

Inhaltsverzeichnis**Abbildungsverzeichnis****4****Tabellenverzeichnis****5****1 Status Quo und bisherige Entwicklungen****7**

1.1 Wohnungsbestand

7

1.2 Wohnungszugänge

8

1.3 Wohnungsabgänge

9

1.4 Wohnungsbestandsentwicklung

11

1.5 Bevölkerungsentwicklung

12

1.6 Haushaltsentwicklung

14

1.7 Wohnungsleerstände

16

2 Zukünftige demographische Trends**17**

2.1 Bevölkerungsentwicklungen bis 2050

17

2.2 Demographisches Potenzial bis 2050

21

2.2.1 Veränderungen der Altersstruktur

21

2.2.2 Veränderungen in der Altersgruppe Ersthaushaltsgründungen

23

2.2.3 Veränderungen in der Altersgruppe Eigentumsbildung

23

2.2.4 Veränderungen in der Altersgruppe altersgerechtes Wohnen

24

2.3 Haushaltsentwicklungen bis 2050

25

3 Abschätzung der zukünftigen Entwicklung des Wohnungsbestandes bis 2050 - Basisszenario**28**

3.1 Annahmen zur Veränderung des Wohnungsbestandes

28

3.1.1 Wohnungszugänge

28

3.1.2 Wohnungsabgänge

30

3.2 Veränderung des Wohnungsbestandes

31

3.2.1 Anzahl der Wohnungen

31

3.2.2 Gebäudestrukturen

33

3.2.3 Bewohnte Wohnfläche

34

3.3 Wohnungsleerstand

36

3.4 Regionale Besonderheiten

37

4 Szenarien bei unterschiedlichen Bevölkerungsentwicklungen**40**

4.1 Szenarien für Ostdeutschland

40

4.2 Szenarien für Westdeutschland

42

5 Diskussion weiterer Szenarien**43**

5.1 Szenarien für Ostdeutschland

43

5.2 Szenarien für Westdeutschland

45

6 Fazit**47****Literaturverzeichnis****51****Anlagen****53**

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1.2.1	Wohnungszugänge in Ost- und Westdeutschland	8
Abb. 1.3.1	Wohnungsabgänge in Ost- und Westdeutschland	10
Abb. 1.3.2	Wohnungsabgänge in Ost- und Westdeutschland in den Jahren 1994 und 2004	11
Abb. 1.4.1	Wohnungsbestandsentwicklung in Ost- und Westdeutschland	12
Abb. 1.5.1	Natürliche Salden und Wanderungssalden 1995 bis 2004	13
Abb. 1.6.1	Veränderung der Haushaltszahlen in Deutschland, Ost- und Westdeutschland zwischen 1995 und 2004	15
Abb. 1.6.2	Kumulative Veränderung der Zahl der Haushalte und Wohnungszugang im Vergleich	15
Abb. 1.7.1	Wohnungsleerstände in Ost- und Westdeutschland	16
Abb. 2.1.1	Bevölkerungsentwicklung in Deutschland insgesamt, Ost- und Westdeutschland bis 2050	20
Abb. 2.1.2	Bandbreite der Bevölkerungsentwicklung in Ost- und Westdeutschland bis 2050	20
Abb. 2.2.1.1	Veränderung der Altersstruktur bis 2050 in Ost- und Westdeutschland	22
Abb. 2.2.1.2	Anteilige Veränderung der einzelnen Altersgruppen bis 2050 in Ost- und Westdeutschland	22
Abb. 2.2.2.1	Entwicklung des demographischen Potenzials für Ersthaushaltsgründungen (19- bis unter 30-Jährige) in Ost- und Westdeutschland	23
Abb. 2.2.3.1	Entwicklung des demographischen Potenzials für Eigentumsbildung (30- bis 45-Jährige) in Ost- und Westdeutschland	24
Abb. 2.2.4.1	Entwicklung des demographischen Potenzials für altersgerechtes Wohnen (75-Jährige und Ältere) in Ost- und Westdeutschland	25
Abb. 2.3.1	Bandbreite möglicher Haushaltsentwicklungen bis 2050 in Ost- und Westdeutschland	27
Abb. 3.2.1.1	Veränderung des Wohnungsbestandes nach der Gebäudestruktur	32
Abb. 3.2.1.2	Veränderung der Anzahl der Wohnungen im Mehrfamilienhausbestand nach Baualtersklassen	33
Abb. 3.2.2.1	Veränderung der Gebäudestruktur in Prozent	34
Abb. 3.2.3.1	Veränderung von bewohnter Wohnfläche und bewohnten Wohnungen	35
Abb. 3.2.3.2	Entwicklung der bewohnten Wohnfläche je Einwohner	36
Abb. 3.4.1	Bevölkerungsentwicklung in den Bundesländern bis 2050	38
Abb. 3.4.2	Bevölkerungsentwicklung zwischen 1991 und 2000 sowie 2001 und 2050 in den Bundesländern	39
Abb. 4.1.1	Bandbreite der Entwicklung des Wohnungsleerstandes bei unterschiedlichen Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung	41

Tabellenverzeichnis

Tab. 1.1.1	Daten zum Wohnungsbestand	7
Tab. 1.5.1	Daten zur Bevölkerung	13
Tab. 1.6.1	Daten zu den Haushalten	14
Tab. 2.1.1	Vorausberechnung Bevölkerungsentwicklung	19
Tab. 2.3.1	Mittlere Haushaltsgröße und Veränderung der Haushaltszahl	26
Tab. 2.3.2	Veränderung der Haushaltszahlen bis 2050 in 1 000	27
Tab. 3.1.1.1	Anzahl der eingeschätzten durchschnittlichen Wohnungszugänge in den Jahren 2001 bis 2050 für Ostdeutschland und Westdeutschland	29
Tab. 3.2.1.1	Annahmen und Ergebnisse für das Basisszenario	31
Tab. 4.1.1	Szenario: Geringerer Bevölkerungsrückgang	40
Tab. 4.1.2	Szenario: Höherer Bevölkerungsrückgang	41
Tab. 4.2.1	Szenario: Geringerer Bevölkerungsrückgang	42
Tab. 4.2.2	Szenario: Höherer Bevölkerungsrückgang	43
Tab. 5.1.1	Szenario: Reduzierung der Leerstandsquote auf zehn Prozent	44
Tab. 5.1.2	Szenario: Rückgang der Abgangsquote	44
Tab. 5.1.3	Szenario: Reduzierter Einfamilienhausbau	45
Tab. 5.2.1	Szenario: Geringere Abgangsquote	46
Tab. 5.2.2	Szenario: Reduzierter Einfamilienhausbau	46