



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.

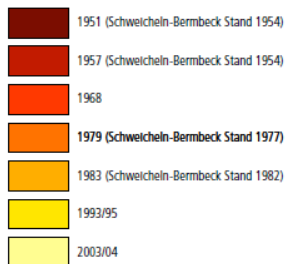
Quelle: Statistische Ämter der Länder, ies, Deenst GmbH, eigene Berechnungen

Siedlungsentwicklung

Altersatlas Gemeinde Hiddenhausen

Siedlungsentwicklung der
letzten 50 Jahre

Baulicher Bestand um ...



© Wolters Partner,
Coesfeld





Altersatlas



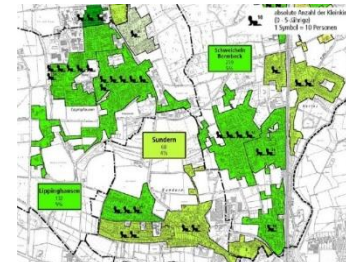
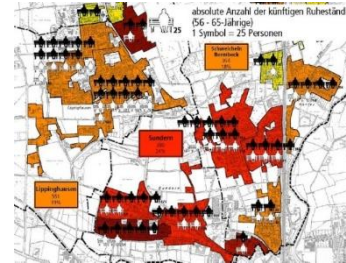
Rentner



Hochbetagte



Kleinkinder



Kartenausschnitte: Altersatlas Hiddenhausen, Wolters Partner



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

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1 Haus – 1 und 2 Personen über 70 Jahre	741	751	766	768	762	756	816	790	811	821
Leerstände	143	156	158	155	183	180	232	232	224	243

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 Ewering die Förderung als richtiges Signal. Allerdings müsse das Gutachten und der Kaufpreis in einem gesunden Verhältnis zueinander stehen. Eine „wasserdichte Steuerung“ sei nicht möglich.

Für Friedrich 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 Birger Kuloge-Alßmann. 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)
- 13 Anträge auf einmalige Förderung energetische Sanierung
- 896 Altbau-Erwerb (lfd. Förderung für 6 Jahre)
- 1.675 Erwachsene
- 1.174 Kinder
- davon 305 Neugeborene

Frischer Wind in alten Häusern

Die Zukunft der Dörfer (3): Was tun, wenn der Ortskern verwaist? Das Projekt „Jung kauft Alt“ in Hiddenhausen fördert Familien, die einen Altbau sanieren. Und das mit Erfolg

Von Kristian Giese und
Katharina Thiel

■ Hiddenhausen. Mitten im Herzen des Kreises Herford liegt die Gemeinde Hiddenhausen. In den sechs Dörfern wohnen rund 20.000 Menschen – 4.021 davon in Oetzinghausen. Deren Leiter ist Volker Herrmann, der vor zwei Jahren ein fast 100 Jahre altes Haus in einer Wohnsiedlung gekauft und es umfassend renoviert hat. Inszeniert mussten Andreas (33) und Ilona (28) Herrmann das aber nicht alleine. Sie haben Unterstützung von der Gemeinde bekommen, denn sie nahmen am Programm „Jung kauft Alt“ teil.

„Gerade weil die Thema-Dezimalgröße noch nicht so alt ist, wie es heute ist“, sagt Andreas Herrmann, der das mehrheitlich private Projekt im Leben gerufen hat. Die Programmen weisen für die Gemeinde eine zukünftig schrumpfende und alternde Bevölkerung aus. Wer wolle nicht so lange warten und vorher etwas tun“, so Herrmann. Deshalb habe sich 2007 eine Arbeitsgruppe aus Bauherren, Architekten und Planern an einen Tisch gesetzt und ein Konzept entwickelt. „Jung kauft Alt“, das man den Altbau fördert“, so Bürgermeister Ulrich Hölmlinger. Sie werden nicht nur der Gemeinde gesteuert, sondern auch ein lebendiges und junges Leben im Dorf fördern.

„Das Programm lebt davon, dass es unbürokratisch ist.“

Für das Altbau-Gutachten erhalten Familien einen Zuschuss von einmalig 100 Euro, der je nach Kinderzahl auf maximal 1.000 Euro anwachsen kann (300 Euro für ein Kind).

Herrmann, die eine modernisierte 25 Jahre alte Immobilie kaufen, erhalten darüber hinaus „denkmalgerechte“ Förderung. „Jung kauft Alt“, erzählt Andreas Herrmann. Diese Anwesenheit habe die Familie nun gegen ein gemeindefreies Mietzins der gütlichen „Olden (Garten) zum gilt immer was“, sagt der Förderer.

Besonders die kleinen Kinder der Familie, Anna (4) und Philipp (1), kommen in der alten Wohnung gut zu



Von Herrmann ist das eigene Gutachten (oben) (1), Philipp (1), Anna (4) und Andreas gehören zur Familie Herrmann.



Vol Herrmann: Das Haus der Familie wurde umfassend renoviert. Zudem sind Oet- und Gemeindegarten entstanden.

in der alten Wohnung gut zu sein. Und haben die Nachbarn auch oft gewechselt. „mehrfach vor.“ Im Februar wohnt er dort gewesen haben“, erzählt Andreas Herrmann. Diese Anwesenheit habe die Familie nun gegen ein gemeindefreies Mietzins der gütlichen „Olden (Garten) zum gilt immer was“, sagt der Förderer.

Besonders die kleinen Kinder der Familie, Anna (4) und Philipp (1), kommen in der alten Wohnung gut zu sein. Und haben die Nachbarn auch oft gewechselt. „mehrfach vor.“ Im Februar wohnt er dort gewesen haben“, erzählt Andreas Herrmann. Diese Anwesenheit habe die Familie nun gegen ein gemeindefreies Mietzins der gütlichen „Olden (Garten) zum gilt immer was“, sagt der Förderer.

Besonders die kleinen Kinder der Familie, Anna (4) und Philipp (1), kommen in der alten Wohnung gut zu sein. Und haben die Nachbarn auch oft gewechselt. „mehrfach vor.“ Im Februar wohnt er dort gewesen haben“, erzählt Andreas Herrmann. Diese Anwesenheit habe die Familie nun gegen ein gemeindefreies Mietzins der gütlichen „Olden (Garten) zum gilt immer was“, sagt der Förderer.

burg. Auch in Hiddenhausen findet eine Grundschule statt. Doch die Gemeinde beschloss, das Projekt abzuwarten. „Das war eine unbedeutende Entscheidung“, sagt Bürgermeister Hölmlinger. er heute.

Andreas Herrmann hat es bisher nicht bereut, an dem Projekt teilzunehmen. „Das ist eine klassische Midem Gold und zum Beispiel schon die Versicherungen für das Haus bezahlt. Das deckt natürlich nicht ansonsten die Kosten, die anfallen, aber es ist ein kleiner Bonus“, sagt er. Das Ehepaar hat viel Geld investiert. Die Grundstücke der 1929 erbauten Häuser mussten erkauft, der Fälligkeit enden und die Wände neu gestrichen werden. Außerdem wurde die Decke im Wohnzimmer und in der Küche abgehängt.

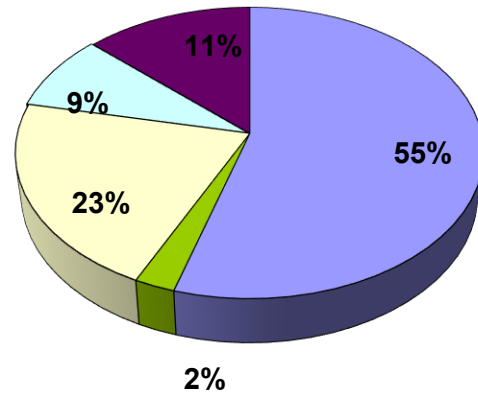
Maßnahmen und die Erneuerung der Drainage hat die Familie selbst übernommen. Die im Treppenhaus der Putz abgebrochen war, musste der gesamte Kleber entfernt werden. „Das war mehr Arbeit als erwartet“, sagt Andreas Herrmann. „Wir dachten, wir müssen es wenig streichen und kleinere Reparaturen machen.“ Auch im Garten hat viel verändert. Neue Blumen und Zäune wurden entfernt und gegen ein großes Kleingarten. Zudem hat die Familie einige Hühner im Garten, die den Verkauf überbrücken.

Neue Westfälische

vom 19.09.2019



Familienstruktur



■ Familien mit Kindern:

■ Alleinstehende mit Kindern:

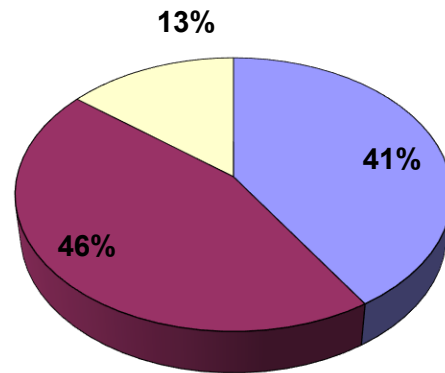
■ Junge Paare noch ohne Kinder:

■ Ältere Paare ohne Kinder:

■ Singles:



Herkunftsstruktur



- Hiddenhausen
- Kreis Herford (außer Hiddenhausen)
- Andere

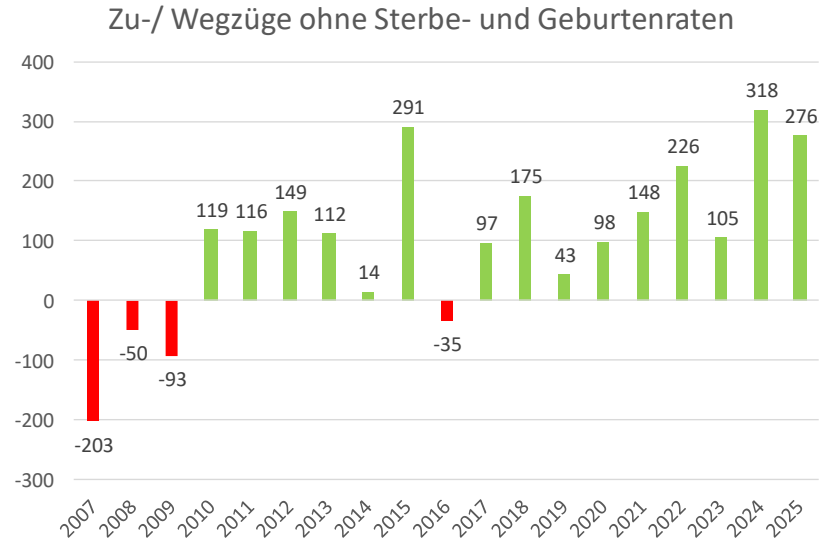
Flächenverbrauch reduzieren

- Förderung: 896 Altbauten
- Neubaugrundstück ca. 500 – 600 m²
- Zuschlag von 10 % für Verkehrs- u. Erschließungsflächen
- rd. 59,1 ha Siedlungs- u. Verkehrsfläche gespart
- rd. 83 Sportplätze





Wanderungsbilanz

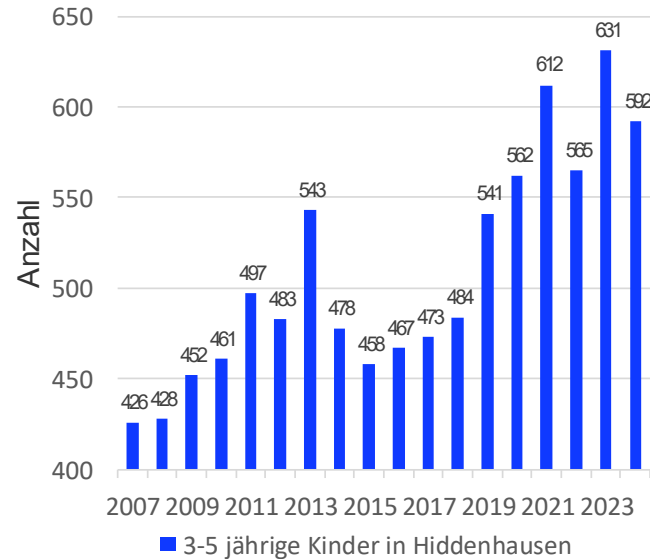


Quelle:
Eigene Erhebungen, Bürgerbüro
Gemeinde Hiddenhausen

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



3 – 5 jährige Kinder



Quelle:
Eigene
Erhebungen,
Bürgerbüro
Gemeinde
Hiddenhausen



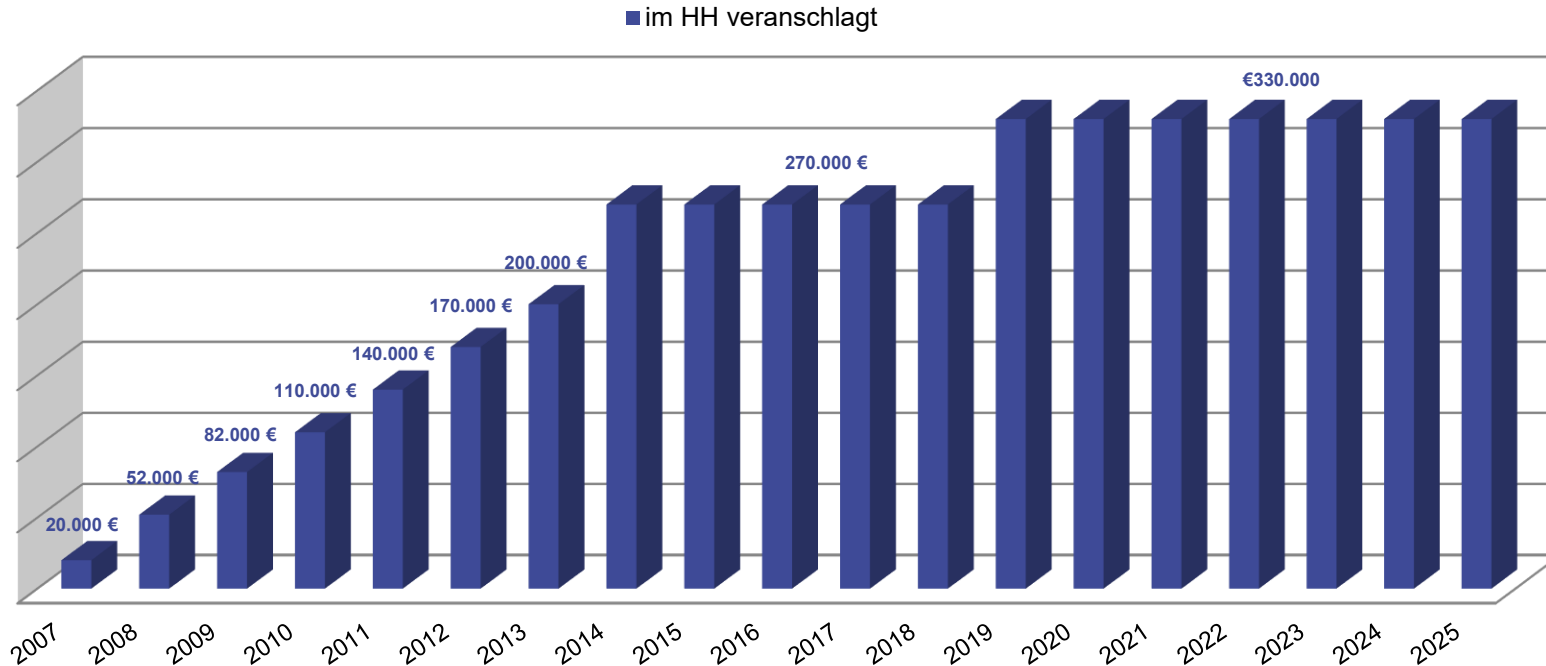
Jung kauft Alt – 1. Klasse Grundschulen

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 Alt«

Hiddenhausen (KaB). Mit dem Projekt »Jung kauft Alt« hat sich Isabel Gumpert in ihrer Abschlussarbeit zur Immobilien-Ökonomin beschäftigt. Am Donnerstag stellte sie im Hiddenhauser Rat die Ergebnisse ihrer Studie für die EBZ 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 Alt« als gute Alternative. Neubaugebiete auszuwei-



Immobilien-Ökonomin
Isabel Gumpert

sen, lohne 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 Alt« 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.