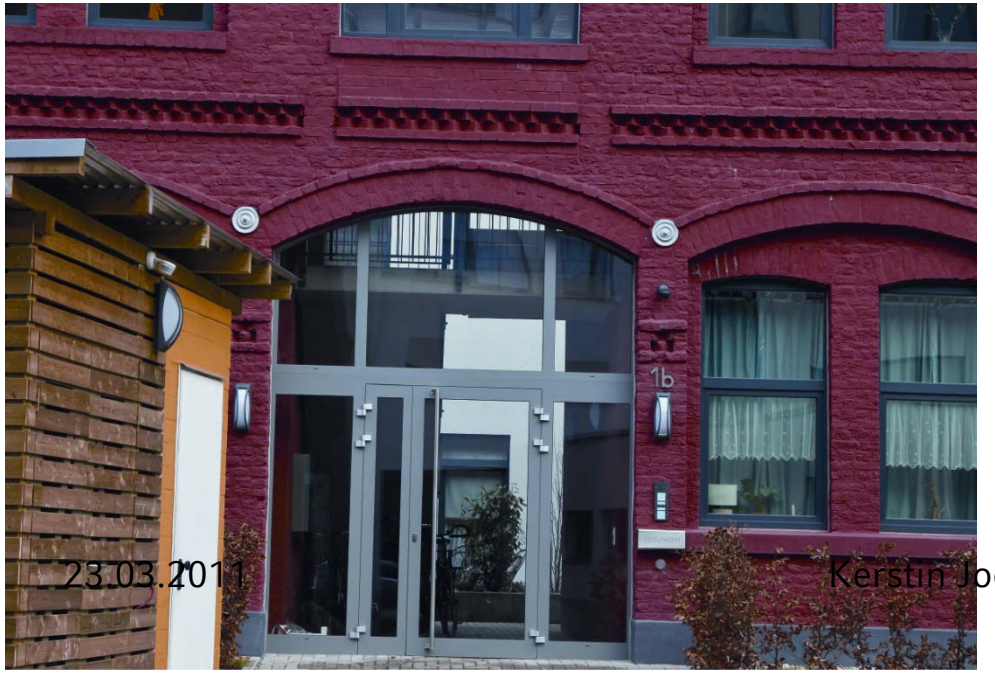
Wuppertal, 23. März 2011

Entwicklungsperspektiven für den Wuppertaler Wohnungsmarkt



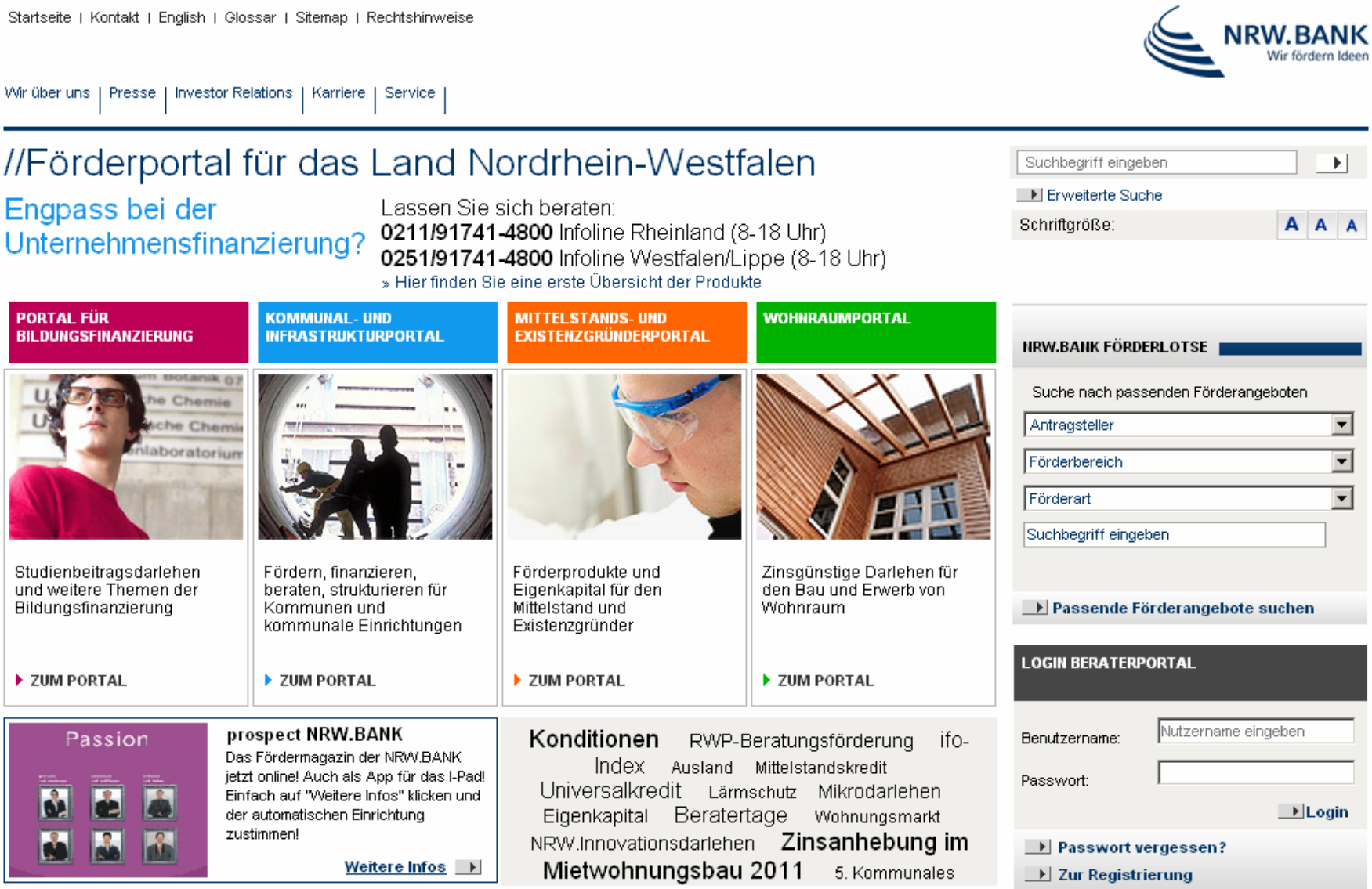
Gliederung

1. Der Wohnungsmarkt in Wuppertal im regionalen Vergleich

2. Zukunftsperspektiven

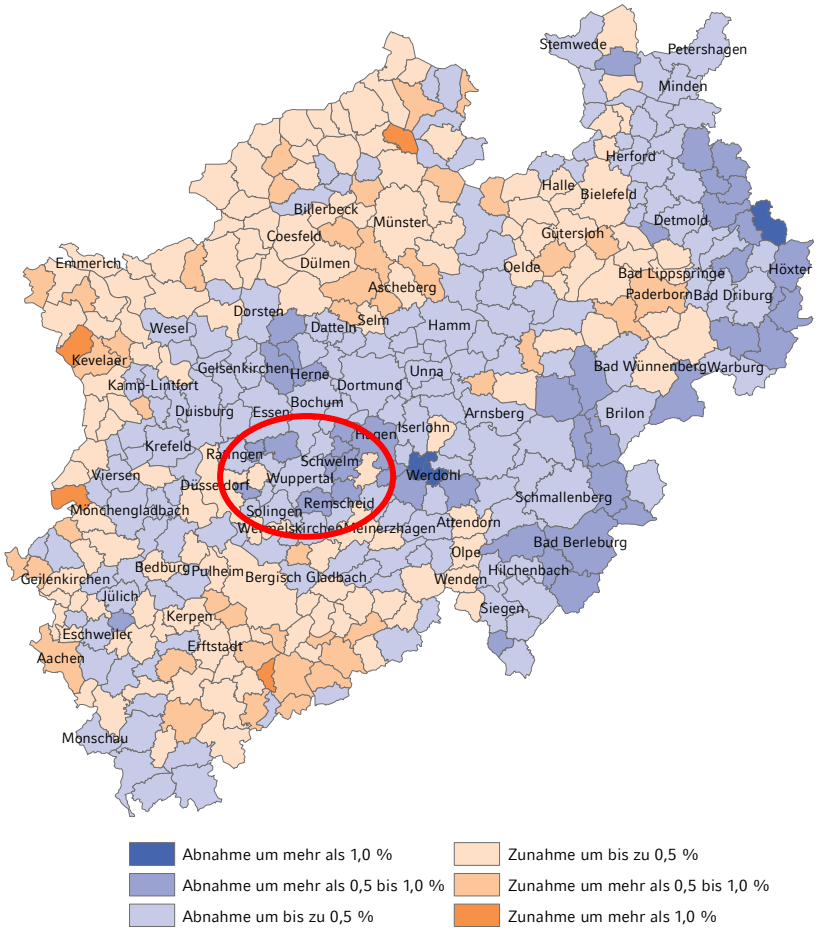
3. Fazit

NRW.BANK – Förderportal für NRW

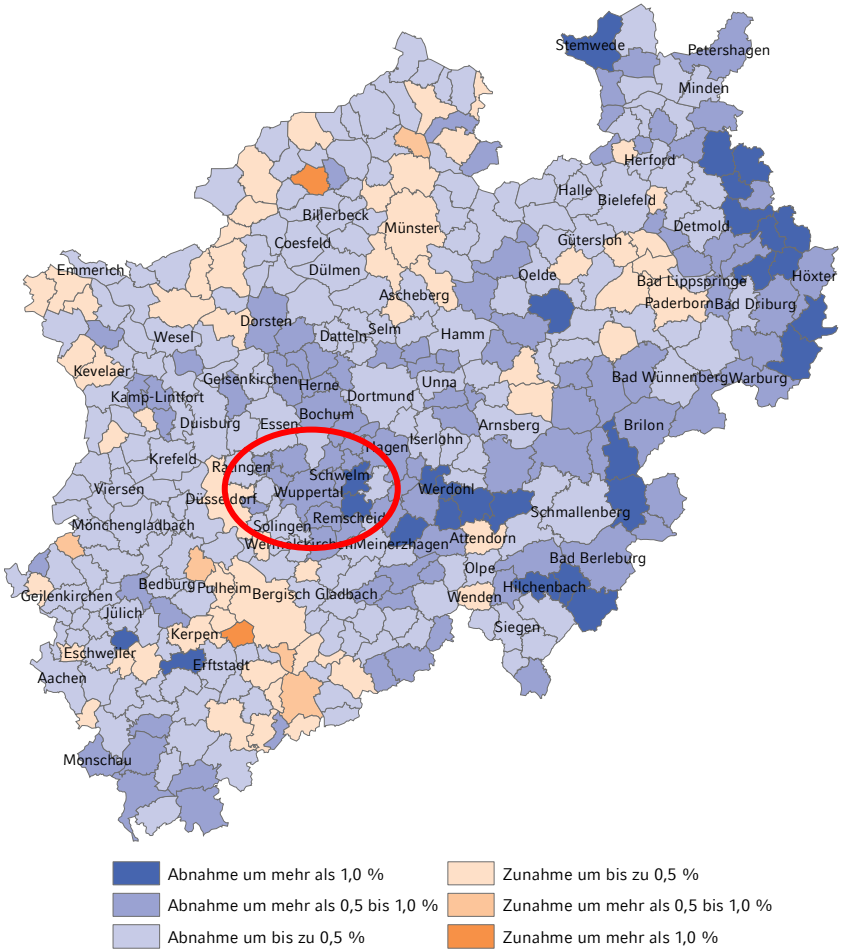


1. Der Wohnungsmarkt in Wuppertal im regionalen Vergleich

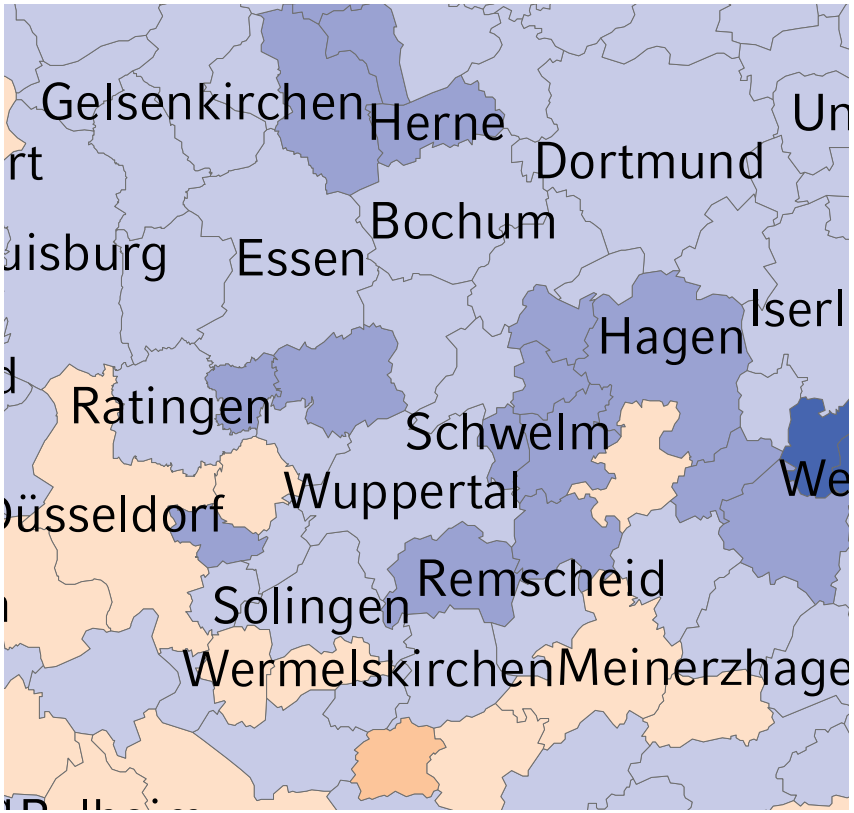
Bevölkerungentwicklung 1999 bis 2009 in % p.a.

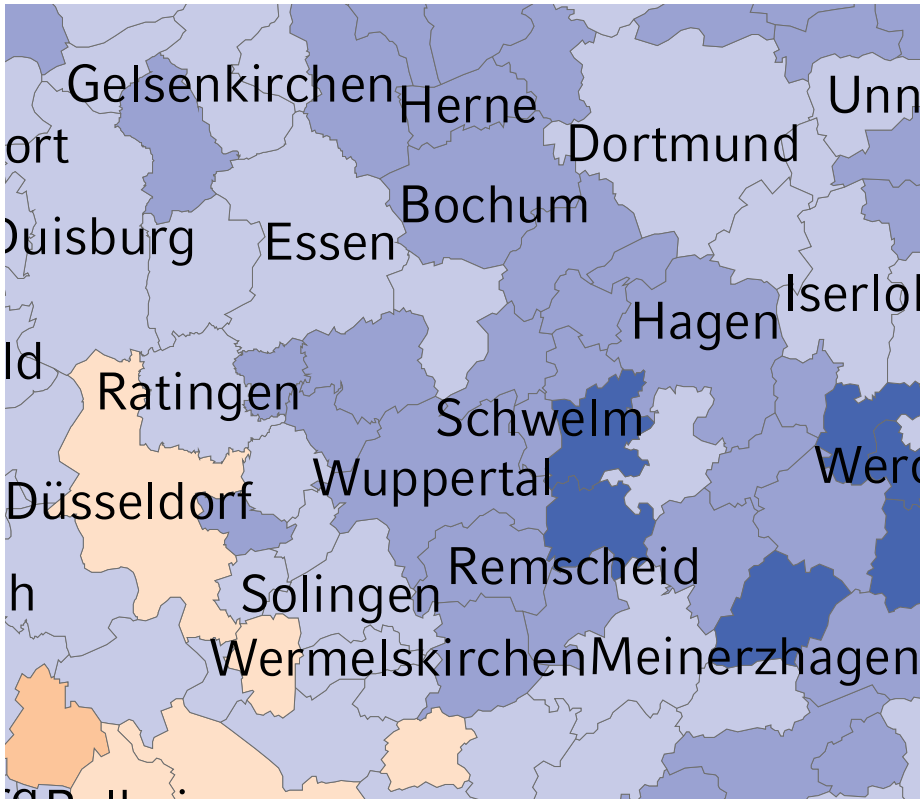


Bevölkerungentwicklung 2006 bis 2009 in % p.a.



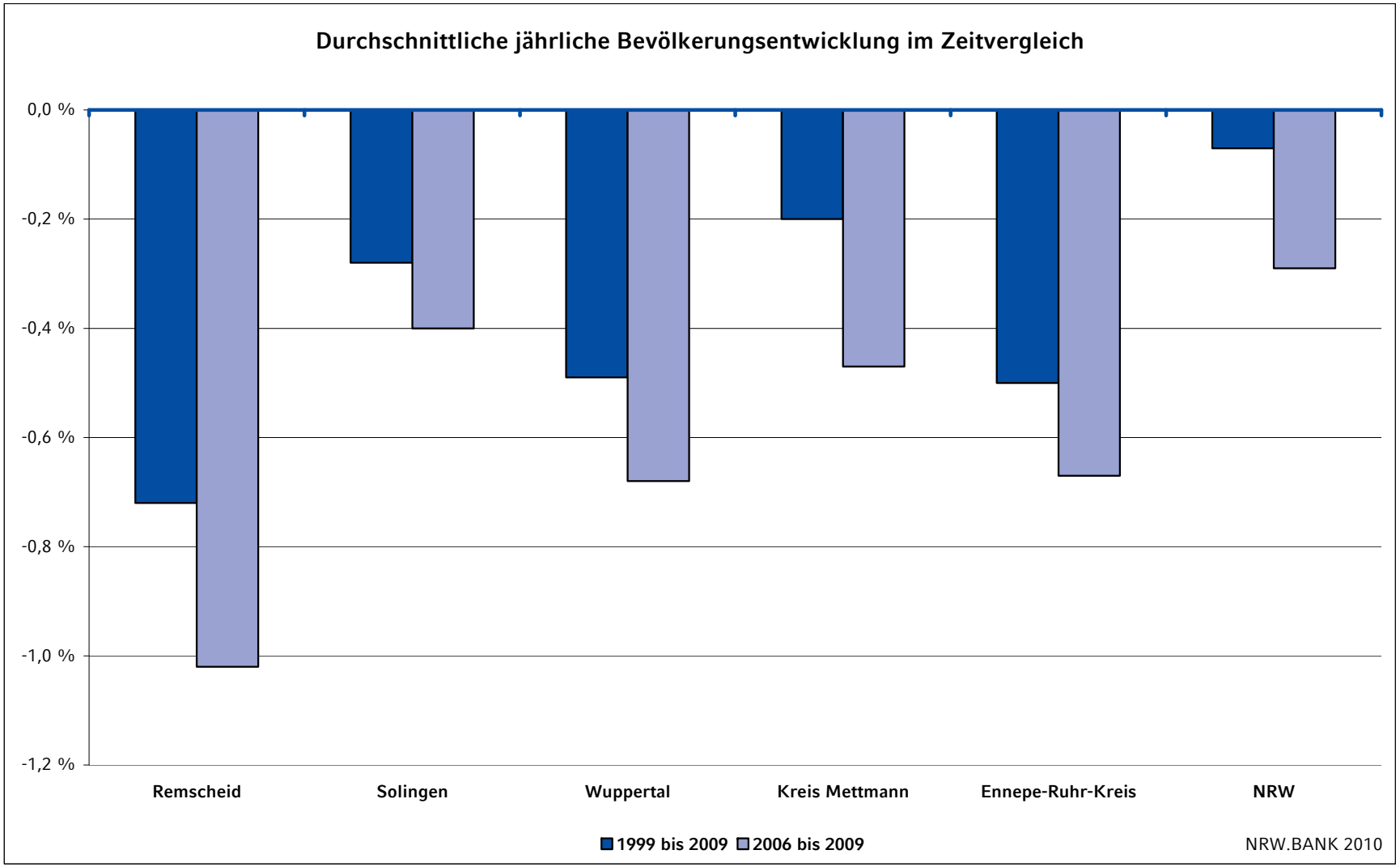
1. Der Wohnungsmarkt in Wuppertal im regionalen Vergleich



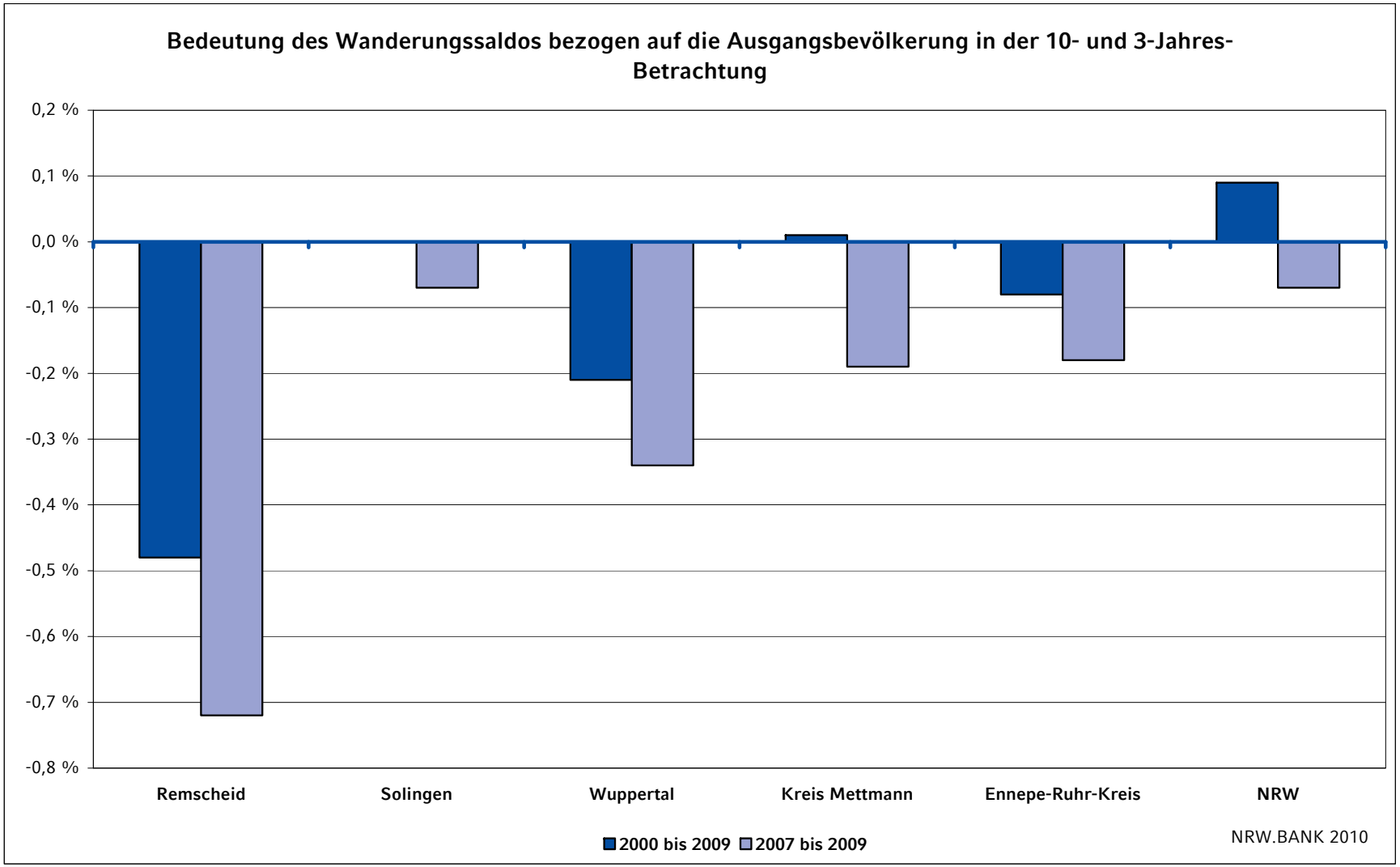


- Abnahme um mehr als 1,0 %
- Abnahme um mehr als 0,5 bis 1,0 %
- Abnahme um bis zu 0,5 %
- Zunahme um bis zu 0,5 %
- Zunahme um mehr als 0,5 bis 1,0 %
- Zunahme um mehr als 1,0 %

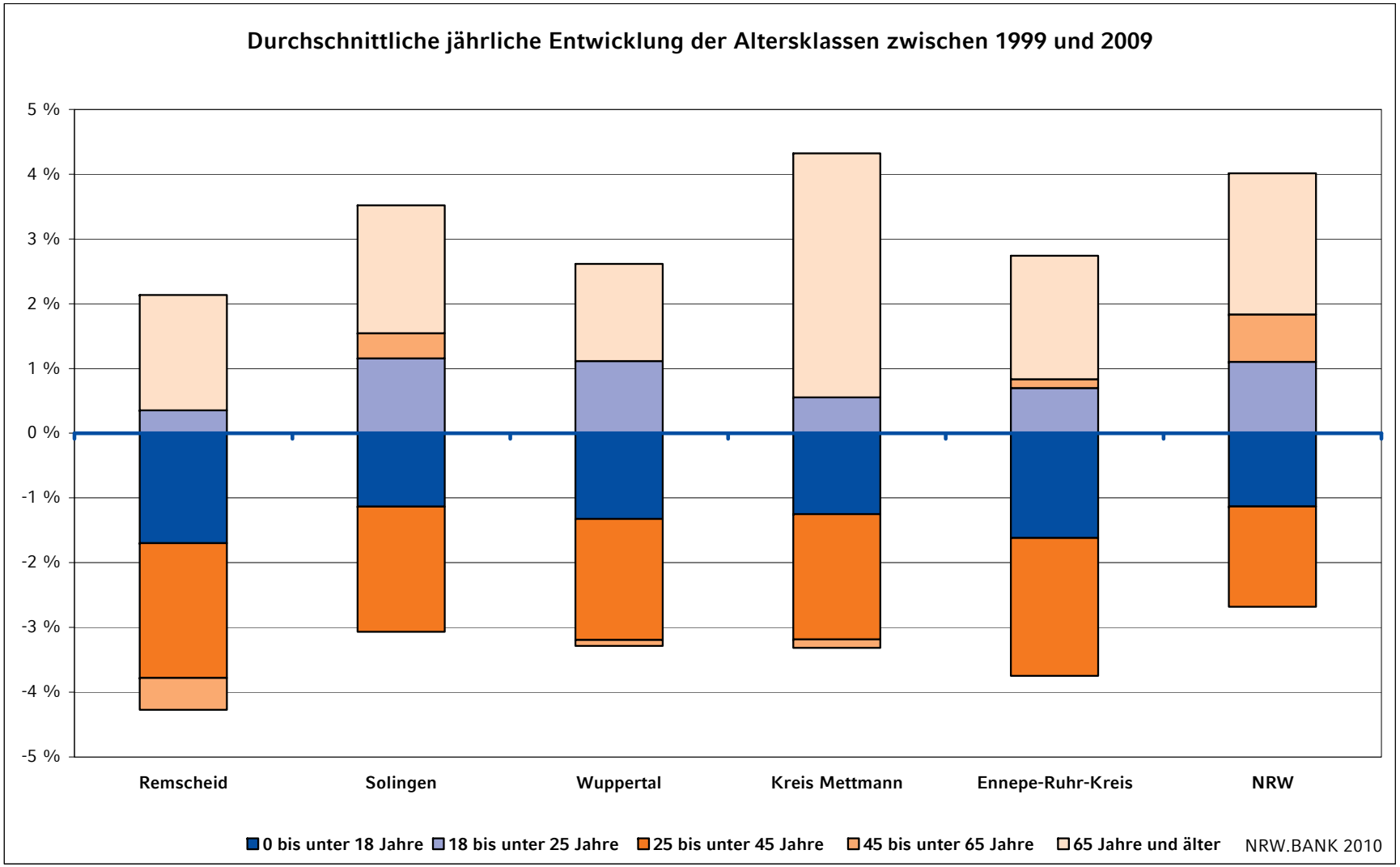
1. Der Wohnungsmarkt in Wuppertal im regionalen Vergleich



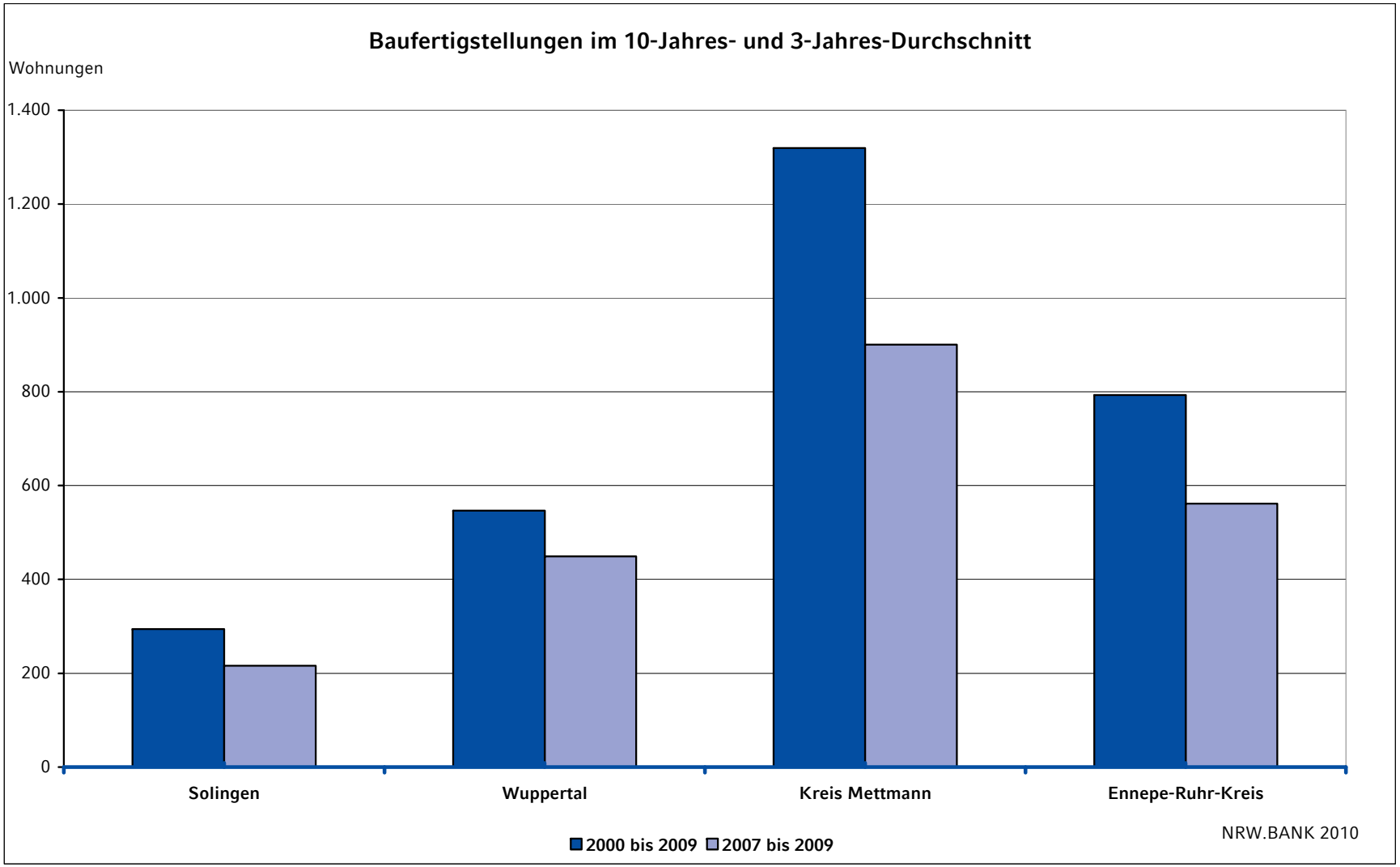
1. Der Wohnungsmarkt in Wuppertal im regionalen Vergleich



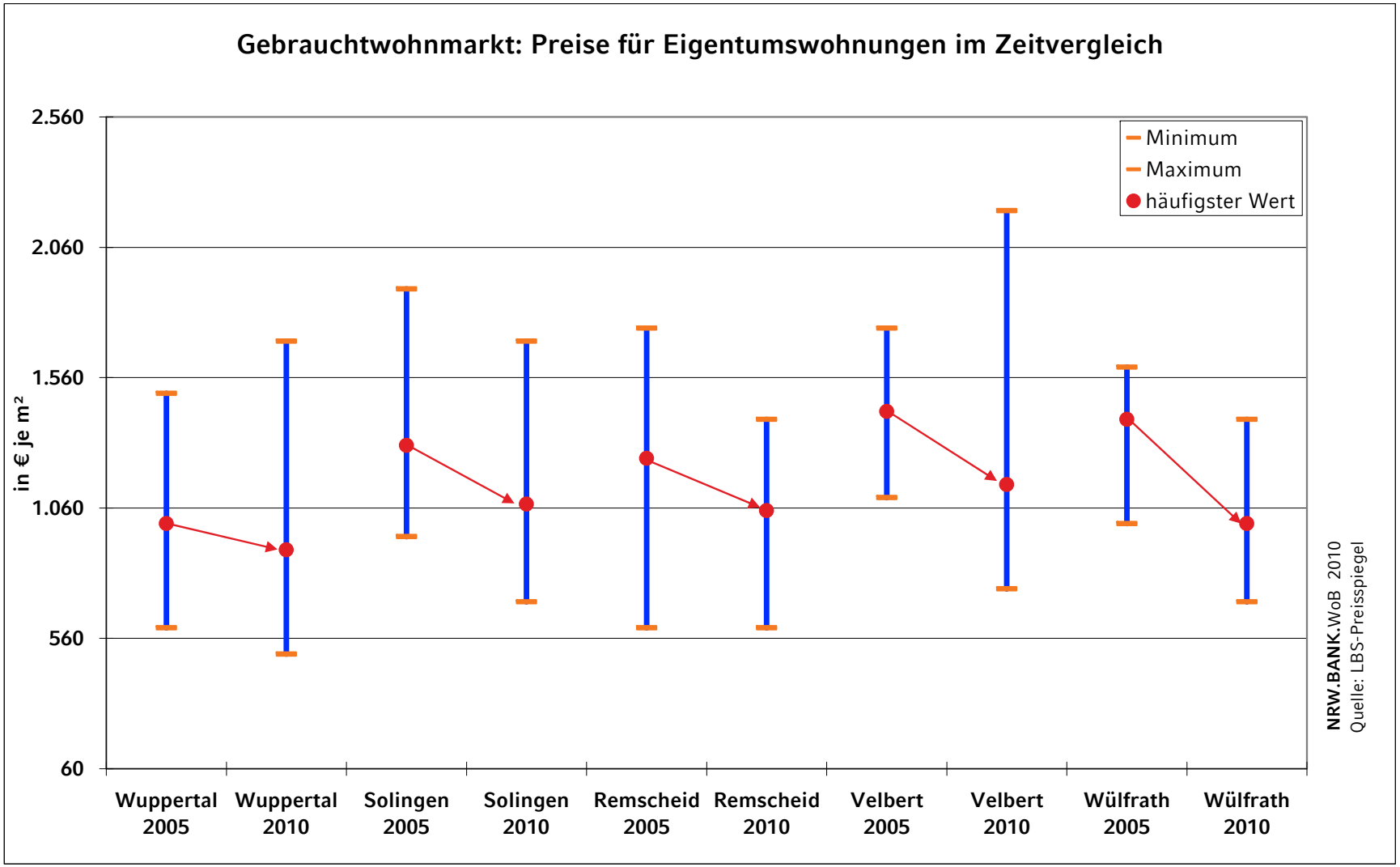
1. Der Wohnungsmarkt in Wuppertal im regionalen Vergleich



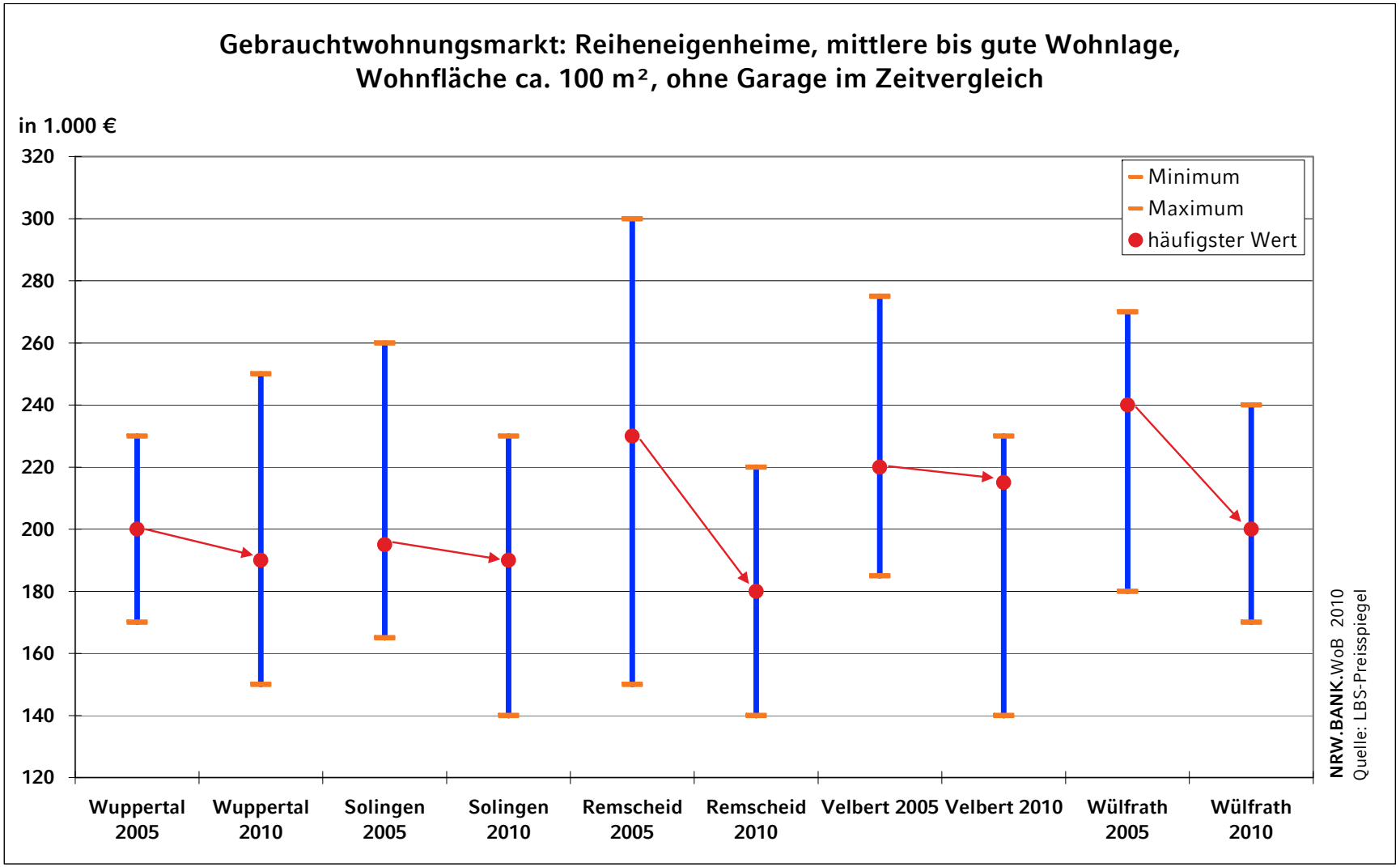
1. Der Wohnungsmarkt in Wuppertal im regionalen Vergleich



1. Der Wohnungsmarkt in Wuppertal im regionalen Vergleich

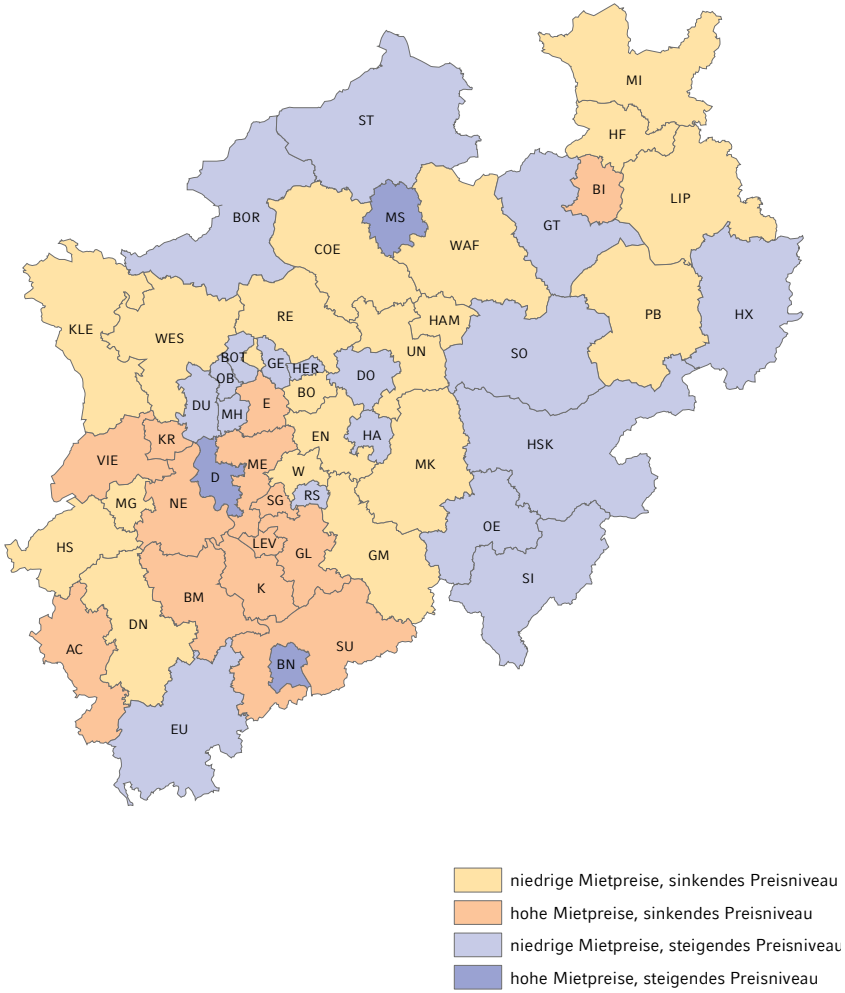


1. Der Wohnungsmarkt in Wuppertal im regionalen Vergleich

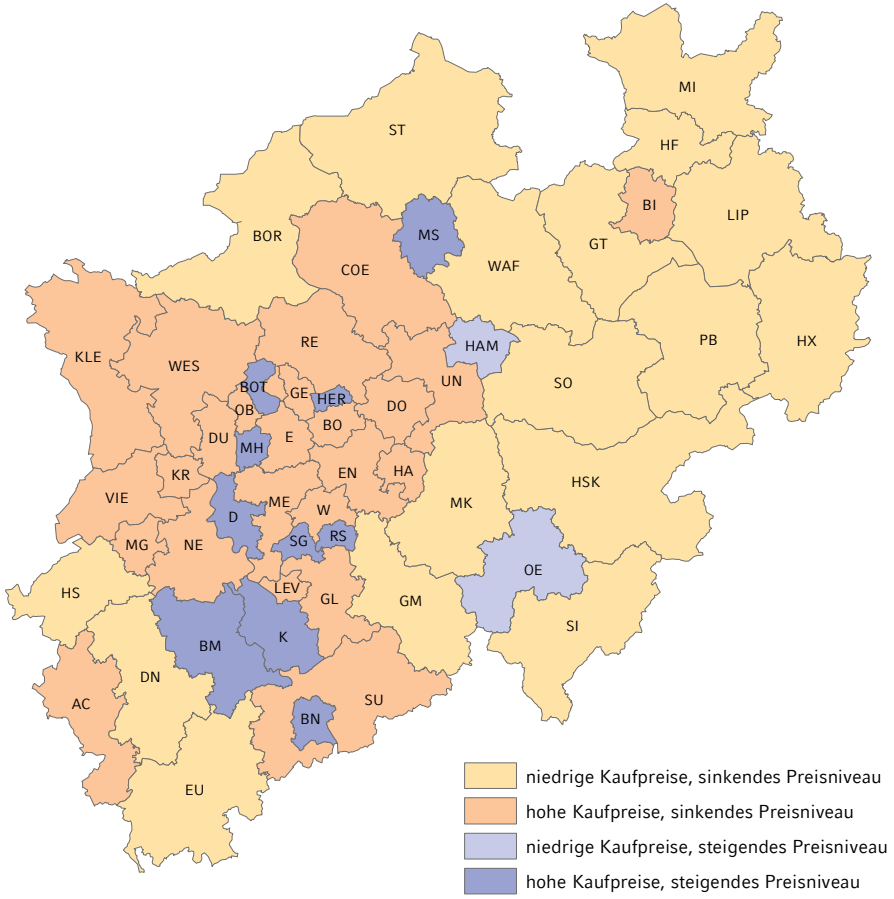


1. Der Wohnungsmarkt in Wuppertal im regionalen Vergleich

Mietpreistypisierung 2008 bis 2010
Quelle: empirica-Preisdatenbank

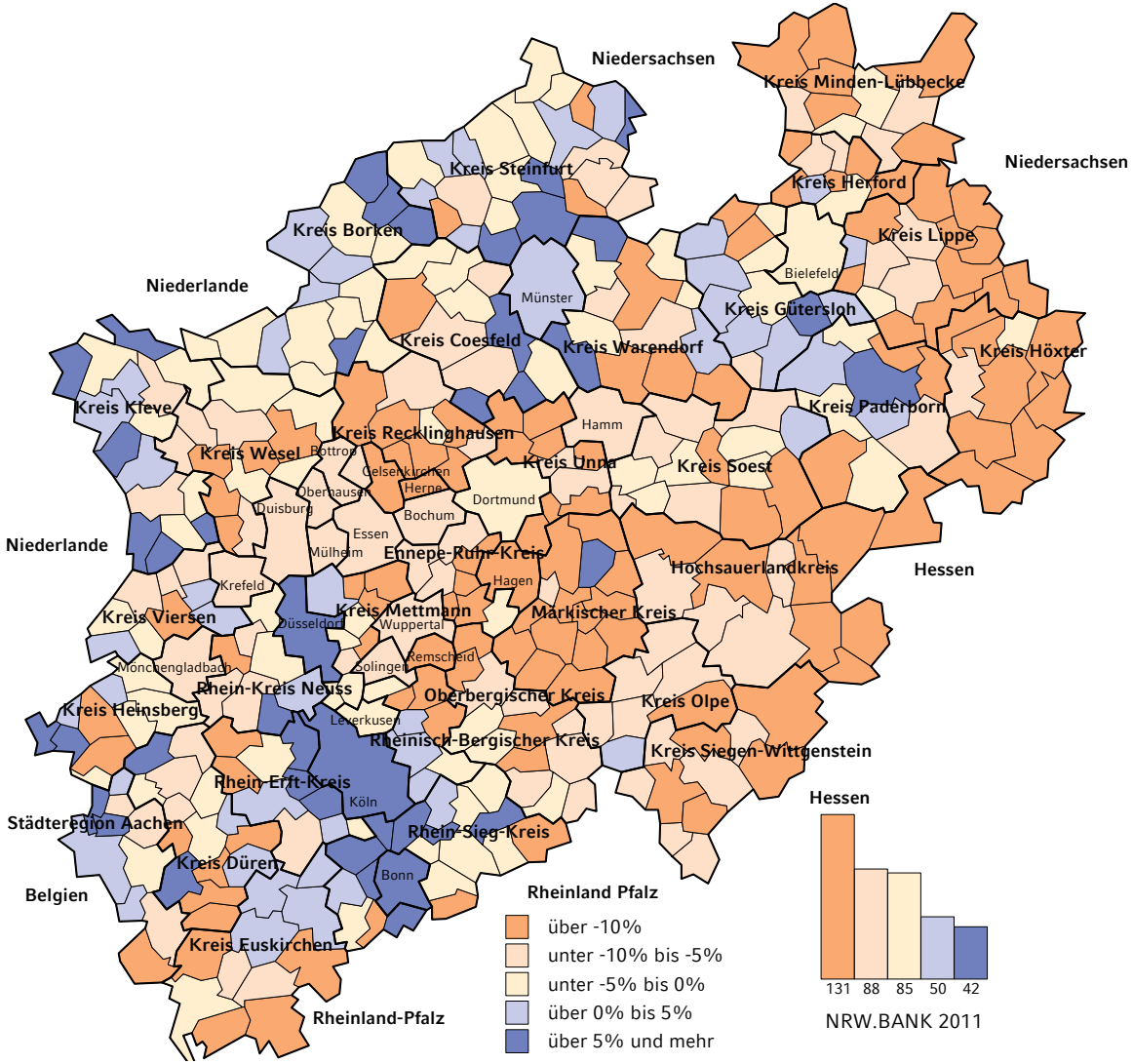


Immobilienpreistypisierung 2008 bis 2010
Quelle: empirica-Preisdatenbank

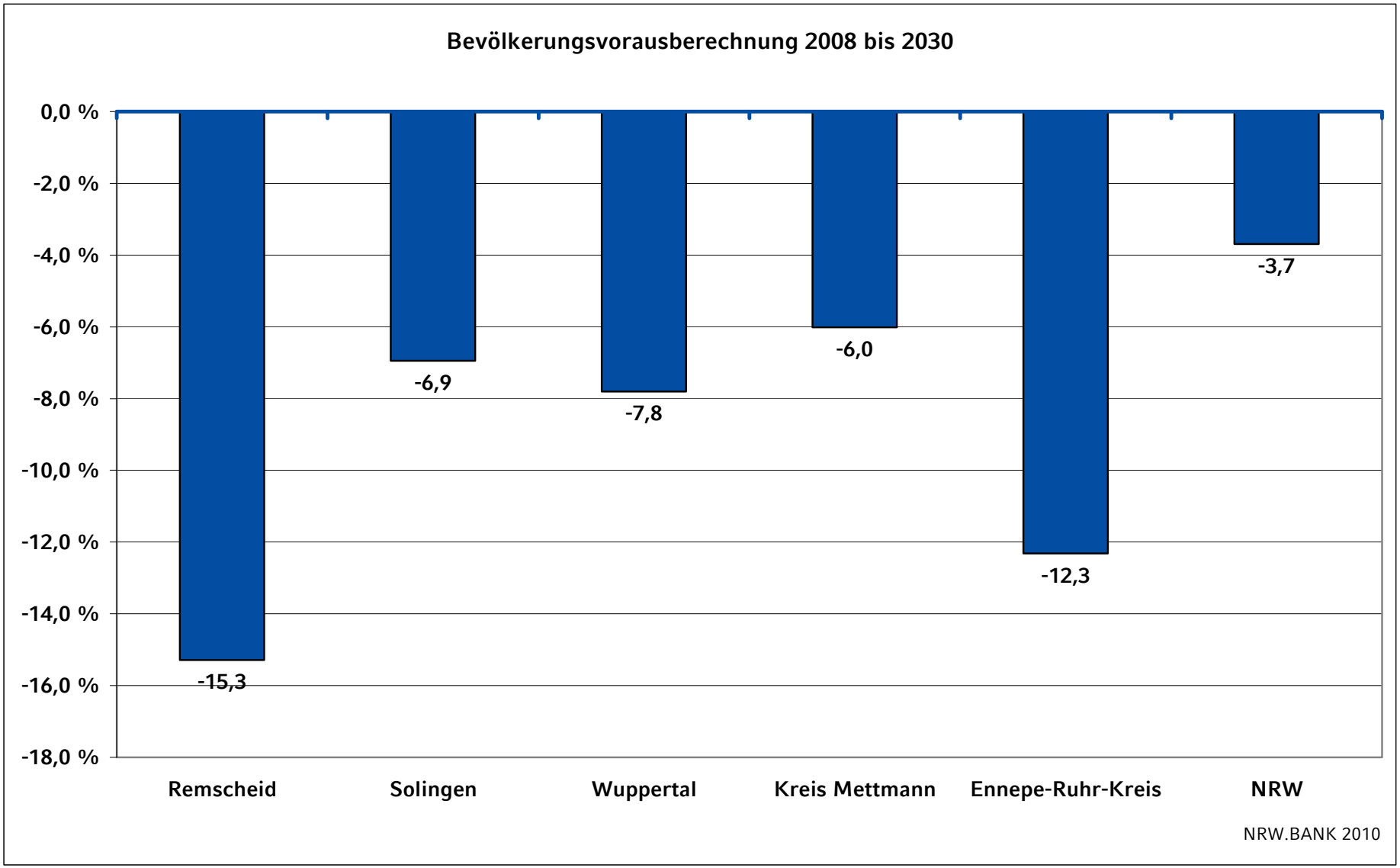


2. Zukunftsperspektiven: Bevölkerungsentwicklung

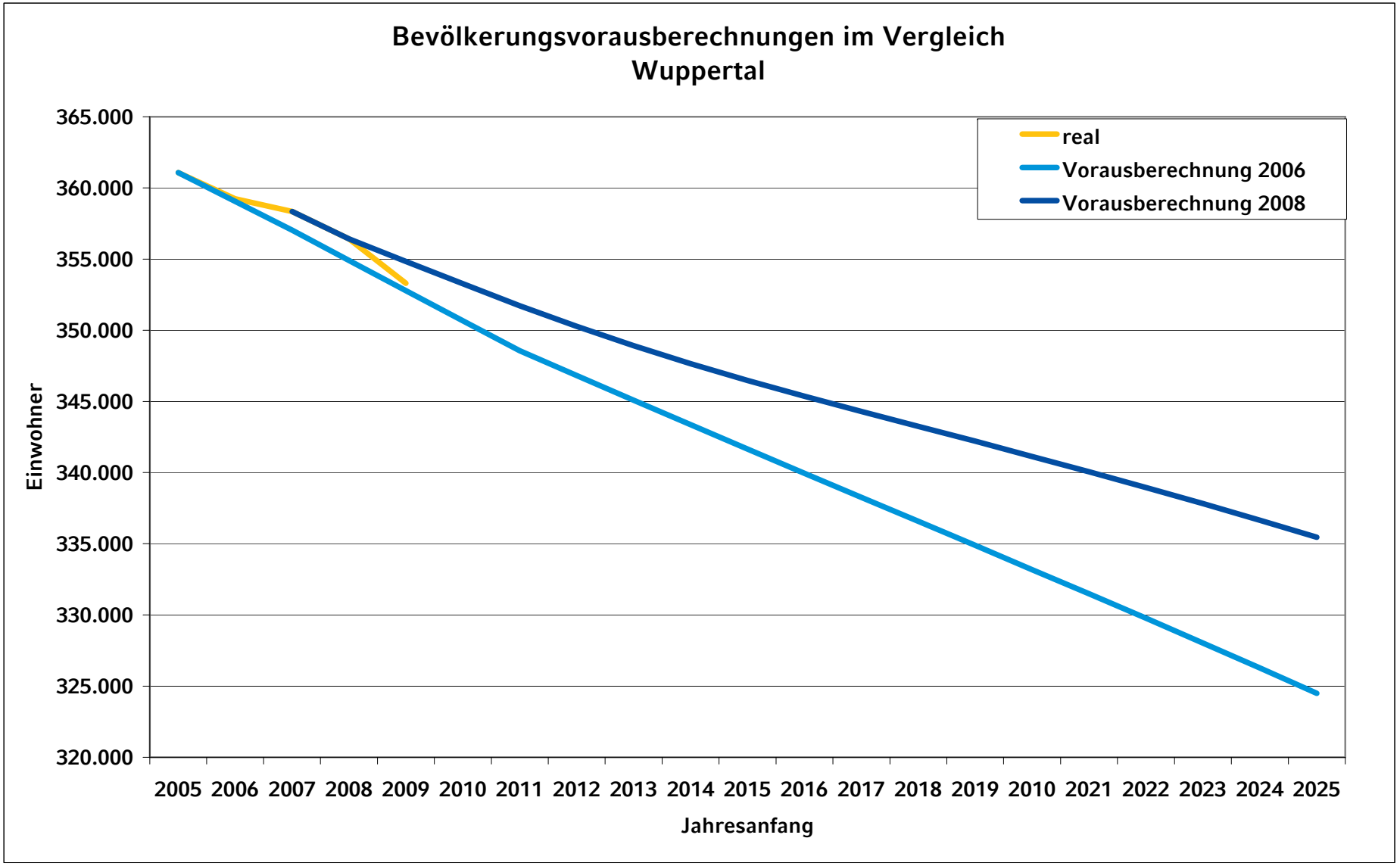
Entwicklung der Einwohner von 2008 bis 2030



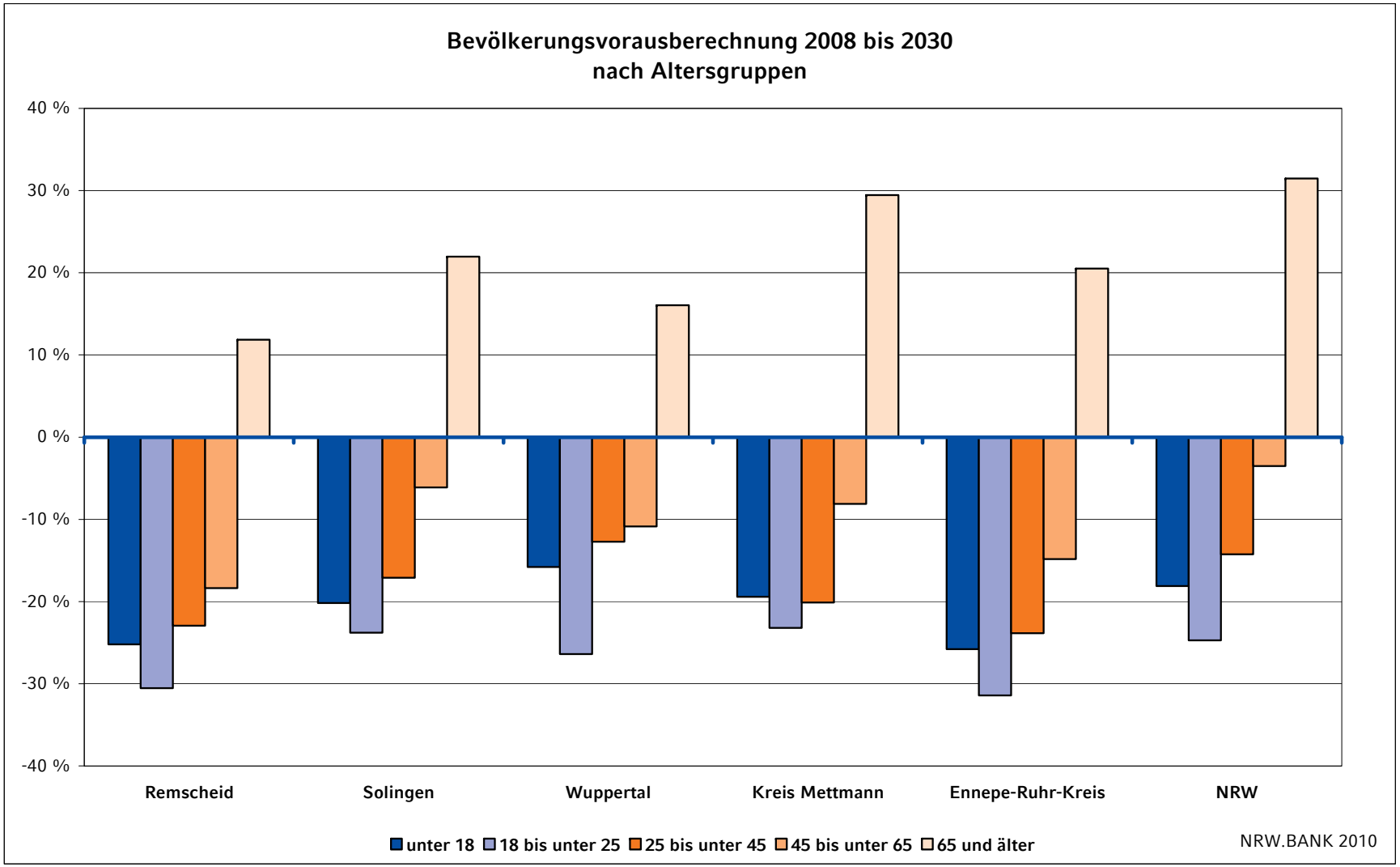
2. Zukunftsperspektiven: Bevölkerungsentwicklung



2. Zukunftsperspektiven: Bevölkerungsentwicklung

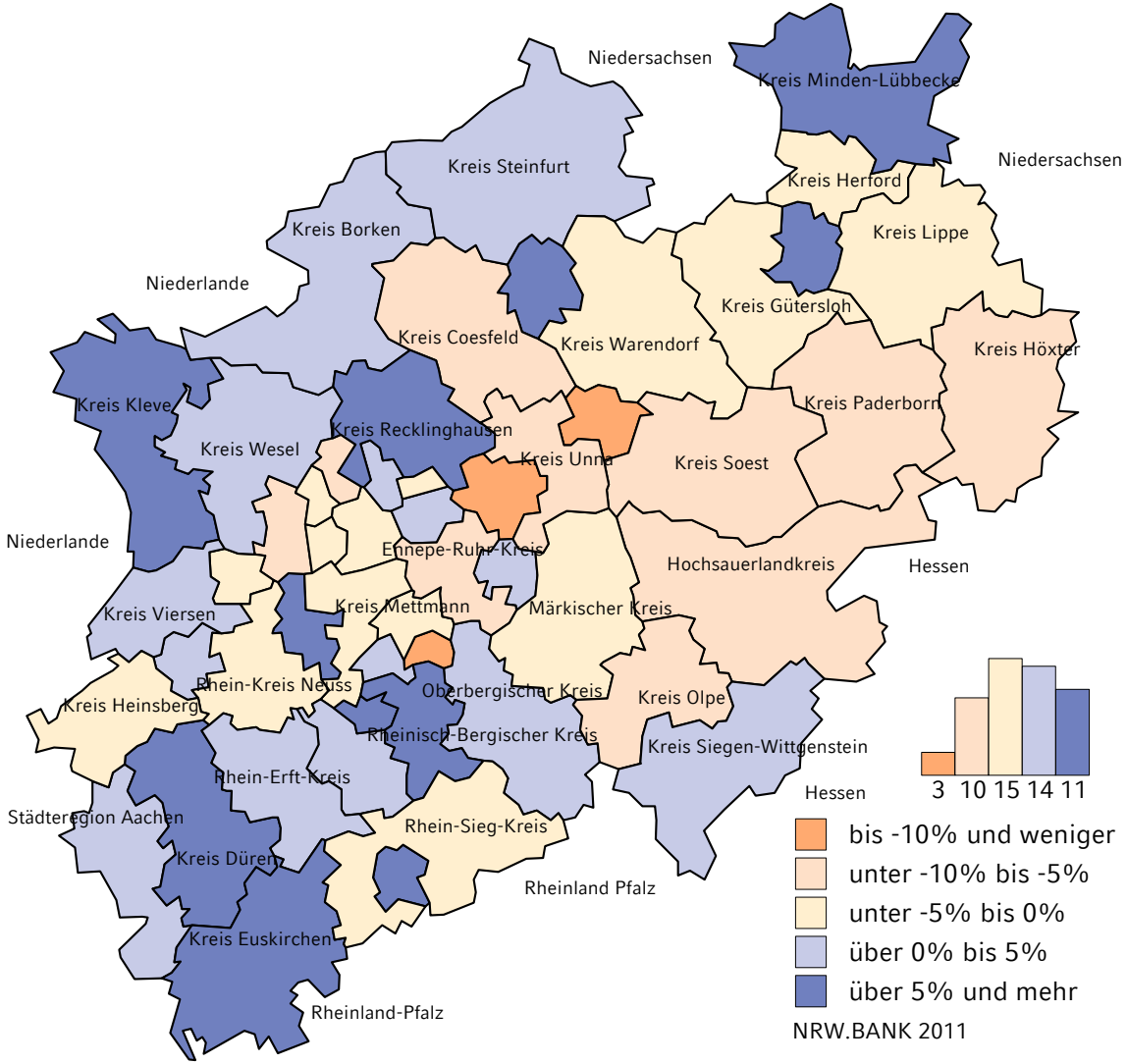


2. Zukunftsperspektiven: Bevölkerungsentwicklung

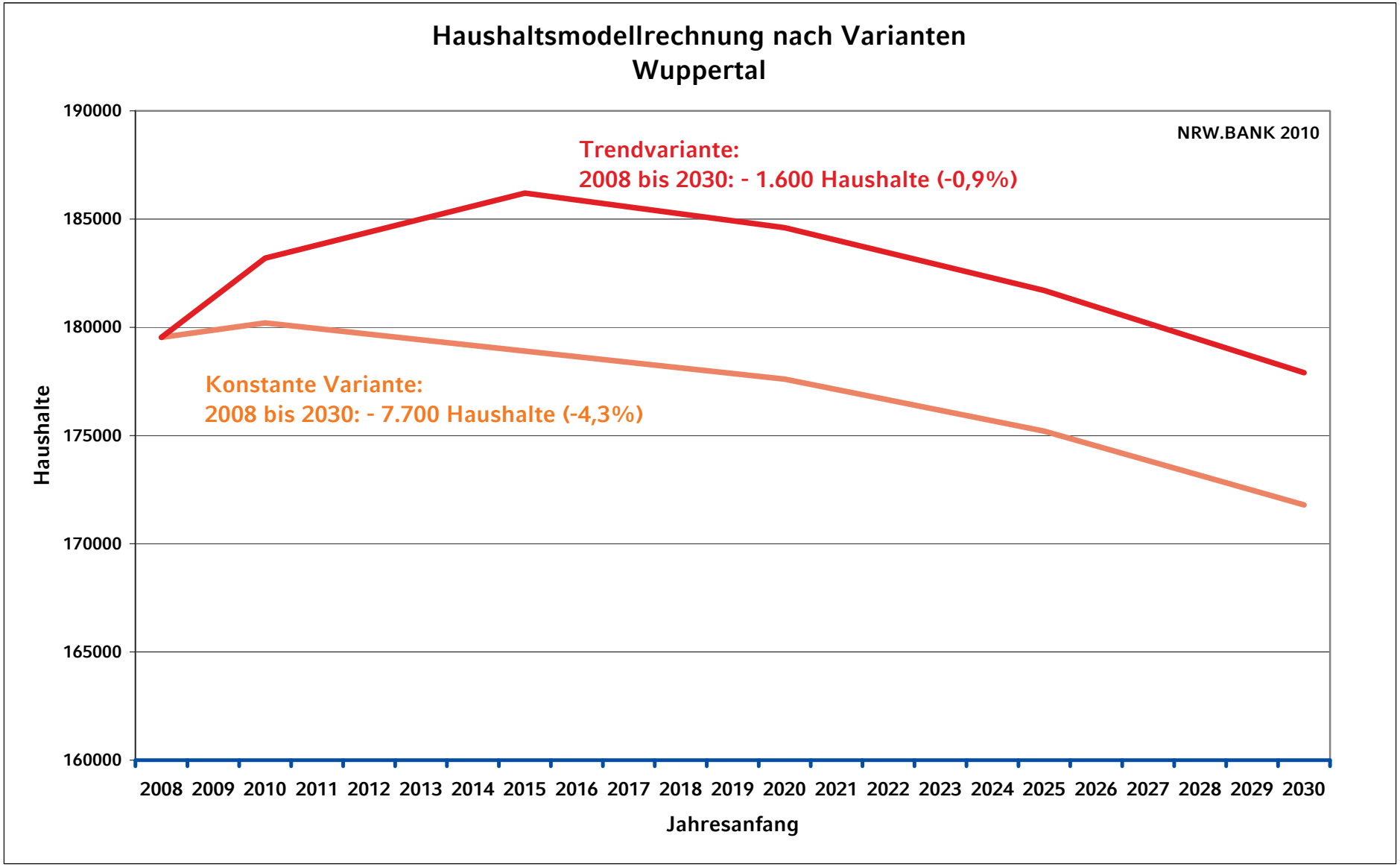


2. Zukunftsperspektiven: Haushaltsentwicklung

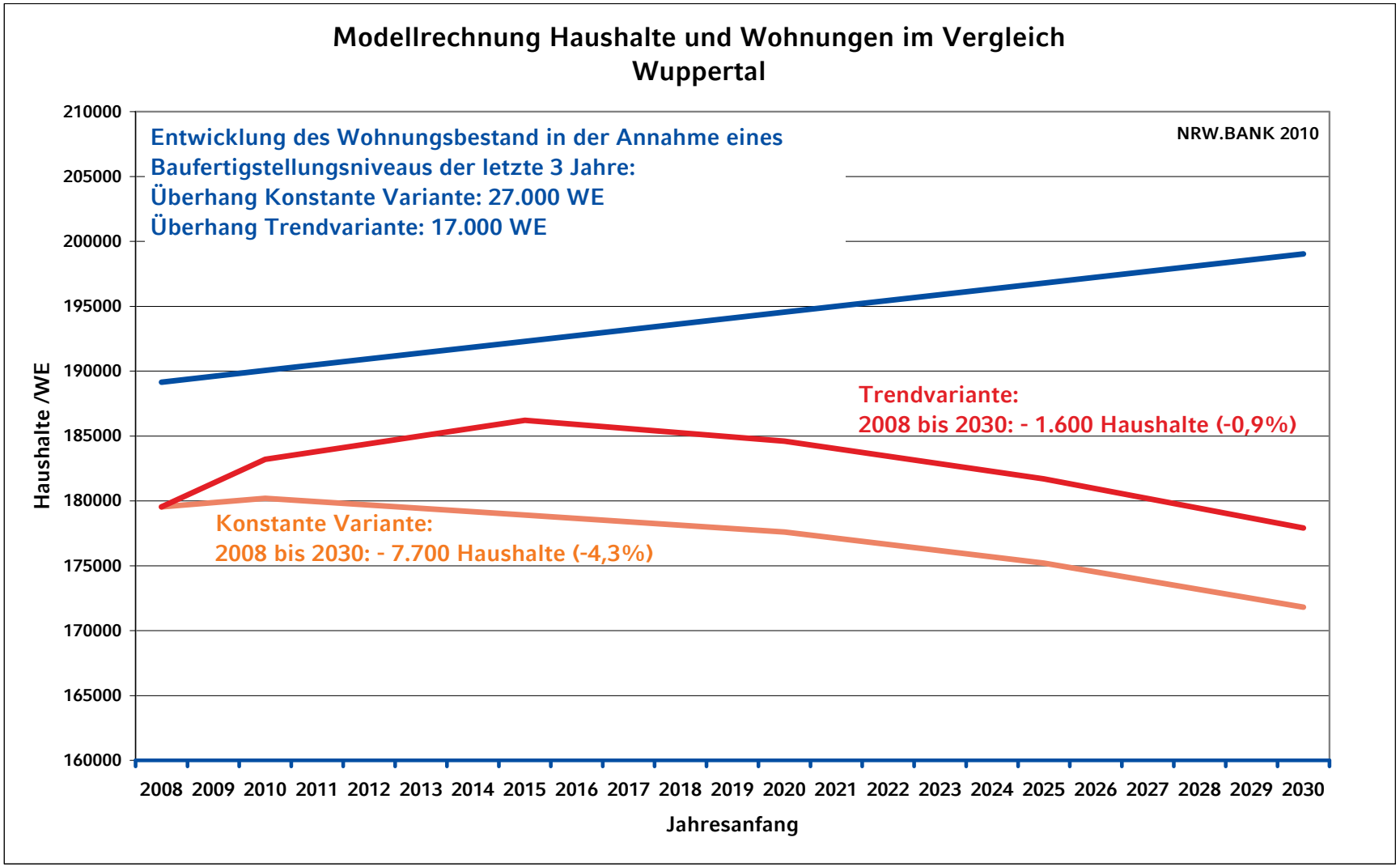
Entwicklung der Haushalte bis 2030 (Trendvariante)



2. Zukunftsperspektiven: Haushaltsentwicklung



2. Zukunftsperspektiven: Wohnungsbedarfe?

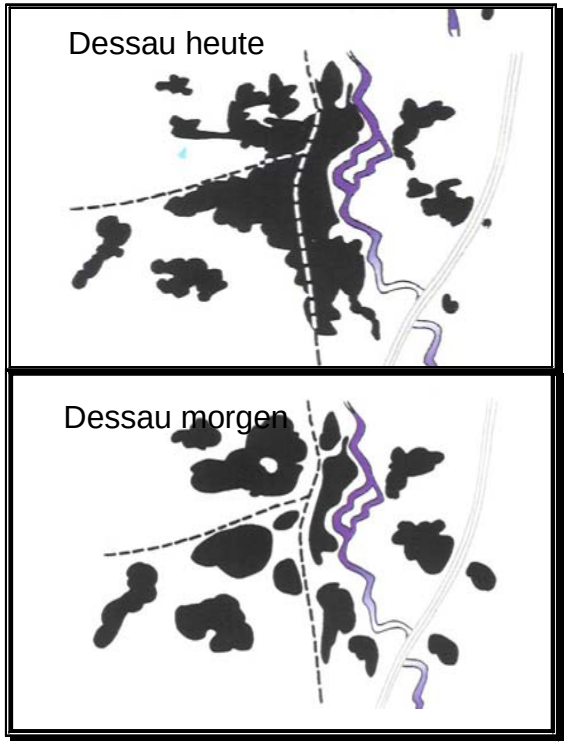


3. Fazit

> >> Stadtentwicklung ohne Wachstum?

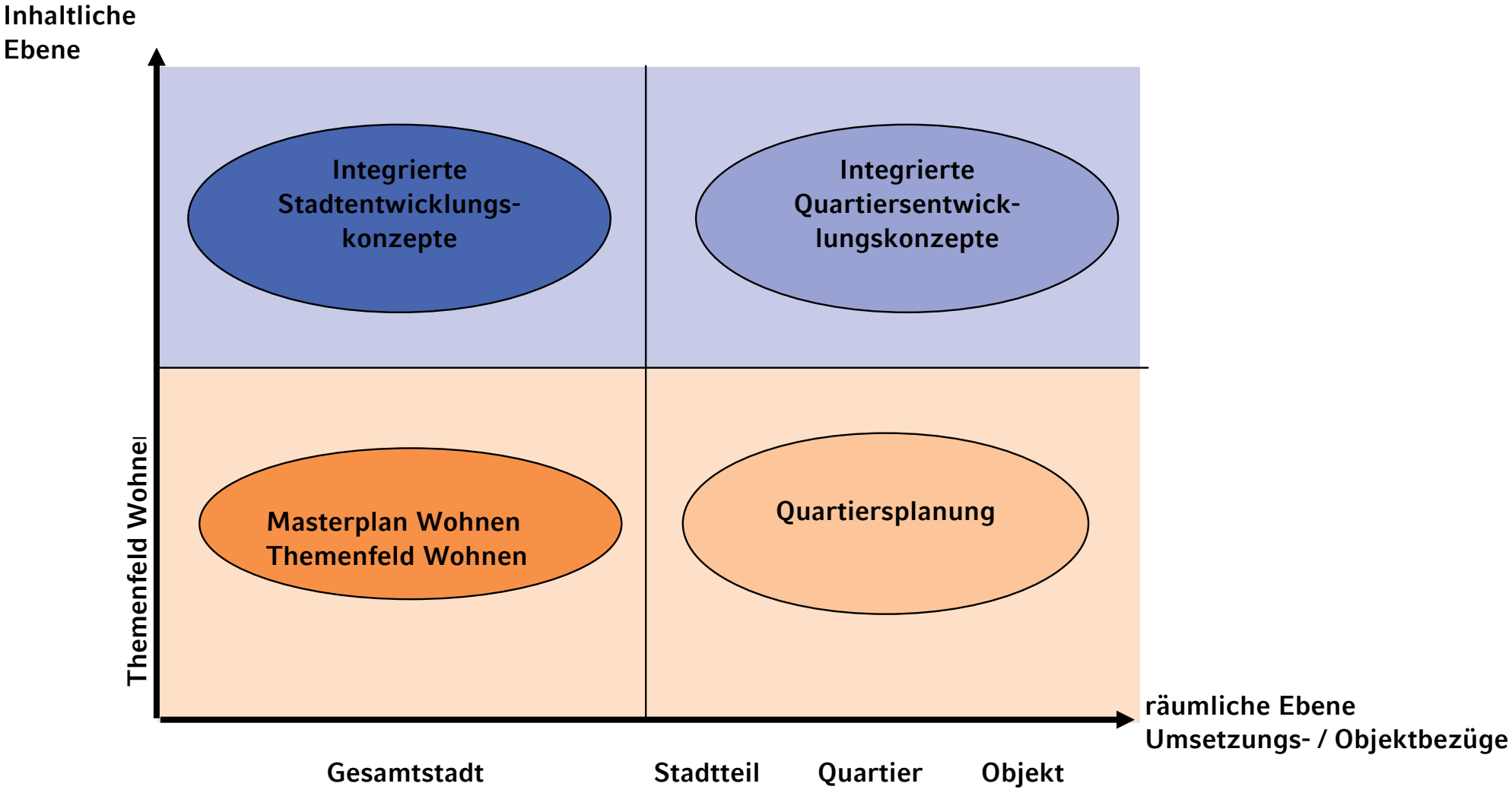
Gesamtkonzepte für den geordneten Rückbau …

statt ungeplante Auflösung des Stadtkörpers



Quelle: Dr.-Ing. Manfred Fuhrich - Bundesinstitut für Bau- Stadt- und Raumforschung – BBSR

3. Fazit



Wfa - WoB NRW 2009

3. Fazit

Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung beschreiben weitere Schrumpfungsprozesse.

Immobilienpreisentwicklung – auch im Umland – signalisiert nachlassende Nachfrage (nach Gebrauchtimmobilien).

Das Angebot an Gebrauchtimmobilien wird größer, die Preise zeigen vielerorts bereits Preisrückgänge.

Wie viel Wohnungsneubau ist notwendig? Jede neue Wohnung führt ohne Abriss zu weiteren Leerständen.

Sich ändernde Wohnungsnachfragen erfordern Qualitätsanpassung im Wohnungsbestand; dessen Entwicklung ist die Herausforderung der Zukunft.

Eine gesamtstädtische Standort- und Zielbestimmung „Wo stehen wir?“ und „Wo wollen bzw. können wir hin?“ ist unter Berücksichtigung unterschiedlicher Szenarien notwendig.

Unter Schrumpfungsbedingungen werden die Quartiere innerhalb einer Stadt um Entwicklungsperspektiven wie Einwohner und Infrastrukturauslastung konkurrieren.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

NRW.BANK

Düsseldorf
Kavalleriestr. 22
40213 Düsseldorf
Tel.: +49 211 91741-0
Fax: +49 211 91741-1800

Münster
Friedrichstr. 1
48145 Münster
Tel.: +49 251 91741-0
Fax: +49 251 91741-2921

info@nrwbank.de
www.nrwbank.de

Kontakt

Kerstin Jochimsen

Wohnraumförderung
Wohnungsmarktbeobachtung
101-86503

Telefon: +49 211 91741-7651
Telefax: +49 211 91741-5153

wohnungsmarktbeobachtung@nrwbank.de
www.nrwbank.de/wohnraumportal

Kerstin Jochimsen – NRW.BANK – Bereich Wohnraumförderung – Wohnungsmarktbeobachtung