

Generationengerechtes Wohnen: Ausgewählte Ergebnisse des Wohnungsmarktberichtes

Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung Niedersachsen
Celle, 12. Oktober 2015
Fabian Böttcher

Wirtschaftsförderung

Branchenanalysen

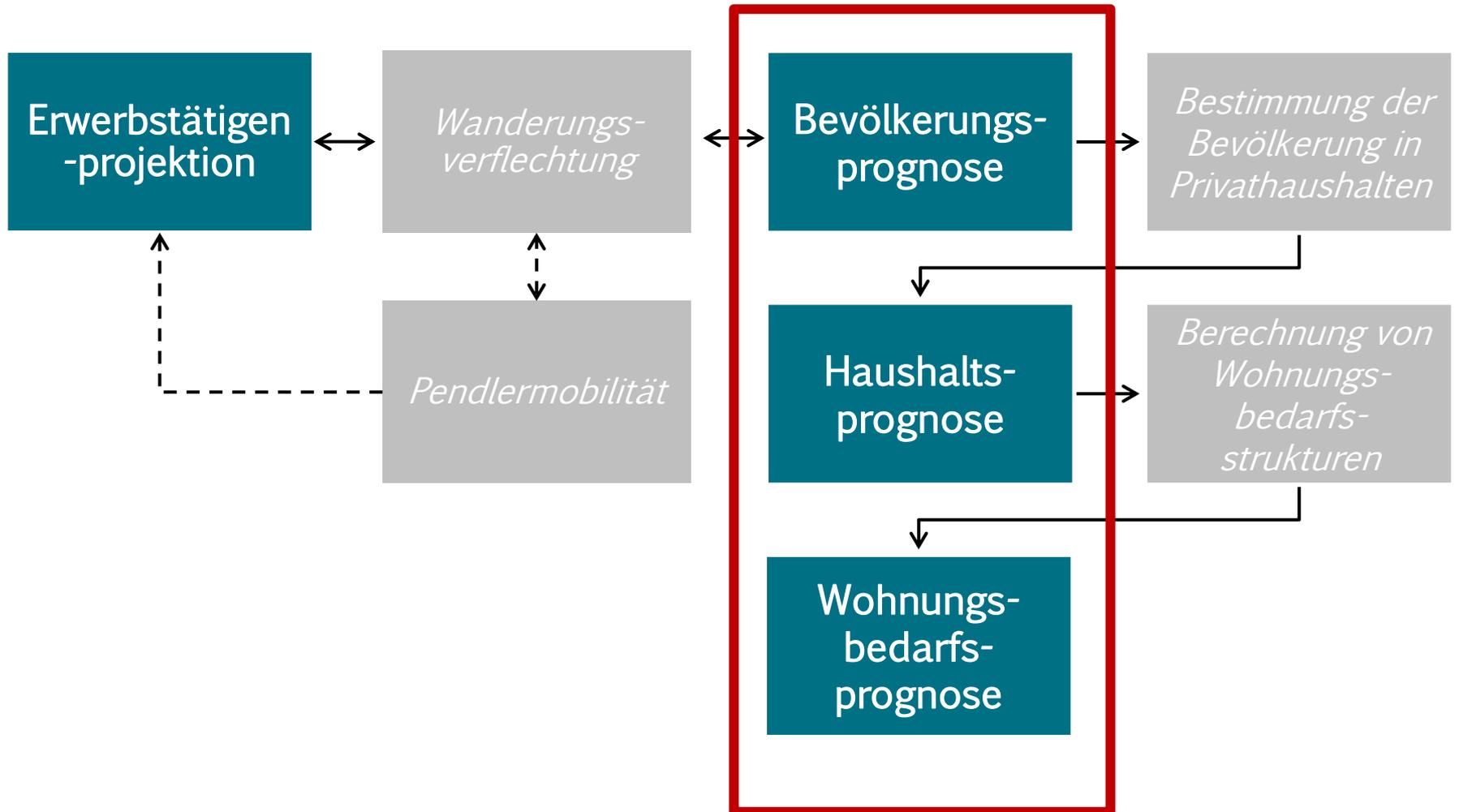
Strukturpolitik

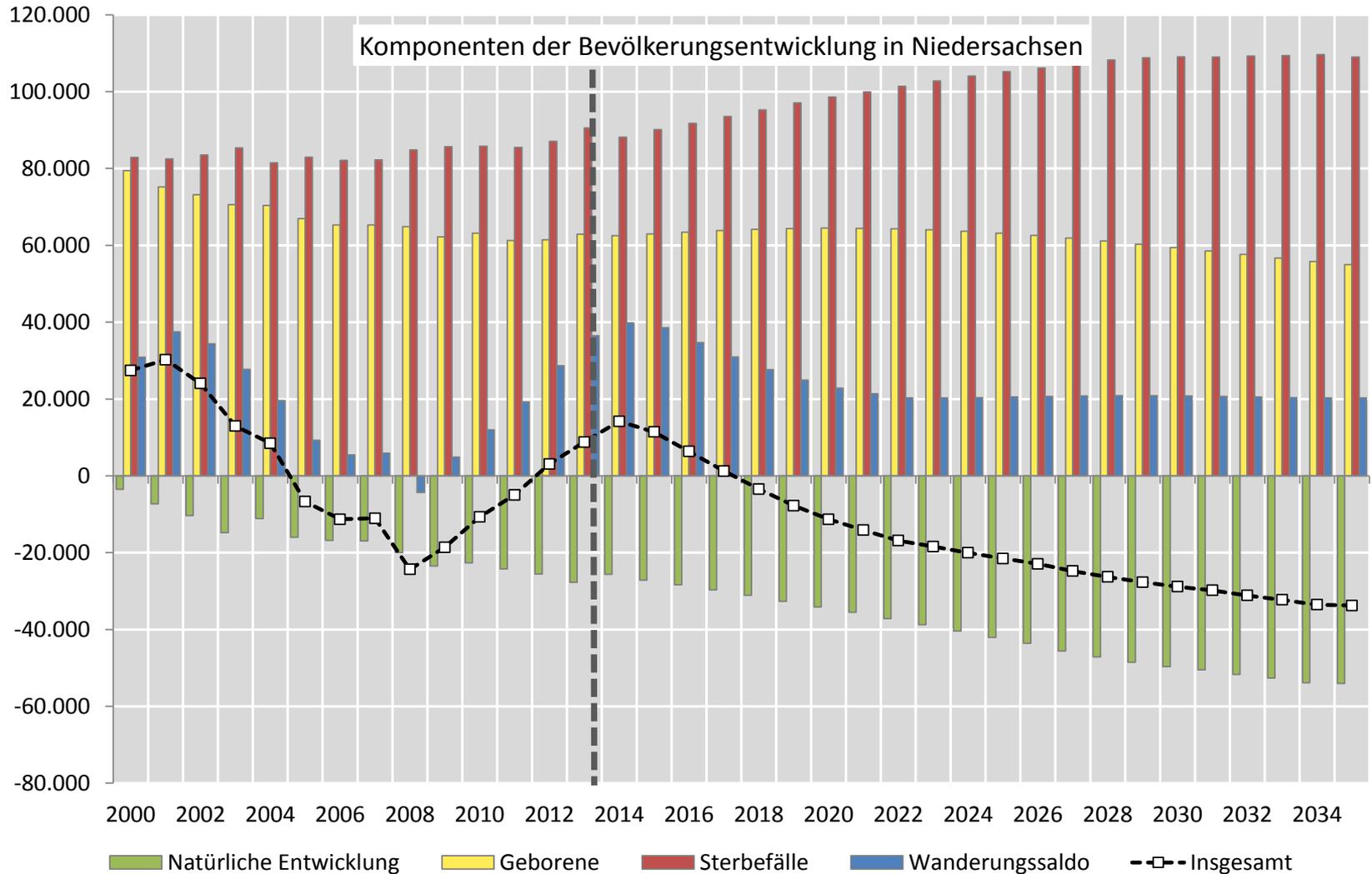
Bevölkerungsprognose

Regionalwirtschaft

Geschäftspotenziale

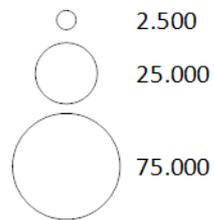






Bevölkerungsprognose 2013 bis 2035

absolut

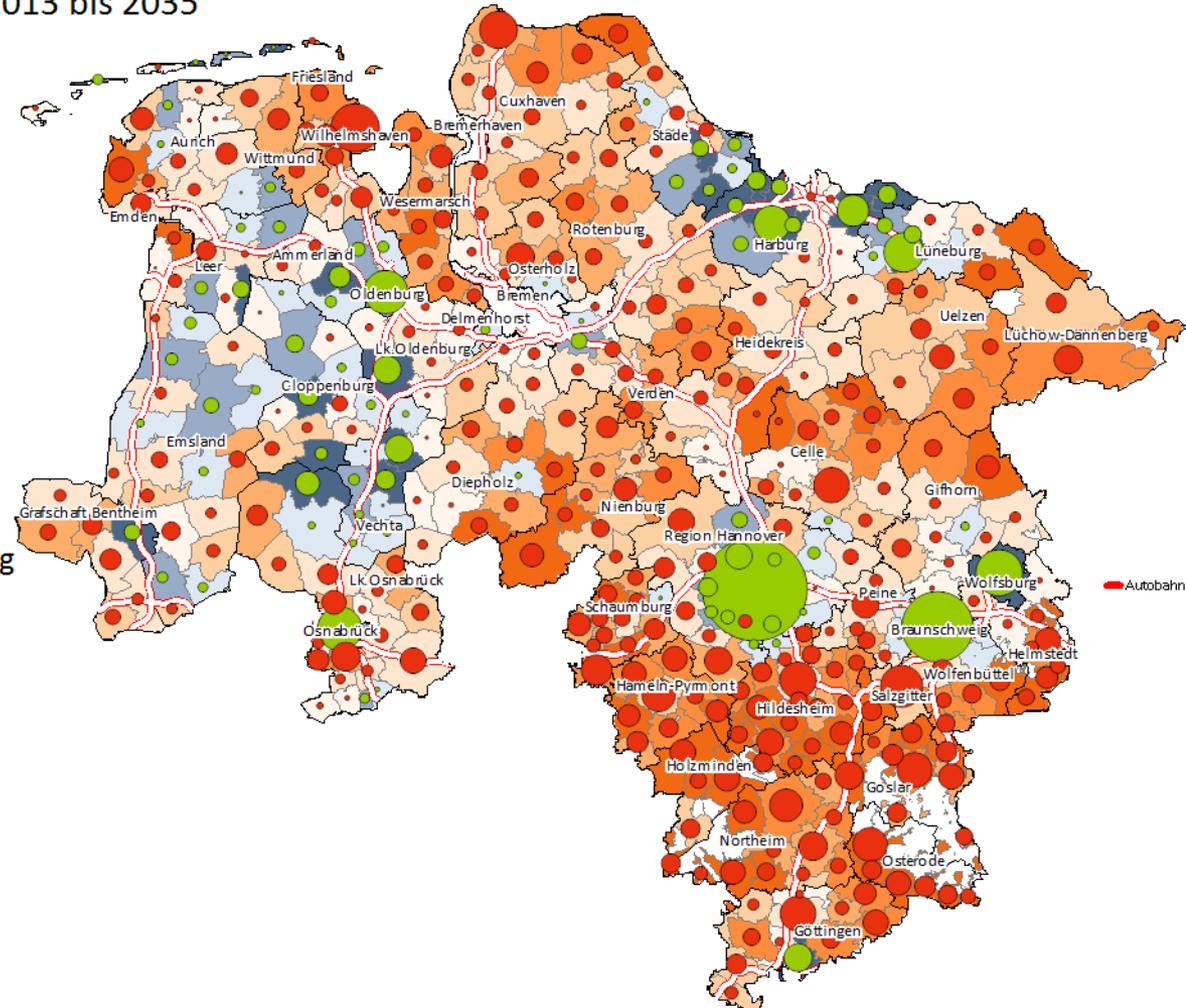


- Abnahme
- Zunahme

Entwicklung der Bevölkerung insgesamt (jeweils 31.12.) in v.H.

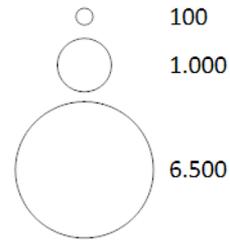
10,0 und mehr	(27)
5,0 bis unter 10,0	(25)
0,0 bis unter 5,0	(41)
-5,0 bis unter 0,0	(44)
-10,0 bis unter -5,0	(69)
-15,0 bis unter -10,0	(58)
-20,0 bis unter -15,0	(52)
-25,0 bis unter -20,0	(49)
unter -25,0	(52)

Verwaltungseinheiten
(Einheits- bzw. Samtgemeinden)



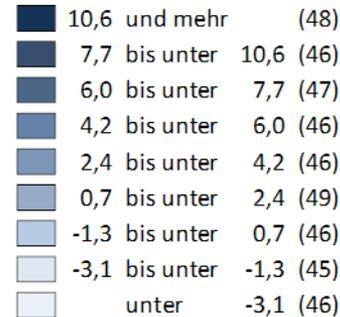
Wanderungssaldo 2013

Wanderungssaldo 2013
(Zuzüge abzüglich Fortzüge)
absolut

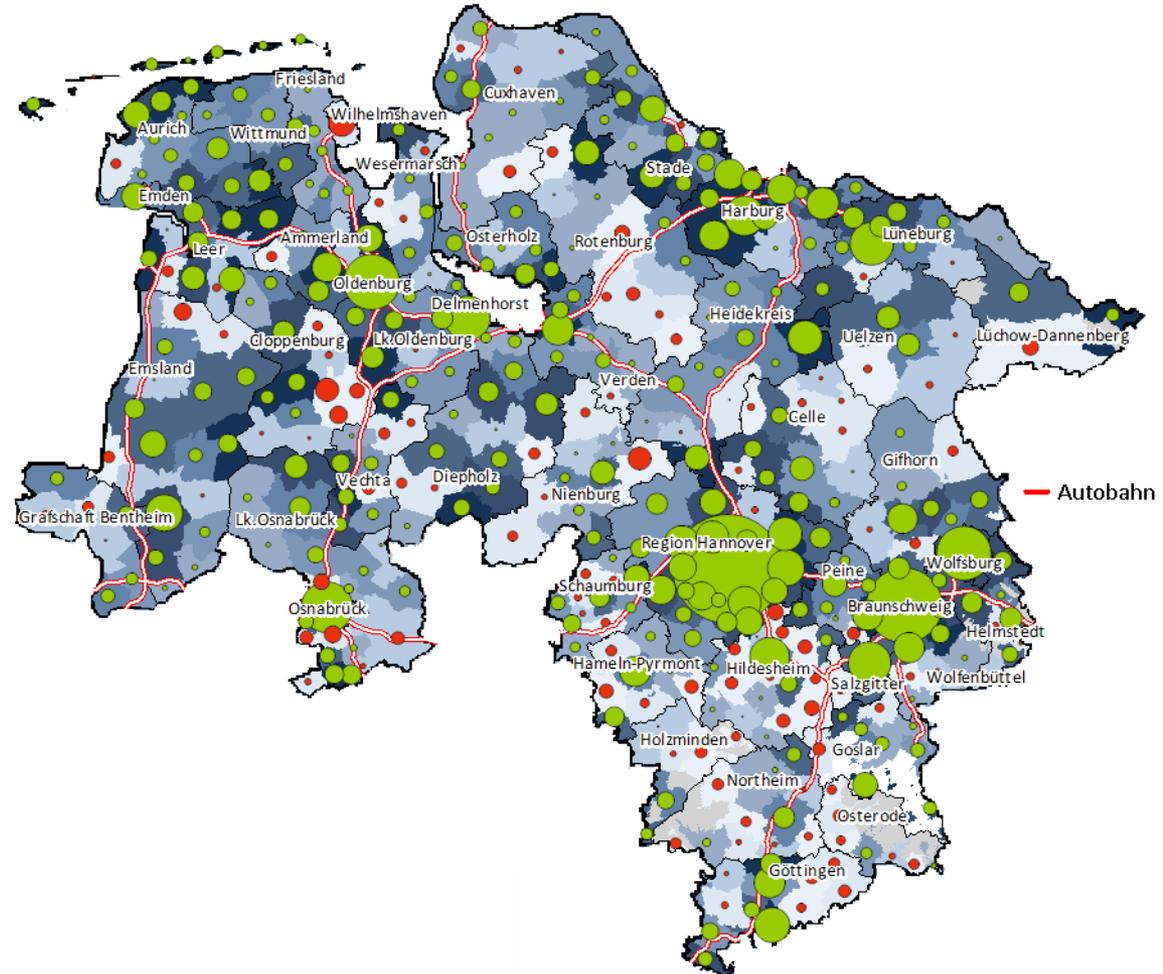


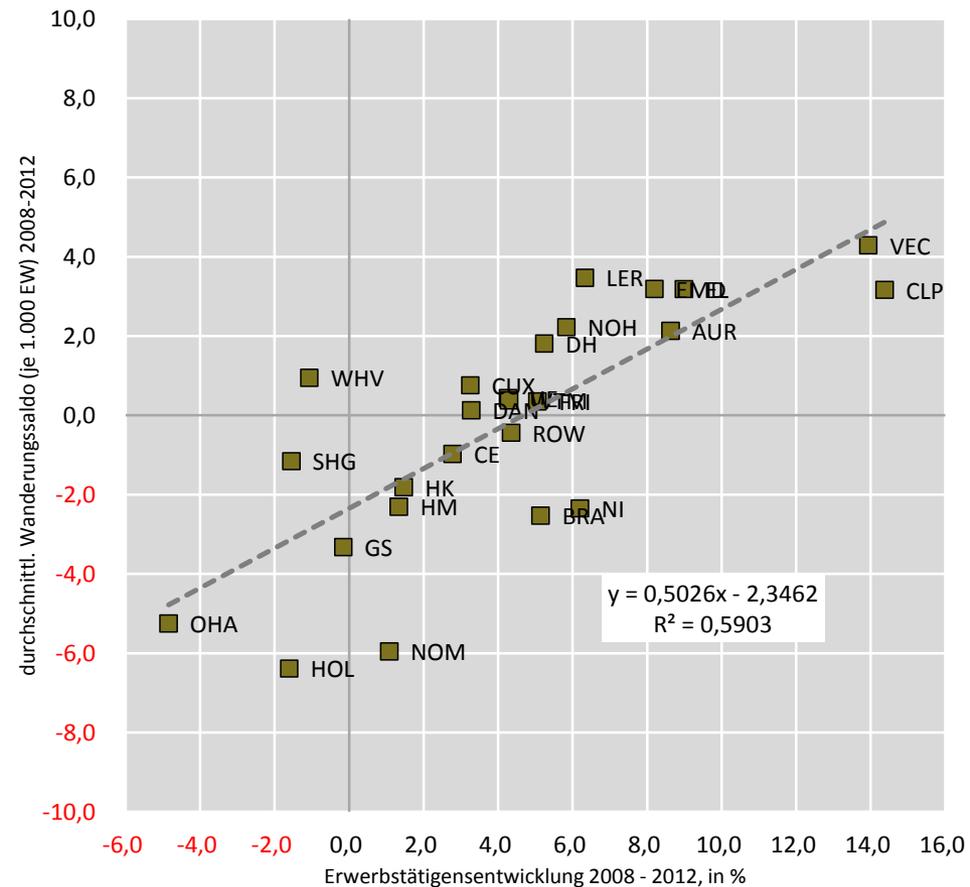
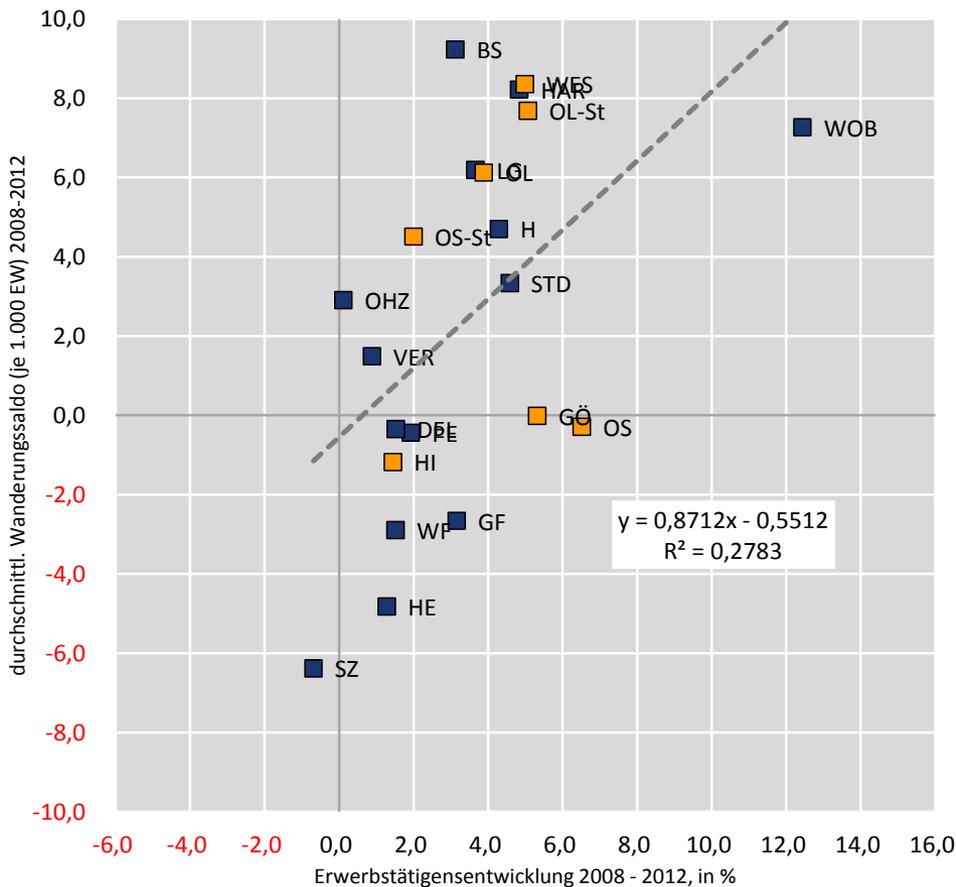
● Abnahme
● Zunahme

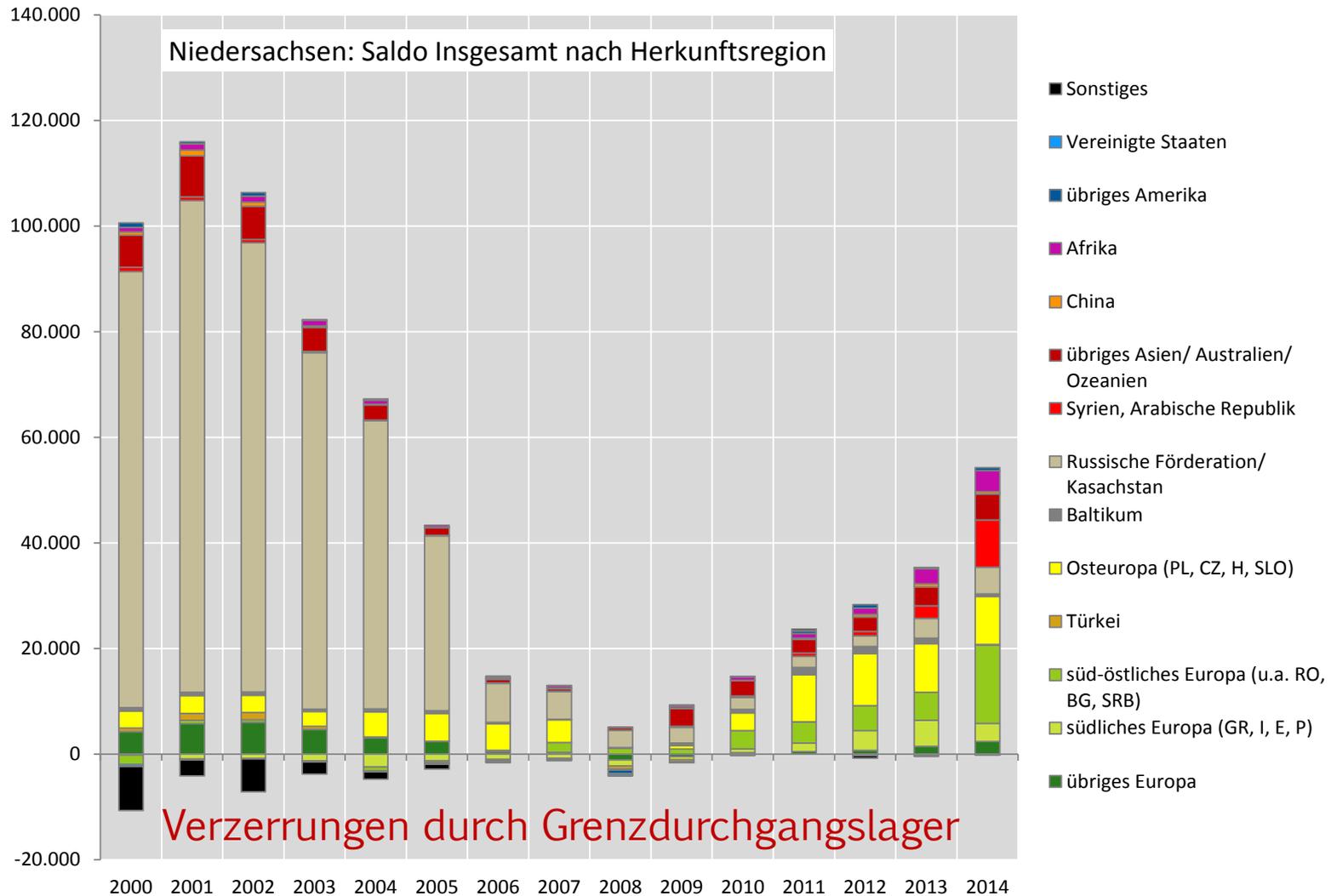
je 1.000 Einwohner



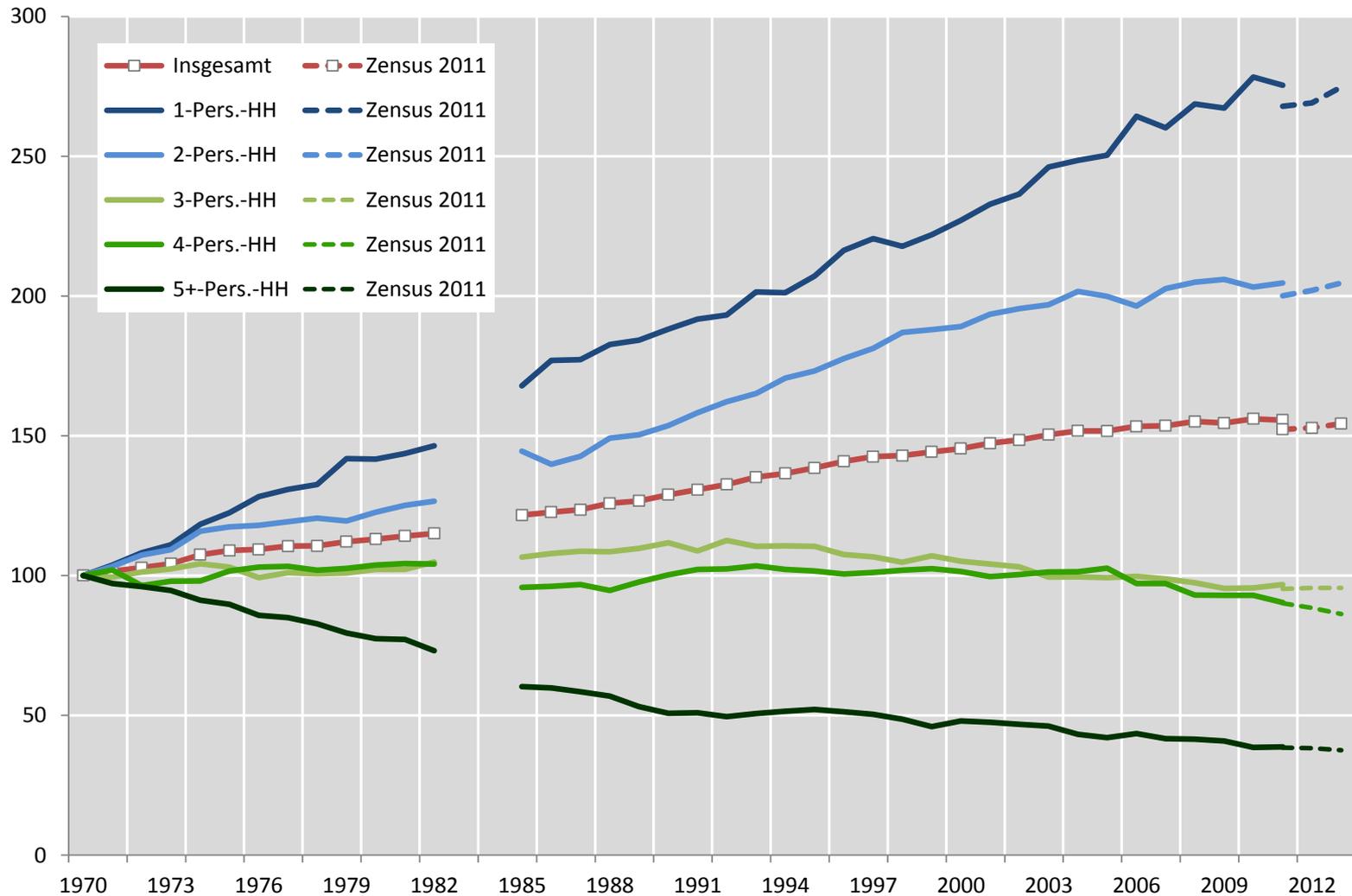
Verwaltungseinheiten
(Einheits- bzw. Samtgemeinden)



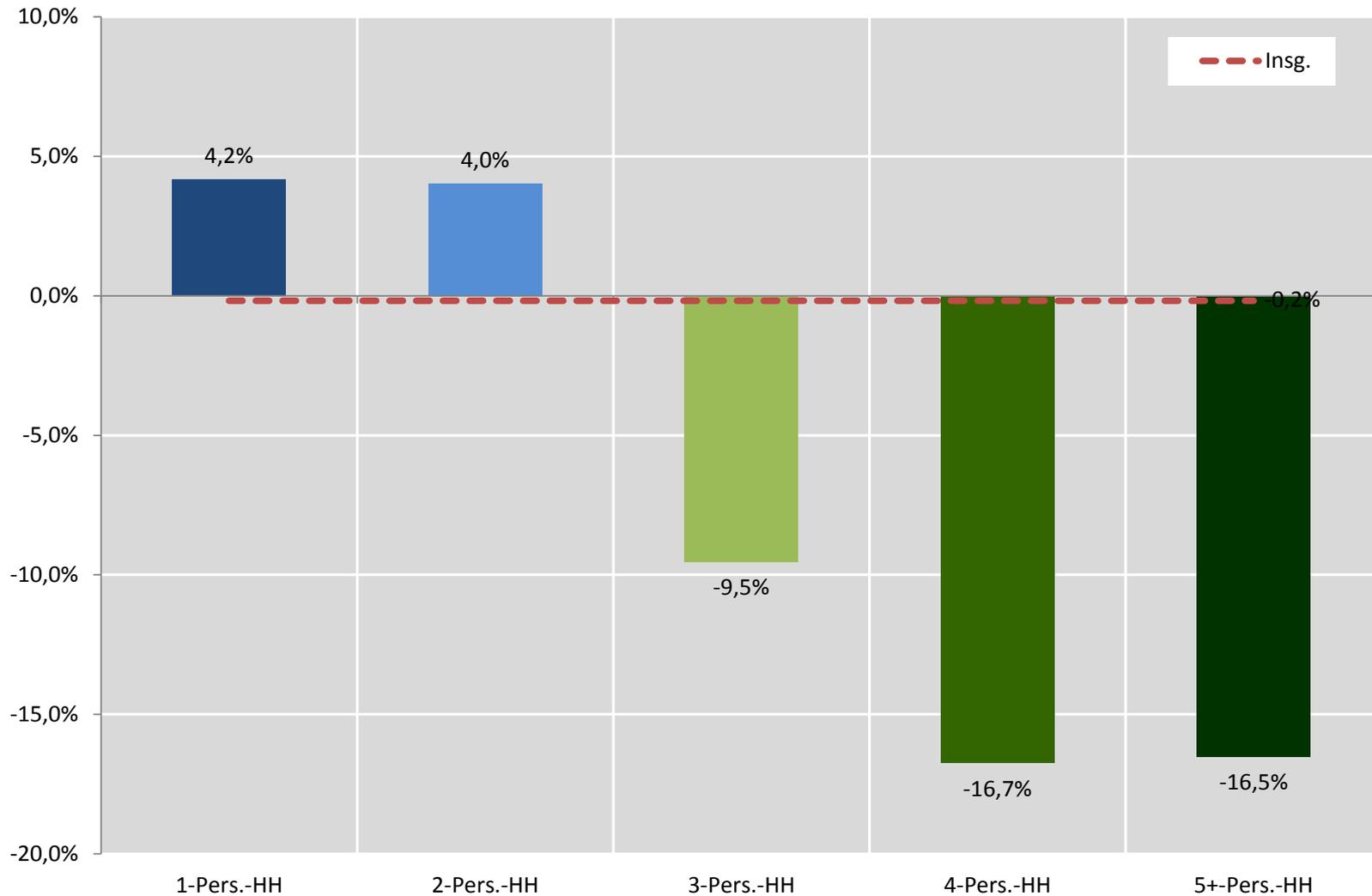




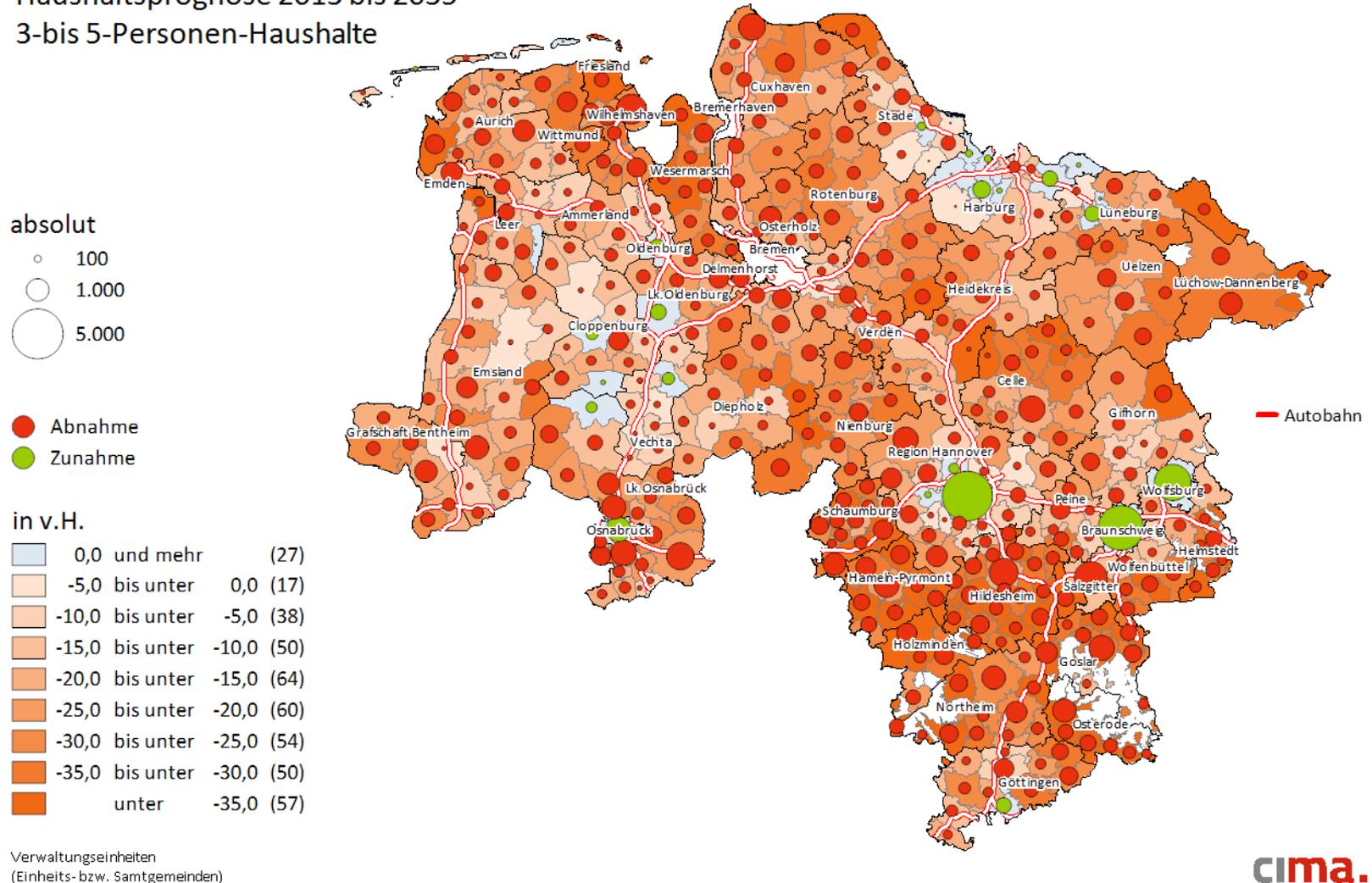
Wachsende Städte Immer attraktiver für Familien

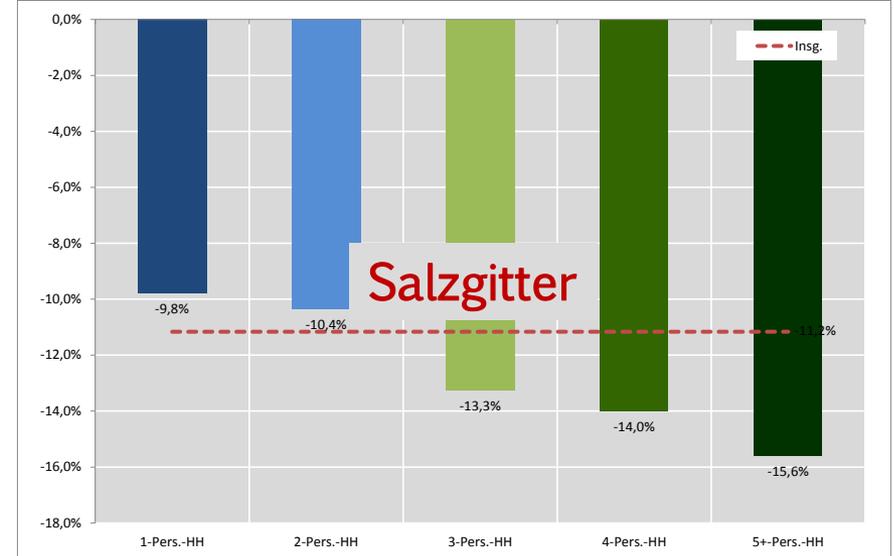
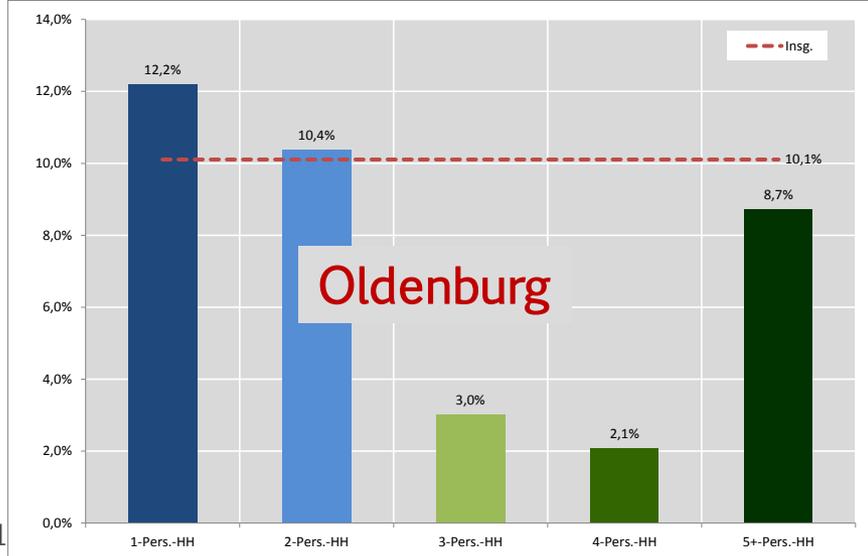
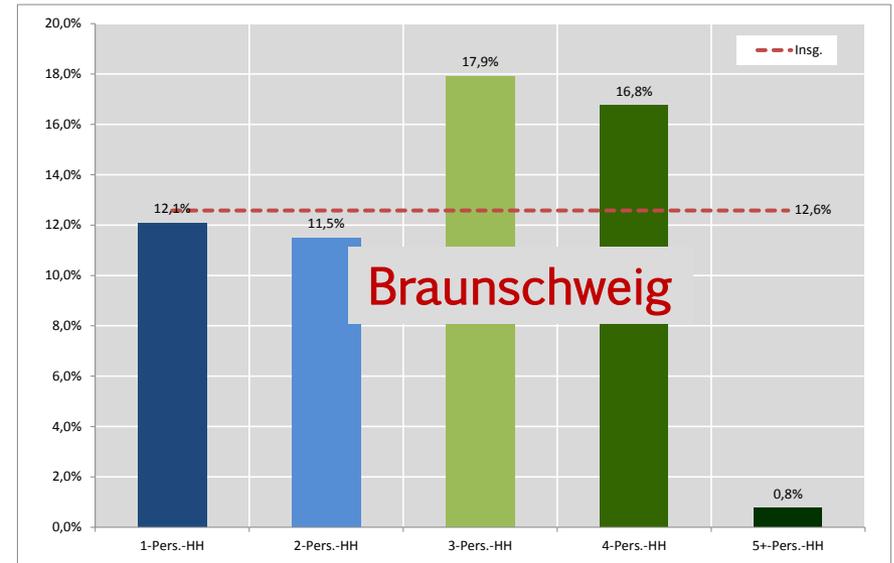
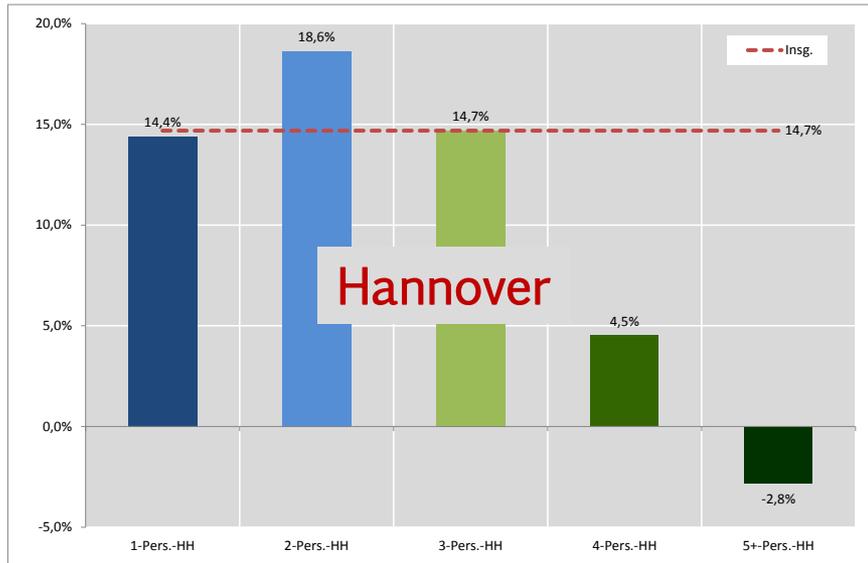


Entwicklung der Privathaushalte bis 2035



Haushaltsprognose 2013 bis 2035 3-bis 5-Personen-Haushalte

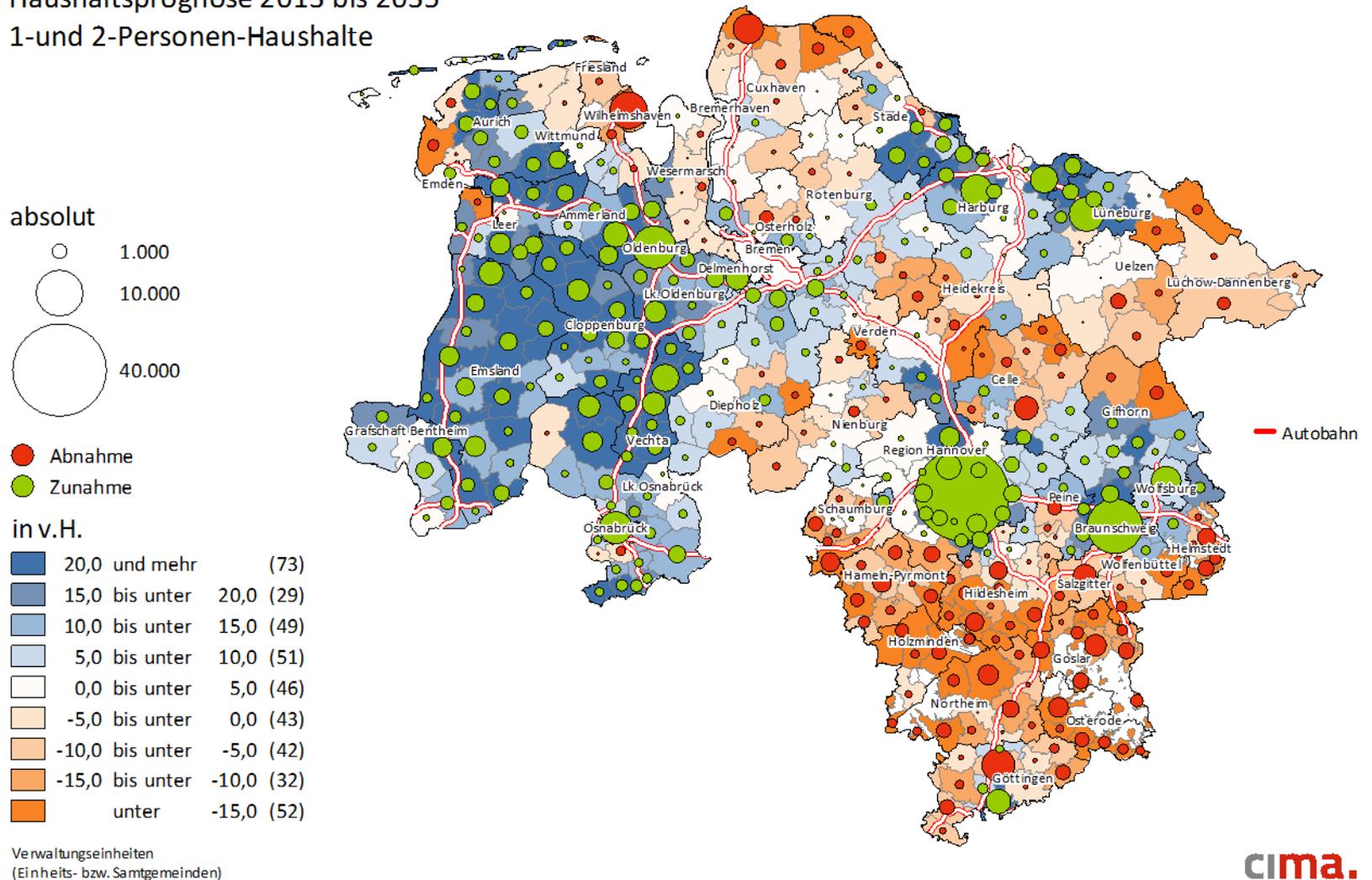




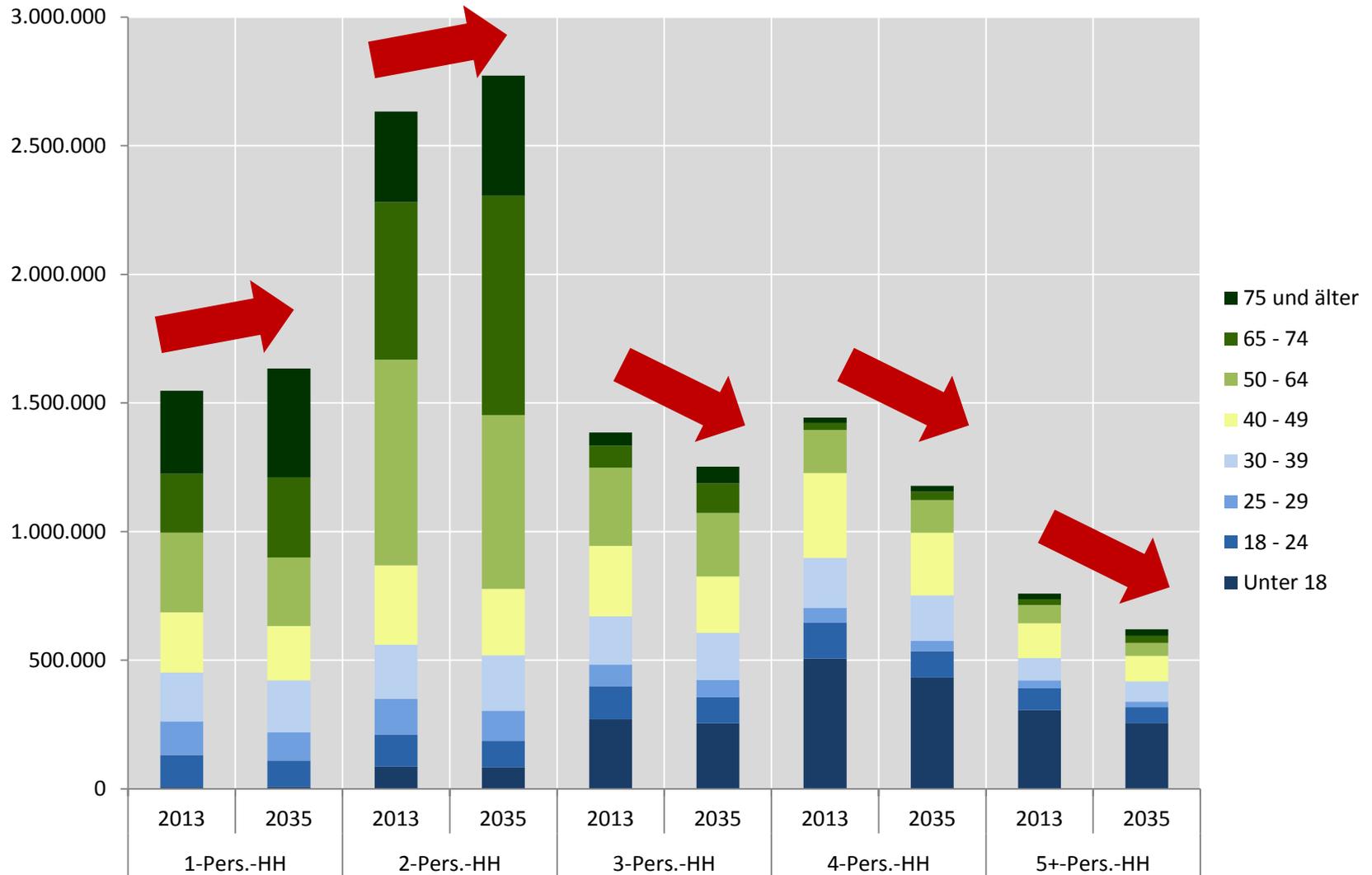
- Das Gefälle zwischen größeren Städten und den entwicklungsschwachen ländlichen Regionen wird sich verschärfen
- Vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten und gute Infrastrukturen machen große Städte attraktiv für Zuzüge insbesondere von jungen Menschen
- In Braunschweig und Wolfsburg werden bis 2035 rund 20 % mehr Familienhaushalte erwartet
- Herausforderungen: Ausbau der Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur, Integration von Migrantenfamilien, ausreichendes Angebot an familiengerechtem Wohnraum

Alternde Bevölkerung Realisierbare Wohnwünsche

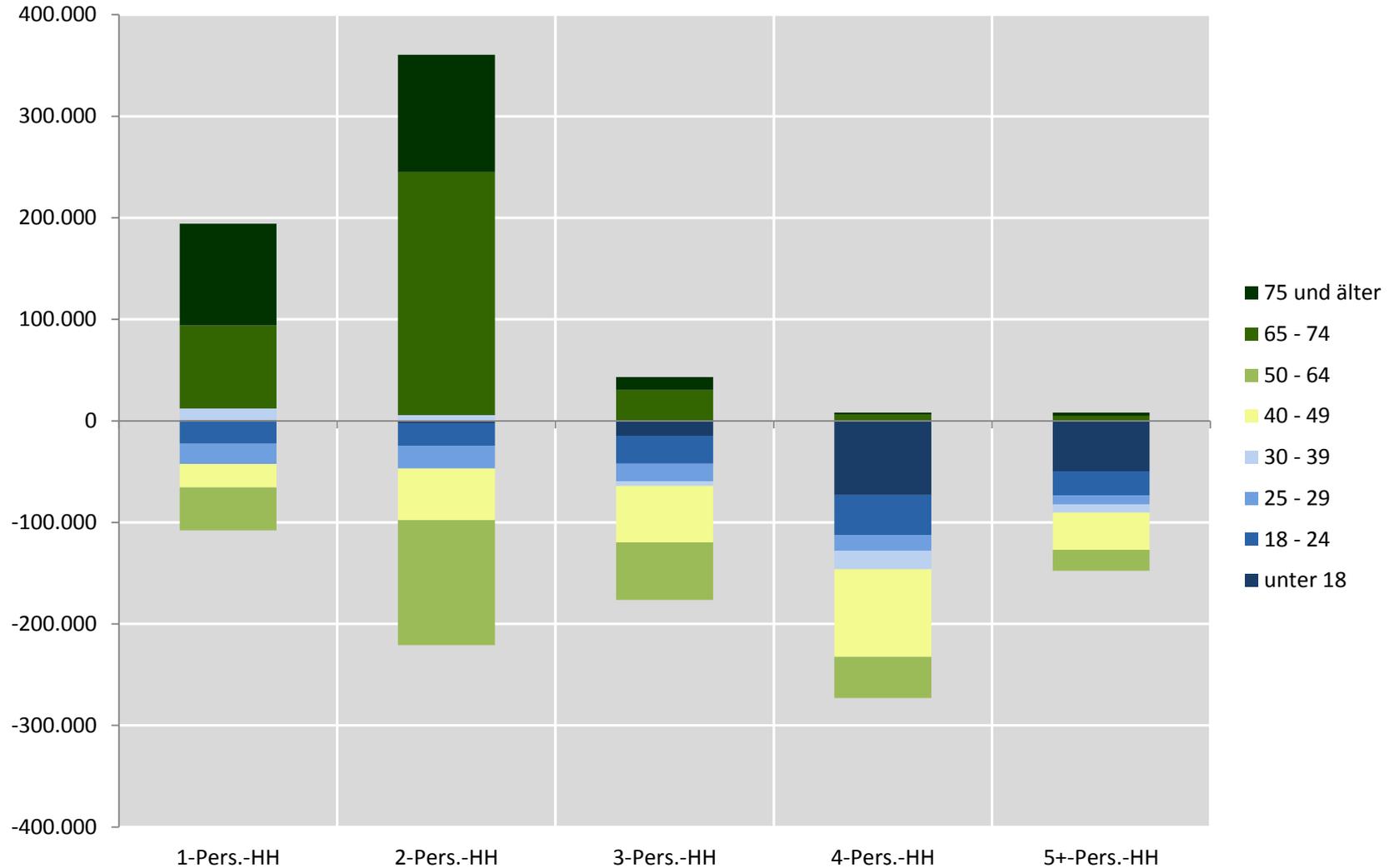
Haushaltsprognose 2013 bis 2035 1- und 2-Personen-Haushalte



Bevölkerung in Privathaushalten 2013-2035



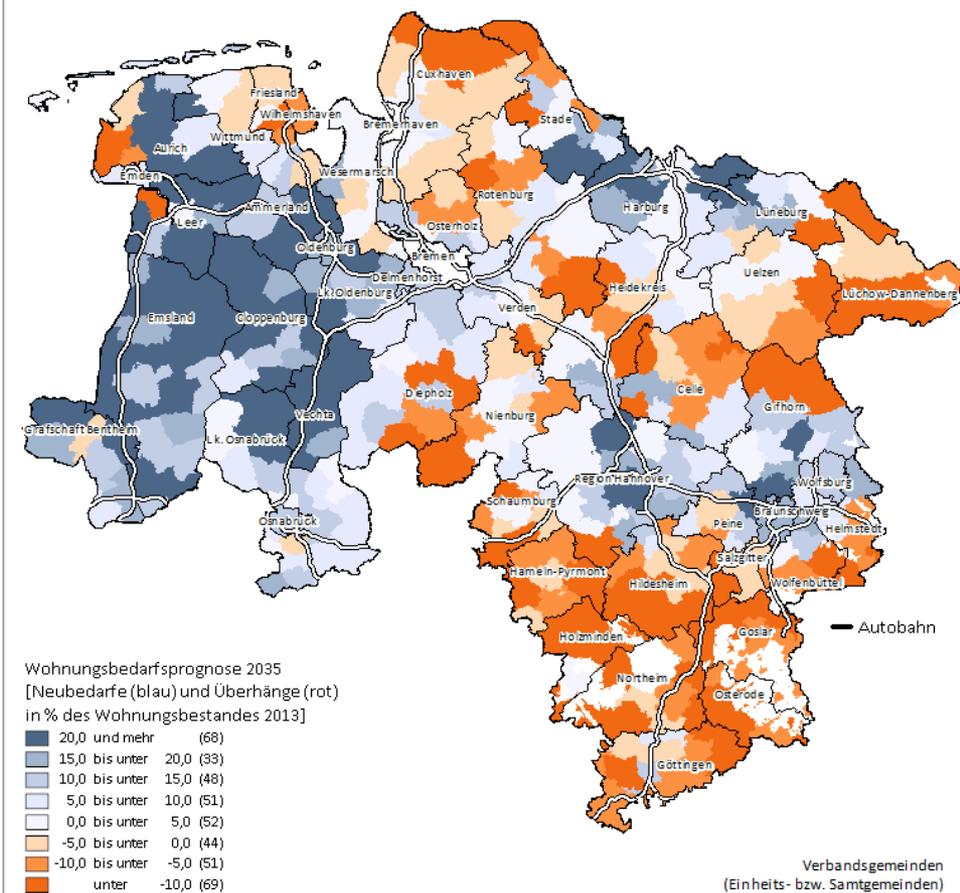
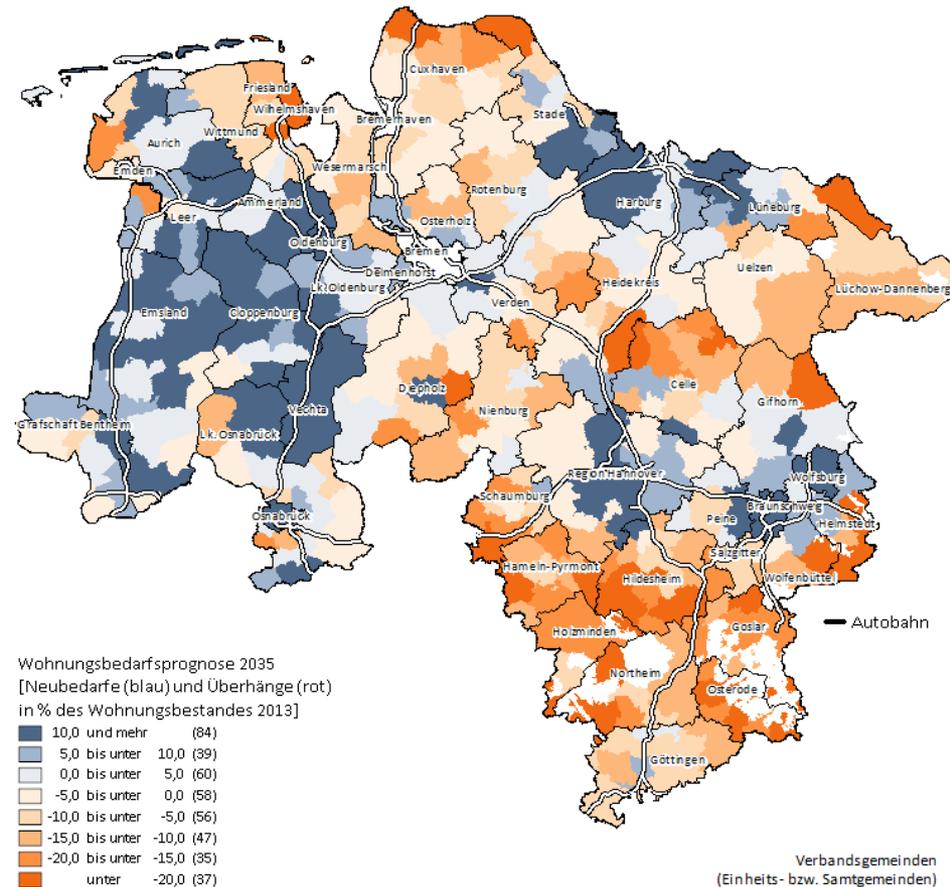
Entwicklung der Bevölkerung in PHH bis 2035



Wohnungsbedarfsprognose 2035
in Ein- und Zweifamilienhäusern (inkl. Wohnungsabgang)

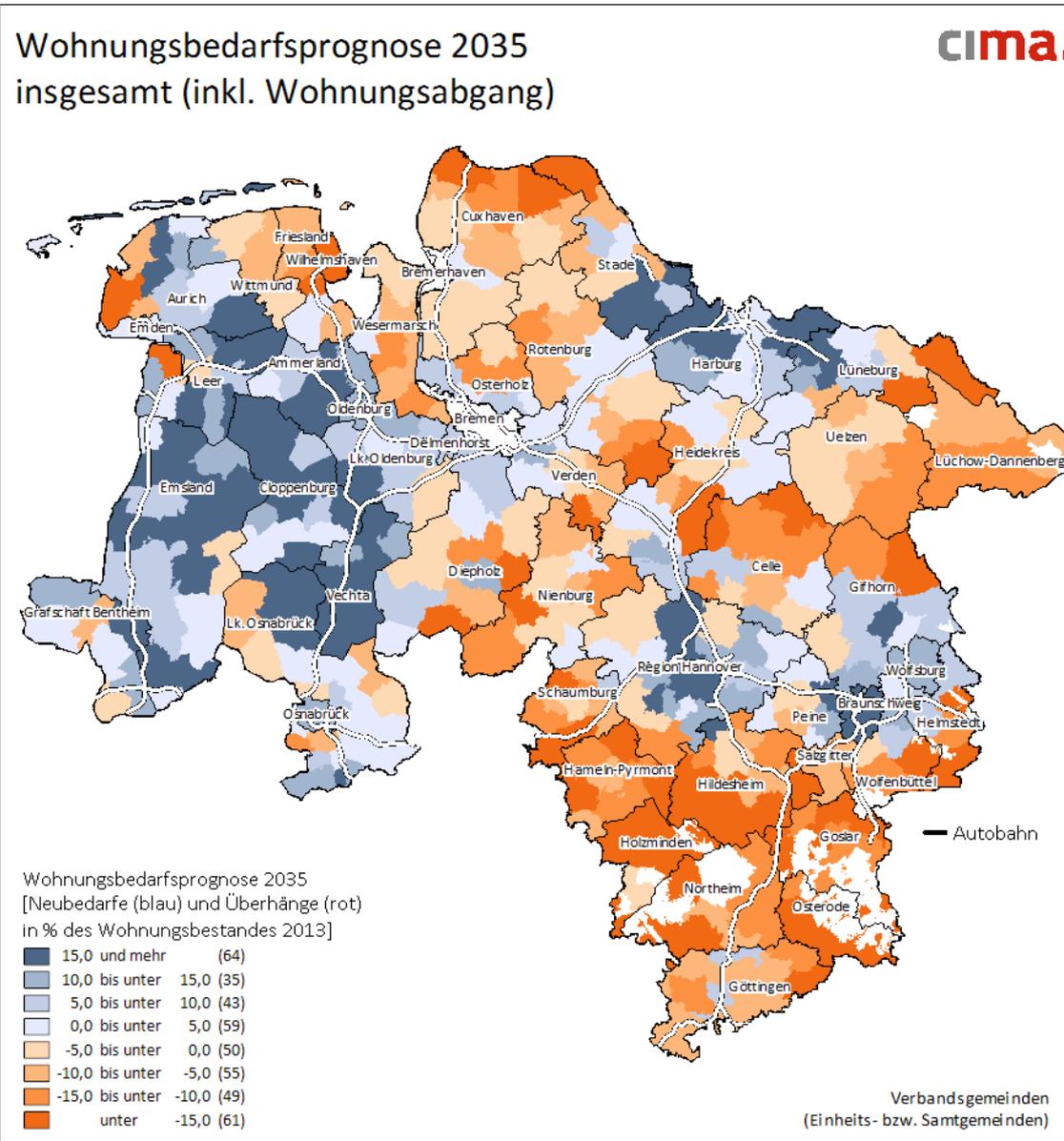


Wohnungsbedarfsprognose 2035
in Mehrfamilienhäusern (inkl. Wohnungsabgang)



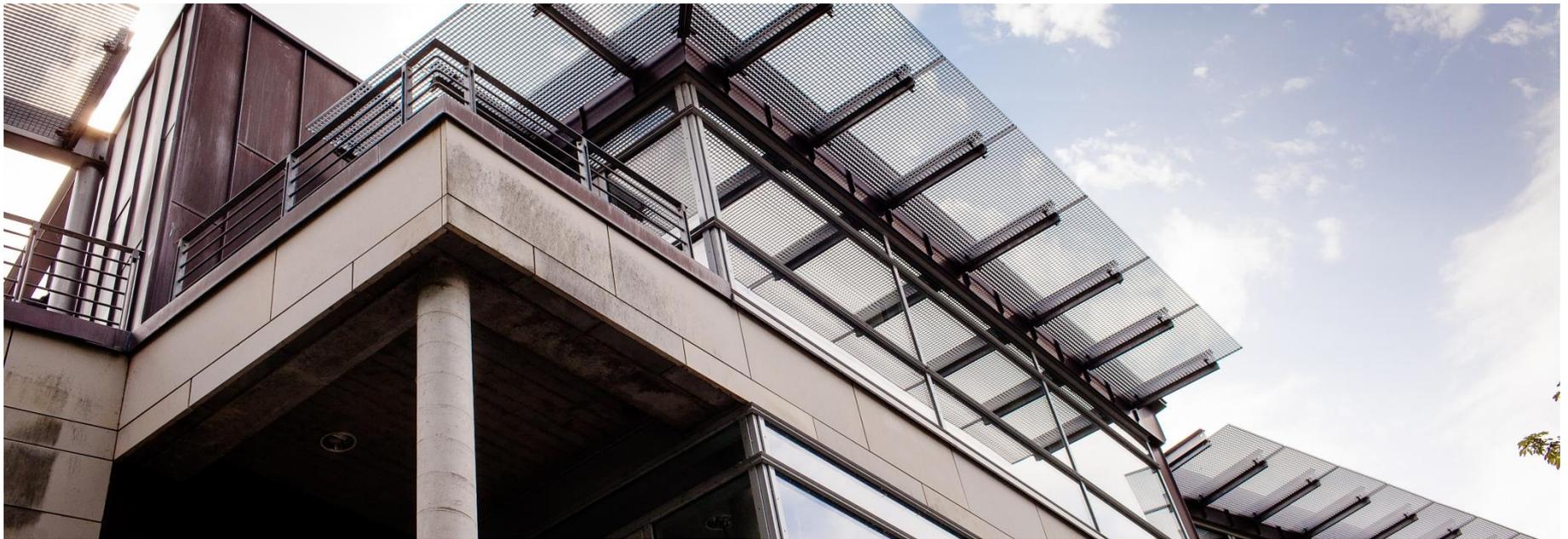
- In den kommenden Jahren wird eine spürbare Alterung der Bevölkerung eintreten – auch im westlichen Niedersachsen
- Daraus ergibt sich eine wachsende Zahl an Interessenten für kleinere, barrierearme bzw. –freie Wohnungen
- Umzüge sind nur realisierbar bei Verfügbarkeit geeigneter Wohnungen und ausreichender finanzieller Mittel (z.B. aus Eigenheimverkauf)
- Der Eigenheimverkauf wird vor allem in peripheren Regionen mit geringer Eigenheimnachfrage zunehmend schwieriger bzw. ist mit geringeren Erlösen verbunden
- Innovative Lösungen für adäquates Wohnen im Alter sind gefragt

Regionen mit Einwohnerverlusten Daseinsvorsorge und Innenentwicklung



- Künftig nehmen die Einwohner- und Haushaltszahlen im Süden und Nordwesten sowie in Teilen des Küstenraums stark ab
- Damit werden deutlich weniger Wohnungen benötigt, (weitere) Leerstände sind vorgezeichnet
- Der Umgang mit Leerständen ist die wesentliche Herausforderung in schrumpfenden Wohnungsmärkten
- Fehlende Versorgungsinfrastrukturen können zudem zu einer Abwärtsspirale führen
- Dennoch wird ein gewisses Maß an Neubau nötig sein, um bestimmte Qualitäten bereitzustellen → qualitative Zusatznachfrage
- Eine Steuerung mit Augenmaß durch die verstärkte Nutzung vorhandener Instrumente geboten

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !



Dipl.-Geogr. Fabian Böttcher

boettcher@cima.de

0511 / 22 00 79 - 64

CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH
Mooocksgang 5 | Maschsee
30169 Hannover