



Zwischenergebnisse aus der kleinräumigen Wohnungsmarktbeobachtung

22. November 2011
Quaestio – Forschung und Beratung

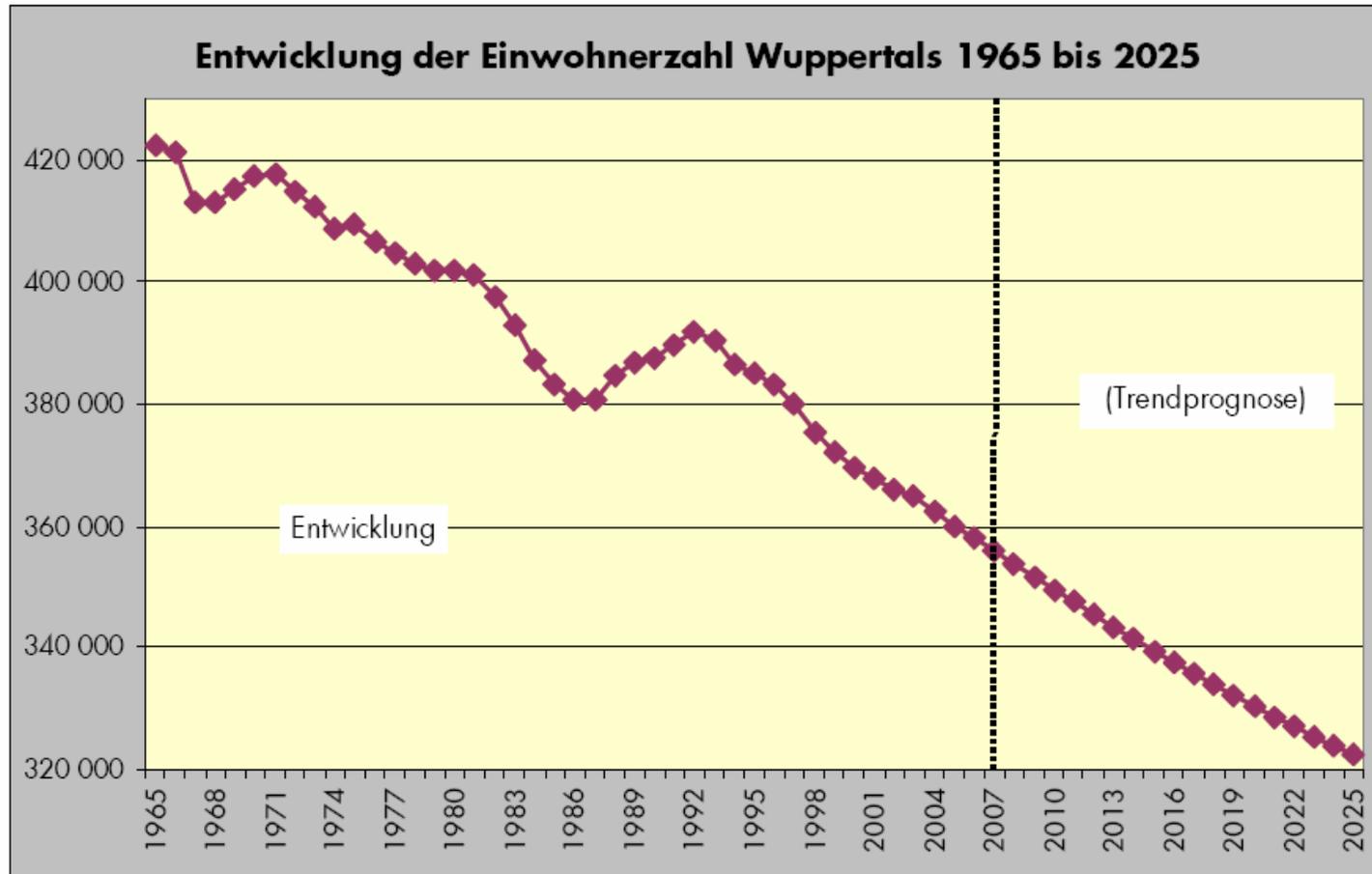
Bernhard Faller



Demographische Entwicklung



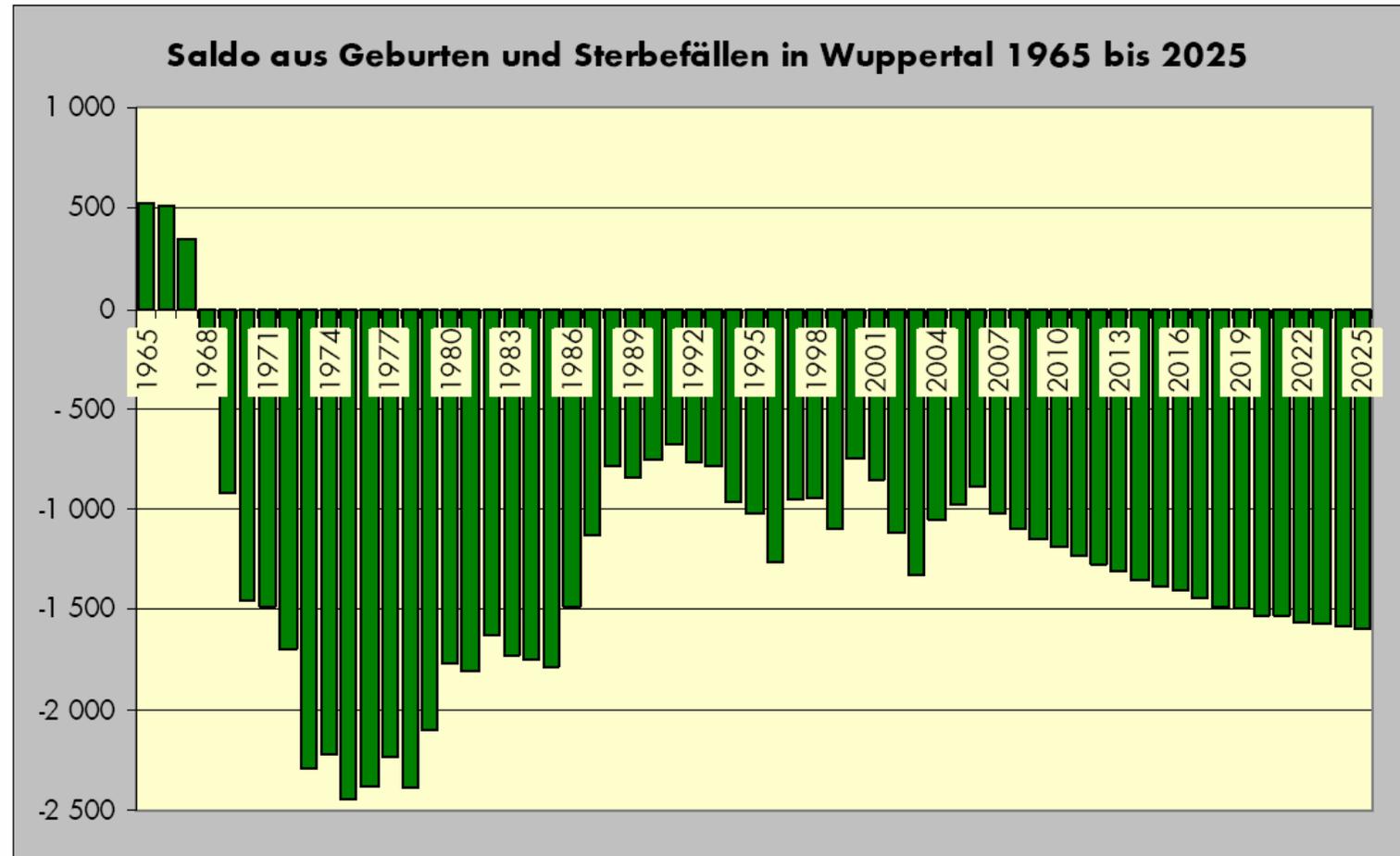
Bevölkerungsentwicklung Wuppertals



Quelle: Wuppertaler Statistik: Bevölkerungsprognose 2007
Analysen und Berichte 3



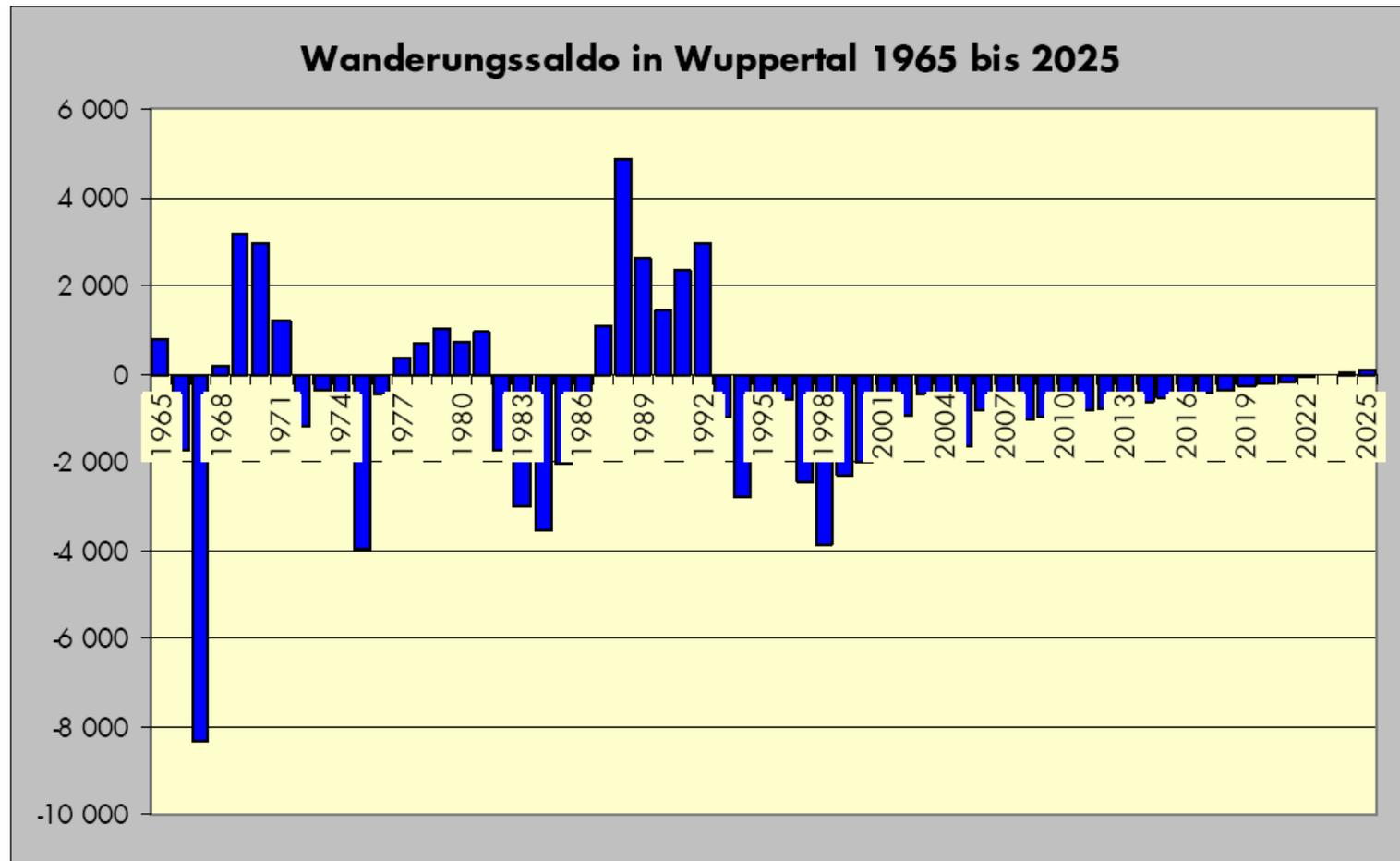
Natürliche Bevölkerungsbewegung mehr Sterbefälle als Geburten



Quelle: Wuppertaler Statistik: Bevölkerungsprognose 2007
Analysen und Berichte 3



Negative Wanderungsbilanz : Wir werden weniger!



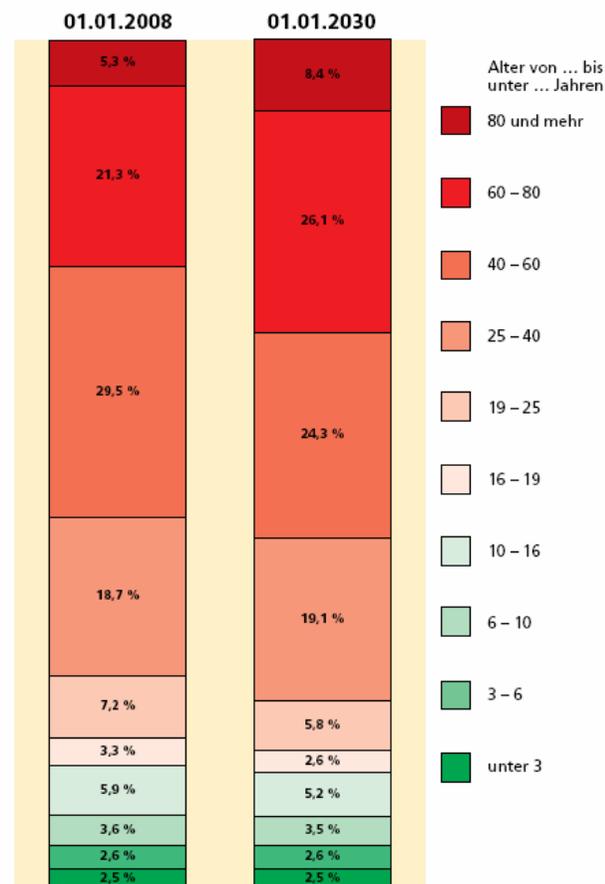
Quelle: Wuppertaler Statistik: Bevölkerungsprognose 2007
Analysen und Berichte 3



Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen: Wir werden älter!

Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2008 bis 2030 *) nach Altersgruppen: Stadt Wuppertal

Alter von ... bis unter ... Jahren	01.01.2008	01.01.2030	Veränderung vom 01.01.2008 bis 01.01.2030
unter 3	9 000	8 200	-8,5 %
3 - 6	9 200	8 500	-7,5 %
6 - 10	13 000	11 400	-12,2 %
10 - 16	21 200	17 000	-19,8 %
16 - 19	11 900	8 400	-29,6 %
19 - 25	25 500	19 000	-25,7 %
25 - 40	66 600	62 800	-5,6 %
40 - 60	105 100	79 900	-24,0 %
60 - 80	76 000	85 800	+13,0 %
80 und mehr	19 000	27 600	+45,4 %
insgesamt	356 400	328 600	-7,8 %



*) Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2008 bis 2030/2050

Grafik: IT.NRW

Quelle: IT.NRW, Bevölkerungsprognose 2009



Kleinräumige Wohnungsmarktbeobachtung



Indikatoren des Monitorings

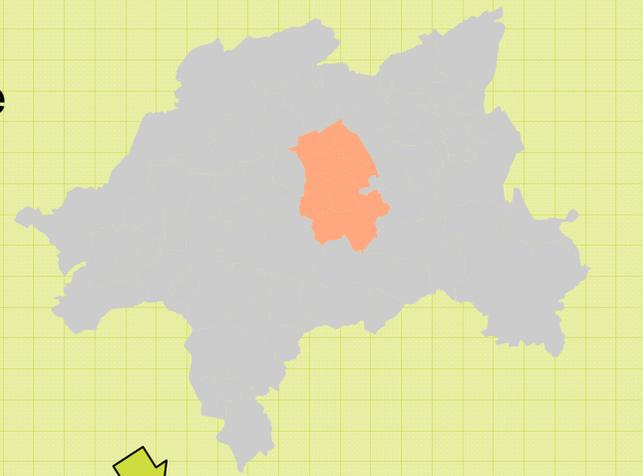
- Entwicklung der Leerstandsquoten
- Entwicklung der durchschnittlichen Mietpreise
- Entwicklung des Anteils von SGB II-Empfängern an der Hauptwohnbevölkerung
- Fortzugsintensität von Kindern unter 10 Jahren
- Fortzugsintensität von Personen über 65 Jahre



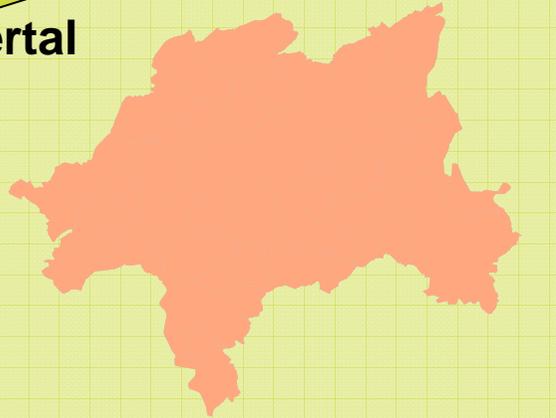
Vergleichsgruppen

Unterbarmen

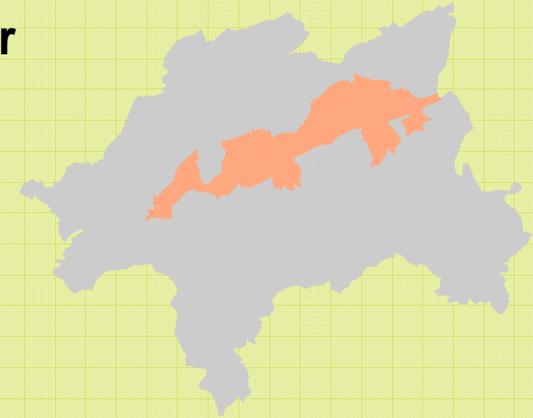
- Friedrich-Engels-Allee
- Loh
- Clausen
- Rott
- Kothen
- Hesselberg
- Lichtenplatz



Stadt Wuppertal



Wuppertaler Talachse

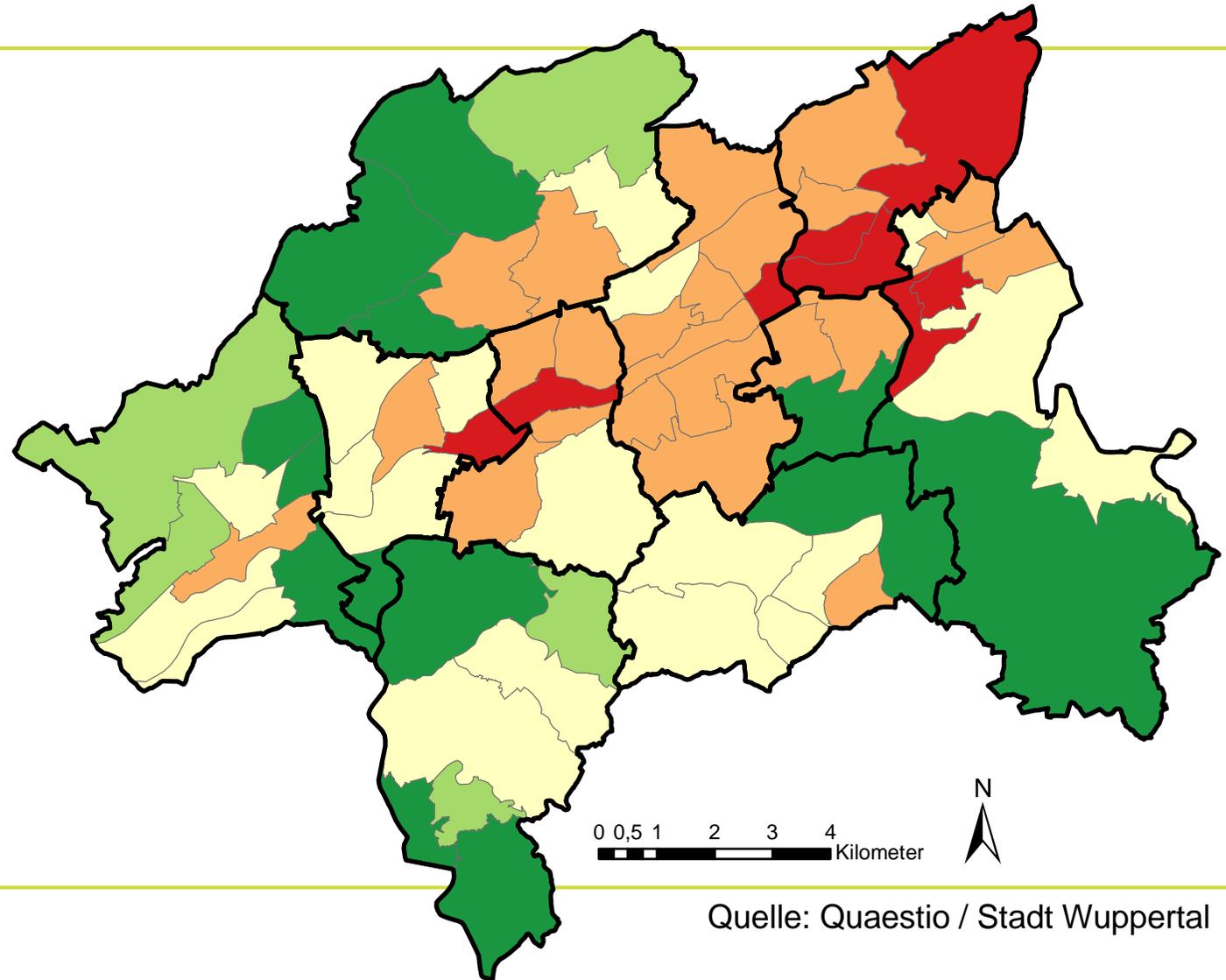




Struktureller Leerstand in Wuppertal 2010

Struktureller Leerstand

- kein Leerstand
- unter 2 %
- von 2 % bis 4 %
- von 4 % bis 6 %
- über 6 %



Quelle: Quaestio / Stadt Wuppertal



Struktureller Leerstand in den Vergleichsgruppen

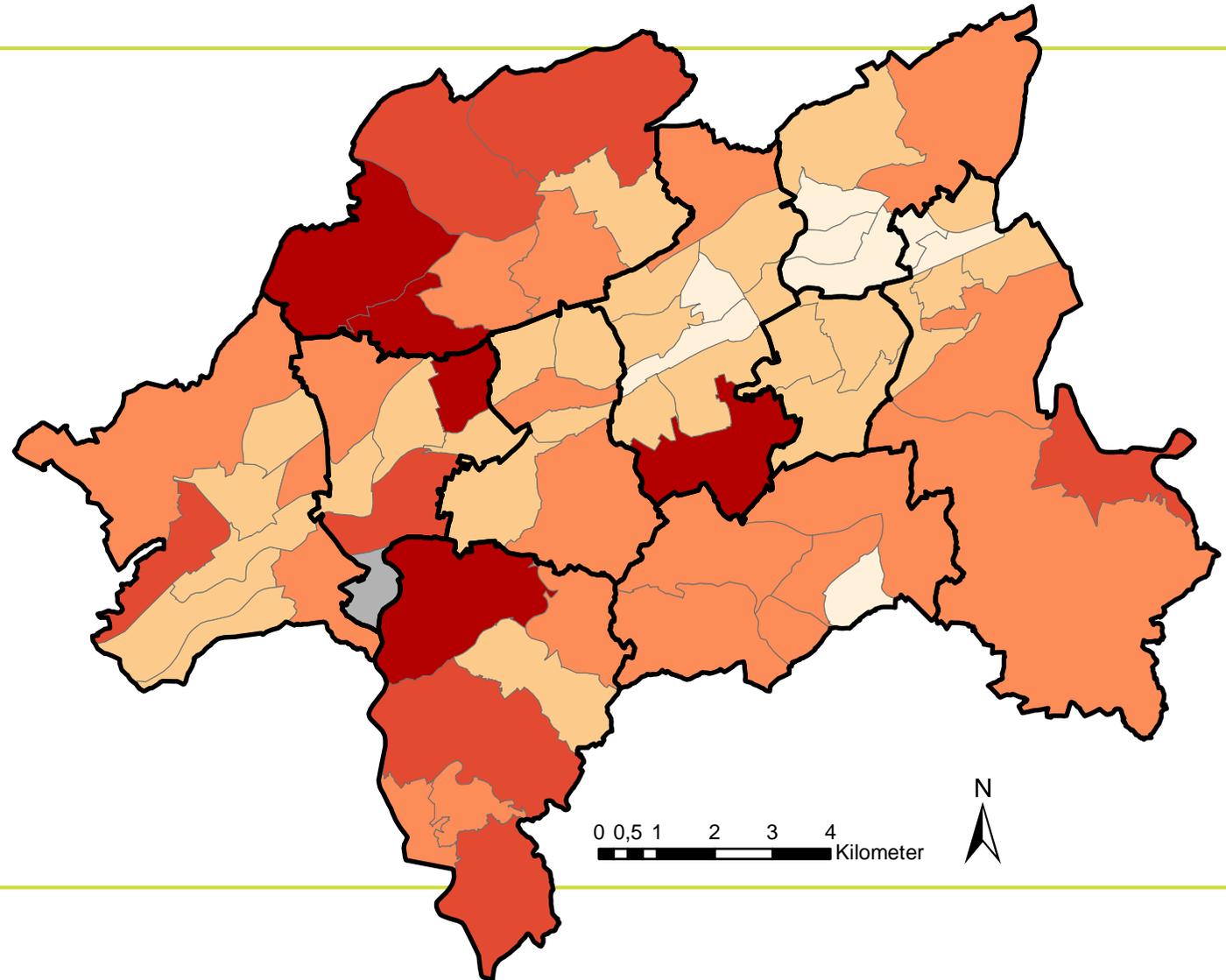
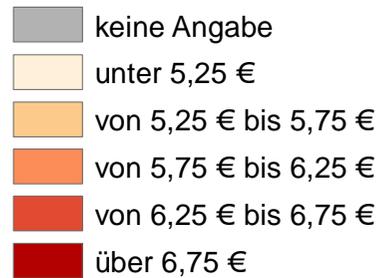
Raumeinheit	Leerstandquote
Stadt Wuppertal	4,7 %
Talachse	5,5 %
Gewichtetes Mittel Unterbarmen	5,1 %
Friedrich-Engels-Allee	5,2 %
Loh	4,8 %
Clausen	4,0 %
Rott	5,8 %
Kothen	4,1 %
Hesselberg	5,5 %
Lichtenplatz	5,8 %

Quelle: Quaestio / Stadt Wuppertal



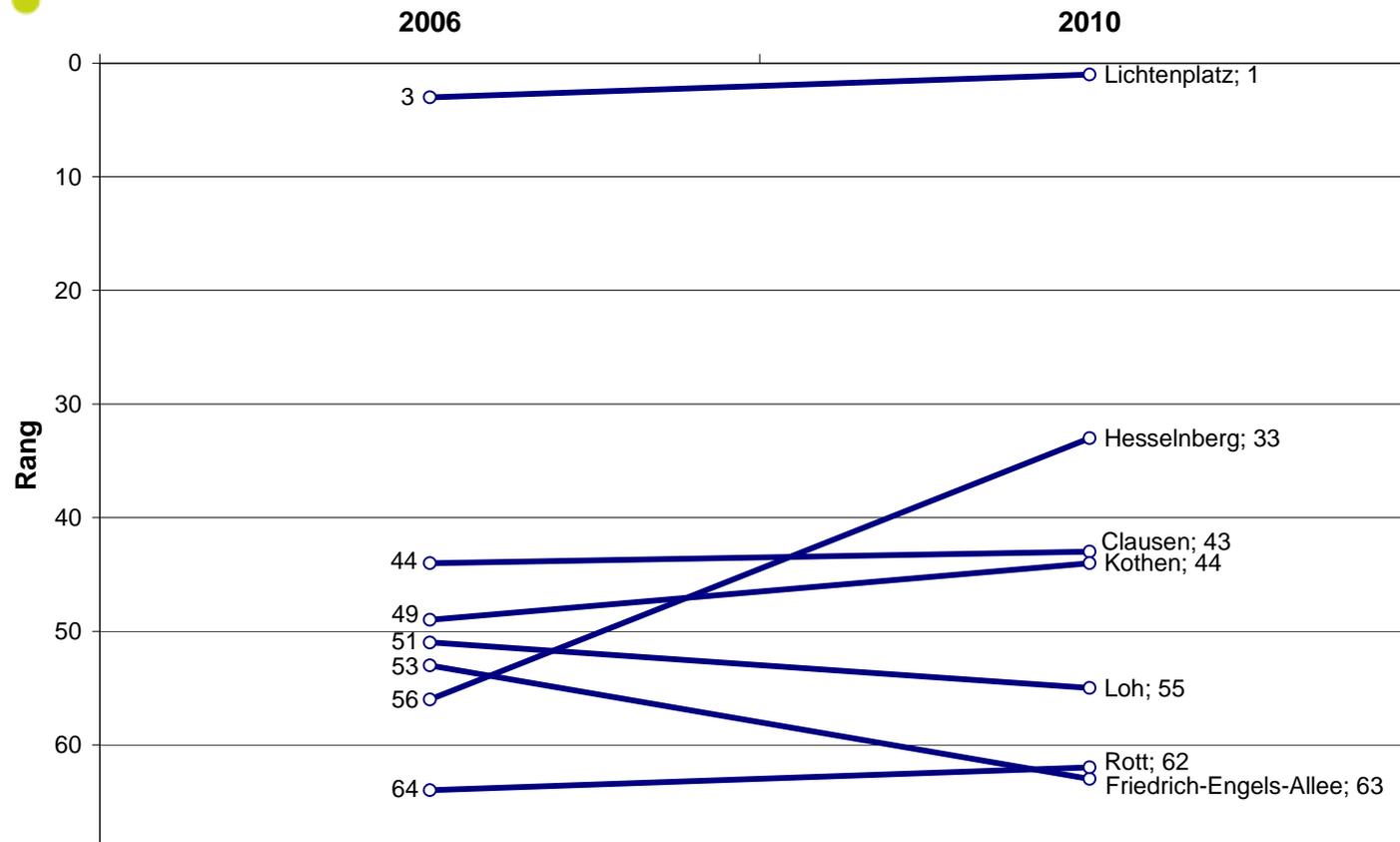
Mittlere Mietpreise in Wuppertal 2010

Mittlerer Mietpreis pro m² Wohnfläche





Ranking der Quartiere nach dem mittleren Preis pro Wohnfläche (1 = höchste; 69 = niedrigster)



Quelle: Quaestio; on-geo GmbH / Immobilien Scout GmbH



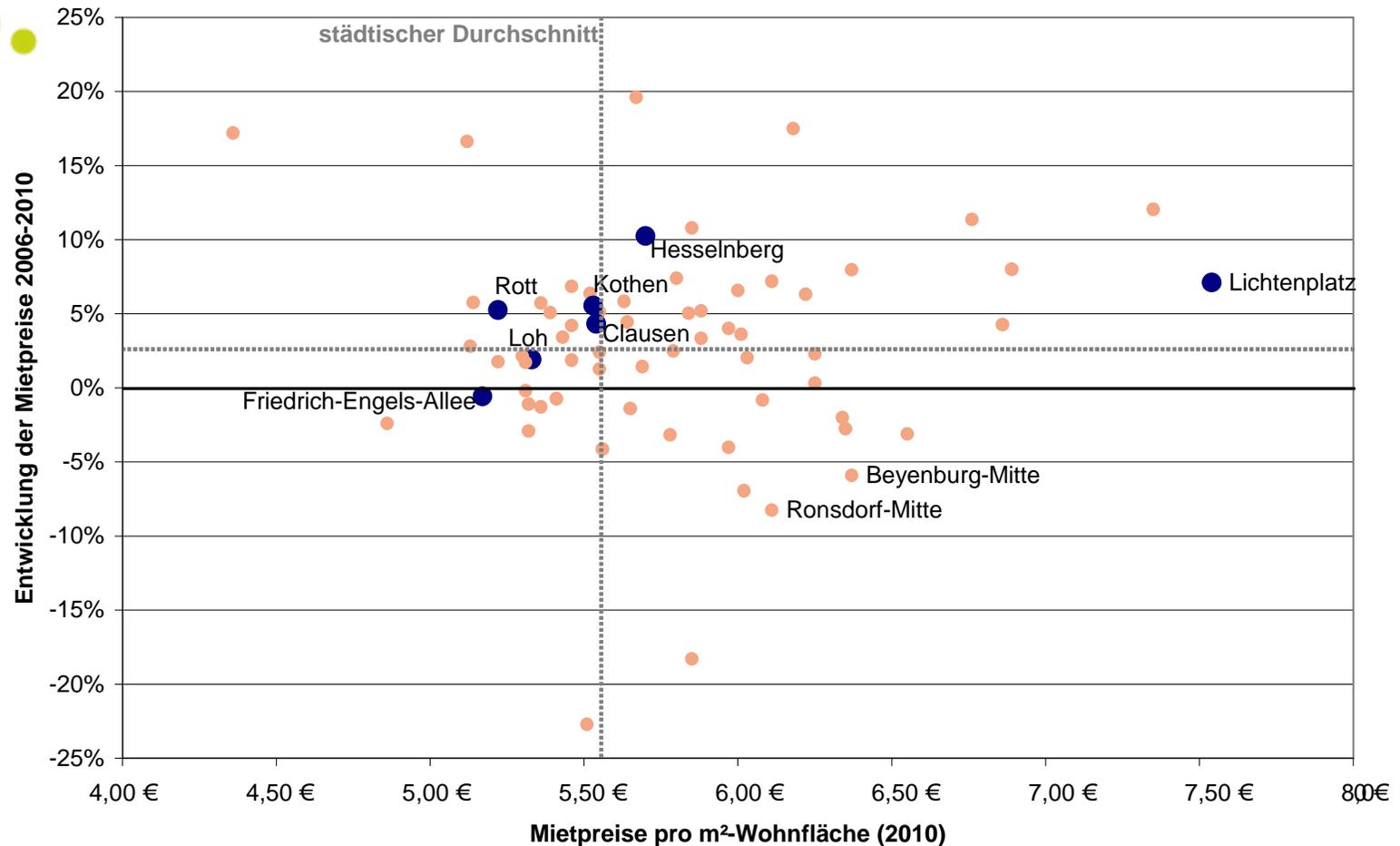
Mittlere Mietpreise in den Vergleichsgruppen

Raumeinheit	2006	2010	Entwicklung
Stadt Wuppertal	5,42 €	5,56 €	+ 2,6 %
Talachse	5,21 €	5,36 €	+ 2,9 %
Gewichtetes Mittel Unterbarmen	5,24 €	5,53 €	+ 5,5 %
Friedrich-Engels-Allee	5,20 €	5,17 €	- 0,6 %
Loh	5,23 €	5,33 €	+ 1,9 %
Clausen	5,31 €	5,54 €	+ 4,3 %
Rott	4,96 €	5,22 €	+ 5,2 %
Kothen	5,24 €	5,53 €	+ 5,5 %
Hesselberg	5,17 €	5,70 €	+ 10,3 %
Lichtenplatz	7,04 €	7,54 €	+ 7,1 %

Quelle: Quaestio; on-geo GmbH / Immobilien Scout GmbH



Entwicklung der mittleren Mietpreise 2006-2010 im Verhältnis zu den mittleren Mietpreisen 2010

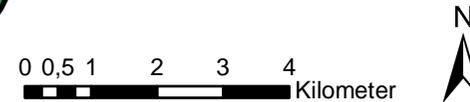
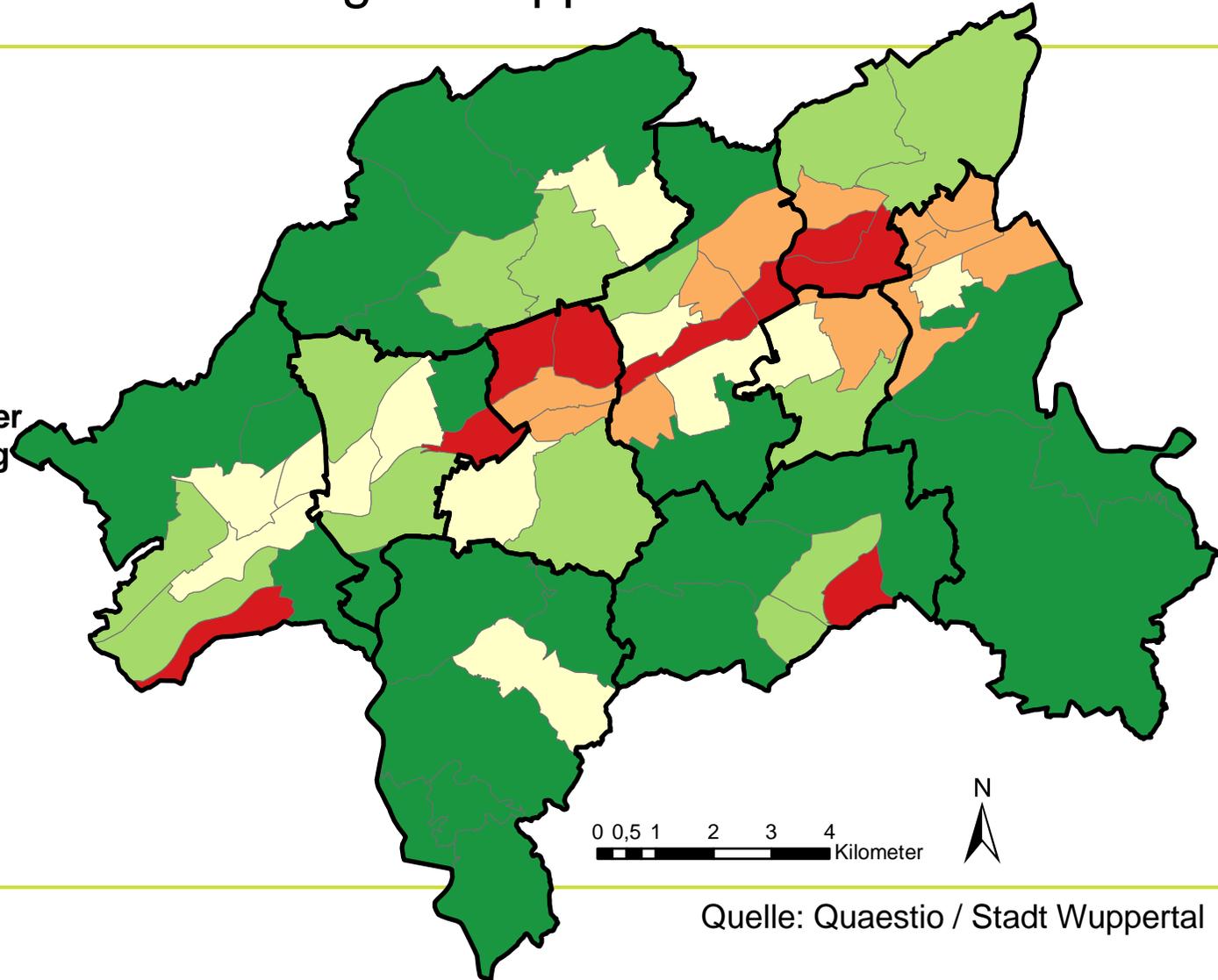
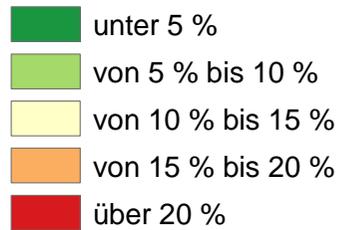


Quelle: Quaestio; on-geo GmbH / Immobilien Scout GmbH



Anteil der SGB II-Bezieher an der Wohnbevölkerung in Wuppertal 2010

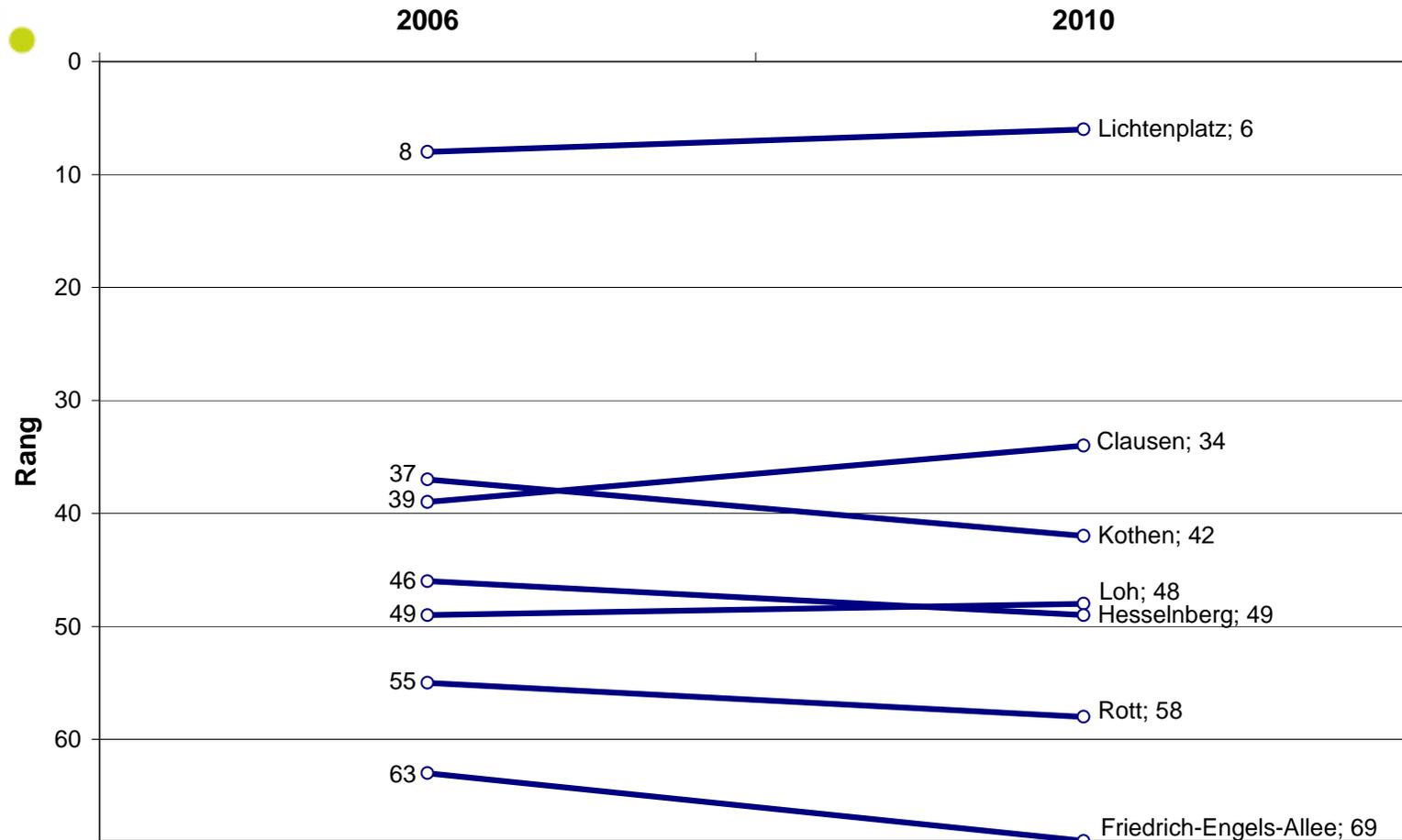
Anteil der SGB II-Bezieher an der Wohnbevölkerung



Quelle: Quaestio / Stadt Wuppertal



Ranking der Quartiere nach dem Anteil der SGB II-Bezieher (1= geringster; 69 = höchster)



Quelle: Quaestio / Stadt Wuppertal



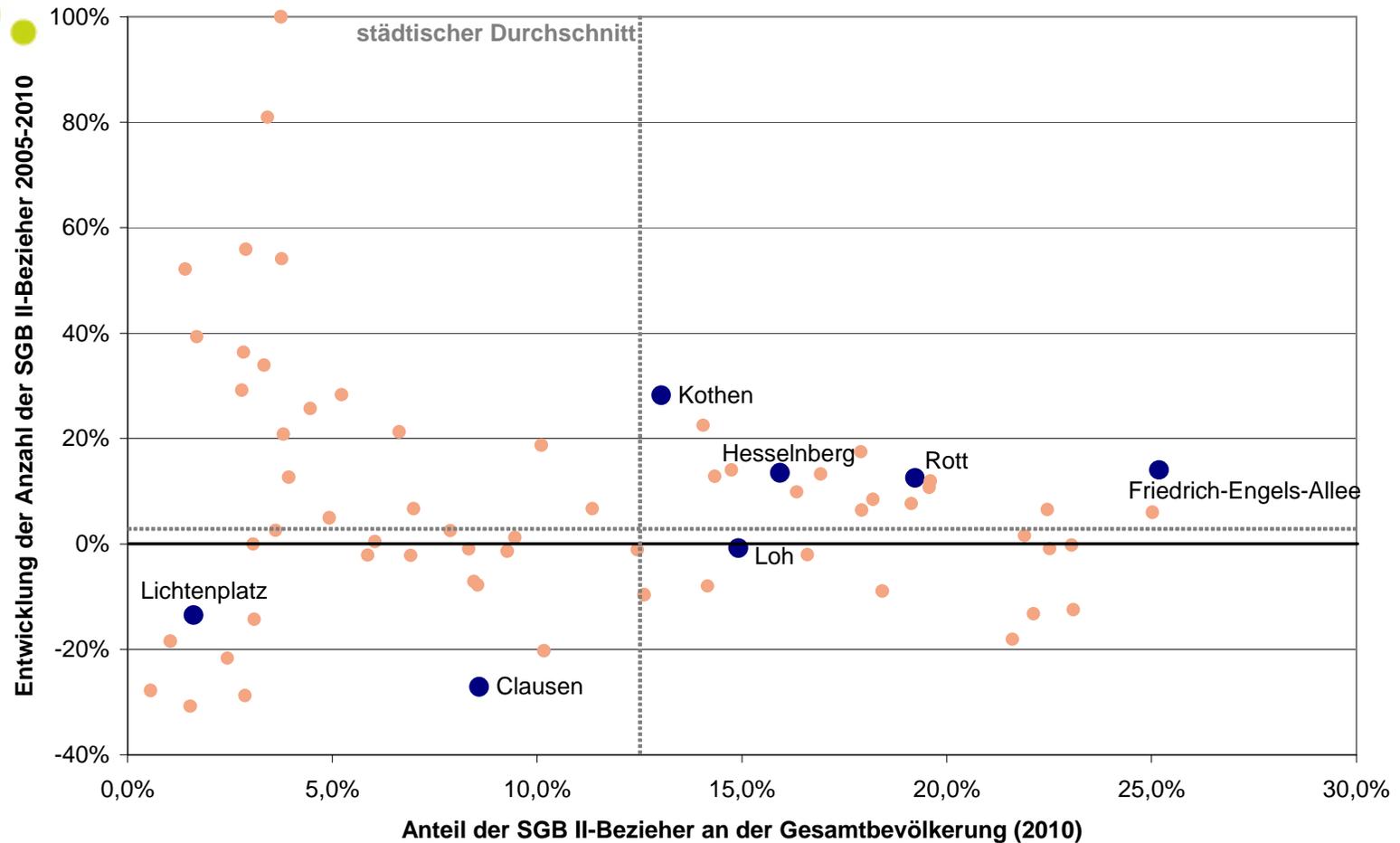
SGB II-Anteile in den Vergleichsgruppen

Raumeinheit	2005	2010	Abs. Entwicklung
Stadt Wuppertal	12,5 %	13,3 %	+ 3,29 %
Talachse	18,6 %	20,0 %	+ 3,65 %
Gewichtetes Mittel Unterbarmen	13,7 %	15,8 %	+ 11,27 %
Friedrich-Engels-Allee	21,6 %	25,2 %	+ 14,02 %
Loh	14,3 %	14,9 %	- 0,78 %
Clausen	10,7 %	8,6 %	- 27,11 %
Rott	16,4 %	19,2 %	+ 12,54 %
Kothen	9,9 %	13,0 %	+ 28,22 %
Hesselberg	13,8 %	15,9 %	+ 13,48 %
Lichtenplatz	1,8 %	1,6 %	- 13,51 %

Quelle: Quaestio / Stadt Wuppertal



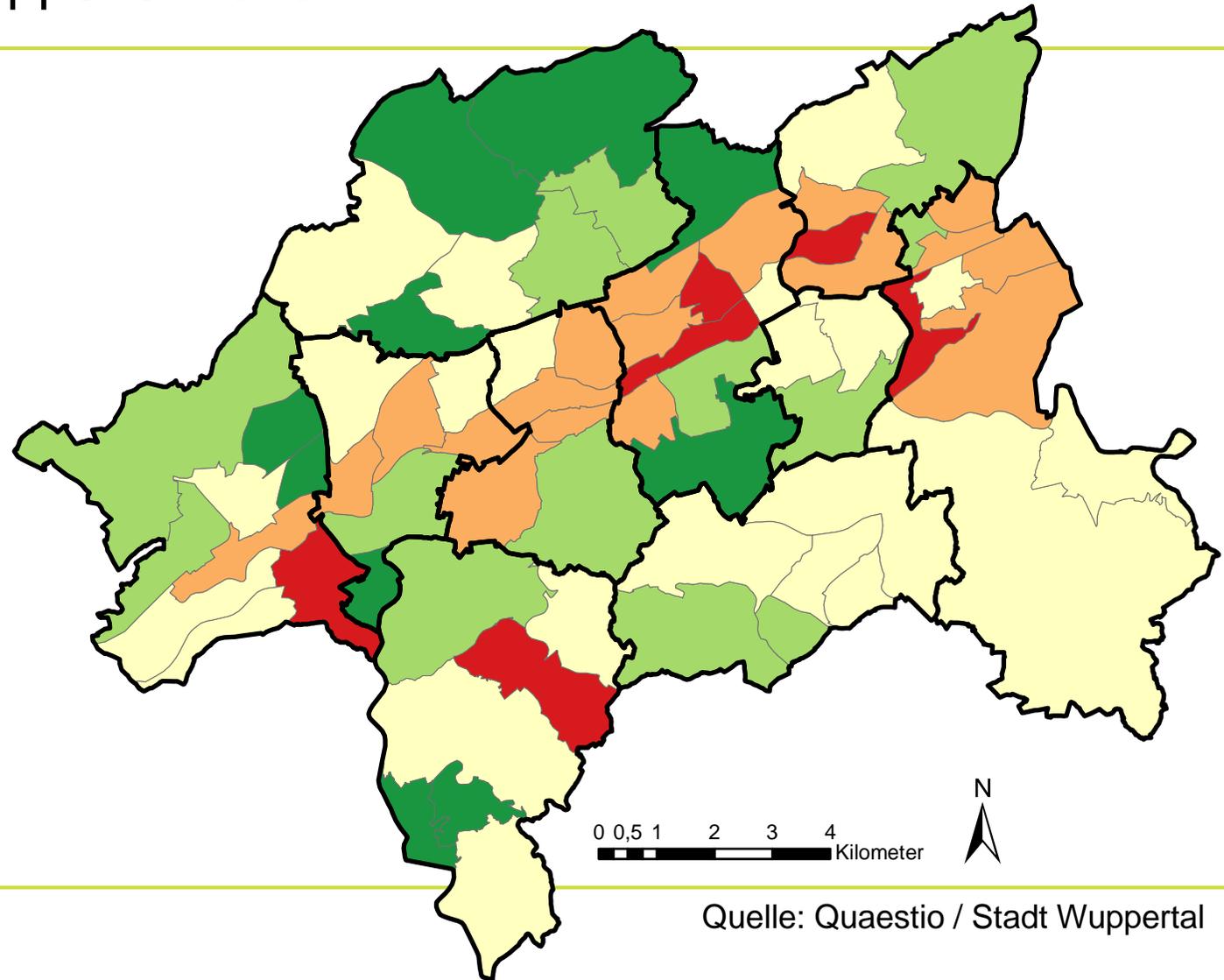
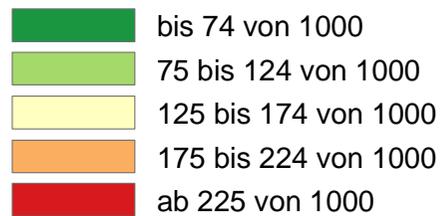
Entwicklung der Anzahl der SGB II - Bezieher 2005-2010 im Verhältnis zu dem Anteil der SGB II – Bezieher an der Gesamtbevölkerung 2010





Fortzugsintensität der unter 10-Jährigen in Wuppertal 2010

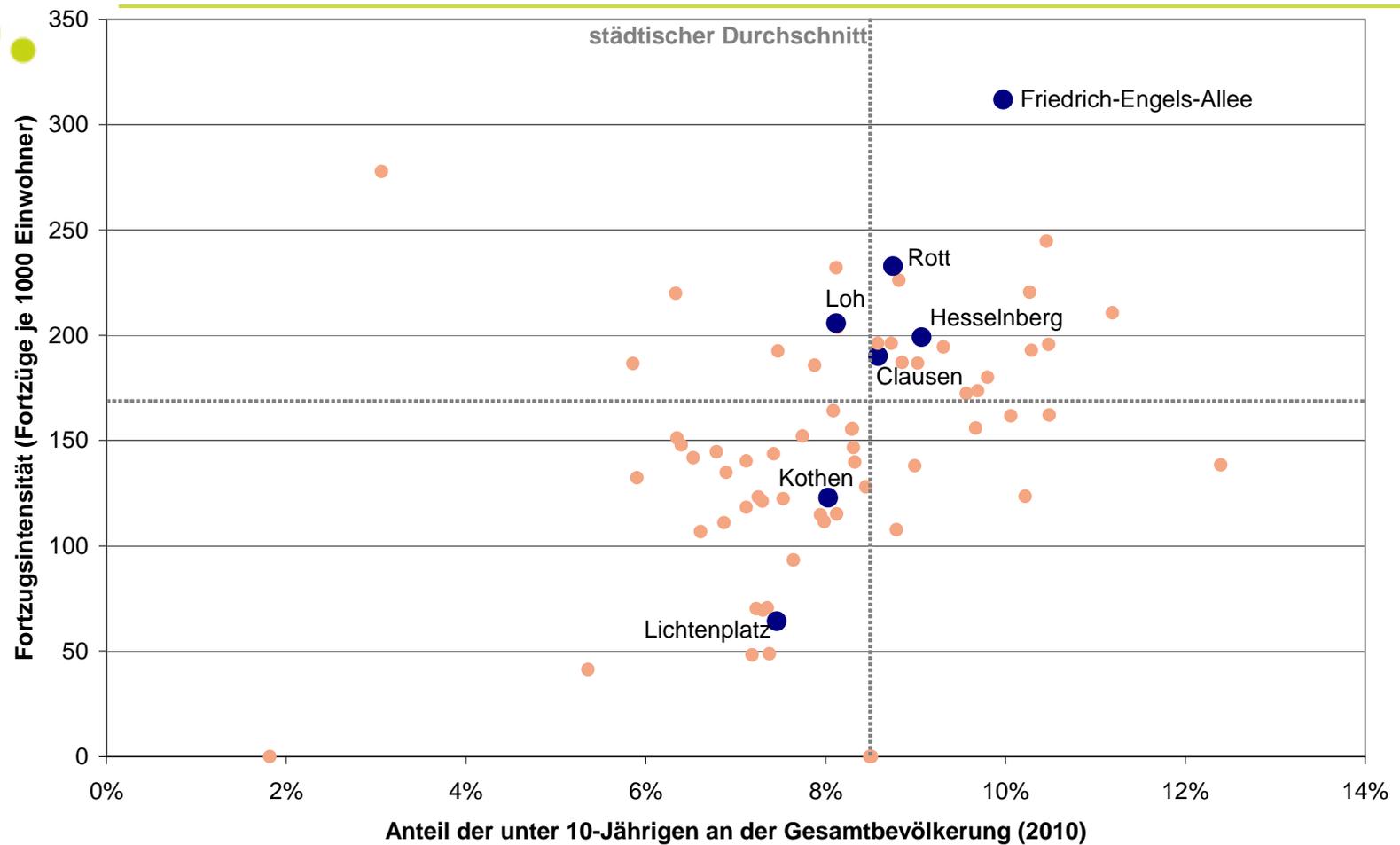
Binnen- und Außenfortzüge der unter 10-Jährigen



Quelle: Quaestio / Stadt Wuppertal



Fortzugsintensität der unter 10-Jährigen 2010 im Verhältnis zum Anteil der unter 10-Jährigen 2010

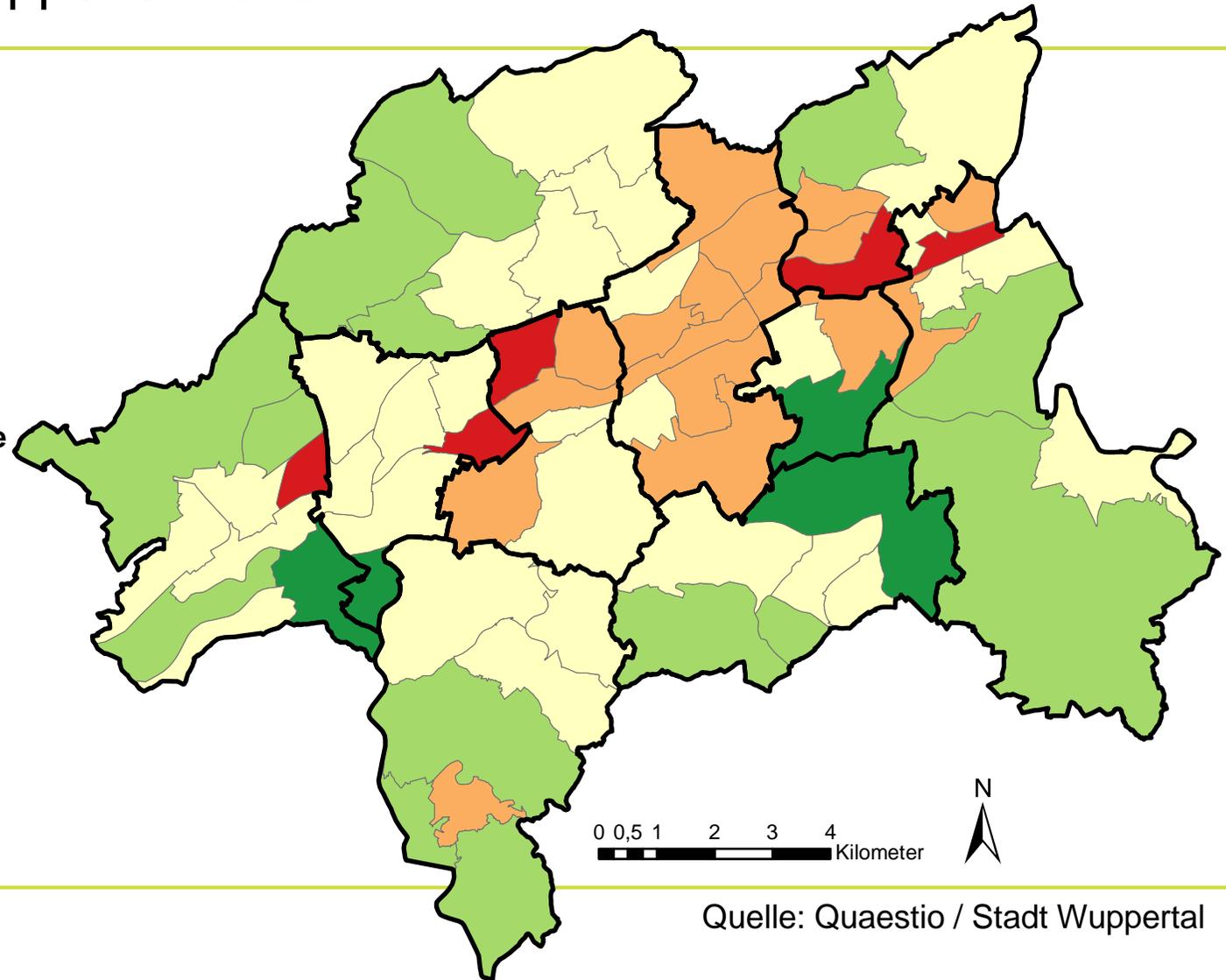
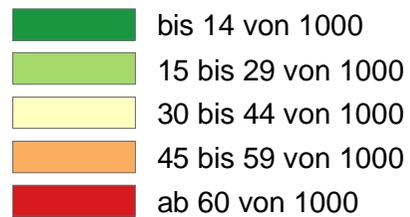


Quelle: Quaestio / Stadt Wuppertal



Fortzugsintensität der über 65-Jährigen in Wuppertal 2010

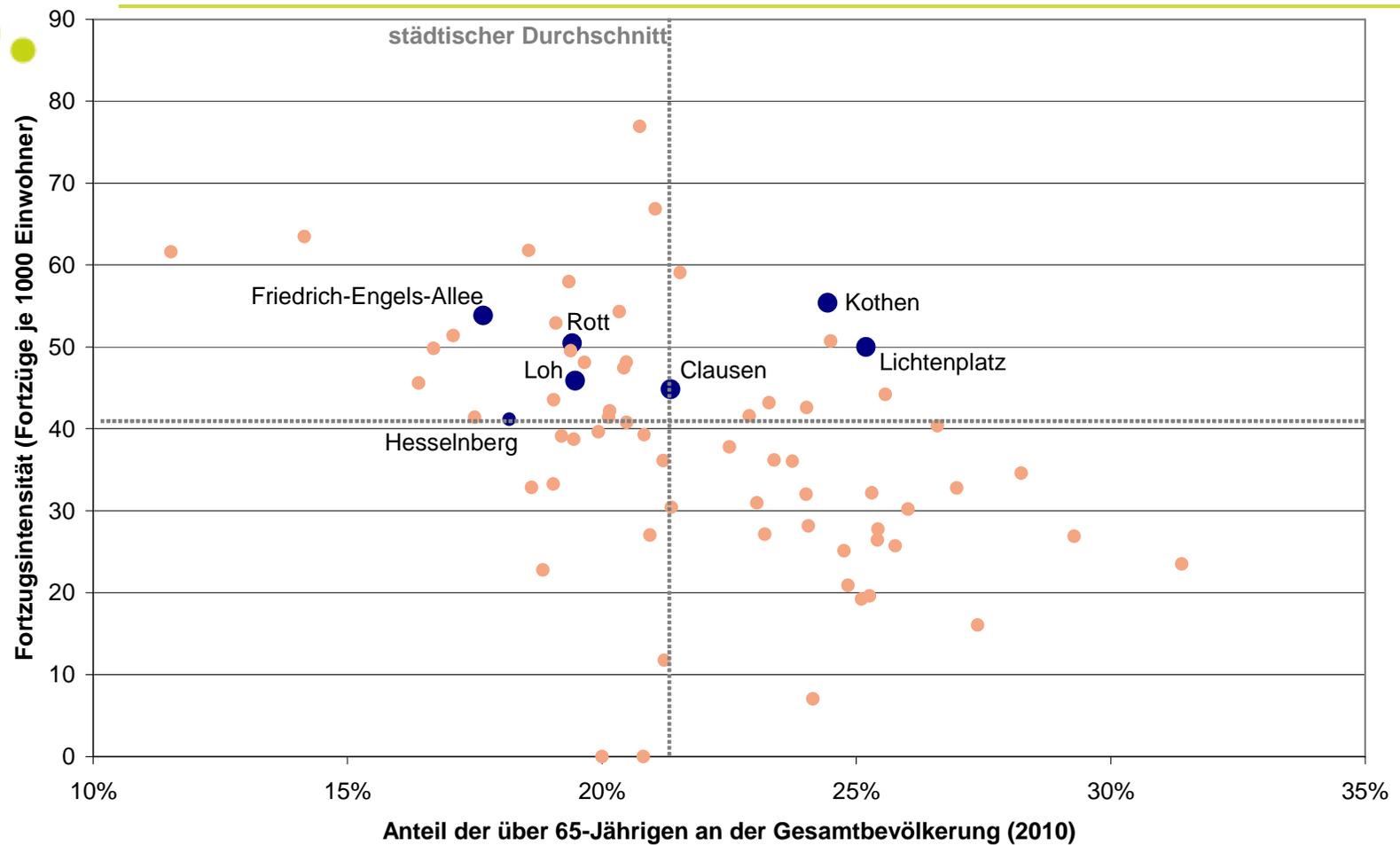
Binnen- und Außenfortzüge der über 65-Jährigen



Quelle: Quaestio / Stadt Wuppertal



Fortzugsintensität der über 65-Jährigen 2010 im Verhältnis zum Anteil der über 65-Jährigen 2010



Quelle: Quaestio / Stadt Wuppertal



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Quaestio
Forschung und Beratung
Friesenstraße 17
53175 Bonn

Telefon: 02 28 / 555 47 268
Fax: 02 28 / 555 47 271

office@quaestio-fb.de
www.quaestio-fb.de

Quaestio