

# Summary

## Socio-economic developments

On 1 January 2007 the twenty municipalities of the Arnhem Nijmegen city region had a combined total of 722.183 residents. The economy is recovering and the region is noticeably benefiting from this. In 2006, the Dutch economy grew by 2,9%, the highest growth rate since 2000 (source: CBS), and household consumption increased by 2,4%. Nationally, companies invested more than 6% extra. Exports rose by 7,5%. In addition, in 2006 a record number of new businesses were established in the Arnhem Nijmegen city region, and the number of closures decreased for the first time in 10 years. A good year!

## Infrastructure

2006 was an important year for the Arnhem Nijmegen city region as regards infrastructure. A definitive policy was chosen for the widening of the A50 in combination with a second city bridge in Nijmegen. After a great deal of protest, the Lower House nevertheless opted for the radical dyke restoration at Lent. The Nijmeegse Plein was constructed at the Gelredome in Arnhem, allowing the traffic to flow more freely between the A325, the centre and the Pley route. Widening of the A50 at Grijsoord-Valburg in Arnhem also started in 2006. The improvement and optimisation of the infrastructure is an ongoing process. After all, traffic is increasing every year. The expectation for the Arnhem Nijmegen region is that private transport will grow by 20% by 2020. An increase of between 40 and 80% is forecast for goods transport (CBS). There must be permanent investment in infrastructural modernisation in order to remain attractive to residents and businesses.

## Housing market

In 2006, the Dutch housing market recovered in comparison with previous years. Anyone who sold their house last year got a price that was relatively close to the original asking price. However, there are major differences between residential areas and house types. Sellers of large free-standing houses were frequently obliged to accept prices far lower than their original asking price.

The Arnhem Nijmegen city region has also had a good year. The average purchase price in the city region was € 233,181 and that is an increase of 5,7% in relation to 2005. This is the largest increase in the last five years. In 2006, the average selling time for a house in the city region was 98 days. That is a slight decrease in comparison with 2005, when the average selling time was still 101 days. Three major Vinex (urban development) sites are also under construction. These developments contributed to the delivery of a total of 3.246 new houses in the city region in 2006.

## Office market

The increased economic confidence in the business sector is also reflected by the recovery in the office market. Occupancy also grew in 2006, although more slowly than the national rate. In Arnhem a total of 55.534 m<sup>2</sup> was occupied, an increase of 3,5% in relation to 2005 and in Nijmegen the occupancy volume was 26.122 m<sup>2</sup>, an increase of van 2,1%. With this, the occupancy of office space outstrips the supply, the positive result being a drop in the supply volume and number of vacant premises. After a dip in 2004, Nijmegen has had a particularly healthy period. The supply volume shrank significantly and the occupancy rate rose. A slower change is currently underway in Arnhem. Supply did increase slightly, but here too, occupancy increased in comparison with 2005.

## Retail premises market

The recovering economy and accompanying increase in consumer spending power also had a positive effect on the retail premises market. The occupancy of retail premises increased in both Arnhem and Nijmegen in 2006, while it had decreased a year earlier. In Arnhem the occupancy rate increased by 7,7% to 16.623 square metres. In Nijmegen the increase in occupancy in comparison with 2005 was significantly larger. Only 5.154 m<sup>2</sup> was occupied in 2005, the rate rose by 60% to 8.270 m<sup>2</sup> in the last year. Nevertheless, Arnhem is the leader in terms of the number of square metres occupied in 2006.

In comparison with last year, when the supply decreased by 34%, the supply of shops has increased significantly again this year. On 1 January 2007 the total combined supply in Arnhem and Nijmegen was 27.096 m<sup>2</sup>. This is an increase of 32% in comparison with a year earlier. Arnhem is primarily responsible for this significant increase. There were also other important events, such as the opening of the new Muis quarter in the centre of Arnhem, in which almost 20,000 new square metres of shop space were taken into use. It was also a good year for the shop premises market at the national level: occupancy increased by no less than 45%. Excellent results.

## Business premises and sites

2006 was an extremely good year for the industrial sector in the Arnhem Nijmegen city region. A record number of square metres of industrial premises were occupied, no less than 150.545 m<sup>2</sup>. This is the highest occupancy figure for many years. The allocation figure for new sites also reflects the economic comeback in 2006: allocations almost doubled in comparison with 2005. In 2006, a total of 28,7 hectares was allocated for construction in the Arnhem Nijmegen region. The largest allocation, 14,2 hectares, was at the Bijsterhuizen industrial estate, which is located partly in Nijmegen and partly in Wijchen. Nationally, the occupancy of industrial premises was 2.792.000, an increase of 4%. With this, the occupancy rate of the industrial premises remained at the same level for the fifth year in succession.



# Zusammenfassung

## Sozialökonomische Entwicklungen

Am 1. Januar 2007 haben die zwanzig Kommunen der Städteregion Arnheim-Nimwegen zusammen 722.183 Einwohner. Die Wirtschaft zieht an und die Region fährt damit deutlich gut. In 2006 verzeichnete die niederländische Ökonomie ein Wachstum von 2,9%, das höchste Wachstum seit dem Jahre 2000 (Quelle: niederländisches statistisches Zentralamt CBS) und der Konsum der privaten Haushalte stieg um 2,4%. Landesweit investierten Unternehmen mehr als 6% zusätzlich. Die Ausfuhr stieg um 7,5%. Darüber hinaus siedelten sich in der Städteregion Arnheim Nimwegen in 2006 eine Rekordanzahl neuer Unternehmen an und sank zum ersten Mal seit 10 Jahren die Anzahl der Firmenaufgaben. Also ein gutes Jahr!

## Infrastruktur

Auf dem Gebiet der Infrastruktur war 2006 für die Städteregion Arnheim-Nimwegen ein wichtiges Jahr. So wurde die Politik für die Verbreitung der A50 im Zusammenhang mit einer zweiten Stadtbrücke bei Nimwegen definitiv festgestellt. Die Zweite Kammer entschied sich im Juli nach vielen Protestaktionen doch für die einschneidende Zurückverlegung des Deiches bei Lent. In Arnheim beim Gelredome wurde das Projekt Nijmeegse Plein realisiert, wodurch der Verkehr zwischen der A325, dem Zentrum und der Pleijroute viel besser durchströmen kann. Darüber hinaus wurde 2006 in Arnheim mit der Verbreiterung der A50 bis Grijsoord-Valburg begonnen. Die Verbesserung und Optimierung der Infrastruktur ist ein fortwährender Prozess; der Verkehrsstrom nimmt nämlich von Jahr zu Jahr zu. Für die Region Arnheim-Nimwegen lautet die Erwartung, dass der Personenverkehr bis 2020 um 20% zunehmen wird. Für den Güterverkehr wird sogar eine Steigerung zwischen 40 und 80% erwartet (CBS). Um auch weiterhin für die Bewohner und Unternehmen attraktiv zu bleiben, muss dauerhaft in infrastrukturelle Erneuerung investiert werden.

## Wohnungsmarkt

Der niederländische Wohnungsmarkt hat sich 2006 im Vergleich zu den vorangegangenen Jahren wieder erholt. Wer im vorigen Jahr seine Wohnung verkaufte, bekam dafür einen Preis, der relativ dicht beim ursprünglichen Angebotspreis lag. Es gibt jedoch große Unterschiede pro Wohnregion und Wohnungstyp. Vor allem Verkäufer einer geräumigen freistehenden Wohnung mussten oft noch erheblich auf den ursprünglichen Angebotspreis nachgeben. Auch die Städteregion Arnheim-Nimwegen hat ein gutes Jahr erlebt. Die durchschnittliche Kaufsumme in der Städteregion betrug € 233.181 und dies bedeutet eine Steigerung von 5,7% gegenüber 2005. Dies ist der höchste Anstieg in den vergangenen fünf Jahren. In 2006 betrug die durchschnittliche Verkaufsdauer einer Wohnung in der Städteregion 98 Tage. Dies entspricht einem leichten Rückgang gegenüber 2005, als die durchschnittliche Verkaufsdauer noch 101 Tage betrug. Zudem wird in der Region an drei großen Vinex-Standorten eifrig gebaut. Unter anderem durch diese Entwicklungen wurden in der Städteregion in 2006 insgesamt 3.246 neue Wohnungen fertig gestellt.

## Büromarkt

Das gestiegene wirtschaftliche Vertrauen der Unternehmen ergibt sich auch aus der Erholung des Büromarktes. Die Bestandsaufnahme hat in 2006 wiederum ein Zuwachs verzeichnet, auch wenn dieses hinter dem nationalen Wachstum zurückbleibt. In Arnheim wurden insgesamt 55.534 m<sup>2</sup> aufgenommen, was einer Steigerung von 3,5% gegenüber 2005 gleichkommt und in Nimwegen wurden 26.122 m<sup>2</sup> aufgenommen, was ein Anstieg von 2,1% bedeutet. Hiermit übertrifft die Inbetriebnahme von Büroraum den Anstieg des Angebots, was einen Rückgang des Angebotes und des Leerstand zur positiven Folge hat. Vor allem Nimwegen erfuhr nach einem Tiefpunkt in 2004 eine starke Periode. Das Angebot sank erheblich und die Inbetriebnahme stieg. In Arnheim zeigt sich momentan eine langsame Veränderung. Einerseits nimmt das Angebot zwar leicht zu, hier ist aber auch die Aufnahme gegenüber 2005 gestiegen.

## Geschäftsmarkt

Auch auf dem Geschäftsmarkt verzeichnet die anziehende Wirtschaft mit der dazu gehörenden zunehmenden Kaufkraft der Konsumenten einen positiven Einfluss. Die Aufnahme von Geschäftsraum stieg in 2006 sowohl in Arnheim als auch in Nimwegen, während sie ein Jahr zuvor noch sank. In Arnheim stieg die Aufnahme um 7,7% auf 16.623 m<sup>2</sup>. In Nimwegen lag der Anstieg der Aufnahme gegenüber 2005 ein Stück höher. Wurde hier in 2005 nur 5.154 m<sup>2</sup> aufgenommen, so stieg die Aufnahme im vergangenen Jahr um 60% auf 8.270 m<sup>2</sup>. Dennoch übertrifft Arnheim in 2006 mit der Anzahl der aufgenommenen Quadratmeter alles!

Das Geschäftsangebot ist im Gegensatz zum vorigen Jahr, als das Angebot um 34% sank, in diesem Jahr wieder erheblich gestiegen. Am 1. Januar 2007 lag das Angebot in Arnheim und Nimwegen zusammen bei 27.096 m<sup>2</sup>. Im Vergleich zum Jahr davor ist dies ein Zuwachs von 32%. Vor allem Arnheim zeichnet für diesen Anstieg verantwortlich. Ferner gab es auch wichtige Momente wie z.B. die Eröffnung des neuen Musikquartiers im Zentrum von Arnheim, wobei annähernd 20.000 m<sup>2</sup> neu an Geschäftsfläche in Gebrauch genommen wurden. National gesehen war es ebenfalls ein gutes Jahr für den Geschäftsmarkt: die Aufnahme stieg sogar um 45%. Also ein gutes Ergebnis.

## Betriebsraum und -gelände

Für den Betriebssektor war das Jahr 2006 in der Städteregion Arnheim-Nimwegen ein sehr gutes Jahr. Es wurde eine Rekordanzahl an Quadratmeter Betriebsfläche aufgenommen, nämlich gut 150.545 m<sup>2</sup>. Dies ist die höchste Aufnahme seit vielen Jahren. Auch der Umfang der Ausgabe von neuem Gelände spiegelt die wirtschaftliche Belebung in 2006 wider: Diese Ausgabe hat sich gegenüber 2005 beinahe verdoppelt. In 2006 wurden in der Region Arnheim-Nimwegen insgesamt 28,7 ha für die Bebauung ausgegeben. Die größte Ausgabe von 14,2 ha wurde auf dem Industriegelände Bijsterhuizen erzielt, das teils in Nimwegen und teils in Wijchen liegt. Landesweit betrug die Aufnahme von Betriebsraum 2.792.000 m<sup>2</sup>, ein Anstieg um 4%. Hiermit blieb die Aufnahme von Betriebsraum das fünfte Jahr hintereinander auf demselben Niveau.

