

# Zukunftsfähige Wohnungsmärkte

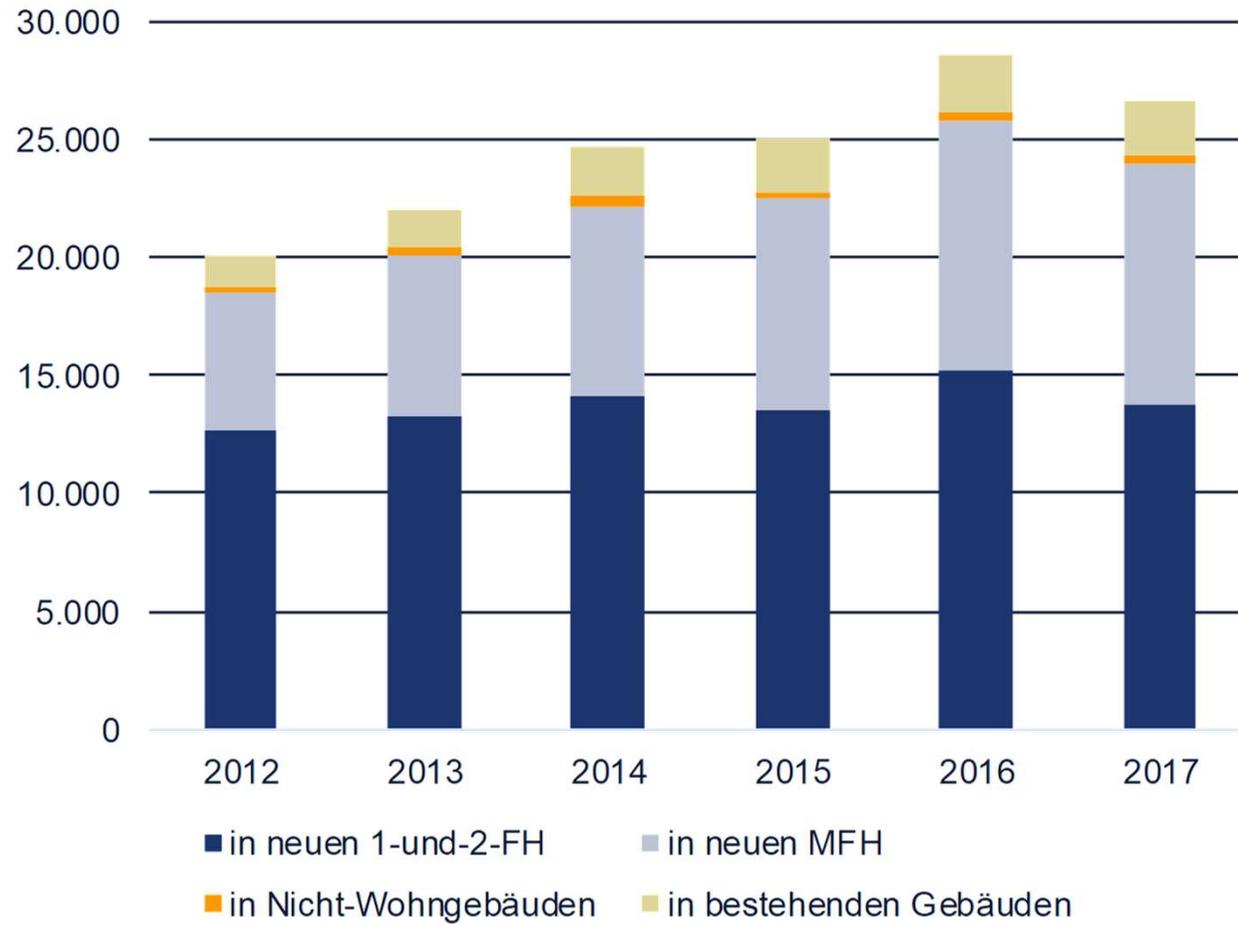


Wohnungsmarktbeobachtung 2019 – Arbeitsergebnisse

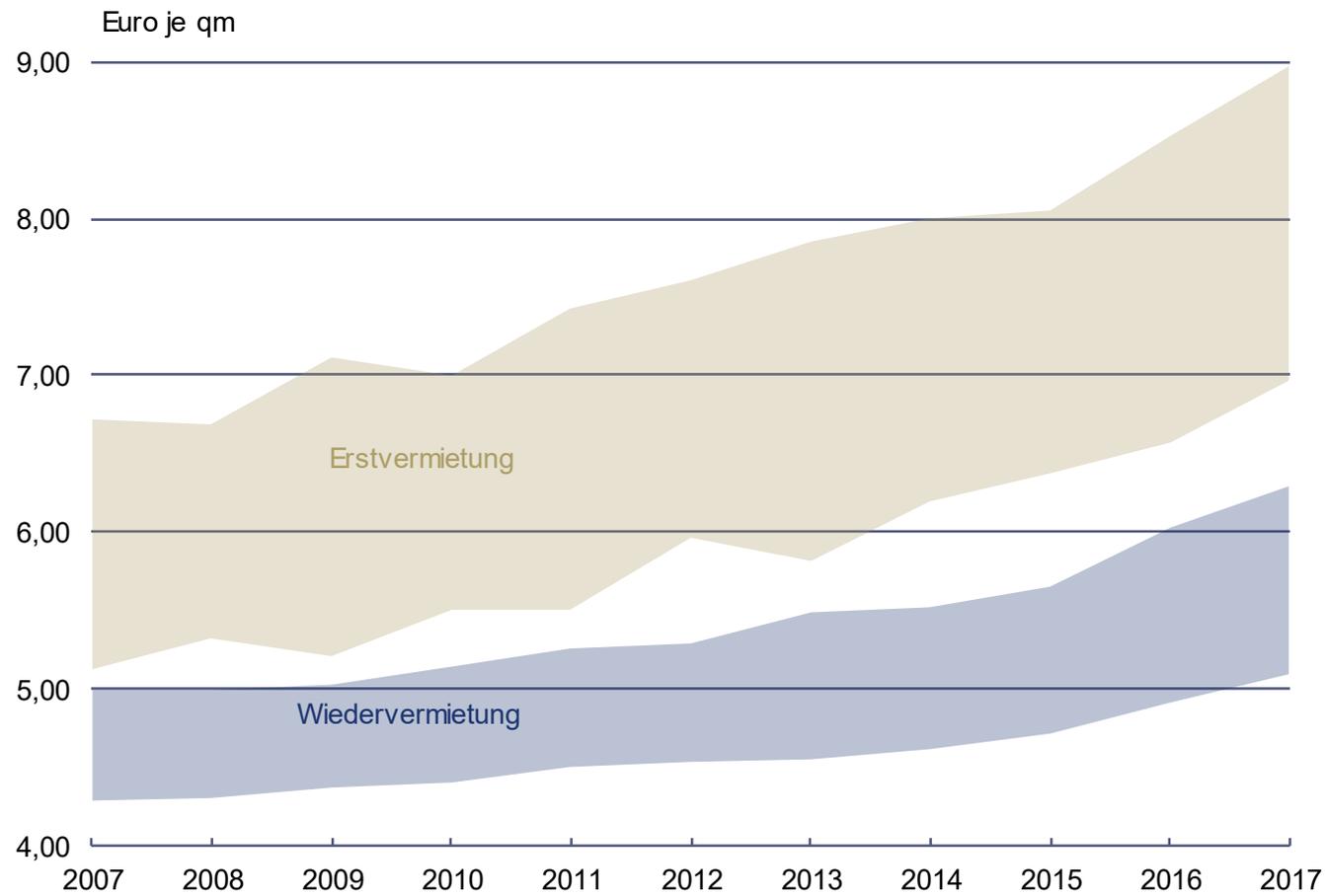
Robert Koschitzki, Wolfsburg, 06.05.2019

**NBank**  
Wir fördern Niedersachsen

## Wohnungsneubau auf hohem Niveau

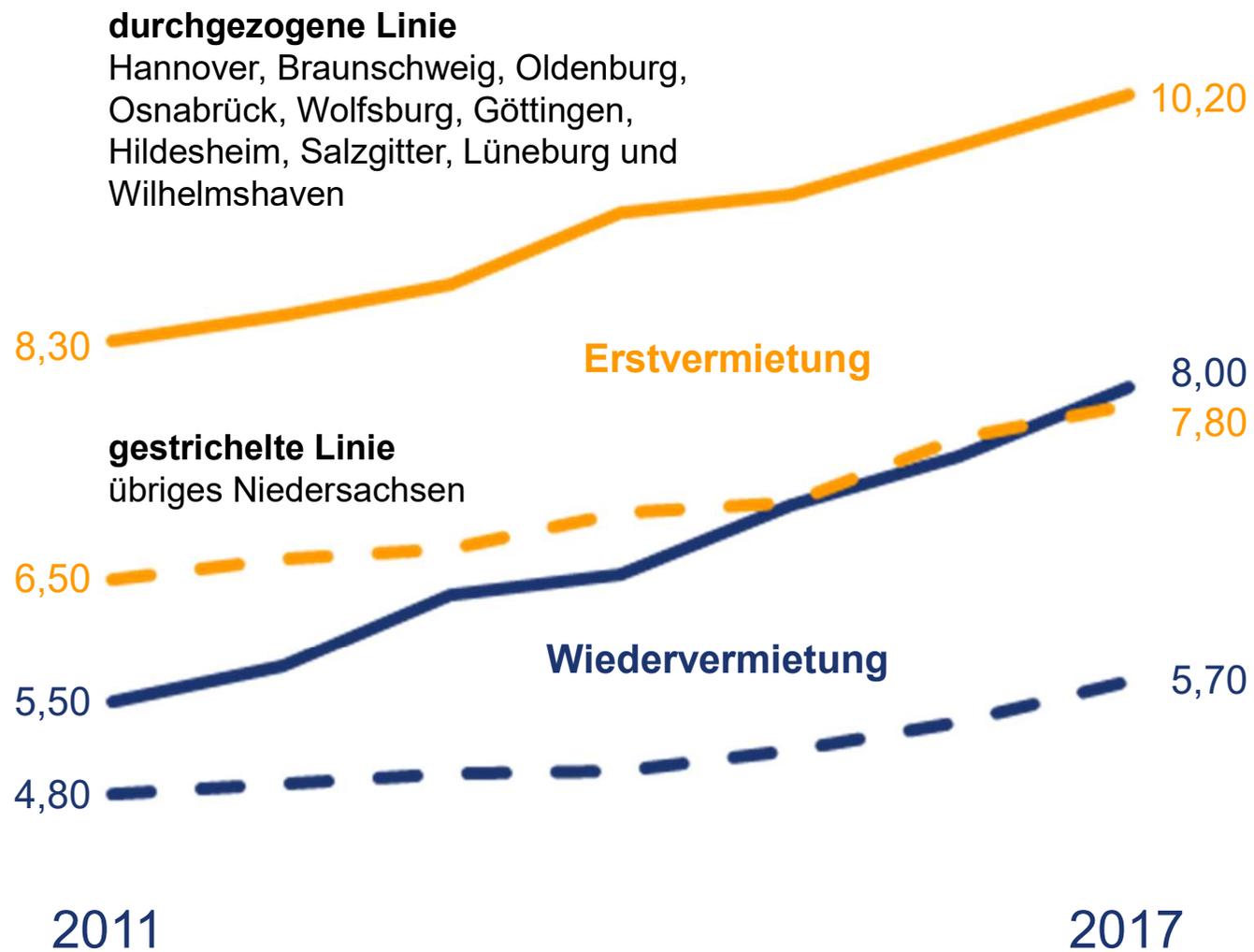


# Wohnungsmieten steigen weiter ...



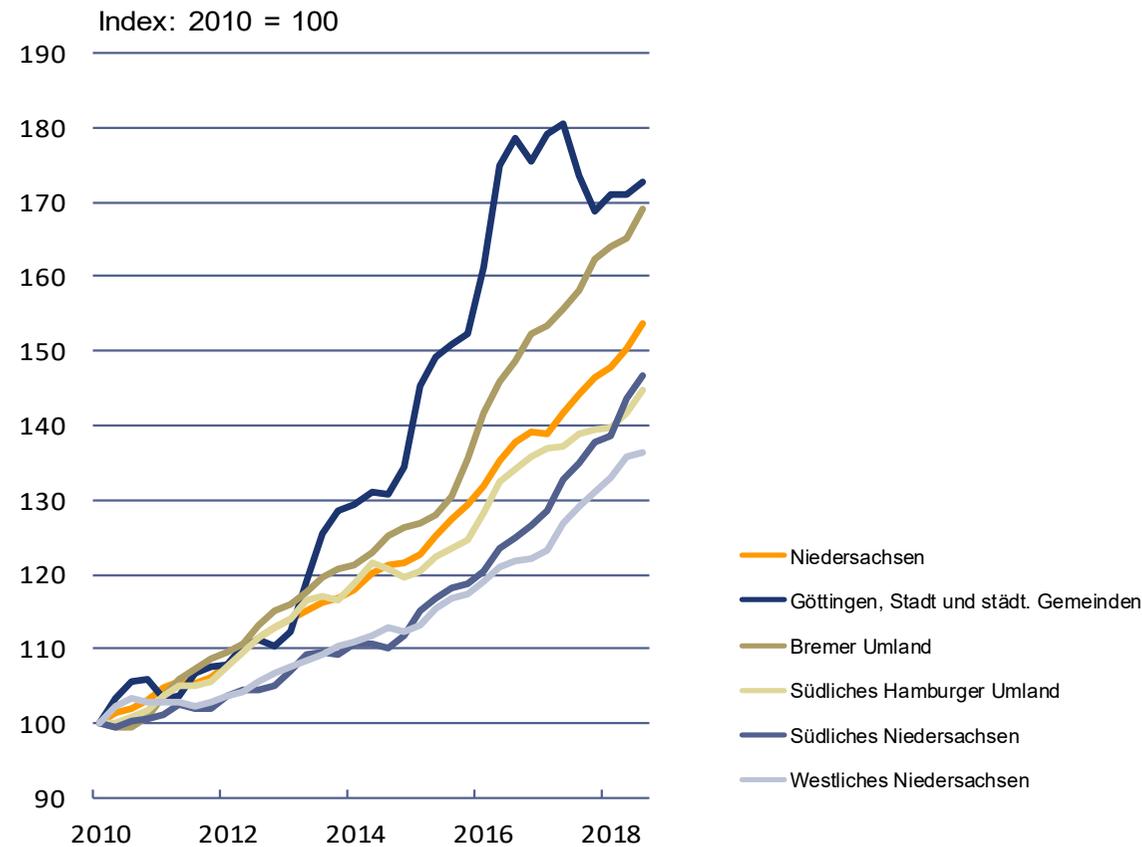
Quelle: RegioKontext GmbH/ ImmobilienScout GmbH

## ... vor allem in den Großstädten

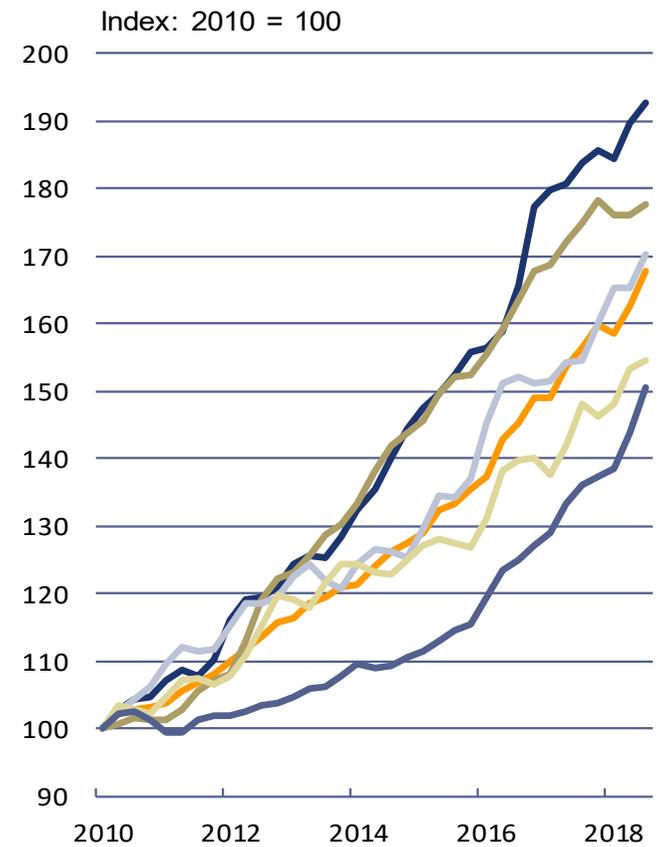


# Auch Kaufpreise steigen

## für Eigenheime ...

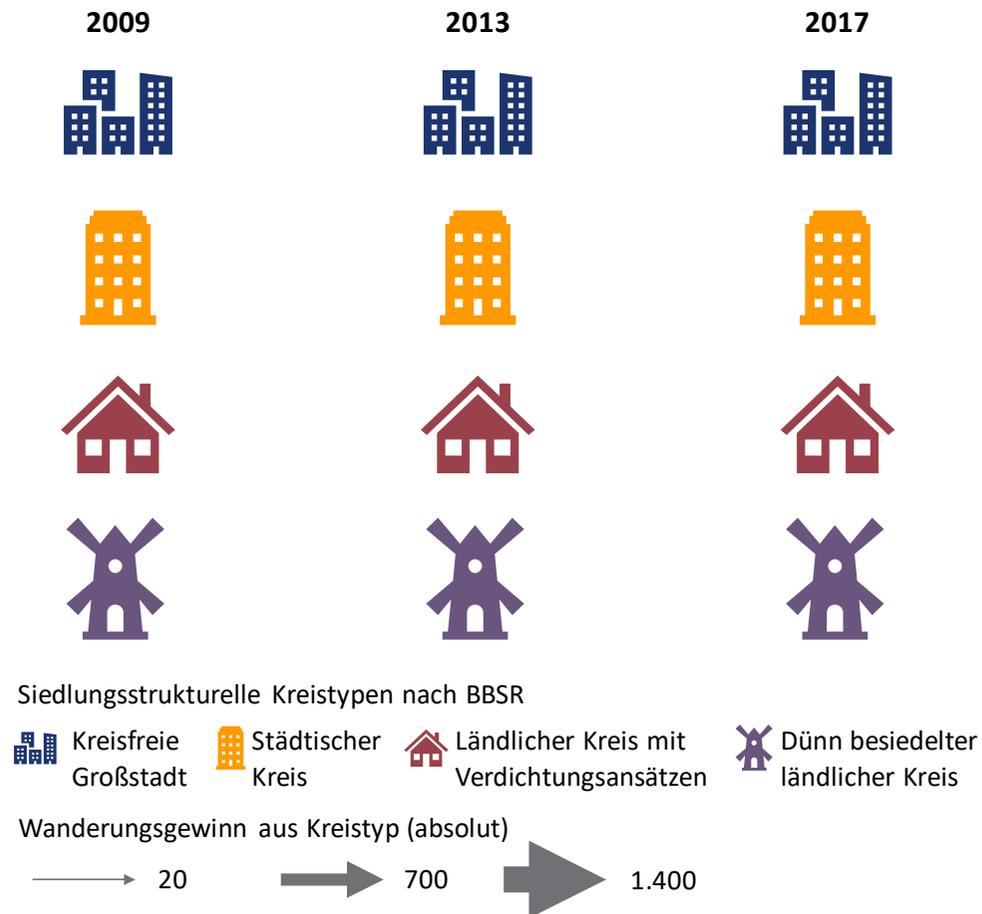


## ... und Geschosswohnungen

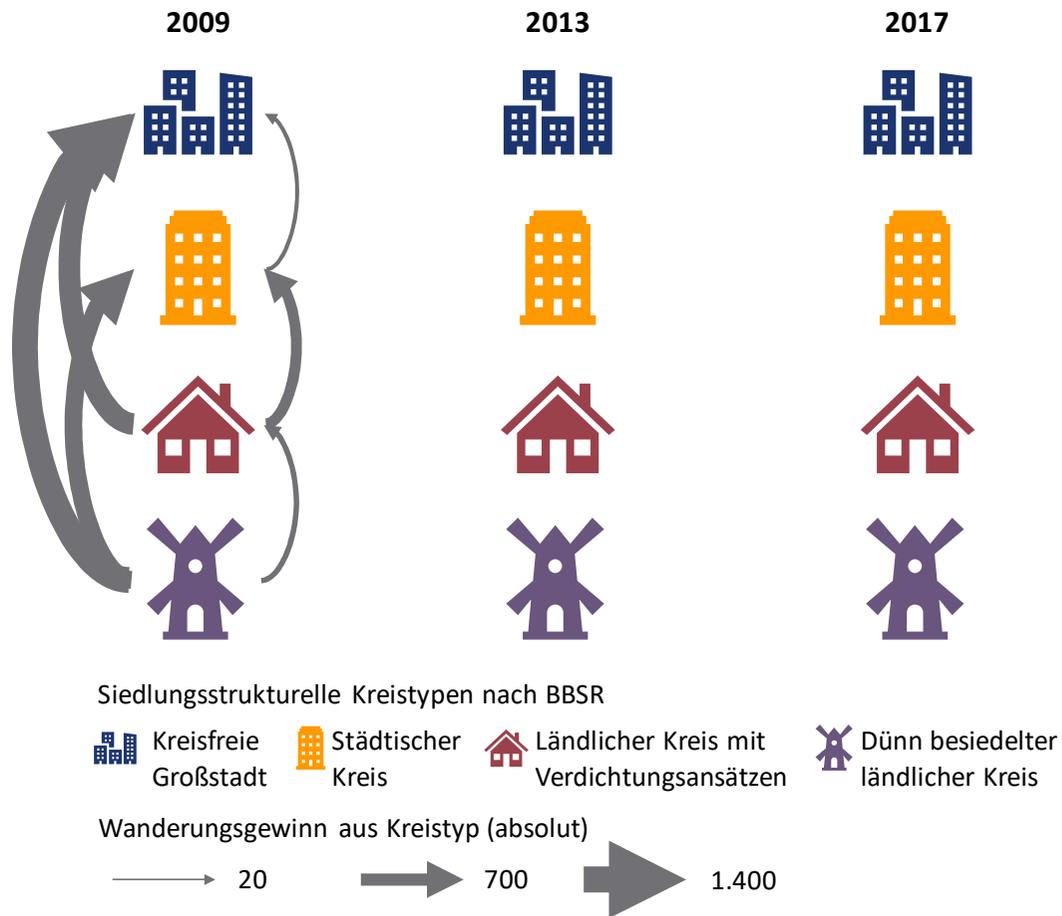


Quelle: OGA, Niedersächsischer Immobilienpreisindex (NIPIX) für gebrauchte Eigenheime und Eigentumswohnungen

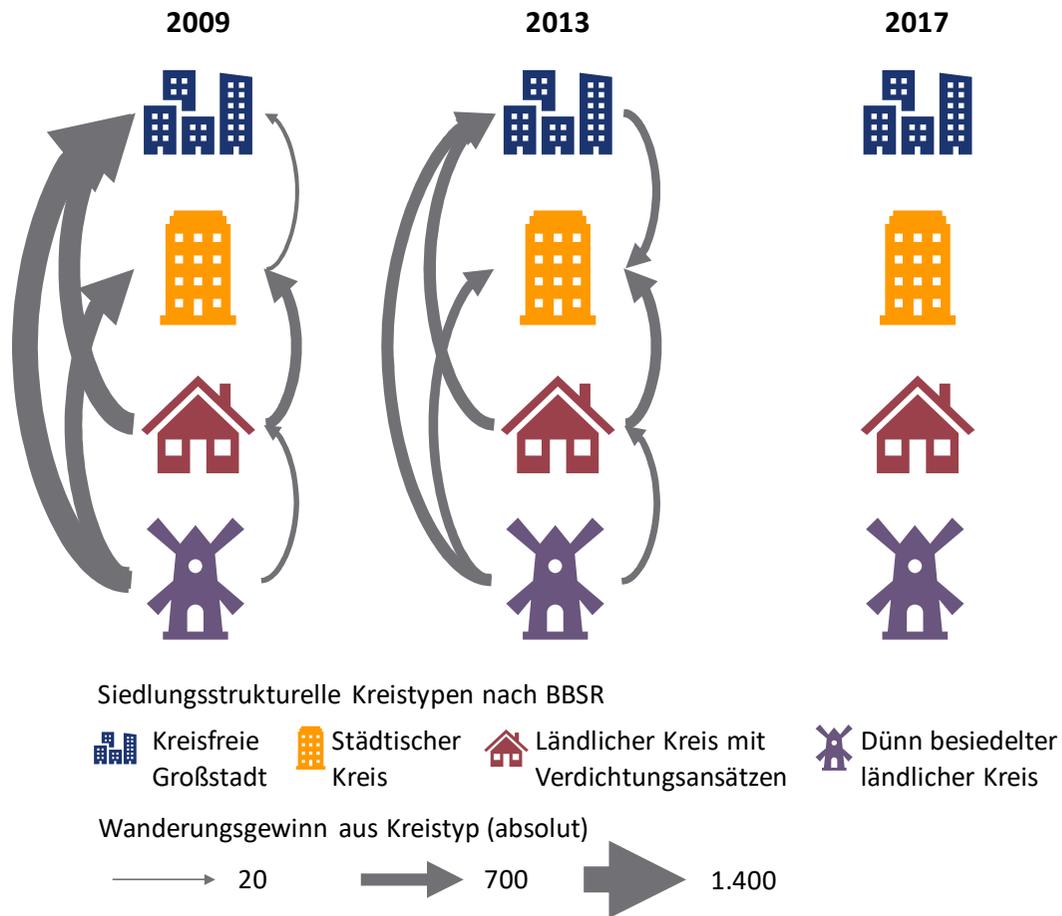
# Binnenwanderungen verändern sich



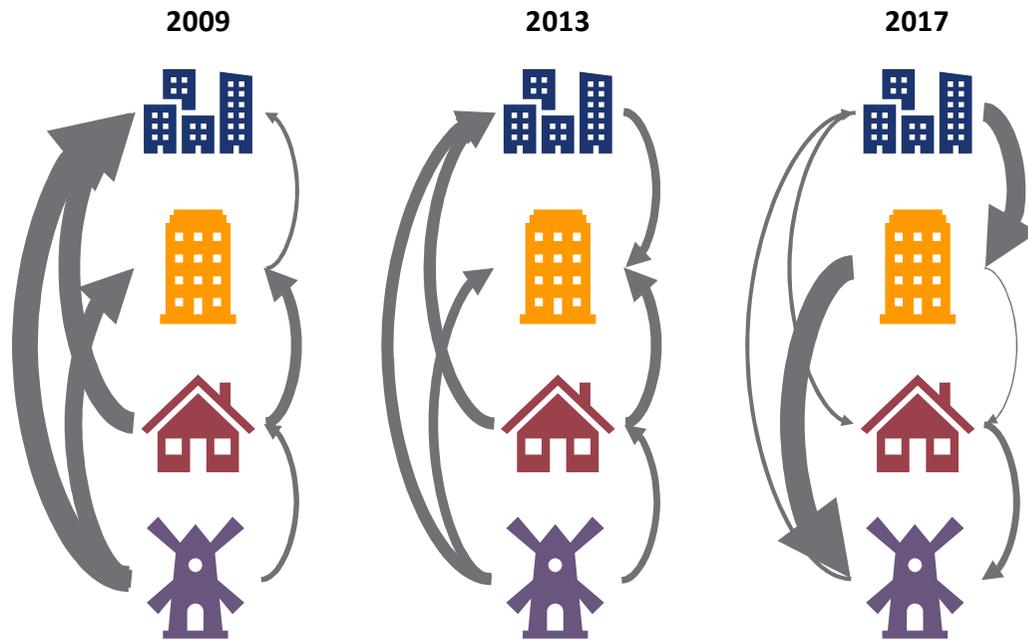
# Entspannte Wohnungsmärkte = „Bleiben in der Stadt“



# Die Märkte werden enger



# Angespannte Wohnungsmärkte = „Suburbanisierung“



Siedlungsstrukturelle Kreistypen nach BBSR

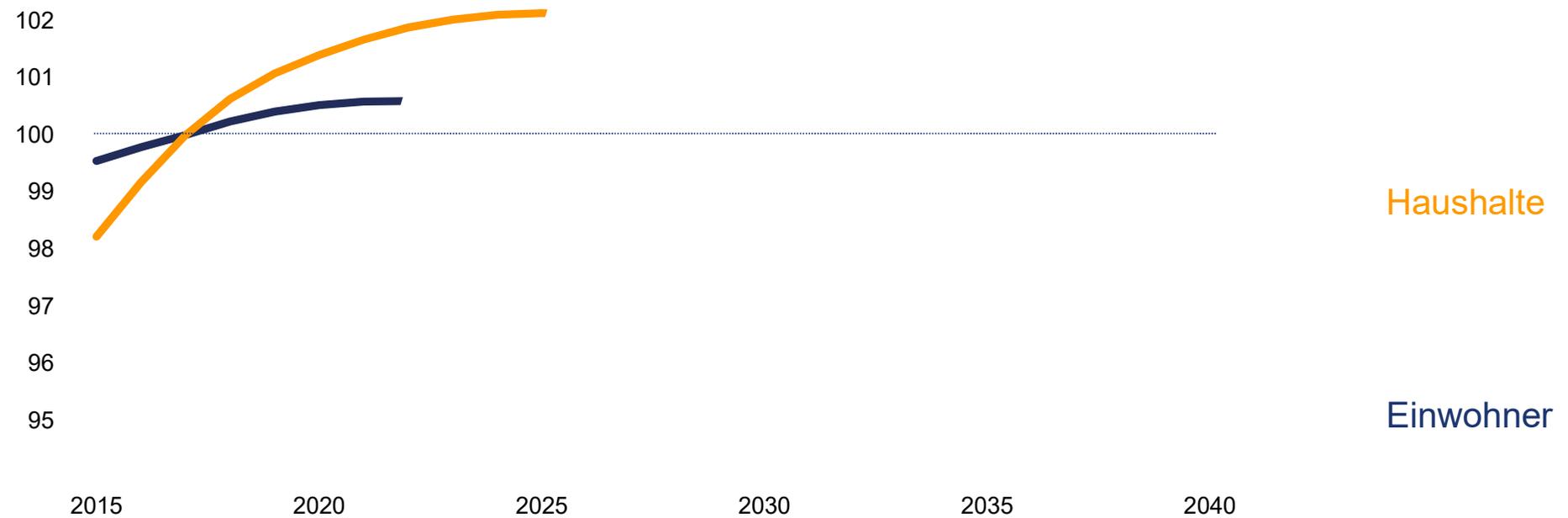
- Kreisfreie Großstadt
- Städtischer Kreis
- Ländlicher Kreis mit Verdichtungsansätzen
- Dünn besiedelter ländlicher Kreis

Wanderungsgewinn aus Kreistyp (absolut)

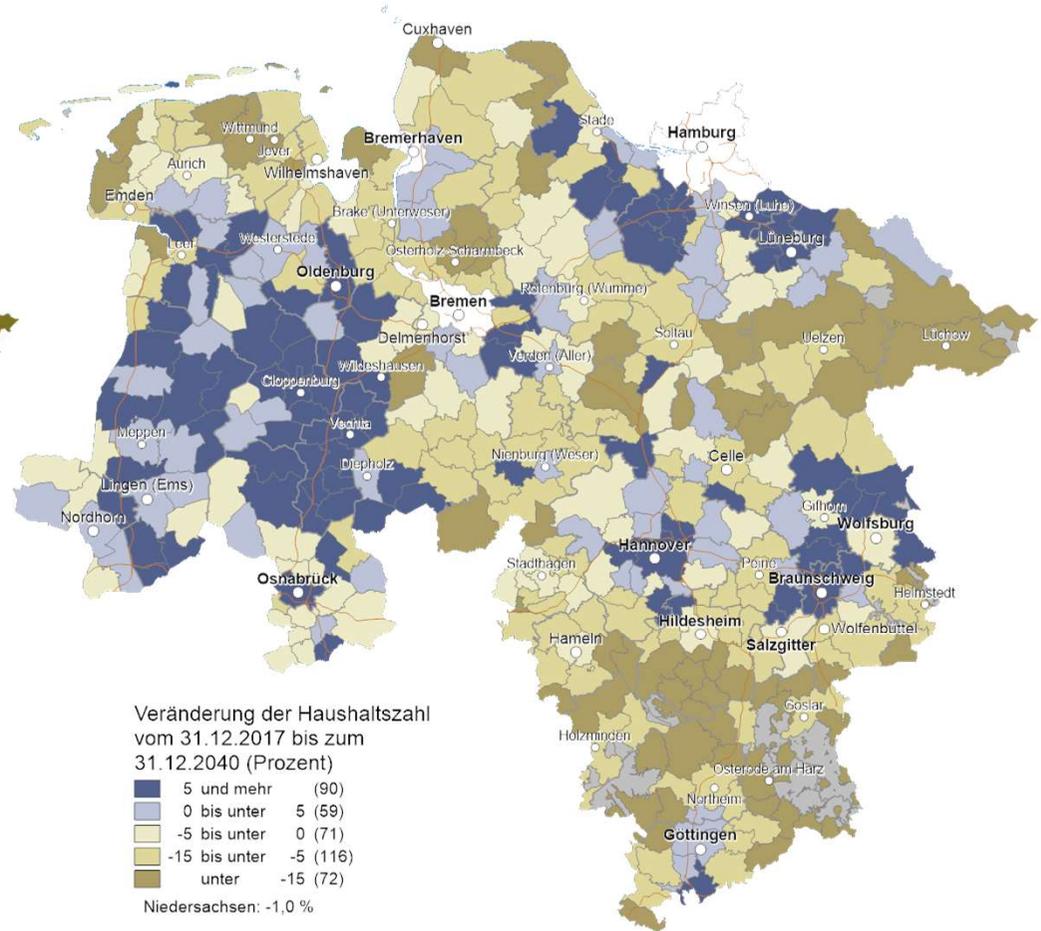
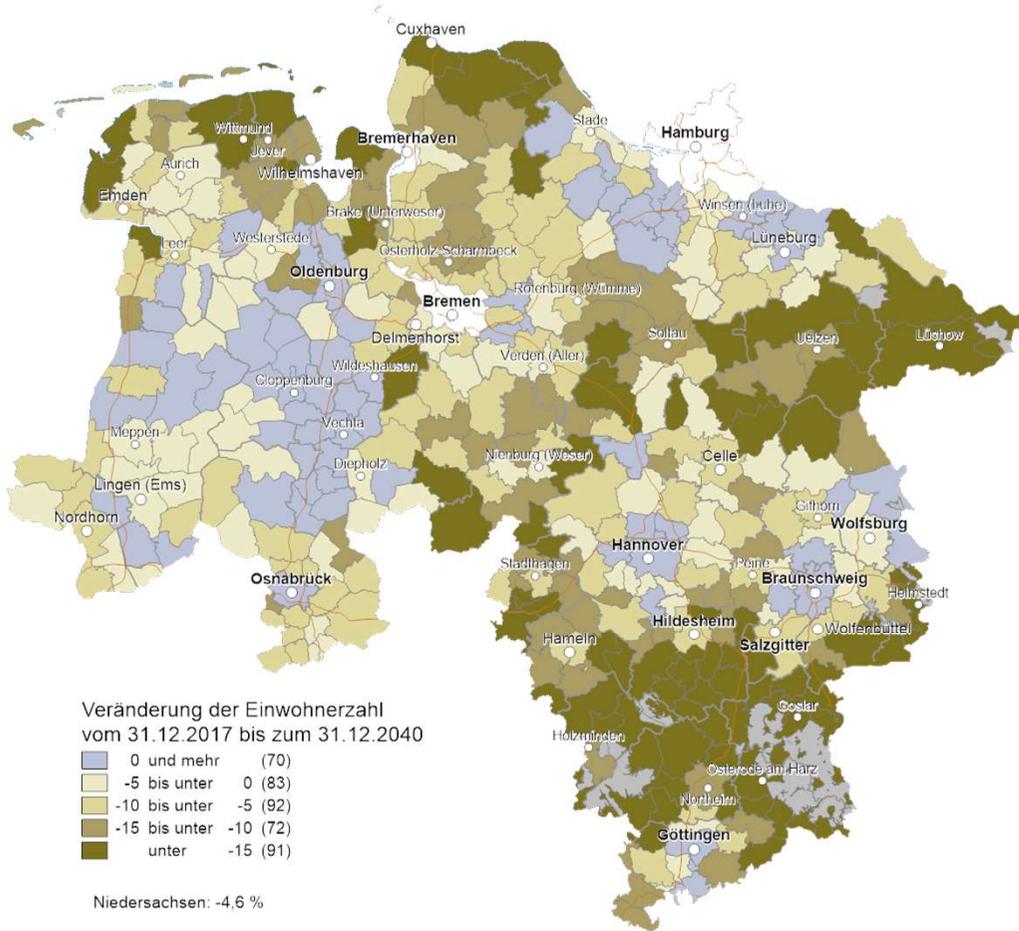


# Demografischer Wandel wieder spürbar oder „Zwischen Wachstum und Schrumpfung I“

Index: 2017 = 100



# „Zwischen Wachstum und Schrumpfung II“

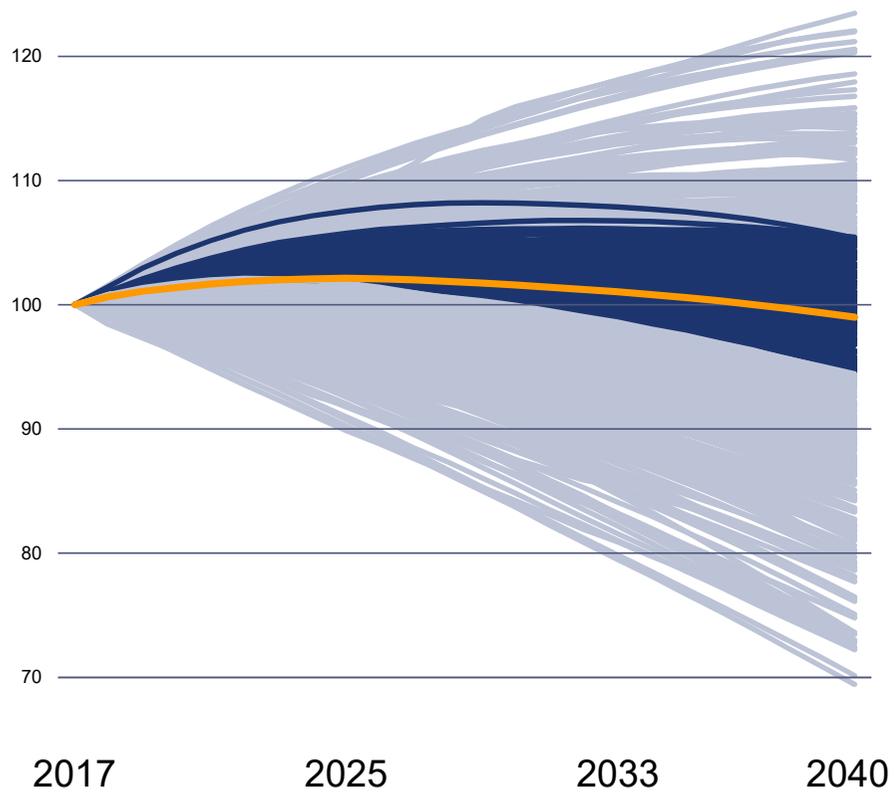


Quelle: NBank-Bevölkerungsprognose

# Großes Spektrum in der Haushaltsentwicklung



Index: 2017 = 100



82 Kommunen > +5%

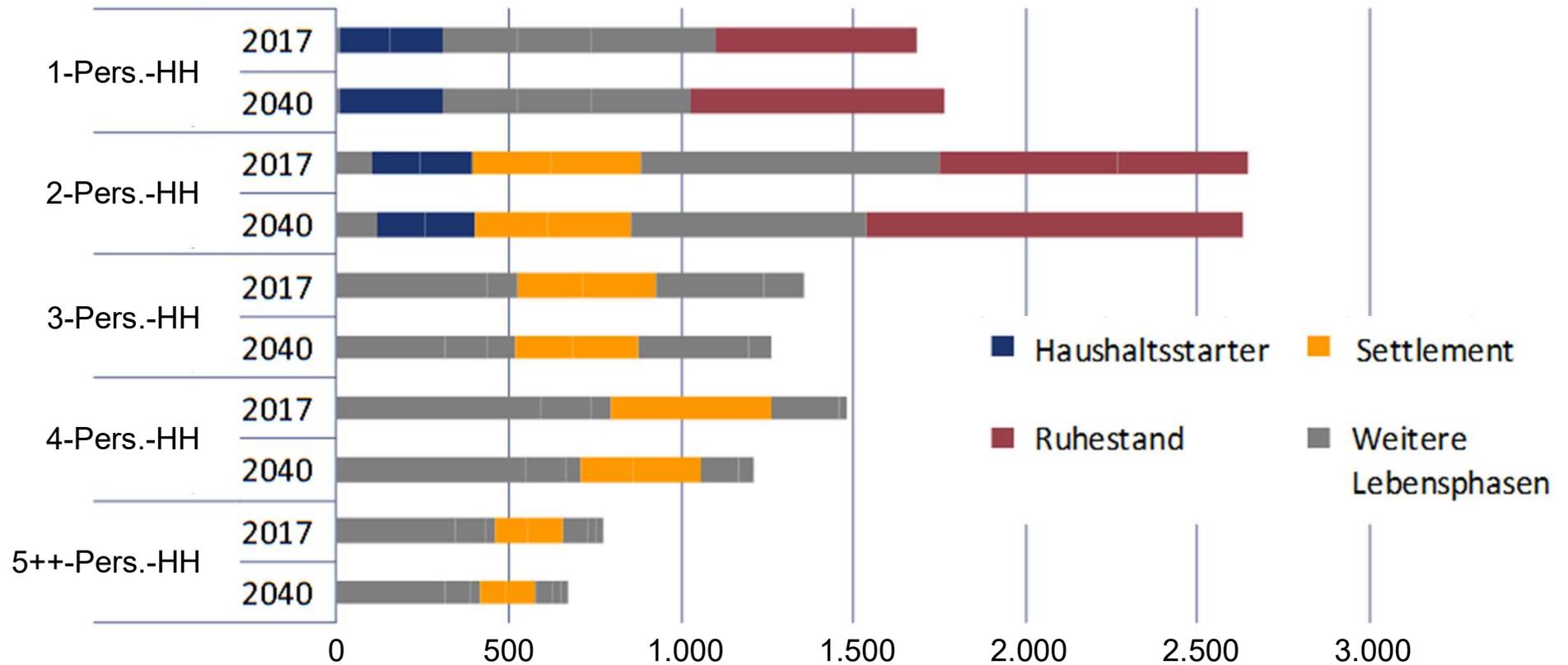
142 Kommunen zwischen -5 und +5%

180 Kommunen < -5%

# Nachfrage hängt von Lebensphase ab

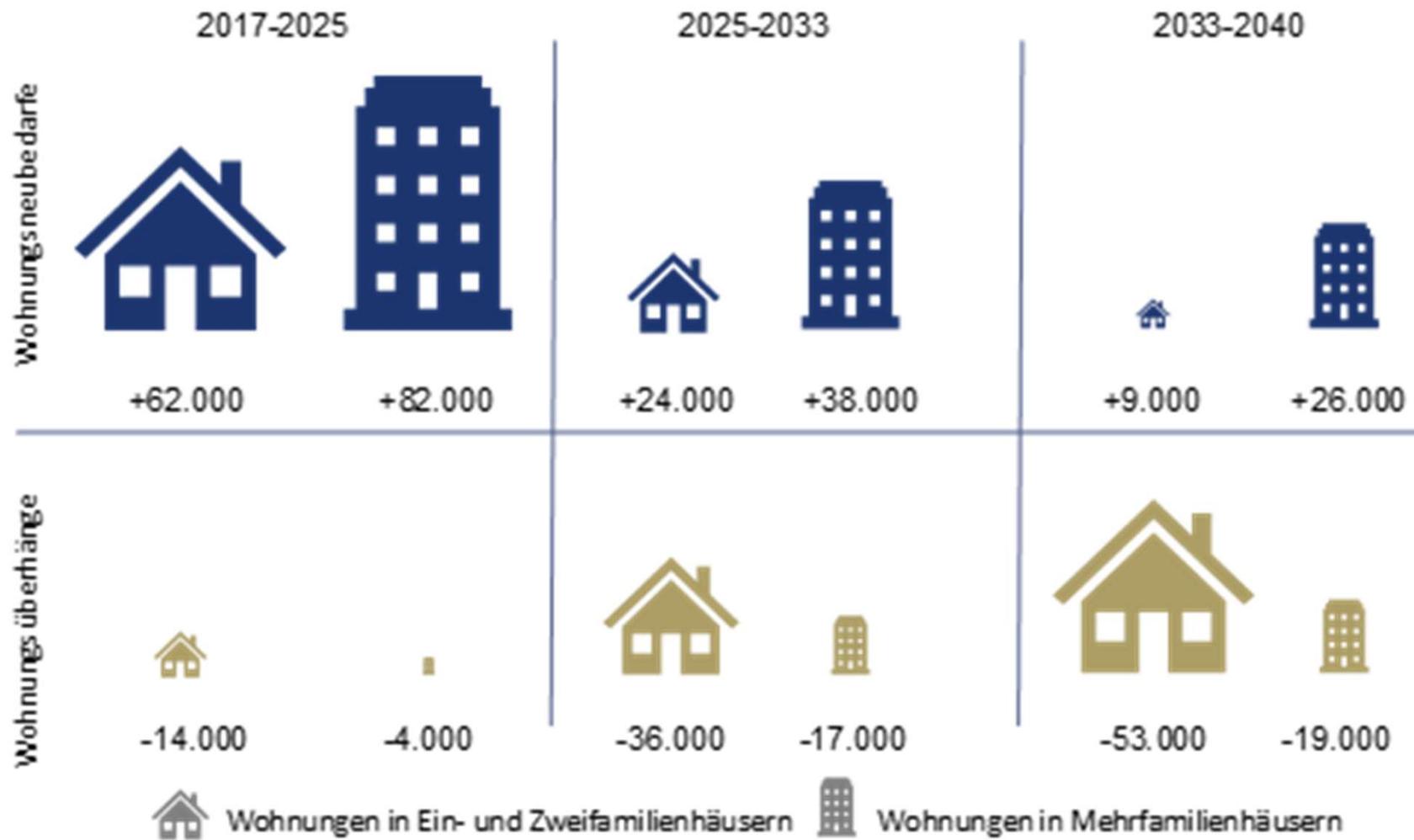


Einwohner nach Alter und Haushaltstyp in 1.000



(Alter: unter 18, 18-24, 25-29, 30-39, 40-49, 50-64, 65-74, 75 und älter)

# Markt für Eigenheime dreht sich



## Vier Handlungsfelder

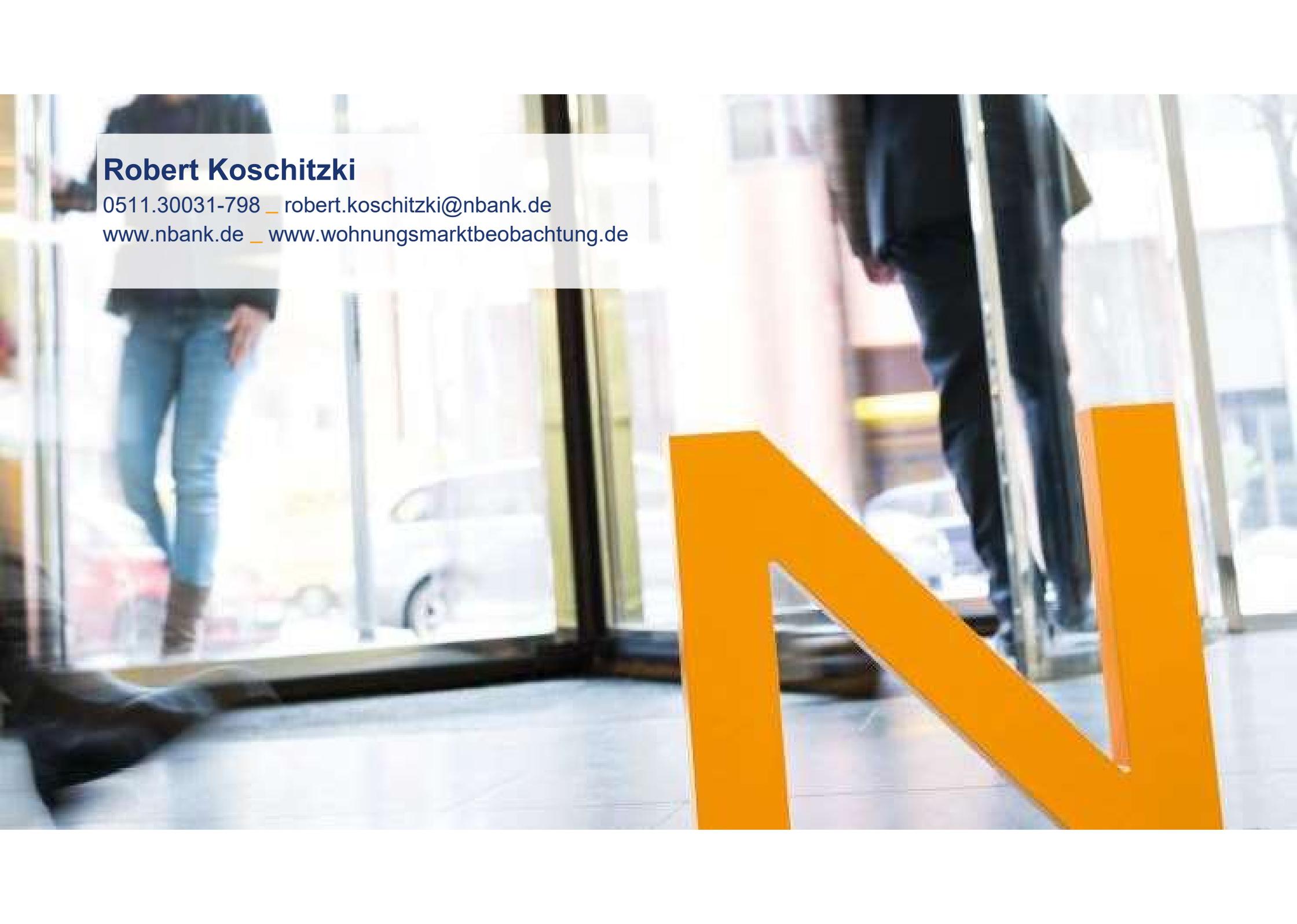
An aerial photograph of a residential street. The street is lined with multi-story apartment buildings. The most prominent building is a red one with a gabled roof and a balcony. Other buildings are white and grey. There are trees and a small green area in the middle of the street. The sky is blue.

Bedarfsgerechtes  
Wohnen und  
demografischer  
Wandel

Bezahlbares Wohnen

Flächenverbrauch und  
Flächenvorsorge

Wohnen im  
klimagerechten  
Quartier



**Robert Koschitzki**

0511.30031-798 \_ [robert.koschitzki@nbank.de](mailto:robert.koschitzki@nbank.de)

[www.nbank.de](http://www.nbank.de) \_ [www.wohnungsmarktbeobachtung.de](http://www.wohnungsmarktbeobachtung.de)