

# Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Aachen – Aktualisierung der Bevölkerungs- und Haushaltzahlen

Zusammenfassung der Ergebnisse

Bonn: Juli 2018

Ansprechpartner:  
Bernhard Fallner  
Nora Wilmsmeier

---



**Quaestio**  
FORSCHUNG & BERATUNG

Friesenstraße 17 . D - 53175 Bonn  
Fon: +49 (0)228 266 888 - 0  
Fax: +49 (0)228 55547271  
office@quaestio-fb.de . www.quaestio-fb.de

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>Hintergrund</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Annahmen</b>	<b>1</b>
2.1.	Rahmenbedingungen und Grundannahmen (alle Varianten)	1
2.2.	Annahmen Trendszenario	7
2.3.	Annahmen Szenario „Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern“	8
2.4.	Annahmen Szenario „Gebremste wirtschaftliche Entwicklung“	8
<b>3.</b>	<b>Ergebnisse</b>	<b>9</b>
3.1.	Ergebnisse der Bevölkerungsprognose in den Varianten	9
3.2.	Ergebnisse Trendszenario	10
3.3.	Ergebnisse Szenario „Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern“	14
3.4.	Ergebnisse Szenario „Gebremste wirtschaftliche Entwicklung“	17
<b>4.</b>	<b>Fazit</b>	<b>20</b>
<b>5.</b>	<b>Anhang</b>	<b>22</b>
5.1.	Datentabellen zu den Abbildungen	22

## **1. Hintergrund**

Im Jahr 2014 wurde die Aachen-Strategie-Wohnen durch Quaestio aktualisiert. In diesem Kontext wurde auch eine Bevölkerungs- sowie darauf aufbauend eine Wohnungsbedarfsprognose erstellt. Startjahr für die Prognosen war 2012, so dass sie im Wesentlichen auf der Bevölkerungsentwicklung der Jahre 2010 bis 2012 basierte. In den letzten Jahren und dementsprechend ersten Prognosejahren hat sich die Bevölkerungszahl jedoch deutlich positiver entwickelt als damals angenommen. Ursächlich ist insbesondere die Hochschulexpansion und zudem die erhöhte Zuwanderung aus dem Ausland, sowohl aus Krisenregionen wie auch z. B. Südeuropa und Teilen Asiens. Da sich damit auch die Rahmenbedingungen für die Wohnungsnachfrage verändert haben, ist Anlass gegeben, die Prognose von 2014 zu aktualisieren und so wieder eine wohnungspolitische Grundlage zu erhalten. Im vorliegenden Bericht sind die Ergebnisse dieser Aktualisierung zusammengefasst.

Die aktualisierte Prognose entspricht im methodischen Vorgehen der von 2014. Zugrunde gelegt wurde die Entwicklung der letzten Jahre. Während in der Prognose von 2014 der Zeitraum 2010 bis 2012 als Stützzeitraum genutzt wurde, basiert die aktuelle Prognose auf den Jahren 2013 bis 2016, so dass der realen Entwicklung der letzten Jahre Rechnung getragen wird. Mit den vorliegenden Prognoseergebnissen wird ausschließlich das Zahlengerüst der Aktualisierung der Aachen-Strategie-Wohnen von 2014 aktualisiert. Die übrigen Ergebnisse und Aussagen der Aktualisierung der Aachen-Strategie-Wohnen zur teilräumlichen Ausdifferenzierung und den Empfehlungen haben davon unberührt Bestand.

## **2. Annahmen**

### **2.1. Rahmenbedingungen und Grundannahmen (alle Varianten)**

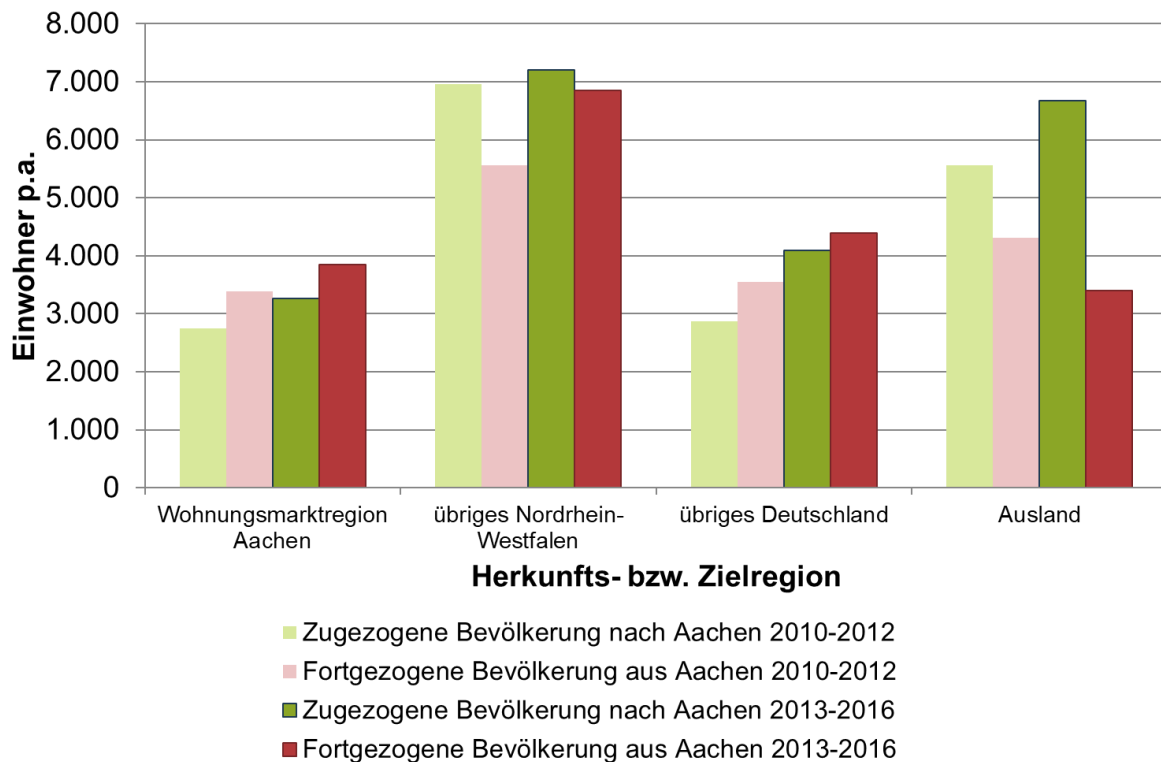
Die Grundannahmen und die verwendete Datenbasis der Prognose entspricht dem Vorgehen von 2014. Verändert wurde der Stützzeitraum, d.h. die Jahre, für die Geburten, Sterbefälle, Zu- und Abwanderung analysiert und als aktuelle demographische Rahmenbedingungen in die Prognose einbezogen wurden. Als Änderung gegenüber 2014 wurde die Auslandszuwanderung genauer analysiert und für die Szenarien unterschiedliche Annahmen diesbezüglich getroffen. Hintergrund hierfür sind die gewachsene Bedeutung der Auslandszuwanderung an der Bevölkerungsentwicklung von Aachen sowie die Unsicherheiten bezüglich des zu erwartenden Umfangs der zukünftigen Zuwanderung aus dem Ausland.

Im Einzelnen wurden folgende Daten und Annahmen für die Prognose genutzt:

- Ausgangsbasis für die Prognose ist der Bevölkerungsstand zum 31.12.2017.
- Für die Geburten wurden die Geburten pro Frau nach Altersjahren (Geburtenquote) im Durchschnitt 2012-2017 als konstant angenommen.
- Für die Sterbefälle wurde die Sterbetafel von Nordrhein-Westfalen in der aktuellsten Variante von 2014-2016 als konstant angenommen.
- Für die Annahmen zur Abwanderung ist Basis die Abwanderung 2013-2016.
- Für die Annahmen zur Zuwanderung aus der Wohnungsmarktregion (entspricht Städtereion), dem restlichen Nordrhein-Westfalen und dem restlichen Deutschland ist Basis die Zuwanderung 2013-2016.

Die Veränderungen in den Prognoseergebnissen ergeben sich im Wesentlichen aus den aktuelleren Stützzeiträumen (2013-2016 gegenüber 2010-2012 im Gutachten von 2014). Abbildung 1 zeigt, wie sich die Wanderungsbewegungen zwischen den beiden Stützzeiträumen verändert haben. Deutlich wird, dass sich die Wanderungsbilanz mit dem übrigen Nordrhein-Westfalen (vor allem durch mehr Fortzüge) leicht verschlechtert hat. Hingegen ist das Wanderungssaldo mit dem übrigen Deutschland positiver geworden. Die deutlichste Veränderung ist in der Auslandszuwanderung und Abwanderung festzustellen, so dass sich auch in dieser Darstellung die Notwendigkeit, diese differenzierter in die Prognose einzubeziehen, bestätigt.

**Abbildung 1: Zuzüge nach und Fortzüge aus Aachen nach Herkunfts- und Zielregion im Vergleich 2010-2012 und 2013-2016 (pro Jahr)**

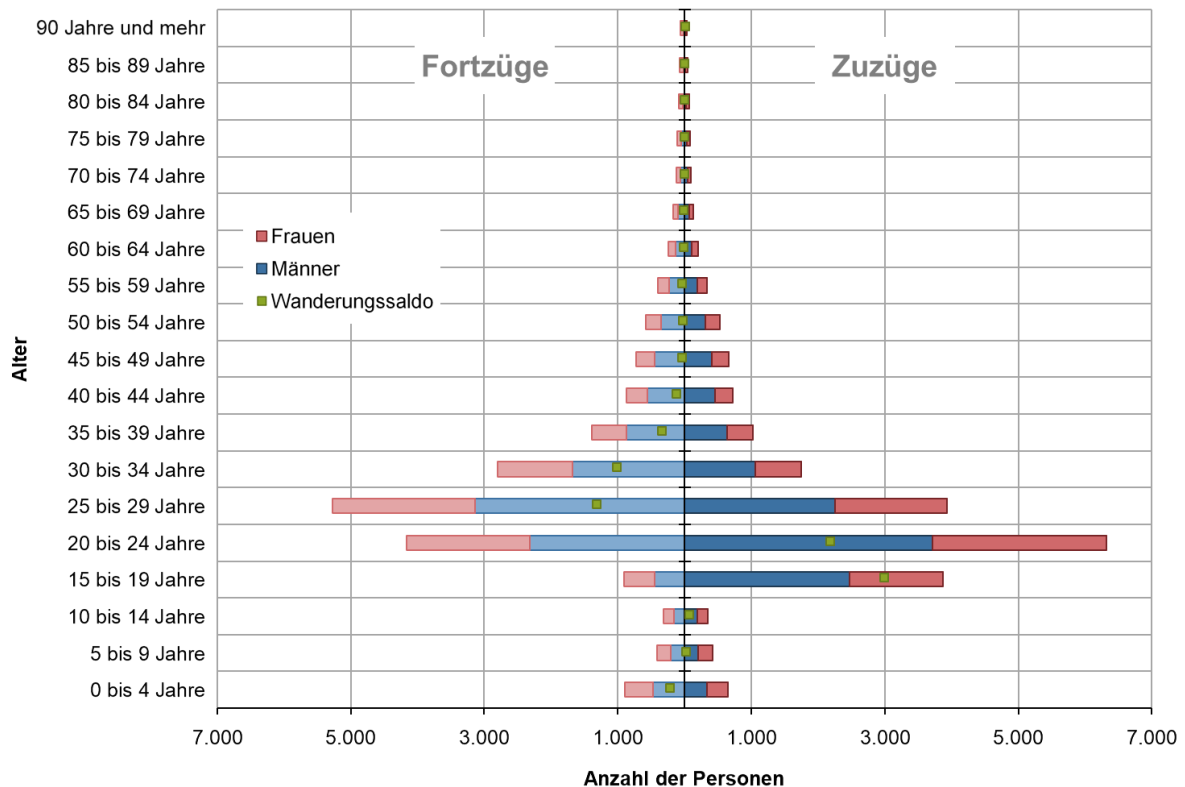


Quelle: Stadt Aachen

Kommentar: Die Wohnungsmarktregion umfasst die Kommunen der Städteregion Aachen (ohne Aachen).

Abbildung 2 zeigt die Wanderungsbewegungen Aachens in den Altersgruppen. Aachen gewinnt demnach in der Altersgruppe der 15- bis 24-Jährigen an Bevölkerung. Gegenüber dem im Gutachten von 2014 betrachteten Zeitraum 2010-2012 ist vor allem die Wanderungsbilanz der 15- bis 19-Jährigen positiver geworden. Ursächlich ist zum einen, dass durch die verkürzte Schulzeit auf 12 Jahre bis zum Abitur („G8“) die Studierenden jünger sind, wenn sie für ihr Studium nach Aachen kommen. Zum anderen hat der Zuzug junger Geflüchteter zu einer Verbesserung des Saldos in dieser Altersgruppe geführt.

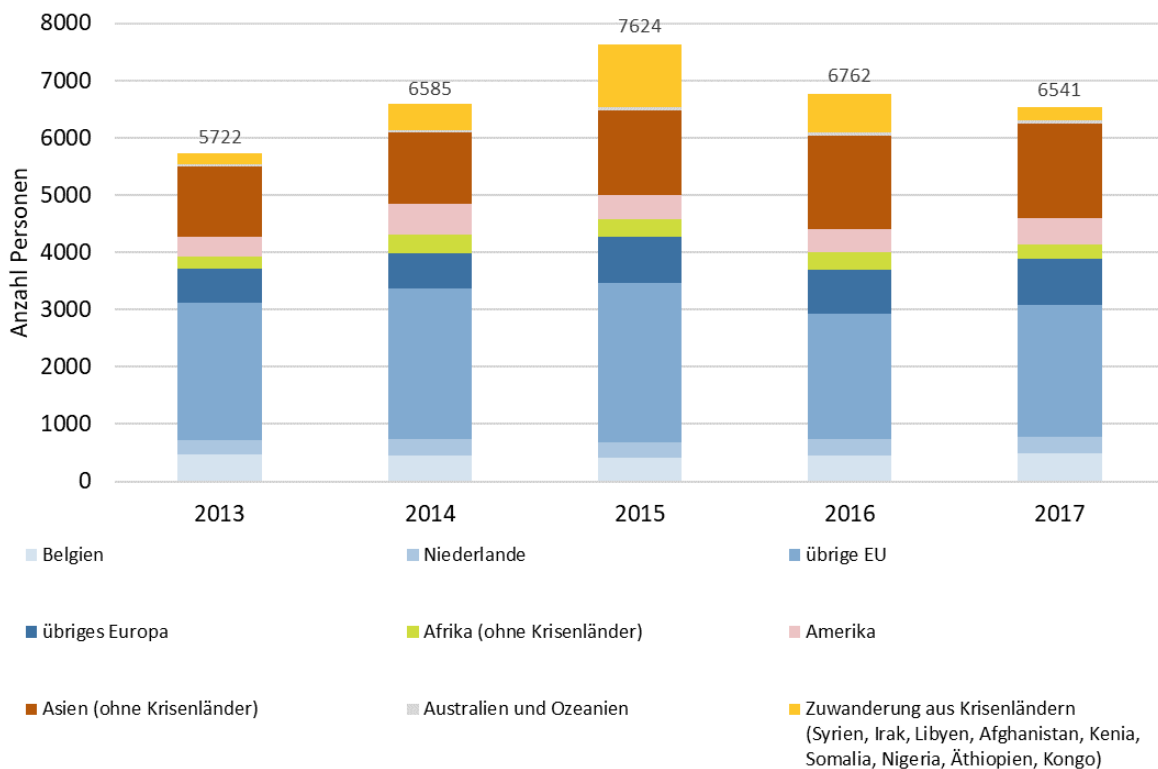
**Abbildung 2: Durchschnittliche jährliche Wanderungsbilanz der Stadt Aachen nach Alter und Geschlecht (2013-2016)**



Quelle: Stadt Aachen

### Berücksichtigung der Auslandszuwanderung

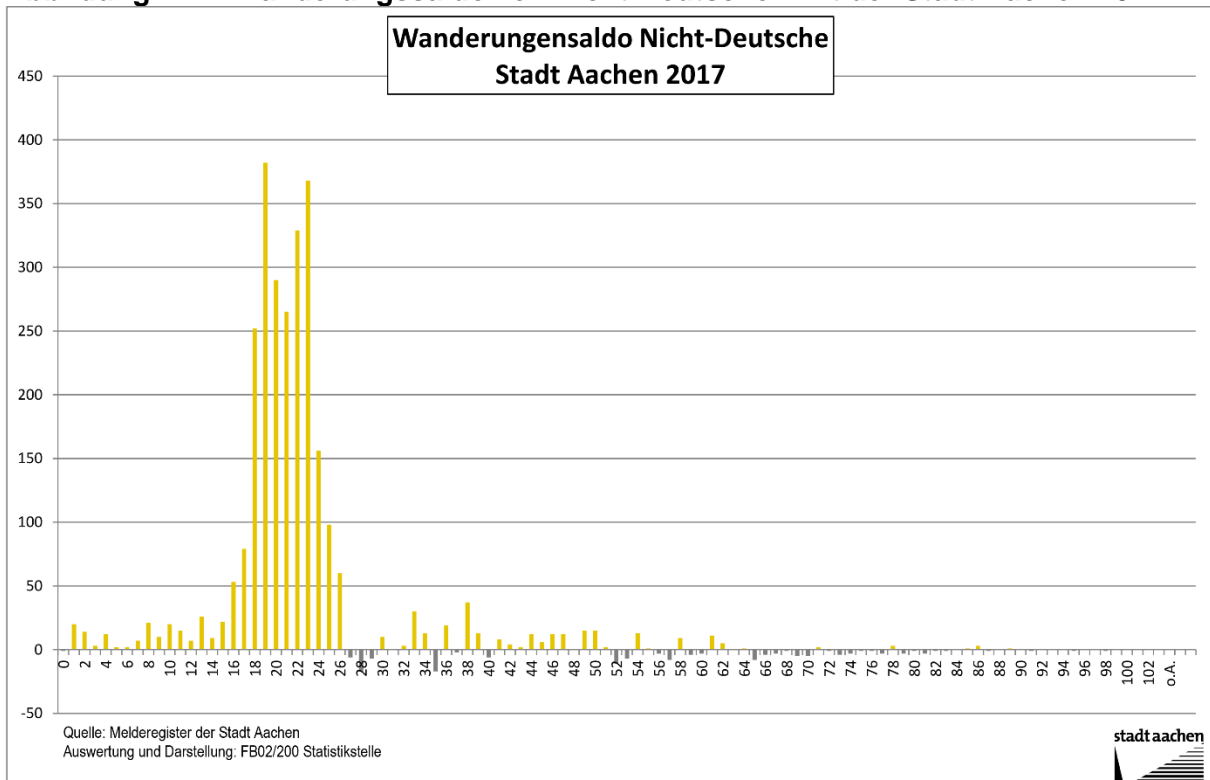
Für die Annahme der zukünftigen Zuwanderung aus dem Ausland wurde die Auslandszuwanderung nach Herkunftsregionen analysiert und die Zuwanderung aus aktuellen Krisenländern (Syrien, Irak, Libyen, Afghanistan, Kenia, Somalia, Nigeria, Äthiopien, Kongo) gesondert betrachtet. Die Abgrenzung der Krisenländer erfolgte nach den in den letzten Jahren in den Aachener Flüchtlingsunterkünften vertretenen Nationen sowie dem Konfliktbarometer des Heidelberg Institute for international conflict research 2017. In Abbildung 3 wird deutlich, dass nicht nur die Zuwanderung aus den Krisenländern sich zwischen 2013 und 2017 verändert hat, sondern auch die Zuwanderung aus dem übrigen Ausland. Der größte Anteil der Zuwanderer aus dem Ausland stammt aus der EU. Durch die Grenznähe kommen allein über 10 % der jährlichen Auslandszuwanderer aus Belgien und den Niederlanden.

**Abbildung 3: Zuwanderung aus dem Ausland nach Herkunftsländern**

Quelle: Stadt Aachen

Kommentar: Die Abgrenzung der Krisenländer erfolgte nach den in den letzten Jahren in den Aachener Flüchtlingsunterkünften vertretenen Nationen sowie dem Konfliktbarometer des Heidelberg Institute for international conflict research 2017. Dargestellt sind die in der Meldestatistik als Zuwanderung aus dem Ausland verbuchten Fälle.

Auch für die Nicht-Deutschen Zuziehenden nach Aachen gilt, dass es sich überwiegend um junge Personen zwischen 16 und 25 Jahren handelt (siehe Abbildung 4). Die RWTH Aachen hat daran einen erheblichen Anteil, da durch sie internationale Studierende nach Aachen ziehen. Der hohe Anteil der Zuwanderung aus dem asiatischen Raum deutet auf die intensiven Bemühungen der Aachener Hochschulen hin, sich verstärkt international auszurichten. China und Indien sind dabei zwei der Schwerpunktländer, die im Rahmen der aktuellen Internationalisierungsstrategie der RWTH Aachen im Fokus der Kooperation stehen.

**Abbildung 4: Wanderungssaldo von Nicht-Deutschen mit der Stadt Aachen 2017**

Quelle: Stadt Aachen Melderegister, Darstellung FB02/200 Statistikstelle

Da aufgrund der politischen Rahmenbedingungen unwahrscheinlich ist, dass sich in der Zuwanderung aus den Krisenländern ein Anstieg wie 2015 wiederholt, wird als beste Setzung der Wert für 2017 für die Prognose angenommen. Ebenso wird für die Zuwanderung aus den übrigen Ländern in den Prognosen die Zuwanderung von 2017 als konstant angenommen.

Für die Zuwanderung aus Krisenländern wurde neben der Zuwanderung aus dem Ausland auch eine „versteckte Auslandszuwanderung“ berücksichtigt. Durch die Registrierung der Geflüchteten in der Erstaufnahme in anderen Regionen Deutschlands werden diese bei einer nachfolgenden Unterbringung in Aachen statistisch zum Teil als Inlandszuwanderung erfasst. Um dies bestmöglich zu berücksichtigen, wurde die Zuwanderung nach Aachen aus Deutschland nach Nationalitäten ausgewertet und die Zuwanderer mit Staatsbürgerschaft aus den Krisenländern anteilig als Auslandszuwanderung betrachtet.

Die getrennte Betrachtung der Zuwanderung aus Krisenregionen und aus dem übrigen Ausland stellt die einzige methodische Änderung gegenüber dem Gutachten von 2014 dar.

### **Annahmen zur „Marktanpassung“, Haushalts- und Wohnungsbedarfsprognose**

Wie auch im Gutachten 2014 wurde als „Marktanpassung“ angenommen, dass trotz des Generationenwechsels im Einfamilienhausbestand diese nicht vermehrt leer stehen, sondern es



zu einer Nachfrageverlagerung aus dem Geschosswohnungsbestand (25 %) und der Wohnungsmarktregion (75 %) kommt.

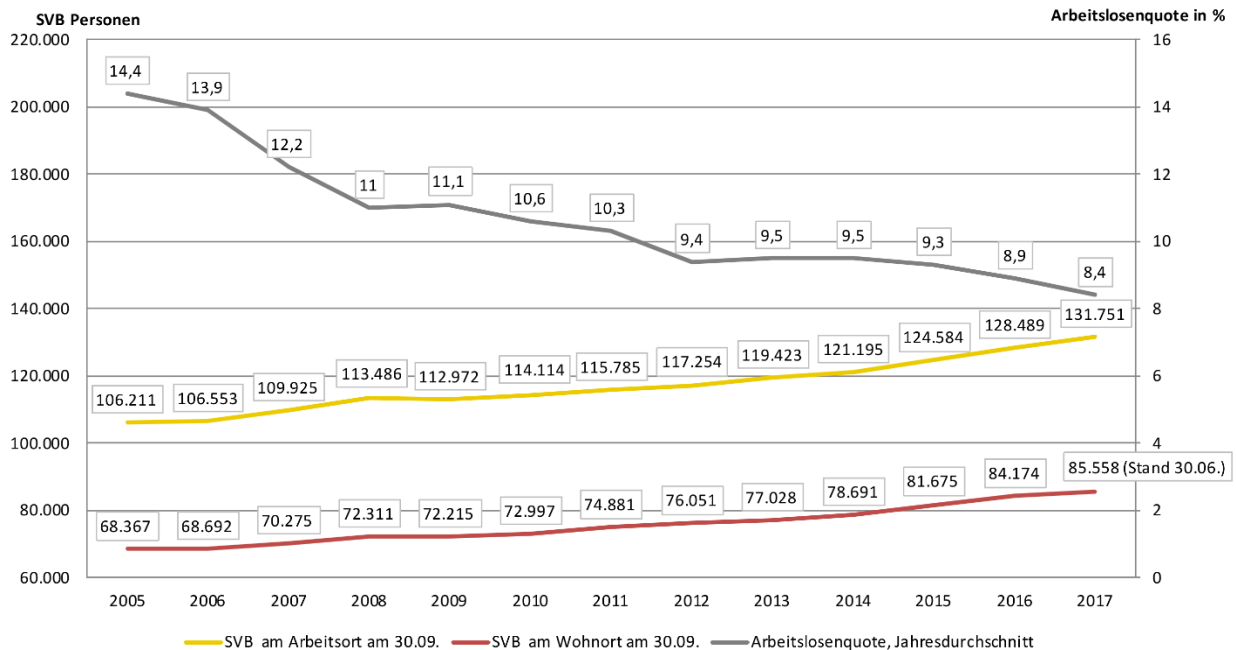
Die Annahmen zur Haushalts- und Wohnungsbedarfsprognose entsprechen denen des Gutachtens von 2014. Es wurde lediglich die verwendete Datenbasis wie folgt aktualisiert:

- Für die Haushaltsprognose wurden die Haushaltsvorstandsquoten von 2007 anhand der Haushaltsstruktur Aachens für 2017 angepasst und als konstant angenommen.
- Für die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Geschosswohnungen wurden die Ein- und Zweifamilienhausquoten auf Basis des Mikrozensus Wohnen 2010/2014 für die NRW-Städte mit 180.000 bis 380.000 Einwohnern zugrunde gelegt und anhand des Anteils von Ein- und Zweifamilienhäusern im Aachener Wohnungsbestand (Quelle IT.NRW) auf Aachen angepasst. Die verwendete Einfamilienhausquote liegt mit 21 % etwas unter der von 2012 (22 %), die als Grundlage für die Aktualisierung der Aachen-Strategie-Wohnen 2014 genutzt wurde.

Als Änderung gegenüber 2014 wurden auch in der Haushalts- und Nachfrageprognose die Zuwanderer aus den Krisenländern gesondert betrachtet. Hintergrund ist, dass sich ihre Haushaltsstruktur und Wohnungsnachfrage vom städtischen Durchschnitt unterscheidet. Für die Haushaltsstruktur wurde die Haushaltsstruktur der zum Zeitpunkt der Bearbeitung in den Aachener Flüchtlingsunterkünften lebenden Personen ausgewertet und als konstant angenommen. Für die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern und Geschosswohnungen ist davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Geschosswohnungen deutlich höher liegt als in der Gesamtbevölkerung. Es wurde eine Nachfrage von 5 % Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern und 95 % Geschosswohnungen angenommen (Ein- und Zweifamilienhausquote in Aachen insgesamt = 21 %).

## **2.2. Annahmen Trendszenario**

In der Aktualisierung der Aachen-Strategie-Wohnen von 2014 wurde das Wirtschafts+-Szenario als wohnungspolitische Grundlage gewählt. Dieses ging von einer stärkeren wirtschaftlichen Dynamik aus, die so auch eingetreten ist, wie der stärkere Anstieg der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort seit 2014 zeigt (siehe Abbildung 5).

**Abbildung 5: Arbeitslosenquote und Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Aachen 2005-2017**

Quelle: Stadt Aachen FB02/200 Statistikstelle, Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit

Das Trendszenario geht davon aus, dass die Entwicklung im Zeitraum 2013 bis 2016 sich auch in den Folgejahren fortsetzt (konstante Zu- und Abwanderungsquoten). Demnach wird auch die wirtschaftlich positivere Entwicklung und deren Auswirkungen auf die Wanderungsbewegungen fortgeschrieben. Insofern ist das Trendszenario inhaltlich eine Fortführung des alten Szenarios Wirtschafts+.

### 2.3. Annahmen Szenario „Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern“

Das Szenario geht im Unterschied zum Trendszenario davon aus, dass sich die Zahl der Zuwanderer aus den Krisenländern weiter reduziert, da sich die Lage in den Krisenregionen entschärft. Für die Zuwanderung aus den Krisenländern (sowohl statistisch aus dem Ausland als auch „versteckte Auslandszuwanderung“ aus dem Inland, s.o.) wurde angenommen, dass sie bis 2022 wieder auf das Niveau von 2013 zurückgeht. Die übrigen Annahmen entsprechen dem Trendszenario.

### 2.4. Annahmen Szenario „Gebremste wirtschaftliche Entwicklung“

Im in der Prognose genutzten Stützzeitraum ist eine positive wirtschaftliche Entwicklung festzustellen. Während wir im Trendszenario davon ausgehen, dass sich diese in den nächsten Jahren fortsetzt, geht das Szenario „Gebremste wirtschaftliche Entwicklung“ davon aus, dass sich aufgrund internationaler wie nationaler Rahmenbedingungen (z. B. Zunahme von Importzöllen und Protektionismus) die positive wirtschaftliche Entwicklung abschwächt. Dies

wirkt sich durch im Vergleich zum Zeitraum 2013-2016 höhere Fortzugsquoten und geringere Zuzugsquoten aus. Insbesondere in der Altersgruppe der Hochschulabsolventen führt eine gebremste wirtschaftliche Entwicklung dazu, dass diese nach ihrer Ausbildung schwieriger eine Beschäftigung finden und daher ein größerer Anteil Aachen verlässt und in anderen Regionen eine Anstellung findet. Folglich kommt es im Verhältnis zum Trendszenario zu einer erhöhten Abwanderung. Gleichzeitig wird auch der Zuzug aus anderen Regionen gebremst, da weniger Personen für einen Arbeitsplatz nach Aachen kommen. Entsprechend verringert sich die Zuwanderung nach Aachen. Da sich die wirtschaftliche Entwicklung nicht direkt auf den Zuzug von Geflüchteten auswirkt, wurden die Wanderungsannahmen für die Auslandszuwanderung nur für die Zuwanderung aus Nicht-Krisenländern angepasst. Die Annahmen für die Zuwanderung aus Krisenländern entsprechen denen im Trendszenario.

**Abbildung 6: Wanderungsannahmen im Szenario „Gebremste wirtschaftliche Entwicklung“**

		Veränderung des Wanderungsverhaltens			
		bis 2020	bis 2025	bis 2030	bis 2035
Erhöhte Abwanderung	in die Wohnungsmarktregion	0,5%	1,0%	1,0%	1,0%
	ins übrige Nordrhein-Westfalen	0,5%	1,0%	1,0%	1,0%
	ins übrige Deutschland	0,5%	1,0%	1,0%	1,0%
	ins Ausland	0,5%	1,0%	1,0%	1,0%
Verminderte Zuwanderung	aus der Wohnungsmarktregion	-0,5%	-1,0%	-1,0%	-1,0%
	aus dem übrigen Nordrhein-Westfalen	-0,5%	-1,0%	-1,0%	-1,0%
	aus dem übrigen Deutschland	-0,5%	-1,0%	-1,0%	-1,0%
	aus dem Ausland	-0,5%	-1,0%	-1,0%	-1,0%

Quelle: eigene Darstellung

Kommentar: Die Prozentzahlen in den Zeilen „Erhöhte Abwanderung“ beschreiben die Werte, um welche die Abwanderung innerhalb des Szenarios erhöht wurde. Die Prozentzahlen in den Zeilen „Verminderte Zuwanderung“ beschreiben die Werte, um welche die Zuwanderung innerhalb des Szenarios gesenkt wurde.

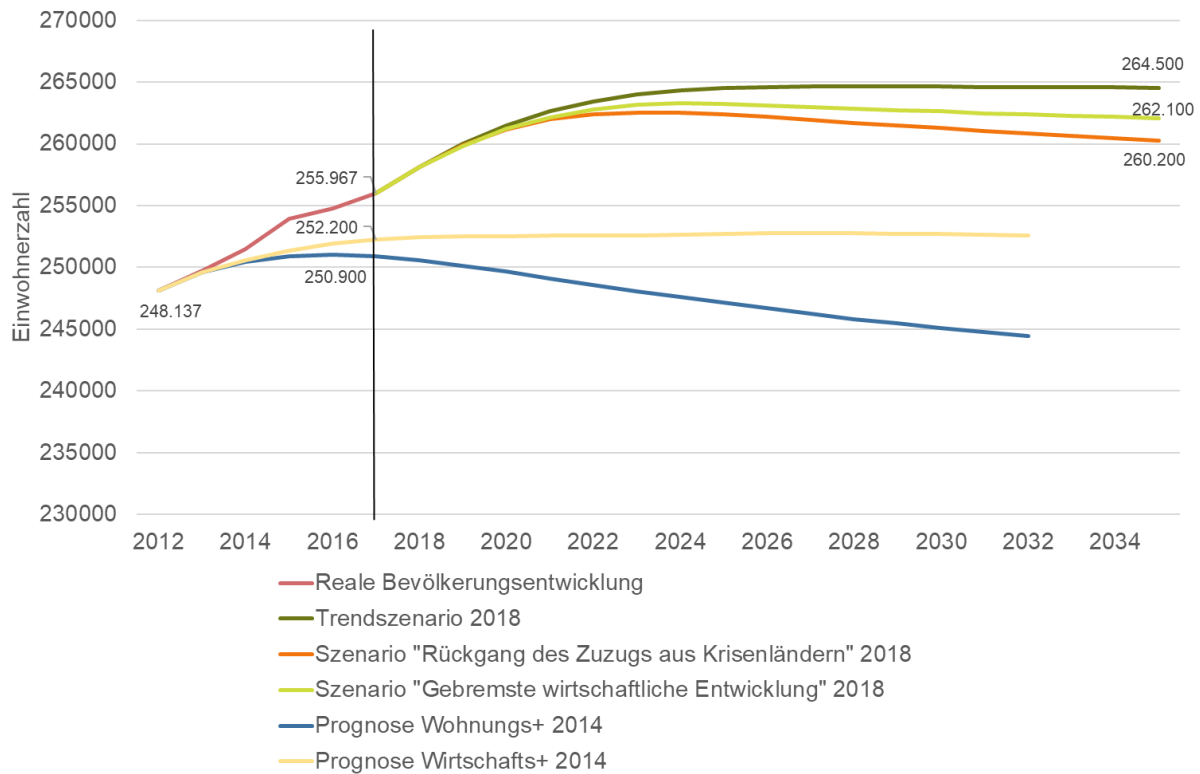
### 3. Ergebnisse

#### 3.1. Ergebnisse der Bevölkerungsprognose in den Varianten

Aufgrund der deutlich positiveren Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum 2013-2016 als in den Prognosen von 2014 angenommen, liegen die neuen Bevölkerungsprognosen deutlich über dem Wirtschafts+-Szenario von 2014. Der Verlauf der Prognosen mit einem Bevölkerungsanstieg in den nächsten Jahren und einer Stagnation bzw. einem Bevölkerungsrückgang in den späteren Prognosejahren folgt dem gesamtdeutschen Trend und ist bedingt durch die aktuelle Altersstruktur der Bevölkerung und der sich verstärkenden Differenz zwi-

schen Sterbefällen und Geburten (Überalterung der Gesellschaft und demographischer Wandel).

**Abbildung 7: Vergleich der aktuellen Prognose mit der Prognose von 2014**

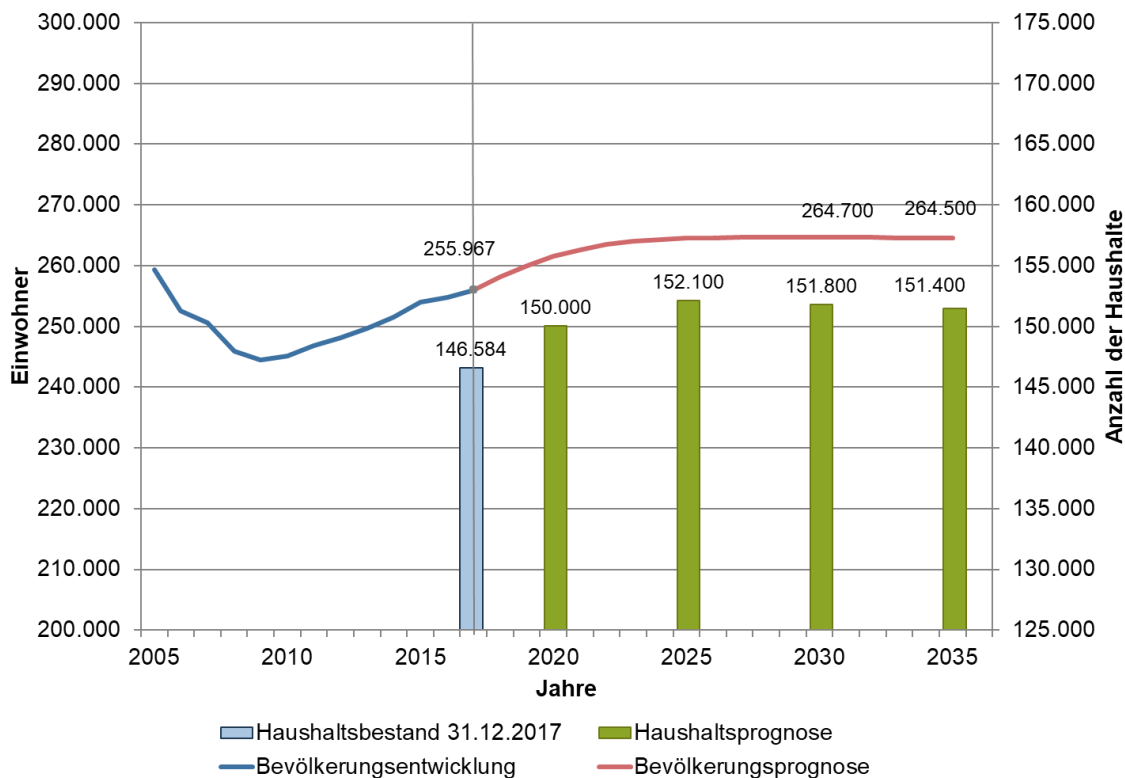


Quelle: Quaestio 2014 und eigene Berechnung

### 3.2. Ergebnisse Trendszenario

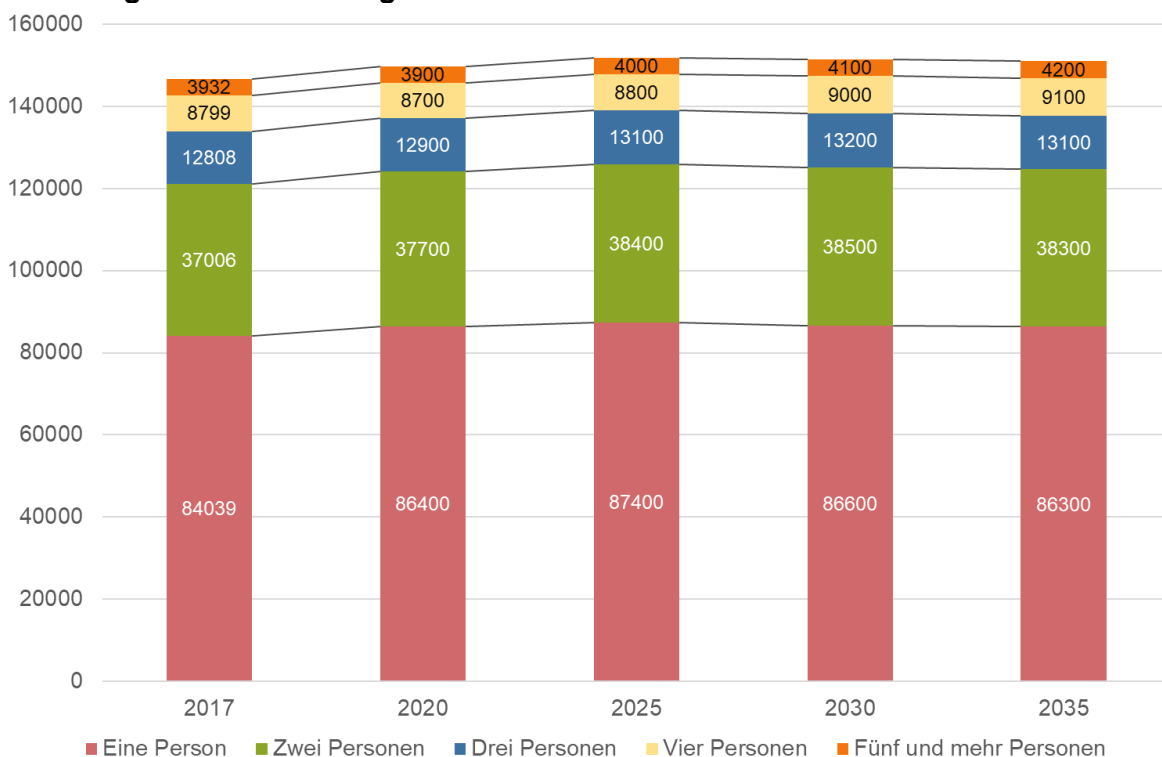
Die maximale Bevölkerungszahl ist im Trendszenario Ende 2030 mit rund 264.700 Einwohnern erreicht. In den Folgejahren wirkt sich der gesamtdeutsche Bevölkerungsrückgang (demographischer Wandel) in einer weitgehenden Stagnation der Bevölkerungszahl aus.

**Abbildung 8: Ergebnisse der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose im Trendszenario**



Quelle: Eigene Berechnung, Werte gerundet

**Abbildung 9: Entwicklung der Haushaltsstruktur im Trendszenario**



Quelle: Eigene Berechnung, Werte gerundet

Kommentar: Für 2017 Zahl der Haushalte zum Stichtag 31.12.2017, ab 2020 prognostizierte Werte

Im Ergebnis des Szenarios ergibt sich insbesondere in den ersten Prognosejahren ein Neubaubedarf von Geschosswohnungen. Dies ergibt sich aus der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, die bis 2025 das stärkste Wachstum aufweist (siehe Abbildung 8). Da der Bevölkerungsanstieg stärker ist, als in der Prognose 2014 angenommen, liegt auch der resultierende Neubaubedarf höher als im Gutachten von 2014. Da es sich überwiegend um junge Haushalte handelt, entfällt die zusätzliche Nachfrage überwiegend auf das Mehrfamilienhaussegment. Für den Zeitraum 2018-2019 wurde zusätzlich berücksichtigt, dass zum Startzeitpunkt der Prognose rund 680 Haushalte von Geflüchteten noch in Unterkünften untergebracht waren und für diese noch ein Neubaubedarf besteht.

Der Neubaubedarf setzt sich aus unterschiedlichen Komponenten zusammen. Diese entsprechen der im Gutachten von 2014 verwendeten Einteilung. Der demographisch bedingte Bedarf ergibt sich aus der Zunahme der Haushalte, die das Marktsegment nachfragen. Dem qualitativen Bedarf liegt die Annahme zugrunde, dass selbst ohne demographisch bedingten Neubaubedarf eine Neubaunachfrage besteht (spezifische Präferenz von Nachfragergruppen nach Neubauobjekten) und, dass ein Neubau zur Erfüllung moderner und sich verändernder Wohnansprüche (Energieeffizienz, altersgerechtes Wohnen) notwendig ist. In der Prognose wird (wie auch im Gutachten 2014) davon ausgegangen, dass hierfür ein gesamter jährlicher Neubau von 150 Wohneinheiten in beiden Segmenten notwendig ist. Der in Abbildung 10 ausgewiesene qualitative Neubaubedarf ist somit die Zahl von Wohneinheiten, die neben dem demographisch bedingten Bedarf und dem Ersatzbedarf noch notwendig ist, um die Mindestzahl von 150 Wohneinheiten pro Jahr zu erreichen.

Im Mehrfamilienhaussegment ergibt sich der demographisch bedingte Bedarf rechnerisch aus den als konstant angenommenen Mehrfamilienhausquoten. Durch die angenommene „Marktanpassung“ kommt es jedoch zu einer Verlagerung von Nachfrage aus dem Mehrfamilienhaussegment auf das Ein- und Zweifamilienhaussegment (25 % der freigezogenen Einfamilienhäuser werden aus dem Mehrfamilienhausbestand wiederbesetzt; siehe Annahmen oben). Diese Verlagerung wird in der Tabelle als „Verluste an das EZFH-Segment“ ausgewiesen.

**Abbildung 10: Jährlicher Neubaubedarf im Trendszenario nach Zeiträumen und Wohnungsmarktsegmenten**

	Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern				Wohneinheiten in Mehrfamilienhäuser				
	Ins-gesamt	davon quali-tativer Bedarf	davon demo-grafisch bedingt	davon Ersatz-bedarf (0,1%)	Ins-gesamt	davon quali-tativer Bedarf	davon demo-grafisch bedingt	davon Ersatz-bedarf (0,1%)	Verluste an EZFH-Segment
2018-2019	150	120	0	30	2090	0	2040	120	-70
2020-2024	150	100	20	30	480	0	390	120	-30
2025-2029	150	110	10	30	150	40	0	130	-20
2030-2034	150	80	40	30	150	40	0	130	-20

Quelle: Eigene Berechnung, Werte gerundet

Kommentar: Für den Ersatzbedarf wurde ein Wert von 0,1% des Wohnungsbestandes pro Jahr angenommen. In anderen Studien werden zum Teil höhere Werte angenommen. Angesichts der Wohnungsabgangsstatistik der Stadt Aachen, die in den letzten Jahren ein Maximum von 0,05% des Bestands ausweist, ist der hier angenommene geringere Wert realistisch.

Rechenbeispiel für das Mehrfamilienhaussegment für den Zeitraum 2025-2029: **130 WE Ersatzbedarf – 20 WE Verlust an EZFH-Segment (+ 0 demographisch bedingter Bedarf) + 40 WE qualitativer Bedarf = 150 WE**

**Abbildung 11: Resultierender Flächenbedarf im Trendszenario**

	Ein- und Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser		Wohn-einheiten insgesamt	Flächen-anspruch insgesamt
	Wohn-einheiten	Flächenanspruch (350m <sup>2</sup> Nettobaul. pro WE)	Wohn-einheiten	Flächenanspruch (100m <sup>2</sup> Nettobaul. pro WE)		
2018-2019	300	11 ha	4180	42 ha	4480	52 ha
2020-2024	750	26 ha	2400	24 ha	3150	50 ha
2025-2029	750	26 ha	750	8 ha	1500	34 ha
2030-2034	750	26 ha	750	8 ha	1500	34 ha
<b>Summe bis 2034*</b>	<b>2550</b>	<b>89 ha</b>	<b>8080</b>	<b>81 ha</b>	<b>10630</b>	<b>170 ha</b>

Quelle: Eigene Berechnung, Werte gerundet

\*Die für den Flächenbedarf genannten Zeiträume umfassen immer den 1.1. des zuerst genannten Jahres bis 31.12. des als zweites genannten Jahres, d.h. für die prognostizierte Bevölkerung zum Stichtag 1.1.2035 wird entsprechend der Flächenbedarf bis 31.12.2034 ausgewiesen.

Wie auch beim Neubaubedarf ergibt sich gegenüber der Aktualisierung der Aachen-Strategie-Wohnen von 2014 ein höherer Flächenbedarf, der insbesondere in den ersten Prognosejahren entsteht. In Abbildung 11 wurden die Dichten bzw. der Flächenbedarf pro Wohneinheit analog zum Gutachten von 2014 verwendet. Diese wurden zwischenzeitlich durch die Stadt Aachen ausgehend von der Flächeninanspruchnahme in den letzten Jahren überprüft und unter der Prämisse einer verminderten Flächeninanspruchnahme und der Zielsetzung weiterer Nachverdichtungen im Bestand aktualisiert. In den Ergebnissen in Abbildung 12 wurden diese aktualisierten Werte für das **Bruttobauland** verwendet. Da es sich im Gegensatz zu den Annahmen in Abbildung 11 um Bruttowerte handelt, liegen die neuen Werte für den Flächenanspruch pro Wohneinheit höher als die Nettowerte in Abbildung 11. Bedenkt man, dass für die Umrechnung von Netto- zu Bruttobauland ein Aufschlag von etwa 25 % hinzugerechnet werden muss, wird deutlich, dass die neuen Werte die flächensparendere Bebauung, wie sie in Aachen in den letzten Jahren umgesetzt wurde, widerspiegeln.

**Abbildung 12: Resultierender Flächenbedarf im Trendszenario mit aktualisierten Dichtewerten**

	Ein- und Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser		Wohn- einheiten insgesamt	Flächen- anspruch insgesamt
	Wohn- einheiten	Flächenanspruch (400m <sup>2</sup> Bruttobaul. pro WE)	Wohn- einheiten	Flächenanspruch (120m <sup>2</sup> Bruttobaul. pro WE)		
2018-2019	300	12 ha	4180	50 ha	4480	62 ha
2020-2024	750	30 ha	2400	29 ha	3150	59 ha
2025-2029	750	30 ha	750	9 ha	1500	39 ha
2030-2034	750	30 ha	750	9 ha	1500	39 ha
<b>Summe bis 2034*</b>	<b>2550</b>	<b>102 ha</b>	<b>8080</b>	<b>97 ha</b>	<b>10630</b>	<b>199 ha</b>

Quelle: Eigene Berechnung, Werte gerundet

\*Die für den Flächenbedarf genannten Zeiträume umfassen immer den 1.1. des zuerst genannten Jahres bis 31.12. des als zweites genannten Jahres, d.h. für die prognostizierte Bevölkerung zum Stichtag 1.1.2035 wird entsprechend der Flächenbedarf bis 31.12.2034 ausgewiesen.

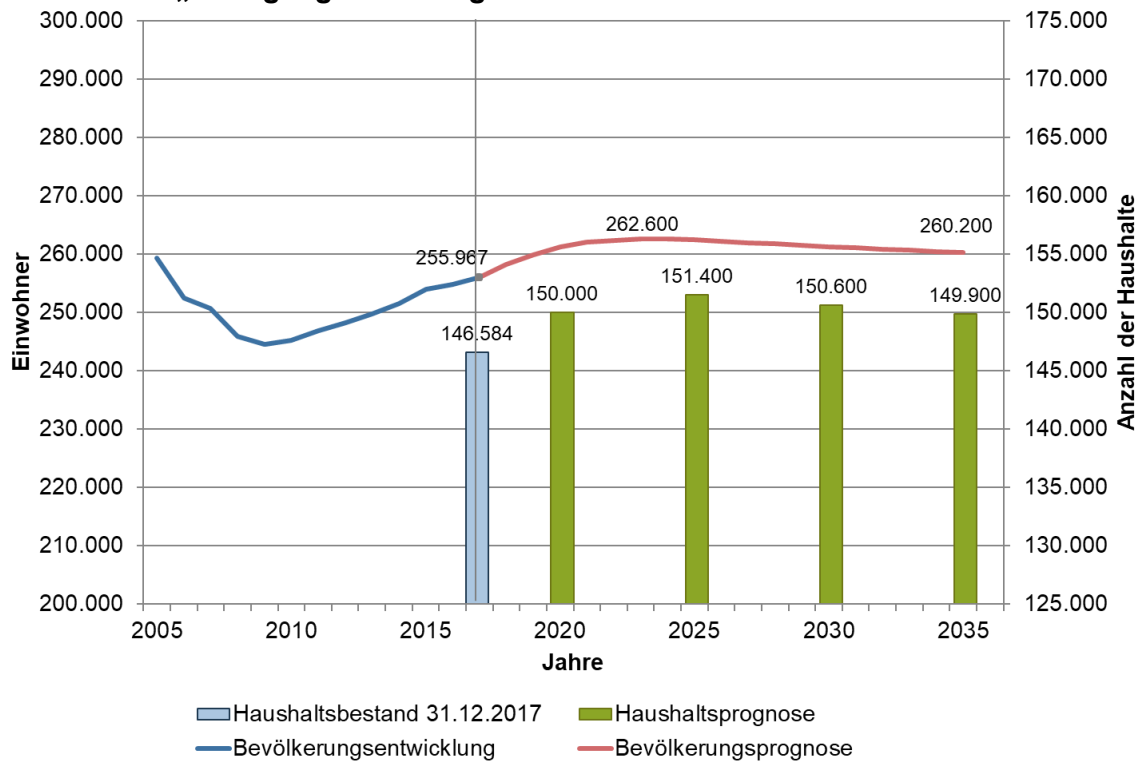
Mit insgesamt 10.630 Wohneinheiten entsteht somit im Trendszenario der maximale Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2034.

### 3.3. Ergebnisse Szenario „Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern“

Die maximale Bevölkerungszahl ist im Szenario „Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern“ Ende 2023 mit rund 262.600 Einwohnern erreicht. In den Folgejahren wird der gesamtdeutsche Bevölkerungsrückgang (demographischer Wandel, s.o.) stärker wirksam. Im Vergleich zum Trendszenario führt der geringere Zuzug aus Krisenländern zu einem etwas stärkeren Bevölkerungsrückgang, gegenüber der weitgehenden Stagnation im Trendszenario.

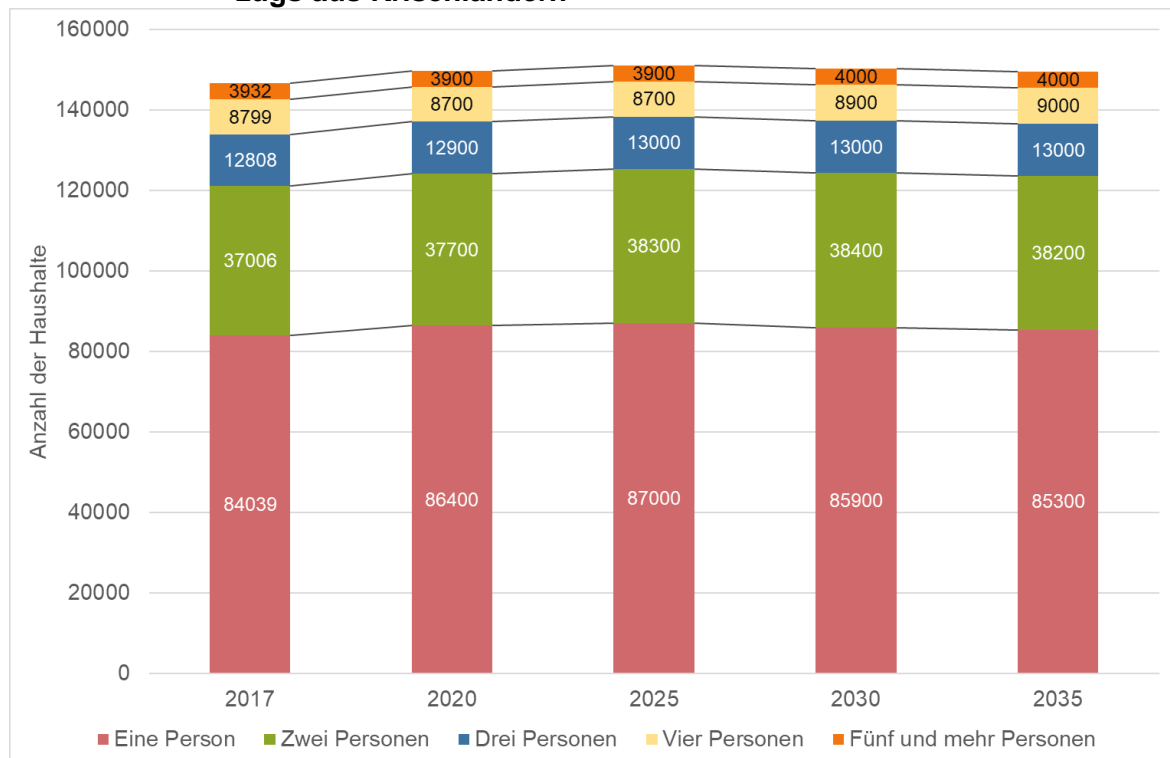


**Abbildung 13: Ergebnisse der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose im Szenario „Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern“**



Quelle: Eigene Berechnung, Werte gerundet

**Abbildung 14: Entwicklung der Haushaltsstruktur im Szenario „Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern“**



Quelle: Eigene Berechnung, Werte gerundet

Kommentar: Für 2017 Zahl der Haushalte zum Stichtag 31.12.2017, ab 2020 prognostizierte Werte

Wie auch im Trendszenario entsteht der Neubaubedarf im Szenario „Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern“ vor allem in den ersten Prognosejahren und ist höher als im Szenario Wirtschafts+ von 2014. Aufgrund des angenommenen Rückgangs des Zuzugs aus den Krisenländern ist der Neubaubedarf geringer als im Trendszenario. Da wie in Abbildung 7 deutlich wird, die Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung zwischen den Szenarien in den ersten Prognosejahren noch gering sind, unterscheidet sich zu Beginn der Prognose auch der Neubaubedarf zwischen den Szenarien nur wenig. Auch in diesem Szenario sind im Neubaubedarf 2018-2019 die 680 Haushalte von Geflüchteten in Unterkünften beinhaltet.

**Abbildung 15: Jährlicher Neubaubedarf im Szenario „Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern“ nach Zeiträumen und Wohnungsmarktsegmenten**

	Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern				Wohneinheiten in Mehrfamilienhäuser				
	Ins-gesamt	davon qualitativer Bedarf	davon demographisch bedingt	davon Ersatzbedarf (0,1%)	Ins-gesamt	davon qualitativer Bedarf	davon demographisch bedingt	davon Ersatzbedarf (0,1%)	Verluste an EZFH-Segment
2018-2019	150	120	0	30	2070	0	2020	120	-70
2020-2024	150	110	10	30	360	0	270	120	-30
2025-2029	150	120	0	30	150	40	0	130	-20
2030-2034	150	90	30	30	150	40	0	130	-20

Quelle: Eigene Berechnung, Werte gerundet

Kommentar: Für den Ersatzbedarf wurde ein Wert von 0,1% des Wohnungsbestandes pro Jahr angenommen. In anderen Studien werden zum Teil höhere Werte angenommen. Angesichts der Wohnungsabgangsstatistik der Stadt Aachen, die in den letzten Jahren ein Maximum von 0,05% des Bestands ausweist, ist der hier angenommene geringere Wert realistisch.

Rechenbeispiel für das Mehrfamilienhaussegment für den Zeitraum 2025-2029: **130 WE Ersatzbedarf – 20 WE Verlust an EZFH-Segment (+ 0 demographisch bedingter Bedarf) + 40 WE qualitativer Bedarf = 150 WE**

Da der Flächenbedarf insbesondere durch die zusätzliche Nachfrage nach Geschosswohnungen in den Anfangsjahren der Prognose entsteht und hier die Unterschiede zwischen den Prognosen noch gering sind, liegt der Flächenbedarf im Szenario „Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern“ bis Ende 2034 nur geringfügig unter dem des Trendszenarios. Trotz des Bevölkerungsrückgangs ab 2023 entsteht weiterhin ein qualitativer Neubaubedarf und Ersatzbedarf, sodass der Flächenbedarf zwischen 2025 und 2034 mit dem im Trendszenario identisch ist.

**Abbildung 16: Resultierender Flächenbedarf im Szenario „Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern“**

	Ein- und Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser		Wohn- einheiten insgesamt	Flächen- anspruch insgesamt
	Wohn- einheiten	Flächenanspruch (350m <sup>2</sup> Nettobaul. pro WE)	Wohn- einheiten	Flächenanspruch (100m <sup>2</sup> Nettobaul. pro WE)		
2018-2019	300	11 ha	4140	41 ha	4440	52 ha
2020-2024	750	26 ha	1800	18 ha	2550	44 ha
2025-2029	750	26 ha	750	8 ha	1500	34 ha
2030-2034	750	26 ha	750	8 ha	1500	34 ha
<b>Summe bis 2034*</b>	<b>2550</b>	<b>89 ha</b>	<b>7440</b>	<b>74 ha</b>	<b>9990</b>	<b>164 ha</b>

Quelle: Eigene Berechnung, Werte gerundet

\*Die für den Flächenbedarf genannten Zeiträume umfassen immer den 1.1. des zuerst genannten Jahres bis 31.12. des als zweites genannten Jahres, d.h. für die prognostizierte Bevölkerung zum Stichtag 1.1.2035 wird entsprechend der Flächenbedarf bis 31.12.2034 ausgewiesen.

**Abbildung 17: Resultierender Flächenbedarf im Szenario „Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern“ mit aktualisierten Dichtewerten**

	Ein- und Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser		Wohn- einheiten insgesamt	Flächen- anspruch insgesamt
	Wohn- einheiten	Flächenanspruch (400m <sup>2</sup> Bruttobaul. pro WE)	Wohn- einheiten	Flächenanspruch (120m <sup>2</sup> Bruttobaul. pro WE)		
2018-2019	300	12 ha	4140	50 ha	4440	62 ha
2020-2024	750	30 ha	1800	22 ha	2550	52 ha
2025-2029	750	30 ha	750	9 ha	1500	39 ha
2030-2034	750	30 ha	750	9 ha	1500	39 ha
<b>Summe bis 2034*</b>	<b>2550</b>	<b>102 ha</b>	<b>7440</b>	<b>89 ha</b>	<b>9990</b>	<b>191 ha</b>

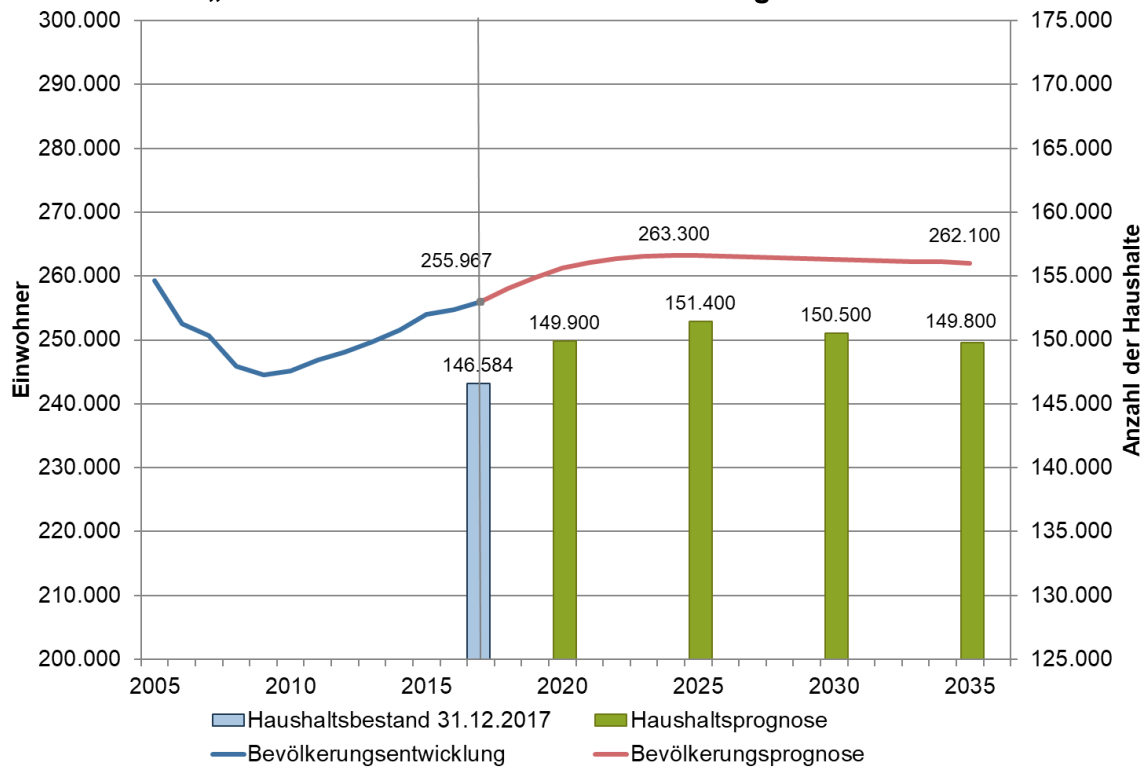
Quelle: Eigene Berechnung, Werte gerundet

\*Die für den Flächenbedarf genannten Zeiträume umfassen immer den 1.1. des zuerst genannten Jahres bis 31.12. des als zweites genannten Jahres, d.h. für die prognostizierte Bevölkerung zum Stichtag 1.1.2035 wird entsprechend der Flächenbedarf bis 31.12.2034 ausgewiesen.

### 3.4. Ergebnisse Szenario „Gebremste wirtschaftliche Entwicklung“

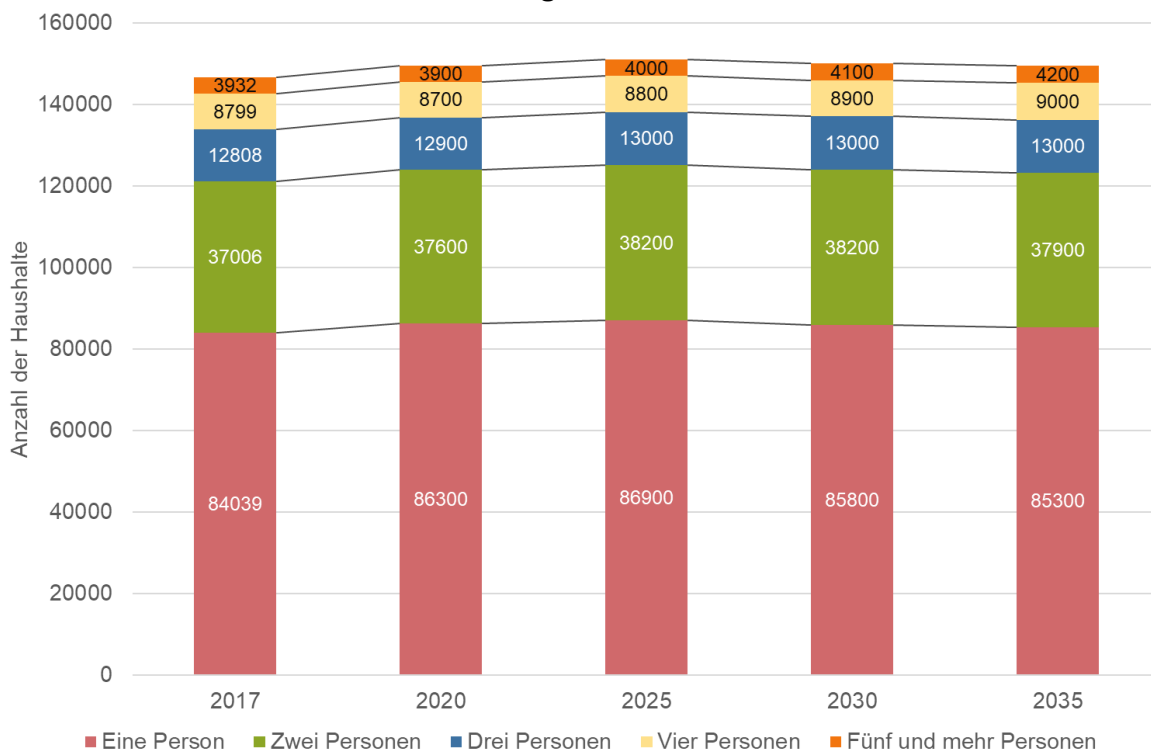
Die maximale Bevölkerungszahl ist im Szenario „Gebremste wirtschaftliche Entwicklung“ Ende 2024 mit rund 263.300 Einwohnern erreicht. Es liegt damit zwischen dem Trendszenario und dem Szenario „Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern“. In den Folgejahren wird der gesamtdeutsche Bevölkerungsrückgang (demographischer Wandel) stärker wirksam. Im Vergleich zum Trendszenario führt die gebremste wirtschaftliche Entwicklung und die damit verbundenen Wanderungsannahmen zu einem etwas stärkeren Bevölkerungsrückgang, gegenüber der weitgehenden Stagnation im Trendszenario.

**Abbildung 18: Ergebnisse der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose im Szenario „Gebremste wirtschaftliche Entwicklung“**



Quelle: Eigene Berechnung, Werte gerundet

**Abbildung 19 Entwicklung der Haushaltsstruktur im Szenario „Gebremste wirtschaftliche Entwicklung“**



Quelle: Eigene Berechnung, Werte gerundet

Kommentar: Für 2017 Zahl der Haushalte zum Stichtag 31.12.2017, ab 2020 prognostizierte Werte

Wie auch im Szenario „Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern“ zeigt sich im Szenario „Gebremste wirtschaftliche Entwicklung“, dass sich der Neubaubedarf in den ersten Prognosejahren nur gering vom Trendszenario unterscheidet. Erst in den späteren Jahren differieren die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose stärker. Trotz der Bevölkerungsabnahme ab 2024 kommt es jedoch aufgrund des bestehenden qualitativen Bedarfs und Ersatzbedarfs (siehe oben) weiterhin zu einem Neubaubedarf.

**Abbildung 20: Jährlicher Neubaubedarf im Szenario „Gebremste wirtschaftliche Entwicklung“ nach Zeiträumen und Wohnungsmarktsegmenten**

	Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern				Wohneinheiten in Mehrfamilienhäuser				
	Ins-gesamt	davon qualitativer Bedarf	davon demographisch bedingt	davon Ersatzbedarf (0,1%)	Ins-gesamt	davon qualitativer Bedarf	davon demographisch bedingt	davon Ersatzbedarf (0,1%)	Verluste an EZFH-Segment
2018-2019	150	120	0	30	2040	0	1990	120	-70
2020-2024	150	120	0	30	370	0	280	120	-30
2025-2029	150	120	0	30	150	50	0	130	-30
2030-2034	150	100	20	30	150	40	0	130	-20

Quelle: Eigene Berechnung, Werte gerundet

Kommentar: Für den Ersatzbedarf wurde ein Wert von 0,1% des Wohnungsbestandes pro Jahr angenommen. In anderen Studien werden zum Teil höhere Werte angenommen. Angesichts der Wohnungsabgangsstatistik der Stadt Aachen, die in den letzten Jahren ein Maximum von 0,05% des Bestands ausweist, ist der hier angenommene geringere Wert realistisch.

Rechenbeispiel für das Mehrfamilienhaussegment für den Zeitraum 2025-2029: **130 WE Ersatzbedarf – 30 WE Verlust an EZFH-Segment (+ 0 demographisch bedingter Bedarf) + 50 WE qualitativer Bedarf = 150 WE**

Obwohl die Bevölkerungsentwicklung im Szenario „Gebremste wirtschaftliche Entwicklung“ in den letzten Prognosejahren positiver ist als im Szenario „Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern“ entsteht in der Summe ein leicht geringerer Neubau- und Flächenbedarf. Dies liegt an der etwas höheren Zahl von prognostizierten Haushalten bis 2020 im Szenario „Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern“.

**Abbildung 21: Resultierender Flächenbedarf im Szenario „Gebremste wirtschaftliche Entwicklung“**

	Ein- und Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser		Wohn-einheiten insgesamt	Flächen-anspruch insgesamt
	Wohn-einheiten	Flächenanspruch (350m <sup>2</sup> Nettobaul. pro WE)	Wohn-einheiten	Flächenanspruch (100m <sup>2</sup> Nettobaul. pro WE)		
2018-2019	300	11 ha	4080	41 ha	4380	51 ha
2020-2024	750	26 ha	1850	19 ha	2600	45 ha
2025-2029	750	26 ha	750	8 ha	1500	34 ha
2030-2034	750	26 ha	750	8 ha	1500	34 ha
<b>Summe bis 2034*</b>	<b>2550</b>	<b>89 ha</b>	<b>7430</b>	<b>74 ha</b>	<b>9980</b>	<b>164 ha</b>

Quelle: Eigene Berechnung, Werte gerundet

\*Die für den Flächenbedarf genannten Zeiträume umfassen immer den 1.1. des zuerst genannten Jahres bis 31.12. des als zweites genannten Jahres, d.h. für die prognostizierte Bevölkerung zum Stichtag 1.1.2035 wird entsprechend der Flächenbedarf bis 31.12.2034 ausgewiesen.

**Abbildung 22: Resultierender Flächenbedarf im Szenario „Gebremste wirtschaftliche Entwicklung“ mit aktualisierten Dichtewerten**

	Ein- und Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser		Wohn-einheiten insgesamt	Flächen-anspruch insgesamt
	Wohn-einheiten	Flächenanspruch (400m <sup>2</sup> Bruttobaul. pro WE)	Wohn-einheiten	Flächenanspruch (120m <sup>2</sup> Bruttobaul. pro WE)		
2018-2019	300	12 ha	4080	49 ha	4380	61 ha
2020-2024	750	30 ha	1850	22 ha	2600	52 ha
2025-2029	750	30 ha	750	9 ha	1500	39 ha
2030-2034	750	30 ha	750	9 ha	1500	39 ha
<b>Summe bis 2034*</b>	<b>2550</b>	<b>102 ha</b>	<b>7430</b>	<b>89 ha</b>	<b>9980</b>	<b>191 ha</b>

Quelle: Eigene Berechnung, Werte gerundet

\*Die für den Flächenbedarf genannten Zeiträume umfassen immer den 1.1. des zuerst genannten Jahres bis 31.12. des als zweites genannten Jahres, d.h. für die prognostizierte Bevölkerung zum Stichtag 1.1.2035 wird entsprechend der Flächenbedarf bis 31.12.2034 ausgewiesen.

## 4. Fazit

Aufgrund des Bevölkerungswachstums in den letzten Jahren ergibt sich aus der vorliegenden aktualisierten Bevölkerungs- und Nachfrageprognose ein höherer Neubaubedarf als in der Aktualisierung der Aachen-Strategie-Wohnen 2014 prognostiziert wurde. Entsprechend sind auch die berechneten Flächenbedarfe höher, als im früheren Gutachten. Durch den Verlauf der Bevölkerungsprognosen in den drei Szenarien (Bevölkerungsanstieg insbesondere in den ersten Prognosejahren und Ausdifferenzierung der Bevölkerungsentwicklung erst in den Folgejahren) ergibt sich, dass trotz der unterschiedlichen Annahmen der Flächenbedarf in den Szenarien nur wenig voneinander abweicht.

Wie auch in der Aktualisierung der Aachen-Strategie-Wohnen von 2014 gibt der ausgewiesene Flächenbedarf zunächst die Fläche für den gesamten Neubau wider. Ein Teil dieses Flächenbedarfs kann durch vorhandene Baulandreserven, in der Innenentwicklung oder in Baulücken realisiert werden. Erst nach Abzug der dort aktuell in Aachen bestehenden Potenziale ergibt sich der noch auszuweisende Flächenbedarf.

Ebenso ist analog zum Gutachten von 2014 zu beachten, dass der berechnete Bedarf als Untergrenze zu verstehen ist. Zum einen lassen sich die nachgefragten Qualitäten und Lagen nicht exakt prognostizieren. Zum anderen können sich bei den bestehenden Reserveflächen Realisierungshemmnisse ergeben. Beides führt dazu, dass eine Flexibilitätsreserve in der Baulandausweisung notwendig ist. Im Gutachten von 2014 wurde ein Flexibilitätsaufschlag von 30 % empfohlen, der nach Abzug der Reserveflächen auf den Flächenbedarf angerechnet werden sollte. In Anlehnung an die Vorgaben des LEP ist zumindest ein Flächenaufschlag von 20 % anzustreben.

Die vorliegenden Szenarien basieren auf den Wanderungsbewegungen Aachens zwischen 2013 und 2016 und geben wider, wie sich die Bevölkerungszahl bei gleichbleibenden Bedingungen (bzw. unter den angepassten Wanderungsannahmen im Szenario „abgeschwächte wirtschaftliche Entwicklung“) entwickelt. Das tatsächliche zukünftige Wanderungsverhalten – insbesondere mit der Wohnungsmarktregion – wird wesentlich davon beeinflusst, wie sich die Wohnungsmarktsituation in Aachen entwickelt und inwiefern eine Ausweitung des Wohnungsangebots durch Neubau erfolgt. Bei einem knappen Wohnungsangebot in Aachen und einer stärkeren Marktanspannung würde es zu einer negativeren Wanderungsbilanz mit der Wohnungsmarktregion kommen. Das Bevölkerungswachstum in der Gesamtregion würde stärker auch auf das Aachener Umland entfallen.

## 5. Anhang

### 5.1. Datentabellen zu den Abbildungen

**Zu Abbildung 1: Zuzüge und Fortzüge aus Aachen nach Herkunfts- und Zielregion im Vergleich 2010-2012 und 2013-2016 pro Jahr**

Fortgezogene Bevölkerung über die Gemeindegrenze hinaus							
im Zeitraum von 2010 bis 2012 p.a.				im Zeitraum von 2013 bis 2016 p.a.			
Wohnungsmarktregion Aachen	übriges Nordrhein-Westfalen	übriges Deutschland	Ausland	Wohnungsmarktregion Aachen	übriges Nordrhein-Westfalen	übriges Deutschland	Ausland
3385	5564	3549	4312	3850	6849	4389	3399

Zugezogene Bevölkerung von außerhalb der Gemeindegrenze							
im Zeitraum von 2010 bis 2012 p.a.				im Zeitraum von 2013 bis 2016 p.a.			
Wohnungsmarktregion Aachen	übriges Nordrhein-Westfalen	übriges Deutschland	Ausland	Wohnungsmarktregion Aachen	übriges Nordrhein-Westfalen	übriges Deutschland	Ausland
2751	6953	2868	5560	3259	7204	4097	6680

**Zu Abbildung 2: Durchschnittliche jährliche Wanderungsbilanz der Stadt Aachen nach Alter und Geschlecht (2013-2016)**

Alter	Zugezogene Bevölkerung von außerhalb der Gemeindegrenze p.a. im Zeitraum von 2013 bis 2016		Fortgezogene Bevölkerung über die Gemeindegrenze hinaus im Zeitraum von 2013 bis 2016 p.a.		Wanderungssaldo Insgesamt
	Zuzüge Männer	Zuzüge Frauen	Fortzüge Männer	Fortzüge Frauen	
0 bis 4 Jahre	339	310	475	420	-246
5 bis 9 Jahre	206	210	209	205	2
10 bis 14 Jahre	191	163	158	155	41
15 bis 19 Jahre	2472	1405	451	459	2967
20 bis 24 Jahre	3714	2610	2318	1844	2162
25 bis 29 Jahre	2254	1676	3143	2130	-1343
30 bis 34 Jahre	1055	698	1674	1120	-1041
35 bis 39 Jahre	634	391	867	520	-362
40 bis 44 Jahre	461	261	552	313	-143
45 bis 49 Jahre	410	255	445	277	-57
50 bis 54 Jahre	312	217	346	233	-50
55 bis 59 Jahre	192	139	228	168	-65
60 bis 64 Jahre	113	90	134	113	-43
65 bis 69 Jahre	75	62	95	76	-34
70 bis 74 Jahre	47	50	61	59	-22
75 bis 79 Jahre	37	42	50	55	-26
80 bis 84 Jahre	24	42	30	58	-22
85 bis 89 Jahre	16	34	19	59	-28
90 Jahre und mehr	9	29	11	45	-18



**Zu Abbildung 3: Zuwanderung aus dem Ausland nach Herkunftsländern**

	Zuwanderung aus Krisenländern (Syrien, Irak, Libyen, Afghanistan, Kenia, Somalia, Nigeria, Äthiopien, Kongo)	Belgien	Niederlande	übrige EU	übriges Europa	Afrika (ohne Krisenländer)	Amerika	Asien (ohne Krisenländer)	Australien und Ozeanien	Insgesamt
2017	241	482	306	2292	812	237	461	1663	47	6541
2016	667	457	284	2193	753	313	401	1634	60	6762
2015	1091	415	271	2786	795	319	424	1471	52	7624
2014	448	447	289	2637	609	336	536	1231	52	6585
2013	178	467	262	2397	596	200	358	1211	53	5722

**Zu Abbildung 7: Vergleich der aktuellen Prognosen mit der Prognose von 2014**

	Reale Bevölkerungsentwicklung (Stichtag 31.12.)	Trend-szenario 2018	Szenario "Rückgang des Zuzugs aus Krisenländern" 2018	Szenario "Gebremste wirtschaftliche Entwicklung" 2018	Prognose Wohnungs+ 2014	Prognose Wirtschafts+ 2014
01.01.2012	248137				248100	248100
01.01.2013	249746				249600	249600
01.01.2014	251500				250400	250600
01.01.2015	253945				250900	251400
01.01.2016	254782				251000	251900
01.01.2017	255967				250900	252200
01.01.2018		255967	255967	255967	250600	252400
01.01.2019		258100	258100	258104	250200	252500
01.01.2020		260000	259900	259839	249600	252500
01.01.2021		261500	261200	261200	249100	252600
01.01.2022		262600	262000	262165	248600	252600
01.01.2023		263500	262400	262795	248100	252600
01.01.2024		264000	262600	263143	247600	252600
01.01.2025		264300	262500	263270	247100	252700
01.01.2026		264500	262400	263219	246700	252800
01.01.2027		264600	262200	263105	246200	252800
01.01.2028		264600	261900	262973	245800	252700
01.01.2029		264600	261700	262848	245400	252700
01.01.2030		264700	261500	262729	245100	252700
01.01.2031		264700	261300	262624	244800	252600
01.01.2032		264600	261000	262485	244400	252600
01.01.2033		264600	260800	262394		
01.01.2034		264600	260600	262287		
01.01.2035		264600	260500	262186		
01.01.2036		264500	260200	262056		