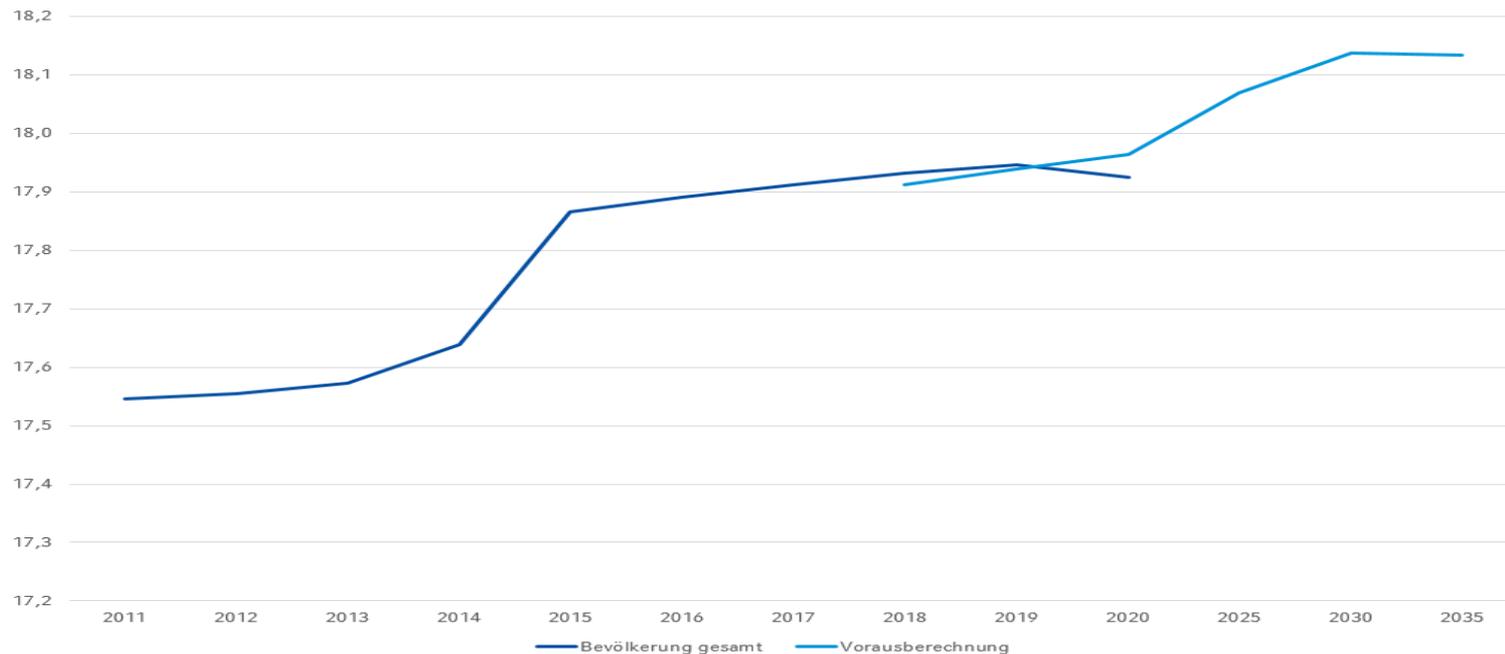


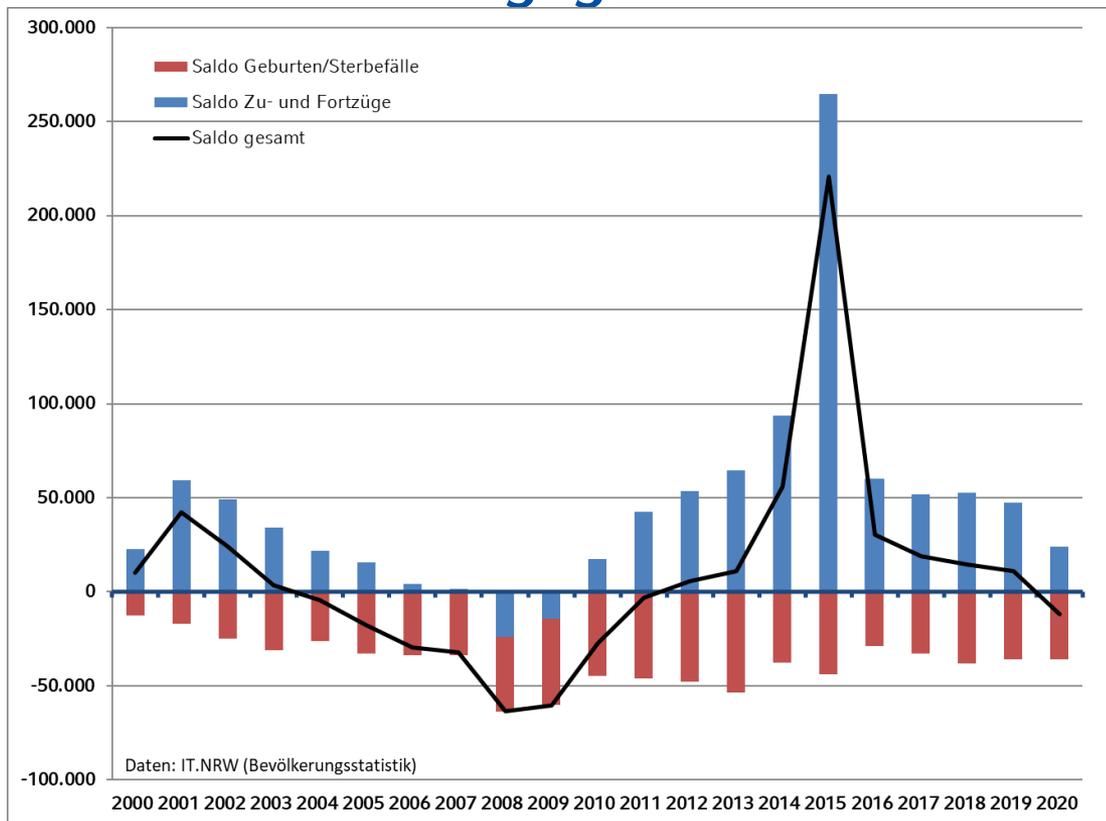
Bevölkerungsentwicklung bekommt einen Knick



Daten: IT.NRW (Bevölkerungsstand, Bevölkerungsvorausberechnung 2018–2040/60)

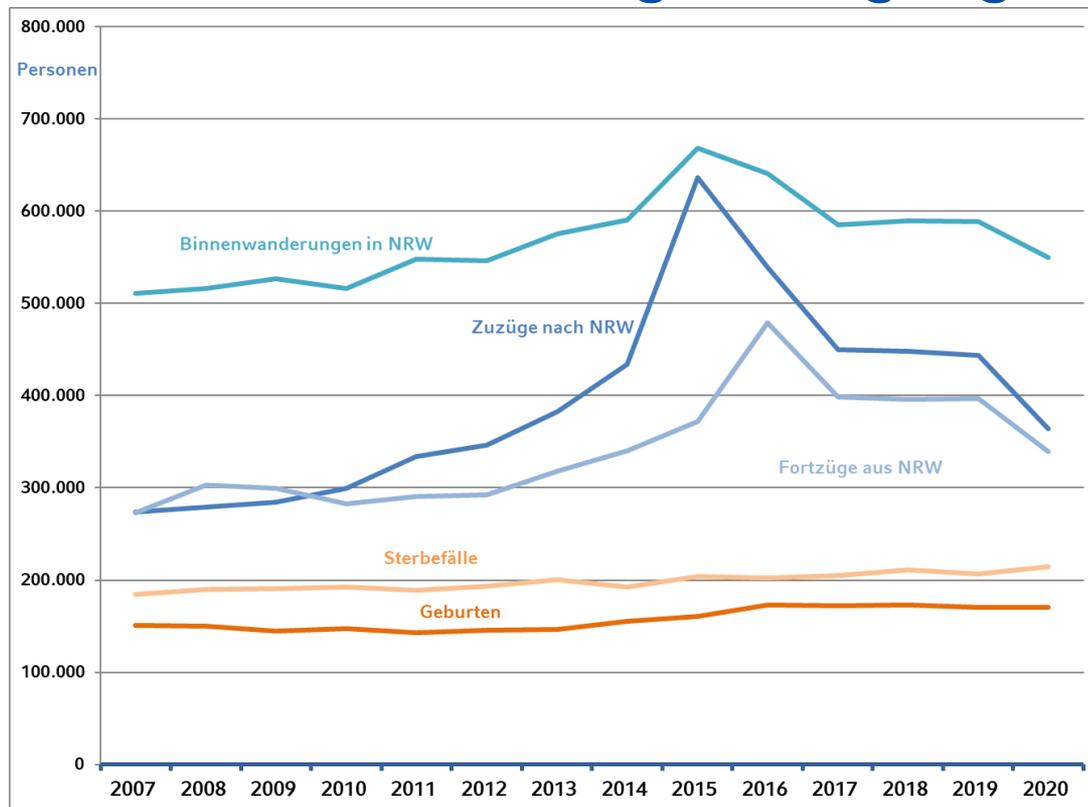
NRW.BANK 2020

2020: Wanderungsgewinn reicht nicht aus



- 2020 mit geringerem Wanderungsgewinn
- Reicht nicht aus, um Geburtendefizit zu kompensieren

2020: Alle Wanderungsbewegungen eingebrochen

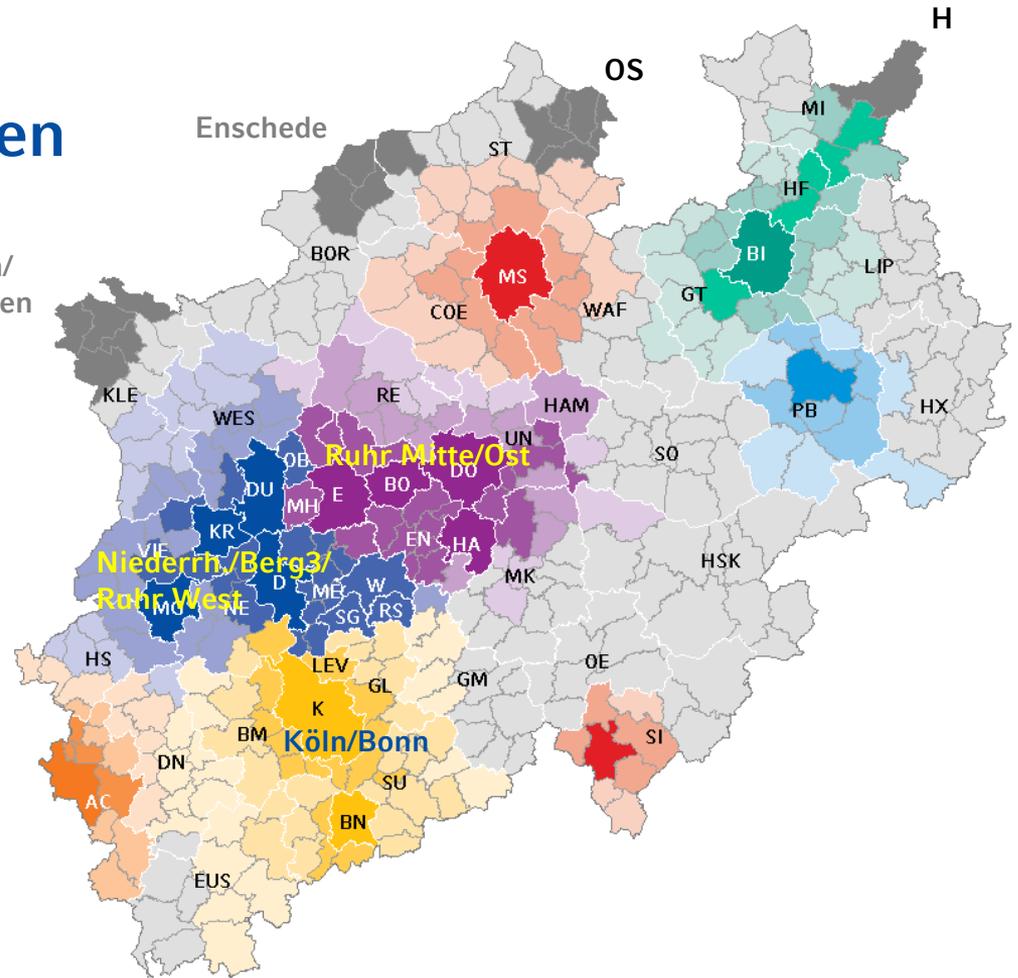


- Alle Wanderungsströme gehen zurück
- Am stärksten aber die über die Landesgrenzen
- Auch Fortzüge, besonders aber Zuzüge → Saldo wird kleiner

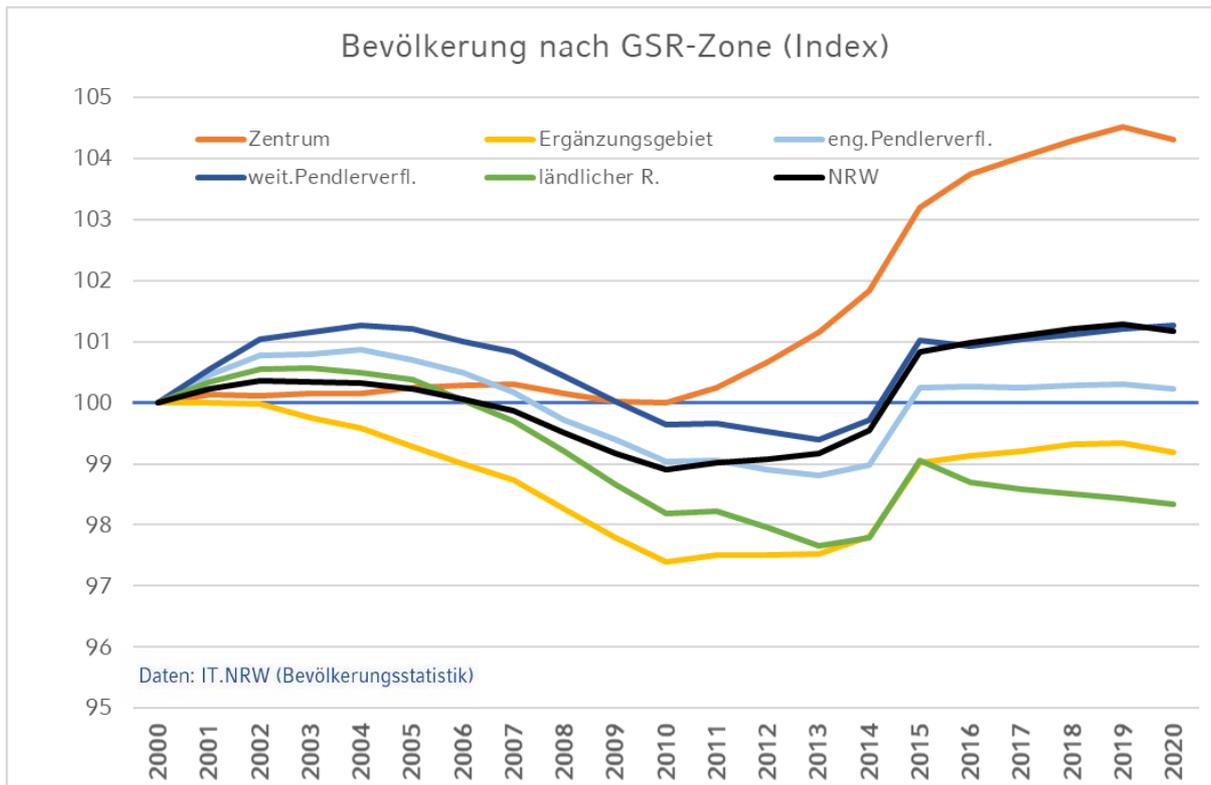
Exkurs: Analyseraster BBSR-Großstadtregionen

- Abgrenzung der Großstadtregionen und der Zonierung von 2019 (Aktualisierung)
- Einteilung der Stadt-Umland-Zonen anhand von Einwohnerzahl, Dichte und Pendlerverflechtungen in
 - Zentrum
 - Ergänzungsgebiet (verdichtetes Umland & nachrangige Großstädte)
 - Innerer und äußere Pendlereinzugsbereiche
- Die übrigen Gemeinden werden hier der Einfachheit halber als „Land“ bezeichnet

Arnhem/
Nimwegen

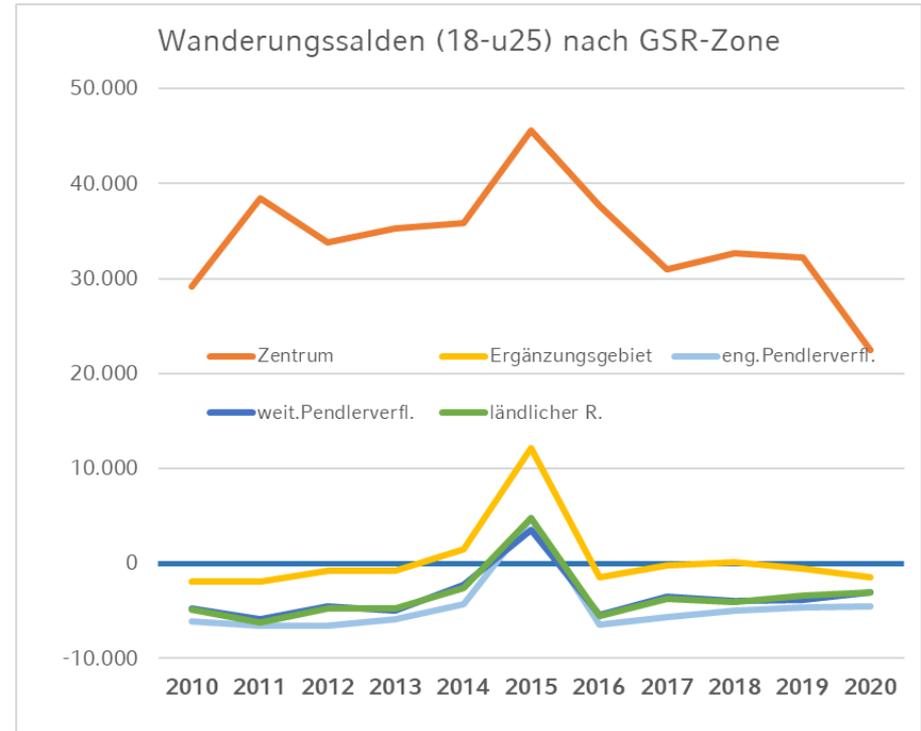
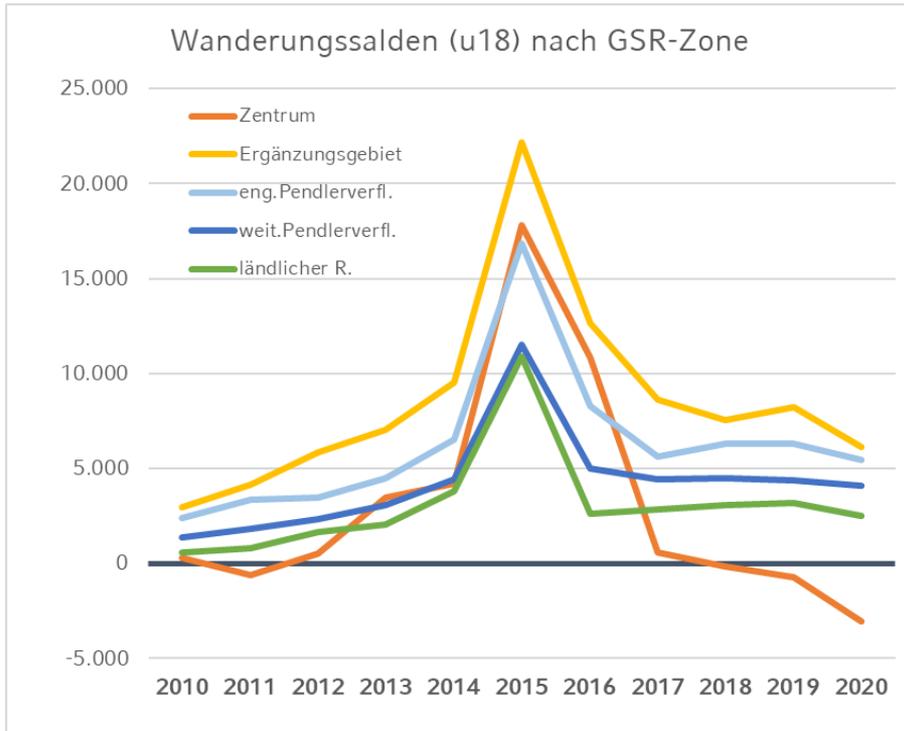


Agglomerationszentren am stärksten betroffen



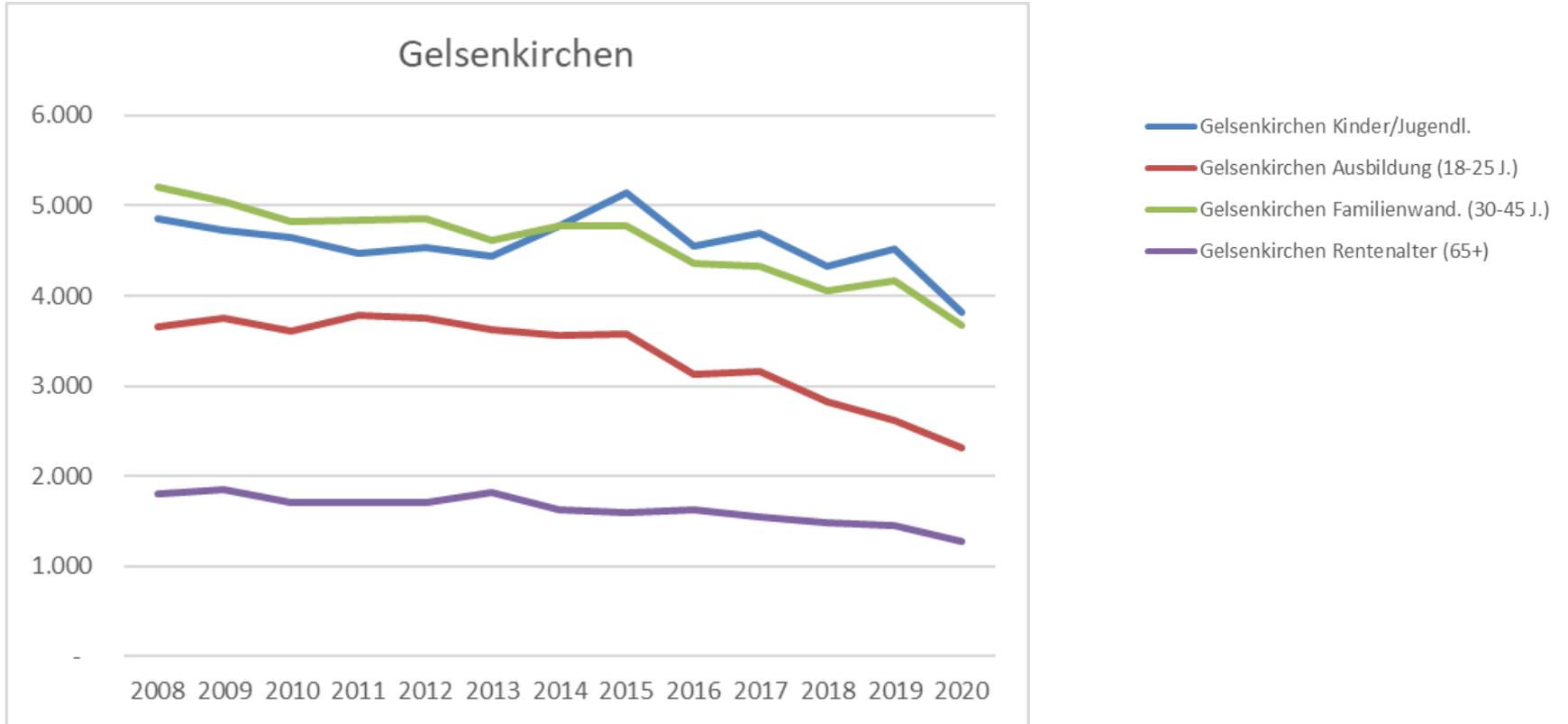
- Kommunen, die sonst viel Zuzug aus dem Ausland bekommen (Zentren, z.T. auch Ergänzungsgebiete), verbuchen besonders hohe Einwohnerverluste in 2020
- weiteres Umland und Land weniger betroffen

Coronajahr: Zentren verlieren bei Wanderungen

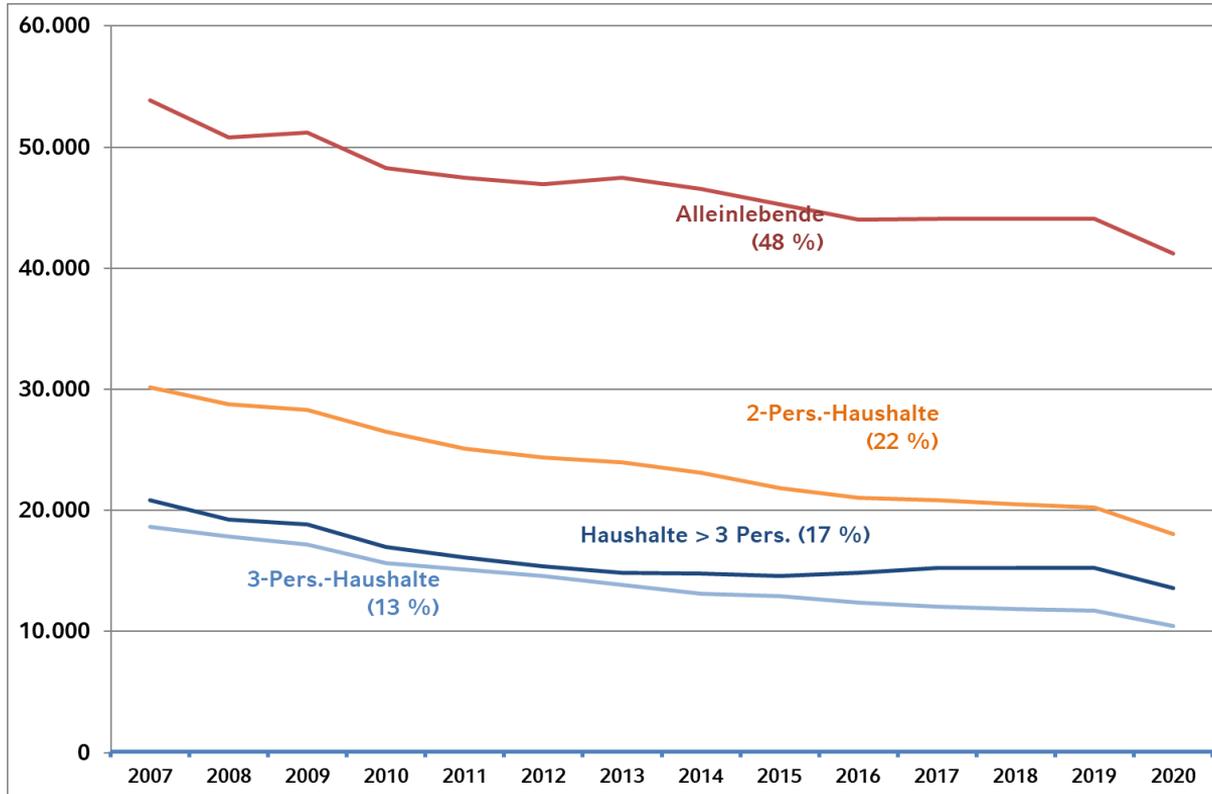


Daten: IT.NRW (Bevölkerungsstatistik)

2020: Rückgang auch bei innerstädt. Umzügen

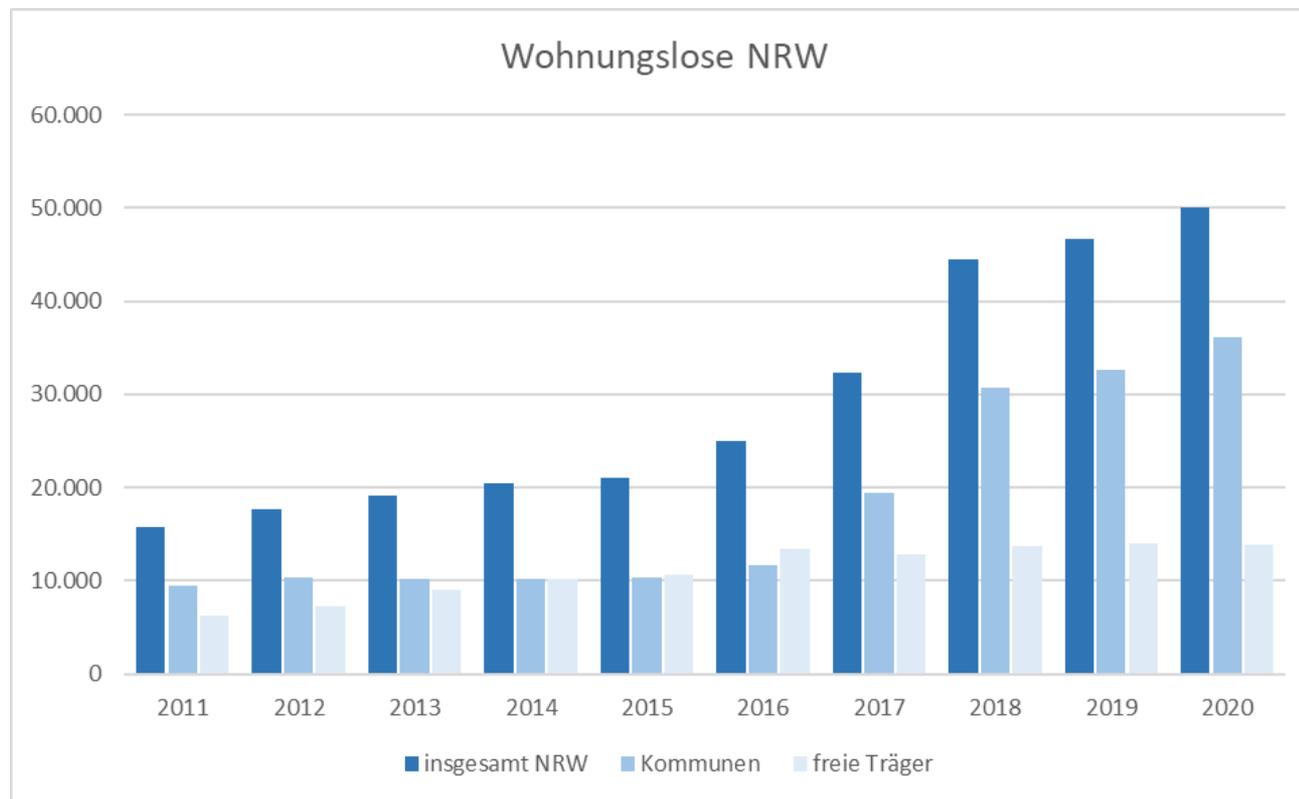


WBS-Haushalte: Rückgang (← geringe Fluktuation)



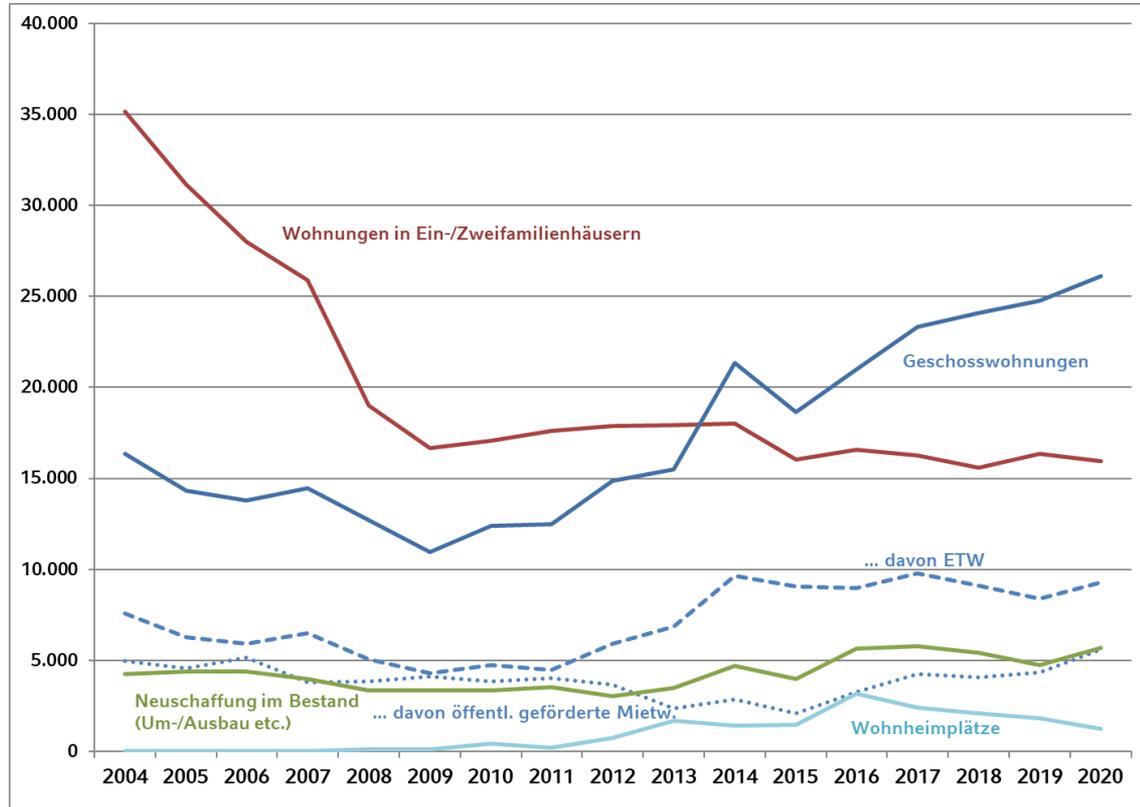
- Auch hier: starker Rückgang der erteilten WBS
- wg. weniger frei werdender geförderter Wohnungen
- Vielleicht auch wg. Terminengpässen beim Wohnungsamt?

Wohnungslosigkeit nochmals zugenommen

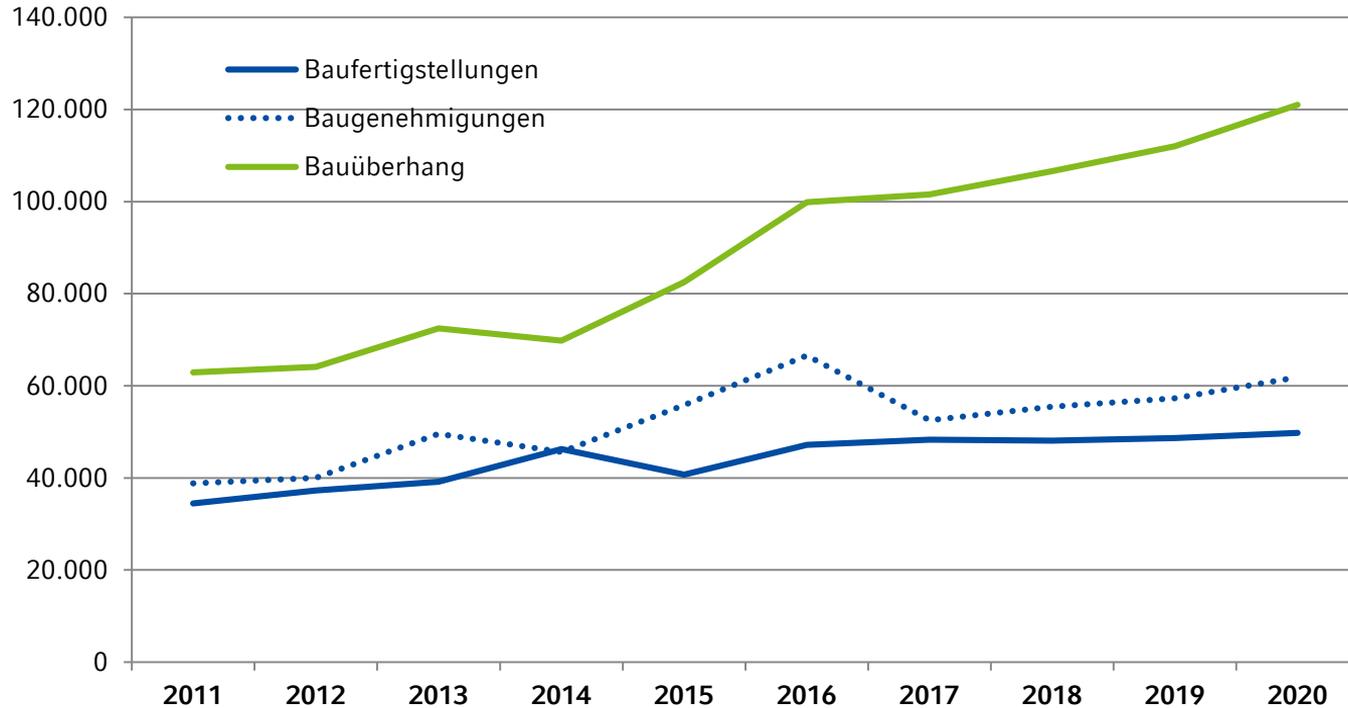


- Zunahme bei Wohnungslosen
- wg. weniger frei werdender Wohnungen
- aber wohl auch wg. mehr kommunaler Maßnahmen infolge der Pandemie („weg von der Straße“ → Flüchtlingsunterkunft etc.)

Bautätigkeit unbeeindruckt



Bauüberhänge weiter angestiegen

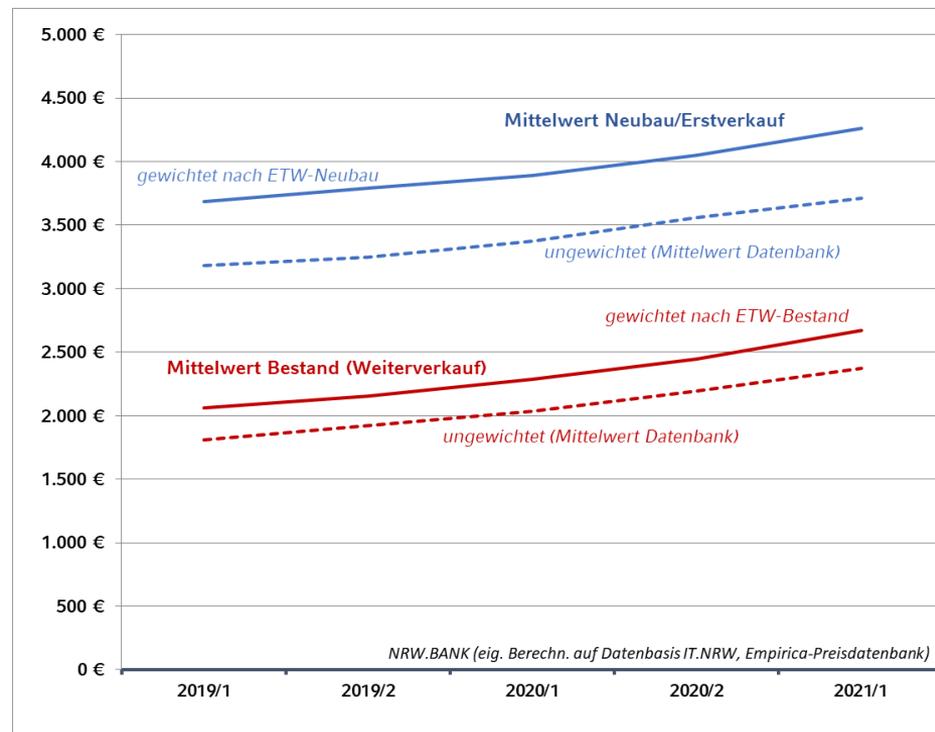
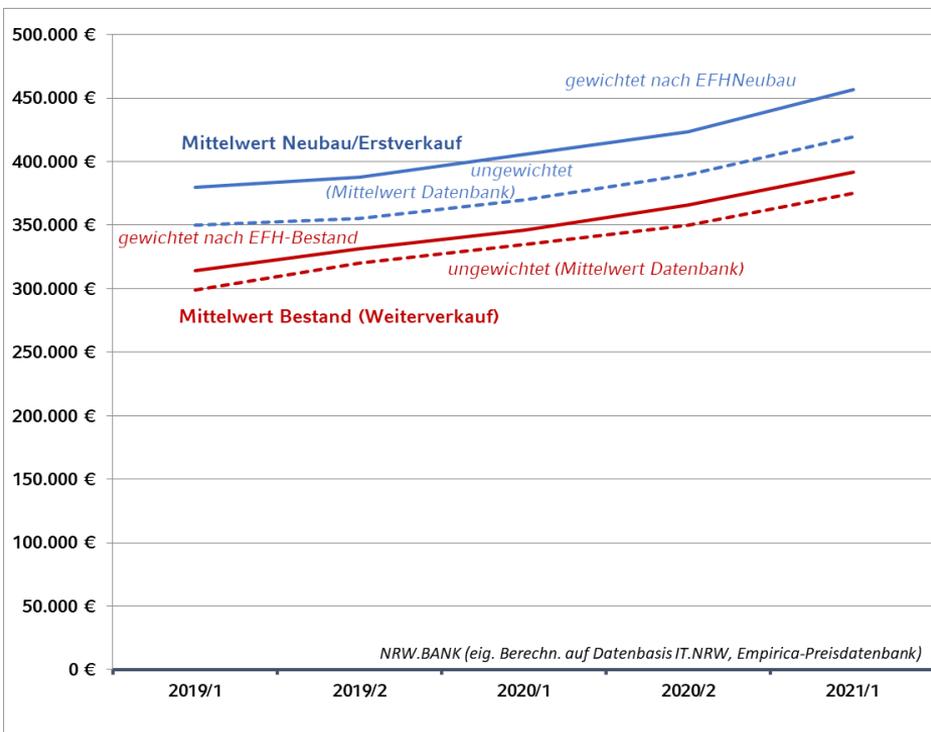


Preise

EFH NRW

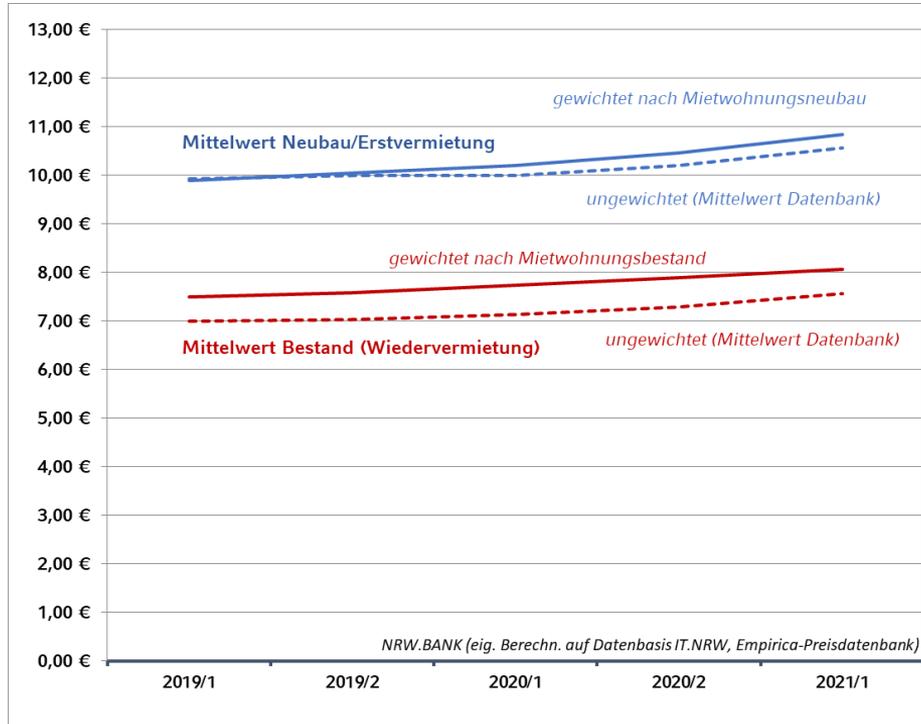
- Landesdurchschnitt entwickelt sich gewichtet und ungewichtet kontinuierlich aufwärts
- beim Neubau und im Bestand
- Zuletzt (2021) nochmals deutlicher Schub

ETW NRW



Preise/Mieten

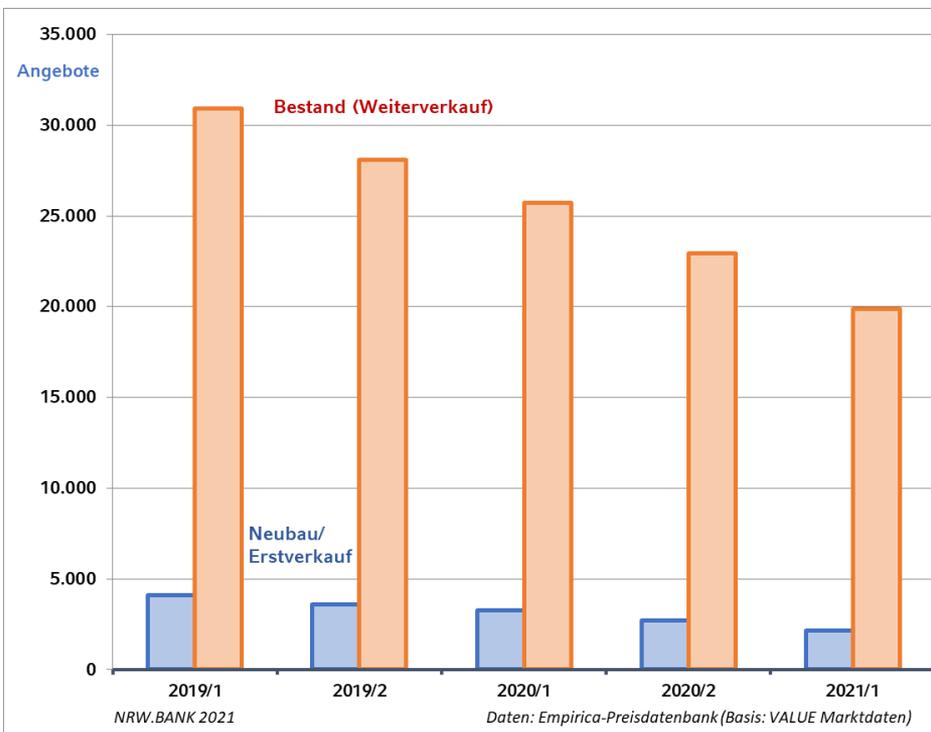
Nettokaltmieten NRW



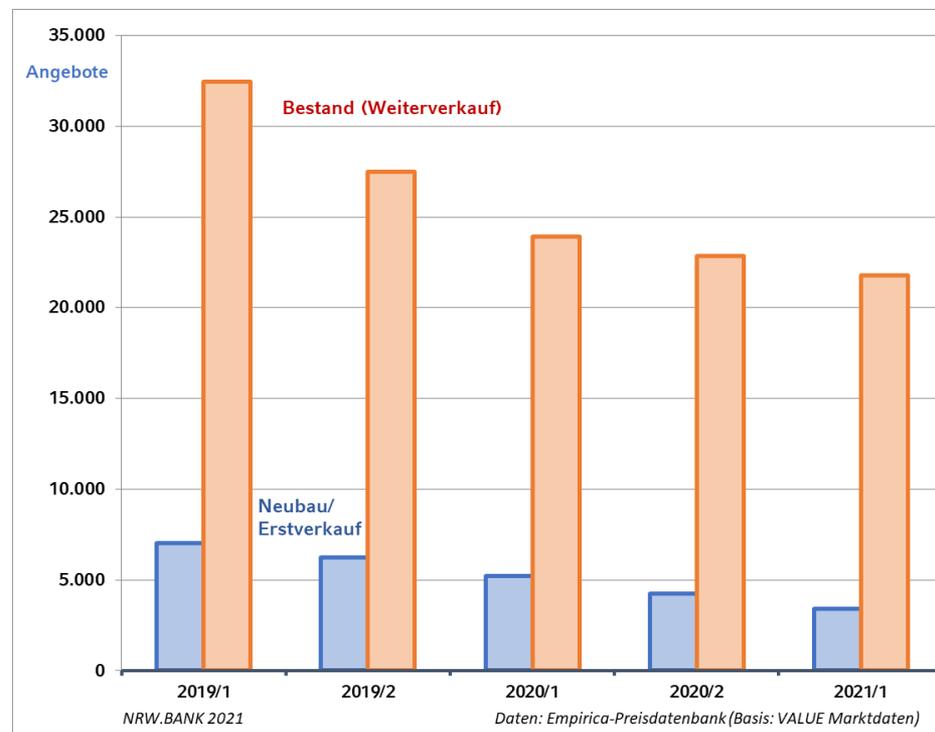
- Auch hier kontinuierliche Aufwärtsbewegung
- Entwicklung der Neubaumieten hat zuletzt an Dynamik gewonnen
- In den Regionen ist das aber sehr unterschiedlich

Fallzahlen

EFH NRW



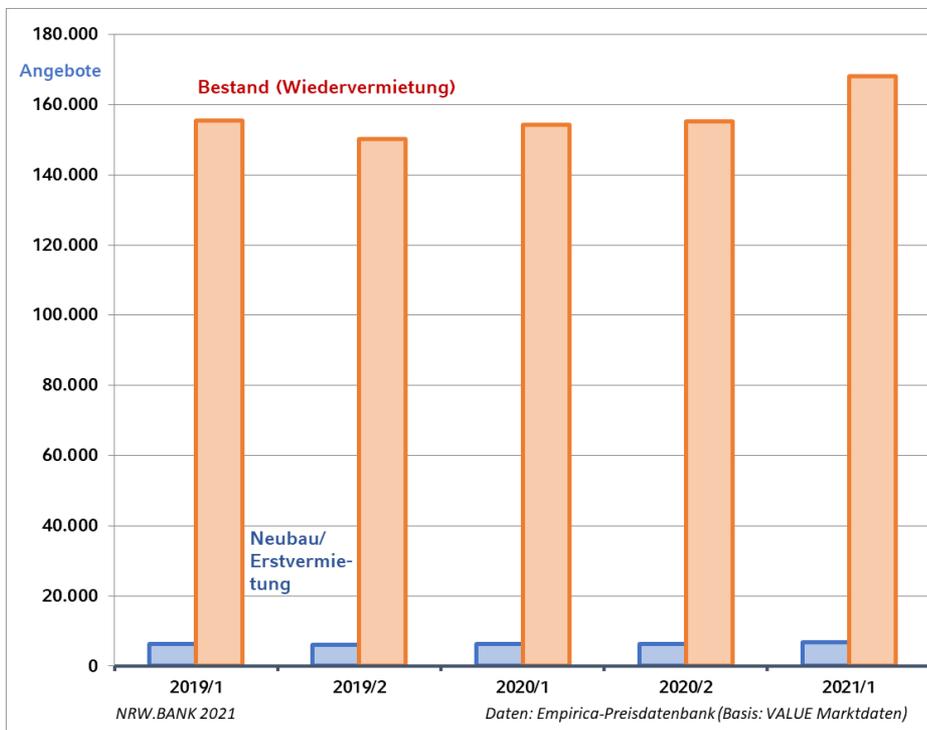
ETW NRW



- Zahl der Kaufangebote wird kontinuierlich weniger
- Gilt das a) nur für Online-Angebote oder b) auch für den Gesamtmarkt?
- Vermutung: b)! Neigung, Immobilien lieber zu behalten (zum Vermieten) dürfte sich durch Corona weiter verstärkt haben. Allerdings: Dass Neubauangebote auch rückläufig sind, passt eher weniger zur aktuellen Bautätigkeit. Vorstellbar: Zusätzlich zu b) werden weniger Angebote im Internet angeboten, sondern im Direktkontakt verkauft.

Fallzahlen

Mietwohnungen NRW



- Bei Miete: konstante, zuletzt sogar steigende Fallzahlen!
- Interpretation: Hier dürfte sich zeigen, der Mietmarkt weniger stark von Stimmungen abhängt als der Eigentumsmarkt.
- Anstieg der Fallzahlen 2021 ist möglicherweise ein Nachholeffekt aus dem Coronajahr 2020, wo die Fluktuation (Fort-/Zu-/Umzüge) stark eingebrochen ist. Evtl. wurde das nun im 1. Halbjahr nachgeholt, daher auch mehr freie Wohnungen, die angeboten werden.