

Deutschland 2060

Die Auswirkungen des demographischen
Wandels auf den Wohnungsbestand

**Karl-Heinz Effenberger, Juliane Banse,
Holger Oertel**

Dieses Werk ist einschließlich aller seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die über die engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes hinausgeht, ist ohne schriftliche Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Speicherung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Warenbezeichnungen und Handelsnamen in diesem Buch berechtigt nicht zu der Annahme, dass solche Bezeichnungen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und deshalb von jedermann benutzt werden dürften.

Soweit in diesem Werk direkt oder indirekt auf Gesetze, Vorschriften oder Richtlinien (z.B. DIN, VDI) Bezug genommen oder aus ihnen zitiert worden ist, kann der Verlag keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität übernehmen.

© by Fraunhofer IRB Verlag

2014, ISBN (Print): 978-3-8167-9281-9

Vervielfältigung, auch auszugsweise,
nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verlages.

Fraunhofer IRB Verlag

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB

Postfach 80 04 69
70504 Stuttgart

Nobelstraße 12
70569 Stuttgart

Telefon (07 11) 9 70 - 25 00

Telefax (07 11) 9 70 - 25 08

E-Mail irb@irb.fraunhofer.de

www.baufachinformation.de



Leibniz-Institut
für ökologische
Raumentwicklung

Deutschland 2060

Die Auswirkungen des
demographischen Wandels
auf den Wohnungsbestand

Dresden, Mai 2014

Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V. (IÖR), Dresden
Direktor Prof. Dr. Dr. h.c. Bernhard Müller
Weberplatz 1
01217 Dresden
Tel.: (0351) 46790
Fax: (0351) 4679212
E-Mail: info@ioer.de
Internet: <http://www.ioer.de>

Autoren:
Karl-Heinz Effenberger
Juliane Banse
Holger Oertel

Inhaltsverzeichnis

1	BISHERIGE ENTWICKLUNGEN UND STATUS QUO	1
1.1	Bevölkerung	1
1.2	Haushalte.....	2
1.3	Wohnungsbestand.....	3
2	ZUKÜNFTIGE DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNGEN	11
2.1	Bevölkerungsentwicklung bis 2060.....	11
2.2	Veränderung der Nachfragepotenziale.....	14
2.3	Vorausschätzung der Zahl der Haushalte bis 2060	15
3	ABSCHÄTZUNG DER WOHNUNGSBESTANDSENTWICKLUNG BIS 2060.	19
3.1	Referenzszenarien für Ost- und Westdeutschland	19
3.1.1	Einflussfaktoren.....	19
3.1.2	Annahmen für Wohnungszugänge	20
3.1.3	Annahmen für Wohnungsabgänge	23
3.1.4	Veränderung des Wohnungsbestandes.....	24
3.2	Diskussion weiterer Szenarien	31
3.2.1	Geringerer Bevölkerungsrückgang	31
3.2.2	Geringere Abgangsquote	34
3.2.3	Deckelung der Leerstandsquote auf dem Niveau von 2010.....	35
3.2.4	Reduzierter Einfamilienhausbau	37
3.2.5	Trend Zurück in die Stadt.....	38
3.3	Referenzszenarien für Ländergruppen.....	40
3.3.1	Regionale Besonderheiten der Bevölkerungsentwicklung.....	40
3.3.2	Ländergruppen	42
3.3.3	Annahmen	44
3.3.4	Referenzszenarien	46
4	ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT	51
5	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS.....	55
6	ANHANG	57