



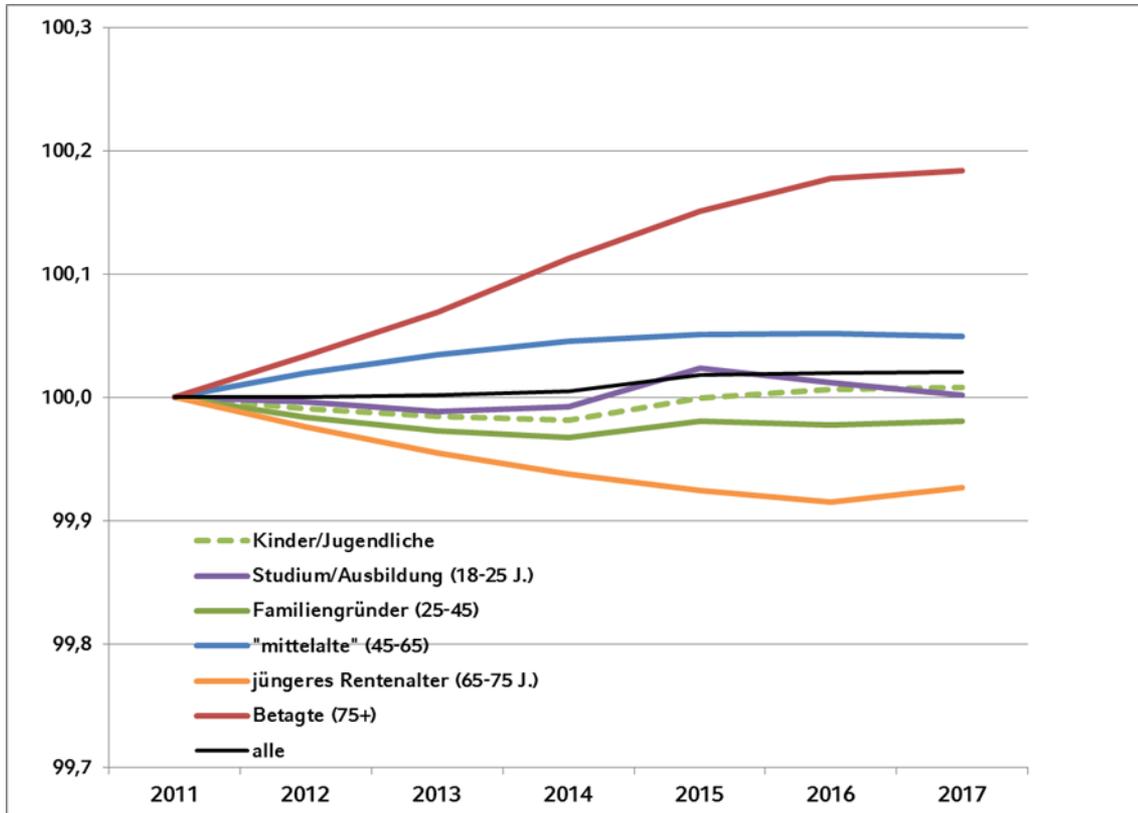
Mietenentwicklung in NRW

aktuelle Ergebnisse der Wohnungsmarktbeobachtung

Dortmund | November 2018

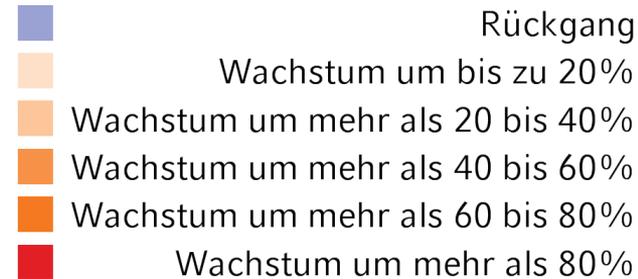
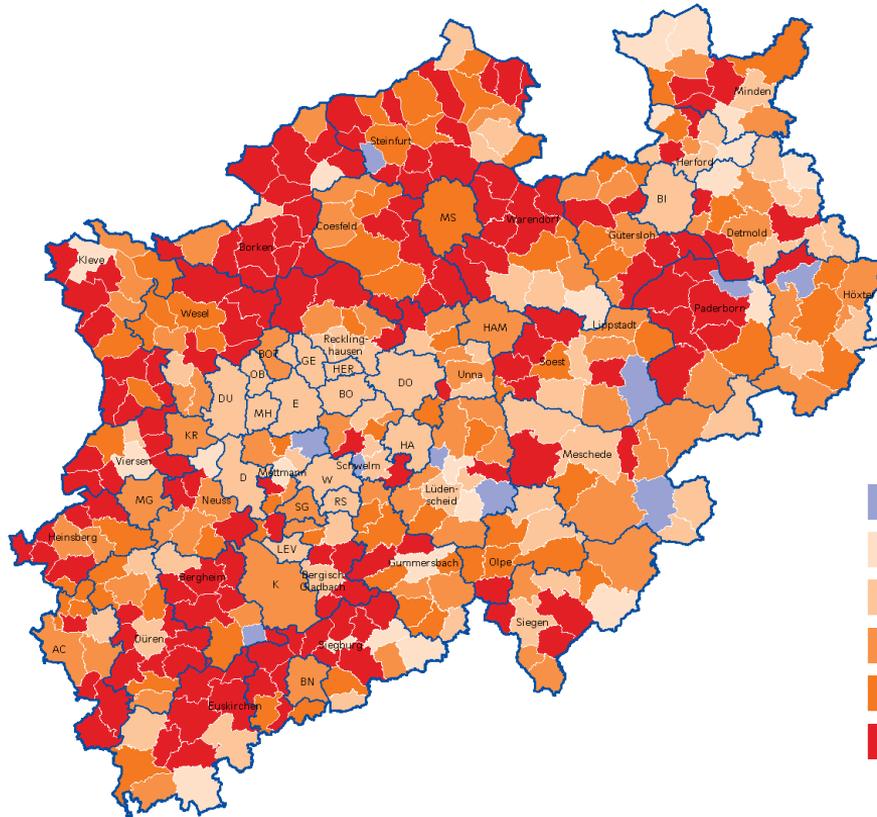


Wandel der Altersstruktur



Wandel der Altersstruktur

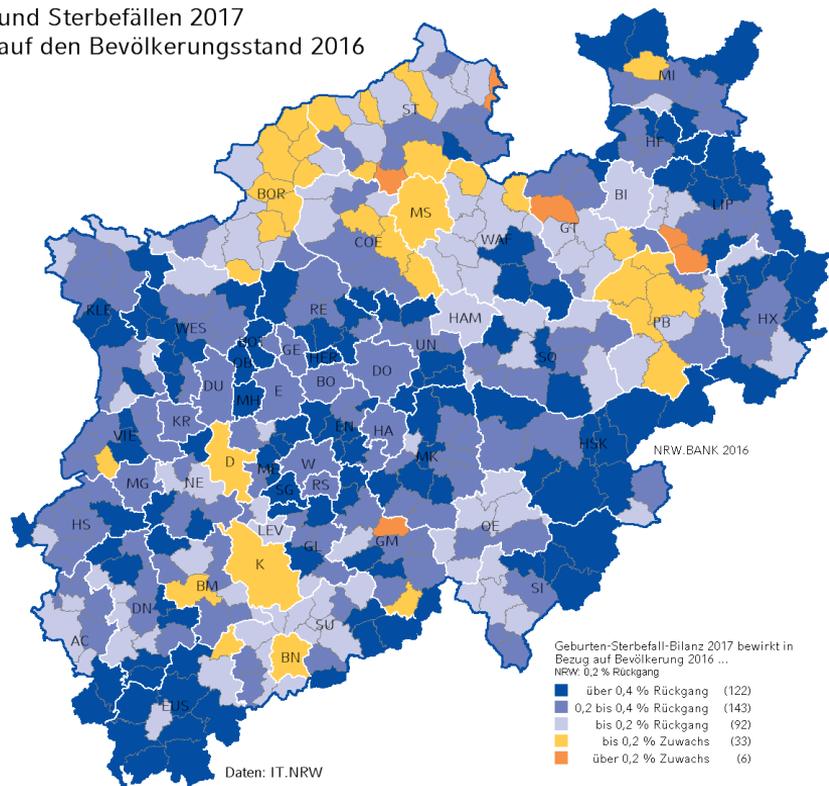
Entwicklung der Altersgruppe „75 Jahre und älter“ bis 2040



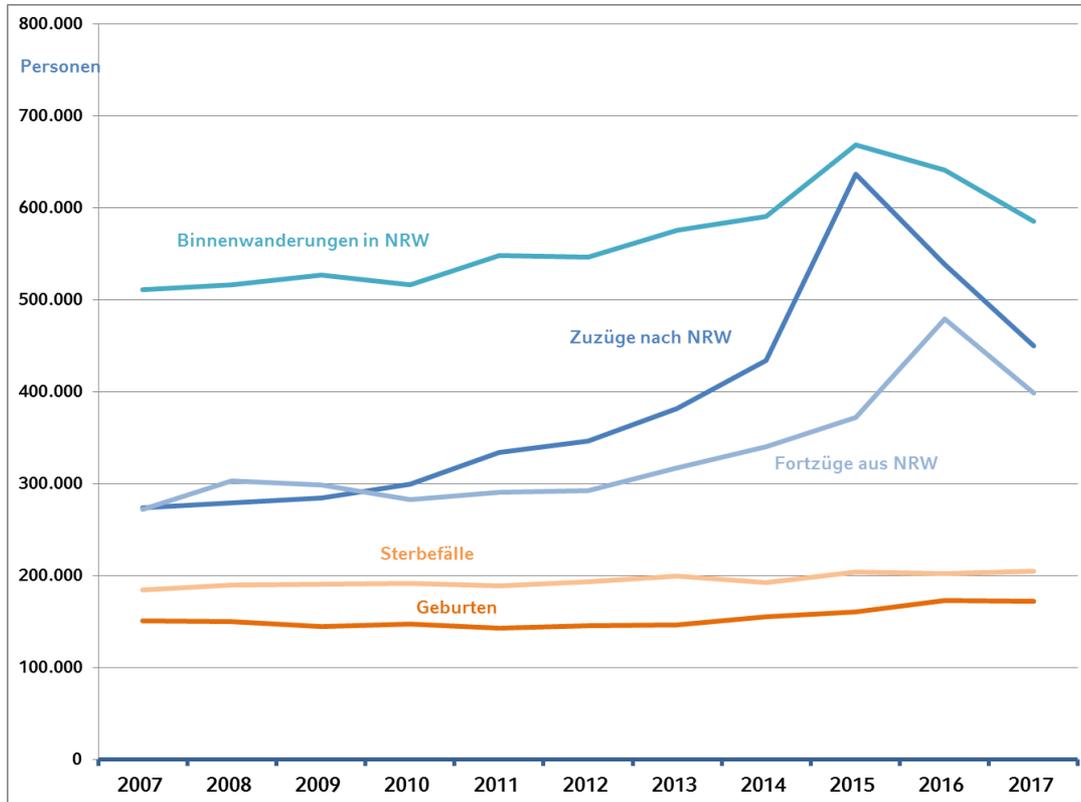
NRW: +52,6%

Geburtendefizit fast überall

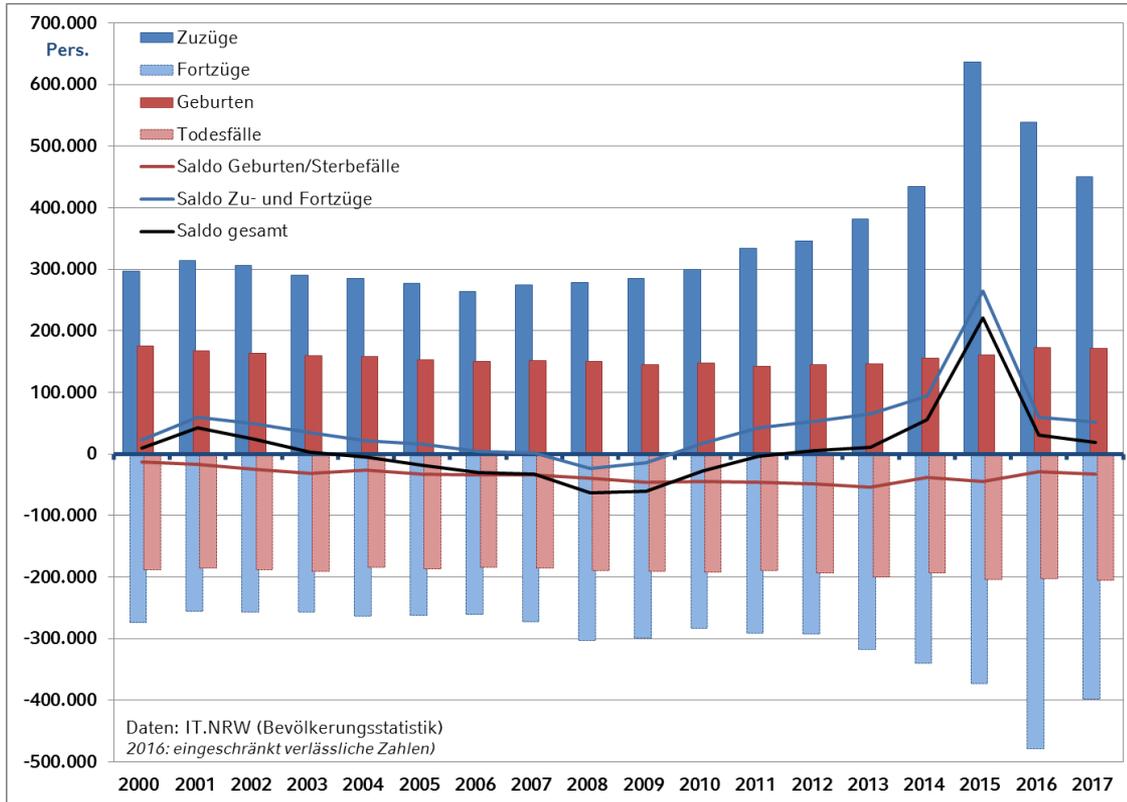
Einfluss des Saldos von Geburten
und Sterbefällen 2017
auf den Bevölkerungsstand 2016



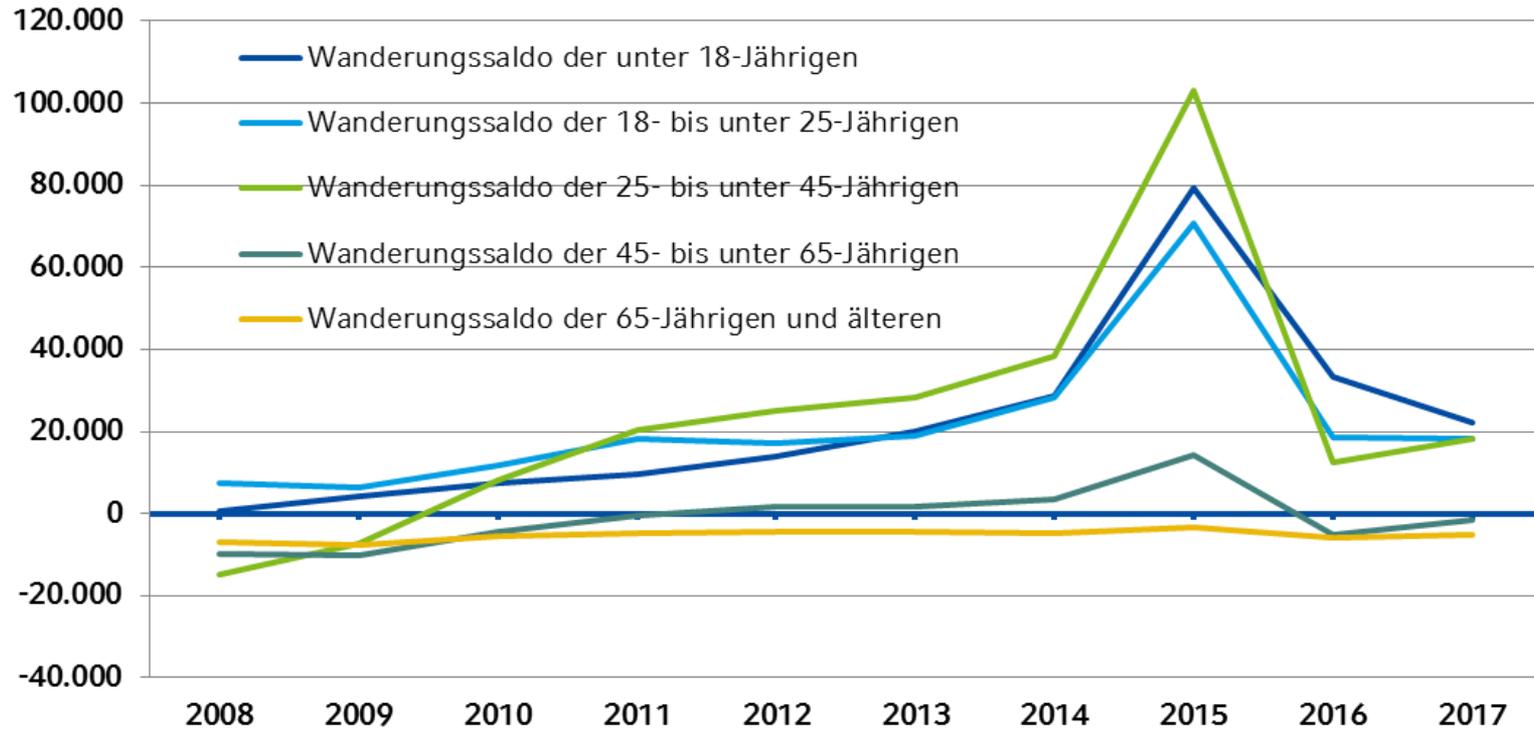
Wanderungen im Vergleich



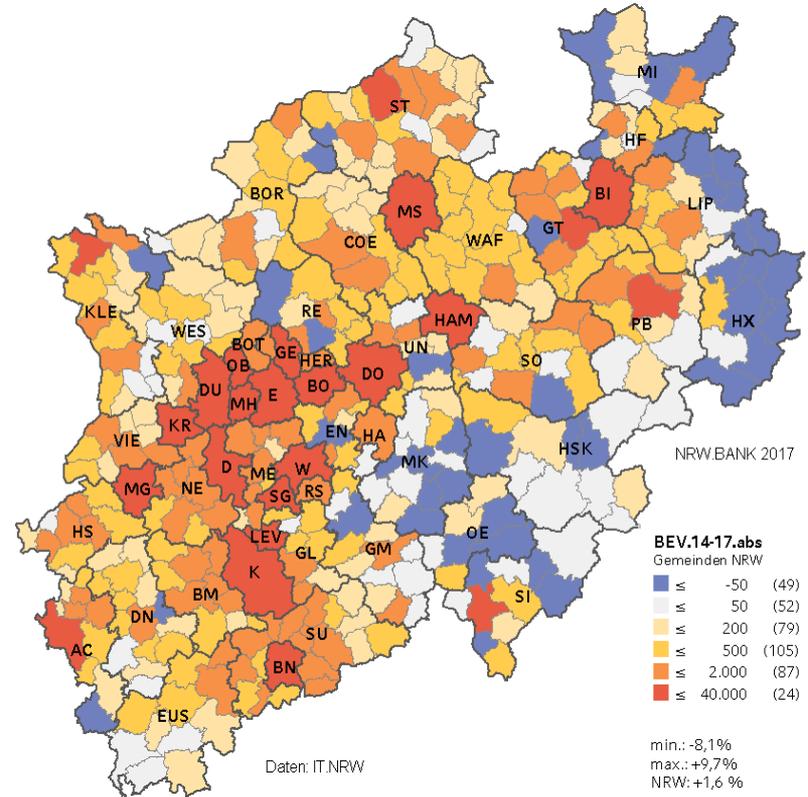
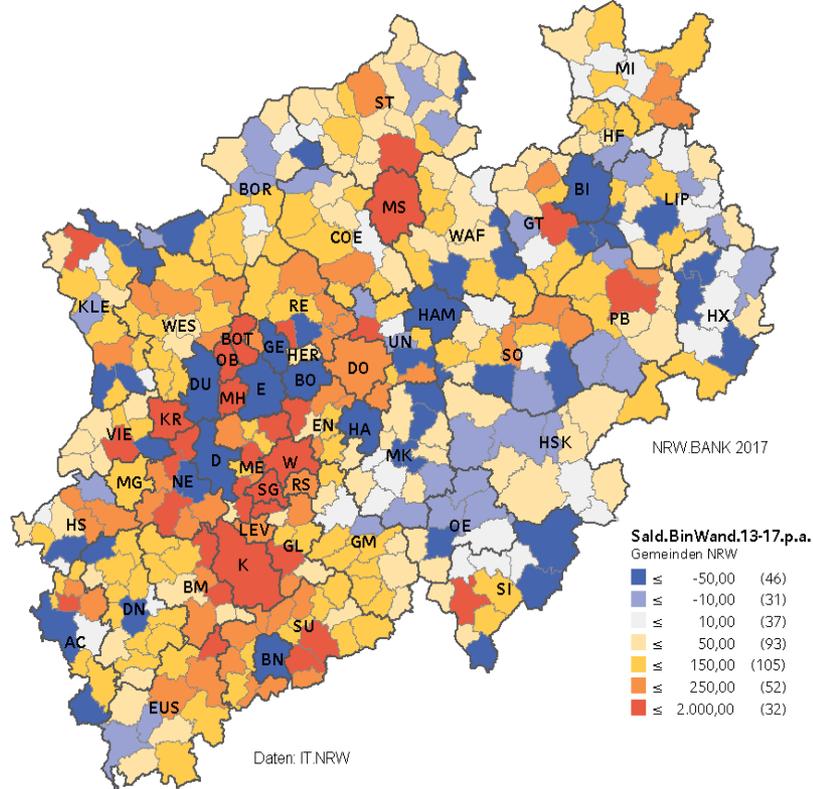
Effekt des Zuzugs von außen



Effekt des Zuzugs von außen



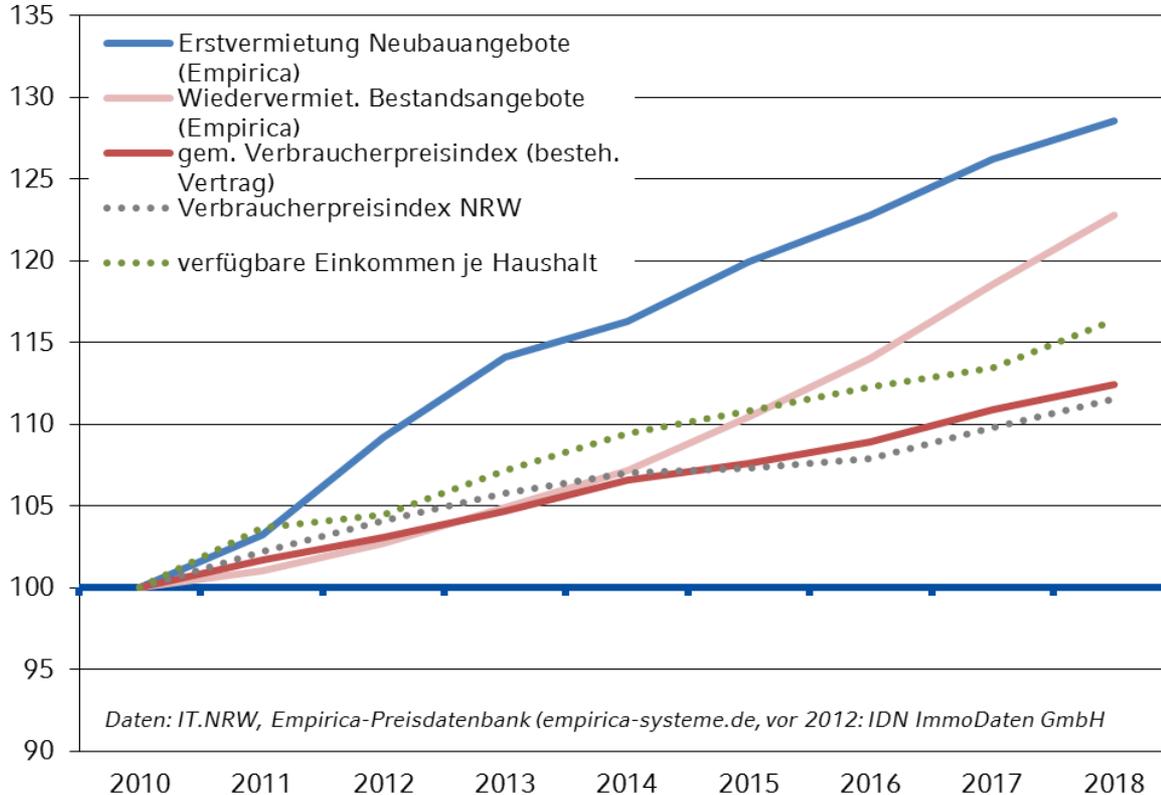
Binnenwanderung und Bevölkerungsentw. gesamt



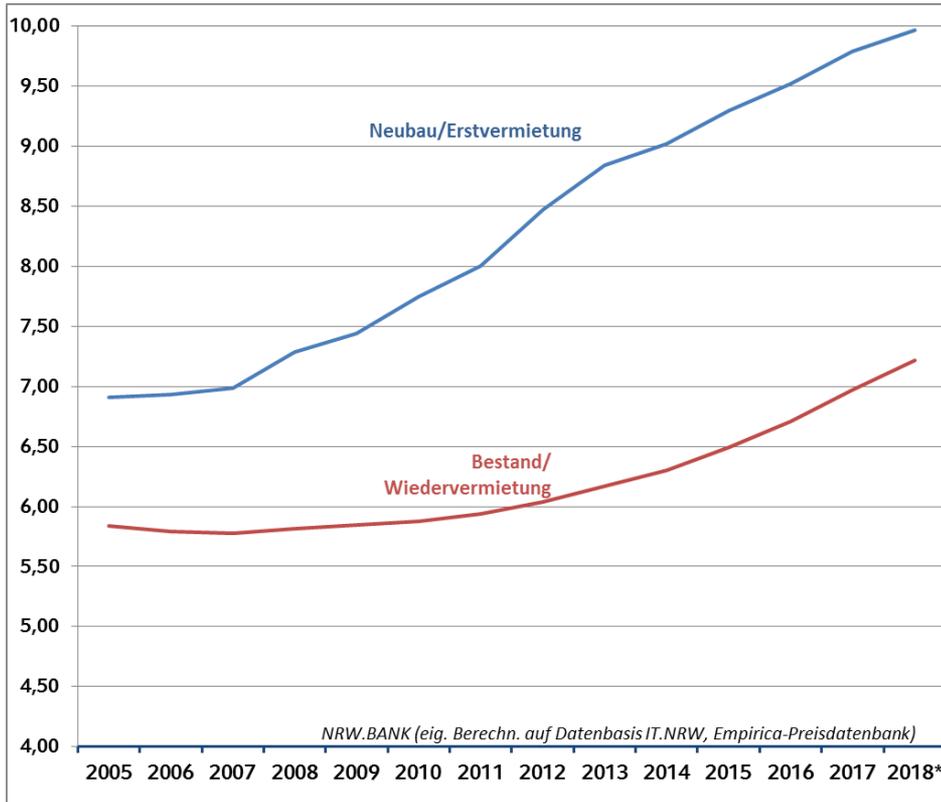
Mieten und Preise

- Schwieriger Bereich: große Datenlücken
- **Kaufpreise für Wohneigentum:**
 - Eigentlich vorhanden: Datenbanken der Gutachterausschüsse
 - Vorteil: echter Abschlusspreis
 - früher schlecht aufbereitet/verfügbar, wird aber immer besser: OGA NRW
 - für weitere Auswertungen: Angebotsdaten aus Zeitungen/Online-Portalen, z.B. Immoscout, Immowelt, Suchmaschinen von IDN ImmoDaten, Empirica-Systeme
- **Mieten:** keine amtlichen Daten, nur punktuelle Statistiken mit begrenzter Aussage
- → man muss wissen, wie man welche Statistik interpretieren darf
 - Makler-Preisspiegel
 - kommunale Erhebungen (Mietspiegel etc.)
 - Unternehmensdaten
 - Informationen aus Transferleistungsdaten (Wohngeld, SGB II/XII)
 - das derzeit beste in der Fläche: Angebotsdaten
schwierig: Marktabdeckung, systemat. Verzerrungen
 - größte Lücke: bestehende Verträge

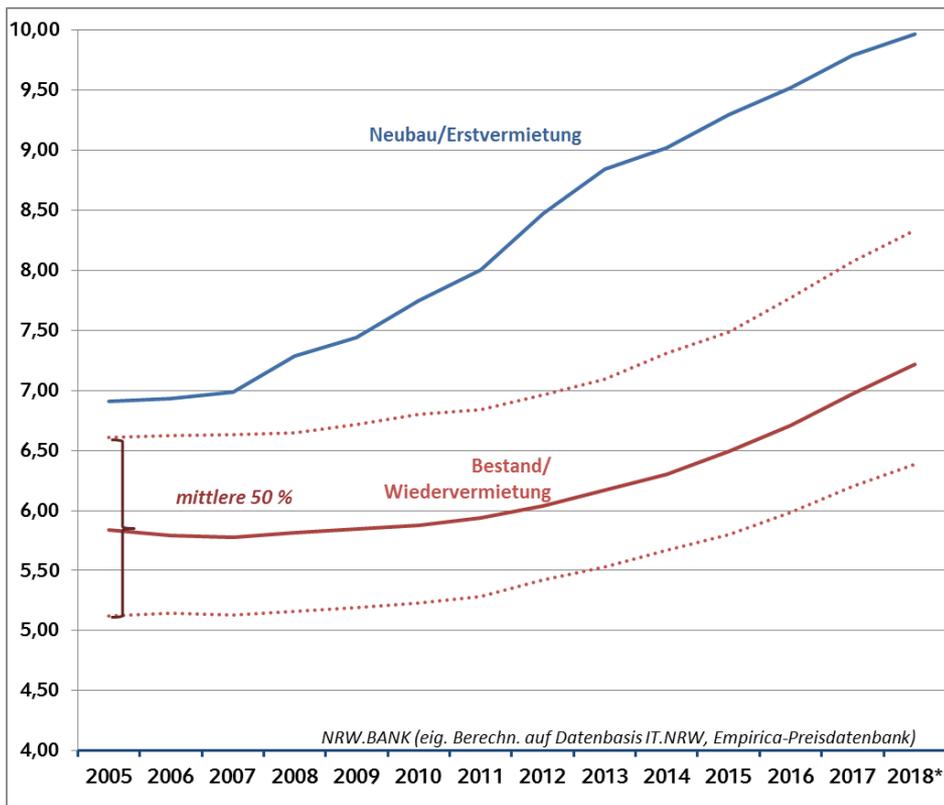
Mietenentwicklung (Überblick)



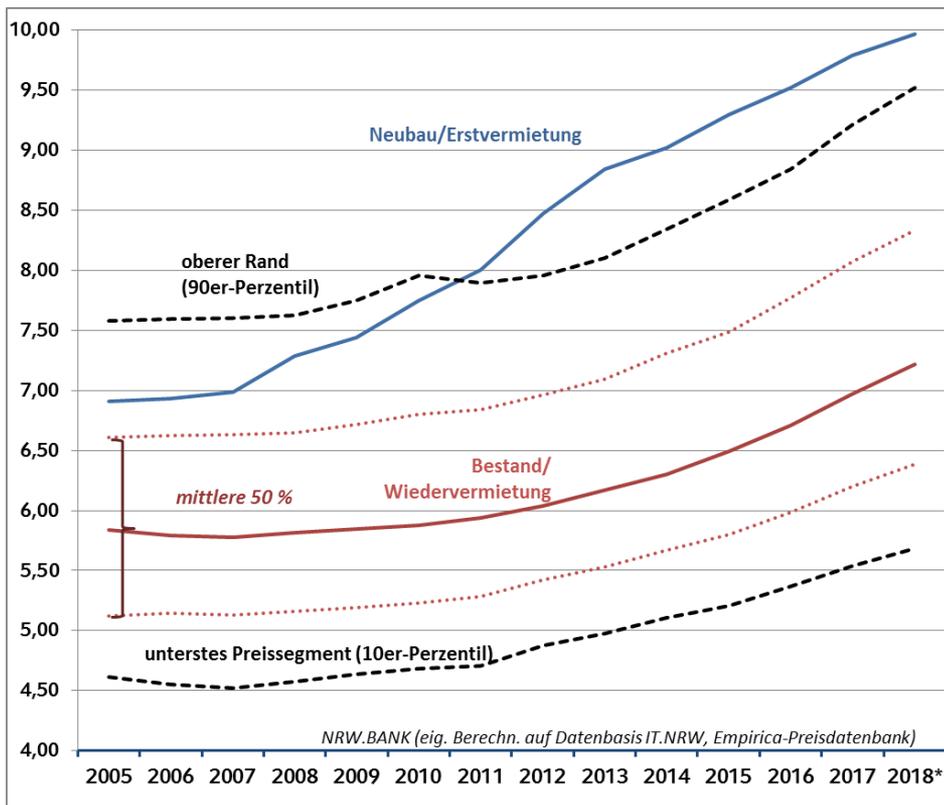
Entwicklung der Angebotsmieten



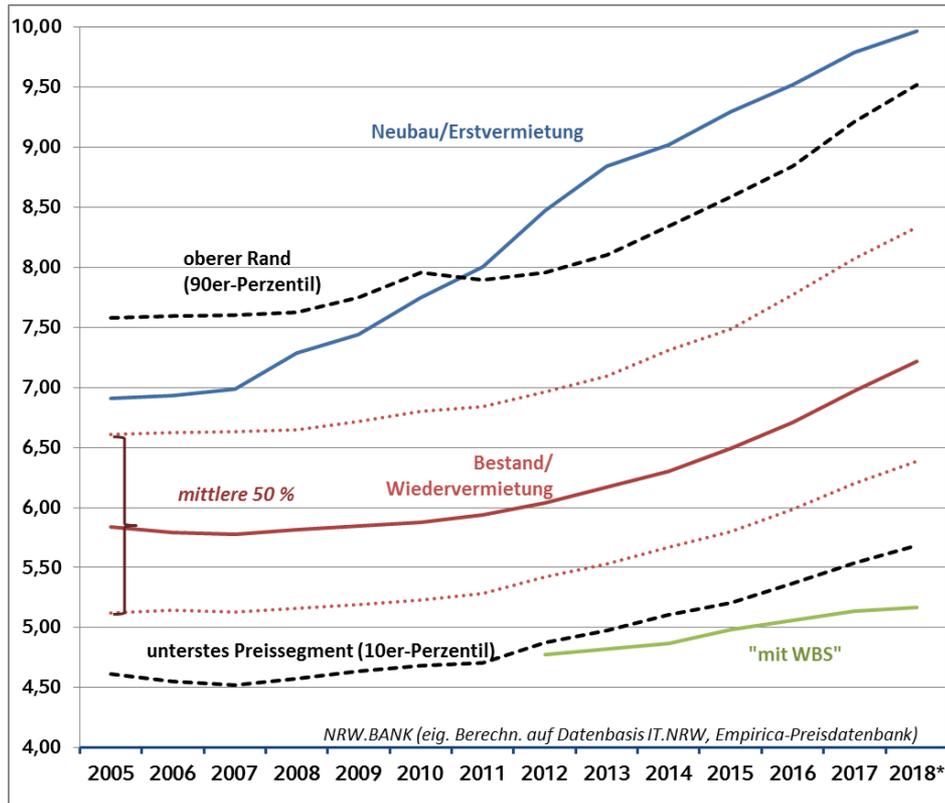
Entwicklung der Angebotsmieten



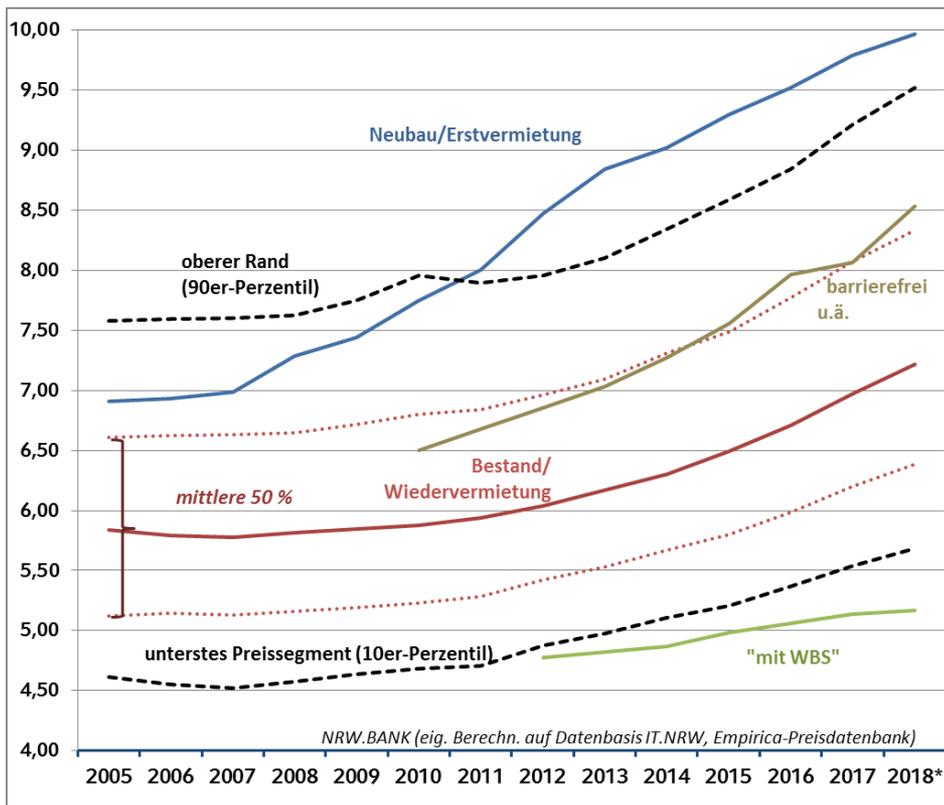
Entwicklung der Angebotsmieten



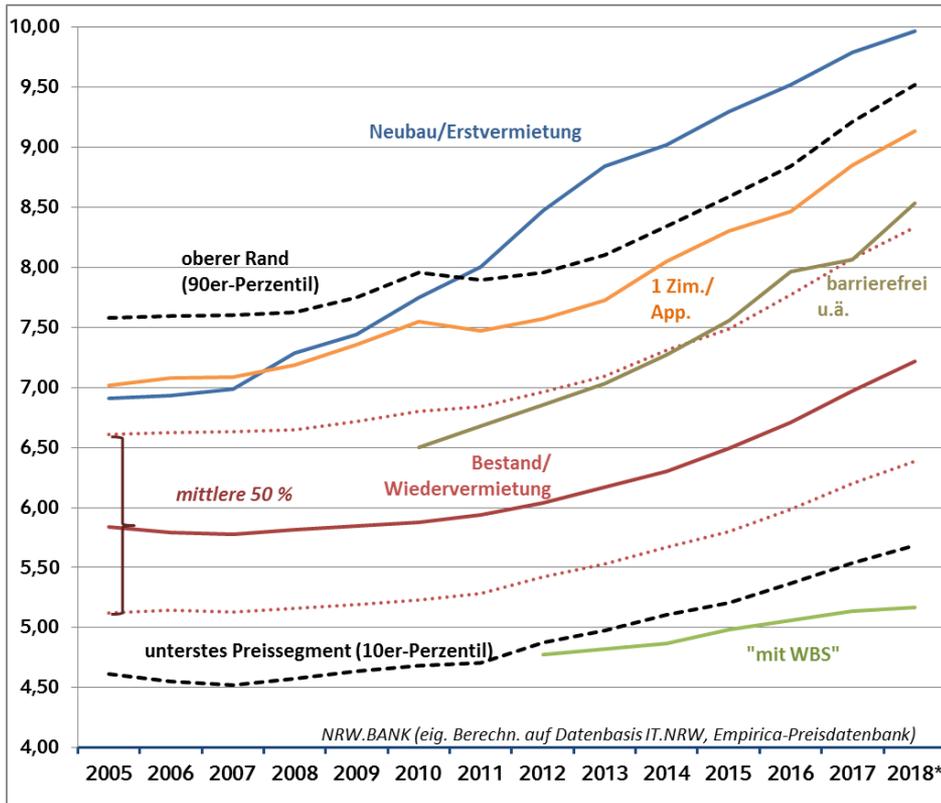
Entwicklung der Angebotsmieten



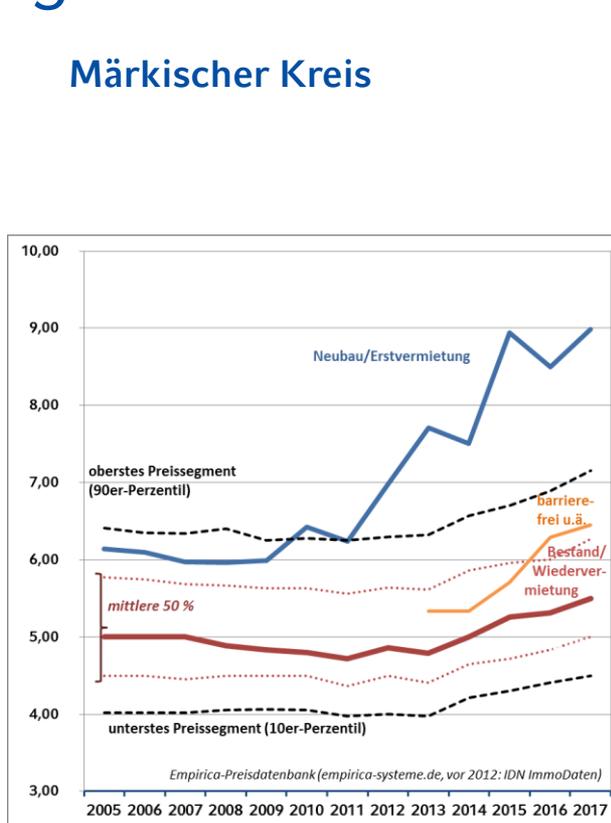
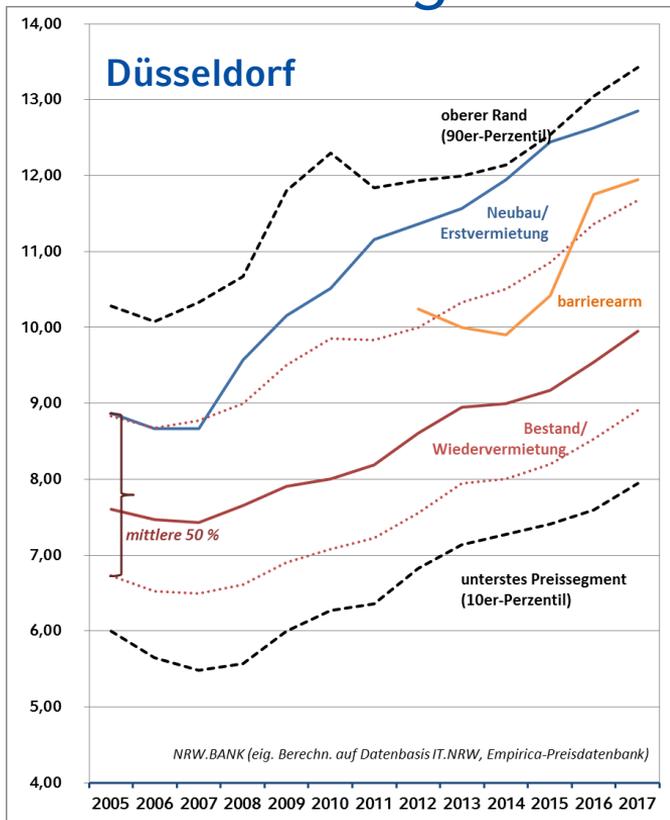
Entwicklung der Angebotsmieten



Entwicklung der Angebotsmieten

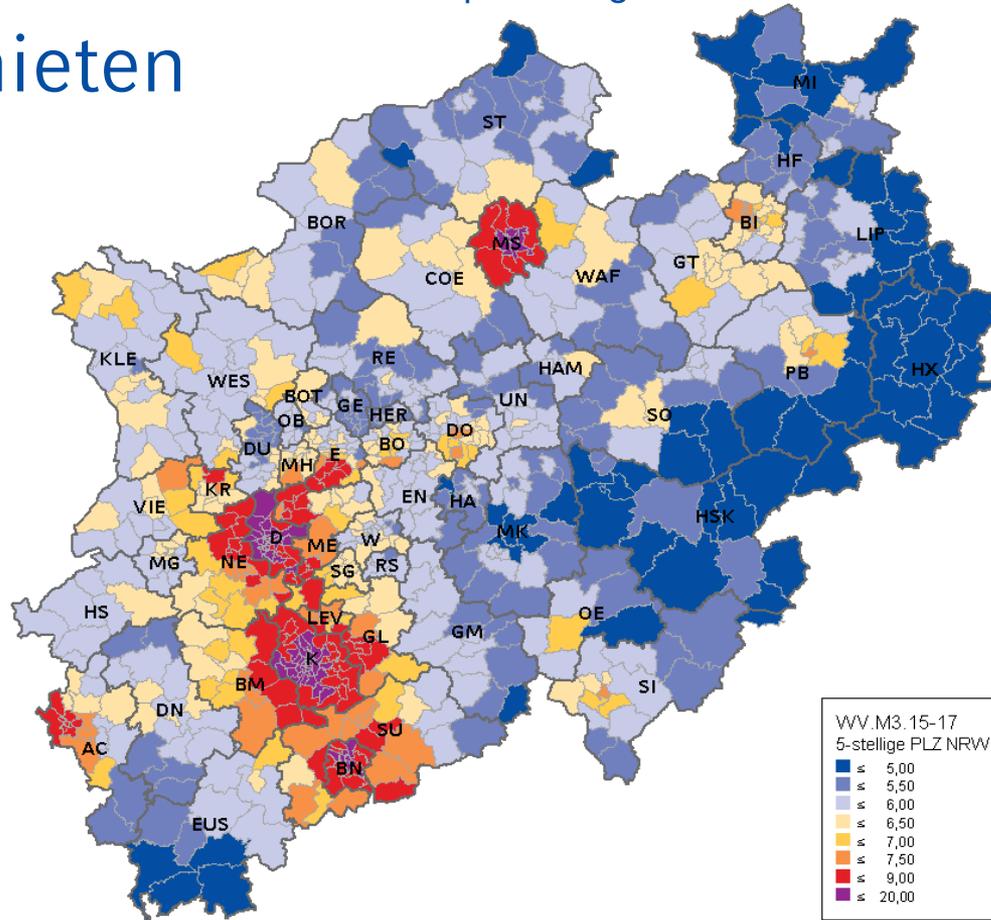


Entwicklung der Angebotsmieten



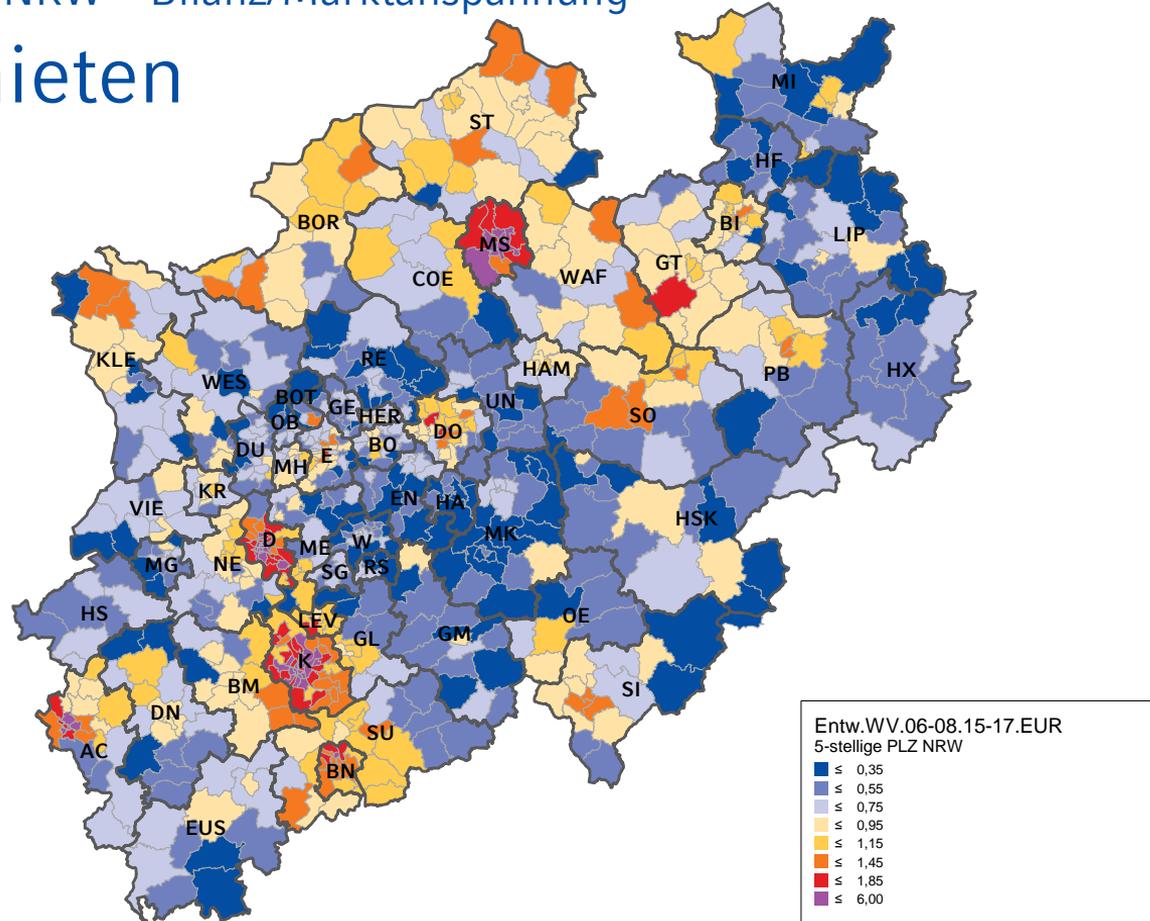
Angebotsmieten

Median 2015/16/17
Angebote zur
Wiedervermietung



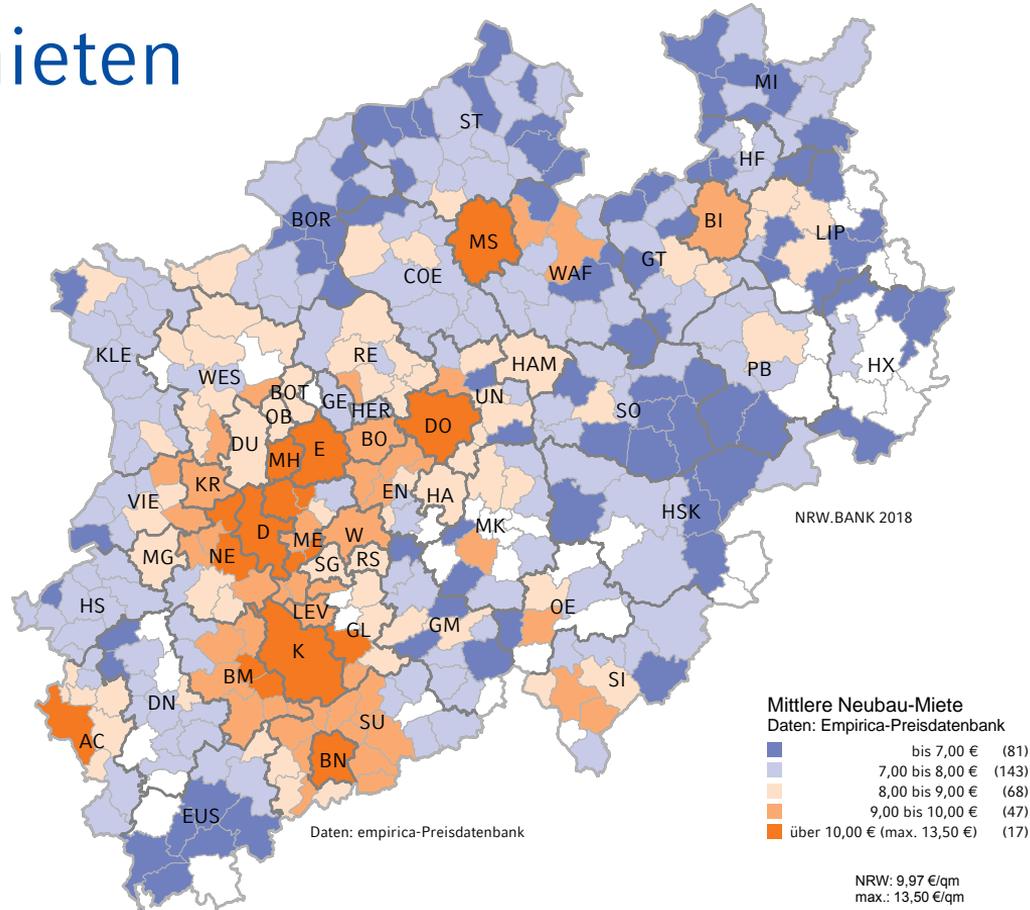
Angebotsmieten

Entwicklung der
Angebotsmieten
2006/07/08 bis
2015/16/17



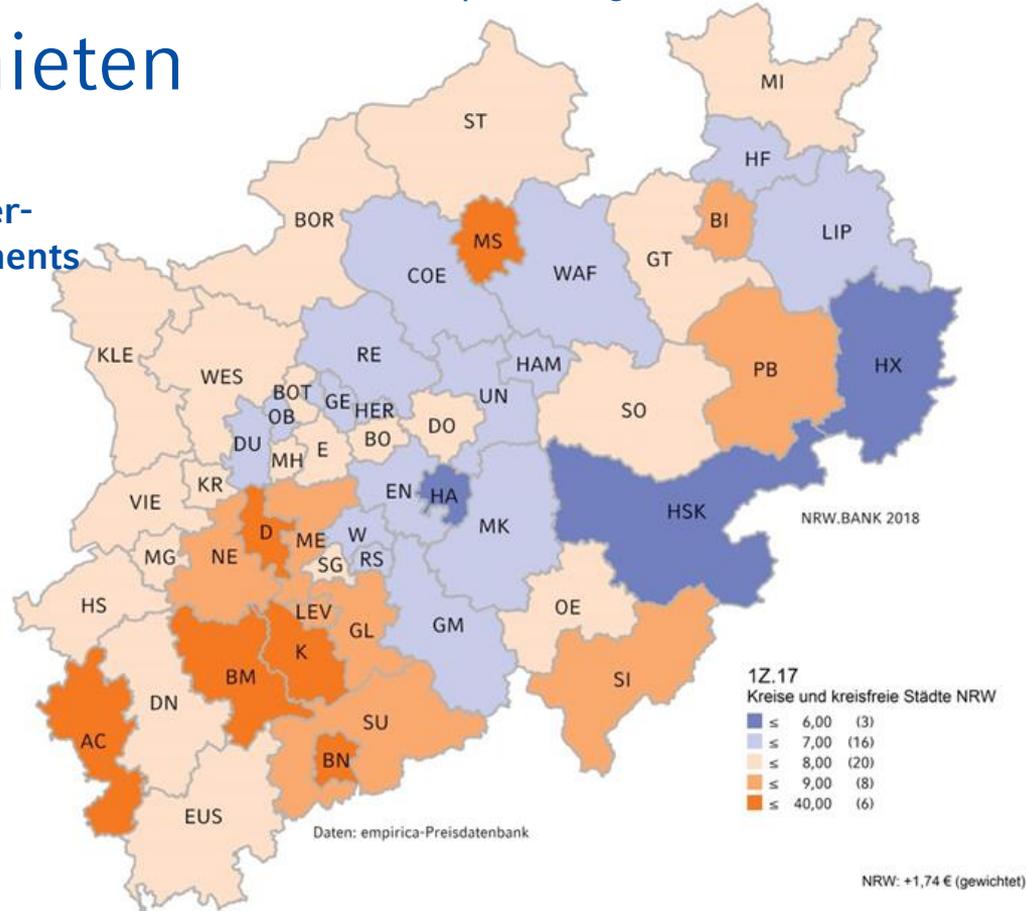
Angebotsmieten

Mittlere Neubaumiete
2015/16/2017



Angebotsmieten

Median 2017
Angebote für 1-Zimmer-
Wohnungen/Appartements



— Ansprechpartner

Ulrich Kraus

Referent Wohnungsmarktbeobachtung

Tel.: +49 251 91741-7656

ulrich.kraus@nrwbank.de

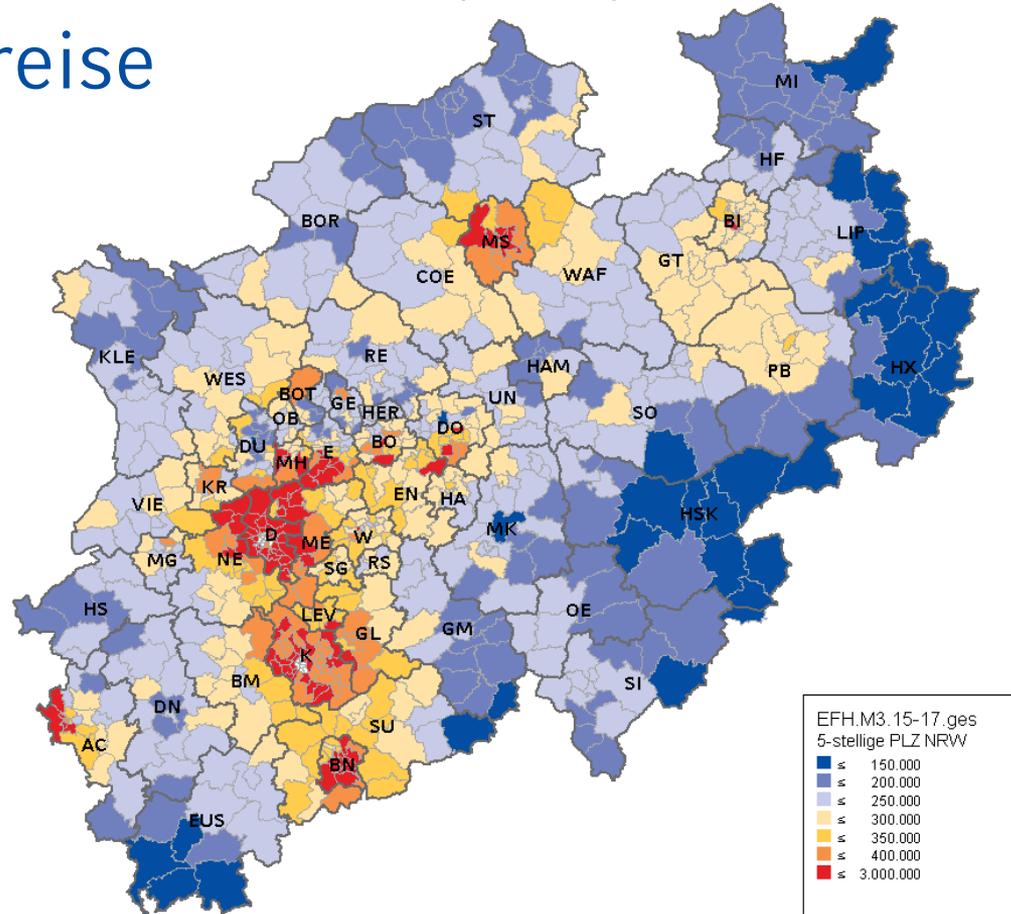
Team Wohnungsmarktbeobachtung und Strategie

Tel.: +49 251 91741-1154

wohnungsmarktbeobachtung@nrwbank.de

Angebotspreise

Median 2015/16/17
Angebote zum
Weiterverkauf (EFH)



Angebotspreise

Median 2015/16/17
Angebote zum
Weiterverkauf (ETW)

