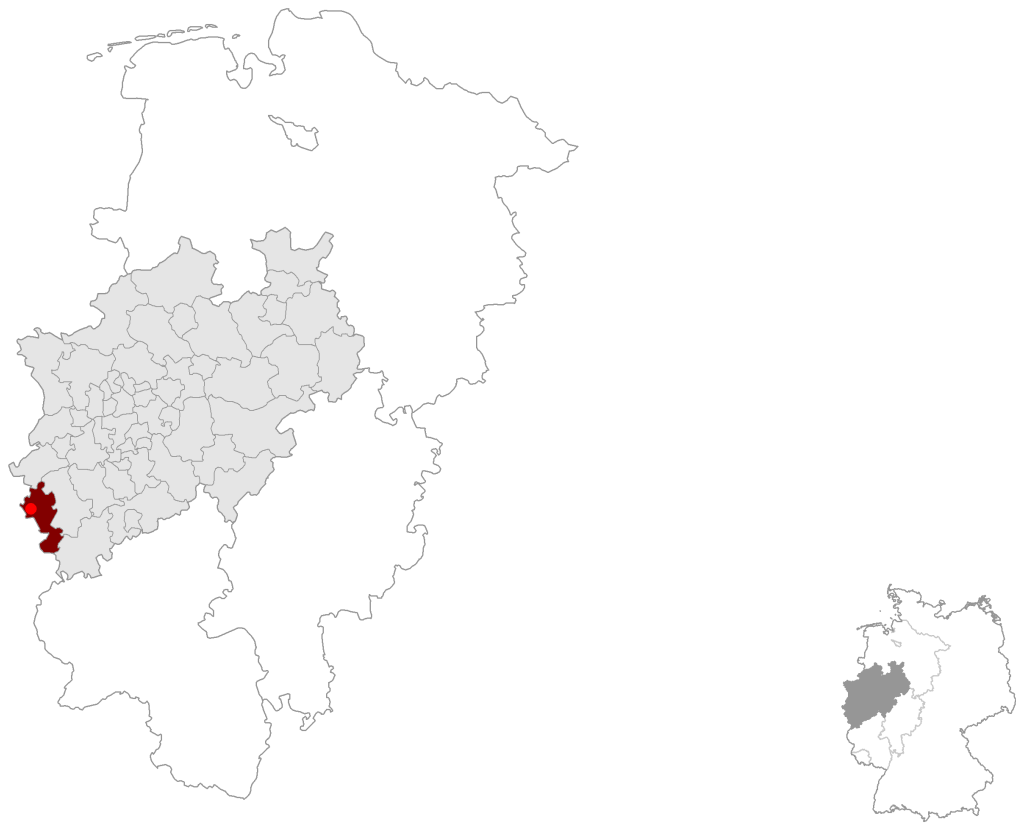


## Standort

<span style="color: red;">■</span> Gemeinde	Aachen (AGS: 5334002)
<span style="color: red;">■</span> Ortschaft	Aachen (PLZ: 52062) (FPRE: DE-05-000334)
<span style="color: red;">■</span> Gemeindetyp	Kleinere Großstadt
<span style="color: red;">■</span> Kreis	Städteregion Aachen
<span style="color: red;">■</span> Kreistyp	Kreis
<span style="color: gray;">■</span> Bundesland	Nordrhein-Westfalen



## Themen

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 1 Arbeitsmarkt                        | 9 Lage (Erreichbarkeit und Infrastruktur) |
| 2 Kennzahlen Wirtschaft               | 10 Perspektiven 2030                      |
| 3 Branchenstruktur und Strukturwandel |   |
| 4 Kernbranchen                        |   |
| 5 Branchenverteilung im Vergleich     |   |
| 6 Bevölkerung                         |   |
| 7 Einkommen, Kaufkraft und Steuern    |   |
| 8 Marktmieten und Preisniveaus        |   |

Aachen (PLZ: 52062) liegt in der Stadt Aachen. Diese gehört dem Kreis Städteregion Aachen an und liegt im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Aachen zählt 248'960 Einwohner (31.12.2019), verteilt auf 142'724 Haushalte, womit die mittlere Haushaltsgröße rund 1.74 Personen beträgt. Der durchschnittliche Wanderungssaldo zwischen 2014 und 2019 beläuft sich auf Ebene der Stadt auf 1'364 Personen. Damit weist Aachen im Vergleich zur nationalen Entwicklung einen durchschnittlichen Wanderungssaldo auf. Gemäß Fahrländer Partner (FPRE) zählen 34.3% der ansässigen Haushalte auf Gemeindeebene im Jahr 2018 zu den oberen Schichten (Deutschland: 31.5%), 33.6% der Haushalte zu den mittleren (Deutschland: 35.3%) und 32.0% zu den unteren Schichten (Deutschland: 33.2%). Die Kaufkraft pro Einwohner liegt 2020 auf Ebene Gemeinde bei 22'591 EUR, im Bundesland Nordrhein-Westfalen bei 23'445 EUR und in Deutschland bei 23'766 EUR.

Am 30.6.2020 wurden 134'929 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (SvB) mit dem Arbeitsort Aachen registriert. Gleichzeitig wurden 92'415 SvB mit dem Wohnort Aachen gezählt. Damit beträgt der Pendlersaldo 42'429, welcher sich aus insgesamt 70'355 Ein- und 27'926 Auspendlern ergibt. Dabei hat sich die Anzahl SvB (Arbeitsort) seit 2015 um 11.2% (Deutschland: 8.3%) verändert. Es wurden im Jahresdurchschnitt 2020 total 11'662 Arbeitslose gemeldet. Gegenüber 2015 entspricht dies einer Veränderung von -1.9% – auf nationaler Ebene ergab sich eine Veränderung von -3.6%.

Auf Ebene Kreis wurden im Jahr 2018 24'652 Betriebe gezählt, die sich auf insgesamt 23'093 Unternehmen verteilen. Diese liegen 2018 hinsichtlich ihrer Produktivität, gemessen am Bruttoinlandprodukt (BIP) je Erwerbstätigen, mit 68'291 EUR hinter Deutschland mit 74'561 EUR zurück. Das nominale BIP ist dabei von 2010 bis 2018 um 26.2% gewachsen; dies im Vergleich zu einer Veränderung von 29.6% auf nationaler Ebene. Gemessen an der Bruttowertschöpfung (BWS) je Erwerbstätigen zeigte sich im Jahr 2018 der 2. Sektor mit 88'320 EUR am produktivsten (Deutschland: 84'799 EUR). Unterteilt nach Wirtschaftsabschnitten (WZ2008) weist der Abschnitt «Produzierendes Gewerbe» mit 88'320 EUR je Erwerbstätigen (BWS Wachstum 2010 - 2018: 26.4%) die höchste Produktivität auf, gefolgt von den Abschnitten «Unternehmensdienstleister» mit 86'086 EUR (BWS Wachstum 2010 - 2018: 20.3%) und «Verarbeitendes Gewerbe» mit 85'014 EUR je Erwerbstätigen (BWS Wachstum 2010 - 2018: 14.9%).

Gemessen an der Anzahl SvB ist die Branche «Admin., soziale u. öffentl.nahe Dienste» mit 75'192 SvB und einem Gesamtanteil von 34.6% die dominierende Branche auf Kreisebene. Danach folgen die Branchen «Unternehmensdienstleistungen» mit 43'939 SvB (20.2%) sowie «Verkauf» mit 23'899 SvB (11.0%).

Auf kommunaler Ebene liegt der Hebesatz für die Gewerbesteuer im Jahr 2020 bei 475. Das Minimum auf Ebene Kreis liegt bei 440, das Maximum bei 530. Auf Ebene Bundesland reicht die Spannweite derweil von 250 bis 580 und in Deutschland von 200 bis 600.

Prospektiv rechnet das BBSR im Rahmen seiner regionalen Prognosen auf Ebene Kreis mit einer Veränderung der Bevölkerung von 2020 bis 2035 um -1.4% oder -7'600 Personen (Deutschland: -0.7%). Auf Haushaltsebene wird derzeit mit einer Veränderung von 0.6% bzw. einer Zunahme von 1'700 Haushalten gerechnet (Deutschland: 1.1%). Bezugnehmend auf den Arbeitsmarkt rechnet das BBSR bei seiner Prognose bis 2030 mit einer Abnahme der Erwerbspersonen um -5.8% (Deutschland: -7.8%). Dazu trägt insbesondere die Abnahme bei der Altersklasse 45+ von -16'600 Erwerbspersonen bei.

Die Marktmiete einer typischen Bürofläche (Neubau) liegt in Aachen (PLZ: 52062) gemäß den hedonischen Bewertungsmodellen von FPRE (Datenstand: 30. Juni 2021) bei 11.9 EUR/m<sup>2</sup>Mt. Typische Verkaufsflächen-Mieten liegen derweil bei 14.2 EUR/m<sup>2</sup>Mt.

# Auf einen Blick Gemeindecheck Gewerbe

## Stadt Aachen

### Standort

Gemeinde	Aachen
Ortschaft	Aachen (PLZ: 52062)
Bundesland	Nordrhein-Westfalen
Kreis	Städteregion Aachen

Landeshauptstadt	Düsseldorf	69 km
Nächstes Oberzentrum	Mönchengladbach	52 km
Nächstes Mittelzentrum	Würselen	6 km
Nächste Stadt	Würselen	6 km

### Verkehrsinfrastruktur

Anzahl Regionalbahnhöfe	5
Anzahl Fernbahnhöfe	1

Nächster Fernbahnhof	Aachen Hbf	0 km
Nächster Flughafen	Maastricht Aachen Airport	26 km

### Kennzahlen

Gemeinde	2014	2020	Δ	Δ DE
Beschäftigte	119'423	134'929	13.0%	10.4%
Arbeitslose	12'065	11'662	-3.3%	-7.0%
Kreis	2014	2018	Δ	Δ DE
Anzahl Betriebe	25'548	24'652	-3.5%	-3.5%
Anzahl Unternehmen	24'115	23'093	-4.2%	-4.5%

Branchenvielfalt	vielfältig
Betriebsgründungen (2017 - 2020)	3'584
Gründungsdynamik	überdurchschnittlich

Kaufkraft 2020	PLZ 52062	Gemeinde
Kaufkraft pro Einwohner	23'855	22'591
Kaufkraft pro Einwohner (Index)*	100.4	95.1
Einzelhandelskaufkraft (Index)*	98.9	95.9
Einzelhandelsumsatz (Index)*	433.8	114.8
Einzelhandelszentralität (Index)**	438.4	119.7

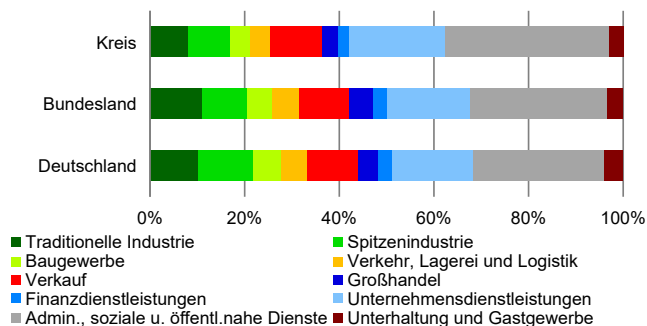
	Gemeinde	DE
Hebesatz Gewerbesteuer	475	200 - 600

\* Kaufkraft / Kaufkraft DE, \*\* EH-Umsatz / EH-Kaufkraft.

### Kernbranchen 2020: Kreis

	Anzahl Beschäftigte	
Gesundheitswesen	23'150	10.6%
Detailhandel	17'304	7.9%
Erziehung und Unterricht	16'001	7.3%
Öff. Verwaltung, Verteidigung, (...)	12'209	5.6%
Erbr. von Dienstleistungen der IT	10'721	4.9%
Sozialwesen (ohne Heime)	8'322	3.8%
Heime (ohne Erholungs-/Ferienheime)	7'794	3.6%
Vorbereitende Baustellenarbeiten, (...)	7'470	3.4%
Aufgeführte Kernbranchen	102'971	47.3%
Übrige Branchen	114'805	52.7%
Total	217'776	100.0%

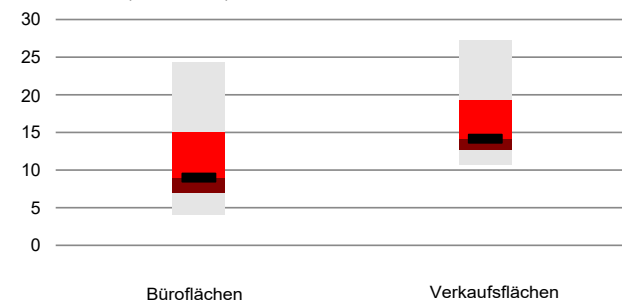
### Branchenstruktur: Beschäftigte nach Branchengruppen



### Marktmieten und Preisniveaus

Aachen (PLZ: 52062)	EUR/m²Mt
Marktmiete Büroflächen (durchschn.)	11.9
Marktmiete Verkaufsflächen (durchschn.)	14.2
Diskontierungssatz Büro (netto)	4.4%
Diskontierungssatz Verkauf (netto)	4.8%
Vervielfältiger / Brutto-Multiplikator Büro	19.3
Vervielfältiger / Brutto-Multiplikator Verkauf	15.9

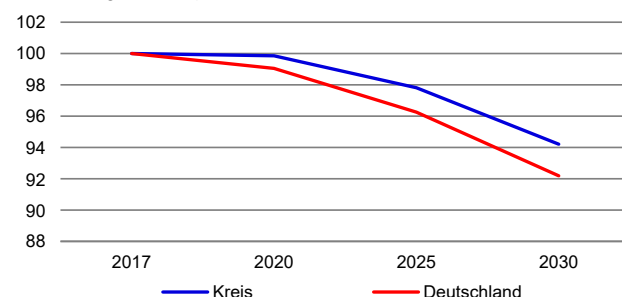
### Marktmieten (EUR/m²Mt)



### Perspektiven

Perspektiven 2030: Kreis	2017 - 2030	p.a.
Erwerbspersonen	-15'900	-1'223
bis unter 30 Jahren	-9'400	-723
30 bis unter 45 Jahren	10'100	777
45 Jahre und älter	-16'600	-1'277
Bevölkerungswachstum 2020 - 2035	-7'600	-507
Veränderung Anzahl Haushalte 2020 - 2035	1'700	113

### Entwicklung Erwerbspersonen



Quellen: BBSR Bonn, Bundesagentur für Arbeit, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, IMBAS FPPE (Datenstand: 30. Juni 2021)

## Kennzahlen Arbeitsmarkt: Gemeinde Aachen

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Beschäftigte, Arbeitsort	119'423	121'323	126'041	129'137	132'905	136'167	134'929
Beschäftigte, Wohnort	77'800	79'859	82'654	85'558	89'074	91'835	92'415
Einpendler	63'575	64'787	68'083	69'559	71'121	72'132	70'355
Auspendler	21'952	23'323	24'696	25'980	27'324	27'882	27'926
Arbeitslose	12'065	11'883	11'479	11'046	10'127	10'098	11'662

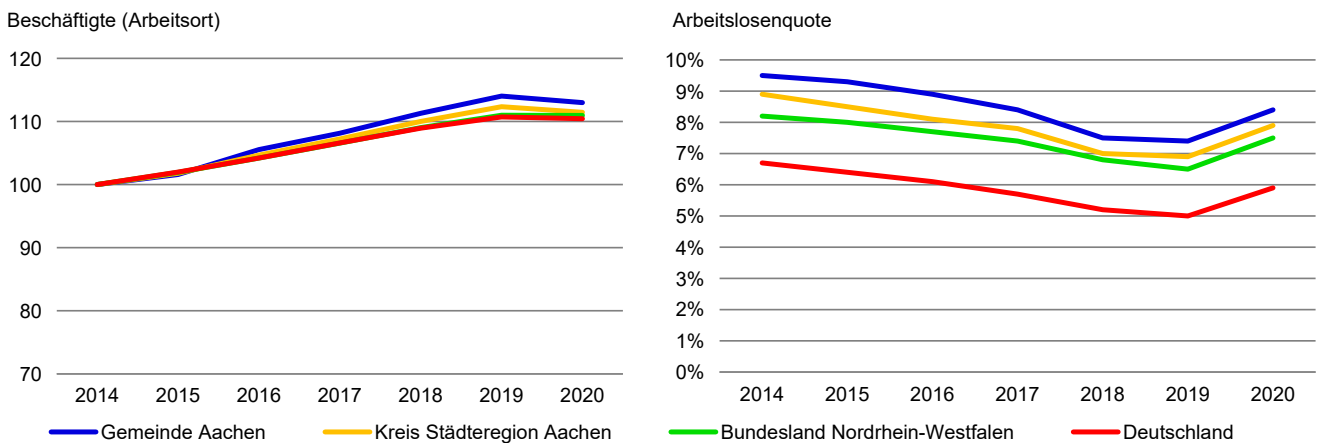
Anmerkung: Es handelt sich um die Anzahl sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (jeweils zum Stichtag 30.06).  
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Fahrländer Partner.

## Betriebe und Unternehmen: Kreis Städteregion Aachen

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Anzahl Betriebe	25'548	24'331	24'557	24'583	24'652	-	-
Anzahl Unternehmen	24'115	22'768	22'965	22'989	23'093	-	-

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Fahrländer Partner.

## Indexierte Entwicklung Beschäftigte und Arbeitslosenquote



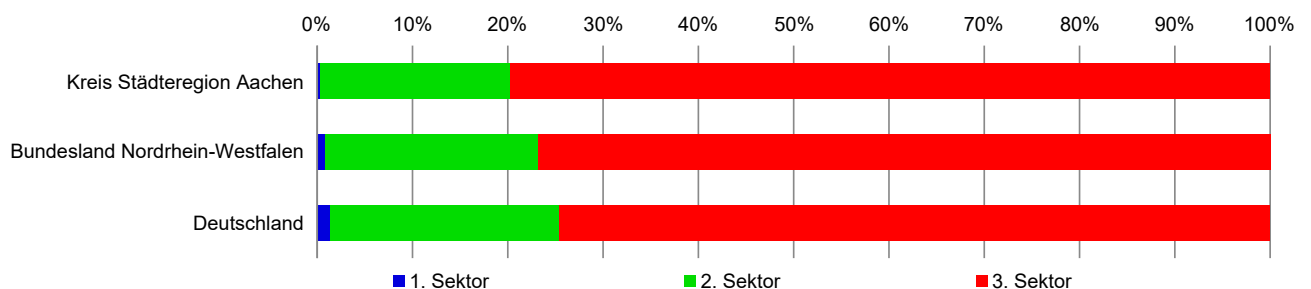
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Fahrländer Partner.

## Arbeitslose nach ausgewählten Personengruppen (2020)

	Total	Quote	Langzeit	15 bis 24	25 bis 54	55 bis 64
Gemeinde Aachen	11'662	8.4%	39.3%	7.9%	72.5%	19.0%
Kreis Städteregion Aachen	24'073	7.9%	36.7%	8.4%	71.3%	19.7%
Bundesland Nordrhein-Westfalen	733'740	7.5%	37.2%	9.0%	70.9%	19.5%
Deutschland	2'695'444	5.9%	30.3%	9.5%	69.0%	20.9%

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Fahrländer Partner.

## Erwerbstätige nach Sektoren (2019)



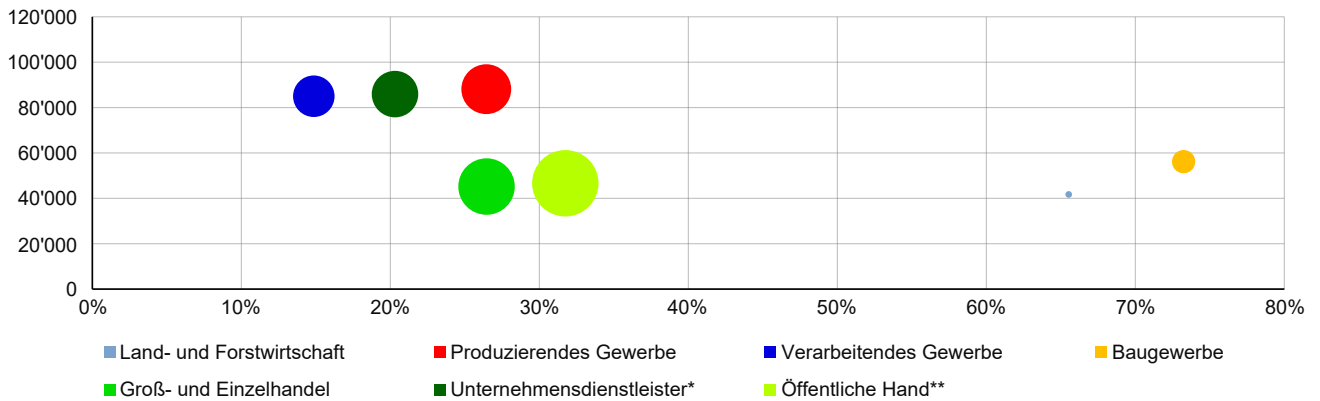
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Fahrländer Partner.

## Kennzahlen Wirtschaft und Produktivität

	Kreis Städteregion Aachen	Bundesland Nordrhein-Westfalen	Deutschland
BIP je Erwerbstätigen (2018)	68'291	72'754	74'561
BIP-Wachstum nominal (2010 - 2018)	26.2%	22.7%	29.6%
BWS je Erwerbstätigen (2018)	61'511	65'530	67'158
BWS je Erwerbstätigen 1. Sektor (2018)	41'801	40'457	42'243
BWS je Erwerbstätigen 2. Sektor (2018)	88'320	81'873	84'799
BWS je Erwerbstätigen 3. Sektor (2018)	54'908	61'061	61'892

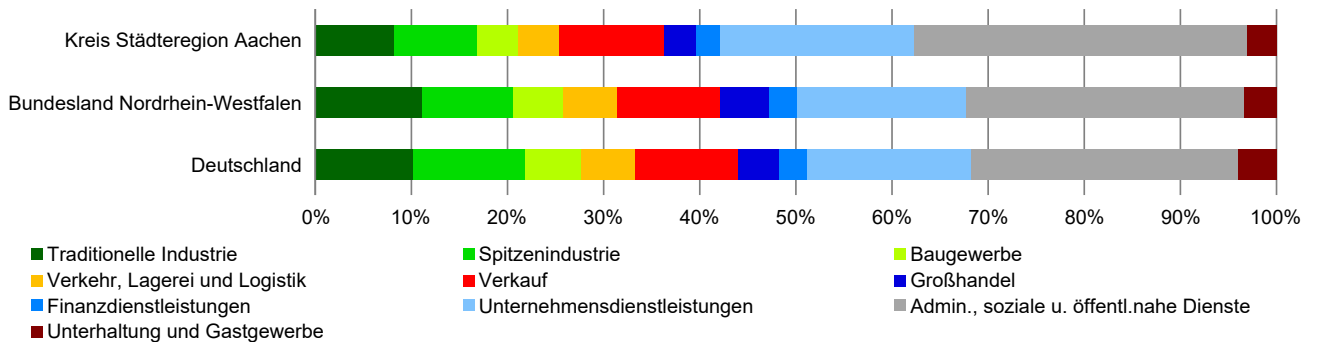
Anmerkung: Zu jeweiligen Preisen.  
 Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Fahrländer Partner.

## Produktivität und Entwicklung nach Wirtschaftsabschnitten: Kreis Städteregion Aachen



Anmerkung: Produktivität je Erwerbstätiger (2018); Entwicklung der Produktivität zu den jeweiligen Preisen (2010-2018); Kreisgröße proportional zur Anzahl Erwerbstätiger.  
 \* Finanz-, Versicherungs- und Unternehmensdienstleister, Grundstücks- und Wohnungswesen. \*\* Öffentliche und sonstige Dienstleister, Erziehung und Gesundheit, Private Haushalte.  
 Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Fahrländer Partner.

## Branchenstruktur: Beschäftigte nach Branchengruppen (2020), 2. und 3. Sektor



Anmerkung: Geheimehaltene Werte wurden durch Modelle geschätzt.  
 Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Fahrländer Partner.

## Kennzahlen zur Wirtschaftsstruktur: Kreis Städteregion Aachen

	Kreis Städteregion Aachen	Bundesland Nordrhein-Westfalen
Branchenvielfalt (Herfindahl-Index*) 2020	vielfältig (4.16)	vielfältig (3.47)
Betriebsgründungen (2017 - 2020)	3'584	105'711
Gründungsdynamik (2017 - 2020)	überdurchschnittlich (14.5%)	überdurchschnittlich (13.8%)

\* Werte des Index mit 100 multipliziert.

Anmerkung: Klassierungen im Kreis- und Bundesländer-Vergleich. Gründungsdynamik: Betriebsgründungen gemessen an der Betriebsanzahl 2017.

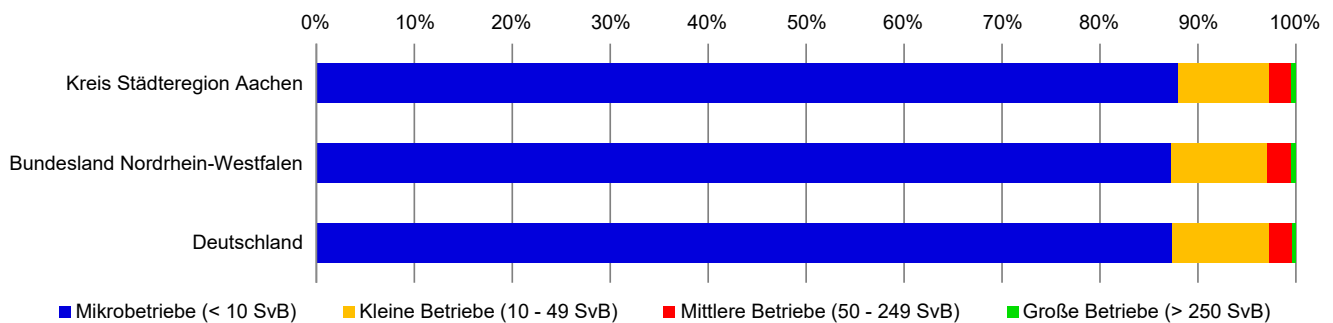
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Modellierungen Fahrländer Partner.

## Gewerbe An- und Abmeldungen: Kreis Städteregion Aachen (2017-2020)

	Kreis Städteregion Aachen	Bundesland Nordrhein-Westfalen	Deutschland
Gewerbeanmeldungen	17'649	571'229	2'679'173
Neuerrichtungen	81.91%	84.60%	82.18%
davon Betriebsgründungen	24.79%	21.88%	22.15%
Zuzüge	10.72%	9.62%	10.98%
Übernahmen	7.37%	5.79%	6.84%
Gewerbeabmeldungen	16'345	524'387	2'429'660
Aufgaben	77.85%	82.84%	80.74%
davon Betriebsaufgaben	21.97%	19.36%	20.12%
Fortzüge	14.63%	10.87%	11.78%
Übergaben	7.52%	6.29%	7.27%

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Fahrländer Partner.

## Betriebe nach Beschäftigtengrößenklassen (2018)



Anmerkung: Zahlen beziehen sich auf die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Fahrländer Partner.

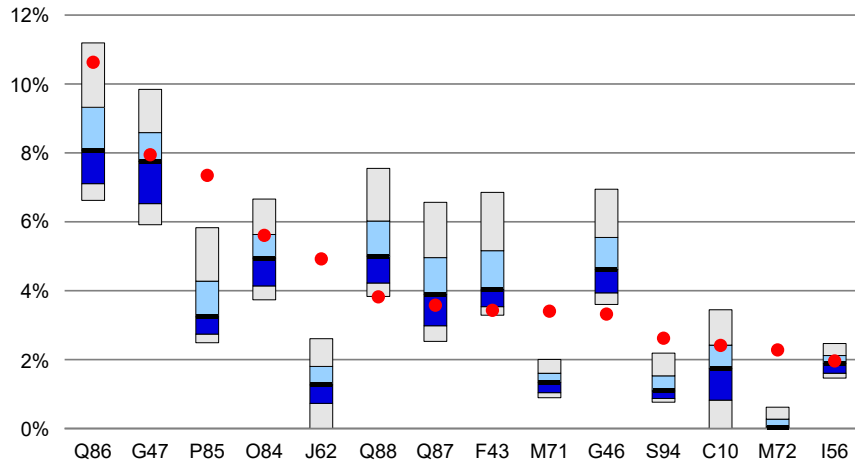
## Kernbranchen 2020: Anzahl Beschäftigte und Entwicklung

WZ 2008	Deutschland	Städteregion Aachen	Δ 2010 - 2020		
Q86 Gesundheitswesen	7.7%	10.6%	23'150	29.4%	5'265
G47 Detailhandel (ohne Handel mit Motorfahrzeugen)	7.3%	7.9%	17'304	2.4%	413
P85 Erziehung und Unterricht	4.0%	7.3%	16'001	30.7%	3'761
O84 Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	5.5%	5.6%	12'209	10.9%	1'200
J62 Erbringung von Dienstleistungen der Informationstechnologie	2.4%	4.9%	10'721	59.1%	3'982
Q88 Sozialwesen (ohne Heime)	4.2%	3.8%	8'322	80.0%	3'698
Q87 Heime (ohne Erholungs- und Ferienheime)	3.2%	3.6%	7'794	28.8%	1'742
F43 Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe	4.2%	3.4%	7'470	25.0%	1'494
M71 Architektur- und Ingenieurbüros; technische, physikalische und chemische Untersuchung	1.8%	3.4%	7'416	65.2%	2'926
G46 Großhandel (ohne Handel mit Motorfahrzeugen)	4.2%	3.3%	7'233	1.7%	122
S94 Interessenvertretungen sowie kirchliche und sonstige religiöse Vereinigungen (ohne Sozialwesen und Sport)	1.5%	2.6%	5'708	14.5%	722
C10 Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln	1.9%	2.4%	5'252	9.2%	443
M72 Forschung und Entwicklung	0.6%	2.3%	4'968	5.7%	269
I56 Gastronomie	2.2%	2.0%	4'271	31.9%	1'033
G45 Handel mit Motorfahrzeugen; Instandhaltung und Reparatur von Motorfahrzeugen	2.0%	1.9%	4'222	18.3%	653
M70 Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben; Unternehmensberatung	2.1%	1.9%	4'101	144.7%	2'425
C28 Maschinenbau	3.1%	1.8%	3'884	-1.5%	-59
H52 Lagerei sowie Erbringung von sonstigen Dienstleistungen für den Verkehr	2.2%	1.7%	3'721	16.0%	514
N78 Vermittlung und Überlassung von Arbeitskräften	1.9%	1.7%	3'633	-33.4%	-1'822
C22 Herstellung von Gummi- und Kunststoffwaren	1.1%	1.6%	3'530	4.1%	139
<b>Aufgeführte Kernbranchen</b>	<b>63%</b>	<b>73.9%</b>	<b>160'910</b>	<b>21.9%</b>	<b>28'920</b>
<b>Übrige Branchen</b>	<b>37%</b>	<b>26.1%</b>	<b>56'866</b>	<b>9.8%</b>	<b>5'068</b>
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100.0%</b>	<b>217'776</b>	<b>18.5%</b>	<b>33'988</b>

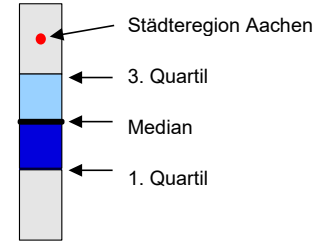
Anmerkung: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsabteilungen der Wirtschaftsklassifikation 2008 (jeweils zum Stichtag 30.06).  
Geheimgehaltene Werte im Jahr 2020 sind Teil der "übrigen Branchen".

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Modellierungen Fahrländer Partner.

## Branchenverteilung im Bundesland 2020

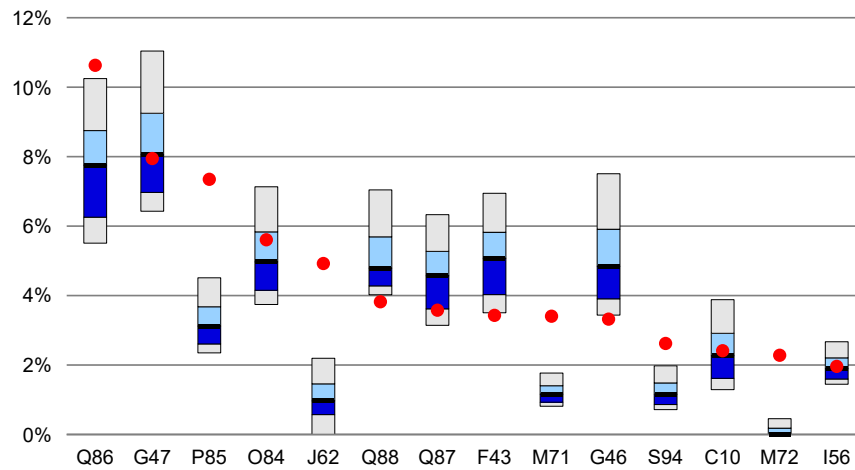


Bundesland: Nordrhein-Westfalen  
(Anzahl Kreise: 53)



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Modellierungen Fahrländer Partner.

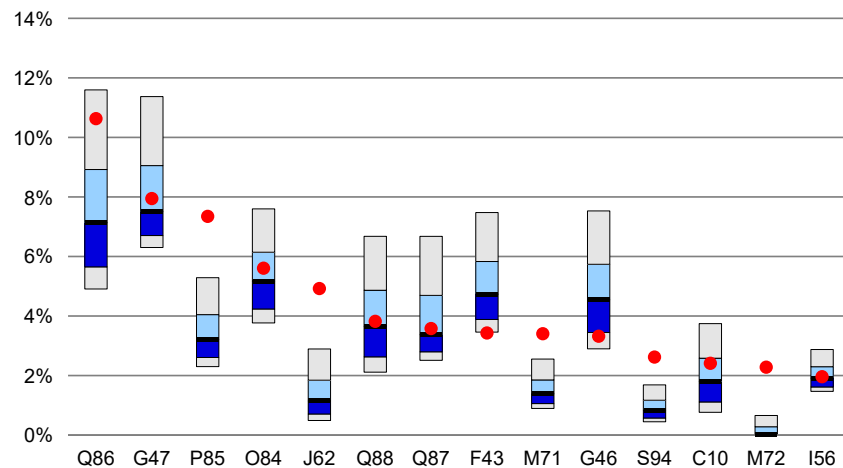
## Branchenverteilung im Kreistyp 2020



Kreistyp: Kreis  
(Anzahl Kreise: 42)

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Modellierungen Fahrländer Partner.

## Branchenverteilung im Kreistyp nach städtischem Charakter 2020



Siedlungsstruktureller Kreistyp: Städtische Kreise  
(Anzahl Kreise: 134)

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Modellierungen Fahrländer Partner.



Kennzahlen Bevölkerung: Gemeinde Aachen

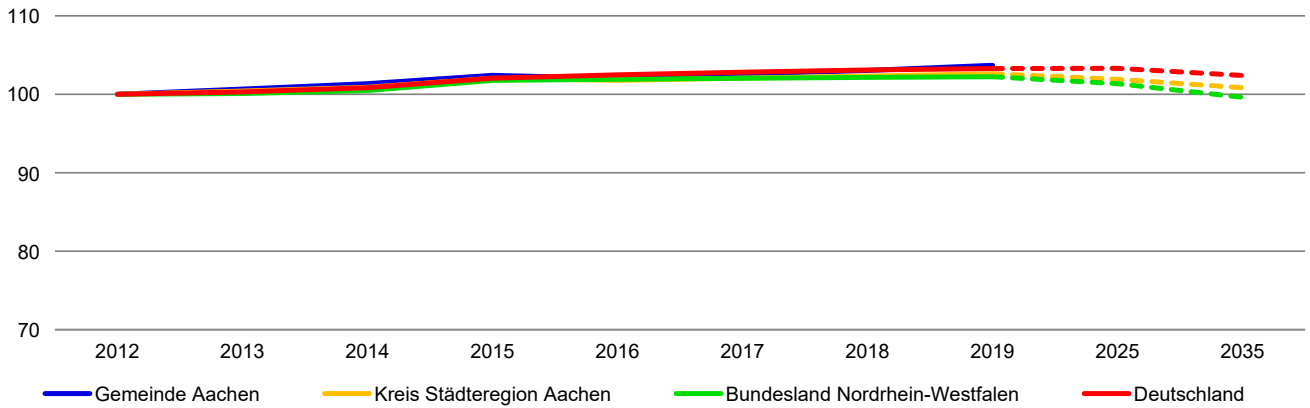
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bevölkerung	238'665	240'086	241'683	243'336	245'885	244'951	246'272	247'380	248'960	-
Anzahl Haushalte*	138'912	139'402	139'992	140'611	141'743	140'868	141'290	141'588	142'155	142'724
Ø Haushaltsgröße	1.72	1.72	1.73	1.73	1.73	1.74	1.74	1.75	1.75	-
Bevölkerungswachstum (%)	-7.7	0.6	0.7	0.7	1.0	-0.4	0.5	0.4	0.6	-
Ausländeranteil (%)**	10.5	10.7	11.1	11.8	13.0	13.4	14.0	14.6	15.2	-

\* Hochrechnung Fahrländer Partner.\*\* Anteil auf Kreisebene.

Anmerkung: Die Bevölkerungszahlen basieren auf dem Zensus 2011. Bevölkerungsstand zum Stichtag 31.12.

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Fahrländer Partner.

Bevölkerungsentwicklung (Index Jahr 2012 = 100)



Anmerkung: Gestrichelte Linien sind Prognosen.

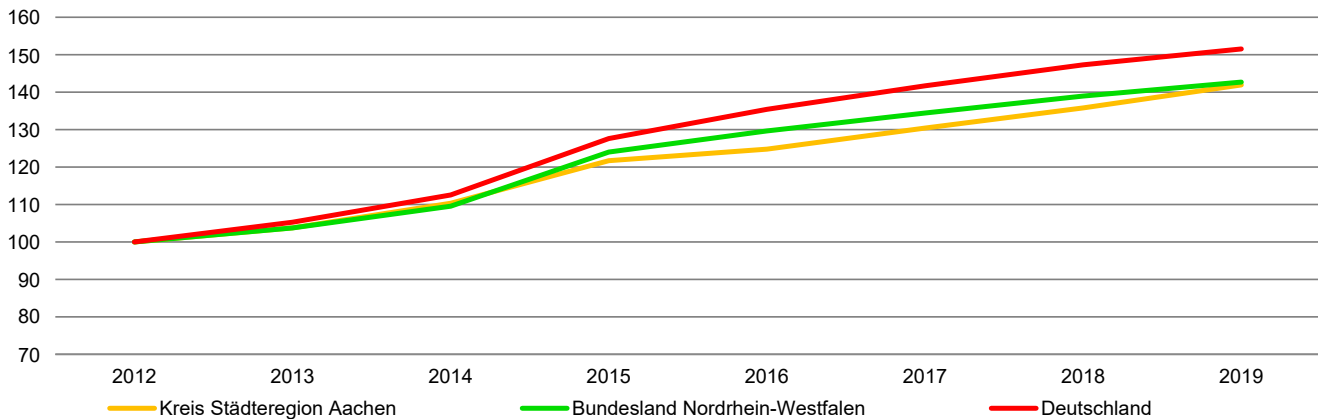
Quelle: BBSR Bonn, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Fahrländer Partner.

Bevölkerungswachstum 2014-2019 (in %) im Vergleich zur nationalen Entwicklung.

Gemeinde Aachen	2.3%	Durchschnittlich
-----------------	------	------------------

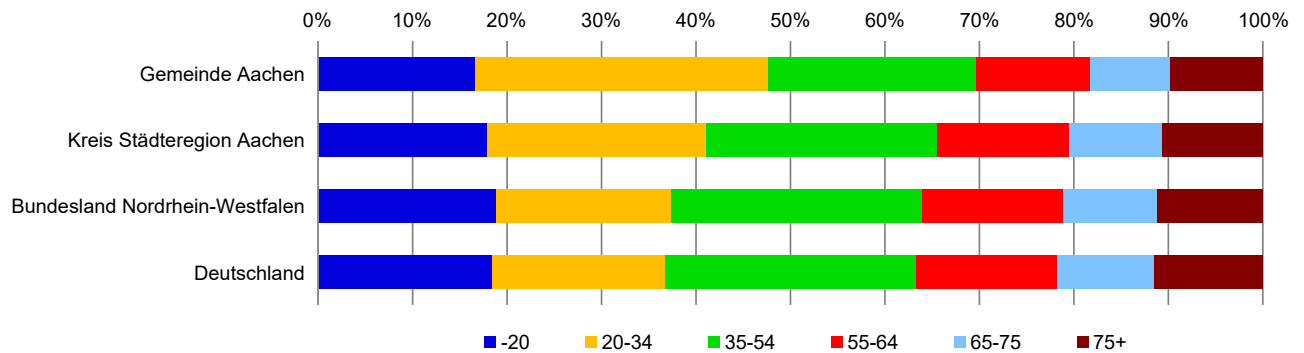
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Fahrländer Partner.

Ausländeranteil (Index Jahr 2012 = 100)



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Fahrländer Partner.

## Bevölkerung nach Altersklasse (2019)



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Fahrländer Partner.

## Bevölkerungsprognose (2020-2035), nach Altersklassen

	0-19	20-29	30-49	50-64	65+	Total
Kreis Städteregion Aachen (abs.)	9'100	-14'800	11'800	-35'400	21'700	-7'600
Kreis Städteregion Aachen	9.3%	-16.1%	9.0%	-29.5%	19.0%	-1.4%
Bundesland Nordrhein-Westfalen	3.7%	-14.7%	1.1%	-25.6%	21.1%	-2.2%
Deutschland	5.2%	-10.0%	-0.2%	-22.3%	21.0%	-0.7%

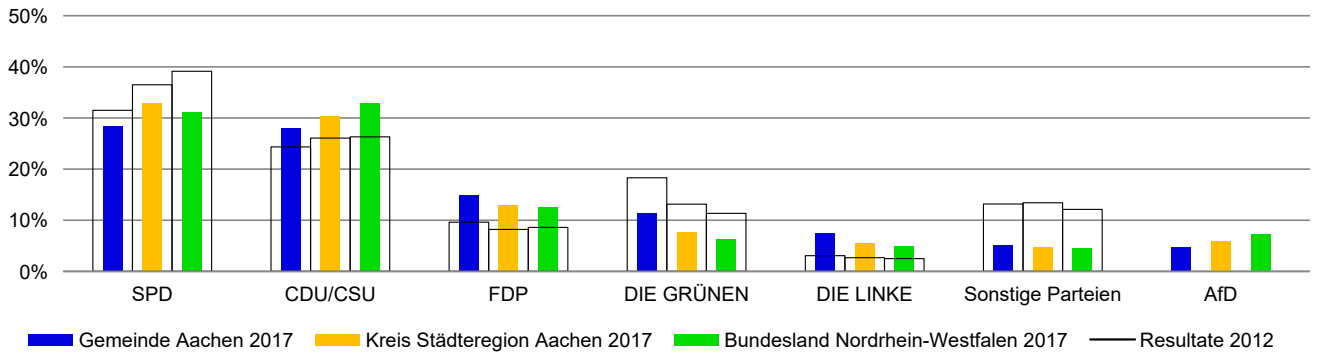
Quelle: BBSR Bonn, Fahrländer Partner.

## Haushaltsprognose (2020-2035)

	2025	2030	2035
Kreis Städteregion Aachen (abs.)	2'500	2'600	1'700
Kreis Städteregion Aachen	0.9%	0.9%	0.6%
Bundesland Nordrhein-Westfalen	0.5%	0.3%	-0.2%
Deutschland	1.0%	1.2%	1.1%

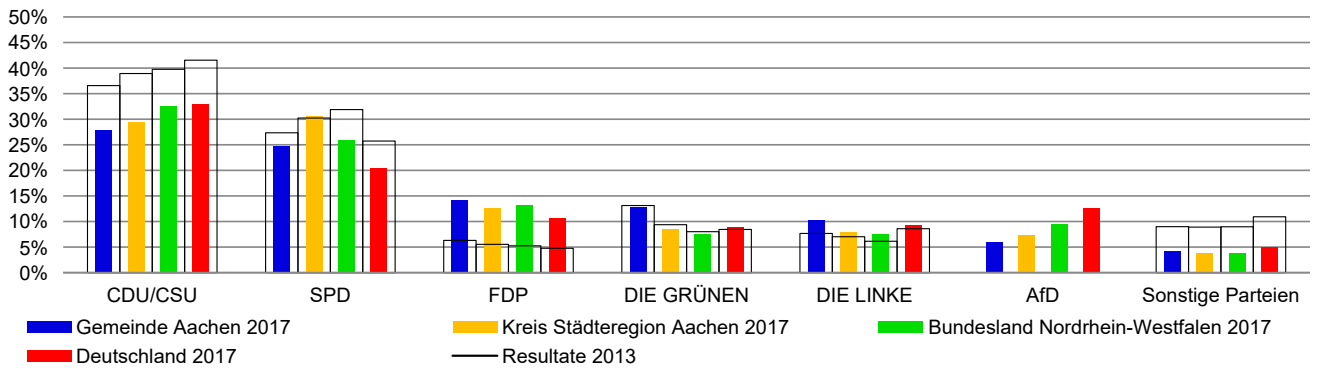
Quelle: BBSR Bonn, Fahrländer Partner.

Landtagswahlen 2017 und 2012 im Vergleich



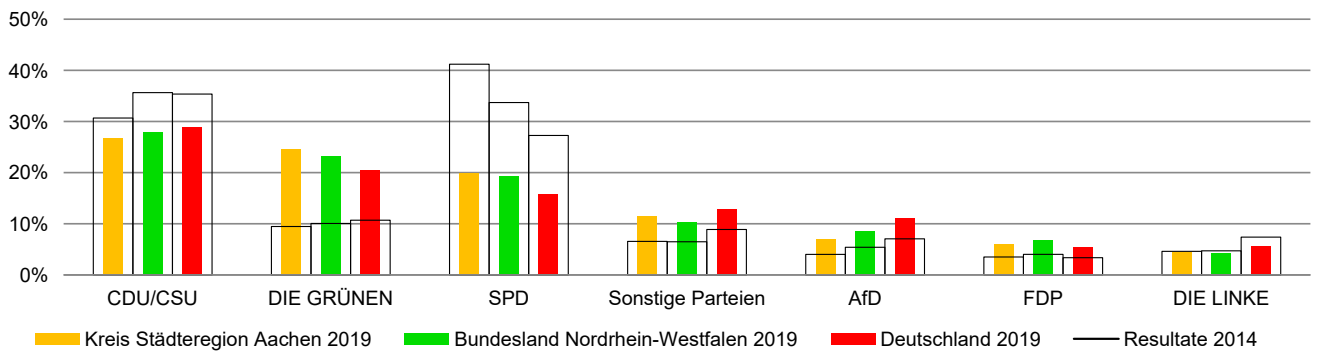
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Fahrländer Partner.

Bundestagswahlen 2017 und 2013 im Vergleich



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Fahrländer Partner.

Europawahlen 2019 und 2014 im Vergleich



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Fahrländer Partner.

## Kaufkraft (2020)

	Kaufkraft pro Einwohner		Kaufkraft pro Haushalt	
	in EUR	Index	in EUR	Index
PLZ 52062	23'855	100.4	33'688	70.4
Gemeinde Aachen	22'591	95.1	39'156	81.8
Kreis Städteregion Aachen	22'380	94.2	42'534	88.9
Bundesland Nordrhein-Westfalen	23'445	98.6	47'873	100.1
Deutschland	23'766	100.0	47'844	100.0

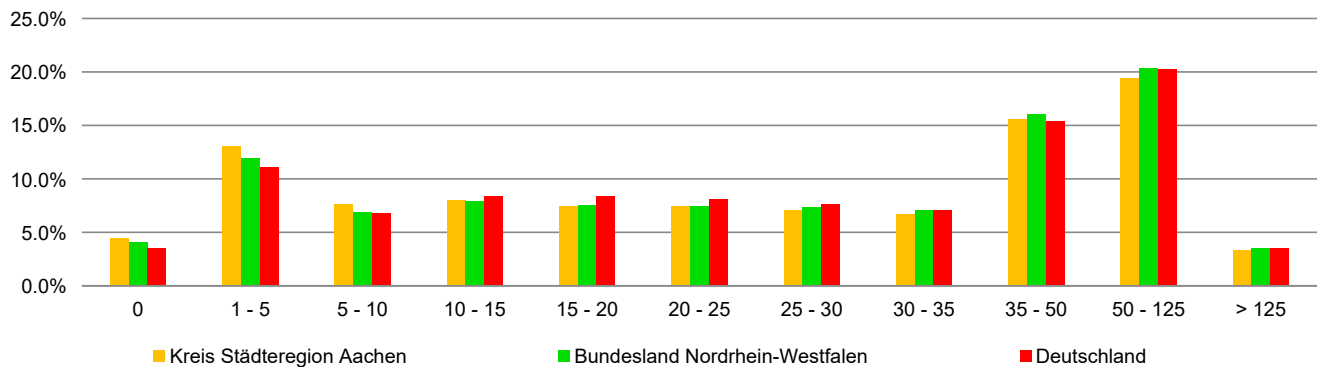
Anmerkung: Index = Kaufkraft pro Einwohner bzw. Haushalt / Kaufkraft pro Einwohner bzw. Haushalt in Deutschland.  
Quelle: GfK.

## Anteile der Haushalte nach sozialer Schicht (Kaufkraftpotential, 2018)

	Unterschicht*	Mittelschicht**	Oberschicht***
Gemeinde Aachen	32.0%	33.6%	34.3%
Kreis Städteregion Aachen	35.9%	33.1%	31.0%
Bundesland Nordrhein-Westfalen	33.8%	33.9%	32.4%
Deutschland	33.2%	35.3%	31.5%

\* Nachfragersegmente 1-3; \*\* Nachfragersegmente 4-6; \*\*\* Nachfragersegmente 7-9  
Quelle: Fahrländer Partner.

## Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige nach Größenklassen der Einkünfte in 1'000 EUR (2016)



Anmerkung: Klassen in 1'000 EUR.  
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Fahrländer Partner.

## Hebesatz Gewerbesteuer

	2018	2019	2020
Gemeinde Aachen	475	475	475
Kreis Städteregion Aachen	420 - 510	420 - 510	440 - 530
Bundesland Nordrhein-Westfalen	250 - 580	250 - 580	250 - 580
Deutschland	200 - 900	200 - 600	200 - 600

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Fahrländer Partner.

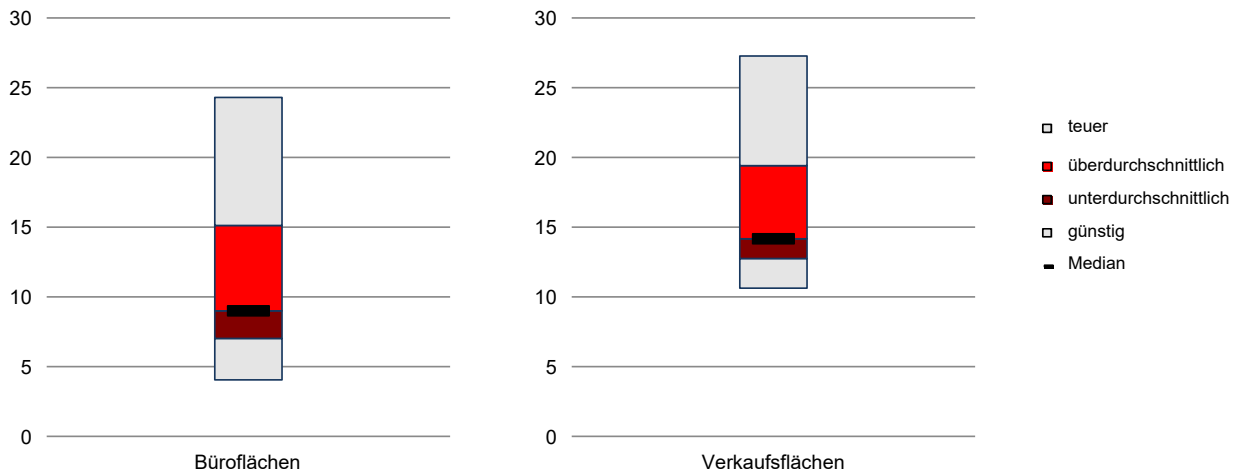
## Marktmieten typischer Gewerbeflächen

Marktmiete Büroflächen (150 m <sup>2</sup> , EUR netto pro m <sup>2</sup> Monat)*	11.9
Marktmiete Verkaufsflächen (150 m <sup>2</sup> , EUR netto pro m <sup>2</sup> Monat)**	14.2

\* Neubau, 1.OG., Grundausbau, durchschnittlicher Standard und durchschnittliche Bürolage, 150m<sup>2</sup>, NUF DIN 277.

\*\* Neubau, EG, Grundausbau, durchschnittlicher Standard und gute Verkaufslage, 150m<sup>2</sup>, NUF DIN 277.

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen, Modellierungen Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 2021.

Verteilung der Marktmieten (EUR netto pro m<sup>2</sup>Monat)

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen, Modellierungen Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 2021.

## Diskontierungssätze

Büro (netto, real; Neubau, durchschnittlicher Standard, durchschnittliche Bürolage)	4.4%
Verkauf (netto, real; Neubau, durchschnittlicher Standard, gute Verkaufslage)	4.8%

Quelle: IMBAS Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 2021.

## Vervielfältiger / Brutto-Multiplikator

	Durchschnittliche Lage	Gute Lage	Sehr gute Lage
Büro (brutto, real; Neubau, durchschnittlicher Standard)	19.3	20.8	23.8
Verkauf (brutto, real; Neubau, durchschnittlicher Standard)	15.9	18.2	20.6

Quelle: IMBAS Fahrländer Partner. Datenstand: 30. Juni 2021.

## Marktmieten in der Region

	Büroflächen (EUR/m²Mt)*		Verkaufsflächen (EUR/m²Mt)**	
Aachen (PLZ: 52062)	11.9		14.2	
Aachen (PLZ: 52064)	12.5	(+5%)	12.3	(-14%)
Aachen (PLZ: 52070)	11.3	(-6%)	13.8	(-3%)
Aachen (PLZ: 52066)	12.9	(+8%)	12.3	(-13%)
Aachen (PLZ: 52068)	12.1	(+1%)	11.8	(-17%)
Aachen (PLZ: 52074)	12.4	(+4%)	12.0	(-15%)
Aachen (PLZ: 52072)	11.5	(-3%)	9.4	(-34%)
Aachen (PLZ: 52080)	10.9	(-8%)	10.1	(-29%)
Aachen (PLZ: 52078)	12.0	(1%)	9.5	(-33%)
Würselen	11.3	(-5%)	10.6	(-25%)
Herzogenrath	11.5	(-3%)	9.6	(-32%)
Aachen (PLZ: 52076)	11.2	(-6%)	10.6	(-25%)
Alsdorf	9.9	(-17%)	5.8	(-59%)
Stolberg (Rhld.) (PLZ: 52222)	9.1	(-24%)	8.2	(-42%)
Stolberg (Rhld.) (PLZ: 52223)	9.3	(-22%)	8.7	(-39%)
Übach-Palenberg	9.1	(-24%)	7.7	(-46%)
Baesweiler	8.1	(-32%)	5.6	(-61%)
Roetgen	8.7	(-27%)	5.8	(-59%)
Eschweiler	10.3	(-13%)	18.1	(+28%)
Geilenkirchen	9.4	(-21%)	6.4	(-55%)
Stolberg (Rhld.) (PLZ: 52224)	8.8	(-26%)	8.3	(-42%)
Aldenhoven	7.7	(-36%)	6.8	(-52%)
Gangelt	8.8	(-27%)	8.1	(-43%)
Heinsberg	9.1	(-24%)	10.7	(-25%)
Langerwehe	9.1	(-24%)	7.3	(-49%)
Linnich	7.8	(-35%)	7.0	(-51%)

\* Neubau, 1.OG., Grundausbau, durchschnittlicher Standard und durchschnittliche Bürolage, 150m², NUF DIN 277.

\*\* Neubau, EG, Grundausbau, durchschnittlicher Standard und gute Verkaufslage, 150m², NUF DIN 277.

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen, Modellierungen Fahrländer Partner. 30. Juni 2021.

## Luftliniendistanz (in km)

Landeshauptstadt	Düsseldorf	69
Nächstes Oberzentrum	Mönchengladbach	52
Nächstes Mittelzentrum	Würselen	6
Nächste Stadt	Würselen	6
Zweitnächste Stadt	Stolberg (Rhld.)	10

Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Berechnungen Fahrländer Partner.

## Einzelhandelskaufkraft und -umsatz pro Einwohner, Einzelhandelszentralität

	Einzelhandelskaufkraft		Einzelhandelsumsatz		Zentralität
	in EUR	Index	in EUR	Index	Index
PLZ 52062	5'948	98.9	21'970	433.8	438.4
Gemeinde Aachen	5'764	95.9	5'814	114.8	119.7
Kreis Städteregion Aachen	5'753	95.7	5'484	108.3	113.1
Bundesland Nordrhein-Westfalen	5'980	99.5	5'247	103.6	104.1
Deutschland	6'012	100.0	5'065	100.0	100.0

Anmerkung: Index = Einzelhandelskaufkraft bzw. -umsatz pro Einwohner / Einzelhandelskaufkraft bzw. -umsatz pro Einwohner in Deutschland. Einzelhandelszentralität = Index Einzelhandelsumsatz\*100 / Index Einzelhandelskaufkraft.

Quelle: GfK.

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

	Aachen	Kreis Städteregion Aachen	Nordrhein-Westfalen	Deutschland
Mittelzentren	0	1	4	11
Oberzentren	0	15	27	31

\* Flächengewichteter Mittelwert der Pkw-Fahrzeiten, basierend auf Routensuchen in einem Straßennetzmodell, 2018.

Quelle: BBSR Bonn, Fahrländer Partner.

## Erreichbarkeit wichtiger Infrastrukturen (in Min.)\*

	Aachen	Kreis Städteregion Aachen	Nordrhein-Westfalen	Deutschland
Internationaler Flughafen	28	36	36	57
IC/EC/ICE-Bahnhöfe	1	16	23	27
Autobahnen	1	10	10	16
Krankenhäuser	3	5	8	14

\* Flächengewichteter Mittelwert der Pkw-Fahrzeiten, basierend auf Routensuchen in einem Straßennetzmodell, 2018.

Quelle: BBSR Bonn, Fahrländer Partner.

## Erreichbarkeit Nahversorgung (in m)\*

	Aachen	Kreis Städteregion Aachen	Nordrhein-Westfalen	Deutschland
Haltestellen ÖV	175	208	266	445
Supermärkte	559	675	735	962
Grundschulen	557	691	833	1'030
Schulen der Sekundarstufe 1		1'372	1'539	2'136
Hausärzte		587	821	1'207
Apotheken	503	763	884	1'248

\* Durchschnittliche und einwohnergewichtete Luftliniendistanz, 2017 (Hausärzte und Schulen der Sekundarstufe I: 2015).

Quelle: BBSR Bonn, Fahrländer Partner.

## Anzahl Bahnhöfe

Fernbahnhöfe	1
Regionalbahnhöfe	5

Quelle: Deutsche Bahn.

### Perspektiven 2030: Kreis Städteregion Aachen

	Trend	
Erwerbspersonen 2017 - 2030	-15'900	-5.8%
bis unter 30 Jahren	-9'400	-14.7%
30 bis unter 45 Jahren	10'100	11.2%
45 Jahre und älter	-16'600	-13.8%
Bevölkerungswachstum 2020 - 2035	-7'600	-1.4%
Veränderung Anzahl Haushalte 2020 - 2035	1'700	0.6%

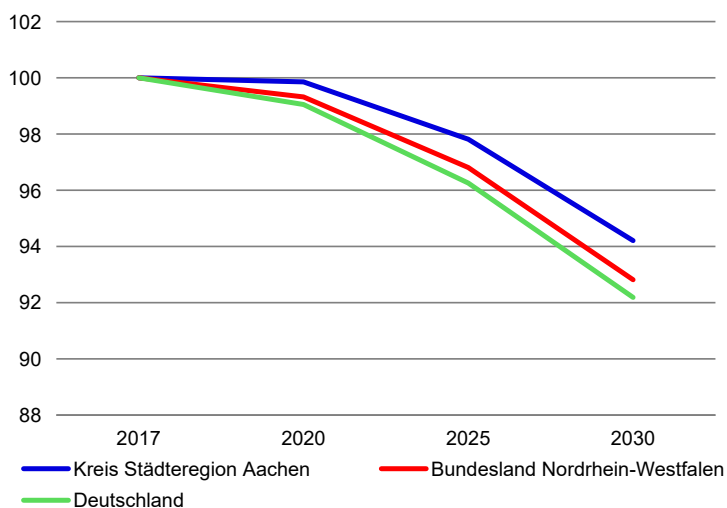
Anmerkung: Stand der Prognosen: Bevölkerung: März 2021; Haushalte: Mai 2021; Erwerbstätige: Mai 2015.  
Quelle: BBSR Bonn, Fahrländer Partner.

### Perspektiven 2030: Bundesland Nordrhein-Westfalen

	Trend	
Erwerbspersonen 2017 - 2030	-623'800	-7.2%
bis unter 30 Jahren	-284'900	-15.7%
30 bis unter 45 Jahren	145'000	5.3%
45 Jahre und älter	-483'800	-11.8%
Bevölkerungswachstum 2020 - 2035	-393'900	-2.2%
Veränderung Anzahl Haushalte 2020 - 2035	-20'100	-0.2%

Anmerkung: Stand der Prognosen: Bevölkerung: März 2021; Haushalte: Mai 2021; Erwerbstätige: Mai 2015.  
Quelle: BBSR Bonn, Fahrländer Partner.

### Entwicklung Erwerbspersonen (Index Jahr 2017 = 100)



Anmerkung: Stand der Prognosen: Bevölkerung: März 2021; Haushalte: Mai 2021; Erwerbstätige: Mai 2015.  
Quelle: BBSR Bonn, Fahrländer Partner.

### Perspektiven 2030 (Gewerbe) pro Jahr, Trend

Kreis Städteregion Aachen	
Erwerbspersonen p.a.	-1'223
bis unter 30 Jahren p.a.	-723
30 bis unter 45 Jahren p.a.	777
45 Jahre und älter p.a.	-1'277
Bevölkerungswachstum p.a.	-507
Veränderung Anzahl Haushalte p.a.	113
Bundesland Nordrhein-Westfalen	
Erwerbspersonen p.a.	-47'985
bis unter 30 Jahren p.a.	-21'915
30 bis unter 45 Jahren p.a.	11'154
45 Jahre und älter p.a.	-37'215
Bevölkerungswachstum p.a.	-26'260
Veränderung Anzahl Haushalte p.a.	-1'340