

Wohnungsmarkt Nordrhein-Westfalen – Thema

Entwicklung von Wanderungsbewegungen in Nordrhein-Westfalen

Ein Blick auf verschiedene Altersgruppen



Inhalt

Einführung	4
1 Ausbildungs- und Studienstarter	6
2 Familien als potenzielle Suburbanisierer	10
3 Senioren	14
4 Fazit.....	18
5 Anmerkungen zur Methodik	19

Einführung

Die Einwohnerzahl Nordrhein-Westfalens steigt wieder – hauptsächlich durch Zuwanderung. Allerdings verteilen sich diese Wanderungsgewinne nicht gleichmäßig über das Land. Auch innerhalb der Landesgrenzen gibt es stetige Wanderungsbewegungen, die zu Verschiebungen der Altersklassenverteilung zwischen den Gemeinden führen. Diese Kurzanalyse wirft einen Blick auf die amtliche Statistik, um herauszufinden, wie sich das Wanderungsverhalten einzelner Altersgruppen darstellt und welche Auswirkungen das auf die Bevölkerungsverteilung hat. Um die Wanderungsbewegungen im Zeitvergleich abzubilden, wurden die Zeiträume 2004 bis 2006 und 2011 bis 2013 ausgewählt. Dadurch werden mögliche Veränderungen über einen Zeitraum von zehn Jahren beobachtet, was kurzfristige Schwankungen ausblendet. Die Vergleichszeiträume umfassen jeweils drei Jahre, um auch hier Schwankungen zwischen einzelnen Jahren zu nivellieren.

Ausbildungs- und Studienstarter: die mobilste Altersgruppe

Junge Leute und insbesondere Studierende – in der vorliegenden Publikation sind dies die 18- bis unter 25-Jährigen – sind seit jeher mobil und ziehen häufiger um als alle anderen Altersgruppen. In den letzten Jahren hat sich in Deutschland die Studienanfängerquote, also die Quote derjenigen eines Geburtsjahrgangs, die ein Studium aufnehmen, von 40 Prozent im Jahr 2005 auf 55 Prozent im Jahr 2012 erhöht.¹ Im Wintersemester 2005/2006 haben noch 68.000 Studierende in Nordrhein-Westfalen ihr Studium begonnen. Seit dem Wintersemester 2011/2012 und prognostiziert bis zum Ende des Jahrzehnts ist mit jährlich mehr als 100.000 Studienanfängern zu rechnen.²

¹ Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Hochschulstatistik, Quote für das Jahr 2012 ist um den G8-Effekt bereinigt.

² IT.NRW 2015 (nur Haupthörer) und Sekretariat der ständigen Konferenz der Kultusminister der Länder in der BRD (2014): Vorausberechnung der Studienanfängerzahlen 2014-2025.

Nicht nur junge Leute, die ein Studium aufnehmen, sondern auch Ausbildungsstarter und Berufsanfänger sind tendenziell mobiler, viele gründen ihren ersten eigenen Haushalt.

Inwiefern sich der Anstieg der Studienanfängerzahl und die hohe Mobilität der Berufsstarter auch auf den Wohnungsmärkten in NRW widerspiegeln, wollen wir im Rahmen dieser Kurzanalyse näher beleuchten. Dabei wollen wir zwei zentrale Fragen angehen: Hat sich der Anteil dieser Altersklasse in den Gemeinden in Nordrhein-Westfalen in den letzten Jahren verändert oder sind räumliche Verschiebungen festzustellen? Welchen Einfluss haben Wanderungen auf diese Entwicklung – ziehen einzelne Städte in Nordrhein-Westfalen junge Leute vermehrt an während andere verlieren?

Familien als klassische Suburbanisierer

Was noch vor 15 Jahren ein selbstverständliches Lebensmodell war, scheint heute nicht mehr uneingeschränkt zu gelten: Sobald ein Paar Kinder bekommt, zieht es Städter hinaus ins Grüne, also in kleinere, ländlichere Umlandgemeinden.

Demographisch bedingt hat inzwischen die Zahl der Familien – hier abgebildet durch Zusammenfassung aller Personen unter 18 Jahren und zwischen 30 und 49 Jahren – deutlich abgenommen. Die klassische Zielgruppe für den Eigenheimwerb in suburbanen Neubaugebieten wird immer kleiner.

Zusätzlich liest man vermehrt von veränderten Wohnwünschen: Wer es sich leisten kann, wohne wieder in der Stadt.³ Kurze Arbeitswege, gute Kinderbetreuungsmöglichkeiten und ein vielfältiges kulturelles Angebot möchten junge Menschen, die das Stadtleben während der Ausbildung und des Berufseinstiegs geschätzt haben, auch als Eltern nicht mehr missen.

³ Frankfurter Allgemeine Zeitung (11.12.2014): Stadtfucht – Stadt, Land, Glück (verfügbar im Online-Archiv).

Im Mittelpunkt der Auswertung stehen daher diese Fragen: Handelt es sich bei diesem Trend um ein flächendeckendes Phänomen, das sich in den Wanderungszahlen niederschlägt? Und was bedeutet die insgesamt rückläufige Zahl von Familien für die „Speckgürtel“ der Großstädte und die ländlichen Regionen Nordrhein-Westfalens?

Generation 65+: Zieht es Senioren (zurück) in die Städte?

Die Zahl der 65-Jährigen und Älteren nimmt in den meisten Städten und Gemeinden Nordrhein-Westfalens kontinuierlich zu. Traditionell ziehen ältere Menschen deutlich seltener um. Die Gründe für einen Umzug in höherem Alter sind aber vielfältig: Insbesondere in ländlichen Regionen wird es mit zunehmendem Alter schwieriger, selbstständig zu wohnen. Ein Umzug in eine Kommune mit besserer infrastruktureller Versorgung kann daher nötig werden. Zusätzlich stellt sich mit dem durch den Renteneintritt verringerten Einkommen die Frage, ob die Unterhaltskosten der bislang bewohnten Wohnung noch tragbar sind.

Aber nicht nur ein sich verschlechternder Gesundheitszustand oder Einkommenseinbußen sprechen dafür, auch im Alter

noch einen neuen Wohnstandort zu suchen. Die „jungen Alten“ sind aktiver als frühere Seniorengenerationen; ein breit gefächertes kulturelles und sportliches Angebot erhöht die Attraktivität von Städten.

Die demographische Entwicklung und die sich verändernde Nachfrage nach Wohnraum legen die Vermutung nahe, dass auch Senioren zukünftig verstärkt urbane Wohnumgebungen nachfragen.⁴ Einige Städte spüren diese Nachfrage schon heute.⁵

Anhand der Wanderungsbewegungen der Altersgruppe „65 Jahre und älter“ versucht dieses Kapitel, sich folgenden Fragen anzunähern: Ist die Generation 65+ tatsächlich mobiler geworden? Wohin zieht es Senioren, die sich dazu entscheiden, in fortgeschrittenem Alter noch einmal den Wohnort zu wechseln?

⁴ Vgl. Stoms, Peter: Aspekte der Reurbanisierung durch die Generation 50+: Eine Studie in westfälischen „Großstädten“ und ihrem Umland (http://www.lwl.org/LWL/Kultur/Westfalen_Regional/Bevoelkerung/Wandel_Demographischer/Reurbanisierung/index.html#Reurbanisierung, abgerufen am 13.1.2015)

⁵ Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.): Reurbanisierung der Innenstadt (= BMVBS-Online-Publikation Nr. 19/2010). Berlin 2010, S. 111

1 Ausbildungs- und Studienstarter

Steigender Anteil von 18- bis unter 25-Jährigen in ohnehin beliebten Universitätsstädten

Die mobile Altersgruppe der 18- bis unter 25-Jährigen orientiert sich bei der Wohnortwahl an dem erreichbaren Ausbildungs- und Studienplatzangebot. Junge Menschen in dieser Altersgruppe können daher als Bildungswanderer bezeichnet werden. Entsprechend ist ihr Anteil in Großstädten und an Hochschulstandorten hoch. Die Karten 1.1 und 1.2 zeigen den durchschnittlichen Anteil der 18- bis unter 25-Jährigen an der Gesamtbevölkerung im Zeitraum 2004 bis 2006 bzw. 2011 bis 2013. Beide Karten sind am Mittelwert des Zeitraums 2004 bis 2006 ausgerichtet, um insbesondere die Veränderung zwischen den beiden Zeiträumen deutlich zu machen.

Karte 1.3 stellt die Veränderung des Anteils der Bildungswanderer zwischen den Zeiträumen 2004 bis 2006 (Karte 1.1) und 2011 bis 2013 (Karte 1.2) in Prozentpunkten dar. In den großen Städten und insbesondere an den Hochschulstandorten in Nordrhein-Westfalen sind die Anteile weiter gestiegen.

Aber auch im ländlichen Raum steigt der Anteil der 18- bis unter 25-Jährigen teilweise. Die Anteile an der Bevölkerung steigen dort jedoch nicht durch Zuzugsgewinne, sondern durch die Stärke der Geburtsjahrgänge, die zwischen den beiden Zeiträumen in diese Altersgruppe hineingewachsen sind. Nach einem Tief Mitte der 1980er-Jahre nahm die Zahl der Geburten bis zur Wiedervereinigung wieder zu und erreichte im Jahr 1990 die höchste Zahl nach 1971. (Die Jahrgänge ab 1989 sind nach 2007 volljährig geworden.)

Fernwanderungen dominieren bei jungen Menschen

Karte 1.4 zeigt die Veränderung des Anteils der 18- bis unter 25-Jährigen, der durch Ab- und Zuwanderung über die Grenzen der eigenen Wohnungsmarkt-

region⁶ hinaus entsteht.⁷ Wenig verwunderlich ist, dass ihre Zahl in großen Städten und an Universitätsstandorten teilweise sehr stark durch Zuwanderung wächst. Kommunen in Wohnungsmarktregionen mit eigener Hochschule haben dabei niedrigere Wanderungsverluste über die Grenzen ihrer Region hinaus als andere Regionen.

Die größten Wanderungsgewinne der Groß- und Universitätsstädte werden insbesondere durch Mittel- und Fernwanderungen, also Zuwanderungen von außerhalb der eigenen Wohnungsmarktregion gespeist. Die Wanderungsgewinne großer Städte aus der eigenen Region (Nahwanderungen) sind hingegen relativ gering und spielen in der Gesamtbetrachtung nur eine untergeordnete Rolle. Viele Studierende und Auszubildende scheinen zu ihrem Ausbildungsort zu pendeln, wenn er nahegelegen ist.

In ländlichen Regionen hingegen fehlt die bindende Universität oder die Stadt mit zahlreichen Ausbildungs- und Freizeitangeboten. Dort weisen fast alle Wohnungsmarktregionen starke Wanderungsverluste bei Mittel- und Fernwanderungen in der Altersklasse der 18- bis unter 25-Jährigen auf.

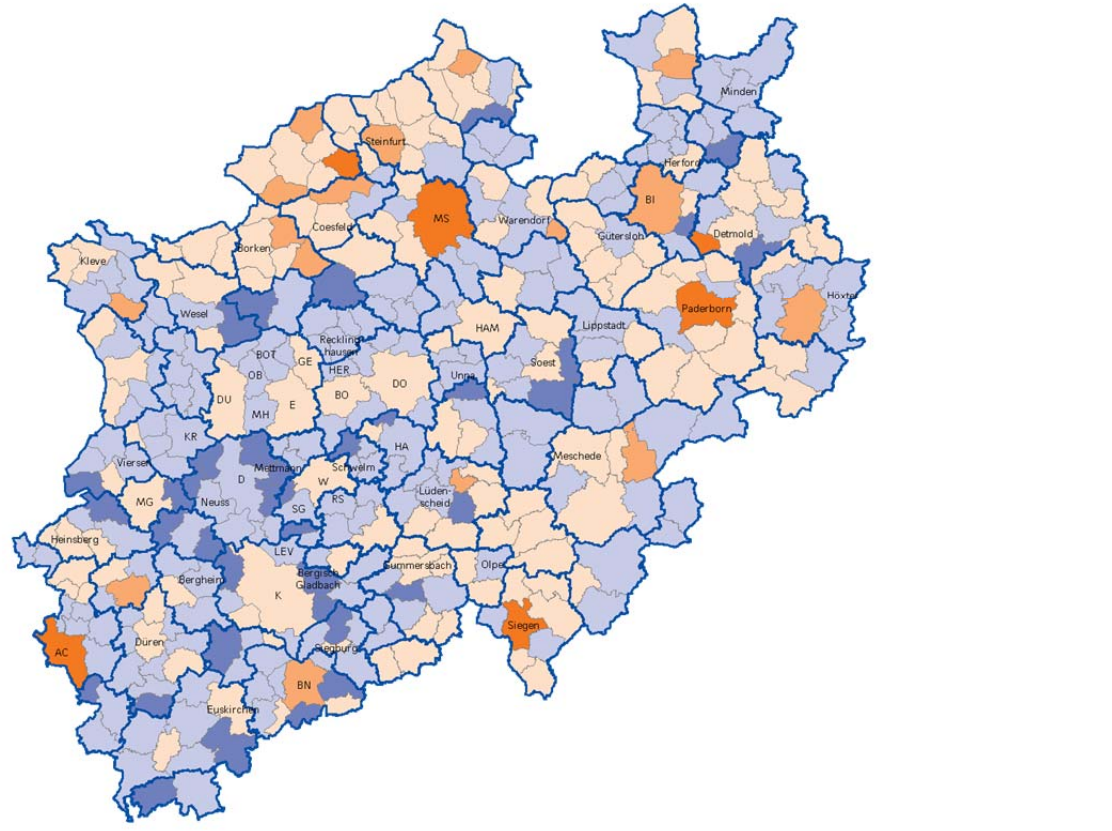
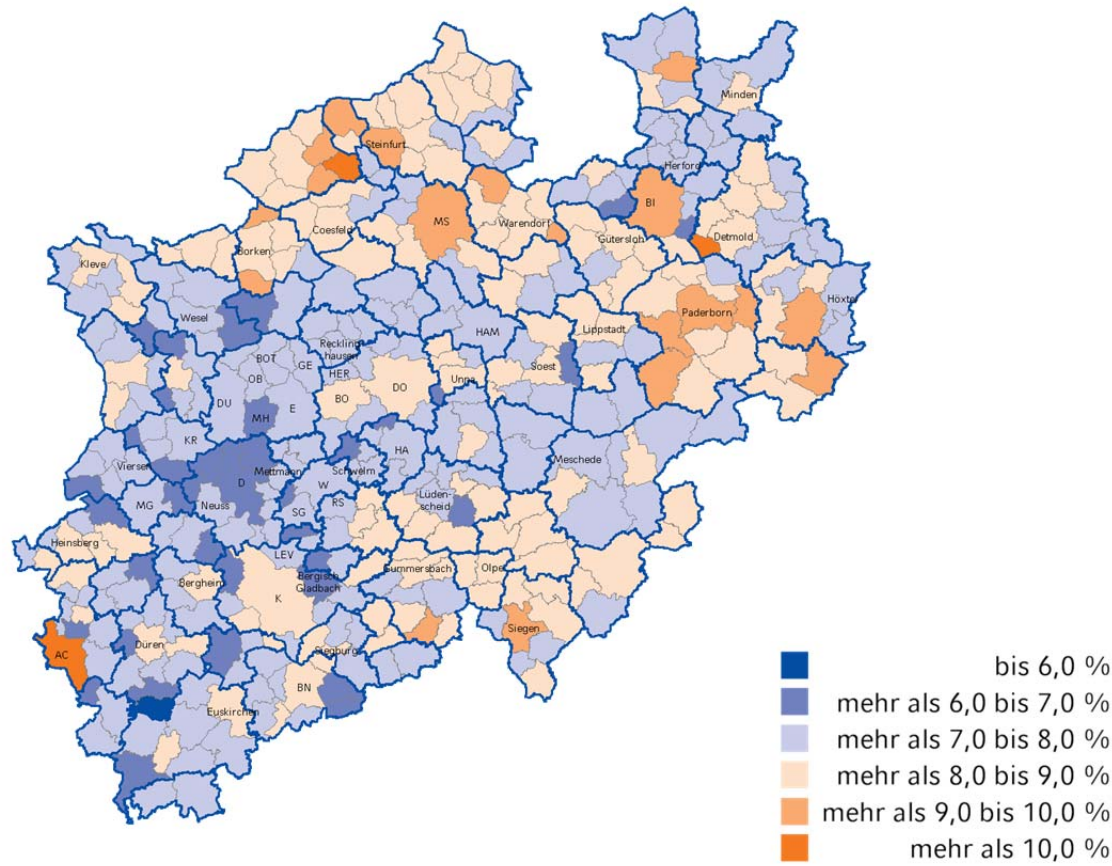
Groß- und Universitätsstädte profitieren aktuell von Zuzügen und geburtenstarken Jahrgängen

Der steigende Anteil junger Menschen an der Gesamtbevölkerung in Groß- und Universitätsstädten kann also auf zwei Effekte zurückgeführt werden: Einerseits auf starke Wanderungsgewinne von außen und andererseits auf geburtenstärkere Jahrgänge.

⁶ Wohnungsmarktregionen fassen mehrere Gemeinden anhand ihrer Wohnungsmarktbezüge zusammen. Mehr Informationen: s. Kapitel „Anmerkungen“

⁷ Um eine Vergleichbarkeit zwischen den Kommunen herzustellen, wird anstelle absoluter Zahlen der Indikator „Wanderungsintensität“ verwendet, also der Wanderungssaldo bezogen auf die Gesamtbevölkerungszahl der Altersklasse. Mehr Informationen: s. Kapitel „Anmerkungen“.

Karte 1.1 und 1.2:
 Anteil der Altersgruppe 18 bis unter 25 Jahre an der Gesamt-
 einwohnerzahl
 (oben: Durch-
 schnitt der Jahre
 2004 bis 2006, un-
 ten: Durchschnitt
 der Jahre 2011
 bis 2013)



Ländliche Regionen in Nordrhein-Westfalen verlieren flächendeckend verstärkt junge Menschen durch Abwanderung (Karte 1.3). Karte 1.4 weist dennoch für viele Kommunen einen steigenden Anteil dieser Bevölkerungsgruppe aus. Die starken Wanderungsverluste werden teilweise überdeckt von den nachrückenden geburtenstärkeren Jahrgängen.

Schwächere Geburtenjahrgänge tragen zu zukünftigen Einwohnerverlusten bei

Seit 1997 schwankt die jährliche Geburtenzahl auf niedrigem Niveau mit eher rückläufiger Tendenz. Auch Kommunen, die nach Karte 1.4 einen gestiegenen Anteil an 18- bis unter 25-Jährigen aufweisen, müssen sich zukünftig auf eine sinkende Zahl von Einwohnern dieser Alters-

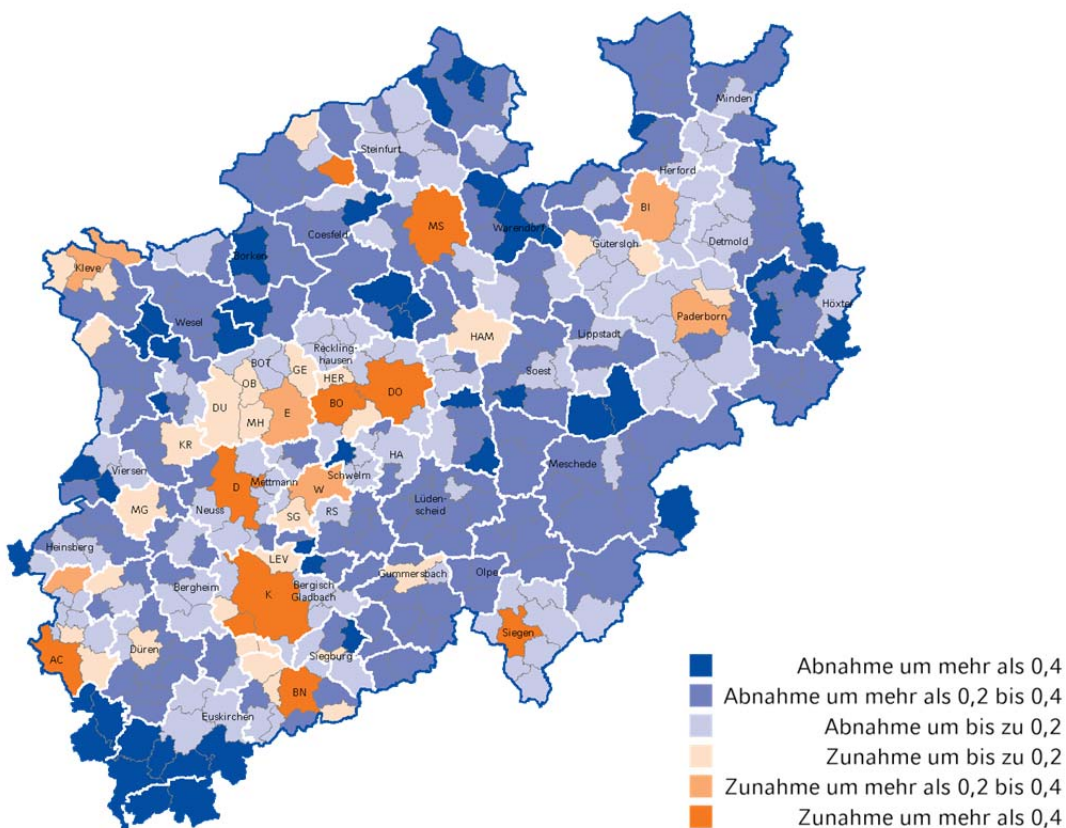
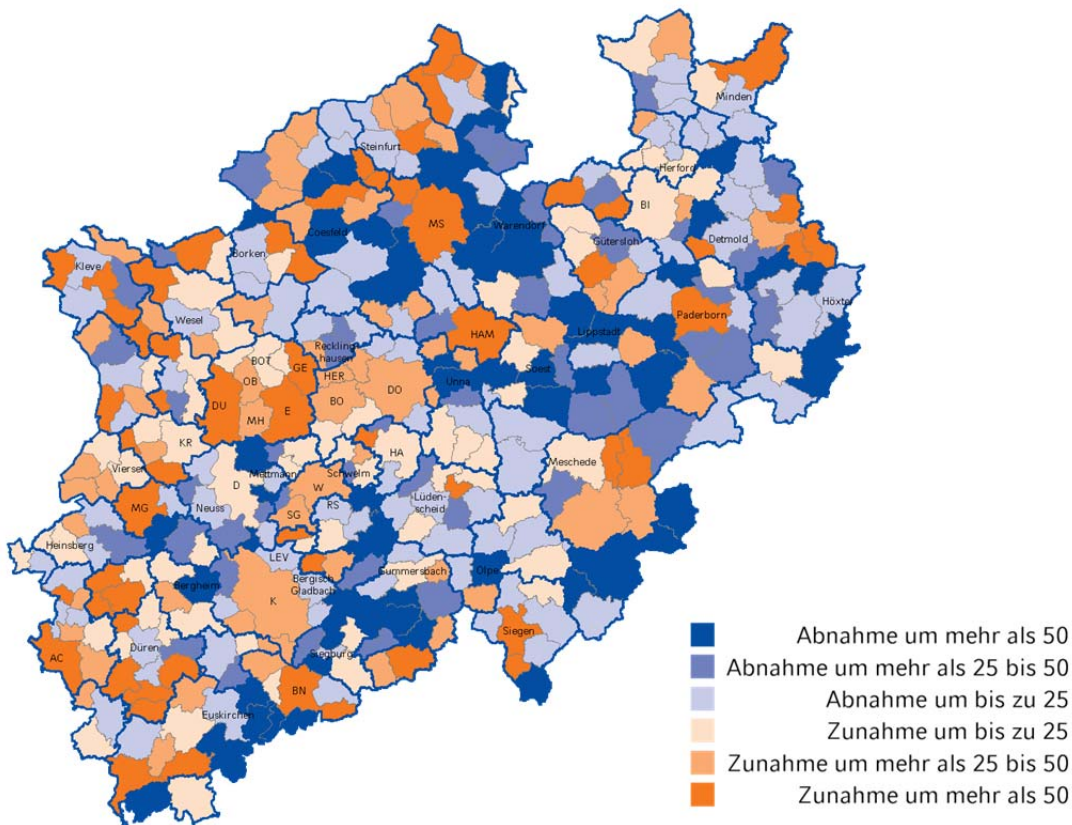
gruppe einstellen, da aktuell bereits die geburtenschwächeren Jahrgänge volljährig werden.

In ländlichen Kommunen mit sinkender Gesamtbevölkerungszahl und aktuell noch steigender Zahl der 18- bis unter 25-Jährigen wird aufgrund der seit der Jahrtausendwende schwachen Geburtenjahrgänge und der dauerhaft hohen Wanderungsverluste in der Altersklasse (vgl. Karte 1.3) der Bevölkerungsrückgang zukünftig zusätzlich verstärkt.⁸

⁸ Vgl. IT.NRW-Bevölkerungsvorausberechnung 2014 bis 2040.

Karte 1.3:
Veränderung der
Zahl der 18- bis
unter 25-Jährigen
durch Mittel- und
Fernwanderungen,
Durchschnitt
der Jahre 2011
bis 2013 (Personen
je 1.000 Einwohner)

Karte 1.4:
Veränderung des
Anteils der Altersgruppe
18 bis unter 25 Jahre
zwischen den
Zeiträumen 2004
bis 2006 und 2011
bis 2013 in Prozentpunkten



2 Familien als potenzielle Suburbanisierer

Typische Suburbanisierer sind Haushalte, die in der Familiengründungsphase auf der Suche nach einer größeren Wohnung, mehr Grün und gegebenenfalls Eigentum ins Umland ziehen. Als Familien werden hier Haushalte mit mindestens einem minderjährigen Kind bezeichnet. Diese werden hier mit dem Fokus auf ihr Wanderungsverhalten als potenzielle Suburbanisierer betrachtet.

Die Zahl der Personen, die in einer Familie leben, lässt sich jedoch mangels eines aktuellen Fortschreibungsergebnisses der Zensus-Haushaltegenerierung nicht exakt ermitteln. Hilfsweise basieren die folgenden Auswertungen auf der Summe der unter 18- und der 30- bis unter 50-Jährigen. In dieser Zahl sind auch Singles und kinderlose Paare enthalten, weshalb eine Unschärfe nicht zu vermeiden ist.⁹

Sinkender Anteil von Familien an der Gesamtbevölkerung

Die Karten 2.1 und 2.2 zeigen den Anteil der Familien an der Gesamtbevölkerung im Zeitraum 2004 bis 2006 bzw. 2011 bis 2013. Beide Kartendarstellungen sind am Mittelwert des ersten Beobachtungszeitraums ausgerichtet (2004 bis 2006). Der Anteil an der Gesamtbevölkerung ist im Beobachtungszeitraum stark rückläufig gewesen. Lediglich in einigen Kommunen vor allem im westlichen Münsterland liegt er über dem Mittel von 2004 bis 2006.

Wanderungen von der Stadt ins Umland finden weiterhin statt

Karte 2.3 zeigt die Wanderungsbewegungen der Familien im Zeitraum 2011 bis 2013. Dargestellt sind nur Nah- und Mittelwanderungen, also Wanderungen innerhalb einer oder in angrenzende Wohnungsmarktregionen. Nahezu alle Kommunen rund um die Groß- und Universitätsstädte gewinnen Familien aus den angrenzenden Städten. Mehr Familien ver-

lassen somit die Städte in die direkte Nachbarschaft, als umgekehrt zurückziehen.

Durch Fernwanderungen, also Wanderungen, die über die angrenzenden Regionen hinaus stattfinden, gewinnen die meisten Kommunen. Dieses Ergebnis wird seit einigen Jahren maßgeblich durch Wanderungsgewinne aus dem Ausland beeinflusst.

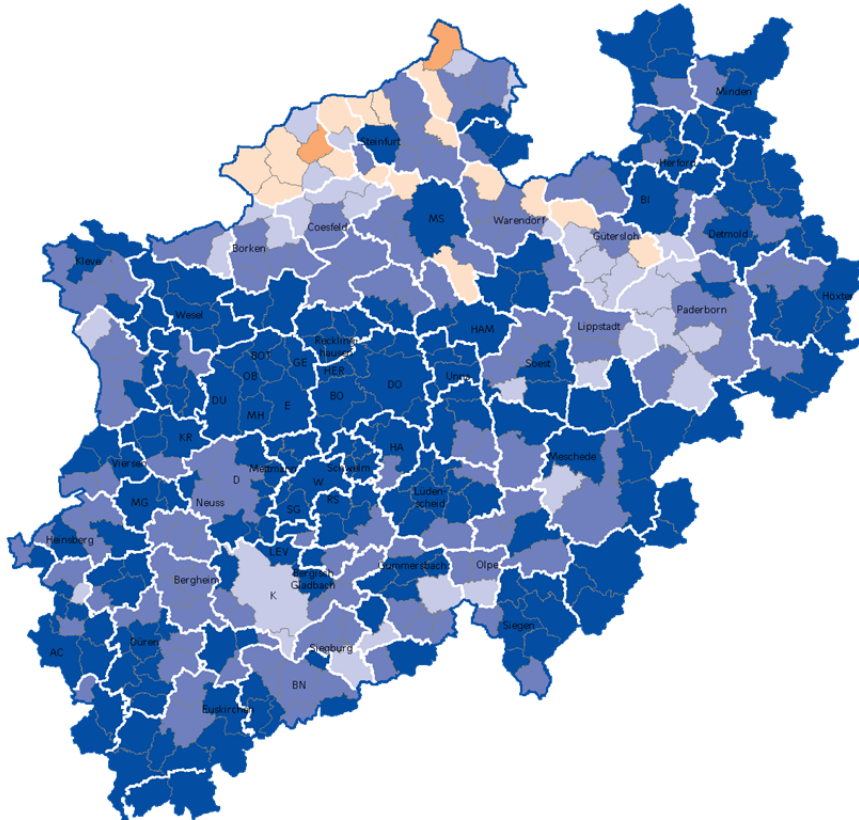
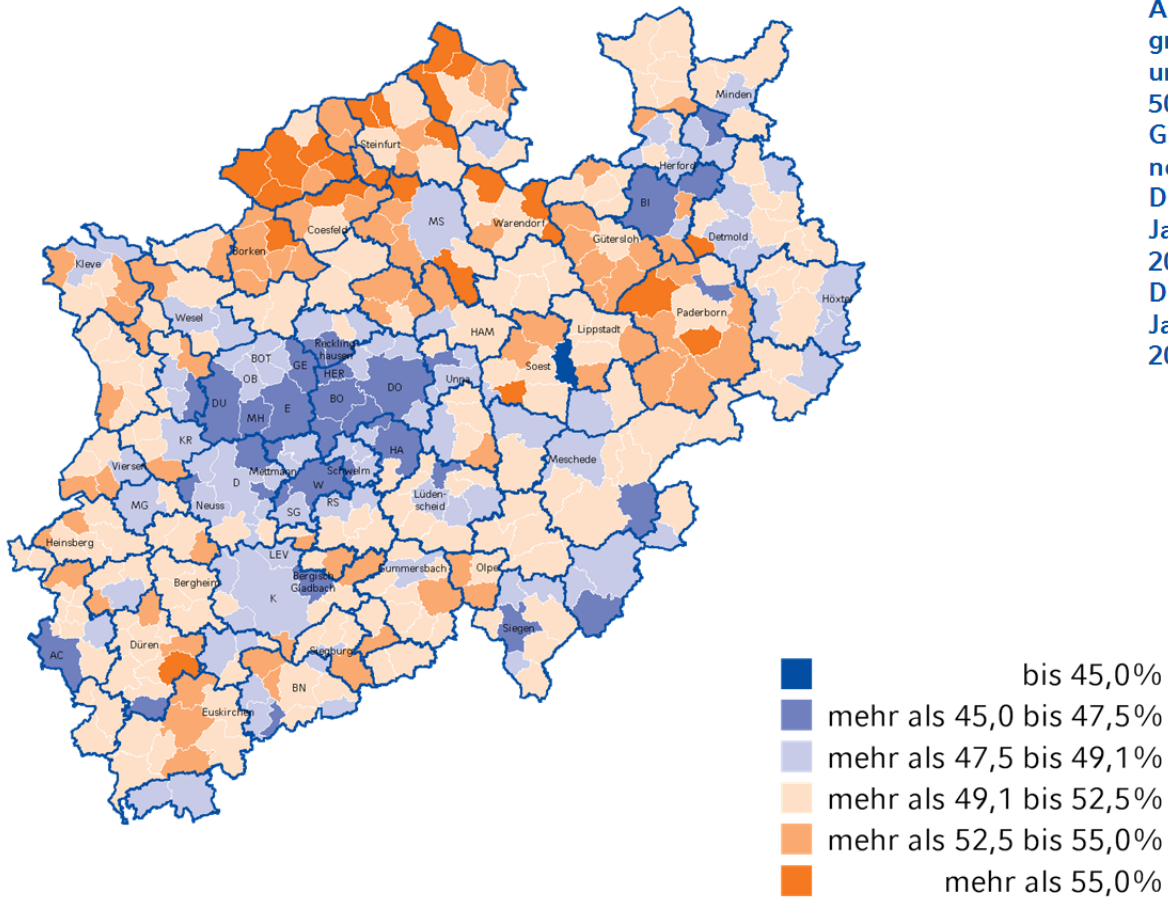
Anteil der Familien sinkt besonders stark in ländlichen Regionen

Karte 2.4 zeigt die Veränderung der Anteile der Altersklassen unter 18 Jahre und 30 bis unter 50 Jahre an der Gesamtbevölkerung vom ersten bis zum zweiten Beobachtungszeitraum.

Der Anteil der Familien als potenzielle Suburbanisierer nimmt flächendeckend im gesamten Land ab. Interessanterweise ist der Rückgang in den Städten schwächer als im Umland oder den ländlichen Gemeinden in Nordrhein-Westfalen. Trotz großer Wanderungsverluste ist der Anteil der Familien an der Gesamtbevölkerung in Köln und Düsseldorf am konstantesten. Grund dafür ist die demographische Entwicklung. Die Generation der Babyboomer, also der oft gesehene „breite Bauch“ aktueller Alterspyramiden, wird älter und überschreitet die Altersgrenze von 50 Jahren. Von unten jedoch rücken durch geburtenschwächere Jahrgänge weniger Menschen nach. In den Groß- und Universitätsstädten zeigt sich dieser Effekt nicht so stark, weil der Anteil dieser Altersgruppe an der Bevölkerung seit jeher niedriger war (siehe Karten 2.1 und 2.2) und gleichzeitig mehr jüngere Leute nachrücken.

⁹ Auch das Institut für Siedlungs- und Wohnungswesen der Universität Münster fasst diese beiden Altersgruppen als potenzielle Familienwanderungen zusammen.

Karte 2.1 und 2.2:
 Anteil der Altersgruppen unter 18
 und 30 bis unter
 50 Jahre an der
 Gesamteinwoh-
 nerzahl (oben:
 Durchschnitt der
 Jahre 2004 bis
 2006, unten:
 Durchschnitt der
 Jahre 2011 bis
 2013)

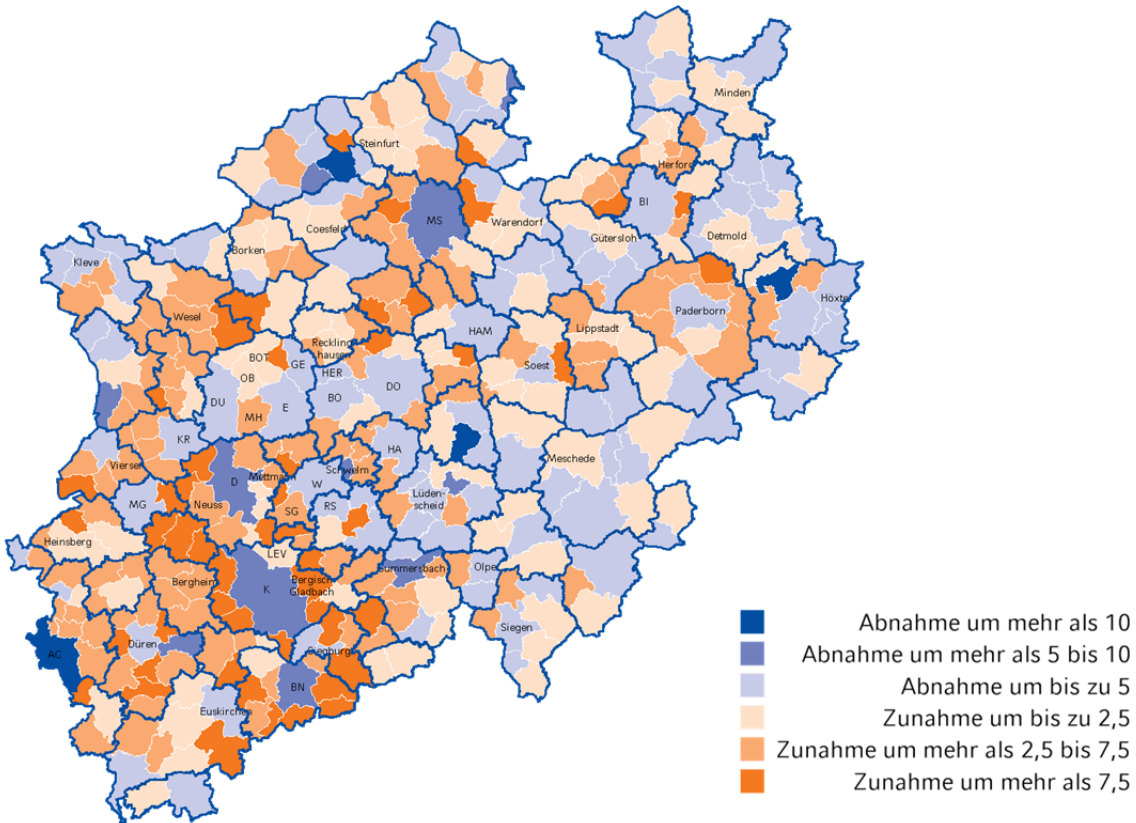


Herausforderungen für Kommunen: weniger Eigentumsbildner, mehr Leerstände

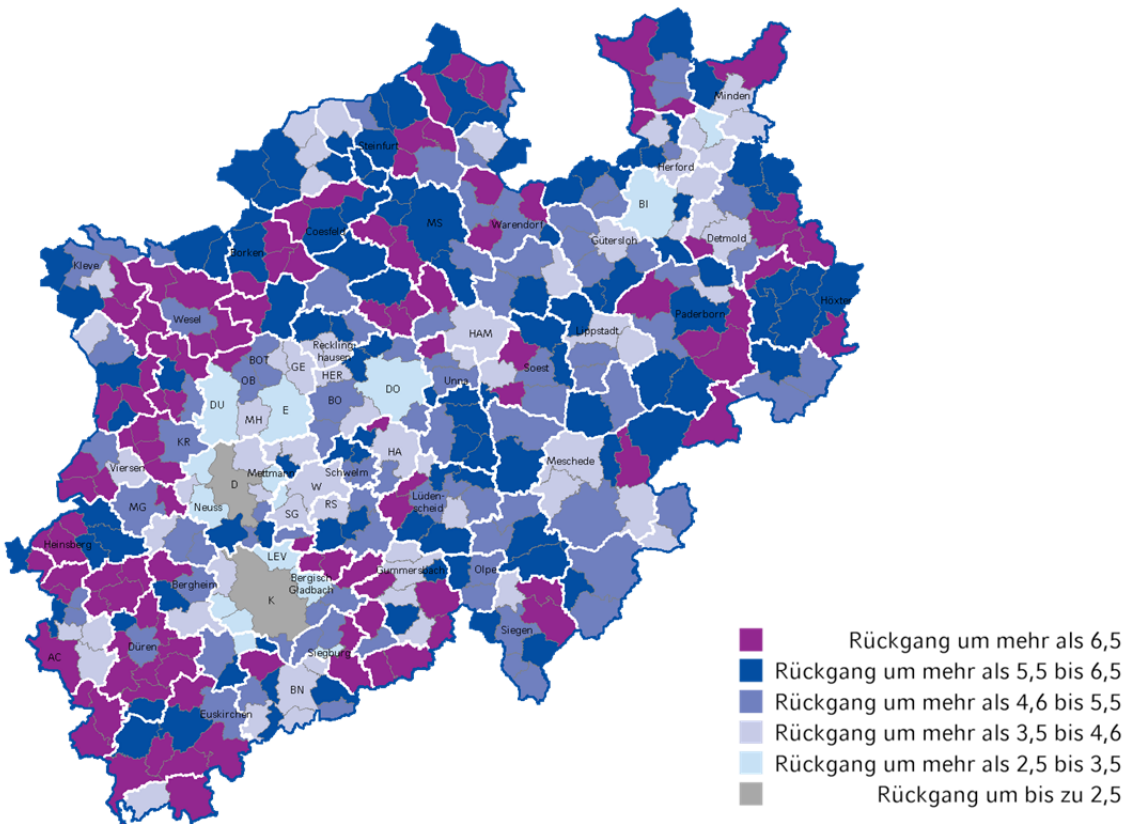
In den meisten Kommunen und vor allem im ländlichen Raum schrumpfen die Gesamtbevölkerung und auch die Gruppe der Suburbanisierer. Nur noch einige Städte und Gemeinden wachsen trotz sinkender Zahl an Familien. Gerade vor dem Hintergrund, dass die Wohneigentumsbil-

dung klassischerweise in diese Lebensphase fällt, kommen hier Herausforderungen auf viele Kommunen zu. Insbesondere steigt die Gefahr von Leerständen im Wohnungsbestand, wenn ältere Haushalte ausziehen und das neu entstandene Angebot nicht auf eine ausreichende Nachfrage durch Familien trifft oder der sich verändernden Nachfrage durch kleinere, ältere Haushalte nicht mehr entspricht.

Karte 2.3:
Veränderung der Altersgruppen unter 18 und 30 bis unter 50 Jahre durch Nah- und Mittelwanderungen, Durchschnitt der Jahre 2011 bis 2013 (Personen je 1.000 Einwohner)



Karte 2.4:
Veränderung des Anteils der Altersgruppen unter 18 und 30 bis unter 50 Jahre zwischen den Zeiträumen 2004 bis 2006 und 2011 bis 2013 in Prozentpunkten



3 Senioren

Senioren mit steigendem Anteil an der Gesamtbevölkerung

Der Anteil von Senioren an der Gesamtbevölkerung steigt nahezu überall in Nordrhein-Westfalen an. Der Anstieg erfolgt aber nicht in allen Kommunen gleich stark. Karte 3.1 stellt anhand des Unterschieds in Prozentpunkten zwischen den Zeiträumen 2004 bis 2006 und 2011 bis 2013 diese differenzierte Entwicklung dar. Außer in den Städten Köln, Bonn und Düsseldorf erhöht sich der Anteil von Senioren überdurchschnittlich in den Kommunen, die vorher einen niedrigeren Anteil hatten. Die drei genannten Städte hatten hingegen vorher einen eher niedrigen Anteil, der dennoch nur langsam ansteigt. In den Städten mit vorher schon hohem Anteil steigt dieser schwächer an. Demographisch bedingt rücken hier fortlaufend kleinere Kohorten in die Altersgruppe vor, so dass der Anteil älterer Menschen nicht mehr weiter steigt.

Die Karten 3.2 und 3.3 zeigen den Anteil der Senioren, also aller Menschen über 65 Jahren, an der Gesamtbevölkerung im Zeitraum 2004 bis 2006 (Karte 3.2) und im Zeitraum 2011 bis 2013 (Karte 3.3). Beide Karten sind am Mittelwert des ersten Zeitraums ausgerichtet (2004 bis 2006). In Orangetönen sind die Gemeinden mit einem Wert oberhalb des Landesmittels eingefärbt. Wie zu erwarten, ist der Anteil flächendeckend gestiegen. Auffällig ist jedoch, dass Alterung im Land unterschiedlich stark ausgeprägt ist. Im Münsterland und um Paderborn herum ist er beispielsweise weiter unterdurchschnittlich.

Menschen im Alter von 65 Jahren und mehr bleiben die am wenigsten mobile Altersgruppe

Während die absolute Zahl der Senioren steigt, bleibt der Anteil 65-Jähriger und Älterer, die noch einmal über die Gemeindegrenzen hinaus umziehen, auf relativ niedrigem Niveau. Durch die absolut hohe Zahl an Senioren steigt zwar das Wanderungsvolumen in dieser Altersgruppe. Die Wahrscheinlichkeit für einen

Umzug im Alter von 65 Jahren oder mehr bleibt aber verhältnismäßig gering. Zur Gesamtmobilität der Senioren können keine Aussagen getroffen werden, da keine flächendeckenden Daten zu innerstädtischen Umzügen vorliegen. Bei Zu- und Fortzügen über die Gemeindegrenzen sind Senioren nach wie vor die am wenigsten mobile Altersgruppe.

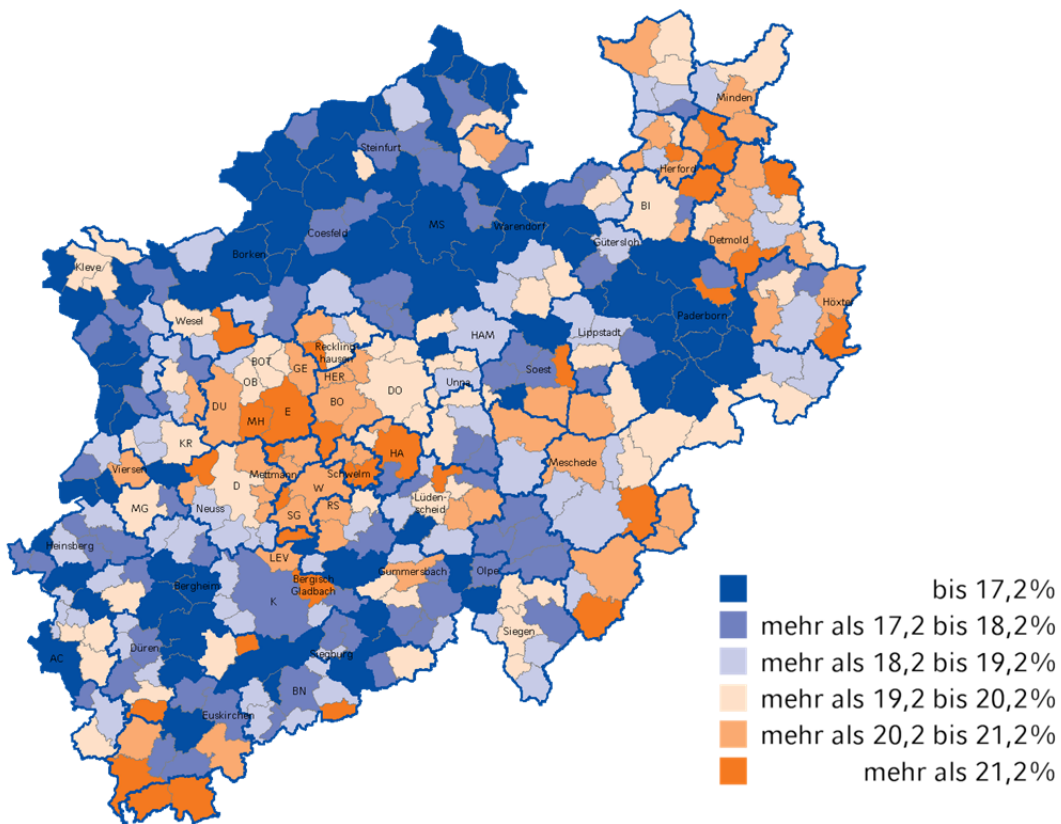
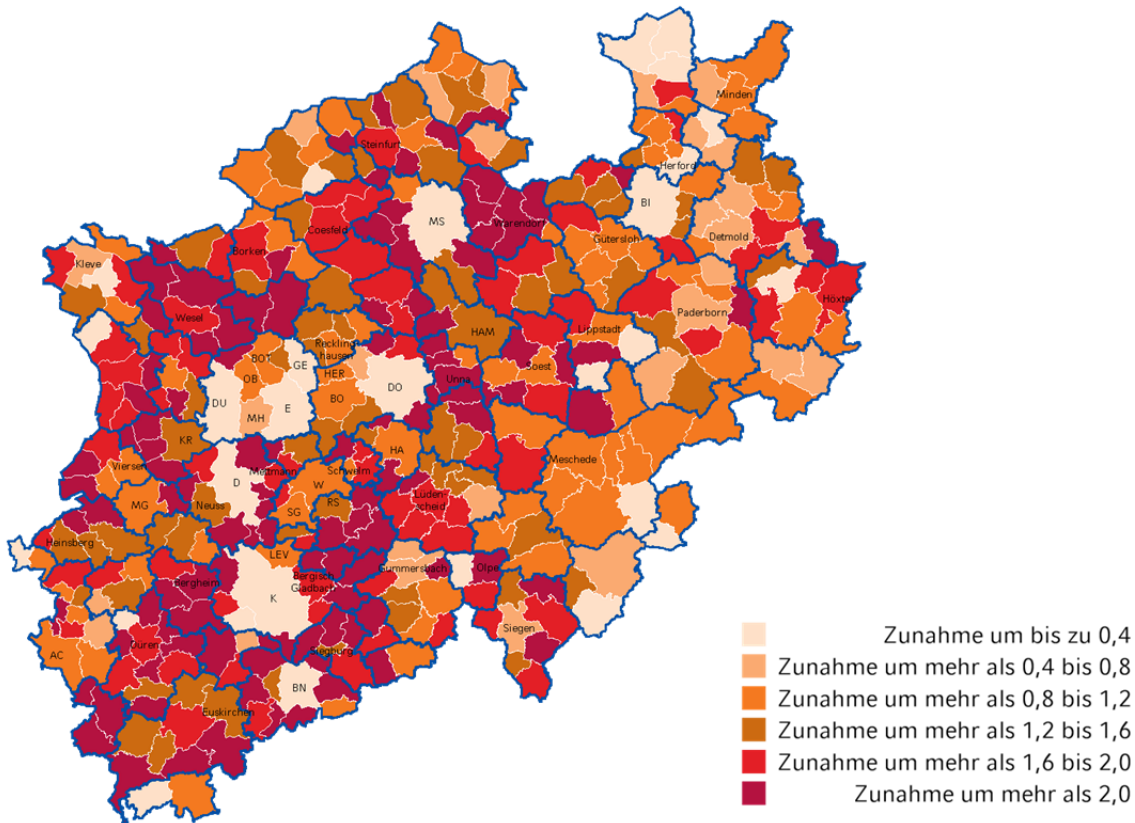
Senioren ziehen nicht in die Städte, Verluste bei Fernwanderungen

Karte 3.4 zeigt den Wanderungssaldo der Altersgruppe der 65-Jährigen und Älteren bei Nah- und Mittelwanderungen – also Wanderungen innerhalb einer oder in unmittelbar angrenzende Wohnmarktregionen im Zeitraum 2011 bis 2013. Nahezu alle Groß- und Universitätsstädte verlieren Senioren an die umliegenden Gemeinden. Ein Trend (zurück) in die Stadt lässt sich aber auch für kleinere Städte nicht belegen. In Regionen außerhalb der Rheinschiene und des Ruhrgebiets gibt es einzelne Städte, die einen positiven Wanderungssaldo aufweisen. Andere Städte verlieren. In Nordrhein-Westfalen gibt es 72 Städte, die im Zeitraum 2011 bis 2013 durchgehend mindestens 50.000 Einwohner hatten. Insgesamt gewinnen 34 dieser Städte durch Nah- und Mittelwanderungen, 38 haben Wanderungsverluste (siehe Tabelle). Ein eindeutiges Muster lässt sich nicht erkennen.

Städte mit mehr als 50.000 Einwohnern	Zuzugsgewinne	Wanderungsverluste
Nah-/ Mittelwanderungen	34	38
Fernwanderungen	7	65
Wanderungen gesamt	18	54

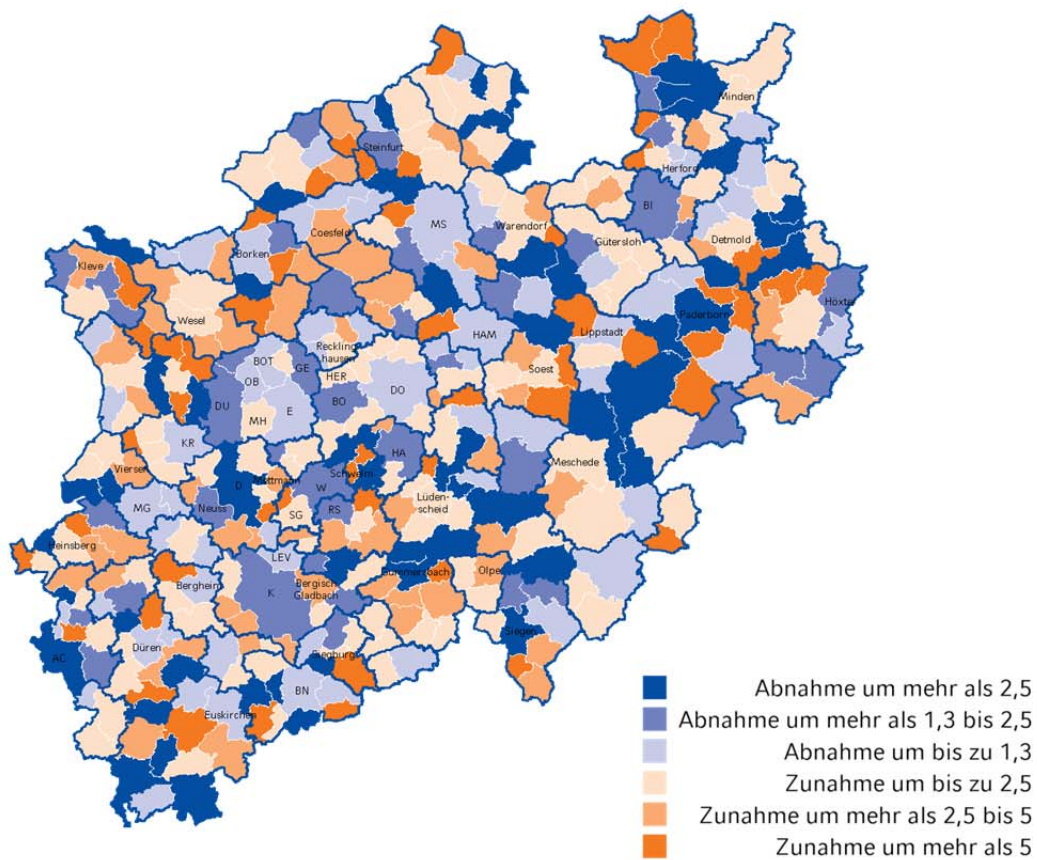
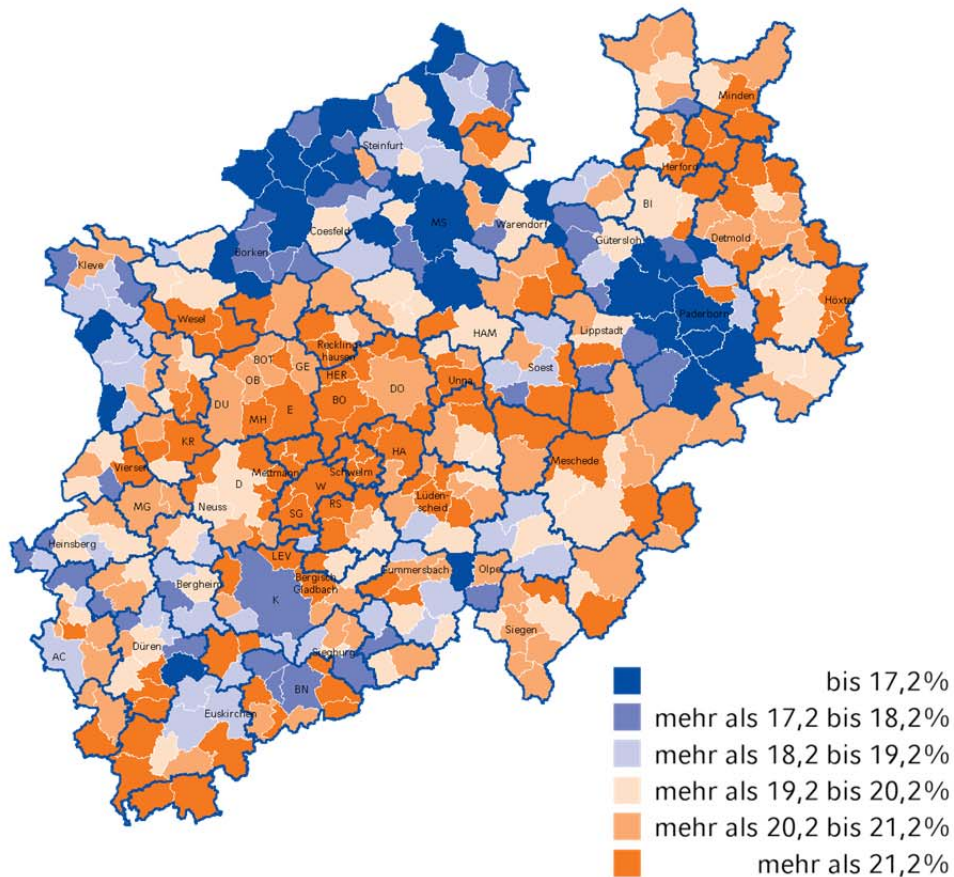
Karte 3.1:
Veränderung des
Anteils der Al-
tersgruppe 65
Jahre und älter
zwischen den
Zeiträumen 2004
bis 2006 und 2011
bis 2013 in Pro-
zentpunkten

Karte 3.2:
Anteil der Alters-
gruppe 65 Jahre
und älter an der
Gesamteinwoh-
nerzahl (Durch-
schnitt der Jahre
2004 bis 2006)



Karte 3.3:
Anteil der Altersgruppe 65 Jahre und älter an der Gesamteinwohnerzahl (Durchschnitt der Jahre 2011 bis 2013)

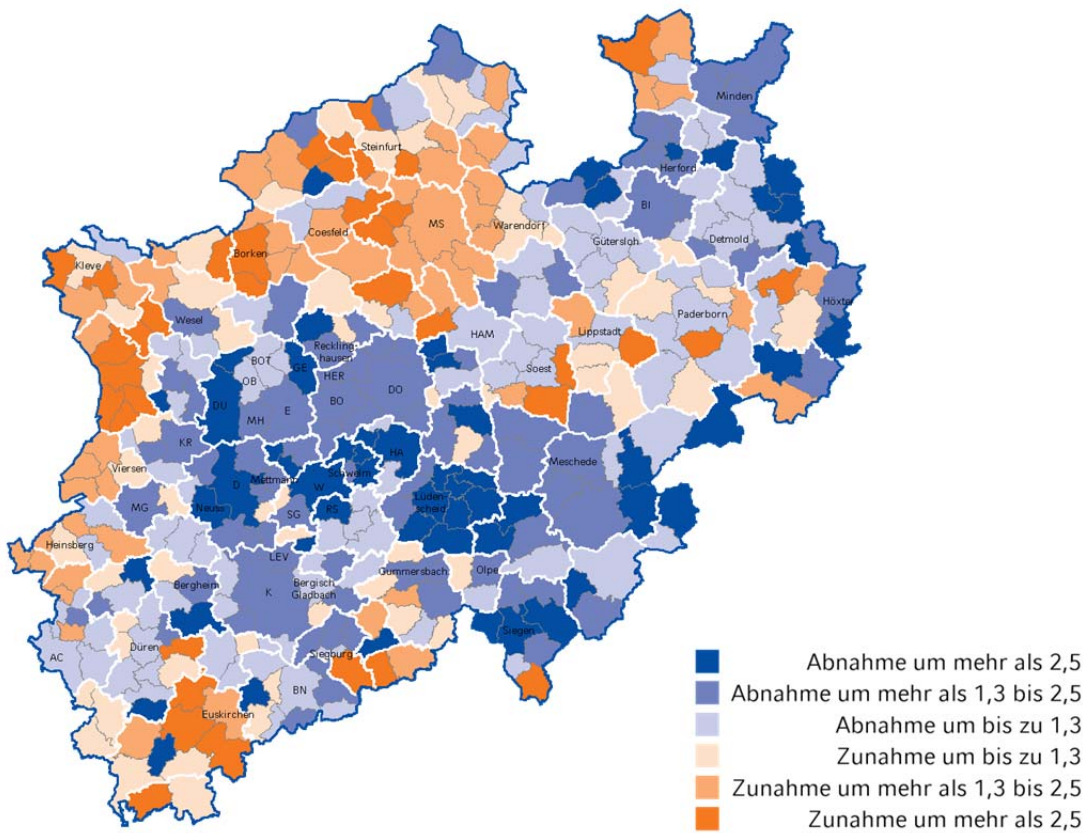
Karte 3.4:
Veränderung der Altersgruppe 65 Jahre und älter durch Nah- und Mittelwanderungen, Durchschnitt der Jahre 2011 bis 2013 (Personen je 1.000 Einwohner)



Karte 3.5 zeigt die Fernwanderungen in dieser Altersgruppe, also die Wanderungen über die angrenzenden Wohnmarktregionen hinaus. Hier zeigt sich ein etwas anderes Bild: Rheinschiene, Ruhrgebiet, Sauerland, Siegerland und Ostwestfalen verlieren Senioren. Vor allem die Zentren der Ballungsräume weisen negative Wanderungssalden auf. Von den Städten ab 50.000 Einwohnern verlieren 65 durch Fernwanderungen (siehe Tabelle). Beliebte Urlaubsregionen wie die Eifel und das Münsterland gewinnen – neben

dem grenznahen Niederrhein und einzelnen anderen Kommunen – in der Altersgruppe 65 und älter. Möglicherweise entscheiden sich Senioren dafür, nach dem Renteneintritt in ihr bisheriges Ferienhaus zu ziehen. Ein anderes mögliches Motiv für die Fernwanderung der Senioren ist, dass ältere Menschen in die Nähe ihrer Kinder oder anderer Verwandten ziehen, sobald sie keine Rücksicht mehr auf die Erreichbarkeit eines Arbeitsplatzes nehmen müssen.

Karte 3.5:
Veränderung der Altersgruppe 65 Jahre und älter durch Fernwanderungen, Durchschnitt der Jahre 2011 bis 2013 (Personen je 1.000 Einwohner)



4 Fazit

Aktuell beginnen die letzten geburtenstarken Jahrgänge ihre Ausbildung oder ihr Studium. Während die Groß- und Universitätsstädte junge Menschen auch über die Landesgrenzen hinaus stark anziehen und in dieser Altersgruppe weiter wachsen, ist die Situation in vielen ländlichen Kommunen im Umbruch. Der steigende Anteil 18- bis unter 25-Jähriger an der Gesamtbevölkerung markiert hier die Ruhe vor dem Sturm: Zahlenmäßig schwächere Jahrgänge rücken nach, gleichzeitig ist der Wanderungssaldo junger Menschen negativ.

Suburbanisierung findet immer noch statt: Nahezu alle Großstädte verlieren Familien an das Umland. Insgesamt nimmt aber die Zahl der Familien und damit der potenzi-

ellen Suburbanisierer flächendeckend stark ab. Die Umlandkommunen müssen sich daher auf eine nachlassende Nachfrage nach Eigenheimen einstellen.

Die gestiegene absolute Zahl von Senioren führt zu einem leichten Anstieg des Wanderungsvolumens dieser Altersgruppe. Dennoch ziehen ältere Menschen noch immer deutlich seltener um als alle anderen Altersgruppen und von einer allgemein gestiegenen Mobilität kann nicht gesprochen werden. Ein „Zurück in die Stadt“ ist quantitativ nicht erkennbar. Wer in höherem Alter noch einmal den Wohnort wechselt, zieht in Nachbargemeinden, möglicherweise den Kindern nach oder in Urlaubsregionen.

5 Anmerkungen zur Methodik

Definition der Altersgruppen

In dieser Kurzanalyse wurden sowohl die Bevölkerung als auch die Wanderungsströme dreier verschiedener Altersgruppen in den Beobachtungszeiträumen 2004 bis 2006 und 2011 bis 2013 untersucht: Unter 18-Jährige gemeinsam mit 30- bis unter 50-Jährigen als Familien, 18- bis unter 25-Jährige als Ausbildungs- und Studienstarter sowie 65-Jährige und Ältere als Senioren.

In Kapitel eins werden die 18- bis unter 25-Jährigen als sich in der Ausbildungs- bzw. Studienphase befindend definiert.¹⁰ Diese Altersgruppe ist besonders mobil.

Im zweiten Kapitel „Suburbanisierer“ werden die Altersgruppen der unter 18-Jährigen und der 30- bis unter 50-Jährigen addiert, um näherungsweise die Zahl der Personen zu ermitteln, die in einer Familie leben. Unter 18-Jährige ziehen in aller Regel gemeinsam mit ihren Eltern um, leben also in einer Familie.¹¹ Ihre Eltern sind häufig 30- bis unter 50-Jährige. Familiengründung und eventueller Eigenheimerwerb fallen in der Regel in diese Lebensphase. Eine gewisse Unschärfe der Betrachtung ist aufgrund der Datengrundlage nicht zu vermeiden.

Mit dem Eintritt in den Ruhestand kann der Wohnort unabhängig vom Arbeitsplatzangebot gewählt werden. Im dritten Kapitel wird diese Altersgruppe unter die Lupe genommen.

Wanderungsintensität

Wenn sich im Text Zahlen auf die Gesamtbevölkerung oder Anteile einer Altersgruppe beziehen, wurde für die Jahre

¹⁰ Auch diese Definition verwendet das InSiWo, vgl. o.a. Bericht, S. 28.

¹¹ Diese Einordnung der Altersgruppe als Familie verwendet u.a. auch das Institut für Siedlungs- und Wohnungswesen (InSiWo) der Universität Münster im Bericht „Wohnungsmarktregionen in Deutschland – Abgrenzung und Struktur funktionaler Wohnungsmärkte“, S. 22.

bis einschließlich 2010 die amtliche Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse der Volkszählung 1987 verwendet. Ab 2011 wurde auf die Fortschreibung der Zahlen aus dem Zensus 2011 zurückgegriffen; eventuelle Brüche in der Zeitreihe sind auf die unterschiedliche Datenbasis zurückzuführen. Die Wanderungssalden werden in Relation zur Einwohnerzahl gesetzt (Wanderungsintensität), um eine Vergleichbarkeit der Kommunen und der beiden Beobachtungszeiträume untereinander herzustellen. Dazu wird der durchschnittliche Wanderungssaldo der Altersgruppe während eines festgelegten Zeitraums in Bezug zur Einwohnerzahl am Ende des Betrachtungszeitraums gesetzt, um feststellen zu können, wie viele der Einwohner durch Wanderungen hinzugekommen sind bzw. verloren wurden.

Nah-, Mittel- und Fernwanderungen

Bei den Wanderungsbewegungen wurden alle Wanderungen auf Gemeindeebene unterteilt nach den oben aufgeführten Altersklassen berücksichtigt. Die gesamten Wanderungen wurden mit Hilfe der 2012 ermittelten Wohnungsmarktregionen des Instituts für Siedlungswesen der Universität Münster¹² eingeordnet in drei Kategorien: Nah-, Mittel- und Fernwanderungen.

Nahwanderungen beziehen sich auf alle Wanderungen innerhalb einer Wohnungsmarktregion. Mittelwanderungen berücksichtigen die Wanderungssalden von Gemeinden in angrenzende Wohnungsmarktregionen. Fernwanderungen berücksichtigen alle weiteren Wanderungen über die angrenzenden Regionen hinaus. Unter den Fernwanderungen befinden sich also auch die Wanderungsverflechtungen mit anderen Bundesländern und dem Ausland.

¹² Weiterführende Informationen zu den Wohnungsmarktregionen stehen auf folgender Website zur Verfügung: <http://www.wohnungsmarktbeobachtung.de/wissensdatenbank/themen/womreg/insiwo-womreg-2>

NRW.BANK

Bereich Wohnraumförderung
Wohnungsmarktbeobachtung

Sitz Düsseldorf

Kavalleriestraße 22
40213 Düsseldorf

Telefon (0211) 91741-0
Telefax (0211) 91741-1800

Sitz Münster

Friedrichstraße 1
48145 Münster

Telefon (0251) 91741-0
Telefax (0251) 91741-2863

www.nrwbank.de
info@nrwbank.de

verantwortlich:

Melanie Kloth

Bearbeitung:

Ann-Kristin Häusler
Carsten Kuisat
unter Mitarbeit von Matthias Terbrack

Rückfragen:

Telefon (0211) 91741-1154
Telefax (0211) 91741-5153
wohnungsmarktbeobachtung@nrwbank.de

Düsseldorf, Juni 2015

Rechtlicher Hinweis

Diese Broschüre wurde vom Bereich Wohnraumförderung der NRW.BANK erstellt und dient ausschließlich Informationszwecken. Die in dieser Broschüre enthaltenen Angaben stammen aus eigenen und öffentlich zugänglichen Quellen, die von der NRW.BANK als zuverlässig erachtet werden; die Quellen sind nicht von unabhängigen Dritten geprüft worden. Für Informationen dieser Broschüre übernehmen die Autoren trotz sorgfältiger Arbeit keine Haftung, Garantie oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Eignung für einen bestimmten Zweck.

Die Inhalte dieser Publikation sind nicht als Angebot oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder irgendeiner anderen Handlung zu verstehen und sind nicht Grundlage oder Bestandteil eines Vertrages.

Alle Autoren, einschließlich der NRW.BANK, ihrer Organe, Angestellten oder Mitarbeiter, übernehmen keine Haftung für Schäden, die aus der Verwendung dieser Publikation entstehen. Alle Schätzungen und Prognosen können sich jederzeit ohne Ankündigung ändern. Die NRW.BANK und die weiteren Autoren sind nicht verpflichtet, diese Publikation zu aktualisieren, abzuändern oder zu ergänzen oder deren Empfänger auf andere Weise zu informieren, wenn sich ein in dieser Publikation genannter Umstand, eine Schätzung oder Prognose ändert oder unzutreffend wird.

Nachdruck und auszugsweise Veröffentlichung sind nach Rücksprache möglich.

Bei Bedarf können auch einzelne Tabellen und Abbildungen zur Verfügung gestellt werden.

