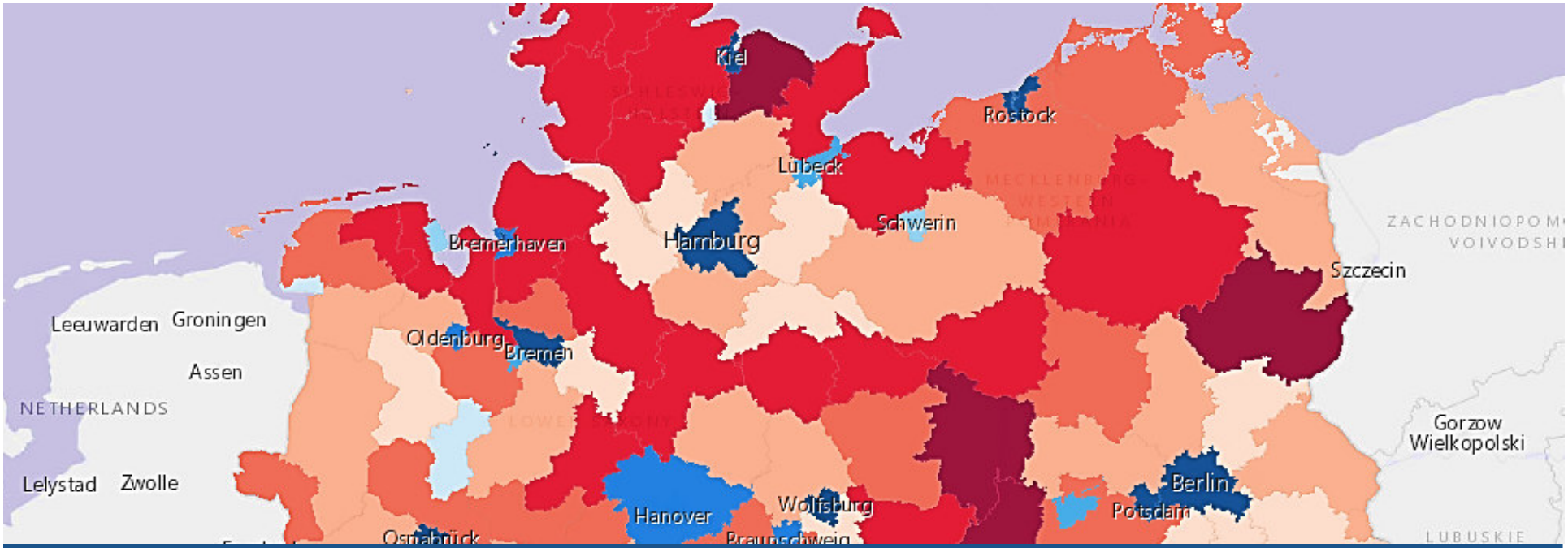


Regionale Wohnbedarfsprognosen 2030 für Deutschland

GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH

Daniel Hofmann
Geschäftsführer

WOHNINVESTMENTPROSPECTS
Ein Produkt der GEWOS
Flächendeckende Analysen für Investitionen in Wohnimmobilien in allen Landkreisen und kreisfreien Städten Deutschlands
VERTRIEBSSTART
7. OKTOBER 2019

Methodik

- **Bevölkerungsprognose**: Fortschreibung der regionalen Bevölkerungszahlen mit dem Basisjahr 2017 bis 2030 auf Grundlage des Kohorten-Komponenten-Modells.

- **Prognose der altersstrukturellen Veränderungen:** In vielen Regionen steigt der Anteil älterer Bewohner überproportional stark an, andere stabilisieren sich demografisch, was neben quantitativen auch qualitative Veränderungen der Wohnbedarfe zur Folge hat.

- **Haushaltsprognose:** Da Haushalte die eigentlichen Träger der Wohnungsnachfrage sind, erfolgt auf Basis der Bevölkerungsprognose eine Berechnung der zukünftigen Zahl der Privathaushalte.

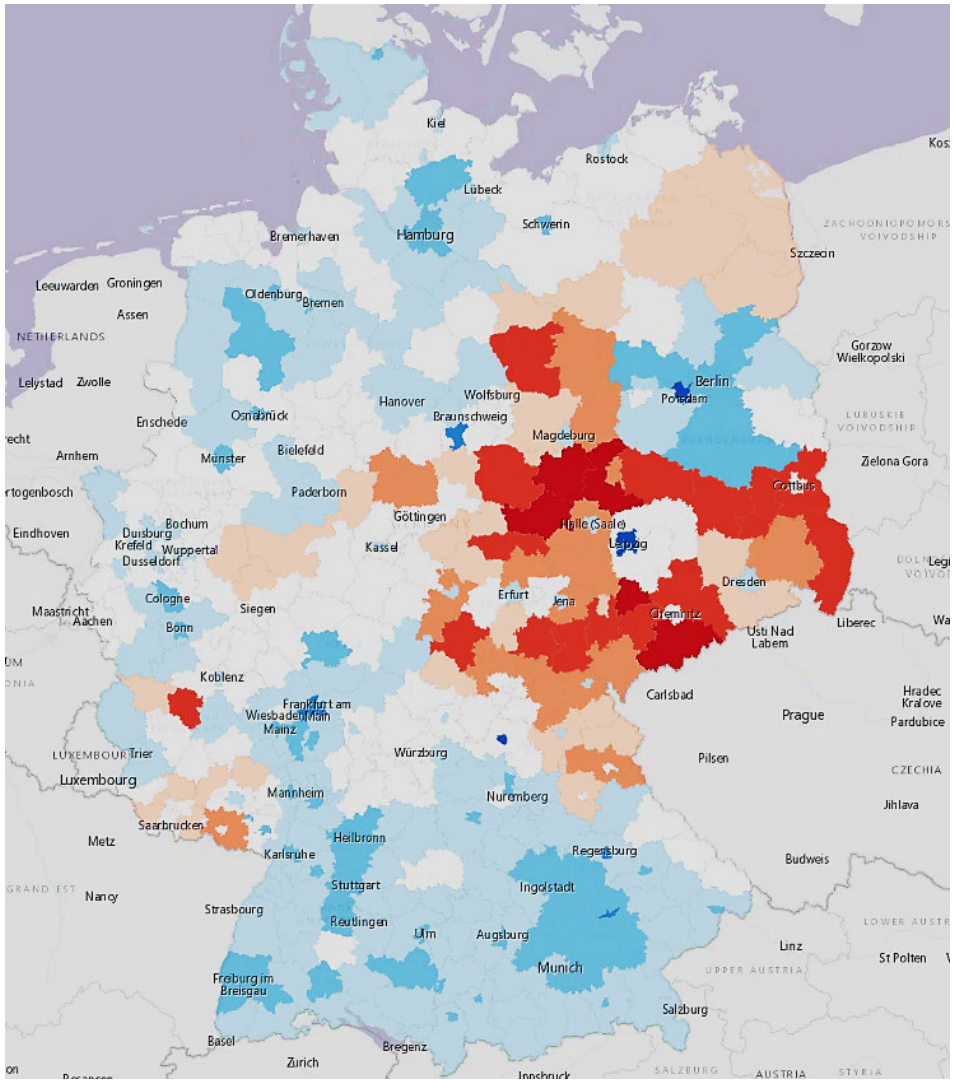
- **Wohnungsbedarfsprognose:** Gegenüberstellung der zukünftigen Wohnungsnachfrage mit dem Wohnungsangebot. Berücksichtigung von Wohnungsabgängen, Fluktuationsreserven und anschließend Ableitung eines Angebotsüberhangs oder –defizits von Wohnungen.

Wohnungsmarktprognosen

Beratung Planung Forschung GEWOS

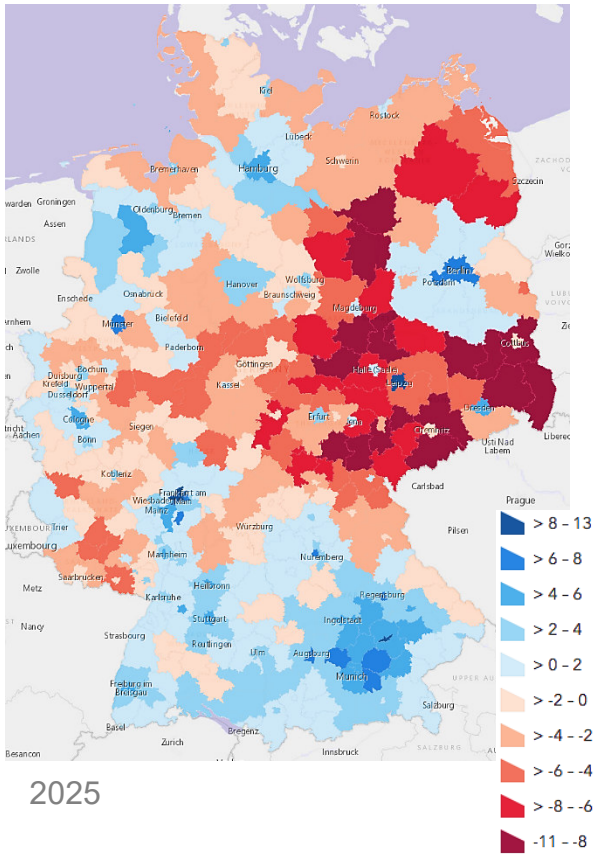
Bevölkerungsprognose	Natürliche Bevölkerungs-entwicklung	Bevölkerungs-struktur (Alter, Geschlecht)	Wanderung (Alter, Geschlecht)
Haushaltsprognose	Bevölkerung	Haushalts-vorstandsquoten	Plausibilisierung
Wohnungsmarktbilanz	Nachfrage & Fluktuationsreserve	Wohnungsangebot inkl. Abgang	Bilanz (Wohnungsbedarf)

Bevölkerungsentwicklung 2013 bis 2017 in Prozent

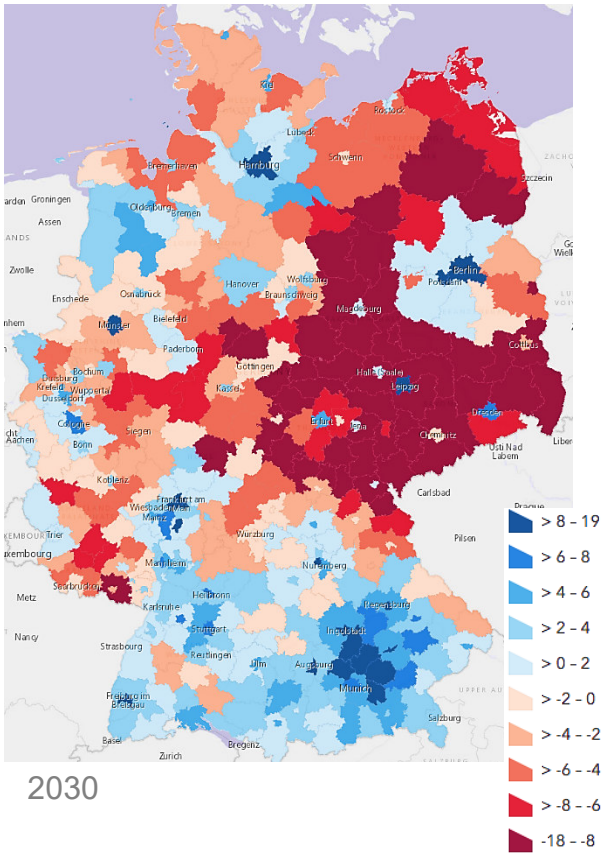


Quelle: © GEWOS

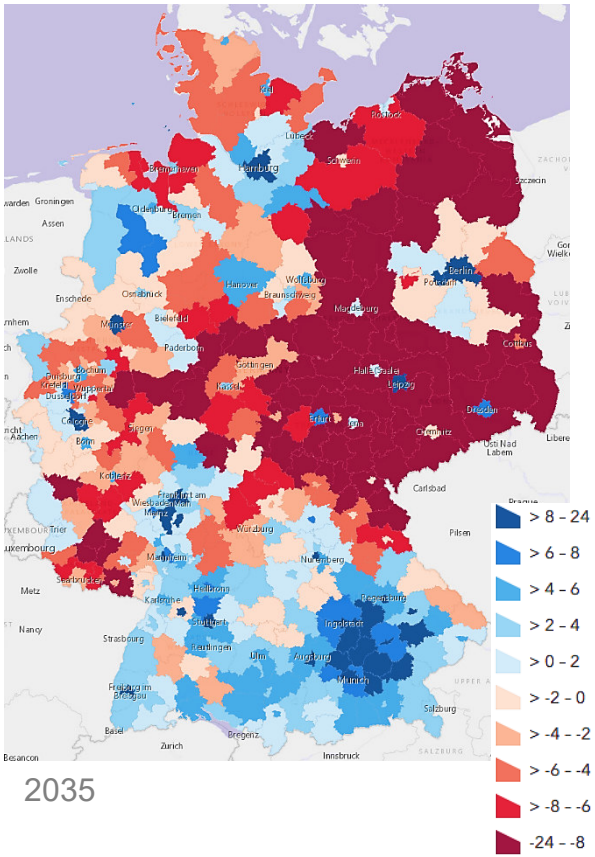
Bevölkerungsprognose bis 2035



2025



2030

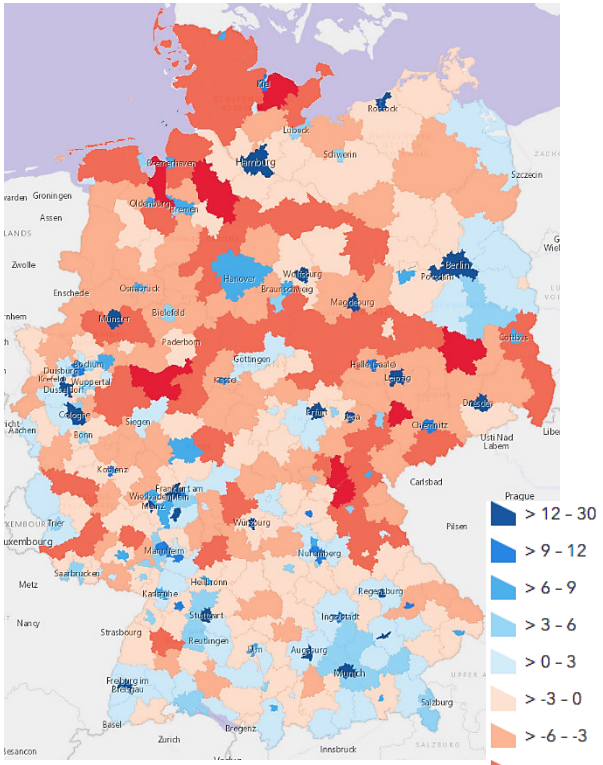


2035

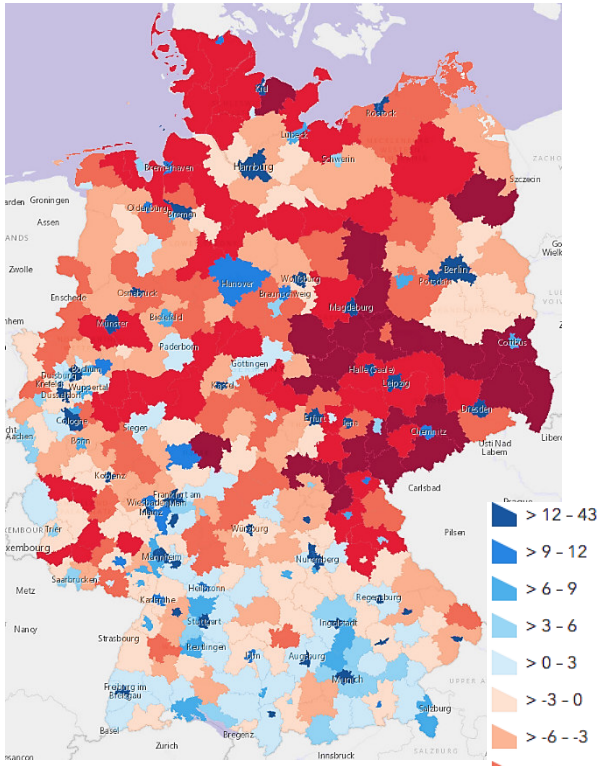
Basisjahr: 2017; alle Angaben in den Legenden sind indexiert

Quelle: © GEWOS

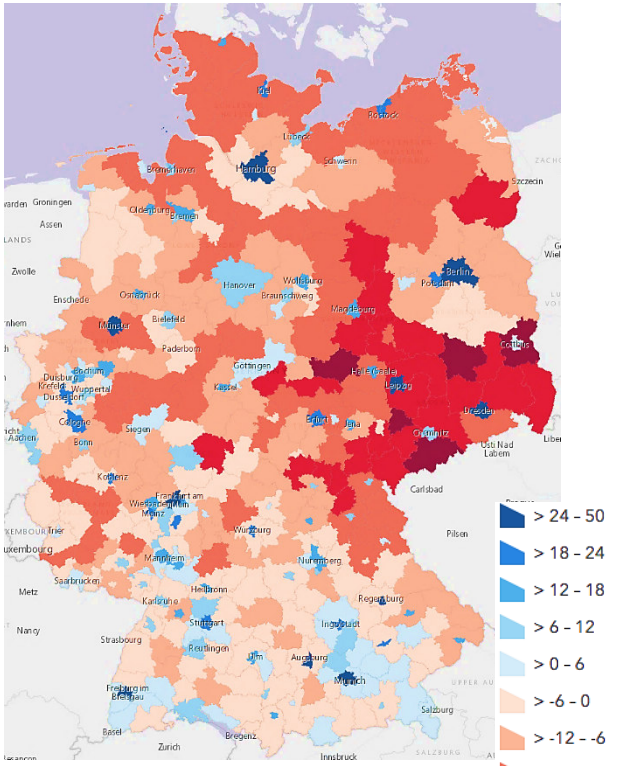
Bevölkerungsprognose der unter 18-Jährigen



2025



2030

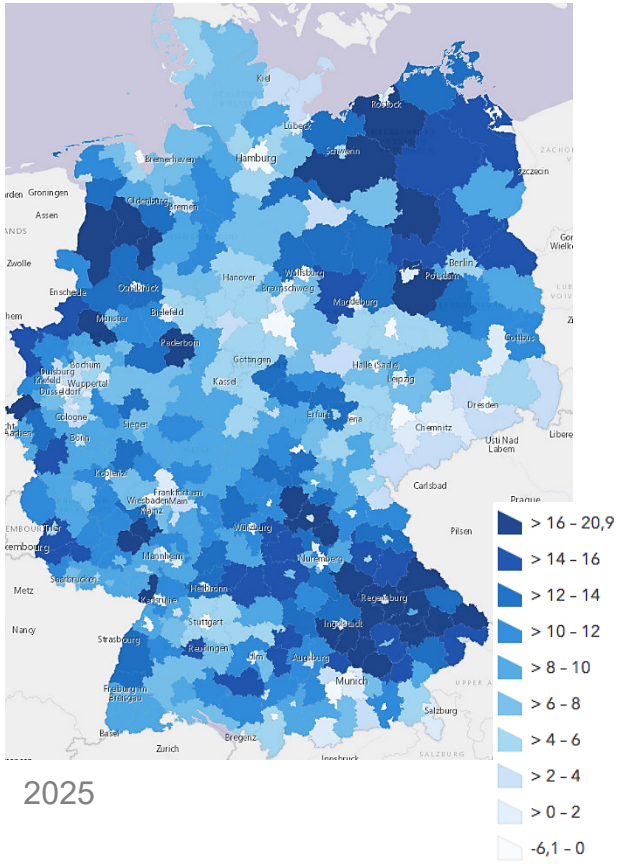


2035

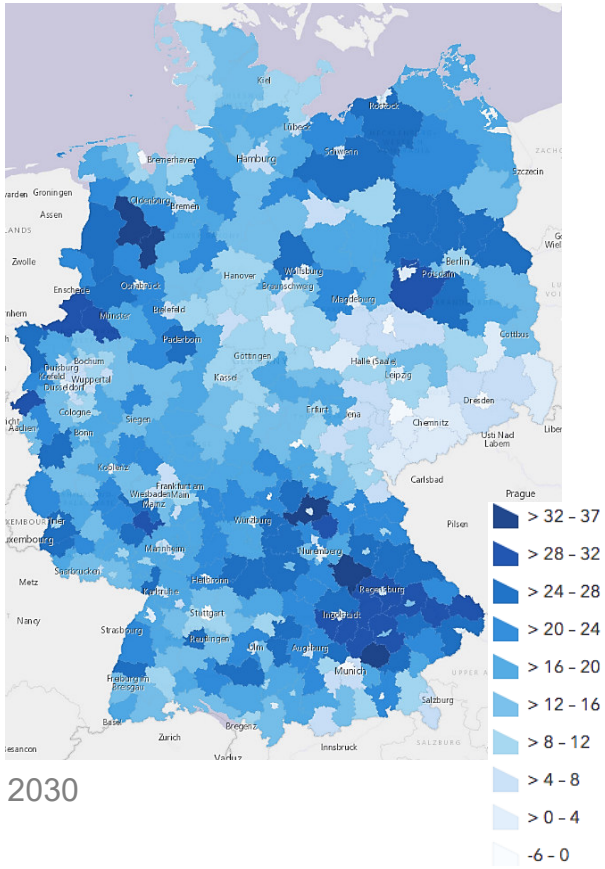
Basisjahr: 2017; alle Angaben in den Legenden sind indexiert

Quelle: © GEWOS

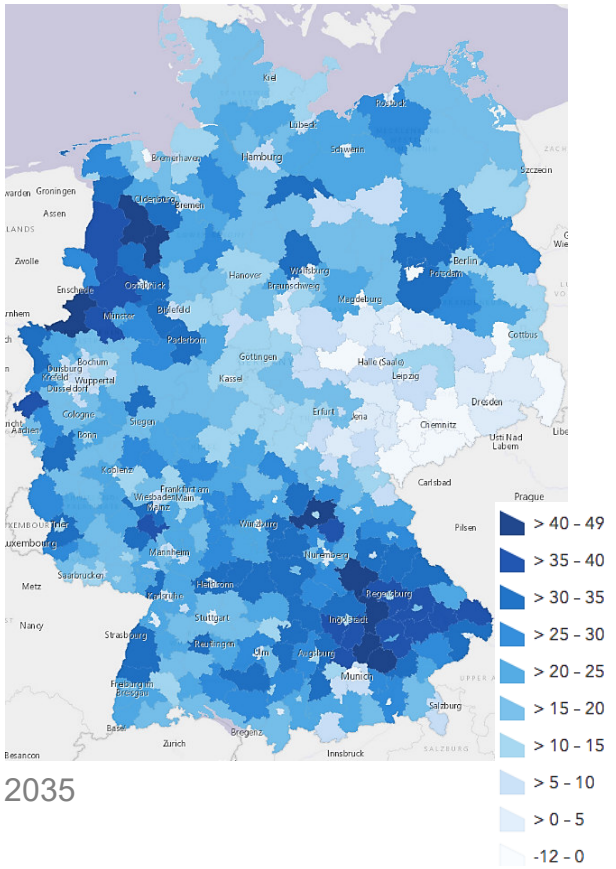
Bevölkerungsprognose der über 64-Jährigen



2025



2030

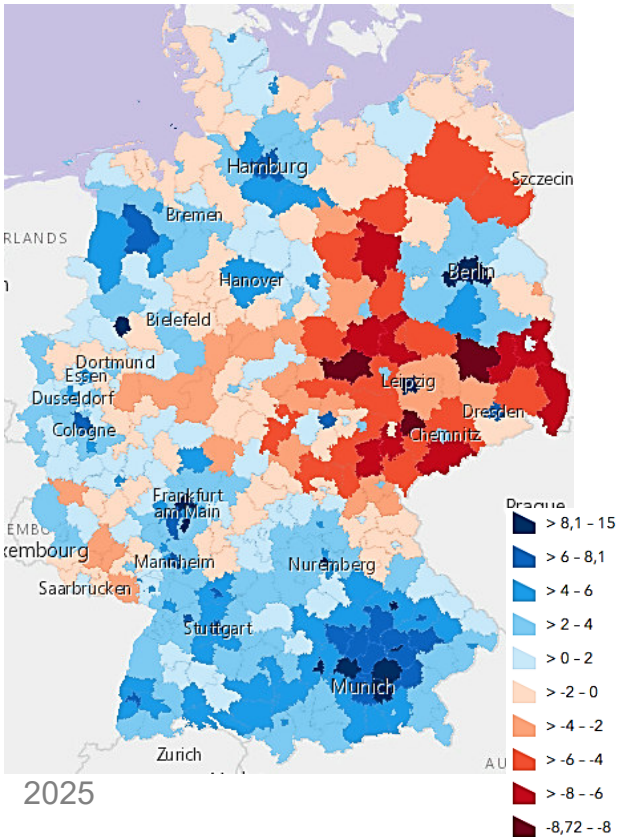


2035

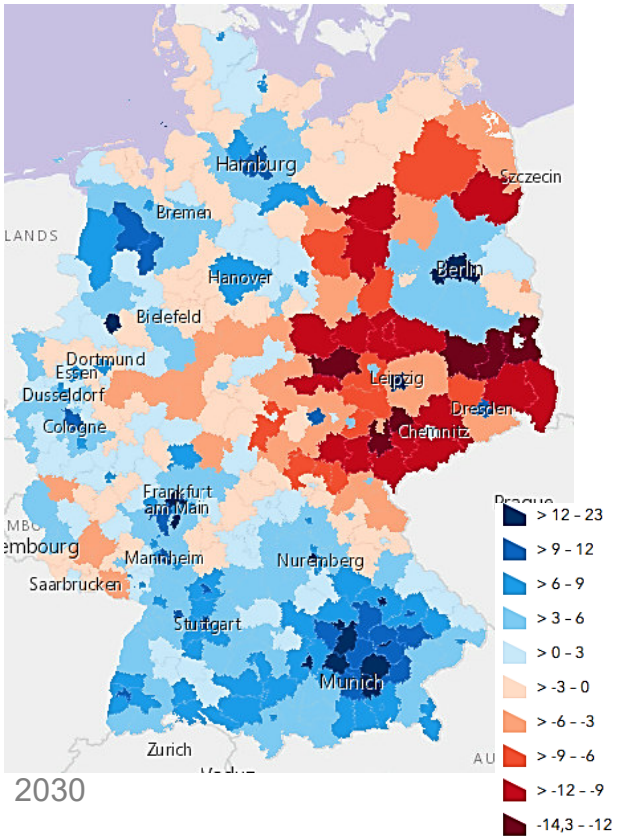
Basisjahr: 2017; alle Angaben in den Legenden sind indexiert

Quelle: © GEWOS

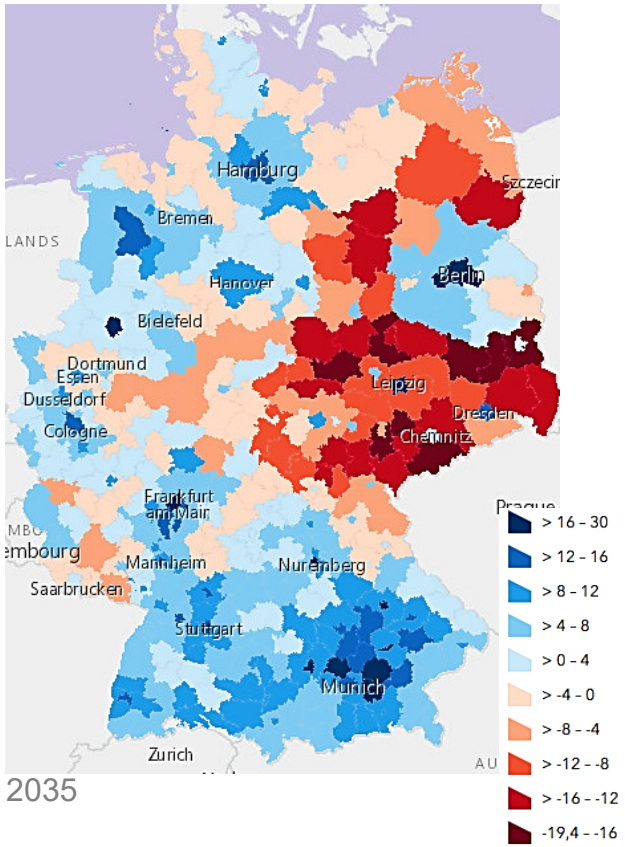
Haushalte



2025



2030

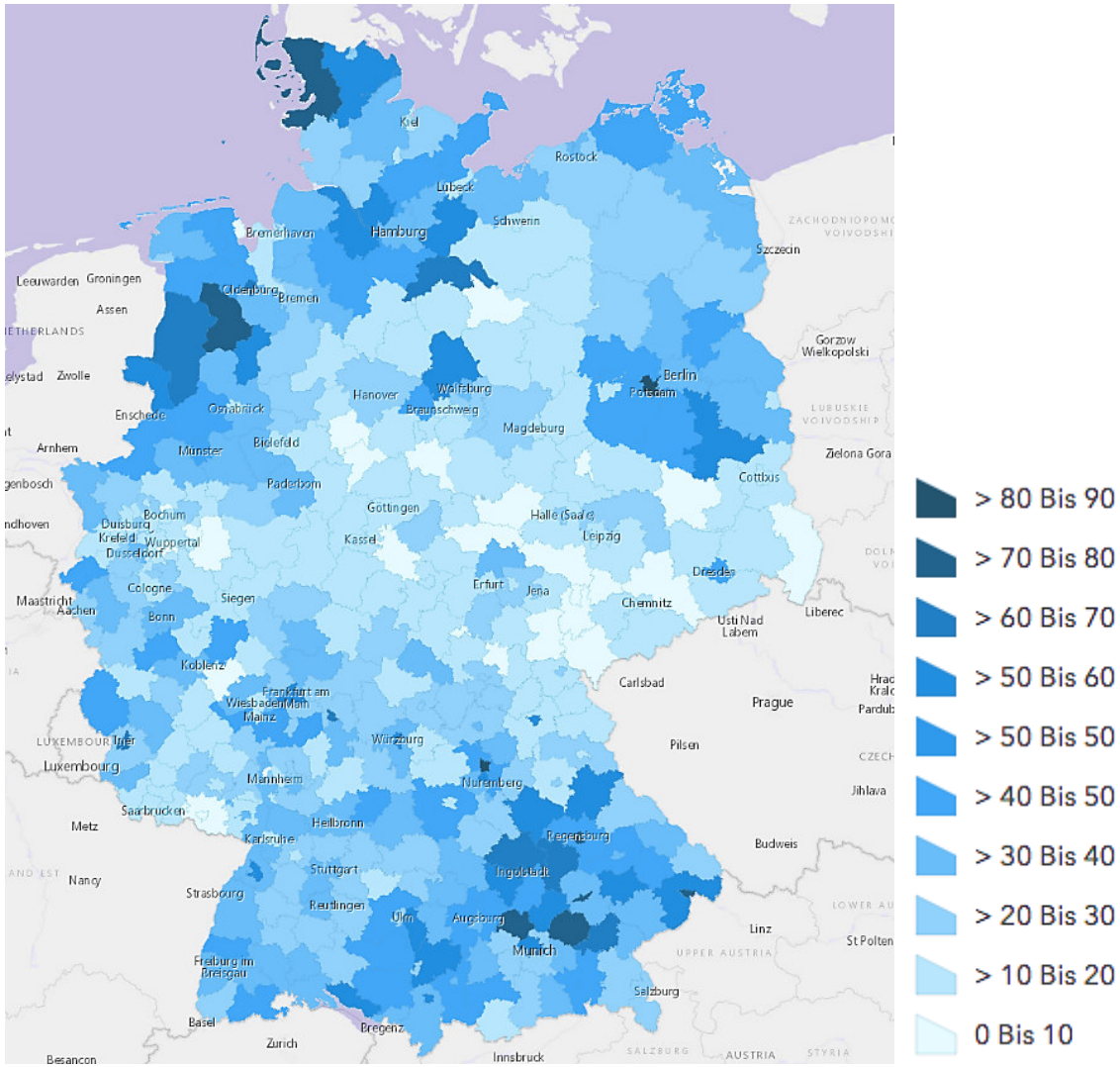


2035

Basisjahr: 2017; alle Angaben in den Legenden sind indexiert

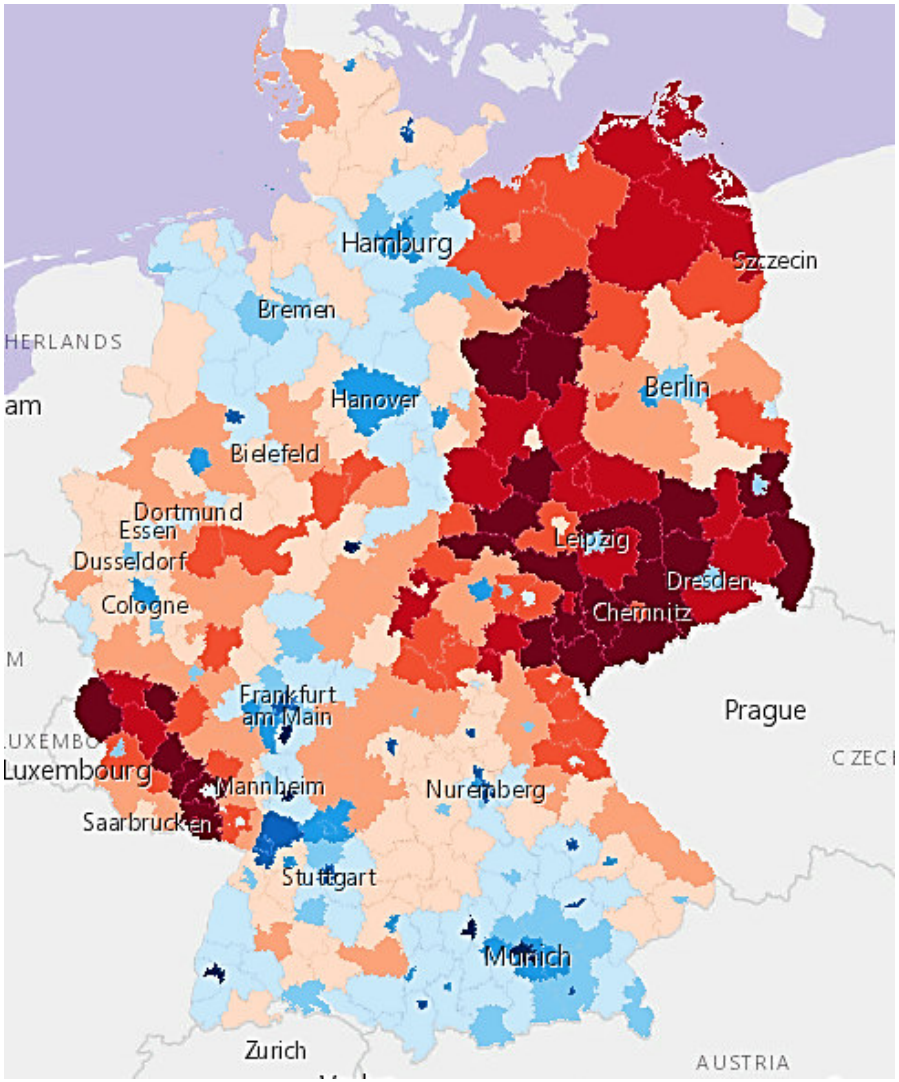
Quelle: © GEWOS

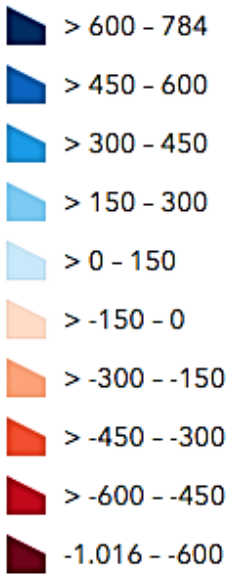
Baufertigstellungen 2017 je 10.000 Einwohner



Quelle: © GEWOS

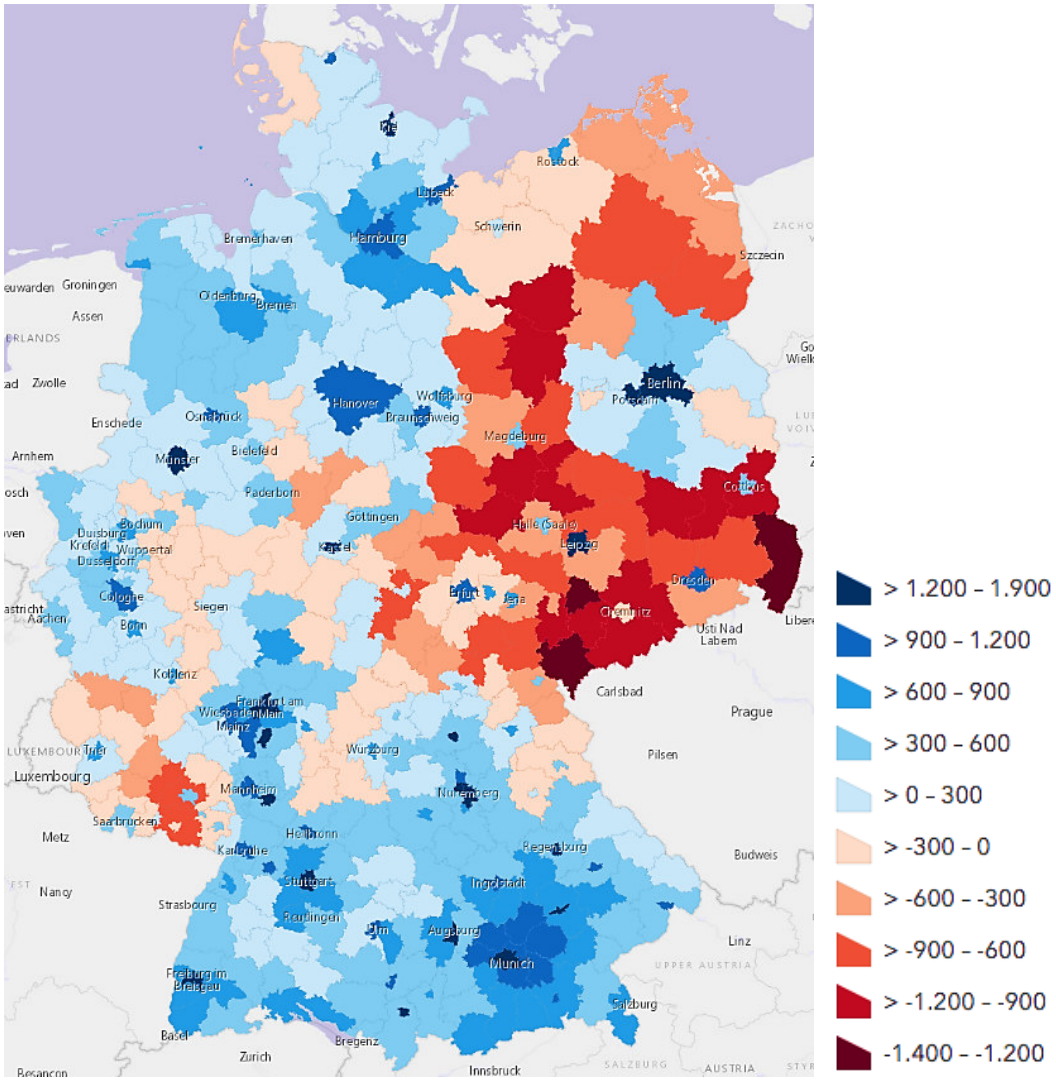
Nachholbedarfe 2017 je 10.000 Einwohner





Quelle: © GEWOS

Neubaubedarfe 2030 je 10.000 Einwohner 2017



Quelle: © GEWOS

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Daniel Hofmann

Stadt- und Regionalplaner

GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH

Drehbahn 7
20354 Hamburg

Axel-Springer-Straße 54 A
10117 Berlin

040 69712-256
daniel.hofmann@gewos.de

www.gewos.de