

Zukunftsfähige Wohnungsmärkte

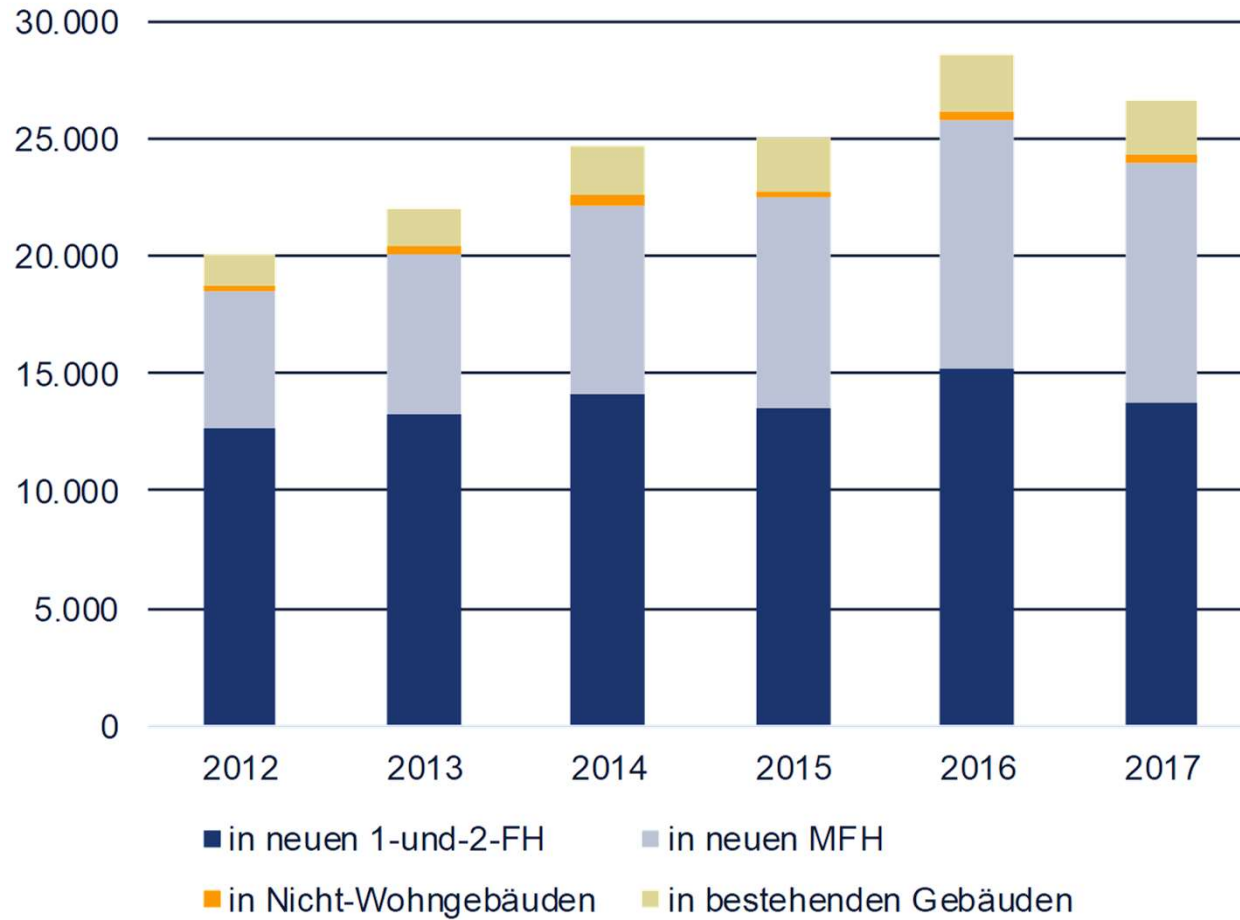


Wohnungsmarktbeobachtung 2019 – Arbeitsergebnisse

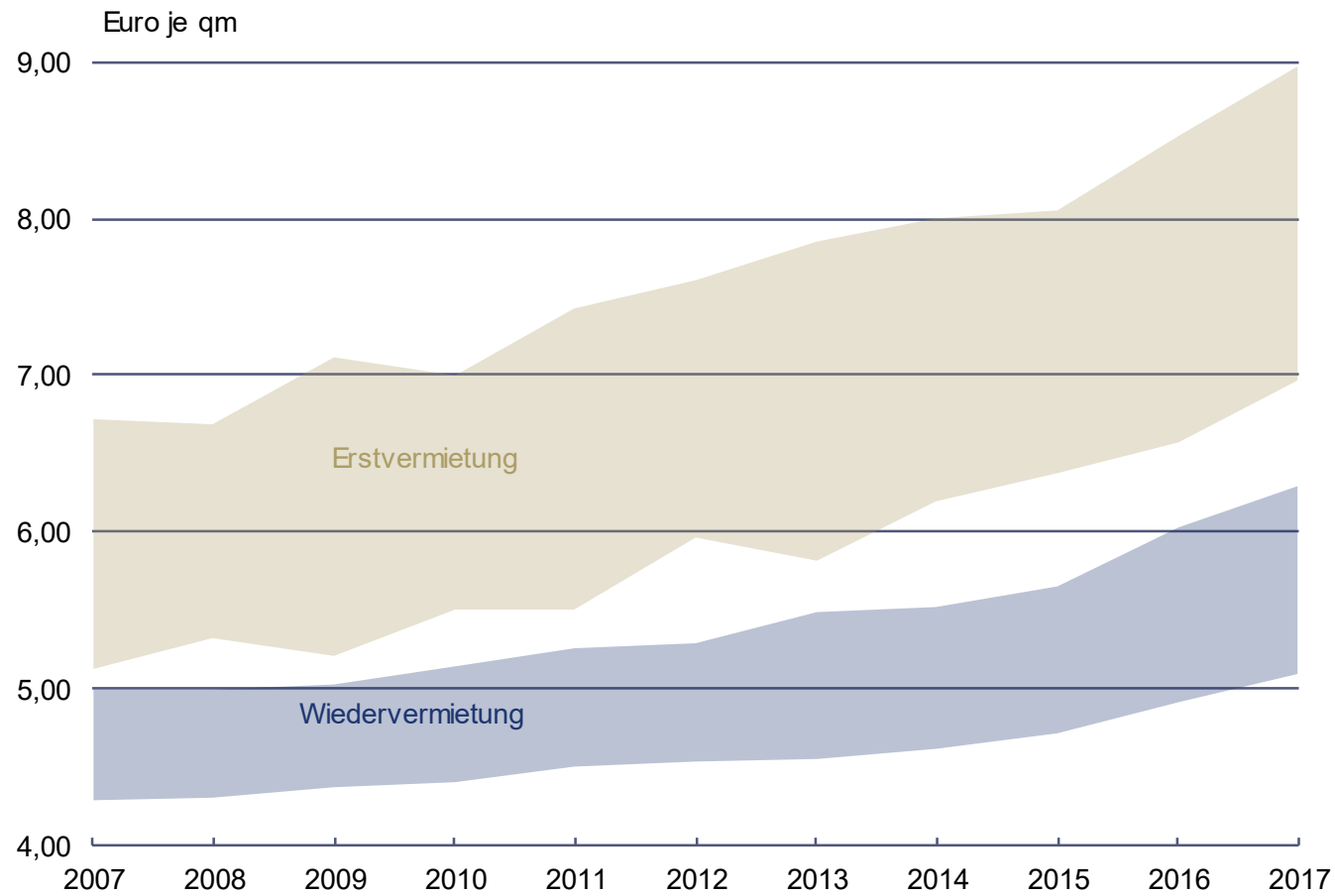
Robert Koschitzki, Wolfsburg, 06.05.2019

NBank
Wir fördern Niedersachsen

Wohnungsneubau auf hohem Niveau

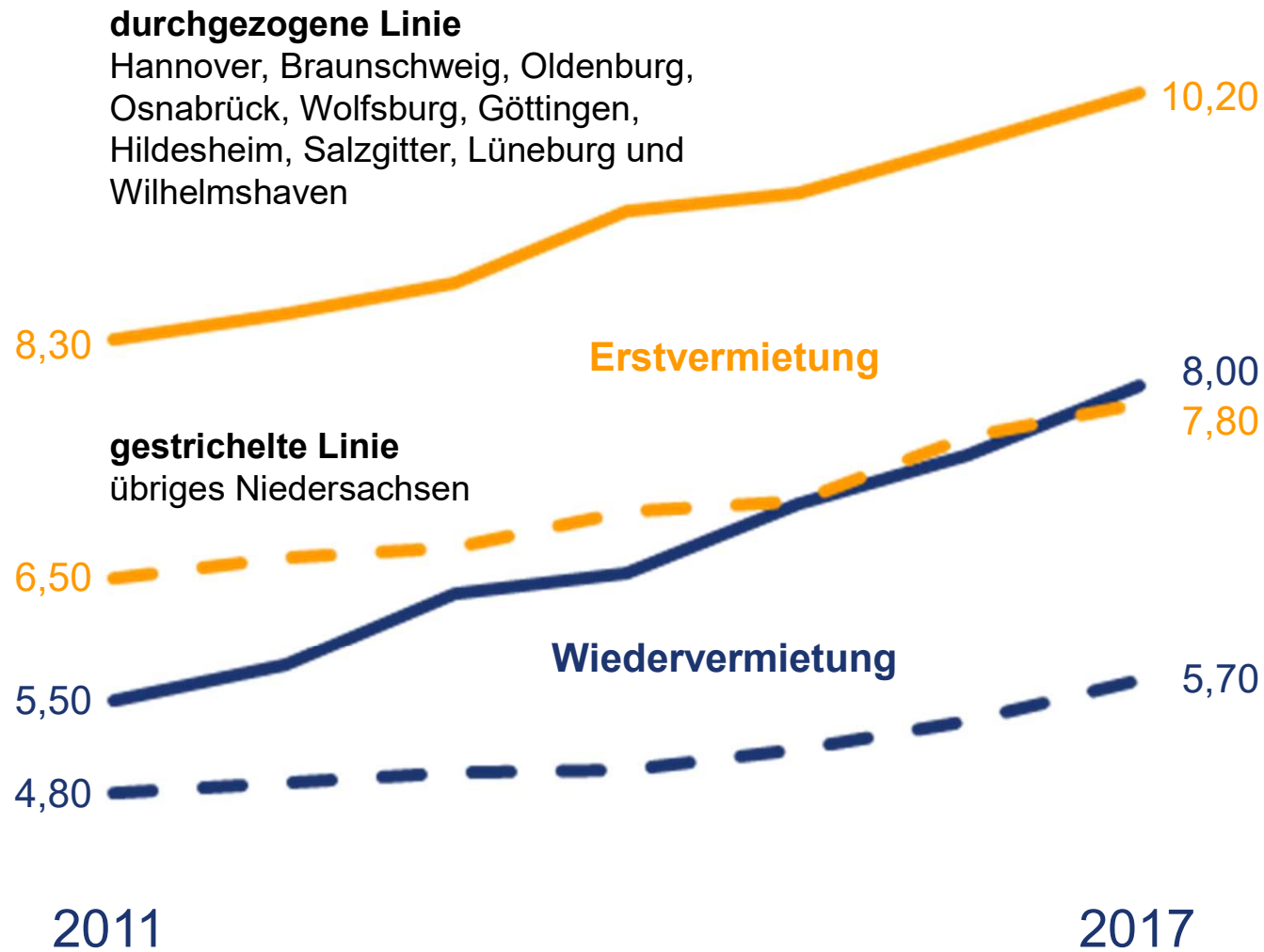


Wohnungsmieten steigen weiter ...



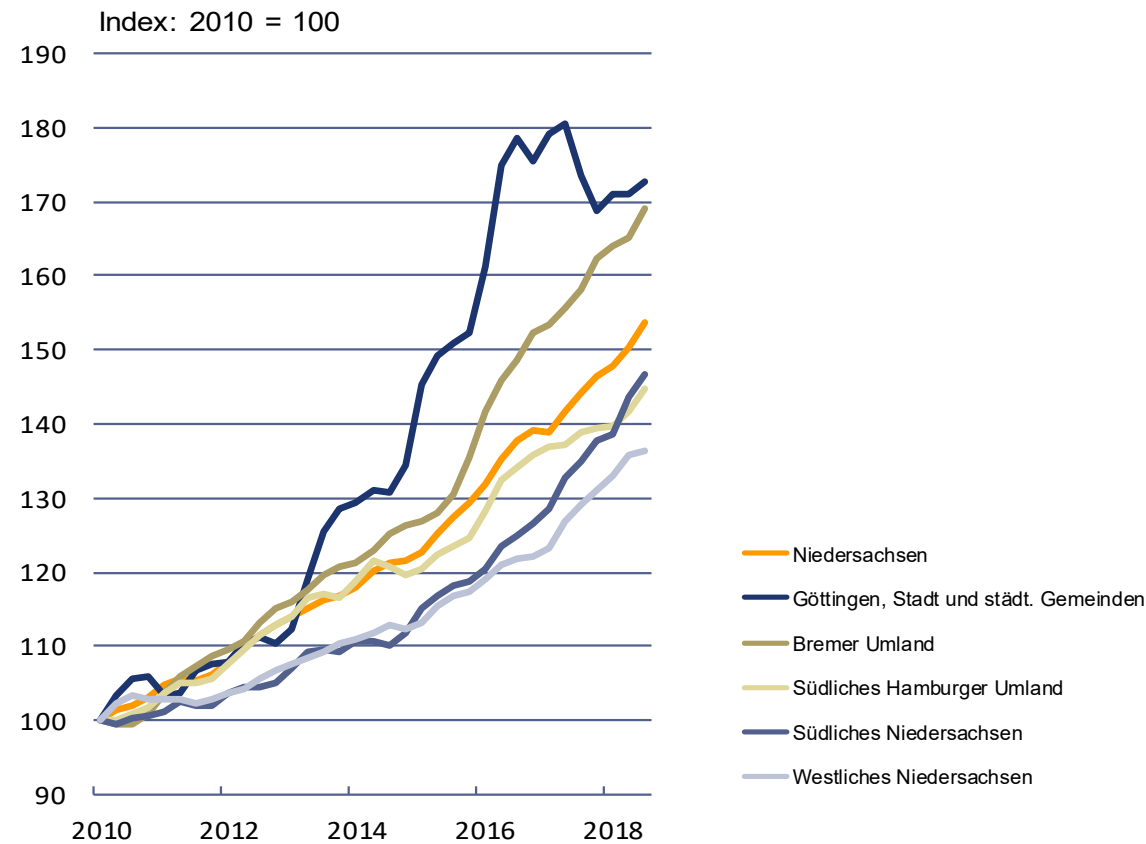
Quelle: RegioKontext GmbH/ ImmobilienScout GmbH

... vor allem in den Großstädten

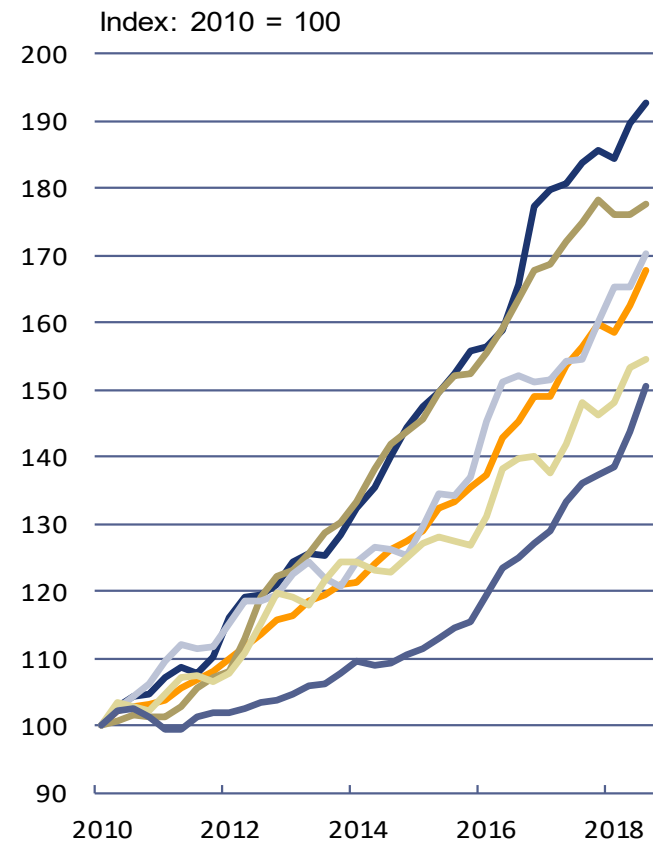


Auch Kaufpreise steigen

für Eigenheime ...

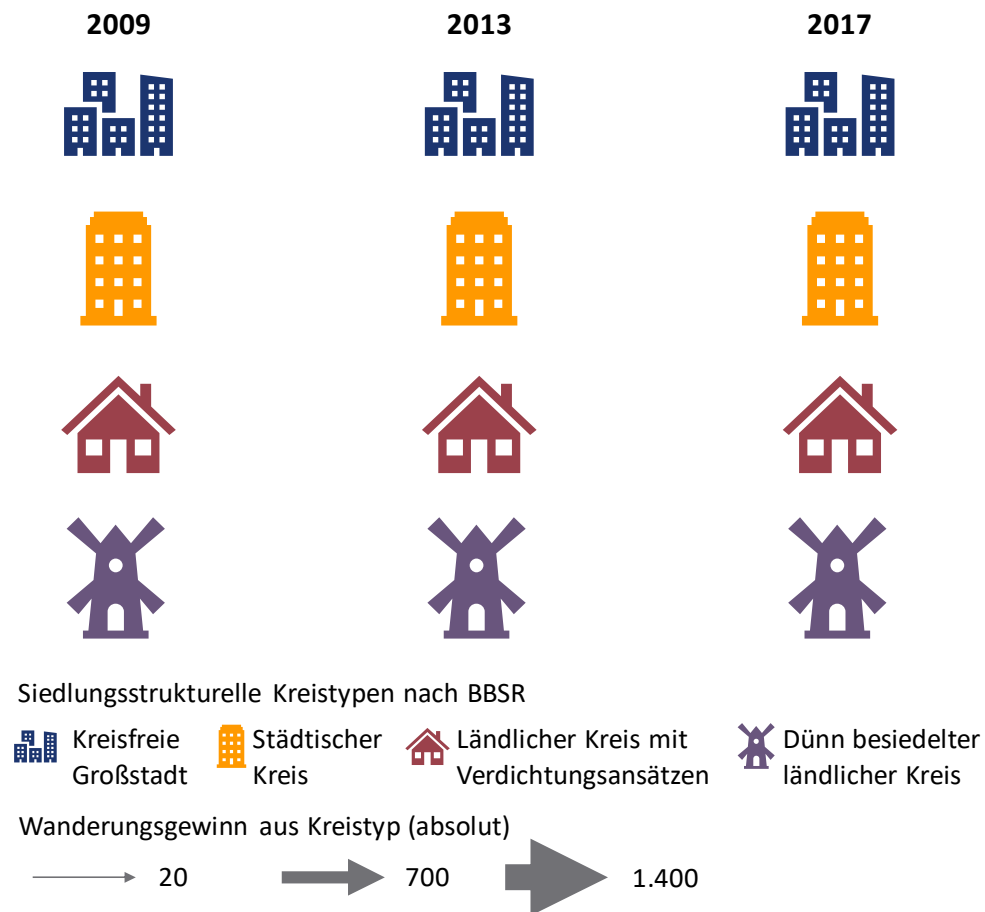


... und Geschosswohnungen

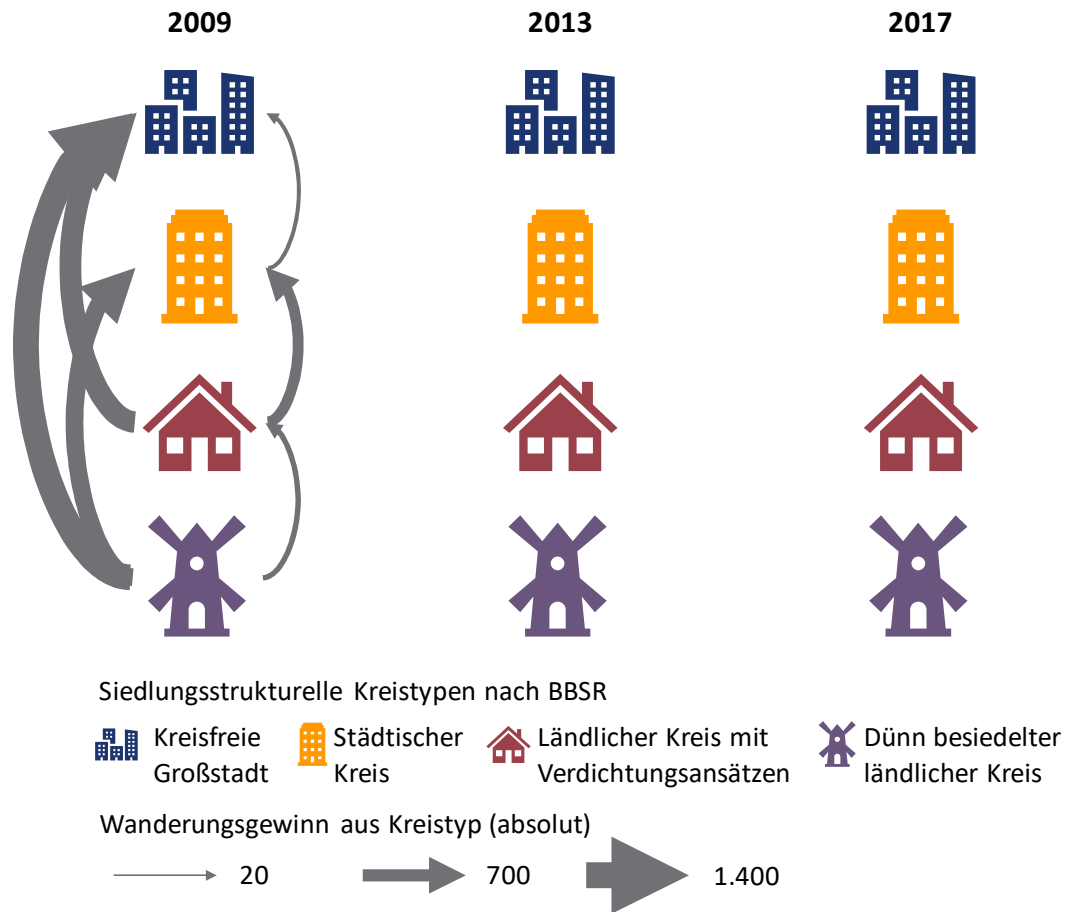


Quelle: OGA, Niedersächsischer Immobilienpreisindex (NIPIX) für gebrauchte Eigenheime und Eigentumswohnungen

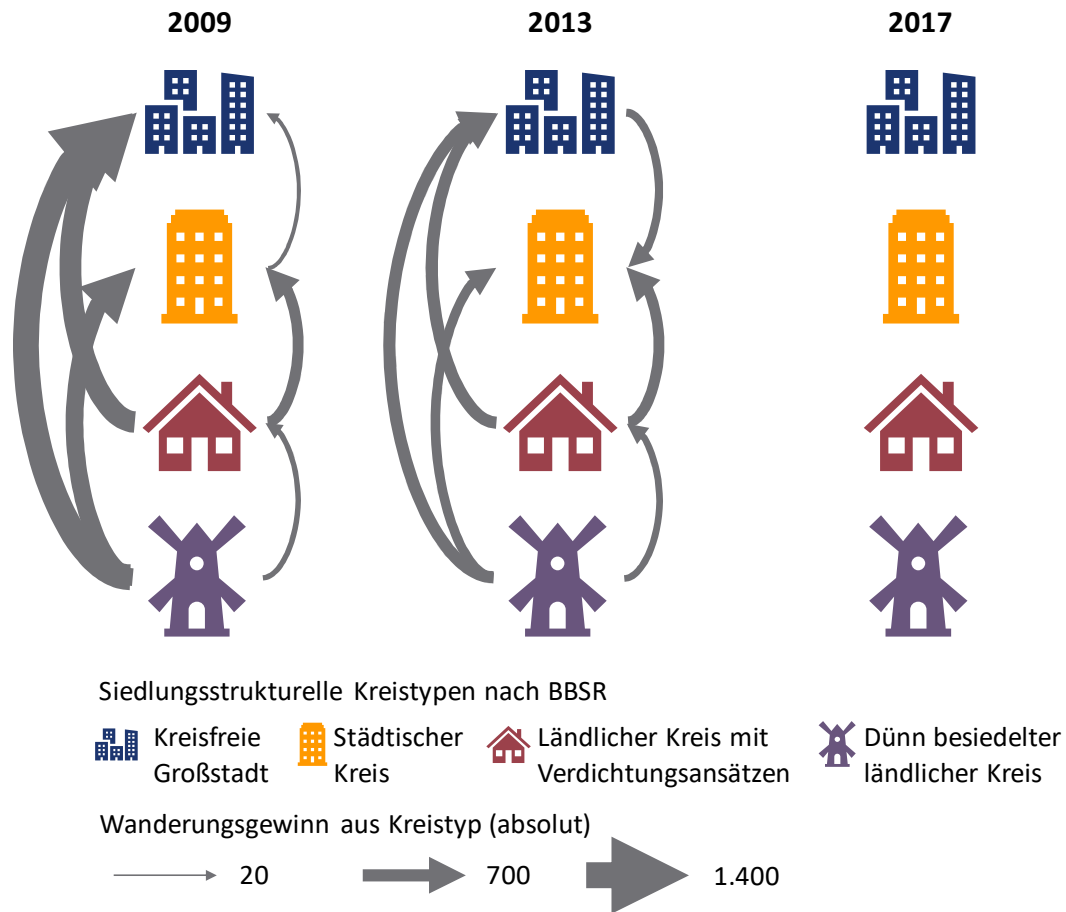
Binnenwanderungen verändern sich



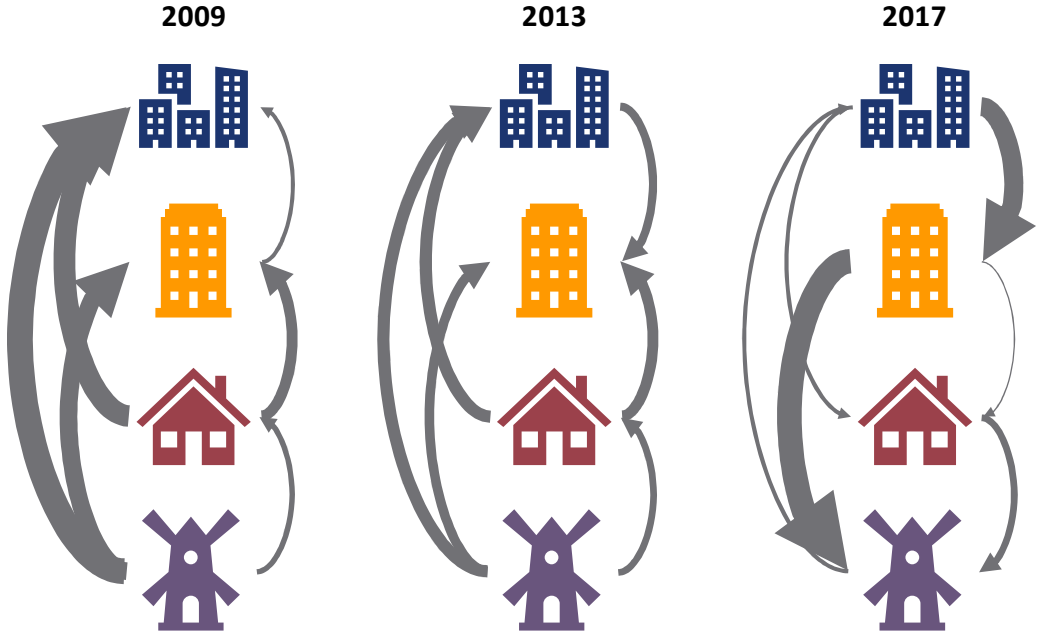
Entspannte Wohnungsmärkte = „Bleiben in der Stadt“







Die Märkte werden enger



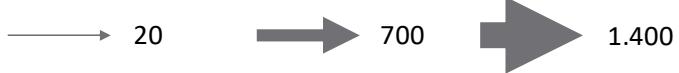
Angespannte Wohnungsmärkte = „Suburbanisierung“



Siedlungsstrukturelle Kreistypen nach BBSR

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

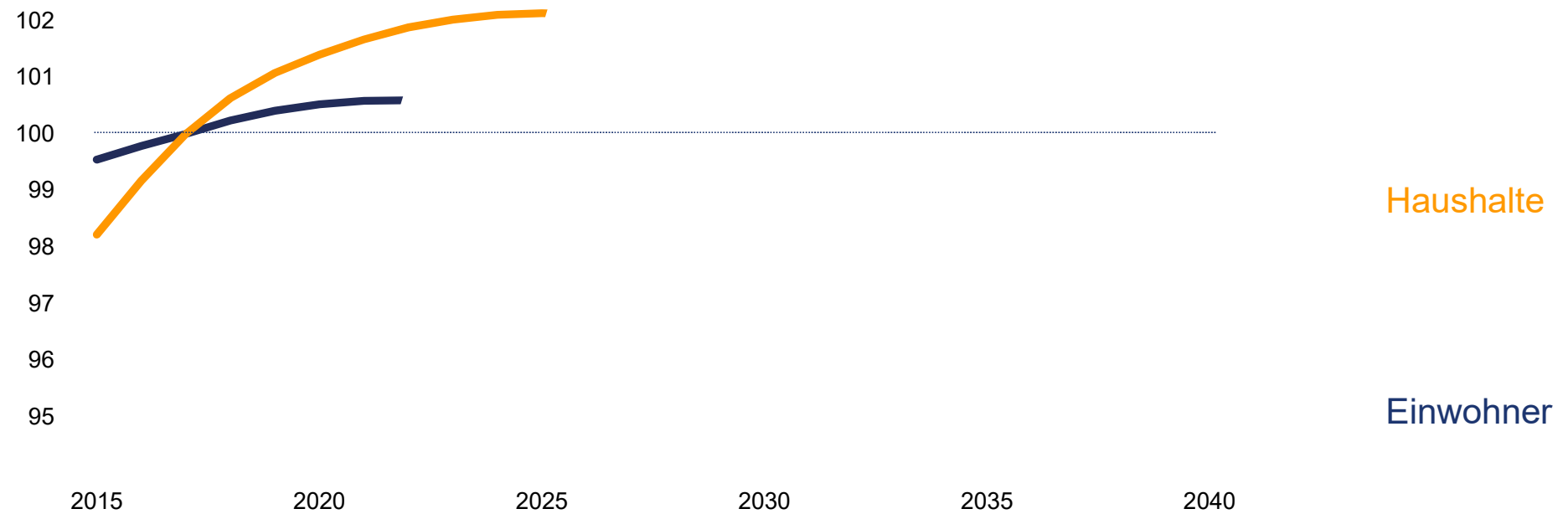
Wanderungsgewinn aus Kreistyp (absolut)



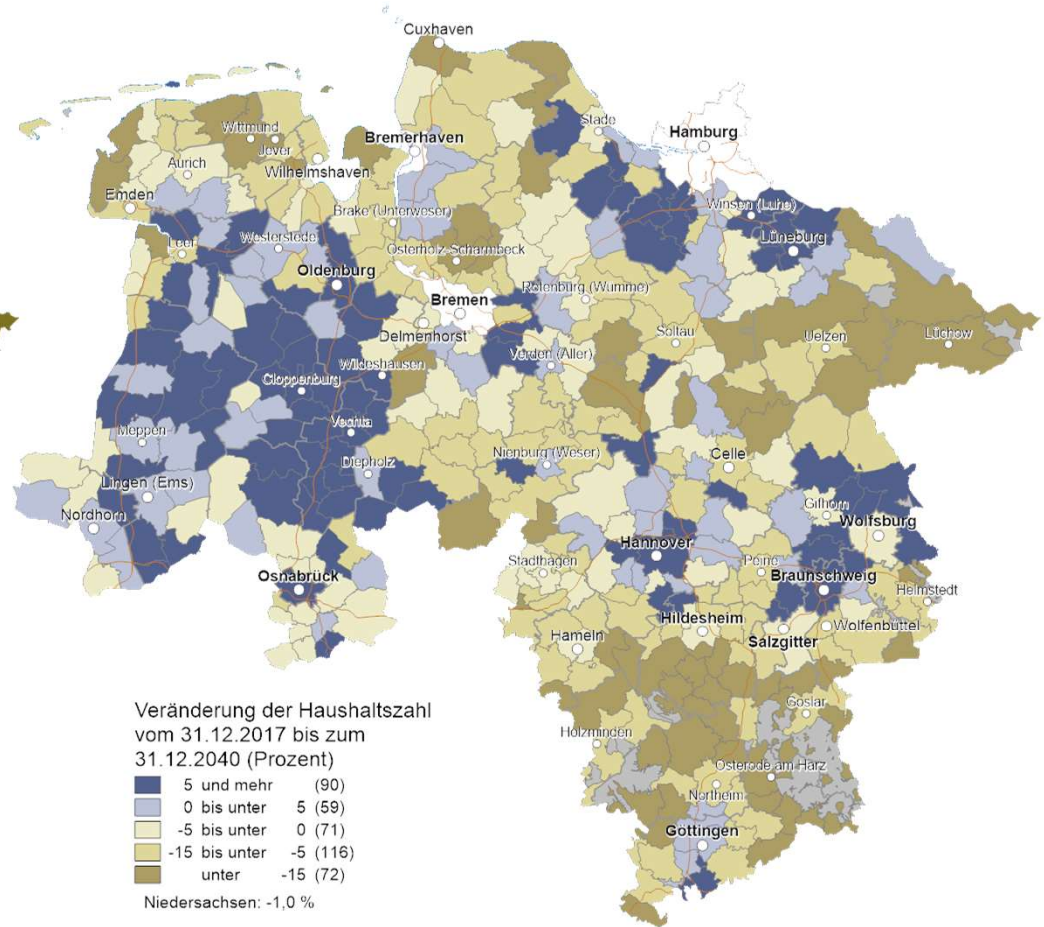
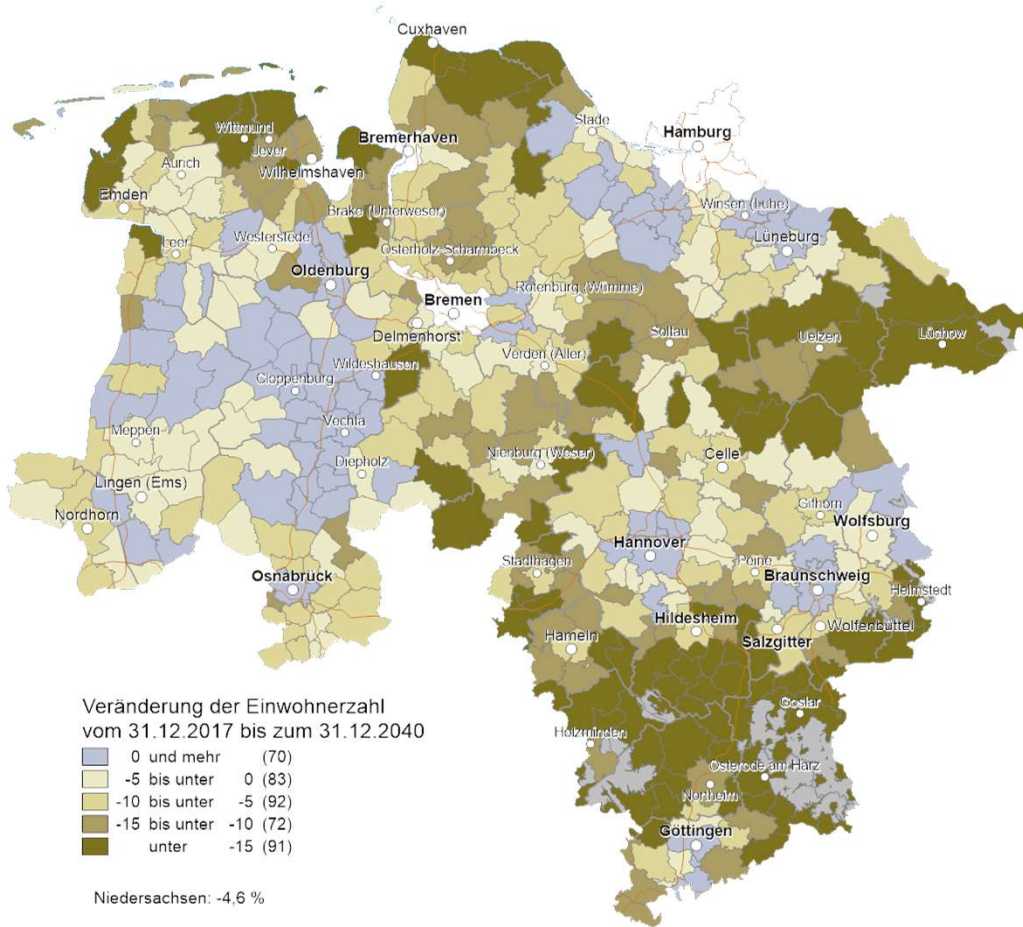
Quelle: Statistisches Bundesamt, BBSR

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

Index: 2017 = 100



„Zwischen Wachstum und Schrumpfung II“

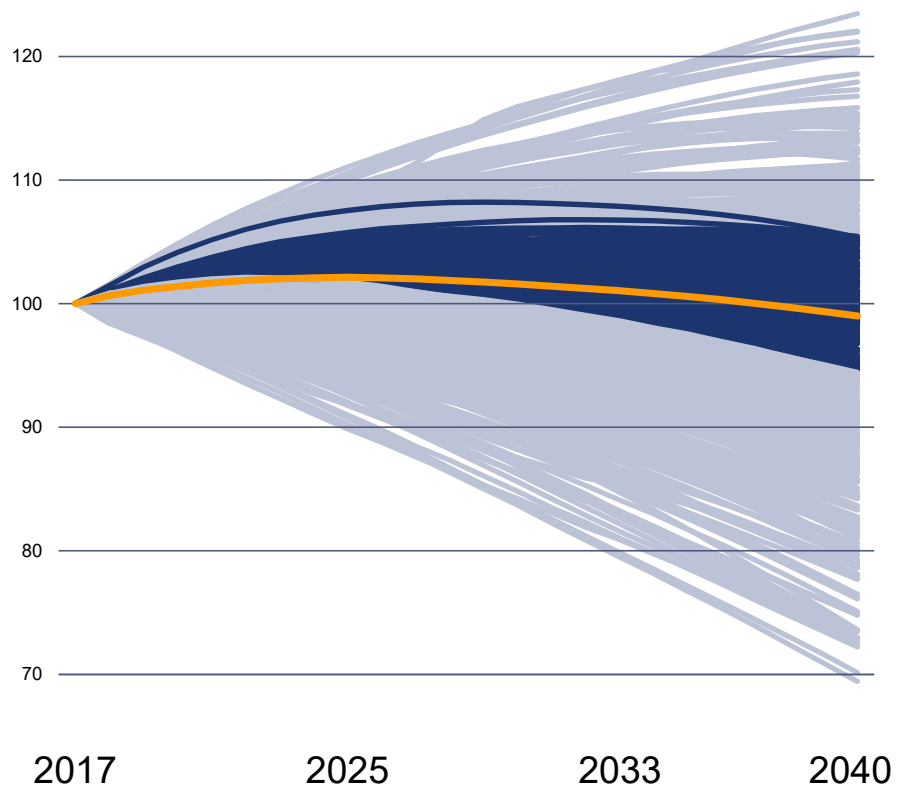


Quelle: NBank-Bevölkerungsprognose

Großes Spektrum in der Haushaltsentwicklung



Index: 2017 = 100



82 Kommunen > +5%

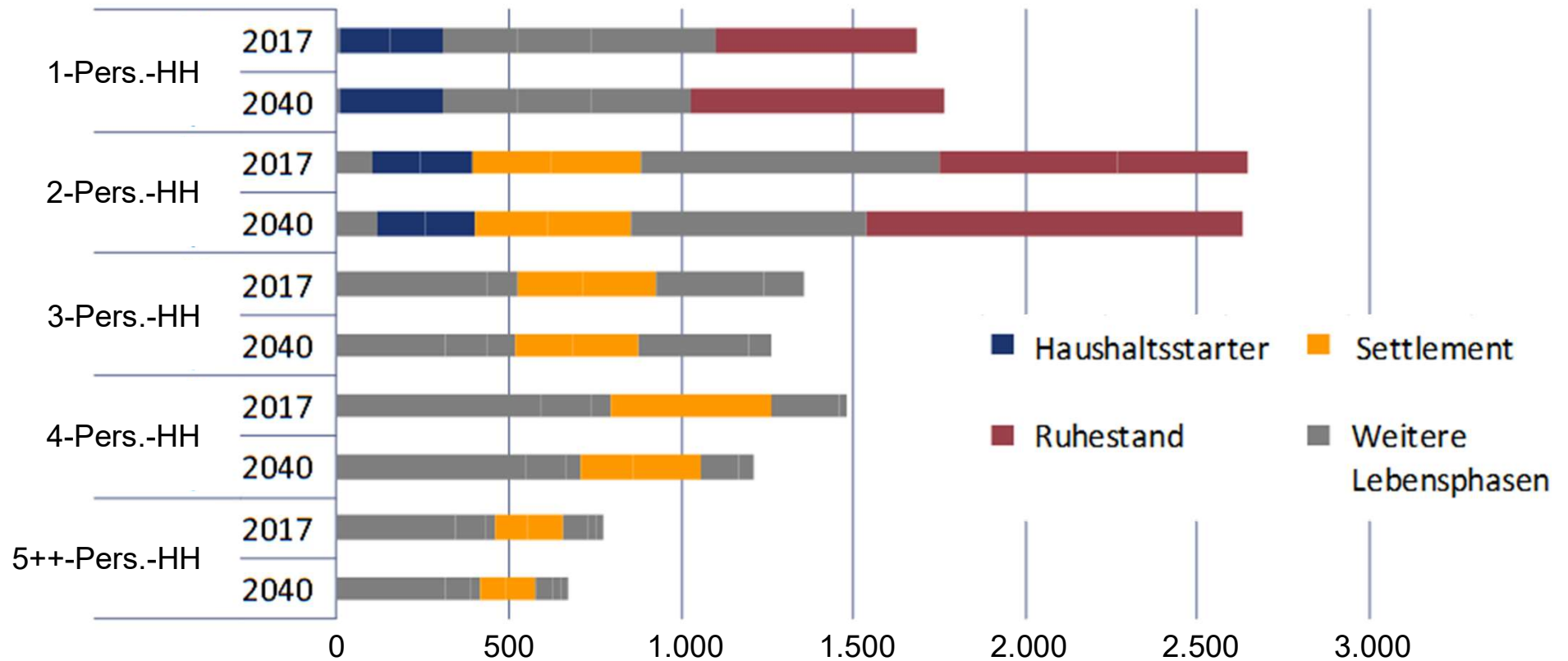
142 Kommunen zwischen -5 und +5%

180 Kommunen < -5%

Nachfrage hängt von Lebensphase ab

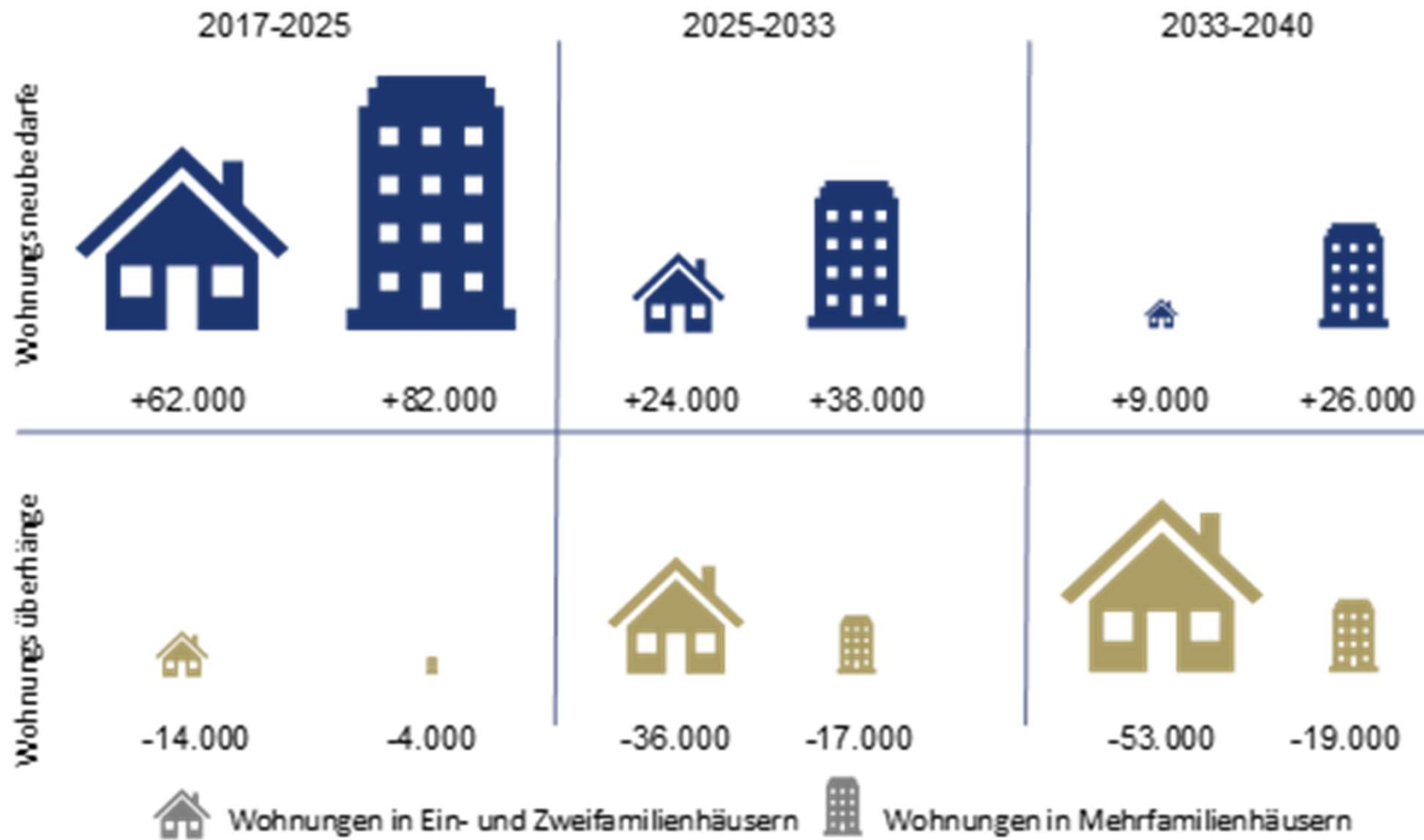


Einwohner nach Alter und Haushaltstyp in 1.000



(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

Bedarfsgerechtes
Wohnen und
demografischer
Wandel

Bezahlbares Wohnen

Flächenverbrauch und
Flächenvorsorge

Wohnen im
klimagerechten
Quartier



Robert Koschitzki

0511.30031-798 _ robert.koschitzki@nbank.de

www.nbank.de _ www.wohnungsmarktbeobachtung.de