Wohnungsbauanalyse in der Gemeinde Twist

Der Wohnungsbau hat in den letzten Jahren grundlegende Wandelprozesse durchlaufen. Treiber waren demografische Entwicklungen, Urbanisierung, Klimawandel, technischer Fortschritt, politische Rahmenbedingungen sowie steigende Baupreise. Nicht nur die zuletzt hohe Zuwanderung nach Deutschland, auch der noch anhaltende Trend zu kleineren Haushalten führt in wachsenden Regionen noch für einen längeren Zeitraum zu einer steigenden Nachfrage am Wohnungsmarkt.

Städte und Gemeinden im Landkreis Emsland gelten als attraktive Wohn- und Lebensstandorte, die durch eine hohe Eigenheimquote geprägt werden. Auch im Landkreis wirken sich die zuvor genannten gesamtgesellschaftlichen und wohnwirtschaftlichen Trends aus, die sich insbesondere durch eine gestiegene Nachfrage nach Mietwohnraum in geringen und mittleren Preissegmenten bemerkbar machen.

Durch Aufstellung eines Wohnraumversorgungskonzeptes durch den Landkreis Emsland vom Juni 2025, ist auch die Gemeinde Twist ein Teil des Untersuchungsraumes hinsichtlich der schwankenden Entwicklungen im Wohnungsbau, welcher im o.g. Konzept berücksichtigt wird.

In diesem Zuge wurde eine Analyse zum Wohnungsbau in der Gemeinde Twist erstellt. Die nachfolgende Grafik zeigt ein Säulendiagramm, das die Anzahl der entstandenen Wohneinheiten (WE) in den verschiedenen Ortsteilen von 2019 bis 2025 darstellt. Jede Säule ist in mehrere farbigen Segmente unterteilt, die jeweils einen Ortsteil (Adorf, Hebelermeer, Neuringe, Rühlerfeld, Schöninghsdorf, Twist-Siedlung, Twist-Bült) darstellen. Die Höhe jedes Segments repräsentiert die Anzahl der Wohneinheiten, die in dem jeweiligen Ortsteil und dem jeweiligen Jahr errichtet wurden.

Die Wohnungsbauanalyse in der Gemeinde Twist zeigt in den vergangenen Jahren ein schwankendes Bild. Während 2020 mit 114 neuen Wohneinheiten ein absoluter Spitzenwert erreicht wurde, ist die Bautätigkeit seither wandlungsbedingt zurückhaltender.

Durch die Fertigstellung von Wohneinheiten in den Baugebieten Bült und Siedlung wird in 2024 erneut ein hoher Wert erreicht, während zum Stichtag 22. August 2025 lediglich 29 neu errichtete Wohneinheiten zu verzeichnen sind. Die weitere Entwicklung im laufenden Jahr bleibt noch abzuwarten.

Aktuelle Bauvoranfragen, Anfragen von Investoren nach geeigneten Bauflächen für die Errichtung größer Mietwohnungseinheiten, die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Hebelermeer und Rühlerfeld sowie die Anzahl verfügbarer Baugrundstücke in den vorhandenen Baugebieten lassen eine positive Entwicklung im Wohnungsbau in der Gemeinde Twist erwarten.

