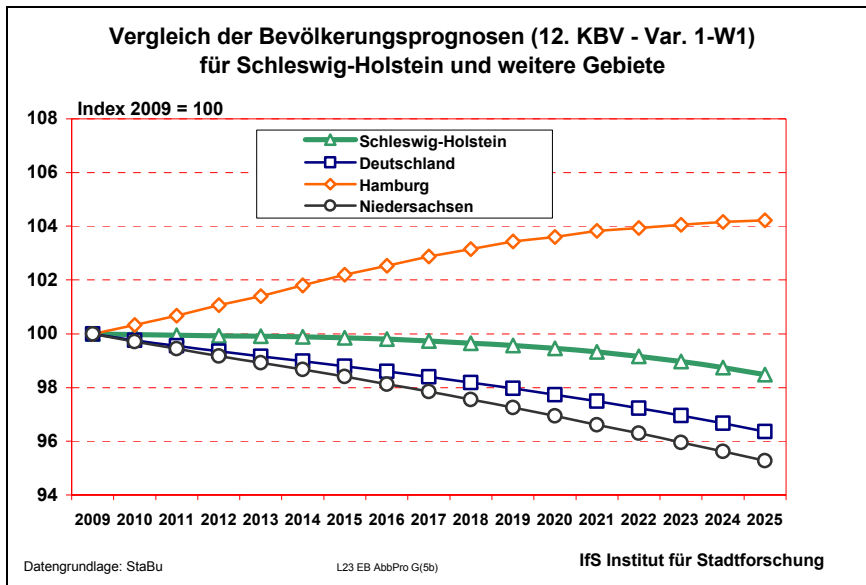


Abbildung 6.4 zeigt die Entwicklung der Bevölkerungszahl in Schleswig-Holstein im Vergleich zur jener in Deutschland insgesamt sowie den Nachbarländern Hamburg und Niedersachsen (12. KBV, Variante 1-W1).

Abbildung 6.4



Schleswig-Holstein weist mit einem Rückgang von 2009 bis 2025 um 1,5% eine weniger ungünstige Bevölkerungsentwicklung auf als Deutschland gesamt, das einen Rückgang um 3,6% verzeichnet. Im Vergleich zu Hamburg mit einem Plus von 4,2% ist die Entwicklung in Schleswig-Holstein deutlich ungünstiger, gegenüber Niedersachsen mit einem Minus von 4,7% jedoch spürbar günstiger.

6.3 Künftige Entwicklung der privaten Haushalte

Die weiteren Ausführungen widmen sich der Entwicklung der Zahl der privaten Haushalte. Diese ist für die Bewertung der künftigen Entwicklung der Nachfrage aussagekräftiger als die Entwicklung der Bevölkerungszahl, da Wohnungen von Haushalten und nicht von Personen nachgefragt werden.

Trotz sinkender Bevölkerungszahl steigt die Zahl der Haushalte in Schleswig-Holstein in den nächsten Jahren aufgrund der weiter fortschreitenden Haushaltsverkleinerung (rückläufige Personenzahl pro Haushalt durch weniger Kinder, Alterung, Tendenz zum Alleinleben) zunächst weiter an. In der Folge steigt die Zahl der Haushalte bis 2021 um 47.778. Im Jahr 2022 setzt sich jedoch erstmals im Ergebnis der sich verstärkende Bevölkerungsrückgang durch, sodass es zu einem leichten Rückgang der Haushaltszahl kommt, der

sich bis 2025 verstärkt. In den Jahren 2022 bis 2025 sinkt die Zahl der Haushalte insgesamt um 4.886. Im Ergebnis liegt die Zahl der Haushalte im Jahr 2025 gegenüber Ende 2009 um 42.892 höher (Abbildung 6.5).

Abbildung 6.5

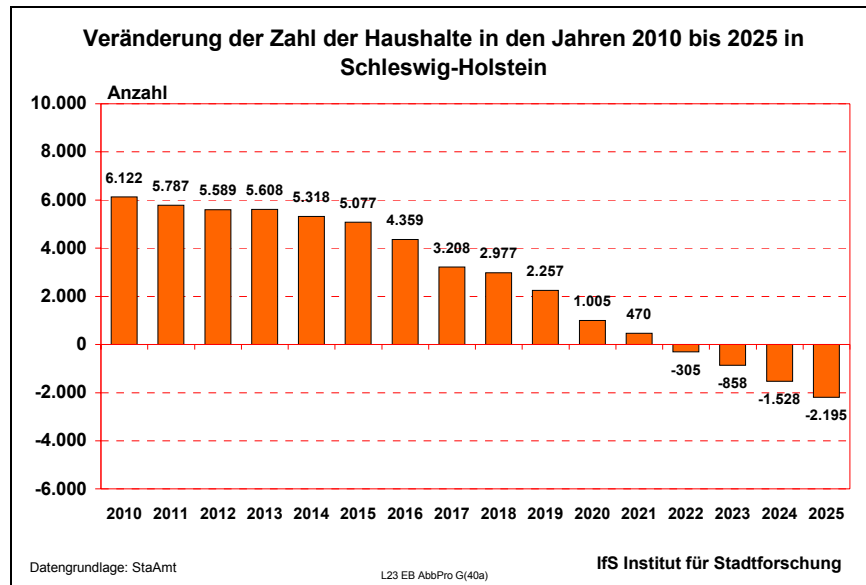


Abbildung 6.6 zeigt die prozentuale Veränderung der Zahl der Haushalte bis 2025 für Kreisgruppen und aus Vergleichsgründen zusätzlich die prozentuale Veränderung der Bevölkerung. Trotz einer Verkleinerung der Bevölkerungszahl um 1,5% steigt die Zahl der Haushalte bis 2025 in Schleswig-Holstein um 3,2%. Den stärksten Anstieg der Nachfrage bzw. der Zahl der Haushalte bis 2025 (6,3%; Bevölkerung 1,6%) verzeichnen die Umlandkreise von Hamburg. Die kreisfreien Städte haben insgesamt nur eine leichte Zunahme der Haushaltszahl (1,8%) zu erwarten, weil sie neben einer geringen Zunahme der Bevölkerungszahl (0,4%) eine im Vergleich zu den übrigen Kreisgruppen unterdurchschnittliche Verkleinerung der Haushaltsgröße aufweisen. Die Nachbarkreise von Kiel haben aufgrund eines erheblichen Bevölkerungsrückgangs (-4,9%) nur eine sehr gering wachsende Haushaltszahl (0,8%) bis 2025. Die nördlichen Kreise und Ostholstein haben trotz spürbarer Bevölkerungsverluste (-3,8%) einen Anstieg der Haushaltszahl (2,9%) zu verzeichnen. Bei den südwestlichen Kreisen ist der Bevölkerungsverlust dagegen so groß (-7,4%), dass sich die Zahl der Haushalte leicht verkleinert (-0,7%). Insgesamt ergeben sich in den kommenden Jahren regional unterschiedliche Entwicklungen bei der Haushaltszahl bzw. der Wohnungsnachfrage: Die Umlandkreise von Hamburg gewinnen spürbar, während die übrigen Kreisgruppen entweder von eher geringen Zuwächsen oder von leichten Verlusten gekennzeichnet sind.

Abbildung 6.6

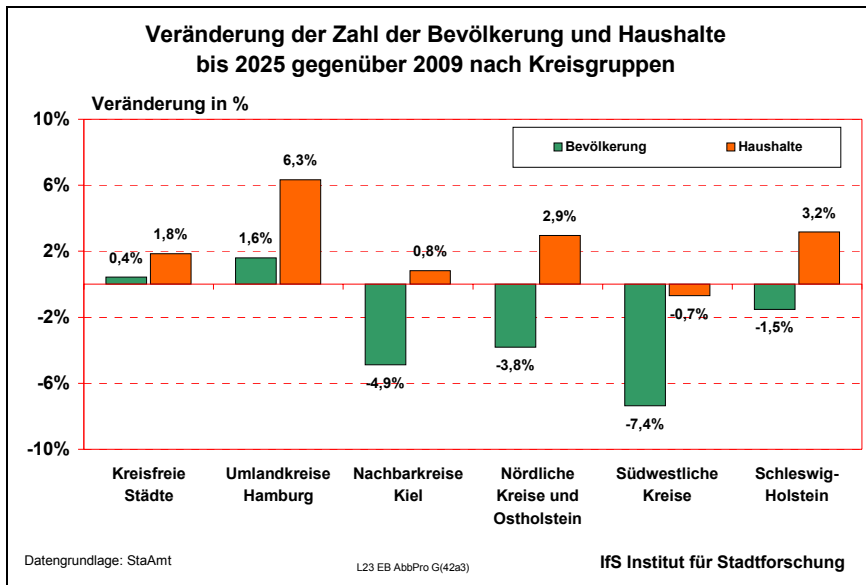


Tabelle 6.2 gibt einen Überblick über die Veränderung der Zahl der Haushalte in den Kreisgruppen in den einzelnen Zeitabschnitten bis 2025. Es wird deutlich, dass nur im ersten Zeitabschnitt (Jahre 2010 bis 2015) in allen Kreisgruppen noch ein Zuwachs der Haushalte zu erwarten ist.

Tabelle 6.2

Entwicklung der Zahl der Haushalte 2009 bis 2025 nach Kreisgruppen						
	Kreisfreie Städte	Umland-kreise Hamburg	Nachbar-kreise Kiel	Nördliche Kreise und Ostholstein	Südwestliche Kreise	Schleswig-Holstein
Jahr	Anzahl der Haushalte					
2009	339.935	444.543	181.880	265.891	124.633	1.356.882
2015	346.273	460.835	184.880	272.462	125.933	1.390.384
2020	347.872	469.871	185.461	275.209	125.777	1.404.190
2025	346.181	472.704	183.373	273.720	123.797	1.399.774
Jahre	Veränderung der Anzahl					
2010-2015	6.338	16.292	3.000	6.571	1.301	33.502
2016-2020	1.599	9.036	581	2.747	-157	13.806
2021-2025	-1.691	2.833	-2.088	-1.489	-1.980	-4.416
2010-2025	6.245	28.161	1.493	7.829	-836	42.892
Jahre	Veränderung der Anzahl in %					
2010-2015	1,9%	3,7%	1,6%	2,5%	1,0%	2,5%
2016-2020	0,5%	2,0%	0,3%	1,0%	-0,1%	1,0%
2021-2025	-0,5%	0,6%	-1,1%	-0,5%	-1,6%	-0,3%
2010-2025	1,8%	6,3%	0,8%	2,9%	-0,7%	3,2%
Datengrundlage: StaAmt						

Im zweiten Zeitabschnitt (Jahre 2016 bis 2020) setzt bei den südwestlichen Kreisen als einziger Kreisgruppe eine negative Entwicklung ein. Im dritten Zeitabschnitt (Jahre 2021 bis 2025) weist nur noch die Kreisgruppe der Umlandkreise von Hamburg einen leichten Zuwachs auf, bei allen übrigen Kreisgruppen findet ein Rückgang der Zahl der Haushalte bzw. der Wohnungsnachfrager statt.

Abbildung 6.7 und Abbildung 6.8 zeigen die Entwicklung der Zahl der Haushalte für die einzelnen kreisfreien Städte und Kreise in Form von prozentualen und absoluten Werten. Bei den kreisfreien Städten haben Neumünster (-4,2%) und Lübeck (-1,8%) und bei den Landkreisen Dithmarschen (-1,2%) und Steinburg (-0,1%) bis 2025 mit einem Rückgang der Zahl der Haushalte zu rechnen, alle übrigen kreisfreien Städte und Kreise verzeichnen Zuwächse.

Unter den kreisfreien Städten verzeichnet Flensburg (9,2%) den höchsten Zuwachs. In Kiel steigt die Zahl der Haushalte bis 2025 um 4,0% an. Unter den Landkreisen liegt der Kreis Stormarn (9,3%) an der Spitze, die Kreise Rendsburg-Eckernförde (1,0%) und Plön (0,4%) sind die mit den geringsten Zuwächsen. Auffällig ist die große Diskrepanz zwischen der eher moderaten Entwicklung des Kreises Schleswig-Flensburg (2,2%) und dem starken Zuwachs der Stadt Flensburg (9,2%), was auf ein starkes Gefälle in der Stadt-Umland-Entwicklung hindeutet.

Abbildung 6.7

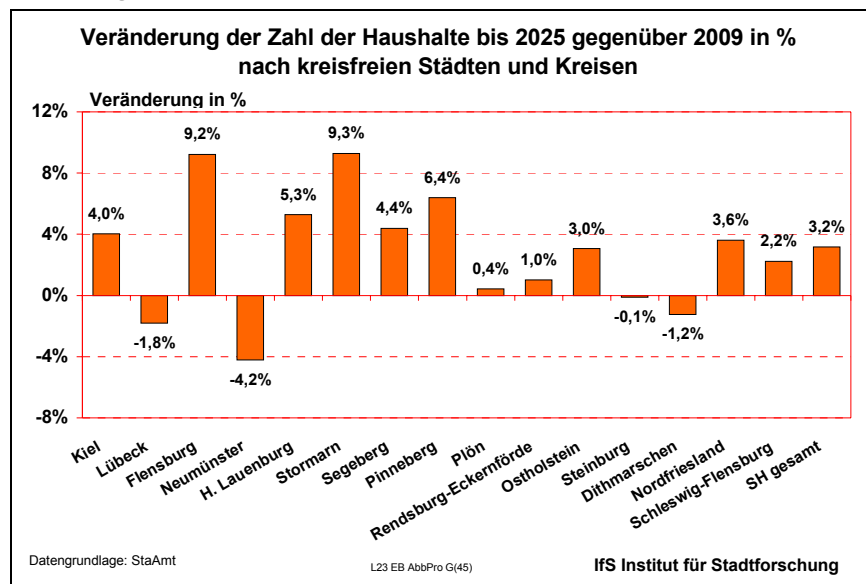
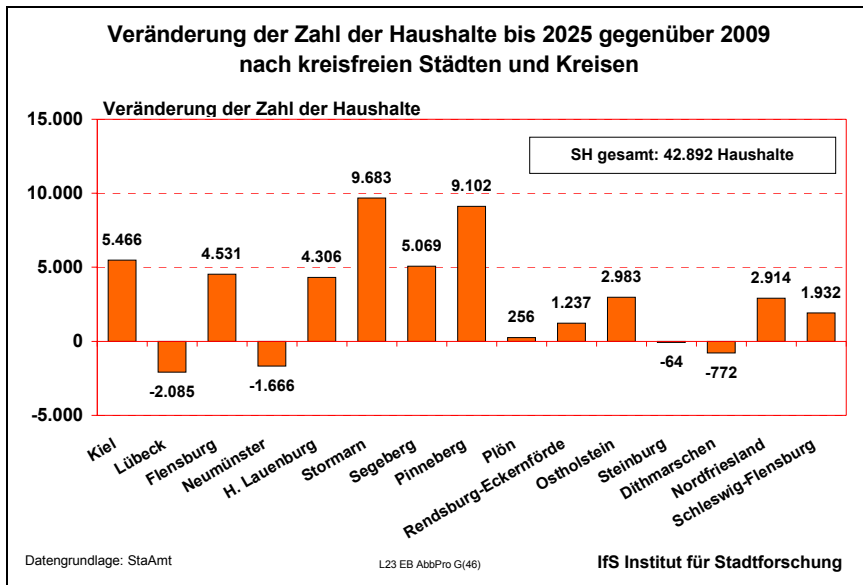


Abbildung 6.8



6.4 Künftige Veränderung der Nachfragergruppen

In diesem Abschnitt wird ergänzend zur Entwicklung der Gesamtzahl der Haushalte bzw. zum Neubaubedarf dargestellt, wie sich die Zahl verschiedener Haushaltsgrößen bzw. Haushaltstypen künftig verändern wird. Hiermit lassen sich Informationen gewinnen, mit welcher Art von Nachfrage künftig gerechnet werden muss. Die dargestellten Zahlen basieren - wie bereits eingangs des Kapitels dargestellt - auf dem Mengengerüst der Haushaltsprognose vom Statistischen Amt bzw. von der Landesplanung sowie darauf aufbauenden Berechnungen des IfS unter Nutzung der Informationen der BBSR-Prognose. Aufgrund von Rundungen können sich gewisse Abweichungen zu den zuvor dargestellten Ergebnissen ergeben.

6.4.1 Entwicklung unterschiedlicher Haushaltstypen

Im Folgenden wird auf die Entwicklung unterschiedlicher Haushaltstypen eingegangen. Dabei werden die Merkmale Haushaltsgröße (Personenzahl), Alter (des Haushaltsvorstands) und Kombinationen beider Merkmale berücksichtigt.

Geringe Geburtenrate, Singularisierung (Tendenz zum Alleinleben) und steigender Anteil der älteren Generation führen dazu, dass sich künftig die Zahl der größeren Haushalte verringert und die Zahl der kleineren Haushalte steigt. Die Zahl der Haushalte mit vier und