

## **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](mailto:irb@irb.fraunhofer.de)

[www.baufachinformation.de](http://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](mailto:info@ioer.de)  
Internet: <http://www.ioer.de>

Autoren:  
Karl-Heinz Effenberger  
Juliane Banse  
Holger Oertel

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>BISHERIGE ENTWICKLUNGEN UND STATUS QUO .....</b>	<b>1</b>
1.1	Bevölkerung .....	1
1.2	Haushalte.....	2
1.3	Wohnungsbestand.....	3
<b>2</b>	<b>ZUKÜNFTIGE DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNGEN .....</b>	<b>11</b>
2.1	Bevölkerungsentwicklung bis 2060.....	11
2.2	Veränderung der Nachfragepotenziale.....	14
2.3	Vorausschätzung der Zahl der Haushalte bis 2060 .....	15
<b>3</b>	<b>ABSCHÄTZUNG DER WOHNUNGSBESTANDSENTWICKLUNG BIS 2060.</b>	<b>19</b>
<b>3.1</b>	<b>Referenzszenarien für Ost- und Westdeutschland .....</b>	<b>19</b>
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
<b>3.2</b>	<b>Diskussion weiterer Szenarien .....</b>	<b>31</b>
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
<b>3.3</b>	<b>Referenzszenarien für Ländergruppen.....</b>	<b>40</b>
3.3.1	Regionale Besonderheiten der Bevölkerungsentwicklung.....	40
3.3.2	Ländergruppen .....	42
3.3.3	Annahmen .....	44
3.3.4	Referenzszenarien .....	46
<b>4</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT .....</b>	<b>51</b>
<b>5</b>	<b>LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS.....</b>	<b>55</b>
<b>6</b>	<b>ANHANG .....</b>	<b>57</b>