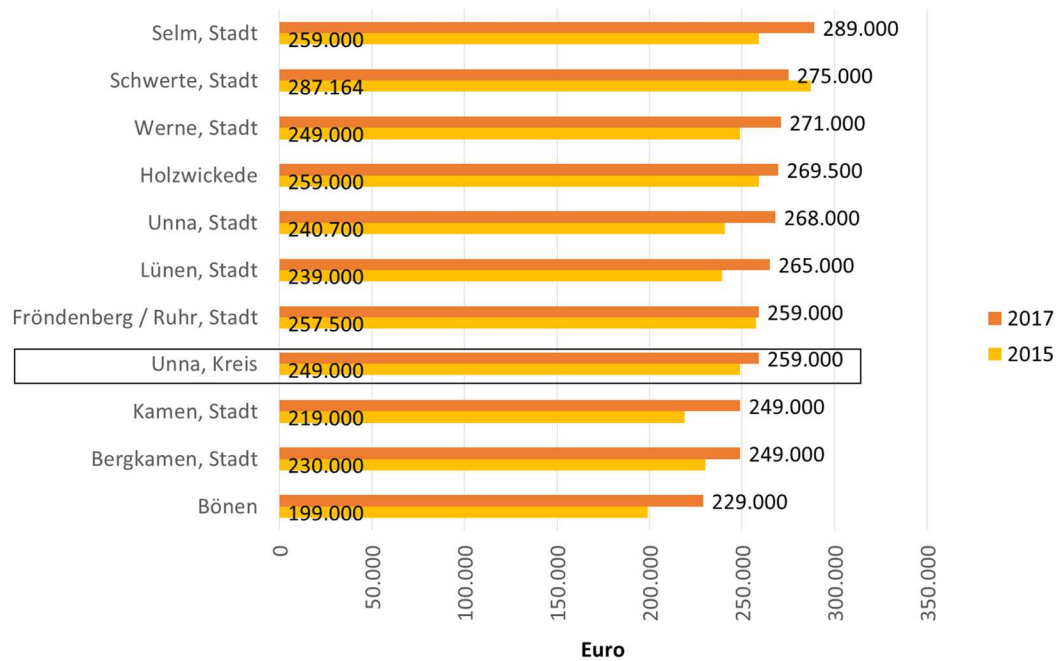
**Abbildung 36: Angebotener Kaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser (Neubau und Bestand) in der Metropole Ruhr (Euro, Median)**



Quelle: empirica-regio, Datengrundlage empirica-systeme

empirica

**Abbildung 37: Angebotener Kaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser (Neubau und Bestand) im Kreis Unna (Euro, Median)**



Quelle: empirica-regio, Datengrundlage empirica-systeme

empirica

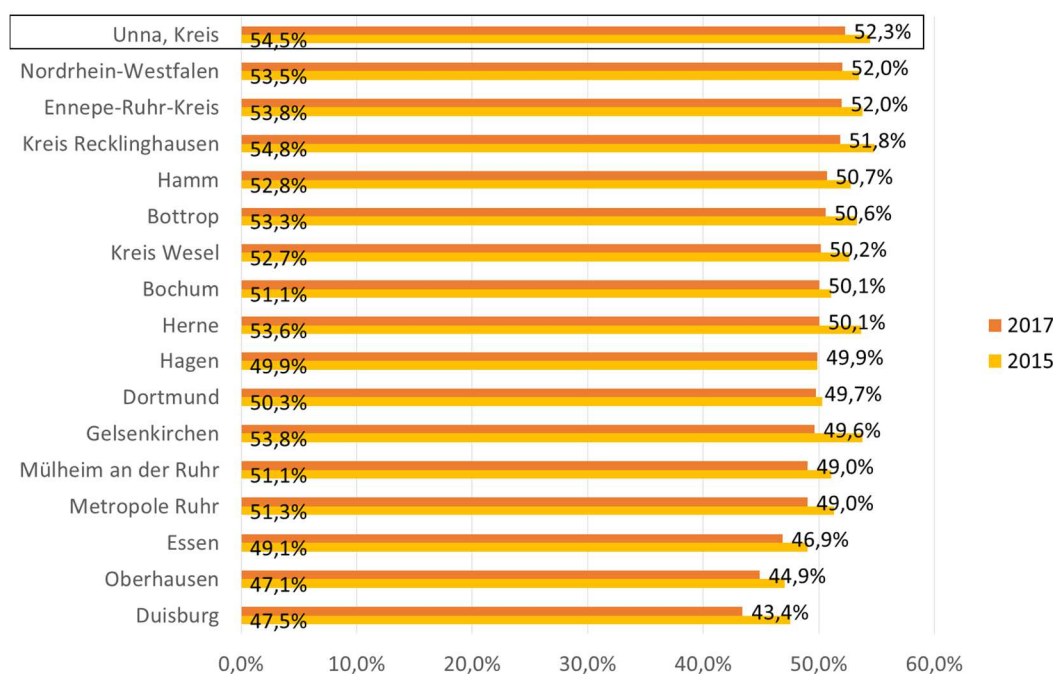
## 4. Soziale Infrastrukturausstattung

Die quantitative und qualitative Ausstattung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen vor Ort ist ein wichtiges Kriterium für die Attraktivität des Wohnungsmarktes. Für die Zielgruppe der Familien und Senioren werden im Rahmen des Berichtes deshalb ausgewählte Indikatoren zur sozialen Infrastrukturausstattung ausgewertet.

### 4.1 Kinder

Die Betreuungsquote gibt wieder, wie viele Kinder unter sechs Jahren in einer Tageseinrichtung betreut werden im Vergleich zur Altersgruppe insgesamt. Im Kreis Unna wurden im Jahr 2017 mehr als die Hälfte der Kinder unter sechs Jahren in einer Tageseinrichtung betreut (52,3 %). Im Vergleich hatte der Kreis Unna damit die höchste Betreuungsquote innerhalb der Metropole Ruhr und lag leicht über dem Landesschnitt. Die Betreuungsquote ging im Kreis Unna zwischen 2015 und 2017 zurück, weil die Zahl der Kinder unter sechs Jahren, die in einer Tageseinrichtung betreut wurden, geringer stieg als die Zahl der Kinder unter sechs Jahren insgesamt. Innerhalb des Kreises Unna gibt es Kommunen, in den die Betreuungsquote noch deutlich höher lag. Dies galt insbesondere für Holzwickede (59,4 %), Kamen (57,2 %) sowie für Unna (56,0 %). Besonders gering war die Quote in Selm (45,8 %) und Bergkamen (46,4 %). In beiden Kommunen ging die Quote zudem zurück.

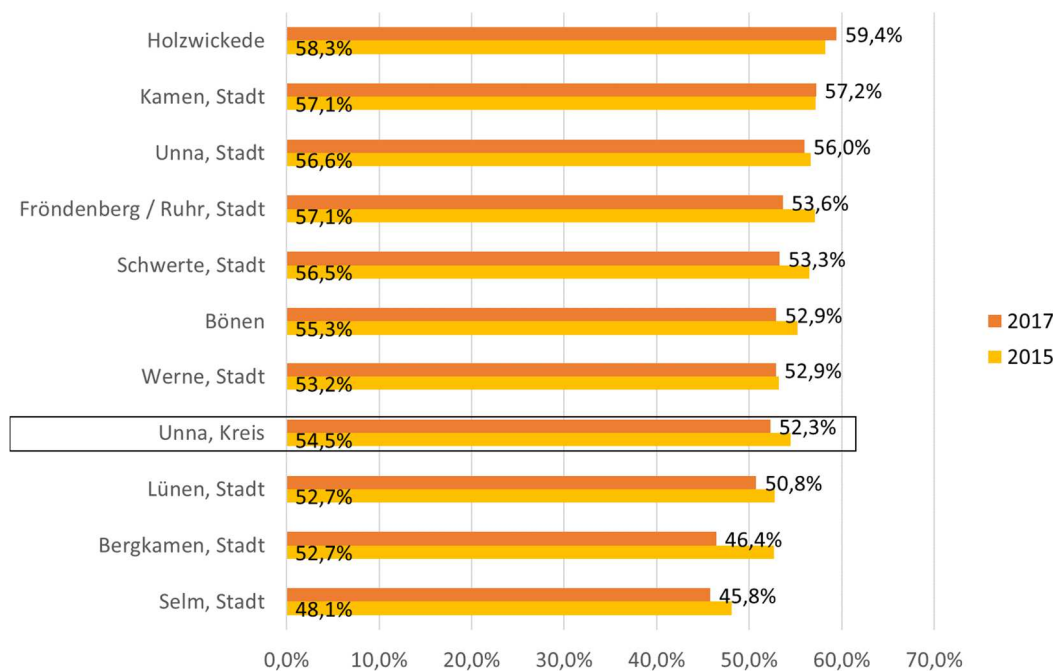
**Abbildung 38: Anteil der in Tageseinrichtungen betreuten Kinder unter sechs Jahren an allen Kindern unter sechs Jahren in der Metropole Ruhr**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

empirica

**Abbildung 39: Anteil der in Tageseinrichtungen betreuten Kinder unter sechs Jahren an allen Kindern unter sechs Jahren im Kreis Unna**



Quelle: Kreis Unna, it.nrw

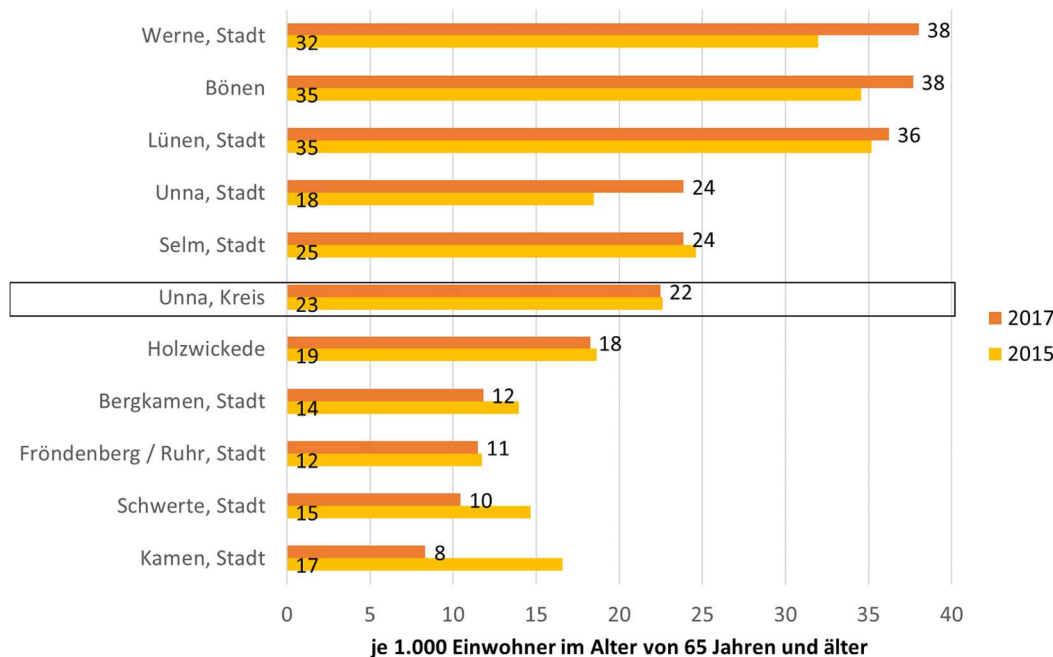
empirica

## 4.2 Senioren

Für Senioren werden oftmals Wohnungen insbesondere in Mehrfamilienhäusern angeboten, bei denen zusätzliche Serviceleistungen für die Senioren offeriert werden. Zu Erläuterung: In einem Grundleistungspaket bietet der Vermieter/Anbieter die Leistungen Hausmeisterdienste, Hausnotruf, konkreter Ansprechpartner. Die Grundleistung ist wie Miete plus Nebenkosten monatlich zu überweisen. Darüber hinaus bietet der Vermieter entweder selbst oder aber über einen deutlich benannten Anbieter (z. B. Wohlfahrtsverband oder privaten Pflegebetrieb) Wahlleistungen an. Diese Wahlleistungen können tatsächlich frei gewählt werden, müssen nur bei Nutzung jeweils (und nicht pauschal) bezahlt werden und sind auch frei kombinierbar mit anderen Angeboten anderer Anbieter des freien Marktes. Wahlleistungen sind z. B.: Begleitung zu Arztbesuchen, kulturelle Angebote und Reisen, Wohnungsreinigung, Mahlzeitendienste oder Gastronomie, ambulante Pflege. Diesbezüglich unterscheiden sich die Service-Wohnanlagen sehr. Die Anzahl der Service-Wohnungen bezogen auf die Einwohner im Alter von 65 Jahren und älter gibt Hinweise auf die lokale Versorgungssituation. Zwischen 2015 und 2017 ist die Zahl der Servicewohnungen im Kreis Unna leicht angestiegen, da die Zahl der älteren Einwohner ebenfalls stieg, blieb die Zahl der Servicewohnungen bezogen auf die älteren Einwohner relativ konstant. Der Versorgungsgrad im Kreis Unna ist im bundesweiten Vergleich als relativ gut einzuschätzen: Je 1.000 Einwohner im Alter von 65 Jahren und älter gab es im Kreis Unna im Jahr 2017 gut 2,2 Servicewohnungen. Im bun-

desdeutschen Durchschnitt liegt der Wert bei 1,2 bis 2,0.<sup>14</sup> Eine hohe Anzahl an Servicewohnungen bezogen auf die älteren Einwohner gab es 2017 in Werne, Bönen sowie Lünen, wo die Anteile gegenüber 2015 zudem angestiegen sind. Besonders wenig Servicewohnungen bezogen auf die Älteren gab es in Kamen, Schwerte, Fröndenberg und Bergkamen, wo die Anteile zudem zurückgingen. In Kamen und Schwerte und Bergkamen lag dieses an einer zurückgehenden Zahl von Servicewohnungen.

**Abbildung 40: Versorgungsquote Servicewohnungen (Wohnungen je 1.000 Einwohner im Alter von 65 Jahren und älter) im Kreis Unna**



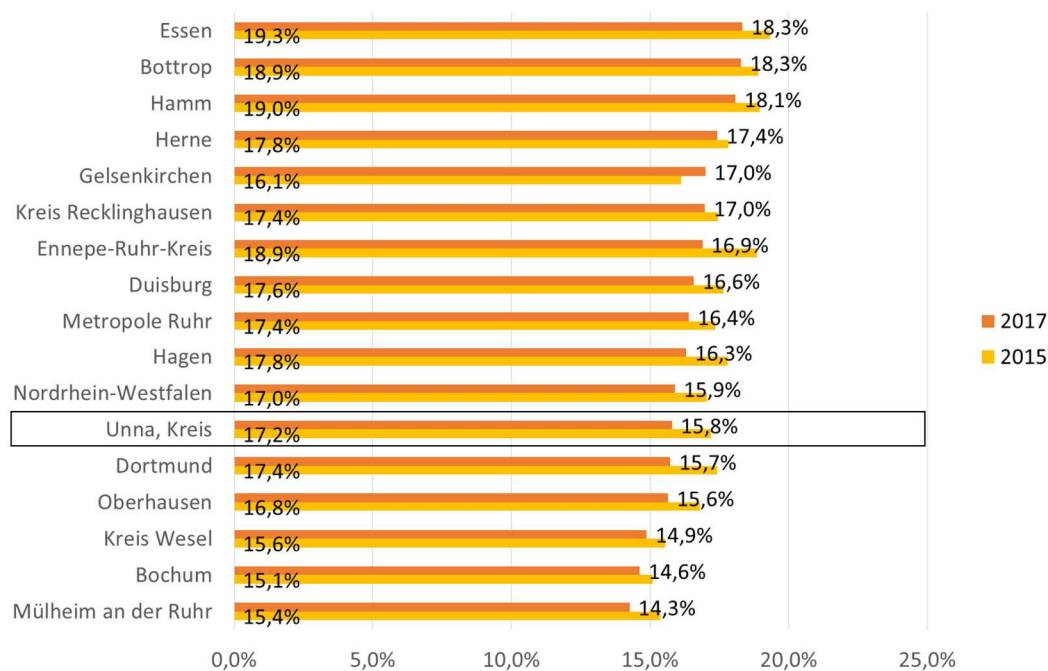
Quelle: Kreis Unna

empirica

Ältere Menschen, die pflegebedürftig werden oder in stärkeren Maßen auf Hilfe angewiesen sind, fragen üblicherweise nicht mehr Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt nach, sondern Pflegeplätze in Pflegeeinrichtungen. Über die Versorgungssituation im Bereich der vollstationären Pflege gibt die Zahl der vollstationären Pflegeplätze in Relation zu den Einwohnern im Alter von 80 Jahren und älter. Der Anteil im Kreis Unna (15,8 %) lag 2017 geringfügig unter dem Anteil in NRW (15,9 %) und unter dem Anteil der Metropole Ruhr (16,4 %). Der Anteil im Kreis Unna ist gegenüber 2017 (17,2 %) zurückgegangen, weil die Zahl der älteren Einwohner zunahm (+8 %), während die Zahl der Plätze leicht zurückging (-1 %). Auch im Großteil der anderen Kreise und kreisfreien Städte ging die Quote zurück. Innerhalb des Kreises Unna hatte Fröndenberg mit Abstand die höchste Versorgungsquote (28,5 %) und mit etwas Abstand Werne (24,0 %). Stark unterdurchschnittlich war die Quote in Bönen. Zur Situation der Pflegeangebote im Kreis Unna veröffentlicht der Kreis jährlich einen Pflegebedarfsplan. Daher wird an dieser Stelle nicht weiter darauf eingegangen.

<sup>14</sup> Quelle: Schaftow u.a.: Betreutes Wohnen in Deutschland auf regionaler Ebene. Bedarfsanalyse. Prognos AG & Immobilien-Service GmbH, 2016; zitiert in Kremer-Preis, Mehnert, Klemm (2019): Betreutes Seniorenwohnen - Entwicklungsstand und Anforderungen an eine zukunftsgerechte Weiterentwicklung, S. 5

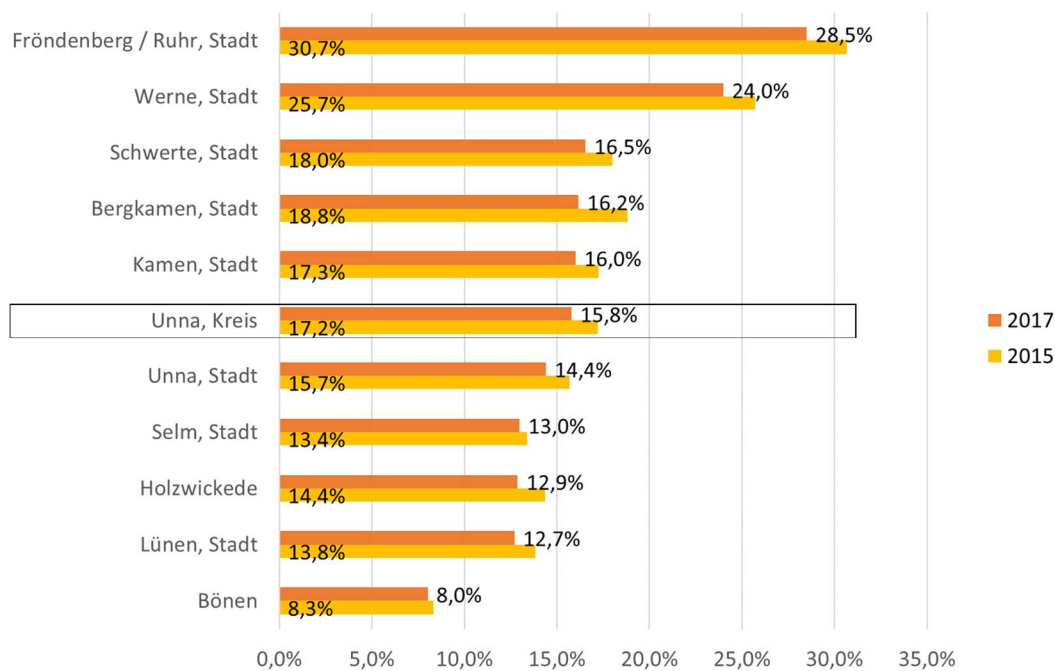
**Abbildung 41: Vollstationäre Pflegeplätze im Verhältnis zu den Einwohnern im Alter von 80 Jahren und älter in der Metropole Ruhr**



Quelle: Kreis Unna

empirica

**Abbildung 42: Vollstationäre Pflegeplätze im Verhältnis zu den Einwohnern im Alter von 80 Jahren und älter im Kreis Unna**



Quelle: Kreis Unna

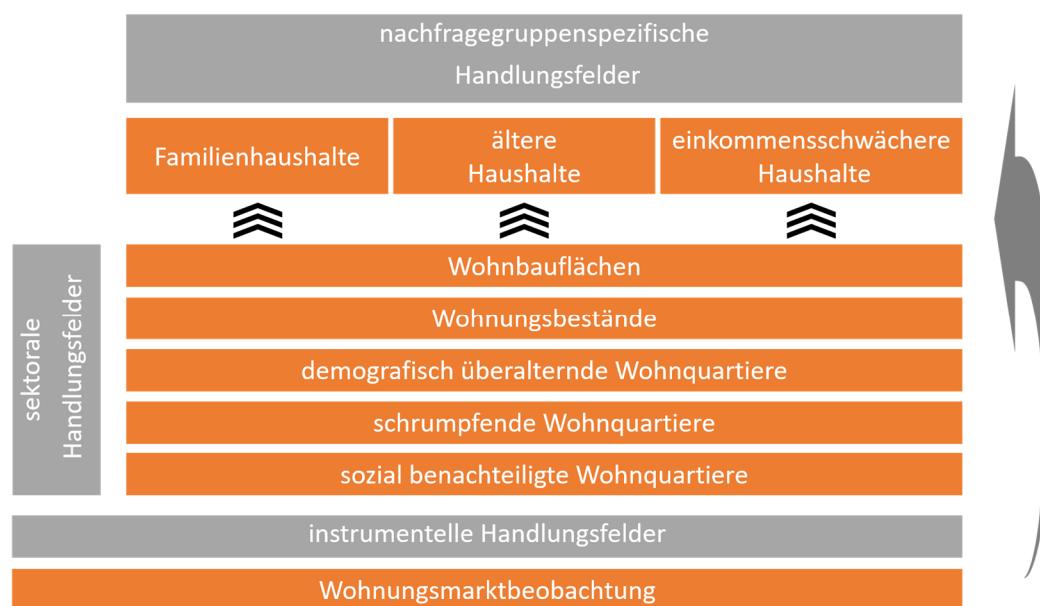
empirica

---

## 5. Handlungsfelder im Kreis Unna

Die Datenanalyse gibt Hinweise auf Handlungsfelder, die für den Wohnungsmarkt im Kreis Unna von Bedeutung sind. In Teilen bedarf es weiterer quantitativer und qualitativer Analysen, um diese weitergehend zu fassen. Wir unterscheiden prinzipiell drei Handlungsfelder und betrachten für den Kreis Unna innerhalb der Handlungsfelder, die folgenden Unterpunkte:

- **Nachfragegruppenspezifische Handlungsfelder** nehmen die Nachfragegruppen auf dem Wohnungsmarkt in den Blick. Im Kreis Unna stehen folgende Nachfragegruppen im Vordergrund:
  - Familienhaushalte,
  - ältere Haushalte sowie
  - einkommensschwächere Haushalte.
- **Sektorale Handlungsfelder** wirken darauf ein, die Rahmenbedingungen der örtlichen Wohnungsmärkte für die Nachfragegruppen zu verbessern. Die sektoral-räumlichen Handlungsfelder sind entweder Querschnittsthemen oder sind Bedarfe, die sich in erster Linie in bestimmten Quartieren ausdrücken. Es besteht hierbei eine Verbindung zu den zielgruppenspezifischen Handlungsfeldern, weil räumliche oder querschnittsorientierte Bedarfe auch in die zielgruppenspezifischen Handlungsfelder hineinspielen. Zu den räumlich-sektoralen Handlungsfeldern zählen:
  - Wohnbauflächen
  - Wohnungsbestände
  - Demografisch überalternde Wohnquartiere
  - Schrumpfende Wohnquartiere
  - Sozial benachteiligte Wohnquartiere
- **Instrumentelle Handlungsfelder:** Hierunter wird der weitere Ausbau der Wohnungsmarktbeobachtung gefasst.

**Abbildung 43: Handlungsfelder auf dem Wohnungsmarkt im Kreis Unna**

Quelle: eigene Darstellung

empirica

## 5.1 Nachfragegruppenspezifische Handlungsfelder

### Familienhaushalte

Familienhaushalte sind im Kreis Unna stärker vertreten als in der Metropole Ruhr insgesamt. Dies drückt sich darin aus, dass der Kreis Unna im Vergleich zur Metropole Ruhr einen höheren Anteil an größeren Haushalten mit drei oder mehr Personen aufweist. Im Ergebnis ist auch die durchschnittliche Haushaltsgröße im Kreis Unna höher als in der Metropole Ruhr insgesamt.

Im Kreis ist man sich der großen Bedeutung von Familien bewusst. Die Betreuungssituation für Kinder unter 6 Jahren in einer Tageseinrichtung ist überdurchschnittlich. In keiner anderen Gebietskörperschaft in der Metropole Ruhr ist die Betreuungsquote höher als im Kreis Unna. Für Familien ist der Kreis daher sehr attraktiv und wird dementsprechend von Familien als Wohnstandort nachgefragt. Die Bedeutung des Kreises Unna für Familien drückt sich auch in dem seit 2004 bestehenden „Lokalen Bündnis für Familien im Kreis Unna“ aus.

Innerhalb des Kreises Unna leben überdurchschnittlich viele Familien in den Kommunen Werne, Fröndenberg, Bergkamen, Selm und Bönen. Dort sind die Anteile von Haushalten mit drei und mehr Personen bzw. die durchschnittlichen Haushaltsgrößen höher als im Kreis. Dort, wo viele Familien leben, ist auch der Jugendquotient hoch.

Familien fragen insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser nach. Im Vergleich mit der Metropole Ruhr ist der Anteil von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern im Kreis Unna am höchsten und innerhalb des Kreises vor allem in Kommunen mit einem höheren Anteil an Familien. Ausdruck der hohen Marktaktivität für Familien ist die im Vergleich hohe Bautintensität im Ein- und Zweifamilienhausegment im Kreis Unna.



---

Die Entwicklung von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt spiegelt sich in der Entwicklung der Immobilienpreise wider. Kreisweit steigende Preise wie im Fall der Bodenrichtwerte (Baugrundstücke) und der Angebotspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser signalisieren ein knappes familiengerechtes Wohnungsangebot im Kreis Unna.

Zur weiteren Bestimmung der Nachfrage- und Angebotssituation von Familien im Kreis Unna könnten als ergänzende Analysen durchgeführt werden:

- Altersspezifische Wanderungsanalyse auf Ebene der Städte und Gemeinden im Kreis zur Bestimmung, welche Familien von wo (auch von außerhalb des Kreises), nach wo (innerhalb des Kreises) ziehen, um die Nachfrage- und Angebotsstrukturen auf dem Wohnungsmarkt besser nachvollziehen zu können.
- Analyse der Altersstruktur der Einwohner auf kleinräumiger Ebene (Sozialräume) zur Bestimmung, in welchen Gebieten Familien vermehrt leben.
- Analyse der Fallzahlen verkaufter Baugrundstücke und Ein- und Zweifamilienhäuser (Datenquelle: Gutachterausschüsse im Kreis Unna)
- Schriftliche Befragung von Wohnungsmarktakteuren im Kreis Unna, um weitere qualitative Informationen zur Zielgruppe (Nachfrage und Angebot) zu erhalten (in Ergänzung zum bereits vorliegenden „Stimmungsbarometer“ des Kreises Unna und der Stadt Unna)

## Ältere Haushalte

Ein hoher Altenquotient zeigt an, dass es relativ viele ältere Einwohner bezogen auf die Erwerbsbevölkerung gibt und dass Ältere eine wichtige Nachfragegruppe auf dem Wohnungsmarkt sind. Der Altenquotient im Kreis Unna liegt höher als in NRW und auch über dem Niveau der Metropole Ruhr. In einzelnen Sozialräumen im Kreis Unna liegt der Quotient nochmals deutlich über dem Niveau des Kreises insgesamt. Dabei handelt es sich oftmals um gewachsene und überalterte Einfamilienhausquartiere. Im Zuge des demografischen Wandels wird die Bedeutung der Nachfragegruppe in Zukunft im Kreis Unna und in seinen Kommunen weiter zunehmen.

Wenn Ältere nochmal umziehen, dann fragen sie in der Regel barrierearme oder barrierefreie Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt nach. Neubauwohnungen sind oftmals barrierearm oder sogar –frei und daher für Ältere geeignet. Auch wenn keine Daten zur Zahl der barrierearmen oder barrierefreien Wohnungen in der öffentlichen Statistik vorliegen (Der Kreis Unna führt diesen Indikator bereits im Sinne eines Platzhalters in der Statistik) ist zu vermuten, dass der weitaus größte Teil der Wohnungen im Bestand im Kreis Unna diese Qualitäten nicht aufweist.

Ein Teil der älteren Haushalte fragt Servicewohnungen nach, bei denen Dienstleistungen zur Unterstützung des Alltags angeboten werden. Der Kreis Unna erhebt die Zahl der Servicewohnungen in den kreisangehörigen Kommunen. Die Versorgungsquote (Servicewohnungen bezogen auf ältere Einwohner) blieb in den letzten Jahren im Kreis Unna konstant, d.h. das Wohnangebot wurde an die steigende Zahl der potenziellen Nachfrager angepasst. Innerhalb des Kreises gibt es jedoch deutliche Unterschiede: Während die Zahl der potenziellen Nutzer überall stieg, gab es einigen Kommunen, in welchen die Zahl der Servicewohnungen noch stärker stieg aber auch Kommunen, in welchen die Versorgungsquote bzw. die Zahl von Servicewohnungen sank. Hier wäre zu prüfen, warum das der Fall ist.

---

Zur Vertiefung der Nachfrage- und Angebotssituation bei der Gruppe der Älteren im Kreis Unna könnten als ergänzende Analysen durchgeführt werden:

- Altersspezifische Wanderungsanalyse
- Schriftliche Befragung von Wohnungsmarktakeuren im Kreis Unna, um weitere qualitative Informationen zur Zielgruppe (Nachfrage und Angebot) zu erhalten (siehe oben)
- Berücksichtigung der Wohnwünsche von Älteren zum Beispiel durch eine Befragung
- Schriftliche Befragungen von Wohnungsunternehmen und privaten Vermietern (über Haus & Grund), um die Wissenslücke über den Bestand an barrierearmen/barrierefreien Wohnungen zu verkleinern

### Haushalte mit geringem Einkommen

Haushalte mit geringem Einkommen sind auf preiswerten Wohnraum angewiesen. Eine Gruppe davon sind Empfänger von Mindestsicherungsleistungen. Ihr Anteil an allen Einwohnern liegt im Kreis Unna auf Landesniveau, aber deutlich unter dem Schnitt der Metropole Ruhr. Der Anteil im Kreis Unna und in den meisten kreisangehörigen Kommunen ist in den letzten Jahren gesunken, was auch auf das Beschäftigungswachstum zurückzuführen ist.

Die Zahl der SGB-XII-Empfänger im Alter liefert einen Hinweis zum Thema Altersarmut im Kreis Unna. In den Kommunen Selm, Lünen, Bergkamen und Unna gibt es einzelne Sozialräume mit relativ hohen Anteilen an SGB XII-Empfängern an den älteren Einwohnern.

Die Zahl der Bezieher von Wohngeld je 1.000 Einwohner im Kreis Unna liegt höher als in der Metropole Ruhr und deutlich höher als in NRW. Dies gilt auch für den Großteil der Kommunen im Kreis. Die Zahlen sind auf Grund der Wohngeldreform bundesweit und auch im Kreis Unna gestiegen. Wohngeld beziehen Personen, die keine Transferleistungen wie Sozialgeld oder Arbeitslosengeld II beziehen, jedoch eine bestimmte Einkommensgrenze nicht überschreiten. Geringverdiener sind somit auf dem Wohnungsmarkt im Kreis Unna von Bedeutung.

Auf der Angebotsseite im preiswerten Segment stehen zum einen preisgebundene Mietwohnungen. Zum anderen versorgt der preiswerte freifinanzierte Mietwohnungsmarkt Haushalte mit geringem Einkommen.

Der Anteil an preisgebundenen Mietwohnungen am Geschoss war im Kreis Unna im Vergleich mit NRW überdurchschnittlich und ist gegen den rückläufigen Landestrend, insbesondere auf Grund der Zunahme in Kamen, leicht gestiegen. Insgesamt hat sich das Angebot im geförderten Segment somit im Kreis Unna leicht verbessert.

Nach der Modellrechnung von it.nrw wird der preisgebundene Wohnungsbestand im Kreis Unna und in fast allen Städten und Gemeinden zukünftig deutlich zurückgehen, sofern keine Bindungen verlängert werden bzw. preisgebundene Wohnungen geschaffen werden.

---

Im Vergleich zur Metropole Ruhr und NRW sind die Mieten im Kreis Unna moderat. Die angebotenen Mietpreise sind jedoch im Kreis und den Kommunen, wie nahezu überall, angestiegen, was auch auf eine relative Angebotsverknappung im preiswerten Segment hindeutet.

Für ein vertieftes Verständnis des Handlungsfeldes „Haushalte mit geringem Einkommen“ könnten als ergänzende Analysen durchgeführt werden:

- Verschneidung von Daten zu SGB XII-Empfängern an den Einwohnern mit Daten zur Baustruktur der Sozialräume
- Schriftliche Befragung von Wohnungsmarktakteuren im Kreis Unna, um weitere qualitative Informationen zur Zielgruppe (Nachfrage und Angebot) zu erhalten (siehe oben)
- Umfang und Art der Beschäftigungsverhältnisse sowie Branchenschwerpunkten (u.a. Logistik) zum Hintergrund der Bedeutung von Geringverdienern auf dem Wohnungsmarkt im Kreis Unna
- Niveau und Entwicklung des Anteils angebotener freifinanzierter Mietwohnungen an allen Mietwohnungsangeboten, die unterhalb der Mietpreisgrenze der Landeswohnraumförderung liegen.

### **Zukünftige Nachfrage insgesamt**

Nach der aktuellen Vorausberechnung von it.nrw wird die Einwohnerzahl im Kreis Unna insgesamt wie auch in allen kreisangehörigen Kommunen bis 2040 zurückgehen. Die Kommunen sind im unterschiedlichen Maße vom Einwohnerrückgang betroffen, das Spektrum ist relativ groß. Auch die Zahl der Haushalte und damit die Nachfrage nach Wohnraum im Kreis Unna wird nach it.nrw bis 2040 sinken (-3,3 %).<sup>15</sup> Rein rechnerisch wäre somit kein Wohnungsneubau in dieser langfristigen Perspektive erforderlich. Allerdings wird sich die Wohnungsnachfrage in den Kommunen unterschiedlich entwickeln. Es wird Kommunen geben, in denen die Haushaltszahl deutlich abnimmt, und Kommunen, in denen die Haushaltszahl nach wie vor steigen wird. Dies hat etwas mit dem Haushaltsbildungsverhalten und dem Trend der Haushaltsverkleinerung zu tun. Zudem wird sich auch angesichts des demografischen Wandels eine qualitative Neubaunachfrage vor allem dort bemerkbar machen, wo der Wohnungsbestand nicht mehr die zukünftigen Wohnpräferenzen bedienen können. Am deutlichsten wird das bei nicht mehr altersgerechten Wohnungsbeständen. Eine der wichtigsten langfristigen Aufgaben für den Wohnungsmarkt im Kreis Unna wird daher die Anpassung des Wohnungsbestands an die Wohnpräferenzen von morgen sein. Das betrifft nicht nur das Wohngebäude und die Wohnung selbst, sondern wird zukünftig in stärkerem Maß die Qualität des Wohnstandortes betreffen.

Zur Verdeutlichung der zukünftigen Entwicklung der qualitativen und quantitativen Wohnungsnachfrage im Kreis Unna wäre eine Wohnungsmarktprognose vorzuschlagen. Hier könnten für Teilräume (Zusammenfassung von mehreren Kommunen zu einem Teilraum) Bandbreiten der zukünftigen Wohnungsnachfrageentwicklung aufgezeigt und

---

<sup>15</sup> Ergebnisse der Haushaltsprognose abrufbar unter [www.it.nrw](http://www.it.nrw)

---

so auch die wachsende Bedeutung der Bestandsentwicklung dargestellt werden. Die Zusammenfassung mehrerer Kommunen zu einem Teilraum erhöht die Prognosesicherheit.

## 5.2 Sektorale Handlungsfelder

### Wohnbauflächenpotenziale

Für die Entwicklung des Wohnungsmarktes sind die vorhandenen Wohnbauflächen ein wichtiges Kriterium. Die Wohnbauflächenpotenziale werden im Rahmen der Regionalplan-Neuaufstellung derzeit durch den Regionalverband Ruhr nach einem einheitlichen Muster u.a. für die Städte und Gemeinden im Kreis Unna erfasst (ruhrFIS-Flächeninformationssystem) und bewertet. Die Angaben zu den Wohnbauflächen könnten perspektivisch genutzt werden. Der Indikator wird beim Kreis Unna im Sinne eines Platzhalters bereits geführt. Wenn Informationen zu den Wohnbauflächenpotenzialen vorliegen und Informationen zur zukünftigen Wohnungsnachfrage ermittelt würden, könnten unter Verwendung von Dichtekennwerten (WE pro Hektar) ein Abgleich erfolgen, ob die Wohnbauflächenpotenziale theoretisch ausreichen, um die prognostizierte Wohnungsnachfrage zu decken (dies würde voraussetzen, dass es wie oben empfohlen, eine Wohnungsnachfrageprognose gibt).

### Wohnungsbestände

Informationen zum Baualter und Ausstattungsmerkmalen liegen aus dem Zensus 2011 vor. Im Vergleich ist der Wohnungsbestand im Kreis und dem Großteil der Kommunen jünger als in der Metropole Ruhr und NRW. Auch die Ausstattung der Wohnungen - gemessen am Vorhandensein einer Heizung und der Heizungsart - ist im Kreis Unna und einem Großteil der Kommunen besser. Die Daten stammen allerdings aus dem Jahr 2011. Eine erneute Aktualisierung der Daten wird erst 2021 stattfinden. Weitergehenden Informationen zum Sanierungs- und Erhaltungszustand liegen aus öffentlichen Statistiken nicht vor. Die Erfassung von Indikatoren zum Sanierungs- und Erhaltungszustand sowie zum energetischen Zustand des Wohnungsbestandes könnten hier weitergehende Informationen zur Zukunftsfähigkeit des Wohnungsbestandes liefern, ebenso wie die Informationen zur Barrierefreiheit der Wohnungen. Zu prüfen wäre zunächst jeweils, welche Daten zur Beschreibung des energetischen Zustandes und der Barrierefreiheit notwendig wären. In einem weiteren Schritt wäre zu prüfen, wenn die Daten nicht aus Statistiken zu generieren sind, ob die Daten bei den Eigentümern -unter Berücksichtigung des Aufwandes - erfragt werden könnten. Im Rahmen des Wohnungsmarktbarometers im Kreis Unna wurden die Wohnungsunternehmen zur Barrierefreiheit/Barrierearmut ihrer Bestände befragt. Nach den Rückmeldungen waren 24% derer Wohnungsbestände barrierearm und 11% barrierefrei. Die Daten liefern Hinweise auf die Gesamtsituation im Kreis, sind räumlich aber nicht verortet. Zu berücksichtigen bleibt zudem, dass der Großteil der Wohnungsbestände im Kreis im Besitz von Privatpersonen ist. Aus der öffentlichen Statistik – Fortschreibung des Wohn- und Gebäudebestandes – wären zumindest die durchschnittliche Wohnungsgröße und die Anzahl der Wohnungen nach Anzahl Zimmer auswertbar und könnten mit weiteren Daten in Bezug gesetzt werden.

---

## Quartiersperspektive

Der Kreis Unna hat unterhalb der Ebene der Kommunen die Sozialräume als weitere Analyseebene eingeführt. Die Sozialräume ermöglichen einen kleinräumigen Blick auf Entwicklungen auf Ebene von Quartieren.

Derzeit liegen auf dieser Ebene die Zahl der Einwohner sowie deren Entwicklung vor. Es ist somit möglich zu identifizieren, welche Quartiere nach der Einwohnerzahl stark gewachsen oder geschrumpft sind. Die Auswertung auf Ebene der Sozialräume im Kreis Unna zeigt, wie unterschiedlich die Entwicklungen kleinräumig sind. Begründungen hierfür zu finden, ohne weitere Information zu haben, ist schwierig. Hilfreich wären in diesem Zusammenhang Informationen zur Bautätigkeit und Rückbaumaßnahmen (z.B. Einwohnerzuwachs durch ein Neubaugebiet).

Auf Ebene der Sozialräume liegen Informationen zur Altersstruktur in Form des Jugend- und Altenquotienten vor. Die Informationen ermöglichen es, Gebiete zu identifizieren in denen die Bevölkerung überaltert. Die Ergebnisse zeigen, dass einzelne Sozialräume im Kreis Unna im stärkeren Maße von einer Überalterung der Bevölkerung betroffen sind. Weitere Informationen zur Baustruktur (Ein- oder Zweifamilienhäuser/ Mehrfamilienhäuser; Baualter) würden es ermöglichen, zum Beispiel überalternde Einfamilienhausgebiete zu identifizieren. Die Wohngebäude-Kartierung, die im Kreis Unna derzeit vorgenommen wird, bietet hierzu perspektivisch einen Ansatz.

Als Indikator auf Ebene der Sozialräume der Hinweise über soziale Situation gibt, liegen Informationen zu Transferleistungsempfänger nach SGB-XII im Alter von 65 Jahren und älter vor. Der Indikator gibt Hinweise zum Thema der Altersarmut. Die Auswertung weiterer Indikatoren (Minderversicherung, Ausländeranteil etc.) könnten den Blick für soziale Interventionsbedarfe auf Ebene der Sozialräume weiter schärfen und die intergierte Perspektive stärken.

### 5.3 Instrumentelle Handlungsfelder

Der Kreis Unna erhebt im Rahmen des Kompass Wohnungsmarkt regelmäßig Daten zum Wohnungsmarkt auf Ebene des Kreises und der Kommunen sowie der Sozialräume. Die Daten bilden die Grundlage auch für diesen Bericht. Es besteht also bereits eine kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung. Die Wohnungsmarktbeobachtung sollte weiter ausgebaut werden.

In den vorherigen Absätzen wurde aufgezeigt, welche Indikatoren ggf. zusätzlich zukünftig erhoben werden sollten. Zudem wäre es denkbar, die statistischen Informationen um qualitative Informationen (Expertenwissen lokaler Wohnungsmarktakteure) zu ergänzen. Das Wohnungsmarktbarometer, regelmäßige Befragung von Experten im Kreis, würde hier einen Ansatzpunkt bieten.

Auf kleinräumiger Ebene liegen keine Informationen zum Wohnungsbestand oder Haushalten vor. Der Zensus 2021 würde die Möglichkeit bieten, diese Daten kleinräumig zu erfassen und in die Wohnungsmarktbeobachtung zu integrieren.

## 6. Tabellenanhang

	Metropole Ruhr	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Einwohner-	Einwohner-	Einwohner-	Einwohner-
		Bevölkerung	Bevölkerung	Bevölkerung	entwicklung	entwicklung	entwicklung	entwicklung
		absolut	absolut	absolut	2011-2015	2011-2015	2015-2017	2015-2017
		31.12.2011	31.12.2015	31.12.2017	absolut	%	absolut	%
Abbildung 1	Unna, Kreis	394.873	396.035	393.934	1.162	0,3%	-2.101	-0,5%
	Nordrhein-Westfalen	17.544.938	17.865.516	17.912.134	320.578	1,8%	46.618	0,3%
	Duisburg	487.470	491.231	498.110	3.761	0,8%	6.879	1,4%
	Essen	565.900	582.624	583.393	16.724	3,0%	769	0,1%
	Mülheim an der Ruhr	166.804	169.278	171.265	2.474	1,5%	1.987	1,2%
	Oberhausen	210.256	210.934	211.422	678	0,3%	488	0,2%
	Kreis Wesel	459.740	462.664	460.666	2.924	0,6%	-1.998	-0,4%
	Bottrop	117.074	117.143	117.364	69	0,1%	221	0,2%
	Gelsenkirchen	257.994	260.368	260.305	2.374	0,9%	-63	0,0%
	Kreis Recklinghausen	617.831	617.807	616.824	-24	0,0%	-983	-0,2%
	Bochum	362.585	364.742	365.529	2.157	0,6%	787	0,2%
	Dortmund	571.403	586.181	586.600	14.778	2,6%	419	0,1%
	Hagen	187.333	189.044	187.730	1.711	0,9%	-1.314	-0,7%
	Hamm	176.474	179.397	179.185	2.923	1,7%	-212	-0,1%
	Herne	154.887	155.851	156.490	964	0,6%	639	0,4%
	Ennepe-Ruhr-Kreis	325.145	325.954	324.670	809	0,2%	-1.284	-0,4%
	Metropole Ruhr	5.055.769	5.109.253	5.113.487	53.484	1,1%	4.234	0,1%

	Kreis Unna	Anzahl Bevölkerung absolut	Anzahl Bevölkerung absolut	Anzahl Bevölkerung absolut	Einwohner- entwicklung 2011-2015	Einwohner- entwicklung 2011-2015	Einwohner- entwicklung 2015-2017	Einwohner- entwicklung 2015-2017
		31.12.2011	31.12.2015	31.12.2017	absolut	%	absolut	%
Abbildung 2	Unna, Kreis	394.873	396.035	393.934	1.162	0,3%	-2.101	-0,5%
	Bergkamen, Stadt	48.892	47.803	48.829	-1.089	-2,2%	1.026	2,1%
	Bönen	18.057	18.059	18.108	2	0,0%	49	0,3%
	Fröndenberg / Ruhr, Stadt	20.806	20.961	20.843	155	0,7%	-118	-0,6%
	Holzwickede	16.754	17.085	17.083	331	2,0%	-2	0,0%
	Kamen, Stadt	43.765	43.868	43.275	103	0,2%	-593	-1,4%
	Lünen, Stadt	85.554	85.867	86.465	313	0,4%	598	0,7%
	Schwerte, Stadt	46.518	46.723	46.641	205	0,4%	-82	-0,2%
	Selm, Stadt	25.827	26.603	25.811	776	3,0%	-792	-3,0%
	Unna, Stadt	59.145	59.111	57.158	-34	-0,1%	-1.953	-3,3%
	Werne, Stadt	29.555	29.955	29.721	400	1,4%	-234	-0,8%

Abbildung 3

Metropole Ruhr	natürlicher Saldo je 1.000 Einwohner (2017) 2016 u. 2017	Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner (2017) 2016 u. 2017	Gesamtsaldo je 1.000 Einwohner 2016 u. 2017
Unna, Kreis	-7,1	1,5	-5,7
Nordrhein-Westfalen	-3,5	6,2	2,8
Duisburg	-4,2	18,0	13,8
Essen	-5,3	7,0	1,7
Mülheim an der Ruhr	-6,4	18,3	11,9
Oberhausen	-6,8	9,1	2,3
Kreis Wesel	-6,9	2,9	-4,0
Bottrop	-9,3	11,9	2,6
Gelsenkirchen	-5,6	5,3	-0,4
Kreis Recklinghausen	-7,9	6,6	-1,3
Bochum	-6,8	9,8	2,9
Dortmund	-3,5	4,6	1,1
Hagen	-6,7	0,3	-6,5
Hamm	-3,5	2,9	-0,6
Herne	-9,1	13,0	3,9
Ennepe-Ruhr-Kreis	-9,2	5,6	-3,6
Metropole Ruhr	-5,7	7,3	1,6

Abbildung 4

Metropole Ruhr	Wanderungssaldo Deutsche je 1.000 Einwohner (2017) 2016 u. 2017	Wanderungssaldo Ausländer je 1.000 Einwohner (2017) 2016 u. 2017	Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner (2017) 2016 u. 2017
Unna, Kreis	-3,2	4,6	1,5
Nordrhein-Westfalen	-5,5	11,7	6,2
Duisburg	-9,0	26,9	18,0
Essen	-11,1	18,1	7,0
Mülheim an der Ruhr	-1,7	20,0	18,3
Oberhausen	-6,1	15,3	9,1
Kreis Wesel	-2,5	5,4	2,9
Bottrop	0,0	11,9	11,9
Gelsenkirchen	-15,0	20,3	5,3
Kreis Recklinghausen	-4,9	11,5	6,6
Bochum	-6,6	16,4	9,8
Dortmund	-10,3	14,9	4,6
Hagen	-15,4	15,6	0,3
Hamm	-9,0	11,9	2,9
Herne	-7,7	20,7	13,0
Ennepe-Ruhr-Kreis	-1,9	7,5	5,6
Metropole Ruhr	-7,2	14,5	7,3



Abbildung 5	Kreis Unna	natürlicher Saldo je 1.000 Einwohner (2017) 2016 u. 2017		Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner (2017) 2016 u. 2017		Gesamtsaldo je 1.000 Einwohner 2016 u. 2017	
		Unna, Kreis	-7,1	1,5	-5,7		
Bergkamen, Stadt	-5,0	25,8	20,8				
Bönen	-5,5	7,9	2,4				
Fröndenberg / Ruhr, Stadt	-11,8	6,4	-5,4				
Holzwickede	-10,6	10,4	-0,2				
Kamen, Stadt	-7,2	-5,9	-13,1				
Lünen, Stadt	-5,0	12,5	7,5				
Schwerte, Stadt	-8,0	5,5	-2,5				
Selm, Stadt	-7,5	-22,6	-30,1				
Unna, Stadt	-7,2	-30,2	-37,3				
Werne, Stadt	-11,1	3,1	-7,9				

Abbildung 6	Kreis Unna	Wanderungssaldo (2016 u. 2017) Deutsche je 1.000 Einwohner (2017)		Wanderungssaldo (2016 u. 2017) Ausländer je 1.000 Einwohner (2017)		Wanderungssaldo (2016 u. 2017) insgesamt je 1.000 Einwohner (2017)	
		Unna, Kreis	-3,2	4,6	1,5		
Bergkamen, Stadt	3,0	22,8	25,8				
Bönen	-1,5	9,4	7,9				
Fröndenberg / Ruhr, Stadt	4,3	2,1	6,4				
Holzwickede	4,6	5,8	10,4				
Kamen, Stadt	-12,8	6,9	-5,9				
Lünen, Stadt	-7,1	19,6	12,5				
Schwerte, Stadt	-5,1	10,6	5,5				
Selm, Stadt	-2,1	-20,5	-22,6				
Unna, Stadt	-2,3	-27,9	-30,2				
Werne, Stadt	1,8	1,3	3,1				

		<b>Metropole Ruhr</b>	<b>Einwohner- entwicklung 2018-2040 absolut</b>	<b>Einwohner- entwicklung 2018-2040 %</b>
Abbildung 7	Unna, Kreis		-18.556	-4,7%
	Nordrhein-Westfalen		168.425	0,9%
	Duisburg		-24.110	-4,8%
	Essen		29.754	5,1%
	Mülheim an der Ruhr		-2.548	-1,5%
	Oberhausen		-10.071	-4,8%
	Kreis Wesel		-24.772	-5,4%
	Bottrop		-7.842	-6,7%
	Gelsenkirchen		-6.260	-2,4%
	Kreis Recklinghausen		-34.135	-5,5%
	Bochum		-9.281	-2,5%
	Dortmund		25.530	4,4%
	Hagen		-7.355	-3,9%
	Hamm		-3.741	-2,1%
	Herne		-3.797	-2,4%
	Ennepe-Ruhr-Kreis		-15.499	-4,8%
Metropole Ruhr		-112.683	-2,2%	

		<b>Kreis Unna</b>	<b>Einwohner- entwicklung 2018-2040 absolut</b>	<b>Einwohner- entwicklung 2018-2040 %</b>
Abbildung 8	Unna, Kreis		-18.556	-4,7%
	Bergkamen, Stadt		-1.529	-3,1%
	Bönen		-1.443	-8,0%
	Fröndenbergruhr, Stadt		-1.791	-8,6%
	Holzwickede		-676	-4,0%
	Kamen, Stadt		-4.940	-11,4%
	Lünen, Stadt		-854	-1,0%
	Schwerte, Stadt		-977	-2,1%
	Selm, Stadt		-1.787	-6,9%
	Unna, Stadt		-1.839	-3,2%
	Werne, Stadt		-2.721	-9,2%

Abbildung 9

Metropole Ruhr	natürlicher Saldo in Summe 2018-2039 je 1.000 Einwohner (2040)	Wanderungssaldo in Summe 2018-2039 je 1.000 Einwohner (2040)	Gesamtsaldo in Summe 2018-2039 je 1.000 Einwohner (2040)
Unna, Kreis	-117,0	67,6	-49,4
Nordrhein-Westfalen	-60,6	69,9	9,3
Duisburg	-64,6	13,8	-50,9
Essen	-48,1	96,6	48,5
Mülheim an der Ruhr	-98,2	83,1	-15,1
Oberhausen	-104,8	54,8	-50,1
Kreis Wesel	-129,3	72,5	-56,8
Bottrop	-128,7	57,2	-71,6
Gelsenkirchen	-70,3	45,6	-24,7
Kreis Recklinghausen	-123,3	64,7	-58,6
Bochum	-76,5	50,5	-26,0
Dortmund	-39,7	81,4	41,7
Hagen	-84,7	43,9	-40,8
Hamm	-63,4	42,1	-21,3
Herne	-108,6	83,8	-24,8
Ennepe-Ruhr-Kreis	-127,1	76,9	-50,2
Metropole Ruhr	-87,1	64,6	-22,5

Abbildung 10

Kreis Unna	natürlicher Saldo in Summe 2018-2039 je 1.000 Einwohner (2040)	Wanderungssaldo in Summe 2018-2039 je 1.000 Einwohner (2040)	Gesamtsaldo in Summe 2018-2039 je 1.000 Einwohner (2040)
Unna, Kreis	-117,0	67,6	-49,4
Bergkamen, Stadt	-89,9	57,8	-32,0
Bönen	-96,3	9,5	-86,8
Fröndenberg / Ruhr, Stadt	-206,4	112,4	-94,0
Holzwickede	-127,3	86,6	-40,7
Kamen, Stadt	-125,6	-3,4	-129,0
Lünen, Stadt	-99,8	89,9	-10,0
Schwerte, Stadt	-113,5	92,2	-21,4
Selm, Stadt	-107,8	33,4	-74,3
Unna, Stadt	-117,6	84,3	-33,3
Werne, Stadt	-163,5	62,6	-100,9

		<b>Metropole Ruhr</b>	<b>(0-17-Jährige / 18-64-Jährige) Jugendquotient</b>	<b>(Über 65-Jährige / 18-64-Jährige) Altenquotient</b>
Abbildung 11	Unna, Kreis		26,3	36,8
	Nordrhein-Westfalen		26,7	33,4
	Duisburg		27,1	32,6
	Essen		25,7	34,5
	Mülheim an der Ruhr		26,3	39,2
	Oberhausen		25,2	34,6
	Kreis Wesel		25,7	37,4
	Bottrop		25,1	35,4
	Gelsenkirchen		28,1	33,3
	Kreis Recklinghausen		26,0	36,5
	Bochum		23,0	34,6
	Dortmund		25,5	32,2
	Hagen		28,2	37,1
	Hamm		28,5	33,5
	Herne		26,0	35,2
	Ennepe-Ruhr-Kreis		25,1	38,5
Metropole Ruhr		26,0	35,2	

		<b>Kreis Unna</b>	<b>Jugendquotient (0-17-Jährige / 18-64-Jährige)</b>	<b>Altenquotient (Über 65-Jährige / 18-64-Jährige)</b>
Abbildung 12	Unna, Kreis		26,3	36,8
	Bergkamen, Stadt		27,0	32,0
	Bönen		29,1	37,3
	Fröndenberg, Stadt		26,2	39,4
	Holzwickede		25,7	42,0
	Kamen, Stadt		24,8	37,9
	Lünen, Stadt		26,9	35,1
	Schwerte, Stadt		25,3	38,7
	Selm, Stadt		26,9	34,0
	Unna, Stadt		25,8	39,2
	Werne, Stadt		25,9	38,8

		<b>Metropole Ruhr</b>	<b>Durchschnittliche Haushaltsgröße</b>	<b>Anteil Haushalte mit 1 Person</b>	<b>Anteil Haushalte mit 2 Personen</b>	<b>Anteil Haushalte mit 3 und mehr Personen</b>
Abbildung 13	Unna, Kreis		2,2	0,3	0,3	0,3
	Nordrhein-Westfalen		2,2	0,4	0,3	0,3
	Duisburg		2,1	0,4	0,3	0,3
	Essen		2,0	0,5	0,3	0,2
	Mülheim an der Ruhr		2,0	0,4	0,3	0,2
	Oberhausen		2,1	0,4	0,3	0,3
	Kreis Wesel		2,3	0,3	0,4	0,3
	Bottrop		2,1	0,4	0,4	0,3
	Gelsenkirchen		2,1	0,4	0,3	0,3
	Kreis Recklinghausen		2,1	0,4	0,3	0,3
	Bochum		1,9	0,4	0,3	0,2
	Dortmund		2,0	0,4	0,3	0,2
	Hagen		2,0	0,4	0,3	0,3
	Hamm		2,2	0,4	0,3	0,3
	Herne		2,1	0,4	0,3	0,3
	Ennepe-Ruhr-Kreis		2,1	0,4	0,4	0,3
	Metropole Ruhr		2,1	0,4	0,3	0,3

		<b>Kreis Unna</b>	<b>Durchschnittliche Haushaltsgröße</b>	<b>Anteil Haushalte mit 1 Person</b>	<b>Anteil Haushalte mit 2 Personen</b>	<b>Anteil Haushalte mit 3 und mehr Personen</b>
Abbildung 14	Unna, Kreis		2,2	0,3	0,3	0,3
	Bergkamen, Stadt		2,3	0,3	0,3	0,4
	Bönen		2,3	0,3	0,3	0,3
	Fröndenberg / Ruhr, Stadt		2,3	0,3	0,3	0,4
	Holzwickede		2,2	0,3	0,4	0,3
	Kamen, Stadt		2,2	0,4	0,4	0,3
	Lünen, Stadt		2,1	0,4	0,3	0,3
	Schwerte, Stadt		2,1	0,4	0,3	0,3
	Selm, Stadt		2,3	0,3	0,4	0,4
	Unna, Stadt		2,2	0,4	0,3	0,3
	Werne, Stadt		2,3	0,3	0,3	0,3

Abbildung 15	Metropole Ruhr	Verfügb. Eink. der priv. Haushalte je Einw. (EUR) 2017
	Unna, Kreis	21.498
Nordrhein-Westfalen	22.263	
Duisburg	17.049	
Essen	20.316	
Mülheim an der Ruhr	23.139	
Oberhausen	18.578	
Kreis Wesel	22.034	
Bottrop	20.322	
Gelsenkirchen	16.312	
Kreis Recklinghausen	20.411	
Bochum	20.137	
Dortmund	19.358	
Hagen	20.086	
Hamm	18.404	
Herne	17.888	
Ennepe-Ruhr-Kreis	24.614	
Metropole Ruhr	20.084	

Abbildung 16	Kreis Unna	Verfügb. Eink. der priv. Haushalte je Einw. (EUR) 2017
	Unna, Kreis	21.498
Bergkamen, Stadt	17.614	
Bönen	19.167	
Fröndenberg / Ruhr, Stadt	23.792	
Holzwickede	27.067	
Kamen, Stadt	20.451	
Lünen, Stadt	18.251	
Schwerte, Stadt	23.986	
Selm, Stadt	22.978	
Unna, Stadt	24.144	
Werne, Stadt	25.155	

Abbildung 17	Metropole Ruhr	Mindest- sicherungsquote 2015	Mindest- sicherungsquote 2017
	Unna, Kreis		12,1
Nordrhein-Westfalen		12,0	11,7
Duisburg		17,6	17,9
Essen		18,0	18,6
Mülheim an der Ruhr		15,1	15,4
Oberhausen		16,2	16,2
Kreis Wesel		10,1	9,7
Bottrop		12,3	12,3
Gelsenkirchen		22,1	22,7
Kreis Recklinghausen		14,3	14,5
Bochum		14,4	14,7
Dortmund		17,8	18,0
Hagen		16,4	17,2
Hamm		14,4	13,3
Herne		16,4	17,7
Ennepe-Ruhr-Kreis		11,0	10,8
Metropole Ruhr		15,3	15,5

Abbildung 18	Kreis Unna	Mindestsicherungsquote	
		2015	2017
Unna, Kreis		12,1	11,7
Bergkamen, Stadt		15,7	15,0
Bönen		11,0	11,1
Fröndenberg / Ruhr, Stadt		7,7	7,4
Holzwickede		9,4	8,4
Kamen, Stadt		12,8	11,7
Lünen, Stadt		15,7	15,8
Schwerte, Stadt		9,7	9,4
Selm, Stadt		10,7	11,3
Unna, Stadt		10,4	10,0
Werne, Stadt		8,2	7,0

Abbildung 19

Metropole Ruhr	Wohngeld- haushalte je 1.000 Einwohner 2015	Wohngeld- haushalte je 1.000 Einwohner 2017
Unna, Kreis	6,6	9,3
Nordrhein-Westfalen	5,4	7,6
Duisburg	6,9	9,4
Essen	5,0	6,8
Mülheim an der Ruhr	3,4	5,7
Oberhausen	5,5	8,2
Kreis Wesel	4,9	7,1
Bottrop	7,1	10,5
Gelsenkirchen	6,0	8,2
Kreis Recklinghausen	4,9	6,8
Bochum	5,6	7,6
Dortmund	6,6	9,4
Hagen	4,9	7,2
Hamm	9,2	13,0
Herne	7,6	9,1
Ennepe-Ruhr-Kreis	4,8	7,4
Metropole Ruhr	5,8	8,1

Abbildung 20

Kreis Unna	Wohngeld- haushalte je 1.000 Einwohner 2015	Wohngeld- haushalte je 1.000 Einwohner 2017
Unna, Kreis	6,6	9,3
Bergkamen, Stadt	5,8	8,4
Bönen	9,2	11,6
Fröndenberg / Ruhr, Stadt	4,6	5,6
Holzwickede	5,6	6,2
Kamen, Stadt	6,7	11,0
Lünen, Stadt	8,2	9,9
Schwerte, Stadt	4,9	7,4
Selm, Stadt	6,9	10,8
Unna, Stadt	6,5	10,5
Werne, Stadt	6,8	9,6



Abbildung 21	Metropole Ruhr	Ausländeranteil 2015	Ausländeranteil 2017
	Unna, Kreis	9,0%	9,5%
Nordrhein-Westfalen	11,8%	12,8%	
Duisburg	17,8%	20,2%	
Essen	13,7%	15,3%	
Mülheim an der Ruhr	13,5%	15,1%	
Oberhausen	13,1%	14,6%	
Kreis Wesel	8,6%	9,0%	
Bottrop	9,7%	10,7%	
Gelsenkirchen	17,0%	19,1%	
Kreis Recklinghausen	9,6%	10,7%	
Bochum	10,8%	12,3%	
Dortmund	15,7%	17,0%	
Hagen	15,9%	17,4%	
Hamm	13,5%	14,6%	
Herne	14,4%	16,3%	
Ennepe-Ruhr-Kreis	9,3%	10,0%	
Metropole Ruhr	12,7%	14,0%	

Abbildung 22	Kreis Unna	Ausländeranteil 2015	Ausländeranteil 2017
	Unna, Kreis	9,0%	9,5%
Bergkamen, Stadt	10,1%	12,1%	
Bönen	10,3%	11,0%	
Fröndenberg / Ruhr, Stadt	7,5%	7,8%	
Holzwickede	7,9%	8,3%	
Kamen, Stadt	8,2%	8,9%	
Lünen, Stadt	11,6%	13,5%	
Schwerte, Stadt	8,5%	9,5%	
Selm, Stadt	8,0%	6,2%	
Unna, Stadt	7,5%	5,2%	
Werne, Stadt	5,9%	6,1%	

Abbildung 23	Metropole Ruhr	Anteil WE in EZFH 2017	Anteil WE in MFH 2017
	Unna, Kreis	47,7%	52,3%
Nordrhein-Westfalen	43,2%	56,8%	
Duisburg	23,4%	76,6%	
Essen	19,7%	80,3%	
Mülheim an der Ruhr	28,6%	71,4%	
Oberhausen	28,2%	71,8%	
Kreis Wesel	53,1%	46,9%	
Bottrop	38,6%	61,4%	
Gelsenkirchen	18,0%	82,0%	
Kreis Recklinghausen	41,9%	58,1%	
Bochum	22,3%	77,7%	
Dortmund	23,5%	76,5%	
Hagen	23,0%	77,0%	
Hamm	44,5%	55,5%	
Herne	21,4%	78,6%	
Ennepe-Ruhr-Kreis	35,1%	64,9%	
Metropole Ruhr	31,2%	68,8%	

Abbildung 24	Kreis Unna	Anteil WE in EZFH 2017	Anteil WE in MFH 2017
	Unna, Kreis	47,7%	52,3%
Bergkamen, Stadt	50,1%	49,9%	
Bönen	66,6%	33,4%	
Fröndenberg / Ruhr, Stadt	64,2%	35,8%	
Holzwickede	49,7%	50,3%	
Kamen, Stadt	48,8%	51,2%	
Lünen, Stadt	34,2%	65,8%	
Schwerte, Stadt	42,7%	57,3%	
Selm, Stadt	62,6%	37,4%	
Unna, Stadt	47,3%	52,7%	
Werne, Stadt	56,4%	43,6%	

Abbildung 25	Metropole Ruhr	Anteil nicht zeitgemäße Heizung 2011	Anteil Wohnungen mit Baujahr bis 1978 2011
	Unna, Kreis	4,3%	68,8%
Nordrhein-Westfalen	5,2%	71,1%	
Duisburg	3,6%	82,9%	
Essen	17,5%	85,7%	
Mülheim an der Ruhr	7,4%	80,2%	
Oberhausen	2,6%	78,1%	
Kreis Wesel	4,2%	64,7%	
Bottrop	13,0%	70,2%	
Gelsenkirchen	8,4%	85,1%	
Kreis Recklinghausen	5,7%	72,1%	
Bochum	5,6%	82,1%	
Dortmund	4,7%	80,8%	
Hagen	3,5%	83,2%	
Hamm	3,8%	73,9%	
Herne	2,4%	83,4%	
Ennepe-Ruhr-Kreis	4,0%	75,4%	
Metropole Ruhr	6,4%	77,9%	

Abbildung 26	Kreis Unna	Anteil nicht zeitgemäße Heizung 2011	Anteil Wohnungen mit Baujahr bis 1978 2011
	Unna, Kreis	4,3%	68,8%
Bergkamen, Stadt	4,4%	69,5%	
Bönen	5,0%	74,0%	
Fröndenberg / Ruhr, Stadt	3,5%	66,4%	
Holzwickede	4,0%	66,8%	
Kamen, Stadt	5,7%	70,7%	
Lünen, Stadt	1,8%	72,3%	
Schwerte, Stadt	6,7%	69,9%	
Selm, Stadt	8,4%	61,2%	
Unna, Stadt	3,1%	67,1%	
Werne, Stadt	5,2%	62,1%	

		<b>Metropole Ruhr</b>	<b>Anteil preisgebundene Mietwohnungen an Geschosswohnungen 2015</b>	<b>Anteil preisgebundene Mietwohnungen an Geschosswohnungen 2017</b>
Abbildung 27	Unna, Kreis		11,2%	11,4%
	Nordrhein-Westfalen		9,9%	9,4%
	Duisburg		10,9%	10,6%
	Essen		7,5%	7,1%
	Mülheim an der Ruhr		7,8%	7,6%
	Oberhausen		10,9%	10,7%
	Kreis Wesel		10,6%	10,5%
	Bottrop		10,1%	9,8%
	Gelsenkirchen		10,9%	10,4%
	Kreis Recklinghausen		12,1%	12,0%
	Bochum		8,9%	8,7%
	Dortmund		9,5%	8,4%
	Hagen		7,5%	7,3%
	Hamm		14,0%	13,6%
	Herne		7,9%	7,8%
	Ennepe-Ruhr-Kreis		6,9%	6,4%
Metropole Ruhr		9,7%	9,3%	

		<b>Kreis Unna</b>	<b>Anteil preisgebundene Mietwohnungen an Geschosswohnungen 2015</b>	<b>Anteil preisgebundene Mietwohnungen an Geschosswohnungen 2017</b>
Abbildung 28	Unna, Kreis		11,2%	11,4%
	Bergkamen, Stadt		6,9%	6,8%
	Bönen		22,0%	21,8%
	Fröndenberg / Ruhr, Stadt		15,5%	13,5%
	Holzwickede		7,7%	7,4%
	Kamen, Stadt		11,6%	14,9%
	Lünen, Stadt		10,8%	10,5%
	Schwerte, Stadt		10,6%	10,4%
	Selm, Stadt		11,7%	10,9%
	Unna, Stadt		14,0%	14,3%
	Werne, Stadt		10,2%	9,9%

		Kreis Unna	Veränderung der preisgebundenen Mietwohnungen (A+B) in % 2017-2030
Abbildung 29		Hagen (5.565)	-55,8%
		Ennepe-Ruhr-Kreis (6.849)	-50,5%
		Unna, Kreis (11.393)	-43,4%
		Herne (4.962)	-41,4%
		Dortmund (19.478)	-39,8%
		Essen (17.213)	-38,3%
		Nordrhein-Westfalen (460.671)	-36,8%
		Metropole Ruhr (164.319)	-36,1%
		Duisburg (20.117)	-32,8%
		Gelsenkirchen (11.460)	-31,6%
		Kreis Wesel (9.111)	-31,4%
		Kreis Recklinghausen (18.876)	-29,4%
		Oberhausen (8.209)	-29,1%
		Bochum (12.723)	-28,2%
		Hamm (6.222)	-21,6%
		Bottrop (3.473)	-20,8%
	Mülheim an der Ruhr (4.810)	-17,7%	

		Kreis Unna	Veränderung der preisgebundenen Mietwohnungen (A+B) in % 2017-2030
Abbildung 30		Bergkamen, Stadt (754)	-88,1%
		Selm, Stadt (488)	-65,2%
		Schwerte, Stadt (1.386)	-64,6%
		Unna, Stadt (2.220)	-49,5%
		Unna, Kreis (11.393)	-43,4%
		Werne, Stadt (609)	-39,2%
		Holzwickede (301)	-36,9%
		Fröndenbergr / Ruhr, Stadt (4.65)	-33,3%
		Lünen, Stadt (2.975)	-32,4%
		Kamen, Stadt (1.602)	-24,5%
		Bönen (593)	-17,4%

Abbildung 31	Metropole Ruhr	Baufertigstellungen von WE in EZFH (Summe 2015-2017) je 1.000 Einwohner	Baufertigstellungen von WE in MFH (Summe 2015-2017) je 1.000 Einwohner
	Unna, Kreis	2,5	2,8
Nordrhein-Westfalen	2,7	3,5	
Duisburg	1,1	1,4	
Essen	1,3	2,4	
Mülheim an der Ruhr	1,7	3,0	
Oberhausen	1,8	2,0	
Kreis Wesel	3,0	3,0	
Bottrop	1,4	3,0	
Gelsenkirchen	1,4	1,8	
Kreis Recklinghausen	2,3	2,3	
Bochum	1,1	1,4	
Dortmund	2,1	3,1	
Hagen	1,0	0,7	
Hamm	2,0	2,8	
Herne	0,7	0,8	
Ennepe-Ruhr-Kreis	2,0	1,8	
Metropole Ruhr	1,8	2,2	

Abbildung 32	Kreis Unna	Baufertigstellungen von WE in EZFH (Summe 2015-2017) je 1.000 Einwohner	Baufertigstellungen von WE in MFH (Summe 2015-2017) je 1.000 Einwohner
	Unna, Kreis	2,5	2,8
Bergkamen, Stadt	3,3	0,7	
Bönen	2,4	4,4	
Fröndenbergruhr, Stadt	4,1	2,6	
Holzwickede	2,5	4,6	
Kamen, Stadt	1,1	0,9	
Lünen, Stadt	2,2	3,2	
Schwerte, Stadt	0,8	2,8	
Selm, Stadt	5,6	0,7	
Unna, Stadt	2,5	4,0	
Werne, Stadt	3,7	5,4	

Abbildung 33	Kreis Unna	Bodenrichtwert für freistehende Ein- und Zweifamilien- häuser in mittlerer Lage 01.01.2016*	Bodenrichtwert für freistehende Ein- und Zweifamilien- häuser in mittlerer Lage 01.01.2018*
	Unna, Kreis	155,5	165,5
Bergkamen, Stadt	120,0	135,0	
Bönen	115,0	125,0	
Fröndenberg / Ruhr, Stadt	130,0	130,0	
Holzwickede	175,0	190,0	
Kamen, Stadt	145,0	160,0	
Lünen, Stadt	180,0	200,0	
Schwerte, Stadt	190,0	195,0	
Selm, Stadt	150,0	160,0	
Unna, Stadt	190,0	200,0	
Werne, Stadt	165,0	165,0	

Abbildung 34	Metropole Ruhr	Angebotsmiete (Median) im Neubau und Bestand 2015	Angebotsmiete (Median) im Neubau und Bestand 2017
	Unna, Kreis	5,4	5,7
Nordrhein-Westfalen	6,4	6,8	
Duisburg	5,3	5,7	
Essen	6,1	6,6	
Mülheim an der Ruhr	6,2	6,6	
Oberhausen	5,4	5,8	
Kreis Wesel	5,9	6,2	
Bottrop	5,8	6,3	
Gelsenkirchen	5,0	5,4	
Kreis Recklinghausen	5,4	5,8	
Bochum	5,9	6,4	
Dortmund	6,0	6,5	
Hagen	5,0	5,2	
Hamm	5,4	5,9	
Herne	5,3	5,7	
Ennepe-Ruhr-Kreis	5,6	6,0	
Metropole Ruhr	5,6	6,0	

Abbildung 35	Kreis Unna	Angebotsmiete (Median) im Neubau und Bestand 2015	Angebotsmiete (Median) im Neubau und Bestand 2017
	Unna, Kreis		5,4
Bergkamen, Stadt		5,0	5,4
Bönen		5,3	5,5
Fröndenberg / Ruhr, Stadt		5,5	5,7
Holzwickede		5,9	5,9
Kamen, Stadt		5,3	5,8
Lünen, Stadt		5,3	5,5
Schwerte, Stadt		5,6	6,0
Selm, Stadt		5,3	5,5
Unna, Stadt		5,8	6,0
Werne, Stadt		5,5	5,8

Abbildung 36	Metropole Ruhr	Angebotspreis (Median) für EZFH (Neubau und gebraucht) 2015	Angebotspreis (Median) für EZFH (Neubau und gebraucht) 2017
	Unna, Kreis		249.000
Nordrhein-Westfalen		297.799	329.766
Duisburg		239.000	249.000
Essen		319.900	389.000
Mülheim an der Ruhr		369.000	398.000
Oberhausen		250.000	315.000
Kreis Wesel		269.000	289.000
Bottrop		249.000	320.000
Gelsenkirchen		215.000	260.000
Kreis Recklinghausen		249.000	259.900
Bochum		320.000	335.000
Dortmund		295.000	328.900
Hagen		255.000	299.000
Hamm		208.890	249.000
Herne		239.500	260.000
Ennepe-Ruhr-Kreis		299.000	339.000
Metropole Ruhr		268.400	303.300



Abbildung 37	Kreis Unna	Angebotspreis (Median)für EZFH (Neubau und gebraucht) 2015	Angebotspreis (Median)für EZFH (Neubau und gebraucht) 2017
	Unna, Kreis	249.000	259.000
Bergkamen, Stadt	230.000	249.000	
Bönen	199.000	229.000	
Fröndenberg / Ruhr, Stadt	257.500	259.000	
Holzwickede	259.000	269.500	
Kamen, Stadt	219.000	249.000	
Lünen, Stadt	239.000	265.000	
Schwerte, Stadt	287.164	275.000	
Selm, Stadt	259.000	289.000	
Unna, Stadt	240.700	268.000	
Werne, Stadt	249.000	271.000	

Abbildung 38	Metropole Ruhr	Anteil der in TEK betreuten Kinder u6 an allen Kindern u6 2015	Anteil der in TEK betreuten Kinder u6 an allen Kindern u6 2017
	Unna, Kreis	54,5%	52,3%
Nordrhein-Westfalen	53,5%	52,0%	
Duisburg	47,5%	43,4%	
Essen	49,1%	46,9%	
Mülheim an der Ruhr	51,1%	49,0%	
Oberhausen	47,1%	44,9%	
Kreis Wesel	52,7%	50,2%	
Bottrop	53,3%	50,6%	
Gelsenkirchen	53,8%	49,6%	
Kreis Recklinghausen	54,8%	51,8%	
Bochum	51,1%	50,1%	
Dortmund	50,3%	49,7%	
Hagen	49,9%	49,9%	
Hamm	52,8%	50,7%	
Herne	53,6%	50,1%	
Ennepe-Ruhr-Kreis	53,8%	52,0%	
Metropole Ruhr	51,3%	49,0%	

Abbildung 39	Kreis Unna	Anteil der in TEK betreuten Kinder u6 an allen Kindern u6 2015	Anteil der in TEK betreuten Kinder u6 an allen Kindern u6 2017
	Unna, Kreis		54,5%
Bergkamen, Stadt		52,7%	46,4%
Bönen		55,3%	52,9%
Fröndenberg / Ruhr, Stadt		57,1%	53,6%
Holzwickede		58,3%	59,4%
Kamen, Stadt		57,1%	57,2%
Lünen, Stadt		52,7%	50,8%
Schwerte, Stadt		56,5%	53,3%
Selm, Stadt		48,1%	45,8%
Unna, Stadt		56,6%	56,0%
Werne, Stadt		53,2%	52,9%

Abbildung 40	Kreis Unna	Anzahl Service Wohnungen je 1.000 Einwohner im Alter 65+ 2015	Anzahl Service Wohnungen je 1.000 Einwohner im Alter 65+ 2017
	Unna, Kreis		22,6
Bergkamen, Stadt		14,0	11,8
Bönen		34,6	37,7
Fröndenberg / Ruhr, Stadt		11,7	11,5
Holzwickede		18,6	18,2
Kamen, Stadt		16,6	8,3
Lünen, Stadt		35,2	36,2
Schwerte, Stadt		14,7	10,5
Selm, Stadt		24,6	23,9
Unna, Stadt		18,5	23,9
Werne, Stadt		32,0	38,0

	Metropole Ruhr	vollstationäre Pflegeplätze je Einwohner im Alter 80+ 2015	vollstationäre Pflegeplätze je Einwohner im Alter 80+ 2017
		Abbildung 41	Unna, Kreis
	Nordrhein-Westfalen	17,0%	15,9%
	Duisburg	17,6%	16,6%
	Essen	19,3%	18,3%
	Mülheim an der Ruhr	15,4%	14,3%
	Oberhausen	16,8%	15,6%
	Kreis Wesel	15,6%	14,9%
	Bottrop	18,9%	18,3%
	Gelsenkirchen	16,1%	17,0%
	Kreis Recklinghausen	17,4%	17,0%
	Bochum	15,1%	14,6%
	Dortmund	17,4%	15,7%
	Hagen	17,8%	16,3%
	Hamm	19,0%	18,1%
	Herne	17,8%	17,4%
	Ennepe-Ruhr-Kreis	18,9%	16,9%
	Metropole Ruhr	17,4%	16,4%

	Kreis Unna	vollstationäre Pflegeplätze je Einwohner im Alter 80+ 2015	vollstationäre Pflegeplätze je Einwohner im Alter 80+ 2017
		Abbildung 42	Unna, Kreis
	Bergkamen, Stadt	18,8%	16,2%
	Bönen	8,3%	8,0%
	Fröndenberg / Ruhr, Stadt	30,7%	28,5%
	Holzwickede	14,4%	12,9%
	Kamen, Stadt	17,3%	16,0%
	Lünen, Stadt	13,8%	12,7%
	Schwerte, Stadt	18,0%	16,5%
	Selm, Stadt	13,4%	13,0%
	Unna, Stadt	15,7%	14,4%
	Werne, Stadt	25,7%	24,0%