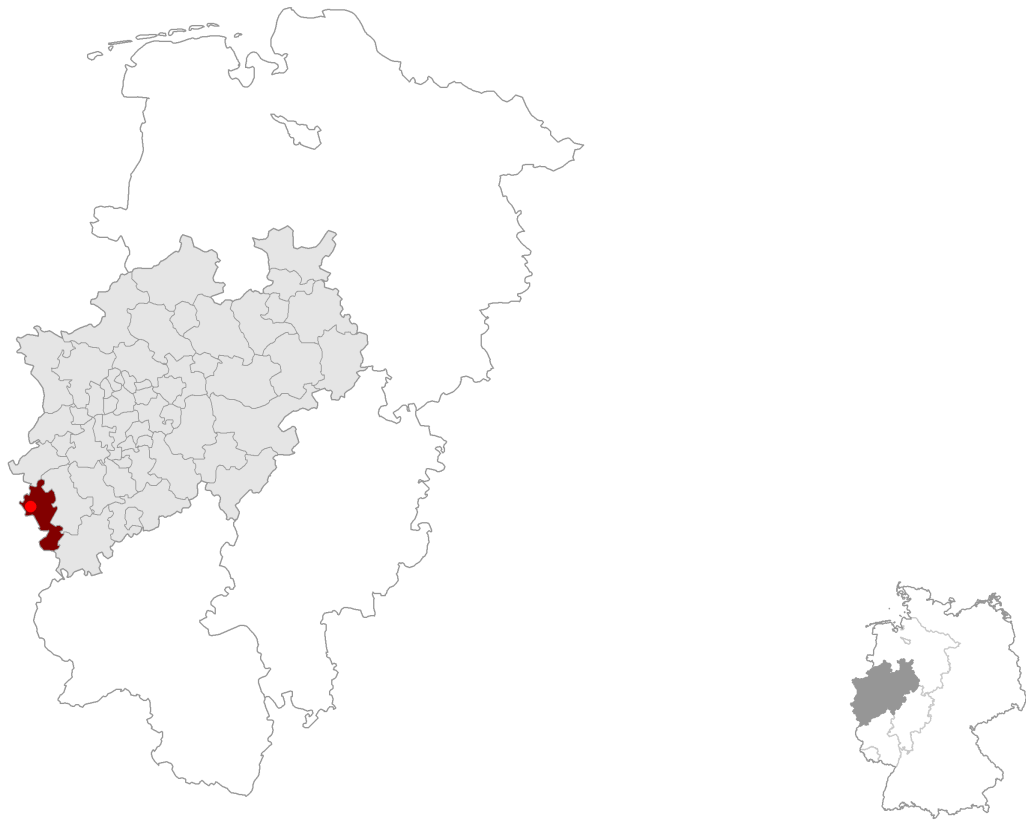


Standort

PLZ	52062
Gemeinde	Aachen (AGS: 5334002)
Ortschaft	52062 Aachen (FPRE: DE-05-000334)
Gemeindetyp	Kleinere Großstadt
Kreis	Städteregion Aachen
Kreistyp	Kreis
Bundesland	Nordrhein-Westfalen



Themen

- 1 Bevölkerung
- 2 Nachfragersegmente
- 3 Einkommen, Kaufkraft und Steuern
- 4 Lebensphasen
- 5 Umzugsverhalten
- 6 Wohnungsmarkt und Immobilien
- 7 Marktwerte, Marktmieten, Preisniveaus
- 8 Lage (Erreichbarkeit und Infrastruktur)
- 9 Perspektiven 2030

Die Ortschaft 52062 Aachen liegt in der Stadt Aachen. Diese gehört dem Kreis Städtereion Aachen an und liegt im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Aachen zählt 243'876 Einwohner (2017), verteilt auf 130'022 Haushalte, womit die mittlere Haushaltsgröße rund 1.88 Personen beträgt. Aachen ist dicht besiedelt und liegt gemäß Definition des BBSR innerhalb des Verdichtungsraumes Aachen. Das BBSR teilt Aachen räumlich der Wohnungsmarktregion Aachen zu, wobei diese, basierend auf demographischen und sozio-ökonomischen Rahmenbedingungen der Nachfrage, als wachsende Region identifiziert wird.

Der durchschnittliche jährliche Wanderungssaldo zwischen 2011 und 2016 beläuft sich auf Ebene der Stadt Aachen auf 1'427 Personen. Damit weist Aachen im Vergleich zur nationalen Entwicklung überdurchschnittliche Zuwanderungstendenzen auf. Dabei fallen in dieser Zeitspanne insbesondere die Altersklassen 18-24 und 65+ mit den höchsten Wanderungssaldi von 28'121 bzw. -801 Personen und die Altersklassen 30-49 und 25-29 mit den tiefsten Wanderungssaldi von -10'332 bzw. -6'613 auf.

Rund 32.7% der ansässigen Haushalte zählen im Jahr 2016 zu den oberen Schichten (Deutschland: 30.4%), 33.8% der Haushalte zu den mittleren (Deutschland: 35.2%) und 33.6% zu den unteren Schichten (Deutschland: 34.4%). Die Mehrheit, rund 21.7% (Deutschland: 18.3%) kann der Lebensphase «Älterer Single» (55+ J.) zugewiesen werden, gefolgt von «Junger Single» (bis 34 J.) mit 17.5% (Deutschland: 8.5%) und «Familie mit Kindern» (altersunabhängig) mit 16.7% (Deutschland: 25.0%).

Bei den Bundestagswahlen 2017 wählten rund 27.8% der Wählenden (gültige Zweitstimmen) CDU/CSU (Deutschland: 32.9%), 24.8% SPD (Deutschland: 20.5%) und 14.2% FDP (Deutschland: 10.7%). Bei den Europawahlen 2014 erzielten die Parteien SPD mit 35.6% (Deutschland: 27.3%), CDU/CSU mit 29.1% (Deutschland: 35.4%) und DIE GRÜNEN mit 13.9% (Deutschland: 10.7%) die meisten Stimmen.

Aachen weist per Ende 2017 einen Wohnungsbestand von 135'802 Einheiten auf. Dabei handelt es sich um 21'321 Einfamilienhäuser und 114'481 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Die EFH-Quote liegt damit bei rund 15.7% und ist somit im bundesweiten Vergleich (30.1%) stark unterdurchschnittlich. Mit 26.5% handelt es sich bei der Mehrheit um Wohnungen mit 3 Räumen. Auch Wohnungen mit 4 Räumen (22.7%) und 2 Räumen (14.8%) machen einen hohen Anteil am Wohnungsbestand aus. Die mittlere Bautätigkeit zwischen 2012 - 2017 fiel, gemessen am Wohnungsbestand, mit 0.31% tiefer aus als in Deutschland (0.52%). Dies entspricht insgesamt einer Fertigstellung von rund 2'511 Wohneinheiten.

Prospektiv rechnet das BBSR im Rahmen seiner regionalen Prognosen auf Ebene Kreis mit einer Veränderung der Bevölkerung von 2016 bis 2030 um 0.8% oder 4'300 Personen (Deutschland: -2.1%). Auf Ebene Haushalt wird derzeit mit einer Veränderung von 2.4% bzw. einer Zunahme von 6'306 Haushalten gerechnet (Deutschland: 0.9%).

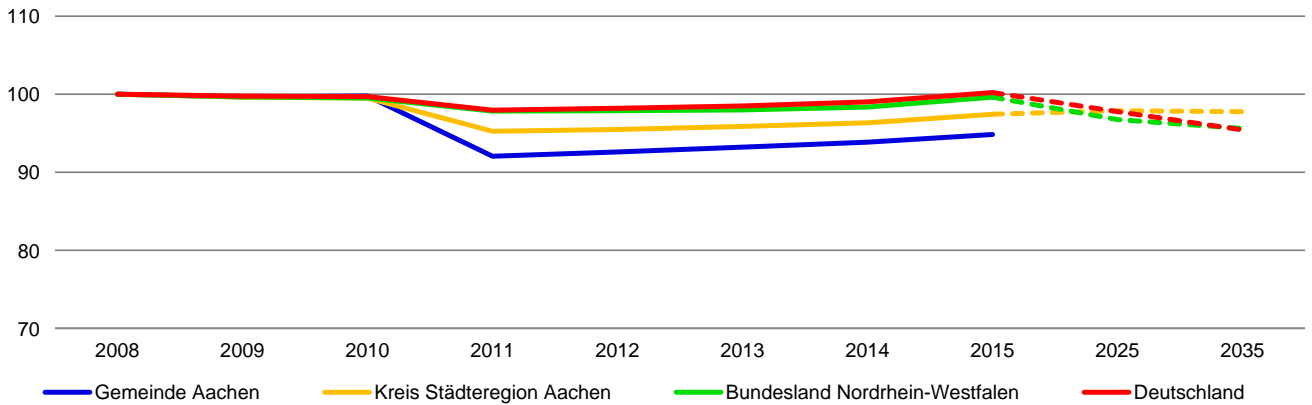
Das Preisniveau von Wohneigentum (durchschnittliche Neubauten) liegt gemäß den hedonischen Bewertungsmodellen von FPRE in 52062 Aachen bei den EFH bei 3'844 EUR/m², bei den EWG bei 4'400 EUR/m². Die Nettomarktmiete von MWG liegt derzeit an durchschnittlichen Lagen bei Neubauten bei rund 10.8 EUR/m²Mt bzw. 8.8 EUR/m²Mt bei Altbauten.

Kennzahlen Bevölkerung: Gemeinde Aachen

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Bevölkerung	259'269	258'380	258'664	238'665	240'086	241'683	243'336	245'885	244'951	243'876
Anzahl Haushalte*	-	-	-	127'396	127'917	128'440	128'965	129'493	130'022	130'554
Ø Haushaltsgröße	-	-	-	1.87	1.88	1.88	1.89	1.90	1.88	1.87
Bevölkerungswachstum (%)	-	-0.34	0.11	-7.73	0.60	0.67	0.68	1.05	-0.38	-0.44
Ausländeranteil (%)**	-	-	-	10.45	10.72	11.12	11.83	13.04	13.37	-

*Zahlen von 2012 bis 2017 sind Schätzungen. ** Zahlen auf Ebene Kreis und kreisfreie Stadt.
 Anmerkung: Ab 2011 basieren die Bevölkerungszahlen auf dem Zensus (2011). Bevölkerungszahlen 2017 beziehen sich auf den Stichtag 30.06.
 Quelle: Destatis, Modellierungen Fahrländer Partner.

Indexierte Entwicklung der Wohnbevölkerung (Index Jahr 2008 = 100)



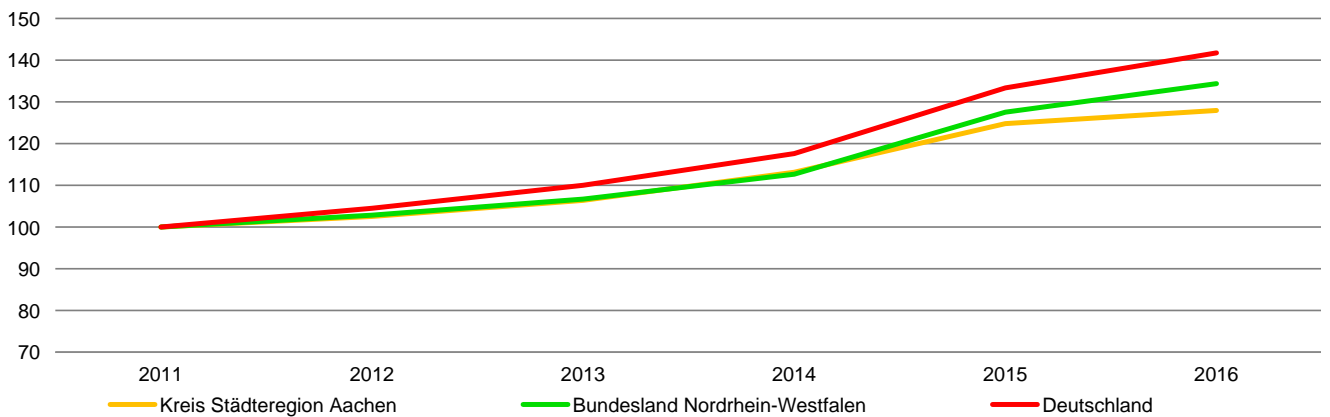
Anmerkung: Bei den gestrichelten Linien handelt es sich um Prognosen. Ab 2011 basieren die Bevölkerungszahlen auf dem Zensus (2011).
 Quellen: Destatis, Fahrländer Partner.

Bevölkerungswachstum 2012-2017 (in %) im Vergleich zur nationalen Entwicklung

Gemeinde Aachen	1.58%	Unterdurchschnittlich
-----------------	-------	-----------------------

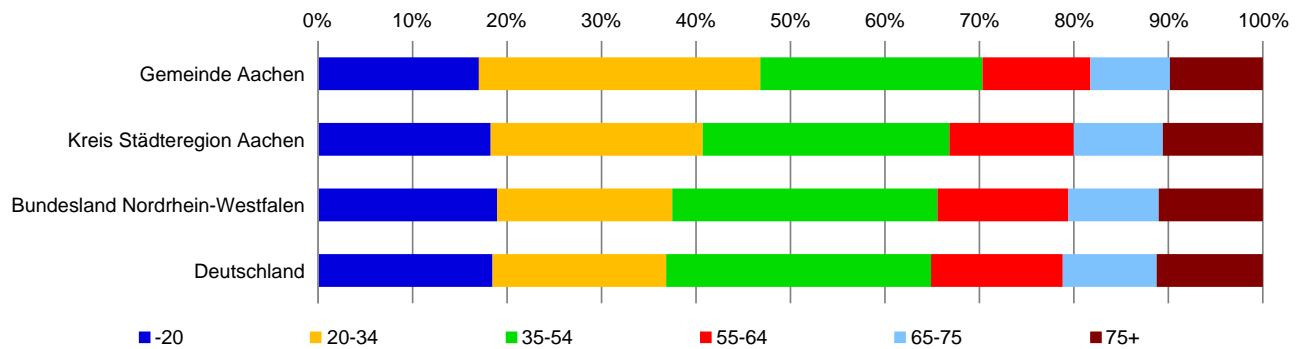
Anmerkung: Bevölkerungszahlen 2017 beziehen sich auf den Stichtag 30.06.
 Quellen: Destatis, Fahrländer Partner.

Ausländeranteil (Index Jahr 2011 = 100)



Quellen: Destatis, Fahrländer Partner.

Bevölkerung nach Altersklasse (2016)



Quellen: Destatis, Fahrländer Partner.

Bevölkerungsprognose (2016-2030)

	0-20	21-40	41-60	61-80	81-101	Total
Kreis Städteregion Aachen (abs.)	-1'700	-8'000	-18'000	25'400	6'600	4'300
Kreis Städteregion Aachen	-1.8%	-5.0%	-11.7%	22.7%	20.7%	0.8%
Bundesland Nordrhein-Westfalen	-6.7%	-8.6%	-17.9%	22.7%	20.6%	-2.6%
Deutschland	-6.7%	-10.9%	-15.4%	20.9%	27.9%	-2.1%

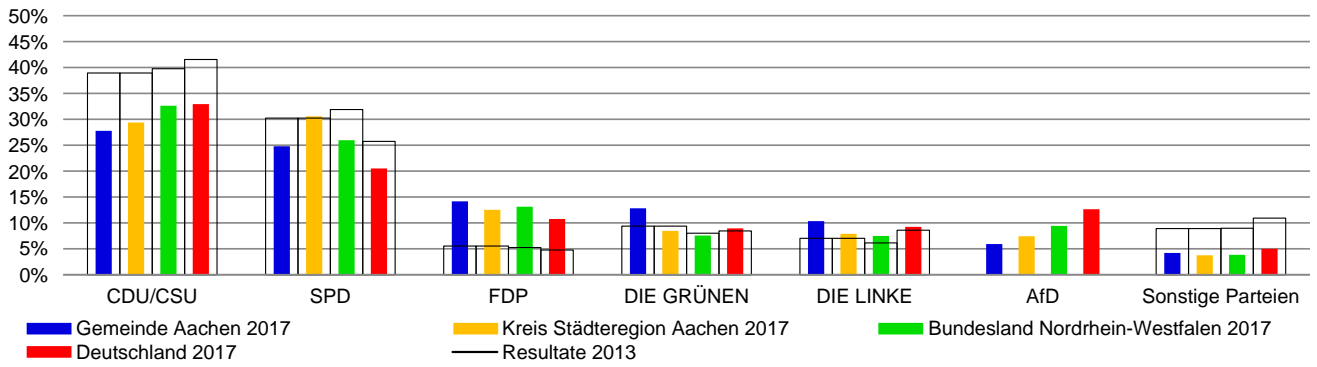
Quelle: BBSR, Destatis, Fahrländer Partner.

Haushaltsprognose (2016-2030)

	2020	2025	2030
Kreis Städteregion Aachen (abs.)	4'187	5'244	6'306
Kreis Städteregion Aachen	1.6%	2.0%	2.4%
Bundesland Nordrhein-Westfalen	0.5%	0.6%	0.8%
Deutschland	0.6%	0.8%	0.9%

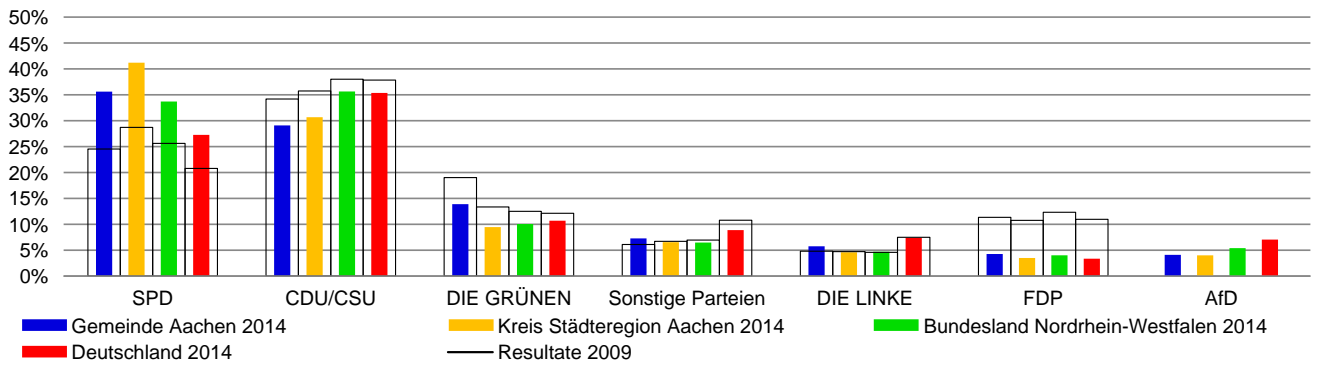
Quelle: BBSR, Destatis, Fahrländer Partner.

Bundestagswahlen 2017 und 2013 im Vergleich



Quelle: Destatis, Fahrländer Partner.

Europawahlen 2014 und 2009 im Vergleich

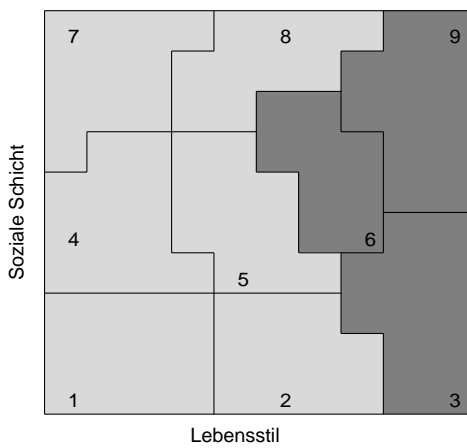


Quelle: Destatis, Fahrländer Partner.

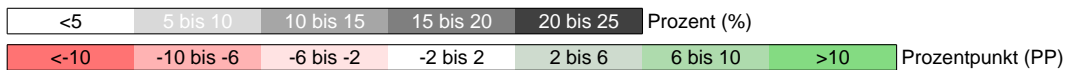
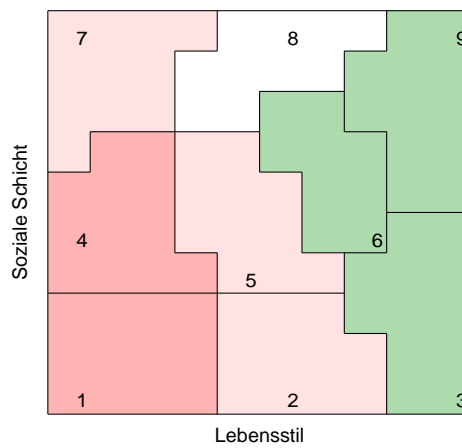
Nachfragersegmente 2016	Gemeinde Aachen		Kreis Städteregion Aachen	Nordrhein-Westfalen	Deutschland
	Haushalte	Verteilung			
1 Ländlich Traditionelle	8'078	6.2%	12.5%	13.1%	12.3%
2 Moderne Arbeiter	9'891	7.6%	9.7%	10.4%	9.8%
3 Improvisierte Alternative	25'656	19.7%	14.4%	11.3%	12.4%
4 Klassischer Mittelstand	8'128	6.3%	10.8%	12.9%	12.7%
5 Aufgeschlossene Mitte	9'952	7.7%	8.7%	10.1%	10.0%
6 Etablierte Alternative	25'816	19.9%	13.7%	10.9%	12.4%
7 Bürgerliche Oberschicht	7'870	6.1%	9.4%	11.8%	11.0%
8 Bildungsorientierte Oberschicht	9'636	7.4%	7.9%	9.3%	8.7%
9 Urbane Avantgarde	24'996	19.2%	12.9%	10.3%	10.7%
Total	130'022	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Quelle: BBSR, Destatis, Fahrländer Partner.

Verteilung der Nachfragersegmente in der Gemeinde



Differenz zu den nationalen Anteilen



Quelle: BBSR, Destatis, Fahrländer Partner.

Anteile der Haushalte nach sozialer Schicht (Kaufkraftpotential, 2016)

	Unterschicht*	Mittelschicht**	Oberschicht***
Gemeinde Aachen	33.6%	33.8%	32.7%
Kreis Städteregion Aachen	36.6%	33.2%	30.2%
Bundesland Nordrhein-Westfalen	34.8%	33.9%	31.3%
Deutschland	34.4%	35.2%	30.4%

* Nachfragersegmente 1-3, ** Nachfragersegmente 4-6, *** Nachfragersegmente 7-9.
Quelle: BBSR, Destatis, Fahrländer Partner.

Anteil Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige an Gesamtbevölkerung

	2010	2013	2014
Gemeinde Aachen	43.9%	48.1%	48.1%
Kreis Städteregion Aachen	43.9%	46.4%	46.6%
Bundesland Nordrhein-Westfalen	46.5%	47.9%	48.1%
Deutschland	47.3%	49.0%	49.2%

Quelle: BBSR, Destatis, Fahrländer Partner.

Gesamtbetrag der jährlichen kommunalen Einkünfte pro Einwohner (in EUR)

	2010	2013	2014
Gemeinde Aachen	14'388	16'766	17'328
Kreis Städteregion Aachen	14'088	16'122	16'645
Bundesland Nordrhein-Westfalen	15'444	17'359	17'963
Deutschland	15'285	17'530	18'219

Quelle: BBSR, Destatis, Fahrländer Partner.

Betrag der jährlichen Lohn- und Einkommenssteuer pro Einwohner (in EUR)

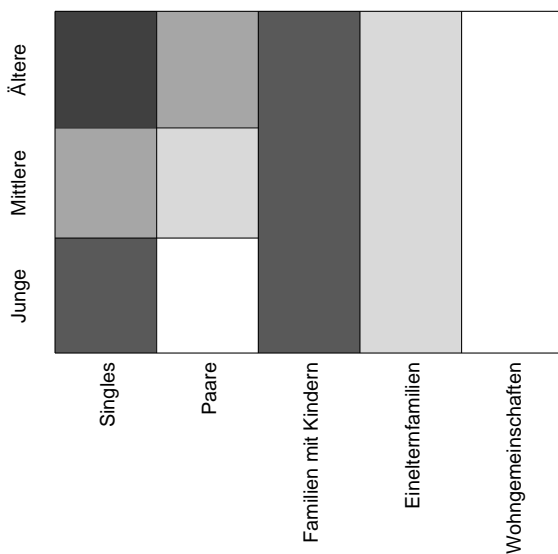
	2010	2013	2014
Gemeinde Aachen	2'579	3'136	3'260
Kreis Städteregion Aachen	2'322	2'787	2'893
Bundesland Nordrhein-Westfalen	2'592	3'035	3'165
Deutschland	2'522	3'047	3'195

Quelle: BBSR, Destatis, Fahrländer Partner.

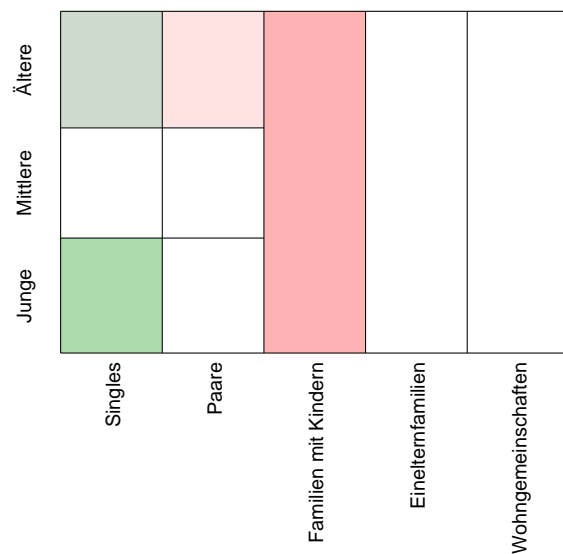
Lebensphasen 2016	Gemeinde Aachen		Kreis Städteregion Aachen	Nordrhein-Westfalen	Deutschland
	Haushalte	Verteilung			
Junger Single (bis 34 J.)	22'719	17.5%	11.8%	8.4%	8.5%
Mittlerer Single (35 bis 54 J.)	15'626	12.0%	10.7%	10.7%	10.4%
Älterer Single (55+ J.)	28'270	21.7%	19.5%	18.7%	18.3%
Junges Paar (bis 34 J.)	4'236	3.3%	3.8%	4.1%	4.0%
Mittleres Paar (35 bis 54 J.)	6'657	5.1%	6.0%	6.4%	6.3%
Älteres Paar (55+ J.)	18'042	13.9%	16.2%	17.3%	17.2%
Familie mit Kindern (altersunabhängig)	21'681	16.7%	22.0%	24.7%	25.0%
Einelternfamilie (altersunabhängig)	7'561	5.8%	7.1%	7.4%	7.8%
Wohngemeinschaft (altersunabhängig)	5'231	4.0%	3.0%	2.3%	2.5%
Total	130'022	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Quelle: BBSR, Destatis, Fahrländer Partner.

Verteilung der Lebensphasen in der Gemeinde



Differenz zu den nationalen Anteilen



Quelle: BBSR, Destatis, Fahrländer Partner.

Umzüge: Gemeinde Aachen

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Zuzüge	-	-	-	18'481	18'192	19'541	19'995	21'894	20'480	-
Fortzüge	-	-	-	16'587	16'701	17'956	18'439	19'283	21'057	-
Wanderungssaldo	-	-	-	1'894	1'491	1'585	1'556	2'611	-577	-

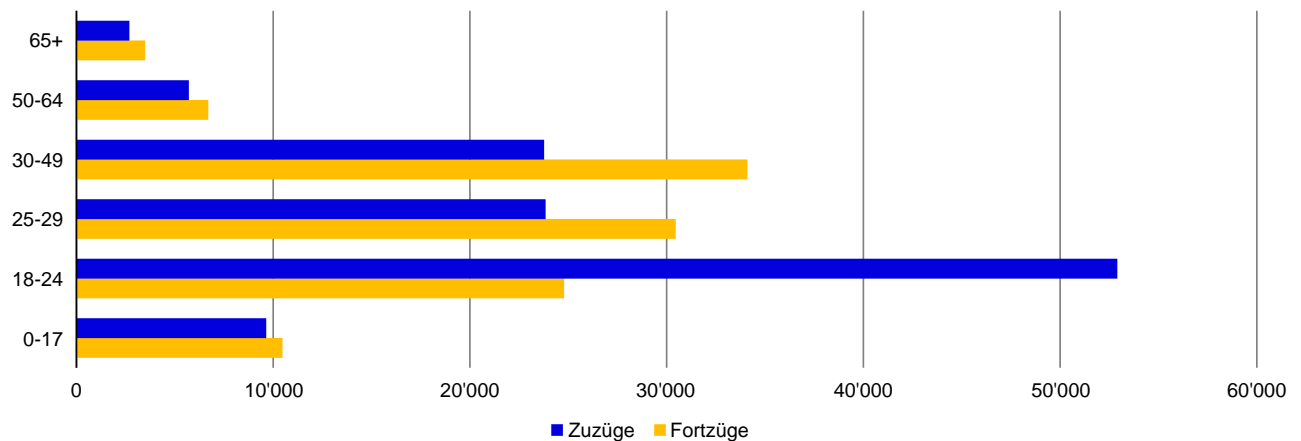
Anmerkung: Umzüge über die Gemeindegrenzen.
Quellen: Destatis, Fahrländer Partner.

Mittelwert Wanderungssaldo 2011-2016 im Vergleich zur nationalen Entwicklung

Gemeinde Aachen	1'427	Überdurchschnittliche Zuwanderungstendenzen
-----------------	-------	---

Anmerkung: Umzüge über die Gemeindegrenzen.
Quellen: Destatis, Fahrländer Partner.

Umzüge nach Altersklassen (2011-2016)



Wanderungssaldo 2011 - 2016

	0-17	18-24	25-29	30-49	50-64	65+
Gemeinde Aachen	-826	28'121	-6'613	-10'332	-989	-801

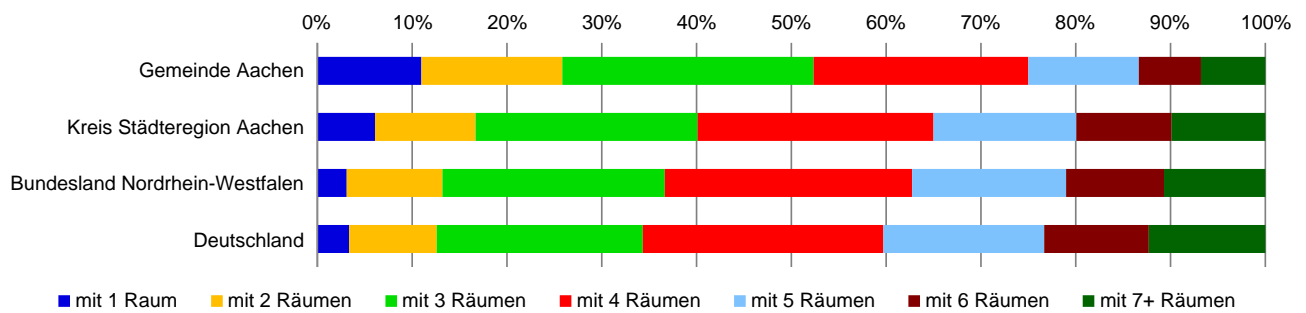
Anmerkung: Umzüge über die Gemeindegrenzen.
Quellen: Destatis, Fahrländer Partner.

Kennzahlen Wohnungsmarkt: Gemeinde Aachen

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Anzahl Haushalte	-	-	-	127'396	127'917	128'440	128'965	129'493	130'022	130'554
Wohnungsbestand	-	-	-	132'964	133'202	133'773	134'235	134'824	135'353	135'802
davon Einfamilienhäuser	-	-	-	20'958	21'016	21'115	21'198	21'260	21'310	21'321
Wohnungsbestand mit 1 Raum	-	-	-	14'351	14'419	14'662	14'792	14'819	14'893	14'901
Wohnungsbestand mit 2 Räumen	-	-	-	19'777	19'813	19'866	19'898	19'956	20'053	20'187
Wohnungsbestand mit 3 Räumen	-	-	-	35'371	35'409	35'483	35'559	35'709	35'816	36'002
Wohnungsbestand mit 4 Räumen	-	-	-	30'309	30'332	30'373	30'441	30'584	30'697	30'763
Wohnungsbestand mit 5 Räumen	-	-	-	15'574	15'573	15'610	15'665	15'743	15'801	15'823
Wohnungsbestand mit 6 Räumen	-	-	-	8'663	8'685	8'740	8'791	8'859	8'898	8'905
Wohnungsbestand mit 7+ Räumen	-	-	-	8'919	8'971	9'039	9'089	9'154	9'195	9'221
Neubau Anzahl Wohnungen	-	-	-	854	209	558	315	562	390	477
Neubau Wohnfläche in 1'000 m ²	-	-	-	97	21	43	35	57	37	40
Wohnungszugang (netto)	-	-	-	-	238	571	462	589	529	449
Baubewilligte Wohnungen	-	-	-	310	520	476	261	1'502	1'090	-
Baubewilligte Wohnfläche in 1'000 m ²	-	-	-	34	45	48	31	126	73	-

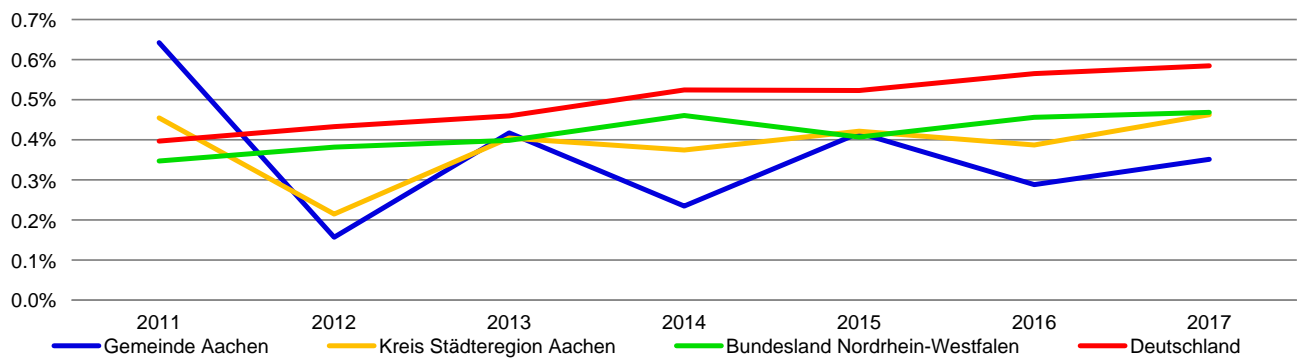
Quellen: Destatis, Fahrländer Partner.

Wohnungsbestand nach Anzahl Räumen (2017)



Quellen: Destatis, Fahrländer Partner.

Anteil der neu erstellten Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand



Quellen: Destatis, Fahrländer Partner.

Marktwerte von Eigentumswohnungen

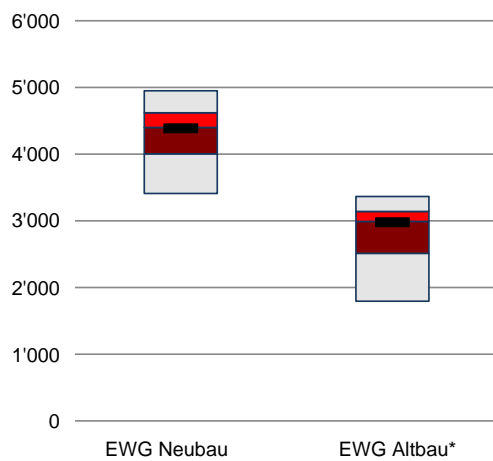
	EUR/m ²	EUR
4-Raum-Wohnung Neubau (120 m ²)*	4'400	528'000
4-Raum-Wohnung Altbau (110 m ²)**	3'290	329'000
3-Raum-Wohnung Neubau (100 m ²)*	4'911	442'000
2-Raum-Wohnung Neubau (80 m ²)*	5'029	352'000

* 1. OG, durchschnittlich ausgebaut, Balkon vorhanden, gute Mikrolage, 1 TG-Platz, NUF DIN 277.

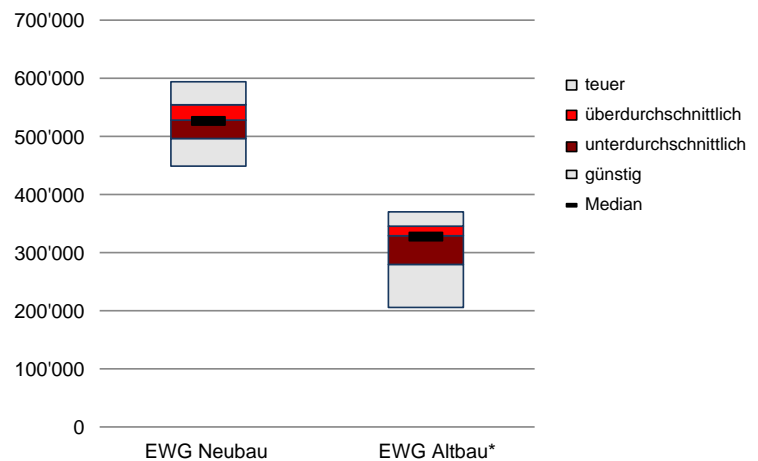
** Baujahr vor 30 Jahren, Zustand intakt-gut, im 1. OG, Balkon vorhanden, gute Mikrolage, 1 TG-Platz, NUF DIN 277.

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen, Modellierungen Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

Verteilung der Marktwerte (EUR/m²)



Verteilung der Marktwerte (EUR), 4 Zimmer



* Altbau: Objekte mit Baujahr vor 2012.

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen, Modellierungen Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

Marktwerte von Einfamilienhäusern

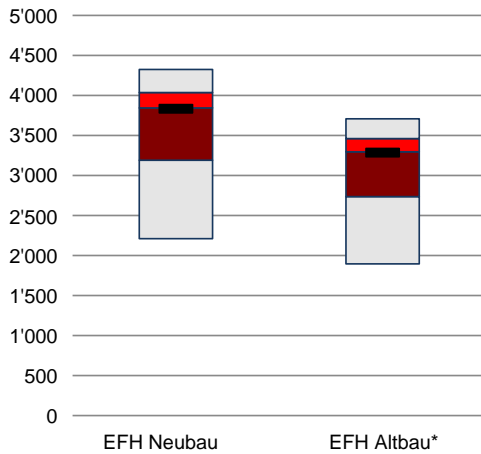
	EUR/m ²	EUR
Freistehendes Neubau-Einfamilienhaus (450m ² Land, 135m ²)*	3'844	519'000
Einseitig angebautes Neubau-Einfamilienhaus (370m ² Land, 120m ²)*	3'742	449'000
Freistehendes Altbau-Einfamilienhaus (450m ² Land, 135m ²)**	3'296	445'000

* durchschnittlich ausgebaut, gute Mikrolage, Dach nicht ausgebaut, NUF DIN 277.

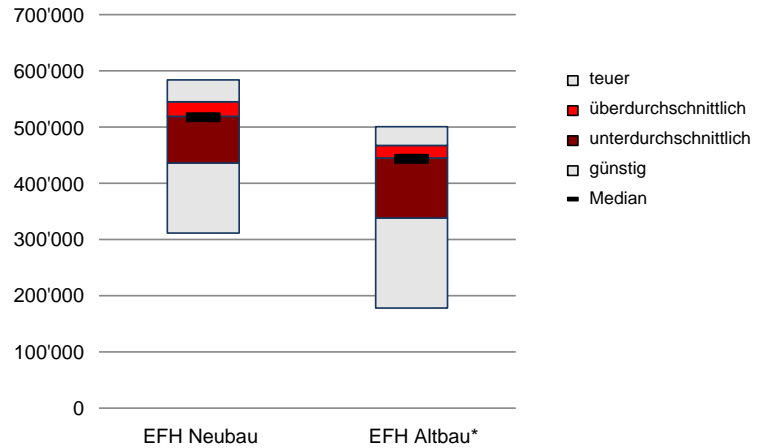
** Baujahr vor 30 Jahren, Zustand intakt-gut, gute Mikrolage, Dach nicht ausgebaut, NUF DIN 277.

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen, Modellierungen Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

Verteilung der Marktwerte (EUR/m²)



Verteilung der Marktwerte (EUR), 5 Zimmer



* Altbau: Objekte mit Baujahr vor 2012.

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen, Modellierungen Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

Marktmieten von Wohnungen (nettokalt)

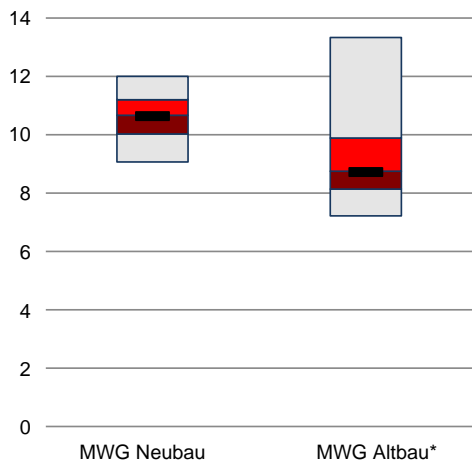
	EUR/m²Mt	EUR/m²a	EUR/Mt
4-Raum-Wohnung Neubau (110 m²)*	10.7	128	1'175
4-Raum-Wohnung Altbau (100 m²)**	8.8	105	875
3-Raum-Wohnung Neubau (90 m²)*	10.7	128	960
2-Raum-Wohnung Neubau (70 m²)*	10.6	127	740
1-Raum-Wohnung Neubau (45 m²)	11.1	133	500

* im 1. OG, durchschnittlich ausgebaut, Balkon vorhanden, durchschnittliche Mikrolage, NUF DIN 277.

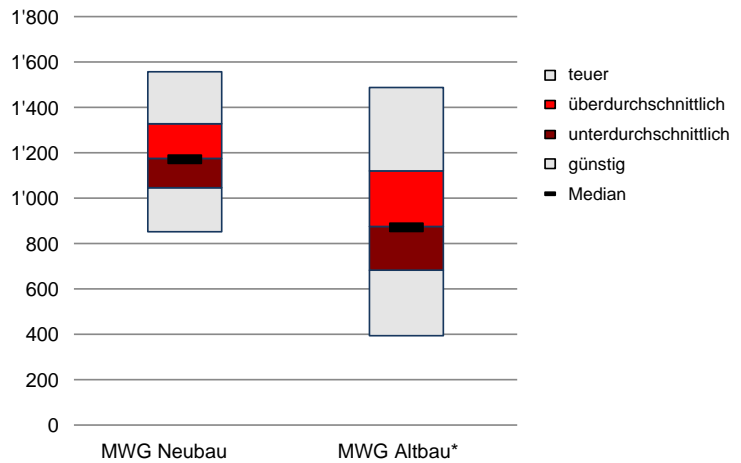
** Baujahr vor 30 Jahren, Zustand intakt-gut, im 1. OG, Balkon vorhanden, durchschnittliche Mikrolage, NUF DIN 277.

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen, Modellierungen Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

Verteilung der Marktmieten (EUR/m²Mt)



Verteilung der Marktmieten (EUR/Monat netto), 4 Zimmer



* Altbau: Objekte mit Baujahr vor 2012.

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen, Modellierungen Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

Diskontierungssatz MWG-Nutzung

netto, real (Neubau, durchschnittlicher Standard und durchschnittliche Mikrolage)

3.5%

Quelle: IMBAS Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

Marktwerte/Marktmieten in der Region

	Eigentumswohnungen*		Einfamilienhäuser**		Mietwohnungen***	
	EUR/m ²		EUR/m ²		EUR/m ² Mt	
Ortschaft 52062 Aachen	4'400		3'844		10.7	
Ortschaft 52064 Aachen	5'018	(+5%)	4'736	(0%)	12.0	(+13%)
Ortschaft 52070 Aachen	4'700	(-2%)	4'618	(-2%)	11.4	(+6%)
Ortschaft 52066 Aachen	4'791	(0%)	5'136	(+9%)	11.0	(+3%)
Ortschaft 52068 Aachen	4'182	(-13%)	4'609	(-2%)	10.0	(-6%)
Ortschaft 52074 Aachen	5'718	(+19%)	5'173	(+10%)	10.8	(+1%)
Ortschaft 52146 Aachen	3'773	(-21%)	4'536	(-4%)	9.8	(-9%)
Ortschaft Eilendorf	3'664	(-24%)	4'491	(-5%)	10.1	(-6%)
Ortschaft 52072 Aachen	4'945	(+3%)	4'745	(+1%)	10.5	(-1%)
Ortschaft 52078 Aachen	3'964	(-17%)	4'691	(-1%)	9.6	(-10%)
Gemeinde 52146 Bardenberg	3'573	(-26%)	4'373	(-7%)	8.3	(-22%)
Ortschaft Aachen	3'282	(-32%)	4'373	(-7%)	9.2	(-14%)
Ortschaft 52076 Aachen	3'382	(-30%)	4'445	(-6%)	9.2	(-14%)
Ortschaft Atsch	2'300	(-52%)	2'873	(-39%)	6.7	(-37%)
Gemeinde Herzogenrath	3'227	(-33%)	3'473	(-26%)	7.7	(-28%)
Ortschaft Breinig	3'227	(-33%)	3'300	(-30%)	8.5	(-20%)
Gemeinde Alsdorf	2'645	(-45%)	2'891	(-39%)	7.4	(-31%)
Ortschaft Eschweiler	2'455	(-49%)	3'155	(-33%)	7.9	(-26%)
Ortschaft Aue	2'609	(-46%)	3'036	(-36%)	9.2	(-14%)
Ortschaft Donnerberg	2'936	(-39%)	2'945	(-38%)	8.1	(-24%)
Ortschaft 52159 Aachen	4'918	(+2%)	4'236	(-10%)	10.2	(-4%)
Gemeinde Roetgen	4'836	(+1%)	3'500	(-26%)	9.7	(-9%)
Gemeinde Übach-Palenberg	2'009	(-58%)	3'173	(-33%)	7.8	(-27%)
Gemeinde Baesweiler	2'391	(-50%)	2'273	(-52%)	7.0	(-34%)
Gemeinde Aldenhoven	2'373	(-51%)	2'864	(-39%)	8.0	(-26%)
Gemeinde Langerwehe	2'755	(-43%)	2'873	(-39%)	8.4	(-21%)

* Neubau, 4 Räume, 120 m² NUF DIN 277, 1. OG, durchschnittlich ausgebaut, Balkon vorhanden, gute Mikrolage, 1 TG-Platz.

** 450 m² Land, 135 m² NUF DIN 277, freistehend, Neubau, durchschnittlich ausgebaut, gute Mikrolage, Dach nicht ausgebaut.

*** 4-Raum-Wohnung, 110 m² NUF DIN 277, Neubau, im 1. OG, durchschn. ausgebaut, Balkon vorhanden, Hülle isoliert, durchschn. Mikrolage.

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen, Modellierungen Fahrländer Partner. Datenstand: 31. Dezember 2018.

Erreichbarkeit von Mittel- und Oberzentren (in Min.)*

	Gemeinde Aachen	Kreis Städteregion Aachen	Nordrhein-Westfalen	Deutschland
Mittelzentren	0	2	5	13
Oberzentren	0	18	29	35

* Flächengewichteter Mittelwert der Pkw-Fahrzeiten, basierend auf Routensuchen in einem Straßennetzmodell, 2015.

Anmerkung: Die Daten liegen auf Ebene Gemeinde und Gemeindeverbände (GVB) vor. Auf höher aggregierten Ebenen handelt es sich um Mittelwerte.

Quelle: BBSR, Fahrländer Partner.

Erreichbarkeit wichtiger Infrastrukturen (in Min.)*

	Gemeinde Aachen	Kreis Städteregion Aachen	Nordrhein-Westfalen	Deutschland
Internationaler Flughafen	31	40	37	60
IC/EC/ICE-Bahnhöfe	2	19	25	31
Autobahnen	1	11	10	17
Krankenhäuser	4	6	8	14

* Flächengewichteter Mittelwert der Pkw-Fahrzeiten, basierend auf Routensuchen in einem Straßennetzmodell, 2015.

Anmerkung: Die Daten liegen auf Ebene Gemeinde und Gemeindeverbände (GVB) vor. Auf höher aggregierten Ebenen handelt es sich um Mittelwerte.

Quelle: INKAR, BBSR, Fahrländer Partner.

Erreichbarkeit Nahversorgung (in m)*

	Kreis Städteregion Aachen	Nordrhein-Westfalen	Deutschland
Haltestellen ÖV	209	252	383
Supermärkte	661	834	1'264
Grundschulen	694	901	1'215
Schulen der Sekundarstufe 1	1'372	1'539	2'136
Hausärzte	587	821	1'207
Apotheken	574	806	1'187

* Durchschnittliche und Einwohnergewichtete Luftliniendistanz, 2015.

Anmerkung: Die Daten liegen auf Ebene Gemeinde und Gemeindeverbände (GVB) vor.

Quelle: INKAR, BBSR, Fahrländer Partner.

Perspektiven 2030: Kreis Städteregion Aachen

	Trend	
Bevölkerungswachstum 2016 - 2030	4'300	0.8%
Veränderung Anzahl Haushalte 2016 - 2030	6'306	2.4%
Zusatznachfrage MWG 2016 - 2030	2'802	1.4%
Zusatznachfrage Wohneigentum 2016 - 2030	3'504	4.6%

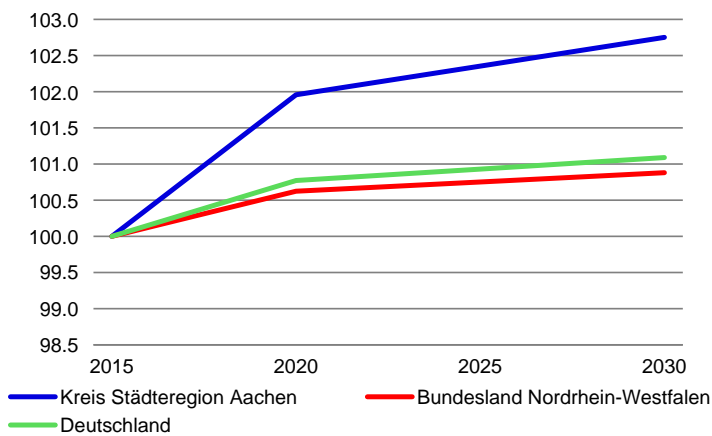
Quelle: BBSR, Destatis, Fahrländer Partner.

Perspektiven 2030: Bundesland Nordrhein-Westfalen

	Trend	
Bevölkerungswachstum 2016 - 2030	-451'100	-2.6%
Veränderung Anzahl Haushalte 2016 - 2030	61'857	0.8%
Zusatznachfrage MWG 2016 - 2030	27'624	0.4%
Zusatznachfrage Wohneigentum 2016 - 2030	34'233	1.4%

Quelle: BBSR, Destatis, Fahrländer Partner.

Entwicklung Haushalte (Index Jahr 2015 = 100)



Quelle: BBSR, Destatis, Fahrländer Partner.

Perspektiven 2030 pro Jahr, Trend

Kreis Städteregion Aachen	
Bevölkerungswachstum p.a.	0.06%
Veränderung Anzahl Haushalte p.a.	0.17%
Zusatznachfrage MWG p.a.	200
Zusatznachfrage Wohneigentum p.a.	250
Bundesland Nordrhein-Westfalen	
Bevölkerungswachstum p.a.	-0.18%
Veränderung Anzahl Haushalte p.a.	0.05%
Zusatznachfrage MWG p.a.	1'973
Zusatznachfrage Wohneigentum p.a.	2'445