

Neue Bevölkerungs- und Haushaltsvorausberechnung

Deutschland altert dank Zuwanderung etwas langsamer

Trotz Zuwanderung und gering wachsender Geburtenzahlen wird die Bevölkerung bestenfalls stagnieren. Die Alterung wird sich etwas langsamer fortsetzen. Die Zahl der Haushalte wird wachsen, vor allem die Einpersonenhaushalte.

Bevölkerungs- und Haushaltsvorausberechnungen sind wesentliche Grundlagen für langfristige Überlegungen in der Wohnungswirtschaft, auch wenn sie oftmals von der Realität überholt werden. Am 3. März 2020 veröffentlichte das Statistische Bundesamt die 14. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung.

Ausgangsbasis ist das Jahr 2018. Damit werden die Nettozuwanderungen der letzten Jahre und die leicht angestiegenen Geburtenzahlen berücksichtigt. Ein wesentlich anderes Bild der Bevölkerungsentwicklung zeichnet sich damit jedoch nicht ab. Wachsende Geburtenzahlen und höhere Nettozuwanderung werden den Alterungsprozess der Bevölkerung nicht verhindern, nur ein geringeres Tempo und eine größere Bandbreite werden möglich.

Demnach ist im Jahr 2060 in Deutschland mit 74 bis 84 Millionen Menschen zu rechnen. Das ist eine große Bandbreite und gegenüber dem heutigen Stand von 83,1 Millionen Menschen ist sowohl ein Rückgang als auch ein Wachstum möglich.

Entwicklung der Zahl der Privathaushalte

Für die Wohnungswirtschaft ist die Zahl der Haushalte entscheidend, denn sie ist ein Bestimmungsfaktor für den Wohnungsbedarf. 2018 bestanden 41,4 Millionen Privathaushalte. Es wird damit gerechnet, dass bis 2040 ein Anstieg auf 42,6 Millionen, also um 2,9 Prozent erfolgt.

Die Zahl der Einpersonenhaushalte wird weiter steigen, von 17,3 auf 19,3 Millionen, ein Wachstum um 11,6 Prozent.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag 2018 bei 2,0 Personen. Es ist ein weiterer Rückgang zu erwarten. Nach einer Status-Quo-Variante sind 1,96 Personen pro Haushalt und bei Fortsetzung des derzeitigen Entwicklungstrends 1,92 Personen pro Haushalt möglich.

Es wachsen die Anteile der Ein- und Zweipersonenhaushalte geringfügig an, während die anderen Gruppen geringer werden.

In der Trendvariante wächst nur der Anteil der Einpersonenhaushalte, dafür aber beträchtlich.

Regionale Entwicklung

Hier werden große Unterschiede erwartet. In den westdeutschen Flächenländern wird die Zahl der Privathaushalte von 31,5 auf 32,8 Millionen, also um 4,1 Prozent wachsen. Bis auf das Saarland wird in allen Bundesländern die Zahl der Haushalte wachsen. Besonders stark wird das Wachstum in Baden-Württemberg mit 7,3 Prozent und Bayern mit 7,1 Prozent ausfallen. Mit Abstand folgt Hessen mit 5,5 Prozent. Danach folgen mit großem Abstand Schleswig-Holstein mit 2,7 Prozent, Nordrhein-Westfalen mit 2,2 Prozent, Niedersachsen mit 2,0 Prozent und Rheinland-Pfalz mit 1,5 Prozent. Im Saarland wird sich ein Rückgang um 5,7 Prozent vollziehen.

Ostdeutsche Flächenländer

Hier wird die Zahl der Haushalte um 3,8 Prozent zurückgehen, von 6,499 auf 6,252 Millionen. Einen Zuwachs wird es nur in Brandenburg geben. Er wird 1,5 Prozent betragen und besteht vielfach aus Haushalten, die nicht in Berlin wohnen möchten oder dort keine Wohnung finden. Alle anderen Länder werden beträchtliche Verluste erleben, so Sachsen um 1,9 Prozent, Mecklenburg-Vorpommern um 4,2 Prozent, Thüringen um 7,9 Prozent und Sachsen-Anhalt hat mit 8,7 Prozent den höchsten Rückgang zu erwarten.

Die Stadtstaaten

Die Entwicklung in den Stadtstaaten der Bundesrepublik wird hier differenziert verlaufen. Insgesamt wird die Haushaltszahl steigen, von 3,397 auf 3,568 Millionen oder um 5,0 Prozent. Mit großen Zuwächsen ist in Berlin und Hamburg zu rechnen, 6,3 und 5,2 Prozent. Dagegen steht Bremen mit einem Rückgang um 2,5 Prozent.

Entwicklung insgesamt

Die Vorausberechnungen zeigen, dass sich im Prinzip die bisherigen Entwicklungen fortsetzen. Trotz Nettozuwanderung und gering wachsender Geburtenzahlen wird die Bevölkerungszahl eher zurückgehen bzw. stagnieren. Der Alterungsprozess wird sich fortsetzen, sein Tempo aber etwas geringer werden. Die Zahl der Haushalte wird wachsen, vor allem die der Einpersonenhaushalte. Für Wohnungsunternehmen bedeutet das:

- Die sozialen Aufgaben werden umfangreicher und detaillierter, der Platz für Betreuungskapazitäten ist auszubauen.
- Im Wohnungsneubau und bei Modernisierungsmaßnahmen ist der Anteil behindertengerechter Wohnungen zu erhöhen. Das erfordert die Wohnfläche zu erhöhen und höhere Kosten zu akzeptieren.
- Vorrangig sind im Mietwohnungsbau 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen zu errichten, der Bedarf an größeren Wohnungen sollte vorrangig durch Förderung des Eigenheimbaus gedeckt werden.
- Behindertenfreundliche Gestaltung wird auch vom Wohnumfeld verlangt.

Die Bevölkerungskonzentration auf bestimmte Bundesländer, Regionen und Kommunen wird sich fortsetzen. Hier sind besonders Baden-Württemberg, Bayern sowie Berlin und Hamburg hervorzuheben. Die Zuwanderung wird in erster Linie jüngere Bevölkerungsgruppen umfassen. Dafür wird sich in den von Abwanderung betroffenen Gebieten der Anteil der älteren Jahrgänge weiter erhöhen. Die daraus resultierenden Probleme werden unterschiedlicher Art sein. Während in den Zuwanderungsgebieten die Deckung des Wohnungsbedarfs durch Neubau weiterhin eine große Rolle spielen wird und außerdem Schulen, Kindertagesstätten, Spielplätze und ähnliche Einrichtungen benötigt werden, sind in den Abwanderungsgebieten verstärkt Erhalt und Umnutzung vorhandener Bausubstanz erforderlich. Alters- und behindertengerechte Anpassungen und Heime werden hier benötigt.

Quellen: www.destatis.de; 14. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, Basis 2018; 02. 03. 2020

www.destatis.de; Die Entwicklung der Privathaushalte bis 2040; 01. 03. 2020



Autor

Dr. Wolfgang Lange,
Dipl.-Ökonom, freier Autor