



HIDDENHAUSEN

Jung kauft Alt – Junge Menschen kaufen alte Häuser



Siedlungsstruktur / Charakteristika

- ... liegt in NRW / OWL
- ... im Herzen des Kreises Herford
- ... 6 Dörfer – viele Möglichkeiten!
- ... hat 20.000 Einwohner
- ... war NKF Pilotkommune



Karte: Wikipedia DE
17.04.2010
Urheber: C. Busch, Hamburg
Creative Commons Lizenz

Datum: 14.10.2019

Bevölkerungs-vorausberechnung - Bevölkerungsstruktur Alle Indikatoren

Indikatoren	Hiddenhausen 2012	Hiddenhausen 2020	Hiddenhausen 2025	Hiddenhausen 2030
Bevölkerung (Einwohner)	19.600	18.650	18.110	17.600
Relative Bevölkerungsentwicklung (%)	0,0	-4,9	-7,6	-10,2
Bevölkerungsanteil männlich (%)	48,8	48,8	48,8	48,9
Bevölkerungsanteil weiblich (%)	51,2	51,2	51,2	51,1

k.A. = keine Angaben bei fehlender Verfügbarkeit, aufgrund von Gebietsstandsänderungen bzw. aus methodischen und inhaltlichen Gründen; weitere Detailinformationen finden Sie auf der Seite Methodik.

Quelle: Statistische Ämter der Länder, ies, Deenst GmbH, eigene Berechnungen

Siedlungsentwicklung

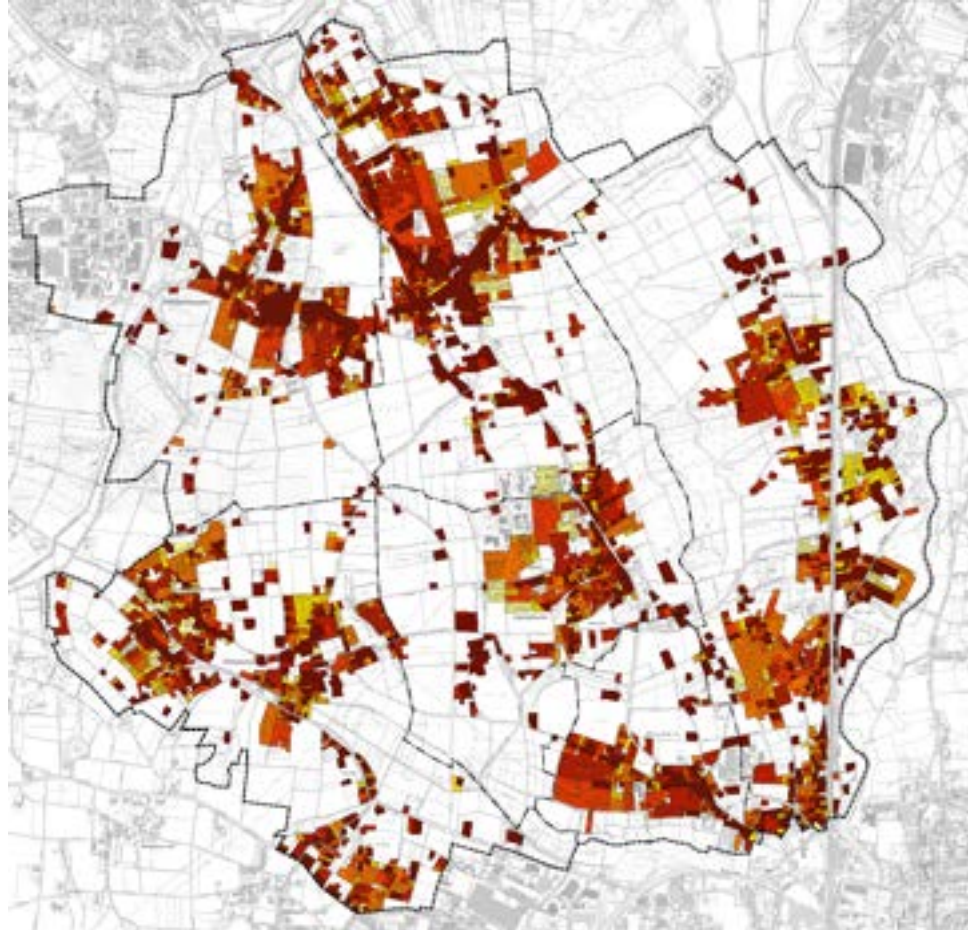
Altersatlas Gemeinde Hiddenhausen

Siedlungsentwicklung der
letzten 50 Jahre

Bauficher Bestand um ...



© Wolters Partner,
Coesfeld





Altersatlas



Rentner



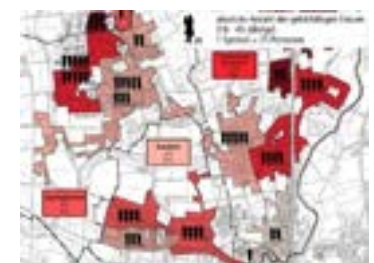
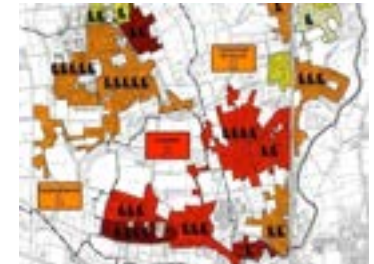
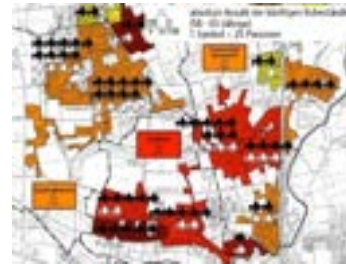
Hochbetagte



Kleinkinder



Frauen im gebärfähigen Alter



Kartenausschnitte: Altersatlas Hiddenhausen, Wolters Partner



1 Haus – 1 und 2 Personen über 70 Jahre / Leerstände

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1 Haus – 1 und 2 Personen über 70 Jahre	743	741	751	766	768	762	756	816	790	811
Leerstände	143	143	156	158	155	183	180	232	232	224

Quelle:
Eigene Erhebungen, Gemeinde Hiddenhausen



Ziele

- Leerstand vermeiden
- Ortskerne beleben
- Flächenverbrauch reduzieren
- Junge Familien fördern
- Infrastruktur auslasten



„Runder Tisch“

- Architekten
- Stadtplaner
- Landschaftsplaner
- Immobilienmakler
- Baufinanzierer





Förderung Jung kauft Alt

- **Altbau-Gutachten** (einmalig)
 - 600 € Grundbetrag
 - 300 € mehr je Kind
 - Höchstbetrag: 1.500 €
- **Erwerb eines Altbaus** (alternativ auch möglich seit 2012: Abriss und Ersatzbau)
 - über 6 Jahre mit jährlichem Förderbetrag
 - 600 € Grundbetrag
 - 300 € mehr je Kind
 - Höchstbetrag: 1.500 €

Altbau: mindestens 25 Jahre alt



Energetische Förderung (seit Juli 2019 – Neuregelung 2022)

Gestaffelt von „Effizienzhaus Denkmal“ bis „Effizienzhaus 40 Erneuerbare-Energien-Klasse“ werden einmalig jeweils 600 € pro erreichter Effizienzhausstufe bezuschusst. Ersatzneubauten müssen mindestens als Effizienzhaus 70 eingestuft sein. Somit ist hier eine einmalige Förderung von maximal 4.200 € pro saniertem Gebäude möglich.

Die erreichten Werte müssen durch eine entsprechende fachliche Bestätigung nachgewiesen werden. Voraussetzung ist, dass das betroffene Gebäude bereits an der laufenden jährlichen Förderung teilnimmt und im Eigentum der Zuschussempfänger*in steht.



Programmstart

- Immobilienmakler informiert
- keine Vermittlung von Immobilien
- Architekten
- Pressearbeit
- Förderprogramm bekannt machen

„Jung kauft alt“: am 1. Juli geht es los

Hauptausschuss stimmt den Richtlinien zu

■ **Hiddenhausen** (bra). Die Großgemeinde soll jung bleiben und das Alte nutzen. Gemeint sind alte Häuser, die von jungen Familien gekauft werden könnten. Für diese Transaktion gibt es ein Förderprogramm, dessen Richtlinien der Haupt- und Finanzausschuss nun zugestimmt hat.

Für ein Altbau-Gutachten zahlt die Gemeinde einen Grundbetrag in Höhe von 600 Euro. Für jedes Kind gibt es einen „Erhöhungsbetrag“ von 300 Euro. Der Höchstbetrag für die einmalige Förderung liegt pro Altbau bei 1.500 Euro.

Am 1. Juli soll das Projekt beginnen. Zuvor muss noch der Rat zustimmen.

Im Haupt- und Finanzausschuss bezeichnete der SPD-

Fraktionsvorsitzende Ulrich Ewerling die Förderung als richtiges Signal. Allerdings müsse das Gutachten und der Kaufpreis in einem gesunden Verhältnis zueinander stehen. Eine „wasser-dichte Steuerung“ sei nicht möglich.

Für Friedhelm Franke (Bündnisgrüne) liegt der Vorteil in der Schonung der Freifläche der bereits dicht besiedelten Gemeinde. Denn wer einen Altbau übernimmt, brauche keinen Neubau.

Skepsis äußerte der CDU-Fraktionsvorsitzende Bürger Kollege Aßmann. Man müsse zunächst die Bereitschaft für einen Besitzerwechsel prüfen. Das Projekt erscheine ihm wie ein Straßenbau, ohne geprüft zu haben, ob auch Autos gebaut werden.

Neue Westfälische

Vom 02.06.2007

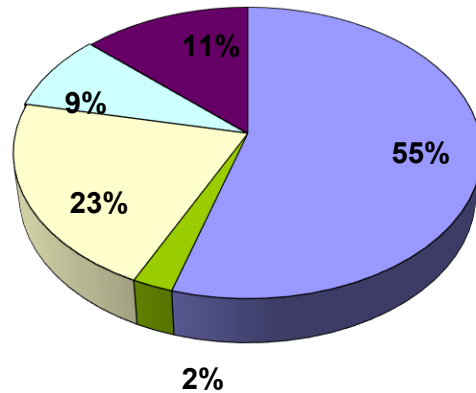
Ergebnisse (seit 2007)

- 85 Altbau-Gutachten (einmalig)
- 11 Anträge auf einmalige Förderung energetische Sanierung
- 858 Altbau-Erwerb (Ifd. Förderung für 6 Jahre)
- 1.602 Erwachsene
- 1.123 Kinder
- davon 287 Neugeborene

Neue Westfälische
vom 19.09.2019



Familienstruktur



■ Familien mit Kindern:

■ Alleinstehende mit Kindern:

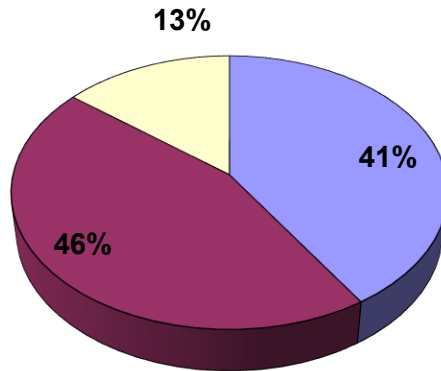
■ Junge Paare noch ohne Kinder:

■ Ältere Paare ohne Kinder:

■ Singles:



Herkunftsstruktur



- Hiddenhausen
- Kreis Herford (außer Hiddenhausen)
- Andere



Flächenverbrauch reduzieren

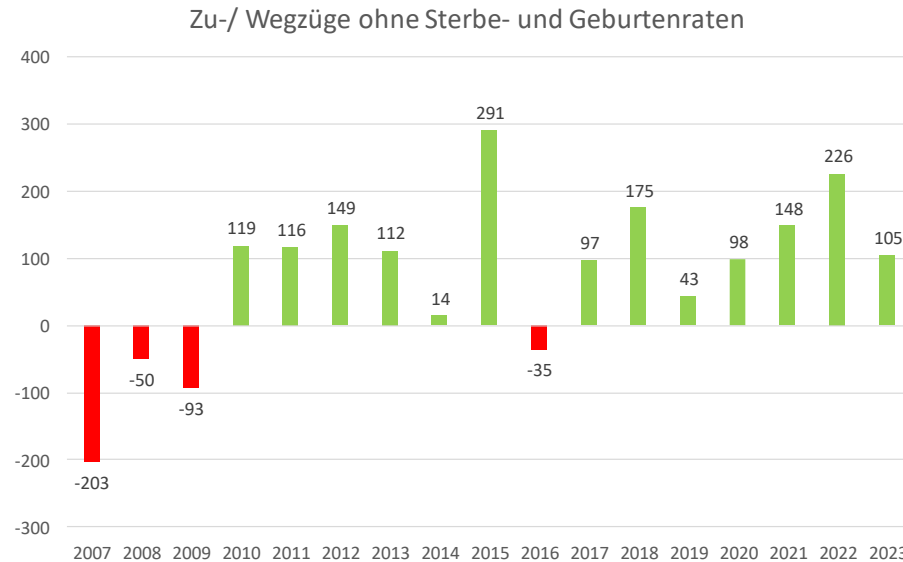
- Förderung: 858 Altbauten
- Neubaugrundstück ca. 500 – 600 m²
- Zuschlag von 10 % für Verkehrs- u. Erschließungsflächen
- rd. 56,6 ha Siedlungs- u. Verkehrsfläche gespart

- rd. 79 Sportplätze





Wanderungsbilanz

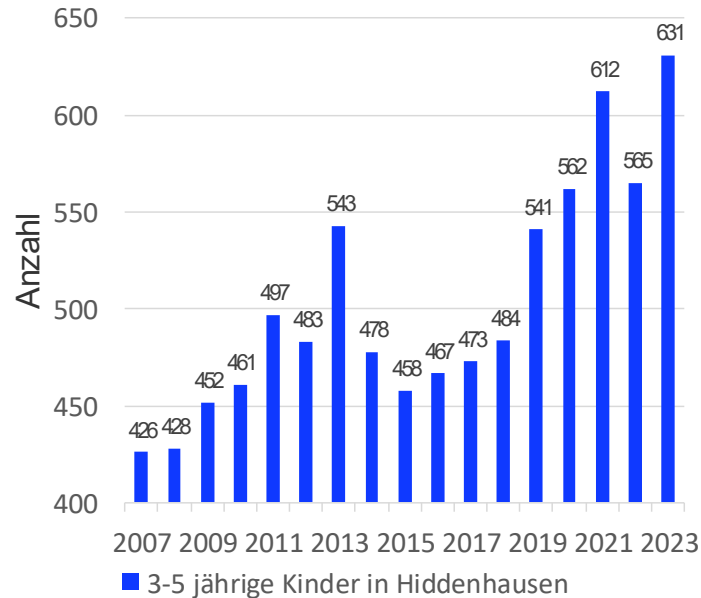


Quelle:
Eigene Erhebungen, Bürgerbüro
Gemeinde Hiddenhausen

2015/2016: u. a. Zu- und
Wegzug von Flüchtlingen



3 – 5 jährige Kinder



Quelle:
Eigene
Erhebungen,
Bürgerbüro
Gemeinde
Hiddenhausen



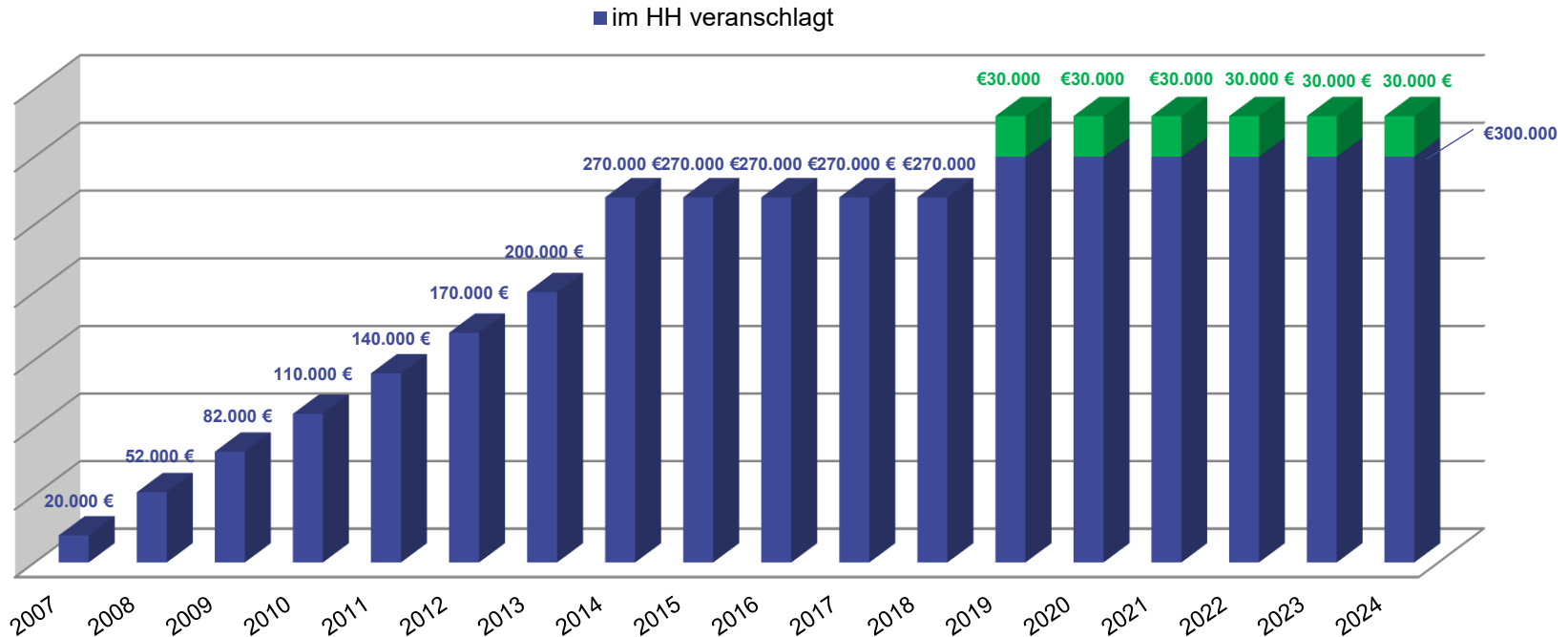
Jung kauft Alt – 1. Klasse Grundschulen

Ortsteil	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Lippinghausen	0	0	2	1	4	1	4	1	1	3	2	0	2	1
Eilshausen	1	4	1	5	7	3	5	5	11	9	8	7	5	5
Schweicheln- B.	2	2	2	4	2	6	3	3	5	10	4	4	3	7
Hiddenhausen	0	0	2	2	3	6	3	4	1	3	3	5	3	4
Oetinghausen	1	1	1	0	5	4	3	3	5	5	4	3	5	3
Sundern	0	2	1	1	2	5	1	2	6	5	7	1	4	4
insgesamt	4	9	9	13	23	25	19	18	29	35	28	20	22	24

Quelle:
Eigene Erhebungen, Gemeinde Hiddenhausen



Jung kauft Alt - Haushalt





Jung kauft Alt - Schlüsselzuweisung

Durchschnittliche Personenzahl pro Objekt	3,04
Durchschnittliche Förderung pro Objekt und Jahr	917,36 €
Zusätzliche Fördermittel	40.000,00 €
==> Anzahl Objekte	43,60
==> Anzahl Personen	132,55 €
GFG-Grundbetrag 2014	671,71 €
Erhöhung Ausgangsmesszahl	132,55 €
Grundbetrag mal anteilige Ausgangsmesszahl	89.038,04 €
Ausgleichsfaktor	0,9
Mehrbetrag Schlüsselzuweisung	80.134,24 €
Summe Umlagesätze Kreisumlagen 2014	62,23%
Anteilige Kreisumlagen	49.867,53 €
Verbleibender Betrag der Schlüsselzuweisung	30.266,70 €

Unterstellt wird, dass die Personen, die in die geförderten Objekte einziehen entweder in die Gemeinde zuziehen oder ohne Förderung ein Objekt in einer anderen Kommune ausgewählt hätten. Betrachtet wurde lediglich die Auswirkung auf den Hauptansatz. **Nicht** berücksichtigt sind Auswirkungen auf **Schüleransatz**, weitere Nebenansätze und **Schulpauschale**. Der Zeitversatz zwischen Förderungsbeginn und Auswirkung auf die Schlüsselzuweisung beträgt mindestens ein Jahr.

Folgekosten der Siedlungsentwicklung

»Hiddenhausen ist auf einem guten Weg«

Ökonomin schreibt Arbeit über »Jung kauft Alte«

Hiddenhausen (Kaß). Mit dem Projekt »Jung kauft Alte« hat sich Isabel Gumpert in ihrer Abschlussarbeit zur Immobilien-Ökonomin beschäftigt. Am Donnerstag stellte sie im Hiddenhauser Rat die Ergebnisse ihrer Studie für die EKZ Business School in Bochum vor.

»Innerhalb der nächsten Jahre wird Deutschland 8 Millionen Einwohner verlieren«, sagte die Referentin. Dennoch würden viele Kommunen immer noch Neubaugebiete ausweisen.

Da klar sei, dass es immer mehr Leerstände geben werde, lobte Gumpert das Projekt »Jung kauft Alte« als gute Alternative. Neubaugebiete auszuwei-



Immobilien-Ökonomin
Isabel Gumpert

sen, lehne sich nur, wenn man sie voll kriege. Die Nachfrage würde jedoch immer weiter sinken.

Sie verglich Hiddenhausens Situation mit der Kirchlegerns. »Kirchlegern hat 4000 Einwohner weniger. Trotzdem ist die Nachfrage nach Häusern etwas größer«, sagte sie. Die Leerstände seien in Kirchlegern mit 130 jedoch wesentlich höher als in Hiddenhausen (90). Zudem leben in Hiddenhausen 200 über 70-Jährige allein in ihren Häusern, in Kirchlegern sind es 490. »Auf lange Sicht ist Hiddenhausen mit »Jung kauft Alte« auf einem guten Weg, um Leerstände gering zu halten«, lobte sie.

Ökonomenarbeit:

„Folgekosten der Siedlungsentwicklung –
Vermeidung von Remanenzkosten
am Beispiel Hiddenhausen“

Westfalen-Blatt
vom 10.07.2010



Fazit: Jung kauft Alt

- stoppt den Flächenverbrauch
- vermeidet Leerstand
- verjüngt alte Bauquartiere
- belebt die Ortskerne
- fördert junge Familien
- rechnet sich (Ökonomenarbeit: „Folgekosten der Siedlungsentwicklung“)
- schafft Win-Win-Situation



Neue Westfälische

vom 23.10.2010

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



HIDDENHAUSEN

Sechs Dörfer. Viele Möglichkeiten.