

Berichte

Band 10



Bundesamt
für Bauwesen und
Raumordnung

Wohnungsprognose 2015

In Kooperation mit dem
Institut für Ökologische Raumentwicklung (IÖR), Dresden

Bonn 2001

Titelfotos (Collage):

Berlin, Neubaugebiet Groß-Glienicke

Presse- und Informationsdienst der Bundesregierung, Bundesbildstelle

**Herausgeber, Herstellung
und Selbstverlag**

Bundesamt für
Bauwesen und Raumordnung

Die vom Autor vertretene Auffassung ist nicht
unbedingt mit der des Herausgebers identisch.

Schriftleitung

Prof. Dr. Wendelin Strubelt
Dr. Hans-Peter Gatzweiler
Dr. Robert Kaltenbrunner

Schutzgebühr 25,00 DM
zuzüglich Versandkosten

Wissenschaftliche Redaktion

Matthias Waltersbacher

Bearbeitung

Irene Iwanow (IÖR)
Mathias Metzmacher
Wolfgang Neußer
Dr. Ralf Schmidt (IÖR)
Matthias Waltersbacher

Alle Rechte vorbehalten.

Satz und Gestaltung

BBR, Ref. I 7 – Wissenschaftliche Dienste

Druck

Druck Center Meckenheim GmbH & Co. KG

Vertrieb

Selbstverlag des Bundesamtes
für Bauwesen und Raumordnung
Am Michaelshof 8, 53177 Bonn
Postfach 20 01 30, 53131 Bonn
Telefon: 0 18 88 - 4 01 - 22 09
Telefax: 0 18 88 - 4 01 - 22 92
E-Mail: selbstverlag@bbr.bund.de

und Buchhandel

ISSN 1436 – 0055 (Schriftenreihe)

ISBN 3 – 87994 – 060 – 6

Inhalt

	Seite
Einführung	I
Matthias Waltersbacher Entwicklung der Wohnflächennachfrage in den alten Ländern bis 2015	1
Irene Iwanow, Ralf Schmidt (IÖR) Szenarien zur Wohnflächennachfrageentwicklung bis 2015 in den ostdeutschen Ländern und Berlin	17
Mathias Metzmacher, Matthias Waltersbacher Entwicklung des Wohnungsangebotes und zukünftiger Neubaubedarf bis 2015	41
Wolfgang Neußer, Matthias Waltersbacher Ausgewählte Ergebnisse der Wohnungsprognose 2015	63
Anhang Karten – Raumordnungsregionen	
Karte A1.1 Entwicklung der Wohnflächennachfrage (Deutschland) in Ein- und Zweifamilienhäusern 2001–2015	241
Karte A1.2 Entwicklung der Wohnflächennachfrage (Deutschland) in Mehrfamilienhäusern 2001–2015	242
Karte A1.3 Entwicklung der Wohnflächennachfrage Eigentümer (Alte Länder) 2001–2015	243
Karte A1.4 Entwicklung der Wohnflächennachfrage Mieter (Alte Länder) 2001–2015	244
Karte A1.5 Entwicklung der Wohnflächennachfrage (Alte Länder) 2001–2015 gesamt	245
Karte A2.1 Zunahme 1998/2015 in der Nachfrage durch Eigentümer selbstgenutzte Wohnflächen (Szenario A) (Neue Länder)	246
Karte A2.2 Veränderungen 1998/2015 in der Nachfrage nach Wohnfläche durch Mieter (Szenario A) (Neue Länder)	247
Karte A3.1 Prognostizierter jährlicher Neubaubedarf bis 2015 gesamt (Deutschland)	248
Karte A3.2 Prognostizierter jährlicher Neubaubedarf bis 2015 EZH (Deutschland)	249
Karte A3.3 Prognostizierter jährlicher Neubaubedarf bis 2015 MFH (Deutschland)	250

Einführung

Die Beurteilung der aktuellen und zukünftigen Situation auf den Wohnungsmärkten fällt vor dem Hintergrund divergierender Entwicklungen nicht leicht. Einerseits ist auf den meisten regionalen Märkten eine deutliche Entspannung festzustellen, andererseits wird angesichts einer rückläufigen Bautätigkeit und lokal steigender Neuvertragsmieten vor der Gefahr einer erneuten Angebotsverknappung gewarnt. Auch wenn die Rhetorik der parteipolitischen oder interessenspolitischen Auseinandersetzung zumeist überspitzt ausfällt, ist unstrittig, dass die Verknappung in dynamischen Regionen bereits akut auftritt. Nach einer Umfrage der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (IHK) sehen sich 15 % der befragten Unternehmen durch den Engpass auf dem Wohnungsmarkt bei der Personalsuche massiv behindert, weitere 24 % zumindest davon betroffen. Dazu passt, dass die Neuvertragsmieten in München seit drei Jahren stetig angestiegen sind. In den meisten Regionen der neuen Länder sind dagegen Nachfragerückgänge im Geschosswohnungsbau, Wohnungsleerstände und deren Folgen auf der Tagesordnung. Gleichzeitig ist die ostdeutsche Wohnungswirtschaft mit stagnierenden und rückläufigen Mieten konfrontiert. Als Träger der Wohnungsbaukonjunktur kommt allenfalls der Ein- und Zweifamilienhausbau in Frage, der seit Mitte 2000 allerdings auch mit starken Rückgängen bei den Genehmigungszahlen zu kämpfen hat.

Vor dem Hintergrund divergierender bzw. widersprüchlicher Tendenzen sind verlässliche Aussagen zur künftigen Entwicklung der Wohnungsmärkte und des erforderlichen Neubaubedarfs von besonderer Wichtigkeit. Die Ergebnisse der in diesem Bericht vorgestellten Wohnungsprognose 2015 können zu einer Versachlichung der kontrovers geführten Diskussion beitragen und als quantitative Aussagen verwendet werden. Aufbauend auf den Erfahrungen der Wohnungsprognose 2010 der damaligen Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (BfLR, 1996) ist das Modell in seiner Grundstruktur eine Bedarfsprognose. Für die neuen Länder wurden im Rahmen einer Forschungs Kooperation vom Institut für ökologische Raumentwicklung e.V., Dresden (IÖR) in eigener Regie Prognosen zur Wohnungsnachfrage er-

stellt. Trotz methodischer Eigenständigkeiten in der Berechnung der Nachfrageparameter für die beiden Gebietsteile alte und neue Länder können die Teilbefunde zu gemeinsamen Ergebnissen zum zukünftigen Neubaubedarf zusammengeführt werden.

Die in diesem Bericht zusammengefassten Beiträge zur Wohnungsprognose 2015 zeigen, dass das Prognosemodell eine Regionalprognose ist, die Ergebnisse zu Aggregaten (Länder, Bundesebene) aus der Summe der Ergebnisse der entsprechenden Raumordnungsregionen berechnet und damit die starke regionale Ausprägung der Wohnungsmärkte modelltechnisch aufnimmt. Das Modell erlaubt es nicht, Angebotsdefizite in der einen Region durch Angebotsüberhänge in einer anderen Region auszugleichen, so dass der Charakter der Immobilität von Wohnungen unterstrichen wird.

Weiterhin wird erkennbar, dass das Prognosemodell nicht die Abbildung der konjunkturell bedingten kurzfristigen Auf und Abs der Baukonjunktur, sondern des kontinuierlich zu erwartenden Neubaubedarfs zum Ziel hat. Aus diesem Grund stellt das Modell sehr stark auf die zukünftige demographische Entwicklung ab (Bevölkerung, Haushalte), die sich durch stabile Trends kennzeichnen lassen kann. Diese enge Verbindung wird modelltechnisch durch die Verzahnung der im BBR erstellten Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des BBR (Informationen zur Raumentwicklung, Heft 11/12.1999) mit dem Wohnungsprognosemodell erreicht.

Die Beiträge machen auch deutlich, dass die Entwicklung der Nachfrageseite im Vordergrund der prognostischen Arbeiten steht. Sie wird durch die demographischen Entwicklungstrends einzelner Haushaltstypen sowie deren Eigentumsbildungs- und Wohnflächenverbrauchsverhalten bestimmt. Die zukünftigen Trends ergeben sich hierbei für die alten Länder aus der Extrapolation der in der Vergangenheit bis heute beobachteten Entwicklung (ex-post) einschließlich der so implizit berücksichtigten Einkommensentwicklung. Die Prognosenarbeiten des IÖR für Ostdeutschland stellen ebenfalls die Nachfrageseite in den Vordergrund, deren künftige Entwicklung aus den Einflussfaktoren Haushaltsentwicklung, Entwicklung der sozioökonomischen Bedingungen, Eigentumsbildung und Flä-

chenkonsumententwicklung der Haushalte in Form von Szenarien abgeleitet wird.

Der vorliegende Bericht schließt ab mit einem umfangreichen Tabellenteil, in dem die Ergebnisse der Wohnungsprognose 2015 in einheitlicher Form in verschiedenen Raumbezügen dargestellt werden: alte Länder insgesamt, neue Länder insgesamt, Bundesländer sowie Raumordnungsregionen. Die ausgewiesenen Tabellen folgen einem standardisierten Muster aus vier Blöcken (Demographie, Nachfrageparameter, Nachfrageentwicklung sowie Fertigstellungen/Neubaubedarf) und sind aus den Prognosemodellen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose sowie der Wohnungsprognose 2015 gewonnen.

Die vorliegenden Ergebnisse sind zum einen eingebettet in das Prognosesystem des BBR, das sich aus Modellen zur demographischen Entwicklung, zur Arbeitsmarktentwicklung, zur Wohnungsmarkt- und Siedlungsflächenentwicklung zusammensetzt. Die Verknüpfung der Teilmodelle ermöglicht auch die Berücksichtigung von Rückkopplungseffekten. Zum anderen bestehen Bezüge zu den ebenfalls in der Reihe „Berichte des BBR“ erscheinenden aktuellen Daten zur Entwicklung der Städte, Kreise und Gemeinden im Rahmen der laufenden Raumb Beobachtung. Jeder Nutzer ist damit in die Lage versetzt, regionale Ergebnisse der Wohnungsprognose in Verbindung zu setzen mit anderen regionalen Daten, wie beispielsweise zur Bevölkerungs- oder Wirtschaftsstruktur. Die Wohnungsprognose ist somit auch integraler Bestandteil einer umfassenden Raumb Beobachtung.

Karte Raumordnungsregionen 1.1.1998



Raumordnungsregionen

- | | | | | | | |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| 1 Schleswig-Holstein Nord | 15 Bremen-Umland | 29 Havelland-Fläming | 43 Bochum/Hagen | 57 Westsachsen | 71 Nordschwarzwald | 85 Oberpfalz-Nord |
| 2 Schleswig-Holstein Süd-West | 16 Oldenburg | 30 Berlin | 44 Köln | 58 Oberes Elbtal/Osterzgebirge | 72 Stuttgart | 86 Industrieregion Mittelfranken |
| 3 Schleswig-Holstein Mitte | 17 Emsland | 31 Altmark | 45 Aachen | 59 Oberlausitz-Niederschlesien | 73 Ostwürttemberg | 87 Westmittelfranken |
| 4 Schleswig-Holstein Ost | 18 Osnabrück | 32 Magdeburg | 46 Bonn | 60 Chemnitz-Erzgebirge | 74 Donau-Iller (BW) | 88 Augsburg |
| 5 Schleswig-Holstein Süd | 19 Hannover | 33 Dessau | 47 Siegen | 61 Südwestsachsen | 75 Neckar-Alb | 89 Ingolstadt |
| 6 Hamburg | 20 Südeide | 34 Halle/S. | 48 Nordhessen | 62 Mittelrhein-Westerwald | 76 Schwarzwald-Baar-Heuberg | 90 Regensburg |
| 7 Westmecklenburg | 21 Lüneburg | 35 Münster | 49 Mittelhessen | 63 Trier | 77 Südlicher Oberrhein | 91 Donau-Wald |
| 8 Mittleres Mecklenburg/Rostock | 22 Braunschweig | 36 Bielefeld | 50 Osthessen | 64 Rheinhessen-Nahe | 78 Hochrhein-Bodensee | 92 Landshut |
| 9 Vorpommern | 23 Hildesheim | 37 Paderborn | 51 Rhein-Main | 65 Westpfalz | 79 Bodensee-Oberschwaben | 93 München |
| 10 Mecklenburgische Seenplatte | 24 Göttingen | 38 Arnberg | 52 Starkenburg | 66 Rheinpfalz | 80 Bayerischer Untermain | 94 Donau-Iller (BY) |
| 11 Bremen | 25 Prignitz-Oberhavel | 39 Dortmund | 53 Nordthüringen | 67 Saar | 81 Würzburg | 95 Allgäu |
| 12 Ost-Friesland | 26 Uckermark-Barnim | 40 Emscher-Lippe | 54 Mittelhüringen | 68 Unterer Neckar | 82 Main-Rhön | 96 Oberland |
| 13 Bremerhaven | 27 Oderland-Spree | 41 Duisburg/Essen | 55 Südthüringen | 69 Franken | 83 Oberfranken-West | 97 Südostoberbayern |
| 14 Hamburg-Umland-Süd | 28 Lausitz-Spreewald | 42 Düsseldorf | 56 Ostthüringen | 70 Mittlerer Oberrhein | 84 Oberfranken-Ost | |

Matthias Waltersbacher

Entwicklung der Wohnflächennachfrage in den alten Ländern bis 2015

Im folgenden Beitrag wird das Wohnungsprognosemodell für die alten Länder hinsichtlich der Nachfrageseite und seine wichtigsten Ergebnisse dargestellt. Hierzu werden die wesentlichen Modellschritte und die daraus abgeleiteten Zwischenergebnisse erläutert. Zusammen mit dem Beitrag Metzmacher/Waltersbacher ist der Teil der Wohnungsprognose 2015, der die Entwicklung in den alten Ländern abbildet, vollständig dargestellt.

1 Struktur des Modells für die alten Länder

Abbildung 1 gibt einen Überblick über das Gesamtmodell der Wohnungsprognose für die alten Länder, die die jährliche Quantifizierung des Neubaubedarfs von Wohnungen getrennt nach Ein- und Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern auf der Ebene der 74 Raumordnungsregionen in den alten Ländern zum Ziel hat. Das Modell entspricht in seinen Grundzügen der Methodik des Vorgängermodells, der Wohnungsprognose 2010 (Materialien zur

Raumentwicklung, Heft 74, 1996). Träger der prognostizierten Wohnungsnachfrage sind die Wohnungsinhaberhaushalte, die durch die Berücksichtigung von Zweitwohnungen, Untermietverhältnissen und unter Verwendung entsprechender Umrechnungsmethoden aus den privaten Haushalten der regionalisierten BBR-Haushaltsprognose berechnet werden. Die Wohnungsinhaberhaushalte werden anhand haushaltstypspezifischer Eigentümerquoten in Eigentümer- und Mieterhaushalte unterschieden, die jeweils bestimmte Pro-Kopf-Wohnflächeninanspruchnahmen zeigen. Die Trendparameter „Eigentümerquote“ und „Wohnflächeninanspruchnahme“ werden – wie auch die Wohnungsinhaberquote – nach demografischen Haushaltstypen differenziert, die sich nach den Merkmalen Personenzahl, Alter des Haushaltsvorstandes und Nationalität unterscheiden. Innerhalb dieser Differenzierung werden Trendanalysen für die drei Parameter durchgeführt, die unter Status-quo-Bedingungen als Trendprognosen in die Zukunft extrapoliert werden können. Ein erstes Zwischenergebnis im Modell ist die Wohnflä-

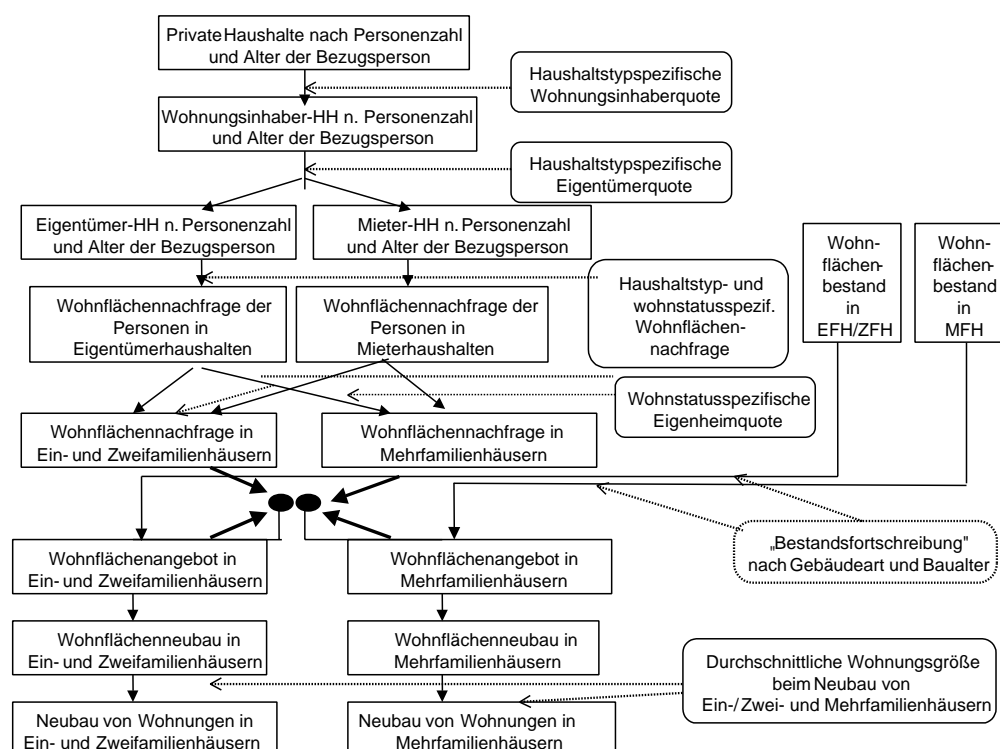


Abbildung 1
Wohnungsprognose 2015
Modell Alte Länder

chennachfrage der Eigentümerhaushalte und diejenige der Mieterhaushalte. Über „wohnstatusspezifische Eigenheimquoten“ wird die Wohnflächennachfrage der Mieter- und Eigentümerhaushalte nach der Gebäudeart in Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. in Geschosswohnungen unterschieden. Diese Umrechnung ist deswegen notwendig, weil das Prognosemodell einen Abgleich der Nachfrage nach Wohnfläche mit dem regionalen Angebot vorsieht, dessen Basis (Bestandsfortschreibung) nicht nach dem Wohnstatus (Eigentümer/Mieter) sondern nach der Gebäudeart (Ein- und Zweifamilienhaus/Mehrfamilienhaus) differenziert ist. Die Nachfrageseite muss deswegen ebenfalls nach der Gebäudeart unterschieden werden, was durch „wohnstatusspezifische Eigenheimquoten“ geschieht.

Der Abgleich von Angebot und Nachfrage erfolgt über die Wohnfläche und nicht über die Zahl der Wohnungen, was den Vorteil hat, dass das Wachstum des Wohnflächenkonsums pro Person als wichtiger Faktor der Nachfragesteigerung direkt in die Prognose Eingang findet. Der Wohnungsneubau wird dementsprechend zunächst als Wohnfläche in neu errichteten Gebäuden berechnet und anschließend über regionalisierte durchschnittliche Neubaugrößen in die entsprechende Anzahl an Wohnungen umgerechnet. Die Parameter wohnstatusspezifische Eigenheimquote und Neubaugrößen werden im Beitrag Metzmacher/Waltersbacher detailliert beschrieben. Der Marktausgleich zwischen Angebot und Nachfrage erfolgt auf der Ebene der Raumordnungsregionen und rekursiv in jährlicher Abfolge.

2 Die demographische Entwicklung und ihre Implikationen auf die Wohnungsnachfrage

Die Bevölkerung Deutschlands wird nach den Ergebnissen der BBR-Bevölkerungsprognose¹ von 2000 bis 2015 um 1 % wachsen, was eine im Vergleich zu den vergangenen Jahrzehnten wesentlich geringere Dynamik bedeutet. Zum Vergleich: 20 Jahre zuvor – zwischen 1980 und 1995 – ist die Bevölkerung Deutschlands² um 4,3 % gestiegen. Diese nur geringe Veränderung in der Bevölkerungszahl auf 2015 83,5 Mio. Einwohner teilt sich allerdings unterschiedlich zwischen den alten und neuen Ländern auf: Während in den alten Ländern (ohne Berlin) ein Anstieg um 2,6 % zu erwarten ist, geht die Bevölkerungszahl in den neuen Ländern (einschließlich Berlin) von 17,2 Mio. auf 16,3 Mio. zurück, was einer Abnahme um 5,2 % entspricht.

Träger der Wohnungsnachfrage sind aber nicht die Einwohner, sondern die in einem Haushalt zusammenwohnenden Personen. Für den Wohnungsmarkt von größerer Bedeutung ist demnach die Entwicklung der Zahl der Haushalte. Die BBR-Haushaltsprognose kommt hierbei zum Ergebnis, dass die Haushaltszahl in Westdeutschland 2000–2015 von 30,0 Mio. auf 32,0 Mio. ansteigen wird, was einer Zunahme um 6,7% entspricht. Es werden somit – zumindest in den alten Ländern – in den nächsten 15 Jahren 2 Mio. zusätzliche Haushalte entstehen.

Nicht jeder Haushalt tritt allerdings gleichermaßen aktiv auf dem Wohnungsmarkt auf. Allein die steigende Lebenserwartung der Älteren führt zu deutlich wachsenden Anteilen von kleinen Haushalten, ohne dass diese Entwicklung am Wohnungsmarkt als unmittelbare Wohnungssuchvorgänge bemerkbar ist.³ Haushaltsgründungen junger Menschen sind dagegen unmittelbar am Wohnungsmarkt spürbar. Sie suchen zumeist kleinere und günstige Wohnungen. Weiterhin entstehen höhere Haushaltszahlen durch den Bedeutungsverlust der Ehe, der sowohl zu verringerten Zusammenzügen (und damit zu mehr formal allein lebenden Haushalten) als auch zu bereits spürbar zugenommenen Scheidungen – und damit zu zusätzlichen Haushalten – führt. Wohnungsmarkteffekte sind weiterhin aufgrund des zunehmenden Wunsches von Paaren, kinderlos zu bleiben, zu erwarten. Die lebenslange Kinderlosigkeit hat bei den jüngeren Frauenjahrgängen einen Anteil von einem Drittel erreicht, eine Genera-

(1) Siehe IZR 11/12.1999. Darin enthalten ist eine Darstellung der grundlegenden Annahmen zu Fertilität und Lebenserwartung sowie zu zukünftigen Binnenwanderungs- und Außenwanderungssalden (S. 762–763).

(2) Bundesrepublik Deutschland 1980 bis 1995, DDR 1980 bis 1990

(3) Dies unter der Annahme des auch in Zukunft unverändert weitreichenden Bestandschutzes bei Mietern bzw. des hohen Beharrungsvermögens älterer Menschen in den eigenen vier (Eigenheim-)Wänden.

Tabelle 1
Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung 2000–2015 (in Mio.)

	2000	2005	2010	2015
Bevölkerung Alte Länder	65,5	66,2	66,9	67,2
Haushalte Alte Länder	30,0	30,7	31,4	32,0

Tabelle 2
Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung Alte Länder 2000–2015 auf der Basis 2000 = 100

	2000	2005	2010	2015
Bevölkerung Alte Länder	100,0	101,1	102,1	102,6
Haushalte Alte Länder	100,0	102,3	104,7	106,7

tion zuvor betrug die Quote nur 10 %. Zukünftig kann dieser Anteil sogar auf 40 % anwachsen.⁴

Die BBR-Haushaltsprognose unterscheidet nach stark differenzierten Haushaltstypen, die sich nach Haushaltsgröße, Alter der Bezugsperson und Nationalität unterscheiden. Insgesamt werden 19 Haushaltstypen im Modell verwendet. Für die hier gewählte Darstellung wohnungsmarktrelevanter Prozesse genügt die Bildung von vier Typen: Kleine jüngere Ein- und Zwei-Personen-Haushalte (Haushaltsvorstand bis 30 Jahre), kleine Ein- und Zwei-Personen-Haushalte mittleren Alters (30–60 Jahre), kleine Seniorenhaushalte (60 und mehr Jahre alt) sowie Drei- und mehr-Personenhaushalte.

Für die alten Länder ist die Zunahme der Haushalte vornehmlich auf den starken Anstieg der älteren Haushalte zurückzuführen. Ihre Zahl steigt von 9,3 Mio. (2000) auf 11,0 Mio. (2015). Auch die Zunahme der jungen Ein- und Zwei-Personenhaushalte verläuft mit knapp 10 % überdurchschnittlich. Einen deutlichen Rückgang erfahren Familien, deren Zahl von 2000 bis 2015 von 9,0 Mio. auf 8,4 Mio. zurückgehen wird. Im Prinzip zeigt sich hier der Verkleinerungsprozess der Haushalte mit den dahinter stehenden Tendenzen und die Verschiebung des quantitativen Verhältnisses zwischen Singles, kinderlosen Paaren, Seniorenhaushalten und Familien.

Der Bedeutungsverlust der größeren Haushalte – und damit im wesentlichen der Familien mit Kindern – wird sich somit fortsetzen. 2015 werden noch 26 % der Haushalte aus drei und mehr Personen bestehen, während der Seniorenhaushalt mit ein und zwei Personen mit 34 % deutlich höhere Anteile besitzen wird. Dies wird nicht ohne Einfluss auf die zukünftige Entwicklung des Wohnungsmarkts bleiben.

3 Wohnungsinhaberhaushalte

Umrechnung der Haushalte der Haushaltsprognose in Wohnungsbedarfsträger

Der Wohnungsbedarf korreliert eng mit der Entwicklung der Haushaltszahl. Vielfach wird in Wohnungsbedarfsrechnungen vom Prinzip „jedem Haushalt eine Wohnung“ ausgegangen. In einer Wohnung können jedoch mehrere Haushalte leben, und umgekehrt besitzt ein zunehmender Teil der Bevölkerung eine Zweitwohnung. Haushalts-

Abbildung 2
Entwicklung der Zahl der Haushalte 2000–2015 Alte Länder

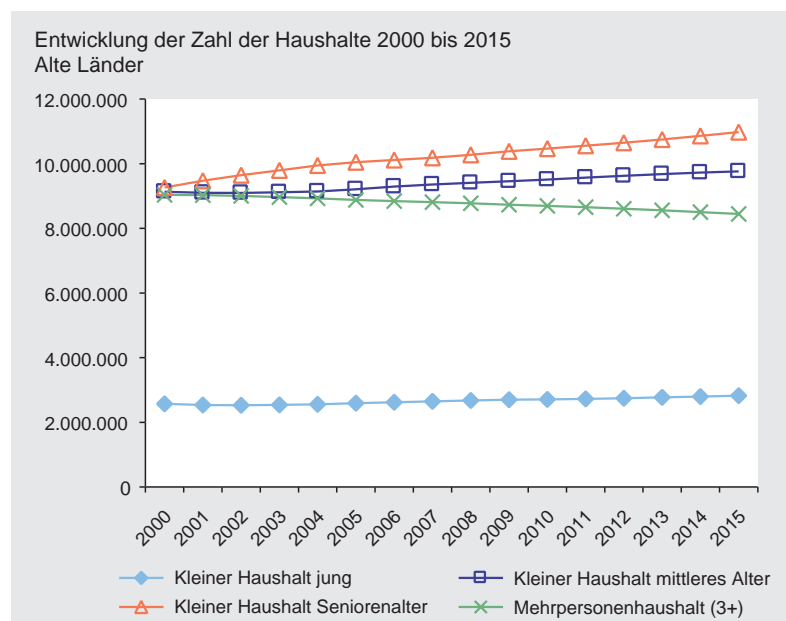


Tabelle 3
Entwicklung ausgewählter Haushaltstypen 2000–2015 auf der Basis 2000 = 100 Alte Länder

	2000	2005	2010	2015
Kleiner Haushalt jung	100,0	100,8	105,4	109,9
Kleiner Haushalt mittleres Alter	100,0	100,8	104,1	106,9
Kleiner Haushalt Seniorenalter	100,0	108,5	113,0	118,5
Mehrpersonenhaushalt (3 und mehr)	100,0	98,3	96,2	93,5
Insgesamt	100,0	102,4	104,6	106,7

zahl und Wohnungszahl sind folglich nicht identische Größen, zumal in angespannten Wohnungsmarktsituationen. Die inhaltlich erklärbare Abweichung kann anhand von Quotierungen berücksichtigt werden. So werden Zweitwohnungen dadurch berücksichtigt, dass jedem Haushalt ein „Zweitwohnungszuschlag“ zugesprochen wird, so dass der Bedarf von 100 Haushalten je nach Haushaltstyp bei 101 bis 103 Wohnungen liegt. Private Haushalte ohne eigene Wohnung (z.B. Untermieter) werden dagegen aus der Menge der Wohnungsbedarfsträger herausgerechnet. Der Anteil der Untermieter an allen Haushalten in Wohngebäuden beträgt nach der Mikrozensus-Zusatzerhebung 1998 (MZ 98) 2,3 %. Der Bedarf von 100 Haushalten liegt vor diesem Hintergrund bei etwa knapp 98 Wohnungen, dies auch wieder sehr stark nach Haushaltstypen schwankend.

(4)
Birg, Herwig: Trends der Bevölkerungsentwicklung. – Frankfurt 2000

Tabelle 4 zeigt, dass vor allem kleine Haushalte überdurchschnittlich häufig zur Untermiete wohnen, wobei jüngere Haushalte höhere Untermieteranteile als ältere Haushalte aufweisen. Dies dürfte im wesentlichen auf die Wohnungsnachfrage von Studierenden zurückzuführen sein. Bei den größeren Haushalten – vor allem mit Kindern – ist der Anteil der Untermieter vernachlässigenswert gering.

Eine Abschätzung der zukünftigen Entwicklung der Anteile von Zweitwohnungen und Untermieterverhältnissen wird nicht vorgenommen. Die Quoten werden für den Prognosezeitraum bis 2015 beibehalten. Aufgrund der altersstrukturellen Veränderungen verringert sich der Anteil an Untermietern insgesamt (Struktur-effekt).

Als Fazit aus den Analysen zur Zweitwohnungs- und Untermieterquote bleibt festzuhalten, dass sich die Zahl der Wohnungsinhaberhaushalte von der Zahl der Haushalte aus dem Demographiemodell über alle Haushaltstypen nur unwesentlich unterscheidet. Für einzelne Haushaltstypen

ist jedoch aufgrund einer deutlich höheren Untermieterquote die Zahl der Wohnungsinhaberhaushalte deutlich niedriger als die Zahl der Haushalte.

Neben der inhaltlich determinierten Differenz zwischen der Zahl der Haushalte und der nachgefragten Wohnungen bestehen erhebliche Diskrepanzen für die entsprechenden Daten der amtlichen Statistik, die vor allem methodisch bedingt sind. Die Zahl z.B. der im Mikrozensus 1998 gezählten Privathaushalte in Deutschland wird mit 37,532 Mio. angegeben. Die Zahl der in der Mikrozensus-Zusatzerhebung von 1998 erfassten Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum beträgt 34,591 Mio, was einer Differenz von knapp 3 Mio. Haushalte gegenüber der jährlichen Erhebung entspricht. Dieser Unterschied ist nur aufgrund der Methodik des Mikrozensus interpretierbar. Bei ihm handelt es sich um eine Stichprobe, deren Ergebnisse – je nach Betrachtungsgegenstand – auf die Gesamtbevölkerung bzw. auf den gesamten Wohnungsbestand hochgerechnet werden. Die Daten für die Gesamtbevölkerung werden mit der amtlichen Bevölkerungsfortschreibung ermittelt, die Daten für den Wohnungsbestand mit der Wohnungsbestandsfortschreibung. Beide Fortschreibungsstatistiken stimmen zur Zeit nicht überein und verursachen dadurch die beschriebenen Diskrepanzen. Zur Klärung der Situation würde eine neue Volks-, Gebäude- und Wohnungszählung, wie sie zuletzt 1987 durchgeführt wurde, beitragen. Allerdings steht eine solche Totalerhebung momentan nicht auf der Tagesordnung.

Der Fortschreibungsfehler führt auch dazu, dass von Zeit zu Zeit Meldungen über einen großen Nachfrageüberhang zu verzeichnen sind. Aus der Tatsache, dass die Zahl der Haushalte und die der Wohnungen seit Jahren auseinander driften, sollte nicht ohne weitere Recherchen ein Wohnungsmangel abgeleitet werden.

Die Diskrepanz in der amtlichen Statistik ist für das Modell der Wohnungsprognose von erheblicher Bedeutung. Da die Modellkonstruktion vorsieht, dass Nachfrage- und Angebotsmenge auf der Regionsebene abgeglichen werden, muss sichergestellt werden, dass beide Größen verglichen werden können. Würde für die Abbildung der Nachfrageseite die Zahl der Haushalte aus der Bevölkerungsfortschreibung und für die Darstellung der Angebotsseite die Wohnungsbestandsfortschreibung verwendet

Tabelle 4
Anteil der Untermieter an allen Haushalten in Wohnungen in Wohngebäuden

Zahl der Personen im Haushalt	Alter der Bezugsperson von ... bis unter ... Jahren	Anteil Untermieter
1	unter 30	12,3 %
	30 bis 45	5,5 %
	45 bis 60	4,0 %
	60 bis 75	2,2 %
	75 und älter	2,7 %
	zusammen	5,0 %
2	unter 30	2,4 %
	30 bis 45	1,3 %
	45 bis 60	0,7 %
	60 bis 75	0,6 %
	75 und älter	0,9 %
	zusammen	0,9 %
3	unter 45	1,1 %
	45 bis 60	0,3 %
	60 und älter	0,5 %
	zusammen	0,7 %
4	unter 45	0,8 %
	45 bis 60	0,0 %
	60 älter	0,0 %
	zusammen	0,6 %
5 und mehr	unter 45	0,7 %
	45 bis 60	0,2 %
	60 älter	0,0 %
	zusammen	0,5 %
Insgesamt		2,3 %

werden, würde von vornherein – für Deutschland insgesamt – ein Wohnungsbedarf von knapp 3 Mio. Wohnungen entstehen. Vor dem Hintergrund der relativ entspannten Marktsituation und der Auftragsflaute im Wohnungsbau ist eine solche Dimension nicht realistisch.

Das Modell der Wohnungsprognose muss deswegen einen Umrechnungsschritt zur Überwindung der Diskrepanzen vorsehen. Die Haushaltszahlen müssen über einen Faktor, der über die inhaltlichen Anpassungsschritte – Untermieter, Zweitwohnungen – weit hinaus geht, an die Wohnungszahlen der Wohnungsbestandsfortschreibung angepasst werden.

Die Umrechnung führt dazu, dass die Zahl der Haushalte von 29,7 Mio. (Alte Länder ohne Berlin) auf 26,9 Mio. reduziert wird.

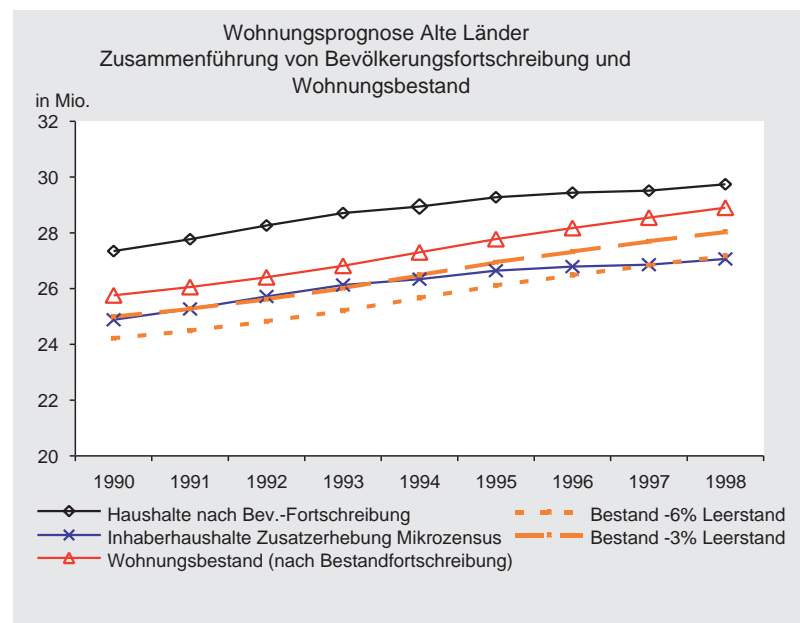
Abbildung 3 zeigt, wie sich durch einen konstanten Umrechnungsfaktor aus der Zahl der Haushalte der Bevölkerungsforschreibung Inhaberhaushalte nach der Mikrozensus-Zusatzerhebung berechnen lassen. Zur Veranschaulichung des Verfahrens wird den berechneten Werten die Statistik des Wohnungsbestandes nach der Bestandsfortschreibung gegenübergestellt. Diese wird durch einen gewissen Fluktuationsleerstand, der zur Bewältigung von Umzugsvorgängen vorgehalten werden muss, korrigiert. Die Zahl der Haushalte belief sich nach dieser Methode auf den angespannten Märkten der frühen 90er Jahre in etwa auf den um 3 % Fluktuationsleerstand reduzierten Wohnungsbestand. Mit der Entspannung auf den Wohnungsmärkten in der zweiten Hälfte der 90er Jahre tendiert die Zahl der berechneten Wohnungsinhaberhaushalte in Richtung Wohnungsbestand abzüglich eines Leerstandes von 6 %. Dies ist auch etwa die Leerstandshöhe, die in der Mikrozensus-Zusatzerhebung ausgewiesen wird.

Die Zeitreihen weisen darauf hin, dass die zu Beginn der 90er Jahre unbestritten vorherrschende Wohnungsknappheit seit 1995 einer entspannteren Marktsituation gewichen ist. Dies wird auch durch Ergebnisse anderer Forschungseinrichtungen wie beispielsweise dem ifo-Institut mit einem Wohnungsversorgungsindikator, der auf eine Verbesserung der Versorgungssituation seit 1995 hinweist, gestützt.

Tabelle 5
Umrechnungsfaktor zur Angleichung der Diskrepanzen zwischen Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsfortschreibung

Alter der Bezugsperson	Zahl der Personen	Umrechnungsfaktor
unter 30	1	0,838
30 bis 45		0,775
45 bis 60		0,871
unter 30	2	0,849
30 bis 45		0,826
45 bis 60		0,859
unter 45	3	0,843
45 bis 60		1,020
unter 45	4	0,908
45 bis 60		1,025
unter 45	5 und mehr	0,853
45 bis 60		0,985
60 bis 75	1	0,878
60 bis 75	2	1,205
60 bis 75	3 und mehr	1,064
75 und älter	1	1,081
75 und älter	2 und mehr	0,573
Insgesamt		0,905

Abbildung 3
Wohnungsprognose 2015 – Zusammenführung von Bevölkerungsforschreibung und Wohnungsbestand



4 Trendanalysen und Prognosen der Nachfrageparameter

4.1 Methode der Trendprognosen

Die zentralen Faktoren der Nachfrageentwicklung der Wohnungsprognose sind die Eigentümerquote und die Wohnflächeninanspruchnahme der Haushalte. Der Erste unterteilt die Haushalte in selbstnutzende Eigentümer und Mieterhaushalte, aufbauend darauf quantifiziert der Zweite die Wohnfläche pro Person differenziert nach Mietern und Eigentümern. Die insgesamt drei Parameter Eigentümerquote, Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümer und Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieter sind jeweils nach Größe, Alter und Nationalität der Bezugsperson des Haushaltes differenziert. Damit werden die unmittelbar nachfragewirksamen Veränderungen in der Struktur der Haushalte berücksichtigt. Kleine Haushalte fragen pro Kopf mehr Fläche nach als große und Eigentümer mehr als Mieter. Jüngere Haushalte weisen pro Kopf weniger Wohnfläche auf als Haushalte mit Personen im Rentenalter, die oftmals über Wohnflächen verfügen, die aus einer früheren Familienphase stammen und nach dem Auszug der Kinder durch die ältere Generation alleine genutzt werden. Die demographischen Veränderungen – berücksichtigt durch die Übernahme der Ergebnisse der BBR-Bevölkerungs- und Haushaltsprognose

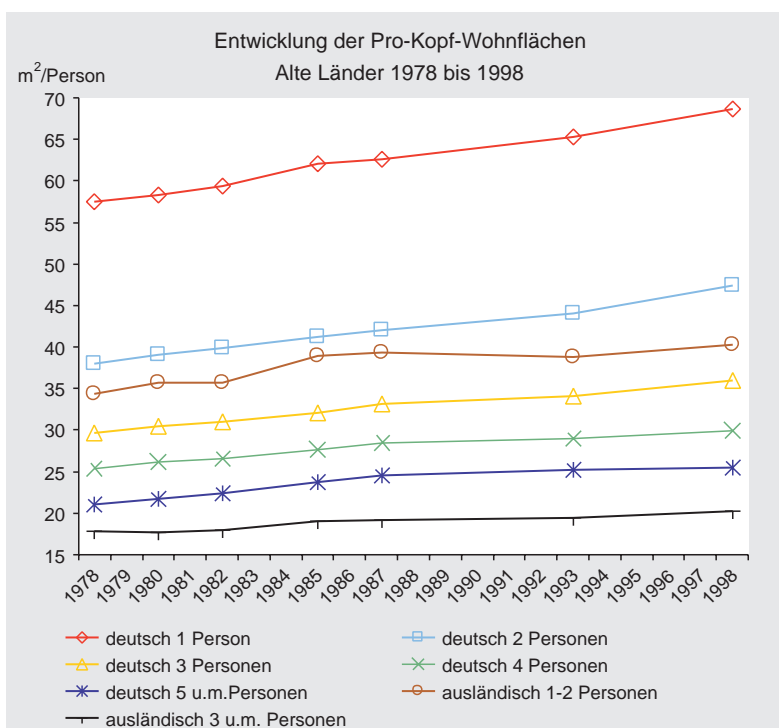
se – werden im Modell durch Bildung von differenzierten Haushaltstypen mit jeweils eigenem Nachfrageverhalten unmittelbar umgesetzt.

Neben dem Struktureffekt der Verschiebung der Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur bis 2015 ist der Verhaltenseffekt durch verändertes Nachfrageverhalten der Haushalte ein zentrales Moment der Nachfrageprognose. Die nach Größe, Alter und Nationalität differenzierten Haushaltstypen werden in den nächsten 15 Jahren ihre Ansprüche und Präferenzen an das Wohnen verändern. Dies wird unter Status-Quo-Rahmenbedingungen des Wohnungsmarktes an die Entwicklungen anknüpfen, wie sie in den letzten 20 bis 30 Jahren beobachtet werden konnten. Einige Haushaltstypen beispielsweise haben Ihre Wohnflächen pro Person rasant steigern können, andere dagegen verfügen im Zeitablauf über relativ stagnierende Pro-Kopf-Wohnflächen. Auch die Eigentümerquote der Haushalte hat sich in den letzten Jahrzehnten deutlich erhöht: bei manchen Haushalte stärker, bei anderen dagegen schwächer.

Im Rahmen des Prognosemodells wird für die alten Länder davon ausgegangen, dass sich die Trends der Wohnflächeninanspruchnahme und der Eigentümerquote fortsetzen werden, d.h. dass die in den vergangenen Jahren stattgefunden Entwicklung in die Zukunft extrapoliert werden kann. Methodisch übersetzt heißt dies, dass zunächst Trendanalysen des Wohnungsnachfrageverhaltens für einen Ex-post-Zeitraum von gut 25 Jahren durchgeführt werden, deren Ergebnisse – Trendfunktionen in Abhängigkeit von der Zeit – auf zukünftige Jahre bis 2015 übertragen werden. Die Ex-post-Analyse stützt sich hierbei auf acht Zeitpunkte: 1972, 1978, 1980, 1982, 1985, 1987, 1993 und 1998, zu denen Wohnungsstichproben, Zusatzerhebungen zum Mikrozensus sowie eine Gebäude- und Wohnungszählung durchgeführt wurden, so dass eine gute empirische Datenlage gegeben ist.

Abbildung 4 zeigt exemplarisch anhand des Merkmals Pro-Kopf-Wohnfläche der Haushalte in den alten Ländern, dass der Wohnflächenkonsum seit 1978 über alle Haushaltsgrößen und -typen angestiegen ist. Ein deutscher Ein-Personen-Haushalt hat 1998 im Vergleich zu 1978 durchschnittlich gut 11 m² Wohnfläche mehr zur Verfügung. Der Differenzbetrag nimmt bei größeren Haushalten deutlich ab, bei Vier-Personen-

Abbildung 4
Pro-Kopf-Wohnflächen Alte Länder 1978–1998



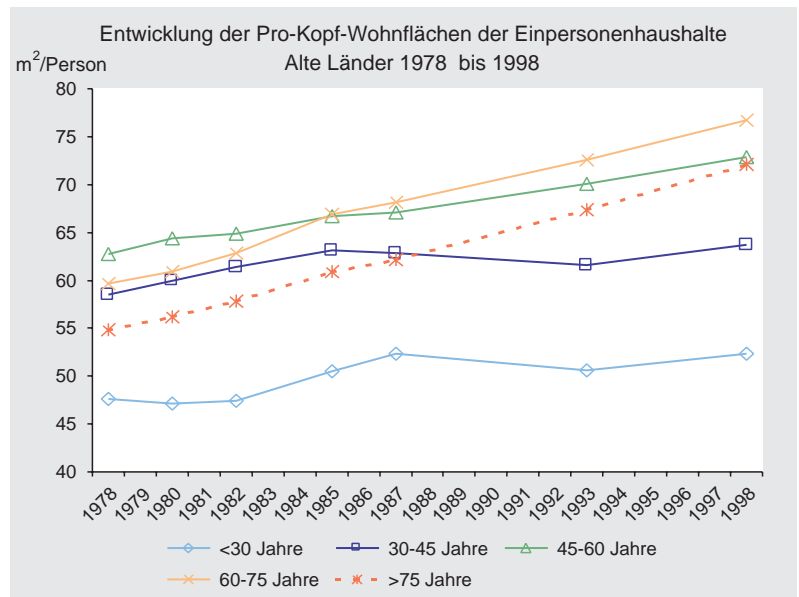
Haushalten beispielsweise beträgt das Wohnflächenplus etwa 4,6 m². Die Pro-Kopf-Wohnflächen der ausländischen Haushalte sind ebenfalls geringer gestiegen als der Durchschnitt über alle Haushalte.

Nicht nur die Haushaltsgröße und die Nationalität des Haushaltes bestimmen die Ausprägung des Wohnflächenkonsums, sondern auch die Lebensaltersphase, in denen sich der Haushalt befindet.

Abbildung 5 zeigt, dass die Wohnflächenzuwächse pro Person – exemplarisch anhand der Ein-Personen-Haushalte dargestellt – je nach Alter unterschiedlich ausfallen. Während die jüngeren Haushalte zwischen 1978 und 1998 nur Zuwächse von knapp 5 m² bzw. 10 % erfahren haben, sind die Pro-Kopf-Wohnflächen der älteren Haushalte um bis zu 17 m² bzw. um fast 30 % gestiegen. An diesen Werten zeigt sich der enorme Wohlstandseffekt, der sich anhand durchweg steigender Haushaltseinkommen vor allem seit den 60er Jahren aufzeigen lässt. Während ein älterer Haushalt 1978 möglicherweise noch in einer bereits in der unmittelbaren Nachkriegsphase bezogenen Wohnung mit ihren typischen sparsamen Wohnflächen wohnt, kann ein älterer Haushalt 1998 einen in den 70er Jahren erstellten Neubau – mit erhöhten Anteilen von Eigenheimen – belegen, aus dem bereits die Kinder ausgezogen sind und der Ehepartner verstorben ist. Die nach wie vor bestehende Zugangsproblematik auf den Wohnungsmärkten führt dagegen dazu, dass jüngere Haushalte einen vergleichsweise geringen Wohnflächenzuwachs erreicht haben. Ausschlaggebend für die Wohnflächenzuwächse sind somit weniger die Unterschiede in der Gründungsphase von Haushalten, sondern vielmehr die starken Zuwächse im weiteren Ablauf der Lebensphase des Haushaltes. Diesen Effekt verstärkt eine zusätzliche Tendenz, dass ältere Haushalte in den Familienwohnungen bleiben, in denen sie mit Ehepartner und Kindern in der Familienphase wohnten. Ein Umzug in eine kleinere Wohnung findet selten statt. Dadurch wirkt sich die veränderte Altersstruktur unmittelbar auf die Pro-Kopf-Wohnflächen aus: Je älter eine Bevölkerung, desto mehr Haushalte wohnen in Wohnungen aus früheren Phasen, in denen sie auch im Alter bleiben (Remanenzeffekt).

Mit steigendem Einkommen wächst auch der Wunsch nach den eigenen vier Wänden. Der Anstieg der Eigentümerquote voll-

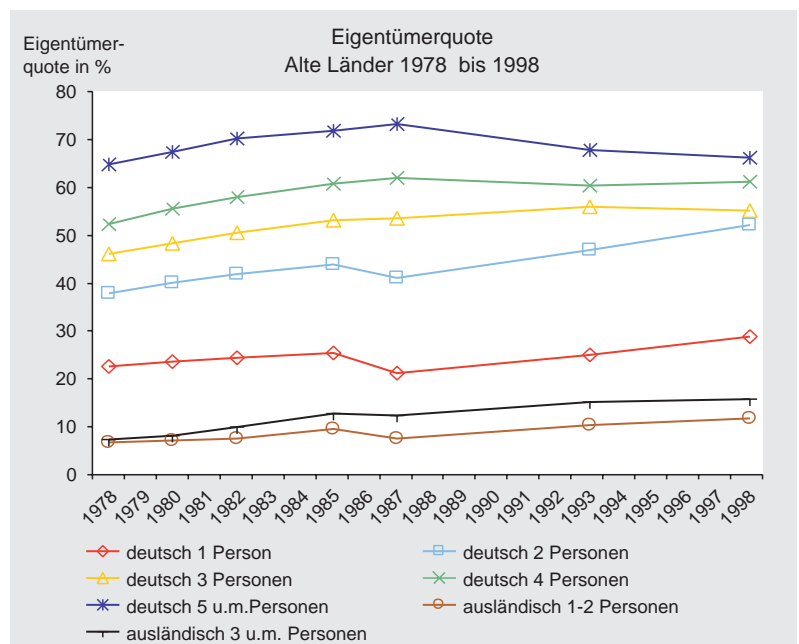
Abbildung 5
Pro-Kopf-Wohnflächen der Einpersonenhaushalte Alte Länder 1978–1998



zieht sich aber ebenfalls nicht gleichförmig nach allen Haushaltsgrößen.

Abbildung 6 zeigt, dass kleinere Haushalte – vor allem die Zwei-Personen-Haushalte – mit einer Zunahme der Eigentümerquote um bis zu 15 Prozentpunkte deutlich höhere Zuwächse in der Eigentümerquote zu verzeichnen hatten, als größere Haushalte, die vor allem mit wachsender Haushaltsgröße deutliche Stagnationserscheinungen hinsichtlich der Eigentumbildung zeigen.

Abbildung 6
Eigentümerquote Alte Länder 1978–1998



Im Rahmen des Prognosemodells werden die Analysen des Ex-post-Zeitraums dazu verwendet, die zukünftige Entwicklung prognostisch abzubilden. Die Trendkurven werden über regressionsanalytische Verfahren mit Hilfe der Funktion Zeit in die Zukunft verlängert. Hierfür sind einige Annahmen zum Verlauf der Trendfunktionen nötig: im wesentlichen geht es um die Frage nach der Beschleunigung oder Verlangsamung des Trendverlaufs. Dies lässt sich durch die Wahl bestimmter Trendfunktionen kontrollieren. Für die Trendprognosen werden überwiegend logistische Funktionen verwendet. Hieraus resultieren im Zeitablauf abnehmende Zuwachsraten, wobei für die Trendfunktionen der Eigentümerquote bestimmte Sättigungswerte eingesetzt werden.

Die im Ergebnis der Trendprognosen errechneten Werte der Pro-Kopf-Wohnfläche und der Eigentümerquote sind in Abbildung 13 am Schluss des Beitrags für alle Haushaltstypen dargestellt. Die folgende Abbildung 7 beinhaltet beispielhaft die gewählten Trendfunktionen für die Prognose der Eigentümerquote ausgewählter Haushaltstypen.

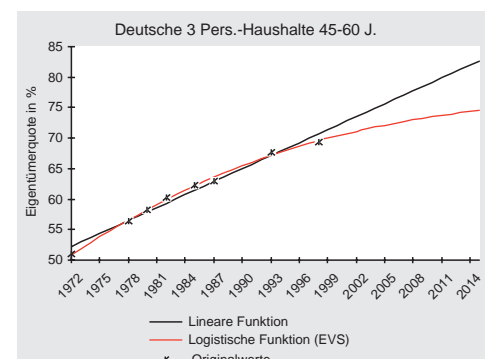
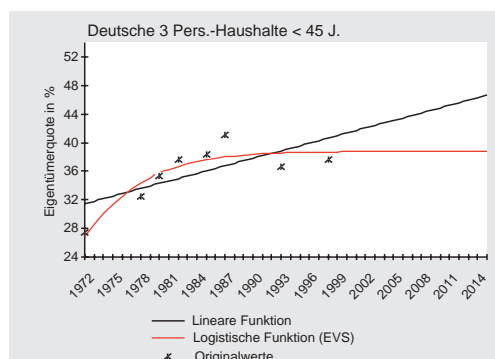
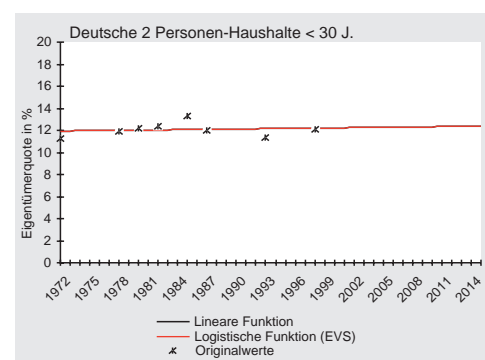
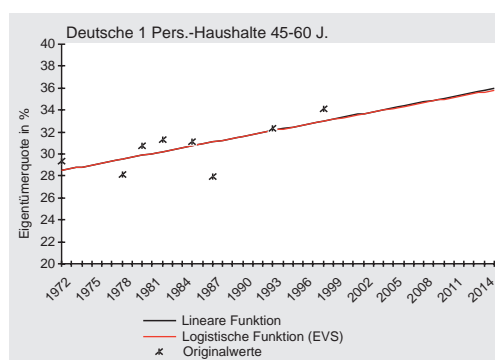
Während z.B. die Trendkurve der Drei-Personen-Haushalte zwischen 45 und 60 Jahren noch deutliche Anstiege zeigt, hat bei der gleichen Größenklasse mit einem Haushaltsvorstand jünger als 45 Jahre in den 90er Jahren eine spürbare Stagnation Platz

gegriffen, so dass hier nur ein Stillstand bis 2015 prognostiziert werden kann. Generell ist festzuhalten, dass die jüngeren Altersklassen in den letzten 20 Jahren kaum Zuwächse bei der Eigentümerquote erreichen konnten, was aufgrund des Status-quo-Ansatzes der Prognose auch ein zukünftiges Stagnieren zur Folge hat. Die älteren Haushalte mit einem Alter über 60 Jahre werden dagegen die Eigentümerquote noch um weitere vier und mehr Prozentpunkte erhöhen (2015 im Vergleich zu 2000). Diese Entwicklung ist dem Umstand geschuldet, dass nun Altersjahrgänge mit hoher Eigentümerquote in die ältesten Altersgruppen hineinwachsen und ältere Haushalte mit niedrigerer Eigentümerquote ablösen.

Bei den Pro-Kopf-Wohnflächen der Eigentümerhaushalte werden neben den mittleren Haushaltstypen (Haushaltsvorstand mit 45–60 Jahre) vor allem die älteren Haushalte deutliche Zuwächse erfahren, die bis zu knapp 12 m² (zwischen 2000 und 2015) ausfallen können. Diese Haushalte steigern ihren Wohnkonsum um durchschnittlich 6 %, wobei einzelne Haushaltstypen (z.B. die Ein-Personen-Haushalte mit 75 und mehr Jahren) sogar Steigerungen von 12 % aufweisen.

Die Mieterhaushalte werden ihren Wohnflächenkonsum ebenfalls noch deutlich steigern, wobei auch in diesem Segment die älteren Haushaltstypen überdurchschnittliche Steigerungen erfahren werden. Die

Abbildung 7
Ausgewählte Trendprognosen der Eigentümerquote Alte Länder



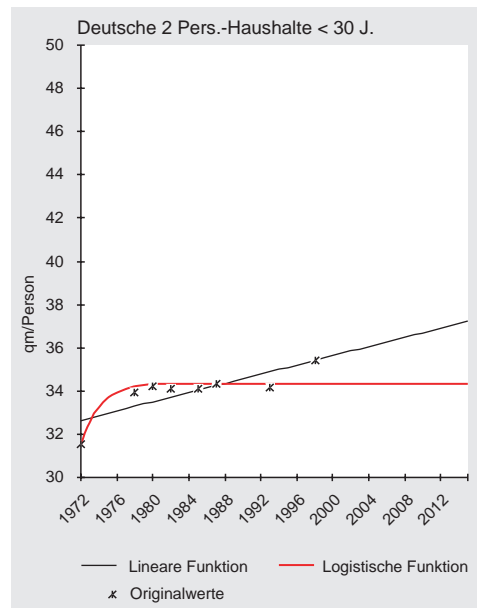
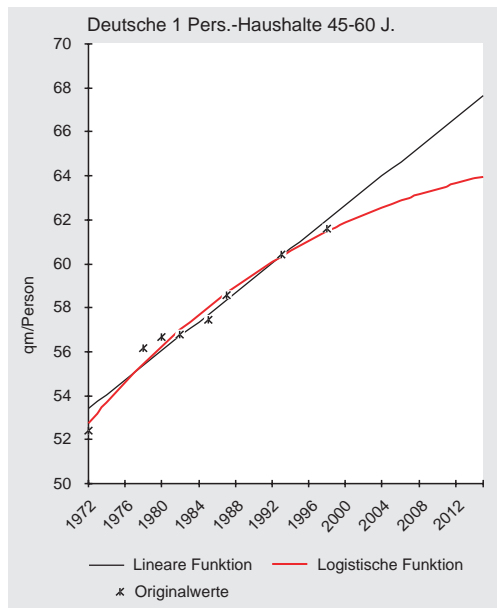


Abbildung 8
Ausgewählte Trend-
prognosen der Pro-Kopf-
Wohnflächen der Eigentümer-
haushalte Alte Länder

Trendwerte weisen auf eine Zunahme der Pro-Kopf-Wohnfläche für die älteren Haushalte von 12 % hin. Jüngere Haushalte und Familien, die zur Miete wohnen, werden zukünftig allenfalls stagnierende Wohnflächen aufweisen.

4.2 Einfluss der Haushaltsstruktur und der Verhaltensparameter der Haushaltstypen auf die zukünftige Wohnflächennachfrage

Die demographische Entwicklung in den alten Ländern hat als Struktureffekt einen enormen Einfluss auf die zukünftige Wohnungsnachfrage. Die Alterung der Gesellschaft führt zu sprunghaften Anstiegen der Pro-Kopf-Wohnflächen der Haushalte, da die Haushalte im Alter kaum noch umziehen und ihre aus der Familienphase stammende Wohnung weiter bewohnen. Im idealtypischen Beispiel wohnt eine Witwe in einem Einfamilienhaus, das 30 Jahre zuvor mit Ehepartner und zwei Kindern bezogen wurde. Die Familie hatte in dem beispielhaft 130 m² großen Haus pro Kopf eine Wohnfläche von 32,5 m², die alleinstehende Frau nun 130 m² für sich alleine. Unter der Voraussetzung, dass die älteren Haushalte i. d. R. in den Wohnungen verbleiben (= Remanenzeffekt), führt allein die Veränderung der Altersschichtung zu einer im Mittel steigenden Wohnfläche pro Kopf. Der Einfluss der quantitativen Entwicklung der Haushaltstypen wird im folgenden Schaubild dargestellt. Für die zukünftige Entwicklung der Wohnungsnachfrage bedeutsame Faktoren sind mit großen Pluszeichen mar-

kiert, abnehmende Determinanten dagegen mit Negativzeichen.

Die für die Nachfrage besonders bedeutsamen Haushaltstypen sind eindeutig im unteren Teil der Tabelle zu finden; dies sind im wesentlichen die älteren Haushalte, die sowohl von ihrer Bedeutung als auch von ihrer Entwicklungsdynamik her dominieren.

Darüber hinaus sind auch noch Zuwächse bei den Familien mit zwei und mehr Kindern zu erwarten, allerdings ist deren quantitative Bedeutung gering. Daneben werden noch Ein-Personen-Haushalte im Alter von 45 bis 60 Jahre überdurchschnittlich zunehmen.

Die Verhaltensparameter Eigentümerquote und Wohnflächeninanspruchnahme werden vor allem bei den älteren Haushalten deutlich ansteigen. Daneben sind noch stärkere Effekte bei den Zwei-Personen-Haushalten zwischen 45 und 60 Jahre zu erwarten. Dies sind im wesentlichen kinderlose Paare, die möglicherweise beide Einkommen beziehen und über genügend Wohnkaufkraft verfügen.

Mit Ausnahme dieser Gruppe werden größere Effekte auf die Wohnflächennachfrage nur durch die älteren Haushalte erwartet. Der Remanenzeffekt wird mit hoher Wahrscheinlichkeit eintreten (unter Status-quo-Bedingungen auf jeden Fall) und die von älteren Haushalten beanspruchten Wohnflächen stehen dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung. Entscheidend ist hierbei, inwieweit die jüngeren Haushalte ihren Wohnungsbedarf im Neubau decken.

Tabelle 6
Demographische Effekte und Effekte der Trendparameter im Überblick

Haushaltsgröße	Altersphase	Zahl der Haushalte		Entwicklung der ...			Synopsis
		Dynamik bis 2015	Bedeutung 2015	Eigentümerquote	Fläche Mieter	Fläche Eigentümer	
1 Person	bis 30 Jahre	O	O	O	--	--	O
1 Person	30 bis 45 Jahre	-	+	O	-	-	O
1 Person	45 bis 60 Jahre	++	+	++	O	O	+
2 Personen	bis 30 Jahre	O	--	-	--	--	--
2 Personen	30 bis 45 Jahre	-	-	-	-	-	-
2 Personen	45 bis 60 Jahre	+	++	++	+	+	++
3 Personen	bis 45 Jahre	--	O	--	--	--	--
3 Personen	45 bis 60 Jahre	+	-	+	+	+	O
4 Personen	bis 45 Jahre	--	-	--	--	--	--
4 Personen	45 bis 60 Jahre	++	-	+	+	++	+
5 und mehr Personen	bis 45 Jahre	--	--	--	-	-	--
5 und mehr Personen	45 bis 60 Jahre	++	--	O	O	+	O
1 Person	60 bis 75 Jahre	O	++	O	+	+	+
1 Person	75 und mehr Jahre	++	+	++	++	++	++
2 Personen	60 bis 75 Jahre	+	++	+	++	++	+
2 und mehr Personen	75 und mehr Jahre	++	+	++	++	O	++
3 und mehr Personen	60 bis 75 Jahre	-	--	O	++	++	-

++ = hoher Effekt auf die Wohnflächenzunahme bis -- = geringer oder gegenläufiger Effekt auf die Wohnflächenzunahme

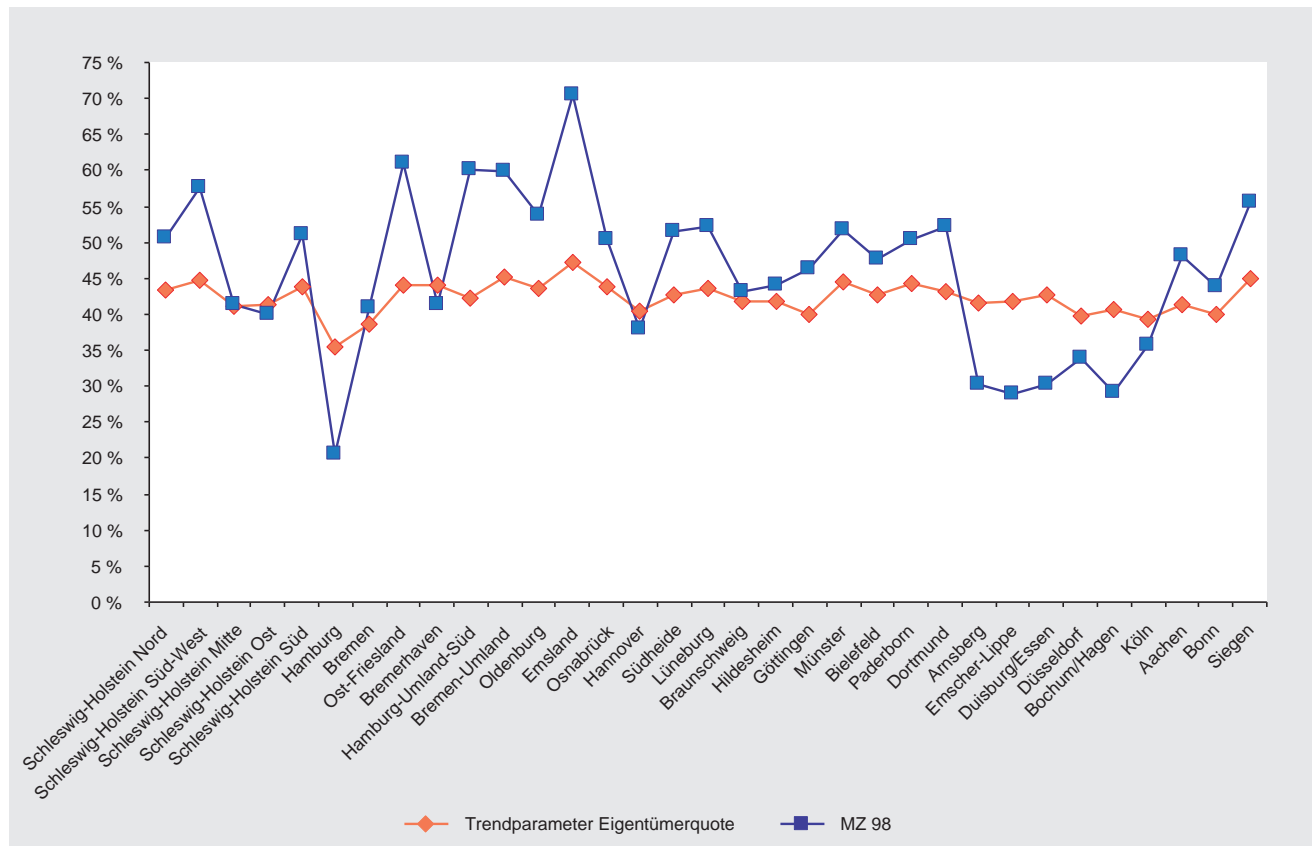
4.3 Regionalisierung der Trendparameter

Die Erstellung der Trendfunktionen erfolgt zunächst nicht-regionalisiert auf der Ebene des früheren Bundesgebiets. Eine Regionalisierung geschieht in diesem Modellschritt nur durch die getrennte Analyse der deutschen und ausländischen Haushalte und ihre gewichtete Zusammenführung auf Raumordnungsebene, d.h. die Berücksichtigung der regionalen Zusammensetzung der Bevölkerung nach Deutschen und Ausländern führt zu ersten regionalisierten Ergebnissen. In einem weiteren Schritt werden auf das regionale Mengengerüst von Bevölkerung und Haushalten in der einzelnen Raumordnungsregion die Trendberechnungen aufgesetzt. In städtisch geprägten Raumordnungsregionen beispielsweise setzt sich die Dominanz der kleinen Haushalte bei den Trendberechnungen durch, in den ländlicheren Räumen werden die Ergebnisse stärker durch größere Haushalte beeinflusst. Die durch demographische Unterschiede strukturregionalisierten Trendparameter entsprechen aber noch nicht hinreichend genau den tatsächlichen regionalen Gegebenheiten. So beträgt bei-

spielsweise die Eigentümerquote von Hamburg nach der Mikrozensus-Zusatzerhebung von 1998 ca. 20 %. Die aus den Trendprognosen berechnete Quote beträgt strukturregionalisiert etwa 35 %. Die demographische Besonderheit von Hamburg (z.B. höherer Ausländeranteil, kleinere Haushalte etc.) führt also dazu, dass der nichtregionalisierte Trendparameter Eigentümerquote (der für 1998 bundesweit knapp 45 % beträgt) aufgesetzt auf die Haushaltsstruktur Hamburgs auf 35% herabsinkt. Dies reicht aber noch nicht aus, um die tatsächliche Eigentümerquote von Hamburg (20 %) zu erreichen. Es müssen folglich noch andere Merkmale als die demographischen für die regionalen und lokalen Besonderheiten verantwortlich sein, beispielsweise Boden- und Baupreise, Einkommensunterschiede etc.

Abbildung 9 zeigt die nicht ausreichende Regionalisierung der Trendparameter allein über den demographischen Struktureffekt am Beispiel der Eigentümerquote. Die Werte der ländlichen Räume werden durch die Struktur nicht ausreichend genug nach oben, die der Städte nicht nach unten korrigiert.

Abbildung 9
Abweichung des Trendparameters Eigentümerquote ohne Regionalfaktor vom Bundesdurchschnitt und Ergebnisse des Mikrozensus 1998 (ausgewählte Regionen)



Die Abweichung der tatsächlichen Eigentümerquote (abgeleitet aus der Mikrozensus-Zusatzerhebung 1998) von der demographisch bedingten Eigentümerquote ist erheblich. Beispielsweise liegt die tatsächliche Quote im Emsland bei etwa 70%. Durch die Berücksichtigung der regionalen demographischen Struktur – größere Haushalte, mehr Familien – wird aber nur eine Quote von gut 47% berechnet. Ohne eine ausreichend regionalisierte Eigentümerquote würde die Prognose aber in ländlichen Räumen oder auch in Flächenstaaten eine zu niedrige Eigentumsbildung vorausagen. Umgekehrt würde in hochverdichteten Räumen ein zu hoher Bedarf an Eigenheimen prognostiziert werden. Um die Trendparameter ausreichend regionalisiert aufzubereiten, müssen bestimmte Regionalfaktoren aufgestellt werden, die die Ergebnisse durch Korrekturen verbessern. Dies ist aber für Prognosen nur zulässig, wenn robuste, d.h. langfristig stabile regionale Abweichungen von einem Bundeswert vorliegen.

Durch Datenanalyse des Vergangenheitszeitraums kann festgestellt werden, dass bei den Trendparametern Eigentümer-

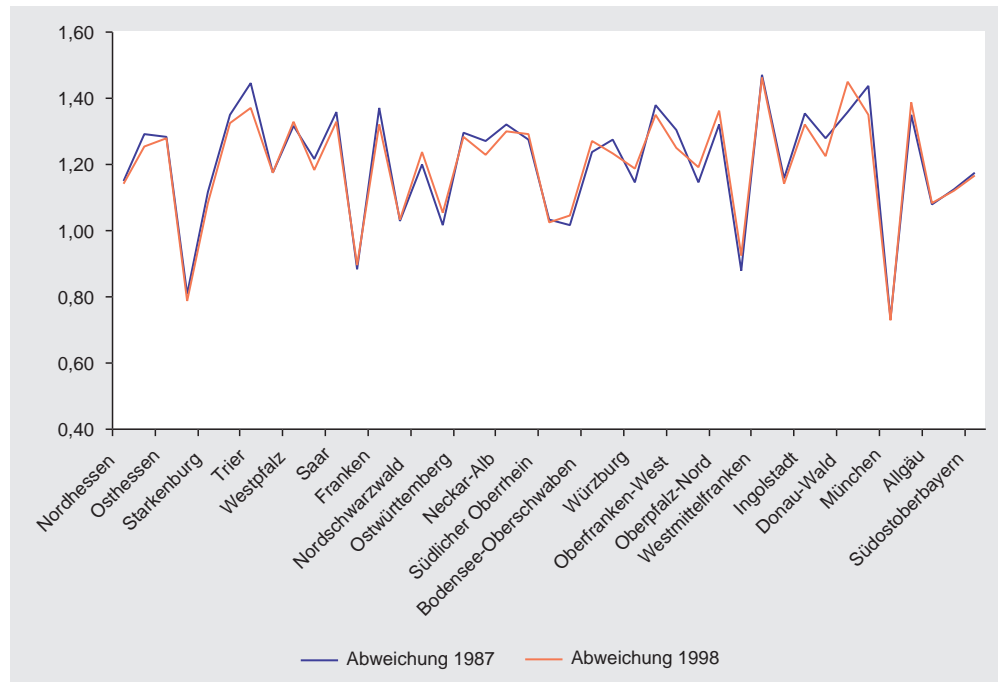
quote und Wohnflächeninanspruchnahme über die Zeit hinweg räumlich stabile Muster vorliegen.

Abbildung 10 zeigt die Abweichung der regionalen Eigentümerquote vom westdeutschen Durchschnitt (= 1,00) im Zeitvergleich zwischen 1987 und 1998. Es wird deutlich, dass die 1987 bestehenden regionalen Unterschiede im wesentlichen auch für den Zeitpunkt 1998 gelten. Diese im Zeitablauf robuste regionale Abweichung fließt als Regionalfaktor in das Trendparametermodell ein.

Da auch für die Trendparameter Pro-Kopf-Wohnflächen der Eigentümerhaushalte und Pro-Kopf-Wohnflächen der Mieterhaushalte im Zeitablauf konstante regionale Abweichungen zwischen 1987 und 1998 festgestellt werden können, wird für die beiden Parameter ebenfalls jeweils ein Regionalfaktor berechnet, der die bundeseinheitlichen Trendparameter ausreichend regionalisiert.

Die Anwendung solchermaßen regionalisierter Trendparameter auf die Haushaltszahlen des demographischen Modells führt im Ergebnis zur zukünftigen Wohnflächen-nachfrage in den Raumordnungsregionen.

Abbildung 10
Zeitlicher Vergleich der regionalen Abweichung der Eigentümerquote vom Wert alte Länder 1998 zu 1987 (ausgewählte Regionen)



5 Entwicklung der absoluten Wohnflächennachfrage bis 2015

Für die Entwicklung der Wohnflächennachfrage in den alten Ländern bis 2015 ist eine grundlegende Tendenz erkennbar:

Die Nachfrage nach Wohnfläche in Eigentümerhaushalten wächst wesentlich stärker als bei Mieterhaushalten. Die Ergebnisse der Prognoserechnungen zeigen Steigerungsraten der absoluten Wohnflächen von Eigentümerhaushalten von 21,2 %, was einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von 1,5 % entspricht. Demgegenüber wächst die Nachfrage nach Wohnfläche von Mieterhaushalten nur um insgesamt 0,6 %.

Fasst man die regionalen Wohnflächenzuwächse nach Ländergruppen zusammen⁵, so zeigt sich, dass die vier Ländergruppen im Wohnflächenzuwachs der Eigentümerhaushalte relativ nahe beisammen liegen. Die höchsten Zuwächse sind hierbei für die Ländergruppen Nord und Süd (über 22 %

Nachfrageplus) festzustellen, gefolgt von Mitte und Nordrhein-Westfalen mit einem Anstieg von 20 % bzw 19 %.

Der Wohnflächenzuwachs der Mieterhaushalte stagniert dagegen mit einer sehr geringen Steigerung von 0,6 % in 14 Jahren, wobei für die Ländergruppen Nord und Nordrhein-Westfalen eine leicht überdurchschnittliche Zunahme festzustellen ist, während für die Ländergruppe Mitte von Wohnflächenrückgängen im Mietwohnungsbereich auszugehen ist. Die Ländergruppe Süd wird im Mietwohnungsbereich zwischen 2001 und 2015 keine weiteren Wohnflächenzuwächse erfahren.

Zusammengenommen werden im Jahr 2015 12,4 % mehr Wohnfläche nachgefragt werden als 2001. Leicht höhere Steigerungsraten weisen hierbei die Ländergruppen Nord und Süd auf, was im wesentlichen auf die Entwicklung in den Flächenstaaten Schleswig-Holstein, Niedersachsen, Bayern und Baden-Württemberg zurückzuführen ist. Eine nur unterdurchschnittliche Entwicklung der Wohnflächennachfrage wird Nordrhein-Westfalen erfahren, was im wesentlichen auf eine niedrigere Bevölkerungszunahme zurückzuführen ist. Während im Bundesdurchschnitt (alte Länder) die Bevölkerung im prognostizierten Zeitraum um 2,5 % zunimmt, wächst die Bevölkerung in Nordrhein-Westfalen nur um 0,5 %. Dies hat unmittelbar Folgen für die zusätzliche Nachfrage nach Wohnflächen. Die Ländergruppe Mitte mit Hessen, Rhein-

(5)
Ländergruppe Nord: Schleswig-Holstein, Hamburg, Bremen, Niedersachsen.
Ländergruppe Mitte: Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland.
Ländergruppe Süd: Baden-Württemberg, Bayern

Tabelle 7
Wohnflächenzuwachs in den alten Ländern 2001–2015

Ländergruppe	Eigentümerhaushalte	Mieterhaushalte	insgesamt
Nord	22,5%	1,8%	13,7%
Nordrhein-Westfalen	19,2%	0,8%	10,0%
Mitte	20,2%	-0,4%	12,5%
Süd	22,2%	0,1%	13,6%
Alte Länder insgesamt	21,2%	0,6%	12,4%

land-Pfalz und dem Saarland schneidet nur durchschnittlich ab, was im wesentlichen auf die zurückgehende Nachfrage im kleinsten Flächenstaat, dem Saarland, zurückzuführen ist, dessen Bevölkerungszahl zwischen 2001 und 2015 um 2,6 % abnimmt.

Tabelle 8 zeigt die länderspezifischen Flächenzuwächse differenziert nach Eigentümer- und Mieterhaushalten. Überdurchschnittliche Zuwächse bei Eigentümerhaushalten sind in den Bundesländern Schleswig-Holstein, Niedersachsen, Baden-Württemberg und Bayern festzustellen. Dagegen sind die Zuwächse in Bremen, Nordrhein-Westfalen und Saarland nur unterdurchschnittlich.

Flächenzuwächse bei Mieterhaushalten sind überdurchschnittlich stark in Hamburg festzustellen. Dies spiegelt den Status Hamburgs als Mieterstadt wider. Ebenfalls noch über dem Durchschnitt verläuft der Flächenzuwachs im Mietsektor in Schleswig-Holstein und Hessen. Absolute Rückgänge der Flächennachfrage der Mieterhaushalte sind in Bremen, Rheinland-Pfalz, Baden-Württemberg und – besonders stark – im Saarland festzustellen.

Auf der Ebene der Raumordnungsregionen streut der Zuwachs insgesamt zwischen 4,4 und 22,1 %. Regionen mit hohen Flächenzuwächsen sind in Niedersachsen (Oldenburg, Osnabrück, Hamburg-Umland Süd, Emsland), in Bayern (Franken, Ingolstadt), aber auch in Nordrhein-Westfalen (Paderborn, Bonn) vorzufinden (siehe Tabellen teil und Karte A1.5). Diese Zuwächse sind im wesentlichen durch die Dynamik im Eigentümerbereich zurück zu führen (Karte A1.3). Für die Raumordnungsregionen Oldenburg und Osnabrück werden Steigerungen der Flächennachfrage von Eigentümerhaushalten von 31 % bzw. 29 % (2001–2015) prognostiziert. Ähnlich hohe Werte sind für die Raumordnungsregionen Hamburg Umland Süd, Paderborn und Franken berechnet. Noch überdurchschnittlich fallen die Zuwächse auch für die Raumordnungsregionen Bonn, Ingolstadt, Landshut, Regensburg und das Emsland (25–27 % Zuwachs) aus. Nur unterdurchschnittliche Flächenzuwächse im Eigentümerbereich erfahren die Ruhrgebietsregionen Bochum/Hagen, Duisburg/Essen und Emischer-Lippe sowie das Saarland (+12 bis 14 %). Die Flächenzuwächse im Bereich der Eigentümerhaushalte variieren somit auf der Ebene der Raumordnungsregionen von 12 % bis 31 %.

Tabelle 8
Wohnflächenzuwachs nach Bundesländern 2001–2015

Bundesland	Eigentümerhaushalte	Mieterhaushalte	insgesamt
Schleswig-Holstein	22,8%	1,3%	14,2%
Hamburg	20,3%	5,6%	9,9%
Niedersachsen mit Bremerhaven	22,9%	1,0%	14,6%
Bremen ohne Bremerhaven	15,7%	-1,6%	7,5%
Nordrhein-Westfalen	19,2%	0,8%	10,0%
Hessen	20,7%	1,4%	12,3%
Rheinland-Pfalz	21,6%	-1,5%	14,2%
Baden-Württemberg	22,3%	-0,7%	13,4%
Bayern	22,1%	0,8%	13,6%
Saarland	13,7%	-9,2%	6,8%
Alte Länder insgesamt	21,2%	0,6%	12,4%

Deutlich andere Streubreiten sind im Bereich der Flächenzuwächse der Mieterhaushalte erkennbar (Karte A1.4). Der durchschnittliche Zuwachs von 0,6 % setzt sich zusammen aus überdurchschnittlichen Zuwächsen in einigen Raumordnungsregionen wie Osnabrück (+8,2 %), München (+5,7 %), Hamburg (+5,6 %), Hannover (+5,4 %) sowie Oldenburg, Bonn und Paderborn (mehr als 5 %) und deutliche Rückgänge in anderen Raumordnungsregionen. Dazu gehören das Saarland (-9,2 %), Neckar-Alb (-9,2 %), Donau-Wald (-9,4 %) und das Emsland (-15,6 %).

6 Fazit

Die Berechnungen der Wohnungsprognose 2015 zeigen für die Nachfrageentwicklung in den nächsten 15 Jahren ein Zuwachs der Wohnflächennachfrage von gut 12 %. Diese Steigerung ist im wesentlichen auf die Zuwächse im Eigentümerbereich zurückzuführen. Hier steigt die Flächennachfrage um gut 21 %, während sie im Mieterbereich in etwa auf dem Niveau von 2001 verharrt.

Aufgrund der Modellkonstruktion der Wohnungsprognose 2015 sind hierfür – von der regionalen Komponente abgesehen – zwei Bestimmungsgrößen verantwortlich: die Bevölkerungs- und Haushaltentwicklung und die Wohlfandeffekte mit einer Steigerung der Wohnflächeninanspruchnahme. Die beiden Determinanten lassen sich im Modell gut isolieren, und die von ihnen ausgehenden Effekte können quantifiziert und damit kontrolliert werden. Setzt man die eine Größe konstant – beispielsweise durch Übernahme der Startwerte 1998 bis zum Endzeitpunkt der Prognose 2015 – so

Abbildung 11
Der Wohnflächenzuwachs 2001–2015 und seine Determinanten

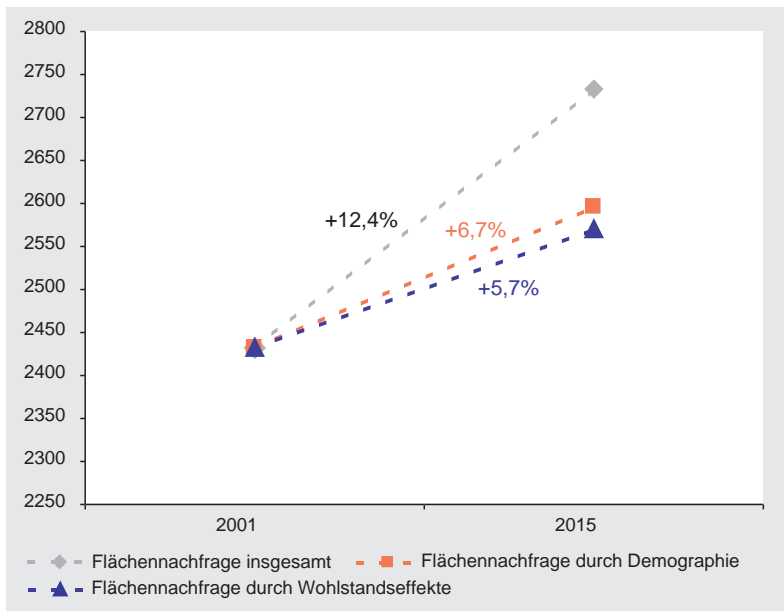
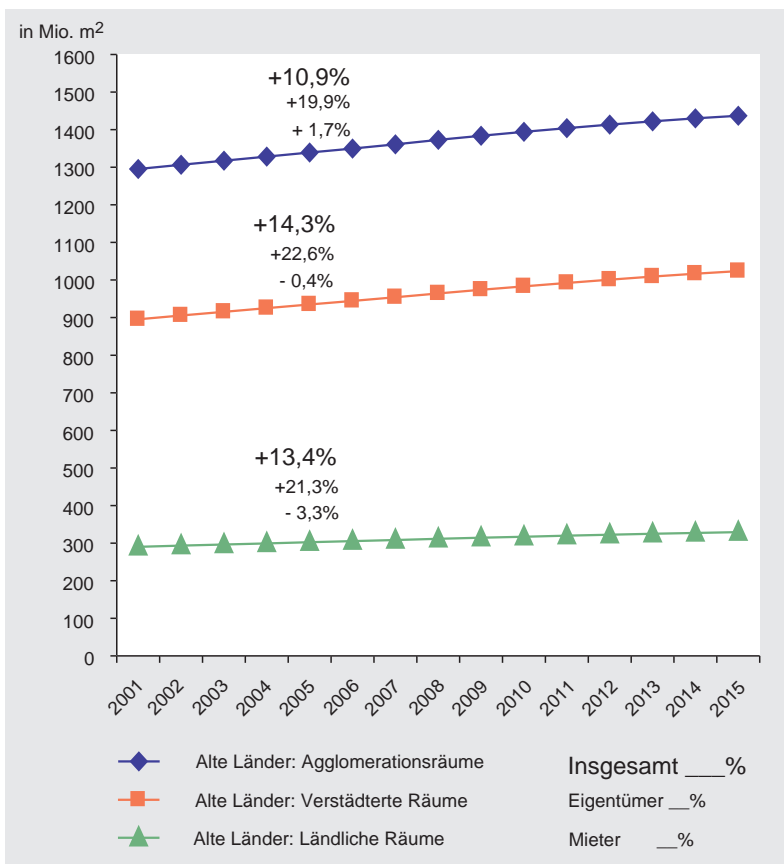


Abbildung 12
Entwicklung der Wohnflächennachfrage in Millionen Quadratmetern alte Länder 2001–2015 nach Regionstypen



lässt sich aus den dann errechneten Flächenzuwächsen der Einfluss der anderen Größe auf die Wohnungsnachfrage bestimmen. Die entsprechenden Berechnungen zeigen, dass von den Wohnflächenzuwäch-

sen in Höhe von insgesamt 12,4 % etwa 6,7 % auf die Haushaltsentwicklung und 5,7 % auf Wohlfandeffekte zurückzuführen sind (Abb. 11).

Die Berechnungen zeigen, dass selbst bei konstanter Haushaltszahl und konservierter Haushaltsstruktur ein Wohnflächenzuwachs durch Wohlfandeffekte eintreten wird. Angesichts der schwierigen Prognostizierbarkeit von Wanderungen bleibt zumindest die sichere Aussage bestehen, dass erhöhte Wohnflächeninanspruchnahmen fast ein genau so hohes Gewicht besitzen wie Haushaltszuwächse. Der Einfluss der beiden Determinanten ist regional unterschiedlich, ihre Wirkung klafft aber in keiner Region nennenswert auseinander.

Abbildung 12 zeigt die Wohnflächenzuwächse differenziert nach den drei BBR-Regionstypen, die zur Typisierung der Raumordnungsregionen verwendet werden. Der Wohnflächenzuwachs insgesamt liegt in den verstädterten Räumen mit 14,3 % und in den ländlichen Räumen mit 13,4 % höher als in den Agglomerationsräumen mit 10,9 %. Ausschlaggebend hierfür sind die höheren Steigerungsraten in den Wohnflächenzunahmen der Eigentümerhaushalte ebenso wie der insgesamt höhere Anteil an Eigentümerhaushalten. Dennoch ist auch für den Regionstyp Agglomerationsräume von einer steigenden Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern auszugehen, die sich im wesentlichen auf das Umland der Kernstädte und die weiter entfernt liegenden ländlichen Kreise der Agglomerationen konzentriert.

Interessant ist ebenfalls, dass der nur leichte Wohnflächenzuwachs im Mietsektor von insgesamt 0,6 % allein durch die Zunahme in Agglomerationsräumen (+1,7 %) bestimmt ist, während der Mietwohnungssektor in den verstädterten und ländlichen Räumen eine flächenmäßig leichte Abnahme bis 2015 erfährt.

Die Berechnungen zeigen aber auch, dass in Agglomerationen weiterhin Mietwohnungsbau notwendig ist, was in verdichteten Gebieten zumeist auch Geschosswohnungsbau ist. Diese Aussage gilt umso mehr, als die Zuwächse nur aufgrund der Nachfrageentwicklung determiniert sind. Neubau ist aber auch aufgrund des Abgangs von Wohnungen aus dem Bestand, d.h. aufgrund von Entwicklungen auf der Angebotsseite notwendig. Dieser Ersatzbedarf verstärkt noch die Zuwächse auf der Nachfrageseite.

Das Wohnungsprognosemodell geht insofern über ein rein nachfrageseitiges Modell hinaus, als auf der regionalen Ebene der Nachfrageseite die Angebotssituation gegenübergestellt wird. Damit wird nicht nur dem Ersatzbedarf durch Wohnungsabgänge Genüge getan, sondern auch die beson-

dere regionale Ausprägung des Wohnungsbestands berücksichtigt. Die Analyse der Angebotsseite, der Abgleich mit der Nachfrage sowie der dadurch abzuleitende regionale Neubaubedarf wird im Beitrag Metzmacher/Waltersbacher an anderer Stelle dargestellt.

Abbildung 13
Ergebnisse der Trend-
prognosen für Eigentümer-
quoten, Pro-Kopf-Fläche
der Eigentümerhaushalte
und Pro-Kopf-Wohnfläche
der Mieterhaushalte

Haushaltstyp	2000	2005	2010	2015
Eigentümerquote in %				
1 Pers.-Haushalt < 30 Jahre	5,3	5,5	5,7	6,0
1 Pers.-Haushalt 30–45 Jahre	16,7	16,7	16,7	16,7
1 Pers.-Haushalt 45–60 Jahre	33,3	34,2	35,0	35,8
2 Pers.-Haushalt < 30 Jahre	12,2	12,3	12,3	12,4
2 Pers.-Haushalt 30–45 Jahre	33,4	33,4	33,4	33,4
2 Pers.-Haushalt 45–60 Jahre	60,1	62,8	65,3	67,6
3 Pers.-Haushalt < 45 Jahre	38,7	38,8	38,8	38,8
3 Pers.-Haushalt 45–60 Jahre	70,4	72,1	73,5	74,5
4 Pers.-Haushalt < 45 Jahre	54,1	54,2	54,2	54,2
4 Pers.-Haushalt 45–60 Jahre	79,9	81,2	82,1	82,7
5 u.m. Pers.-Haushalt < 45 Jahre	62,5	62,5	62,5	62,5
5 u.m. Pers.-Haushalt 45–60 Jahre	83,2	83,5	83,7	83,8
1 Pers.-Haushalt 60–75 Jahre	37,7	38,3	38,7	38,9
2 Pers.-Haushalt 60–75 Jahre	61,5	63,5	65,0	66,2
3 u.m. Pers.-Haushalt 60–75 Jahre	79,7	80,2	80,5	80,7
1 Pers.-Haushalt > 75 Jahre	30,2	31,2	32,2	33,3
2 u.m. Pers.-Haushalt > 75 Jahre	55,6	58,6	61,4	64,2
1–2 Pers.-Haushalt mit ausl. Bezugsp.	12,0	13,7	15,6	17,5
3 u.m. Pers.-Haushalt mit ausl. Bezugsp.	16,6	17,9	19,1	20,1
Pro-Kopf-Fläche Eigentümerhaushalte in %				
1 Pers.-Haushalt < 30 Jahre	76,7	76,7	76,7	76,7
1 Pers.-Haushalt 30–45 Jahre	88,3	88,4	88,5	88,5
1 Pers.-Haushalt 45–60 Jahre	95,0	96,6	97,9	98,8
2 Pers.-Haushalt < 30 J.	50,8	50,8	50,8	50,8
2 Pers.-Haushalt 30–45 Jahre	54,8	54,9	55,0	55,0
2 Pers.-Haushalt 45–60 Jahre	57,8	59,3	60,5	61,5
3 Pers.-Haushalt < 45 Jahre	39,5	39,7	39,8	39,9
3 Pers.-Haushalt 45–60 Jahre	42,9	44,0	44,8	45,5
4 Pers.-Haushalt < 45 Jahre	32,2	32,4	32,5	32,6
4 Pers.-Haushalt 45–60 Jahre	35,9	37,3	38,5	39,6
5 u.m. Pers.-Haushalt < 45 Jahre	27,5	27,8	27,9	28,0
5 u.m. Pers.-Haushalt 45–60 Jahre	29,8	30,8	31,6	32,3
1 Pers.-Haushalt 60–75 Jahre	95,4	98,1	100,1	101,7
2 Pers.-Haushalt 60–75 Jahre	56,5	58,9	61,0	62,9
3 u.m. Pers.-Haushalt 60–75 Jahre	39,3	40,9	42,5	43,8
1 Pers.-Haushalt > 75 Jahre	92,2	96,6	100,4	103,7
2 u.m. Pers.-Haushalt > 75 Jahre	48,0	48,8	49,4	49,7
1–2 Pers.-Haushalt mit ausl. Bezugsp.	57,8	57,8	57,8	57,8
3 u.m. Pers.-Haushalt mit ausl. Bezugsp.	27,9	27,9	27,9	27,9
Pro-Kopf-Fläche Mieterhaushalte in %				
1 Pers.-Haushalt < 30 Jahre	50,90	51,09	51,20	51,25
1 Pers.-Haushalt 30–45 Jahre	58,35	58,40	58,41	58,42
1 Pers.-Haushalt 45–60 Jahre	61,85	62,71	63,40	63,97
2 Pers.-Haushalt < 30 J.	34,78	34,78	34,78	34,78
2 Pers.-Haushalt 30–45 Jahre	38,42	38,46	38,48	38,49
2 Pers.-Haushalt 45–60 Jahre	39,89	40,69	41,33	41,84
3 Pers.-Haushalt < 45 Jahre	28,14	28,24	28,30	28,33
3 Pers.-Haushalt 45–60 Jahre	29,94	30,60	31,15	31,59
4 Pers.-Haushalt < 45 Jahre	23,31	23,39	23,44	23,46
4 Pers.-Haushalt 45–60 J.	25,61	26,26	26,80	27,24
5 u.m. Pers.-Haushalt < 45 Jahre	20,12	20,27	20,35	20,40
5 u.m. Pers.-Haushalt 45–60 Jahre	20,79	21,07	21,25	21,38
1 Pers.-Haushalt 60–75 Jahre	65,19	66,57	67,65	68,48
2 Pers.-Haushalt 60–75 Jahre	38,82	40,07	41,28	42,45
3 u.m. Pers.-Haushalt 60–75 Jahre	28,00	28,91	29,80	30,68
1 Pers.-Haushalt > 75 Jahre	65,28	68,90	72,56	76,25
2 u.m. Pers.-Haushalt > 75 Jahre	37,17	38,73	40,28	41,80
1–2 Pers.-Haushalt mit ausl. Bezugsp.	38,36	38,96	39,48	39,94
3 u.m. Pers.-Haushalt mit ausl. Bezugsp.	18,97	19,44	19,91	20,36

Irene Iwanow, Dr. Ralf Schmidt (IÖR)

Szenarien zur Wohnflächennachfrageentwicklung bis 2015 in den ostdeutschen Ländern und Berlin

Die zukünftige Wohnungsnachfrage in Ostdeutschland wird sich auf der Basis ähnlicher Nachfragedeterminanten wie in Westdeutschland herausbilden. Deshalb verfolgt auch die Nachfrageprognose für Ostdeutschland in wesentlichen Eckpunkten das gleiche Konzept wie die Nachfrageprognose für Westdeutschland. Dennoch bestehen für den Teilraum Ostdeutschland drei wesentliche Unterschiede:

□ Ein wesentlicher Unterschied besteht darin, dass für Ostdeutschland keine Trendprognose gerechnet werden kann. Abgesehen von der fehlenden Datengrundlage haben sich in Ostdeutschland auch noch keine stabilen Nachfragetrends herausgebildet. Einschätzungen zukünftiger Entwicklungen sind noch mit großen Unsicherheiten behaftet. Deshalb erschien es sinnvoll, die Nachfrageprognose in Form von Szenarien zu bearbeiten.

□ Hinsichtlich der Entwicklung der sozioökonomischen Bedingungen in den Regionen werden zukünftig weitere Differenzierungen zwischen den Regionen erwartet. Diese werden sich auch auf die zukünftigen regionalen Nachfrageentwicklungen auswirken und wurden deshalb zur Differenzierung der Nachfrageparameter in das Modell mit einbezogen.

□ Die Prognose für Ostdeutschland misst dem Einfluss der Haushaltsnettoeinkommensentwicklung auf die Nachfrageentwicklung einen anderen Stellenwert bei. Deshalb bezieht die Nachfrageprognose für Ostdeutschland das Einkommen der einzelnen Nachfragergruppen explizit in das Prognosemodell ein.

Konzept, Annahmen und Ergebnisse der Szenarien sind in diesem Teil des Berichtes als Überblick zusammengestellt. Er bezieht sich insbesondere auf das räumliche Aggregat für Ostdeutschland und teilweise auf die Länderwerte. Dem Anwender bleibt es überlassen, welche Szenarienannahmen er aus seiner Sicht am wahrscheinlichsten hält. Eine vergleichende Darstellung der Szenarienergebnisse für Ostdeutschland gesamt am Ende dieses Beitrags soll die

Auswahl des richtigen Szenarios erleichtern. Die Ergebnisse der einzelnen Szenarien sind im Tabellenteil jeweils nach den einzelnen Szenarien getrennt für alle Raumordnungsregionen und Länder zusammengestellt. Dem Anwender der Ergebnisse obliegt deshalb die bewusste Wahl des Szenarios und des räumlichen Bezugs. Die angegebenen Schätzungen zu den Nachfrageentwicklungen besitzen dann nur unter den entsprechenden Szenarienannahmen ihre Gültigkeit. Die kleinste räumliche Einheit der Prognose sind die Raumordnungsregionen.

1 Methodisches Konzept

Die Prognose der Wohnungsnachfrage für Westdeutschland arbeitet mit Trendanalysen hinsichtlich der Nachfrageparameter (s. Beitrag von Waltersbacher in diesem Heft). Trendanalysen, wie sie für die alten Länder sinnvoll sind, können für die neuen Länder nicht die Grundlage für Explorationen in die Zukunft hinein bilden. Für die ostdeutsche Nachfrageprognose sind analoge Trendanalysen eher gewagt. Es gibt einerseits keine belastbare Datengrundlage. Andererseits sind für die 90er Jahre mehrfache Brüche der Entwicklungstrends charakteristisch, die keine Gültigkeit mehr für die Zukunft haben werden. Deshalb wurde für die ostdeutsche Nachfrageprognose zunächst eine neue Methode entwickelt, die auf Trendfortschreibungen verzichtet.

Um ohne Trendfortschreibungen Nachfrageentwicklungen in die Zukunft hinein beschreiben zu können, wurde ein Modell entwickelt, welches die Abhängigkeiten der wichtigsten Nachfrageparameter erfasst. Aufbauend auf diesem Modell und einer Reihe von Annahmen zu den Parameterentwicklungen können dann die zu erwartenden Nachfrageentwicklungen der Zukunft berechnet werden. Zu den ausgewählten Nachfrageparametern gehören:

□ Entwicklung der sozioökonomischen Bedingungen in der Region,

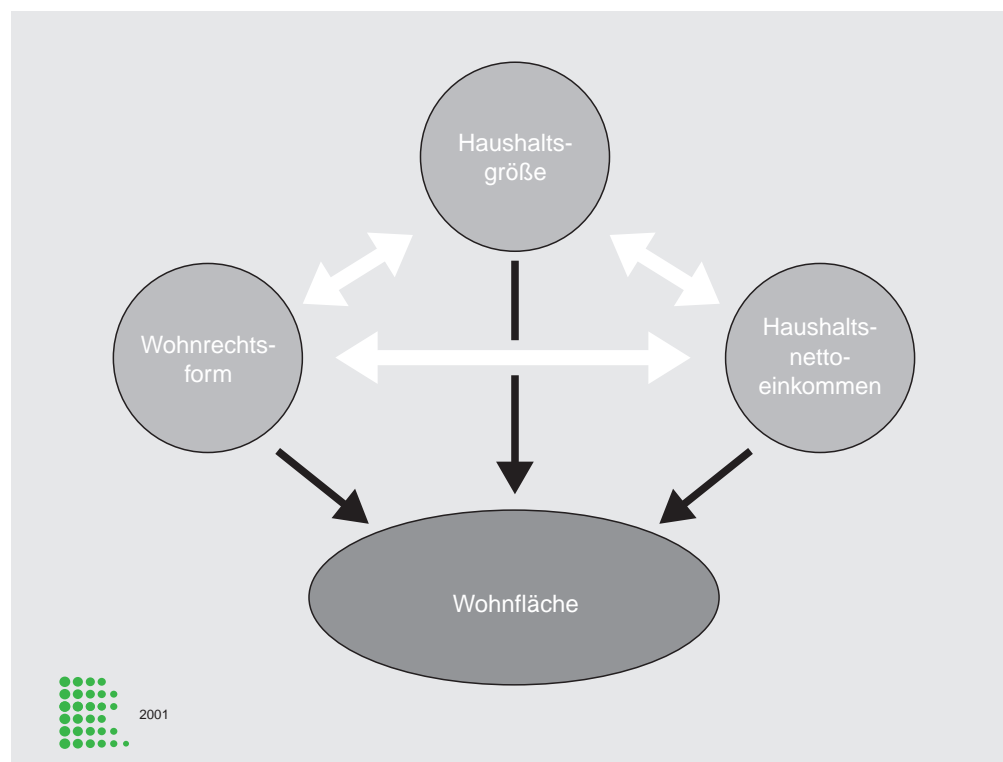
- Entwicklung der Anzahl der Haushalte und ihrer Größenstruktur in der Region,
- regional differenzierte Entwicklung des Haushaltsnettoeinkommens,
- nachgefragte Wohnrechtsform durch die Haushalte,
- regionalspezifischer Wohnflächenkonsum der Nachfragergruppen.

Während die Haushaltsgröße und das Haushaltsnettoeinkommen dazu dienen, den nachfragenden Haushalt zu charakterisieren, beschreibt die Wohnrechtsform jenen Teilmarkt, auf dem der Haushalt als Nachfrager auftritt. Hinsichtlich der nachgefragten Wohnung wurde die Wohnfläche ausgewählt (Abb. 1). Der Vorzug der Wohnfläche als Indikator für die nachgefragte Wohnung besteht einmal darin, dass die Wohnungen von ihrer Größe her erfasst werden, und andererseits sind Fragen im Zusammenhang mit der Zusammenlegung und dem Teilen von Wohnungen hinsichtlich der Wohnfläche unbedeutend. Darüber hinaus bietet die Wohnfläche Anknüpfungspunkte zur Einschätzung der künftig zu erwartenden Siedlungsflächenentwicklung.

Wie aus den gewählten Nachfrageparametern ersichtlich wird, bleiben die regionalen Unterschiede der ausgewählten Bestimmungsgrößen nicht unberücksichtigt. Zwischen den städtischen und den ländlichen

Räumen sowie zwischen den einzelnen Ländern gibt es größere Unterschiede. Die regionalen Unterschiede bezüglich der Haushaltsgröße resultieren aus unterschiedlichen Lebensweisen der Haushalte in den nördlichen und südlichen Regionen sowie zwischen den Städten und den ländlichen Regionen. Unterschiede bezüglich des Haushaltsnettoeinkommens ergeben sich aus unterschiedlichen Wirtschafts- und Sozialstrukturen der Regionen. Der Entwicklung der sozioökonomischen Bedingungen wird ein besonderes Gewicht eingeräumt, weil hier wesentliche Hintergründe für die regional differenzierten Entwicklungen der Nachfrage gesehen werden. Es gibt sowohl prosperierende Regionen, welche durch eine starke Wirtschaftsentwicklung gekennzeichnet sind, als auch Regionen, die sich zu Problemregionen entwickeln werden. Entsprechend der Wirtschaftsentwicklung wird sich voraussichtlich auch die Wohnungsnachfrage verändern. Zieht der Arbeitsmarkt Arbeitskräfte an, so wird sich die Wohnungsnachfrage positiver entwickeln, als wenn die Region durch Arbeitslosigkeit und Wegzüge junger Haushalte gekennzeichnet ist. Ebenso gibt es in den einzelnen Regionen traditionell große Unterschiede hinsichtlich des Wohneigentums und des Wohnflächenkonsums. Diese werden auch in die Zukunft hinein wirken und teilweise bestehen bleiben.

Abbildung 1
Modellkern der Nachfrage-
prognose für Ostdeutschland



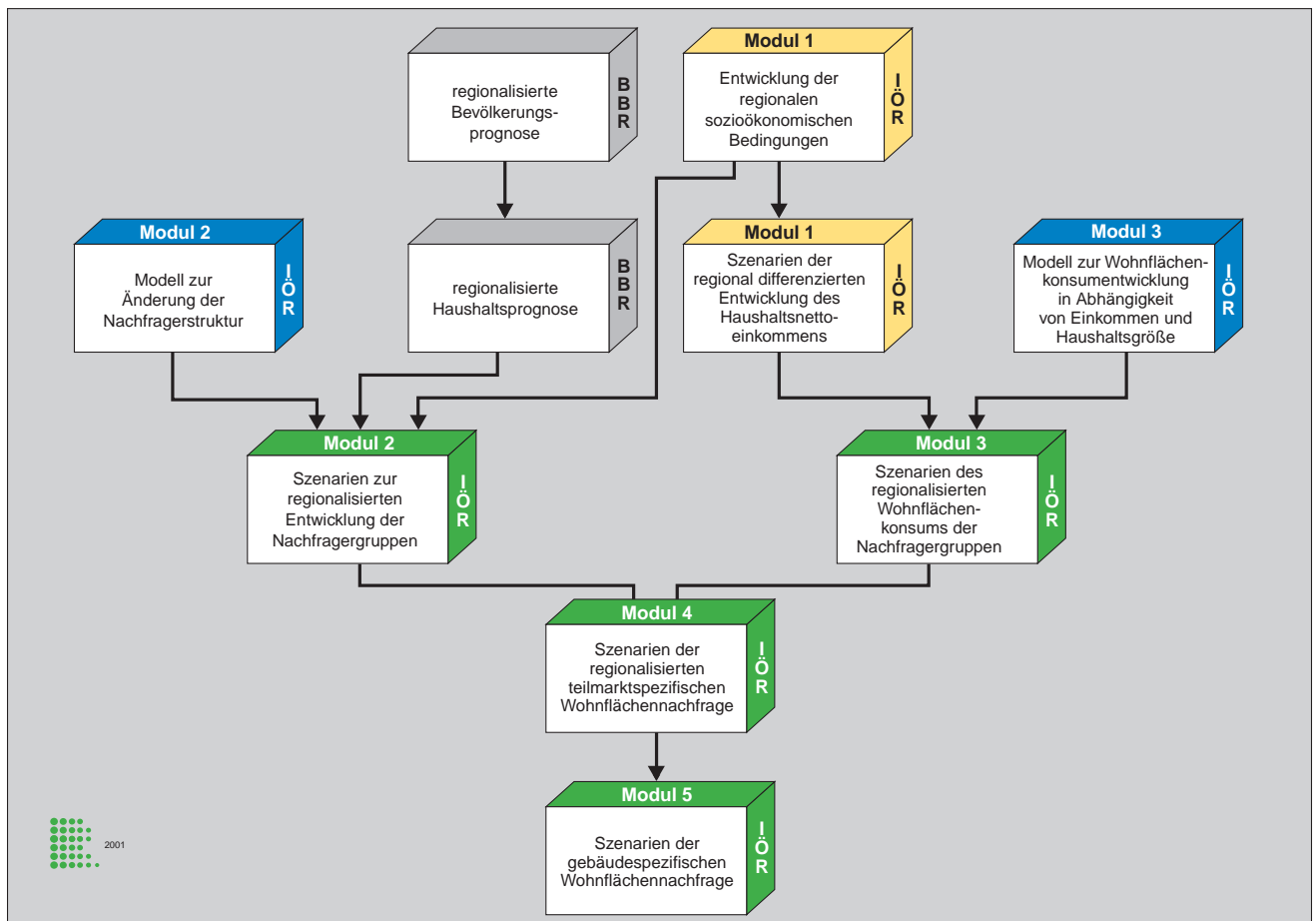
Aufgrund der in der Vergangenheit noch instabilen Entwicklung der Nachfrageparameter war es nicht sinnvoll, eine punktgenaue Projektion der Zukunft zu erarbeiten. Basierend auf unterschiedlichen Modellen und Annahmen zu den Entwicklungsgeschwindigkeiten der Nachfrageparameter wurden hinsichtlich der Wohnflächennachfrage mögliche Zukünfte erarbeitet. Diese sind in Form von Szenarien dargestellt. Es kann heute noch nicht abgeleitet werden, welches der vier erarbeiteten Szenarien am wahrscheinlichsten eintreten wird, weil die Entwicklungsbedingungen für wichtige Bestimmungsgrößen der Nachfrage noch zu unsicher sind. Gerade die Entwicklung der Einkommen der Haushalte ist vor dem Hintergrund der derzeitigen Arbeitsmarktlage in Ostdeutschland schwer zu prognostizieren. Diese übt aber zum Beispiel nicht nur auf die Entwicklung des Wohnflächenkonsums als solche einen wichtigen Einfluss aus, sondern wirkt auch stark auf die Eigentumsbildung der Haushalte ein. Andererseits wirken Angebotsüberhänge im Teilmarkt Mietwohnungen

auf die Mietpreise und damit auf den Wohnflächenkonsum insbesondere der Mieter-Haushalte zurück.

Die Szenarien zur Wohnflächennachfrageentwicklung wurden auf der Ebene der Raumordnungsregionen erarbeitet und zu Ergebnissen der Länder und Ostdeutschland insgesamt aggregiert. Das Bearbeitungskonzept der Szenarien wurde in fünf Module gegliedert, in welchen größtenteils eigenständige Zwischenaussagen bereitgestellt wurden (Abb. 2):

- In einem ersten Modul sind die regionalen sozioökonomischen Bedingungen analysiert und ihre Entwicklungsdynamik für die Zukunft abgeleitet worden. Diese bilden die Grundlage der Szenarienannahmen zur regionalisierten Einkommensentwicklung und zur Dynamisierung der Eigentumsbildung.
- In einem zweiten Modul wurden Szenarien zur Entwicklung der Nachfragergruppen und Nachfragerstrukturen erstellt. Basis dieses Moduls bildet die regionalisierte Haushaltsprognose des Bundesamtes für

Abbildung 2
Methodisches Konzept der Nachfrageprognose für Ostdeutschland



Bauwesen und Raumordnung und ein Modell der Verhaltensänderungen der Nachfragergruppen. Darüber hinaus wurden Analysen zur Vergleichbarkeit der Eigentumsbildung in der früheren Bundesrepublik erarbeitet.

□ Gegenstand eines dritten Moduls ist die Erarbeitung der Dynamik der spezifischen Wohnflächenkonsumententwicklung der einzelnen Nachfragergruppen. Diese wurden auf der Basis von Annahmen zur regionalen Einkommensentwicklung und zweier Modelle der Konsumententwicklung der einzelnen Nachfragergruppen abgeleitet.

□ Das vierte Modul führt die quantitative Seite der Nachfrage über die Anzahl der Haushalte in den einzelnen Nachfragergruppen mit den nachfragergruppenspezifischen Konsumententwicklungen der Haushalte zusammen. Ergebnis dieses Moduls sind Szenarien zu den Wohnflächenentwicklungen für die beiden Teilmärkte Mietwohnungen und Wohneigentum.

□ In einem fünften Modul erfolgt die Spezifizierung der Wohnflächenentwicklungen nach den beiden Gebäudetypen Ein- und Zweifamilienhaus und Mehrfamilienhaus. Es wird davon ausgegangen, dass Gebäude mit ein und zwei Wohneinheiten als auch Gebäude mit drei und mehr Wohneinheiten sowohl von Eigentümer- als auch von Mieterhaushalten bewohnt werden.

Die regionale Abgrenzung Ostdeutschlands wurde so festgelegt, dass Westberlin aufgrund seiner regionalen Nähe zu den neuen Ländern in das Gebiet Ostdeutschland integriert wurde. Damit ergeben sich zu den meisten Veröffentlichungen, die sich auf die neuen Länder und Berlin-Ost beziehen, abweichende Ergebnisse. Ostdeutschland gliedert sich demnach in sechs Länder und in 23 Raumordnungsregionen.

2 Datenbasis

Die zur Verfügung stehende Datenbasis für prognostische Einschätzungen der Nachfrageentwicklungen in Ostdeutschland hat sich im Laufe der Projektarbeit kontinuierlich verbessert, blieb jedoch insbesondere für regionale Einschätzungen unbefriedigend. Die Gebäude- und Wohnungsstichprobe 1993 stellt zwar Informationen zu den Nachfragern und der Nachfrage auf der Ebene der sechs neuen Länder zur Verfügung. Eine weitere regionale Gliederung kann jedoch aus Gründen der Datenbelast-

barkeit nicht vorgenommen werden. Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1995 stellen regional gesehen sehr gute Informationen für den Bestand zur Verfügung. Hinsichtlich der Nachfrage sind die Informationen aufgrund des Erhebungszieles und -designs jedoch nicht ausreichend. So hält allein die Zusatzerhebung des Mikrozensus 1998, die über die Wohnsituation der Haushalte Auskunft gibt, einer Datenbelastbarkeit zur regionalen Charakterisierung der Vergangenheit stand. Diese Zusatzerhebung zum Mikrozensus stellt zugleich die aktuellste Information zur Nachfrage in Deutschland dar. Leider gibt es auch hier für das Land Brandenburg noch eine Einschränkung, da Brandenburg nur Daten zum Land, jedoch nicht auf der Ebene der Raumordnungsregionen zur Verfügung stellt. Die Werte zu den brandenburgischen Raumordnungsregionen basieren auf einer Schätzung, die die regionalen Unterschiede innerhalb des Landes Brandenburg aus dem Jahr 1995 auf die Daten für das Land Brandenburg aus dem Mikrozensus 1998 überträgt.

Die Zusatzerhebung zum Mikrozensus 1998 beinhaltet ein für die Schätzung der Wohnungsnachfrage bedeutendes statistisches Problem. Wird die Anzahl der Privathaushalte aus der jährlichen Mikrozensus-erhebung geschätzt, so liegt für Ostdeutschland die Anzahl der Privathaushalte um rund 550 000 Haushalte über der Anzahl der Haushalte, die aus der Zusatzerhebung zum Mikrozensus 1998 zur Wohnsituation der Haushalte berechnet wird. Diese Differenz ergibt sich aus unterschiedlichen Hochrechnungsfaktoren des Statistischen Bundesamtes, die in den einzelnen Fachgebieten Verwendung finden. Die Analysen zur Nachfrageprognose Ost bauen auf der Haushaltsprognose 2015 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung auf, welche mit der jährlichen Mikrozensus-erhebung arbeitet. Vor der Zusammenführung der Nachfrageentwicklungen mit der Angebotsentwicklung (siehe Beitrag Metzmacher/Waltersbacher) erfolgt eine Datenanpassung an die statistische Grundlage zur bewohnten Wohnfläche im Jahr 1998.

Als Datengrundlage der Einschätzung zukünftiger Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklungen wurden die von Bucher und Kocks auf der Ebene von Raumordnungsregionen erstellte Bevölkerungsprognose 2015 sowie die regionalisierte Haushaltsprognose 2015 von Bucher und Schlömer

verwendet (Bucher, Kocks 1999, Bucher, Schlömer 1999).

Für die Analysen zur regionalen Entwicklung der sozioökonomischen Bedingungen wurden insbesondere Prognosen zur Kaufkraftentwicklung der Gesellschaft für Konsumforschung, zur Arbeitsmarktlage und dem Beschäftigungsgrad sowie ausgewählte Indikatoren der Mikrozensus 1994 bis 1999 zugrunde gelegt. Die Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichproben bildeten den Hintergrund vertiefender Analysen.

Eine weitere Datenbasis bildete die Personen- und Haushaltsbefragung des Sozioökonomischen Panels (SOEP), eine vom Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung Berlin betreute und von der Deutschen Forschungsgemeinschaft geförderte jährliche Wiederholungsbefragung von Personen und Haushalten der Bundesrepublik Deutschland. In Ostdeutschland nehmen an dieser Befragung jährlich ca. 2 000 Haushalte teil. Die Befragung ostdeutscher Haushalte läuft seit 1990 (Projektgruppe Sozioökonomisches Panel 1995). Diese Befragung bildet vor allem die Datengrundlage der Modellierung der Zusammenhänge zwischen den Nachfrageparametern und leistet damit die Grundlage zur Einschätzung der Dynamik für die Parameterentwicklungen.

3 Szenarien hintergrund

3.1 Aufbau der Szenarien

Grundlage für die Schätzung der zukünftig nachgefragten Wohnfläche durch die ostdeutschen Haushalte bildet der oben erläuterte Modellkern. Wie in dieser Abbildung 1 dargestellt, wurden die Wirkungen der Bestimmungsgrößen auf die nachgefragte Wohnfläche analysiert und modelliert. Dadurch konnten die Auswirkungen einer veränderbaren Dynamik der Eigentumsbildung und des Wohnflächenkonsums der Haushalte aufgrund unterschiedlicher Einkommensentwicklungen integriert werden. Aufbauend auf unterschiedlichen Annahmen zur Entwicklung dieser Bestimmungsgrößen wurden vier Szenarien erarbeitet:

Szenario A: Kommt die Einkommensentwicklung der Haushalte kontinuierlich voran, so erscheint es denkbar, dass die wachsende finanzielle Leistungskraft der Haushalte bestmöglich für den Eigentumserwerb genutzt wird. Dabei wird eher bei der

Größe des Wohneigentums als beim Eigentumserwerb selbst gespart. Der Wohnflächenkonsum der Nachfragergruppe steigt entsprechend ihrer Einkommensentwicklung.

Szenario B: Bleibt die Einkommensentwicklung der Haushalte aufgrund hoher Arbeitslosigkeit und weiterhin bedeutender Einkommensunterschiede zwischen Ost- und Westdeutschland schwach, so kommt die Eigentumsbildung weniger zügig als im Szenario A voran und wird deutlich an Dynamik verlieren. Der Flächenkonsum der Haushalte steigt entsprechend ihrer Einkommensentwicklung.

Szenario C: Die Einkommensentwicklung und die Eigentumsbildung der Haushalte kommen wie in Szenario A gut voran, die finanzielle Leistungskraft der Haushalte und der gesättigte Markt ermöglichen den Haushalten eine steigende Versorgung mit Wohnfläche und bewirken eine weitere Verringerung der Versorgungsunterschiede zwischen ost- und westdeutschen Haushalten mit Wohnfläche.

Szenario D: Die Einkommensentwicklung der Haushalte und der gesättigte Markt ermöglichen eine Ausweitung des Wohnflächenkonsums der Haushalte. Die Vermögenslage der Haushalte reicht aber nicht aus, um die Dynamik der Eigentumsbildung aus der Vergangenheit auch in der weiteren Zukunft aufrecht erhalten zu können. Die Dynamik der Eigentumsbildung ist wie in Szenario B. Den Haushalten gelingt es jedoch, ihre Versorgungsunterschiede zu den westdeutschen Haushalten bezüglich der Wohnfläche weiter abzubauen.

Die Szenarien sind hinsichtlich ihrer Annahmen zur Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum und des Wohnflächenkonsums der Haushalte in einer kombinatorischen Form aufgebaut (Abb. 3). Dadurch wird es auch möglich, die Ergebnisse der Szenarien A und C beziehungsweise der Szenarien B und D zu kombinieren. Andere Kombinationsmöglichkeiten sind jedoch nicht möglich. Die unterschiedlichen Annahmen zur Einkommensentwicklung bilden dabei den Hintergrund für die einzelnen Szenarienannahmen und werden im nächsten Abschnitt näher erläutert.

Abbildung 3
Übersicht der Szenarien

Szenario- annahmen		Bildung von Wohneigentum	
		starke Zunahme	schwache Zunahme
Wohnflächen- konsum der Haushalte	ohne Nachholeffekt	Szenario A	Szenario B
	mit Nachholeffekt	Szenario C	Szenario D

3.2 Szenarienannahmen

Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

Die Haushaltsentwicklung wird entscheidend durch die Anzahl der Geburten in früheren Generationen sowie durch die bevorzugten Lebensweisen und -stile der heutigen Haushalte geprägt. Die Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2015 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung baut auf regionalen Langzeitanalysen zu Verhaltens- und Struktureffekten der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung auf. Die Annahmensetzungen zur zukünftigen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in Ostdeutschland wurden von Bucher erarbeitet. Auf der Basis der Forschungskoope-ration zwischen dem Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. und dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung wurden die Ergebnisse direkt als Input in die Arbeiten zu den Szenarien der Wohnflächennachfrageentwicklung integriert. Bezüglich der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung wurden keine weiteren Szenarienannahmen getroffen.

Einkommensentwicklung

Analysen zur Entwicklung der Haushaltsnettoeinkommen auf der Basis der Veröffentlichungen zur volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung in der amtlichen Statistik, der Kaufkraftkennziffern der Gesellschaft für Konsumforschung Nürnberg und zur Einkommensentwicklung der SOEP-Haushalte zeigten übereinstimmend eine deutliche Abschwächung der Einkommensentwicklung der privaten Haushalte seit Beginn der 90er Jahre. Für die vorliegende Prognose wurde von einer weiteren Abschwächung der Einkommensdynamik ausgegangen. Es wurde angenommen, dass aufgrund der Steuerreform bis zum Jahr 2000 höhere Zuwachsraten als im Zeitraum 2000 bis 2005 erreicht werden. Danach wird davon ausgegangen, dass sich die Zuwachsraten der Einkommensentwicklung weiter

abschwächen werden. Für die Szenarien A und C wird mit einer positiveren Einkommensentwicklung als für die Szenarien B und D gerechnet.

Eigentumsbildung

Vergleiche der Haushalte hinsichtlich ihrer Größe und ihrer gewählten Wohnrechtsform, also ihres Rechtsverhältnisses zur Wohnung, zeigen, dass in Ostdeutschland ähnliche Gesetzmäßigkeiten wie in Westdeutschland bestehen. Große Haushalte sind öfter Eigentümer ihrer Wohnung als kleine Haushalte. Jedoch liegt der Anteil der Haushalte, die im Wohneigentum leben, für alle Haushaltsgrößen unter dem westdeutschen Niveau. Die Eigentümerquote, definiert als Anteil der im Wohneigentum lebenden Haushalte an der Gesamtanzahl der Haushalte, liegt in Großstädten und Großstadtregionen wiederum niedriger als in ländlichen Regionen. Diese Gegebenheiten lassen sich aus der Datenbasis der Mikrozensus 1993 und 1998 deutlich ableiten.

Da Haushalte sehr flexible Gebilde sind, ändern sie nicht nur ihr Rechtsverhältnis zur Wohnung, sondern bei Auszug von Familienmitgliedern, der Geburt eines Kindes oder der Aufnahme weiterer Personen in den Haushalt ihre Haushaltsgröße. Dabei kann, aber muss sich nicht die Wohnrechtsform des Haushaltes ändern. Gerade in den neuen Ländern sind sowohl in der Vergangenheit als auch noch in der weiteren Zukunft Haushaltsveränderungen sehr typisch. Ostdeutsche Haushalte erwerben für bundesdeutsche Verhältnisse noch relativ spät Wohneigentum. Untersuchungen zu diesem Thema zeigen, dass in den 90er Jahren die Gründer von Wohneigentum in Ostdeutschland im Durchschnitt etwa fünf Jahre älter waren als in Westdeutschland (Infratest 1998). Große Haushalte, die noch relativ spät Wohneigentum erwerben, werden aber auch schneller ihre Haushaltsgröße verkleinern, weil inzwischen Kinder die-

ser Haushalte erwachsen sind und einen eigenen Haushalt gründen. Dafür bedarf es aber der nötigen Einkommensentwicklung der Haushalte, damit ein Auszug der Kinder möglich wird, bevor die Kredite abbezahlt sind.

Für die Annahmen zur Entwicklung der Eigentümerquoten der Haushalte wurde ein Modell entwickelt, welches die Wechsel der ostdeutschen Haushalte zwischen den einzelnen Haushaltsgrößen und der Wohnrechtsform abbildet. Diese Wechsel wurden mit Hilfe von Wahrscheinlichkeiten beschrieben, die aus Analysen der SOEP-Haushaltsbefragung ermittelt wurden (Projektgruppe sozioökonomisches Panel 1995). Analysen zu den Haushalts- und Nachfrageänderungen der Jahre 1995, 1996 und 1997 bildeten den zeitlichen Rahmen für die Schätzung der Übergangswahrscheinlichkeiten zur Abbildung dieser Wechsel. Analysen zum langfristigen Trend der Eigentumsbildung der Haushalte auf der Basis dieses Haushaltsverhaltens zeigten, dass es dann infolge der ständigen Haushaltsverkleinerung zu einer deutlichen Abschwächung in der Eigentumsbildung der Haushalte kommen wird. Die Eigentumsbildung der kleinen Haushalte kommt bekanntlich langsamer als bei großen Haushalten voran. Diese Zusammenhänge bilden die Grundlage für die Szenarien B und D. Langfristig gesehen kommt es bei dieser Annahme zu einer sich abschwächenden Eigentumsbildung in Ostdeutschland.

Haushalte behalten ihre Verhaltensweisen im allgemeinen aber nicht dauerhaft bei. So wurde nach einem weiteren Weg gesucht, wie sich die Eigentümerquoten im langfristigen Prognosehorizont, also im Zeitraum 2005 bis 2015 entwickeln könnten. Aus einem Vergleich der Haushaltsnettoeinkommen zwischen den ostdeutschen und den westdeutschen Haushalten lässt sich erkennen, dass die ostdeutschen Haushalte von ihrem finanziellen Vermögen her etwa mit der Einkommenssituation der alten Länder Ende der 60er Jahre vergleichbar sind (Tomann 1999). Aus diesem Analyseergebnis ergibt sich die Möglichkeit der Übertragung der Trends der Eigentumsbildung der westdeutschen Haushalte als Annahme für die zukünftige Bildung von Wohneigentum der ostdeutschen Haushalte (Bundesforschungsanstalt für Länderkunde und Raumordnung 1996). Dieser Hintergrund der Eigentumsbildung führt zu den Annah-

men der Szenarien A und C mit einer stärkeren Eigentumsbildung. Hintergrund dieser Annahme bildet eine günstige Einkommensentwicklung der Haushalte.

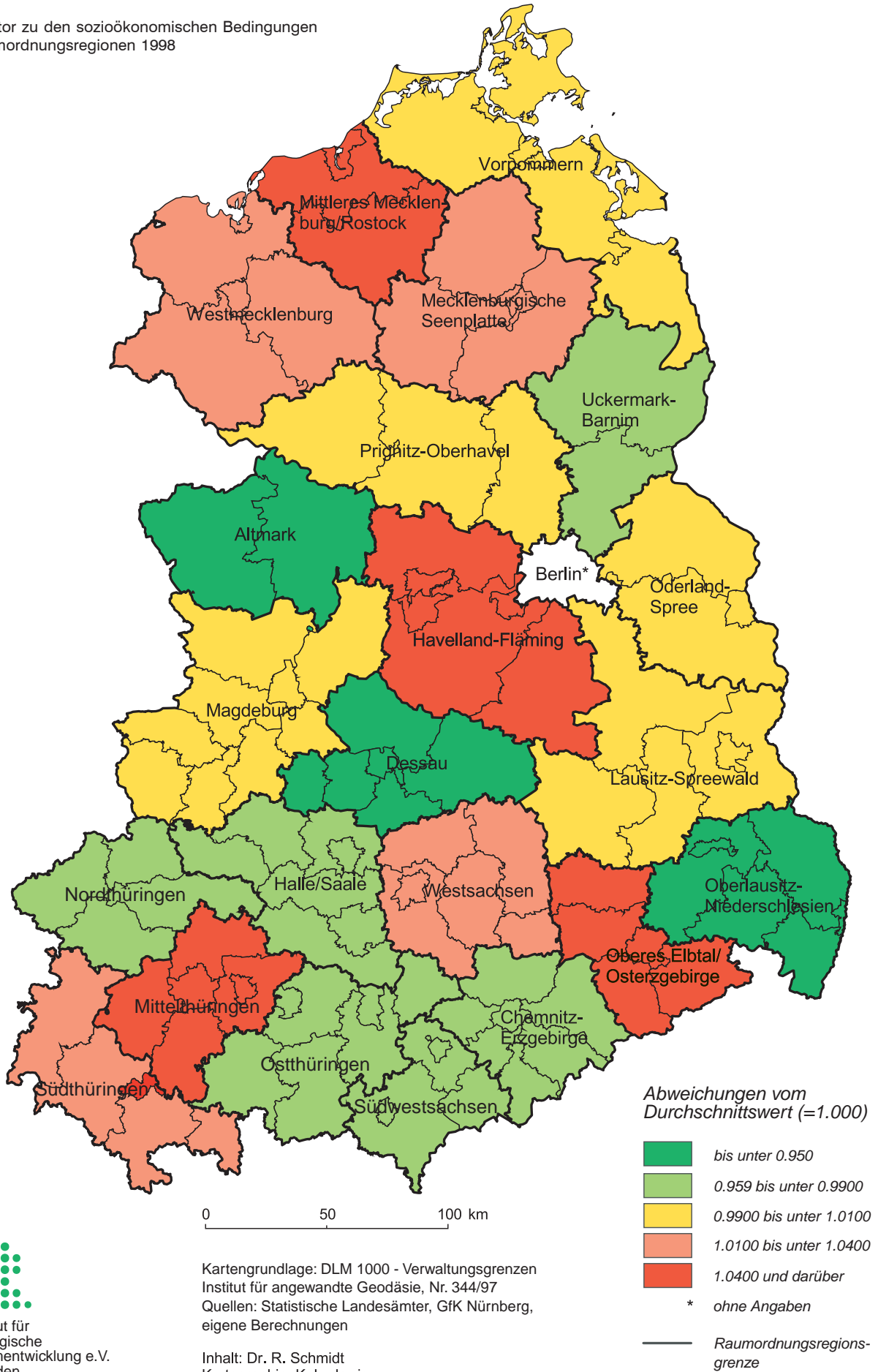
Wohnflächenkonsum

Der Wohnflächenkonsum der Haushalte unterscheidet sich für einzelne Haushaltstypen deutlich voneinander. Kleine Haushalte konsumieren pro Person mehr Wohnfläche als große Haushalte und Eigentümerhaushalte wohnen großzügiger als Mieterhaushalte. Der Wohnflächenkonsum der Haushalte wurde in einen notwendigen Grundkonsum und in einen haushaltsgrößen- und einkommensabhängigen Zusatzkonsum unterschieden. Ein Modell, das im IÖR auf der Basis der Haushaltsbefragung des SOEP erarbeitet wurde, bildet gerade die Konsumerwartungen der Haushalte in Abhängigkeit von der Haushaltsgröße, dem Haushaltsnettoeinkommen und der nachgefragten Wohnrechtsform nach. Zeitlich gesehen stützen sich die im Modell verwendeten Parameterschätzungen auf das Befragungsjahr 1998. Es bildet am genauesten die zum Startzeitpunkt der Prognose vorliegenden Zusammenhänge nach.

Geht man davon aus, dass der zukünftige Wohnflächenkonsum der Haushalte durch die gleichen funktionalen Zusammenhänge wie in der Gegenwart bestimmt wird, so können Steigerungen des Wohnflächenkonsums durch Eigentumserwerb, Veränderung der Haushaltsgröße oder des Haushaltsnettoeinkommens beschrieben werden. In den Szenarienannahmen zum Wohnflächenkonsum wird diese Annahme durch den Begriff „ohne Zusatzkonsum“ gekennzeichnet. Diese Annahmen gehen in die Szenarien A und B ein. Ein Auffüllen der Konsumansprüche zwischen ost- und westdeutschen Haushalten gleicher Haushaltsgröße und Wohnrechtsform wird nur infolge der Einkommensentwicklung des Haushaltes verursacht.

Die Szenarien C und D gehen hingegen von der Annahme aus, dass es zusätzlich zu den einkommens- und haushaltsgrößenbedingten Veränderungen des Wohnflächenkonsums noch zu einer Konsumsteigerung an Wohnfläche kommen wird, die durch veränderte Ansprüche der Haushalte sowie durch sinkende Preise für Wohnen verursacht werden. Es wird mit einer Teilrealisierung des Nachholbedarfs an Wohnfläche durch die ostdeutschen Haushalte gerechnet. Die durch den Begriff „mit Zusatzkon-

Karte 1
 Regionalfaktor zu den sozioökonomischen Bedingungen
 in den Raumordnungsregionen 1998



sum“ gekennzeichnete Annahme geht davon aus, dass die vorhandenen Konsumunterschiede zwischen ost- und westdeutschen Haushalten in der Grundversorgung zur Hälfte abgebaut werden. Dabei wurde die Grundversorgung ostdeutscher Haushalte zum Jahr 1998 der Grundversorgung westdeutscher Haushalte zum Jahr 1984 gegenüber gestellt. Eine zusätzliche Konsumsteigerung der Haushalte kann zum Beispiel durch sinkende Mieten, Baulandpreise oder Baukosten angeregt sein.

Einen zusammenfassenden Überblick über die wichtigsten Unterschiede der Szenarienannahmen hinsichtlich ihrer Zuordnung zu den einzelnen Szenarien wurde bereits in Abbildung 3 dargestellt. Sie soll dem Anwender die bewusste Auswahl des geeigneten Szenarios ermöglichen¹ sowie eine Hilfe bei der Interpretation der Ergebnisse sein.

3.3 Regionale Spezifik der Nachfrageentwicklung

Die Szenarien zur Entwicklung der Wohnflächennachfrage wurden für die 23 Raumordnungsregionen des ostdeutschen Gebietes der Bundesrepublik Deutschland erstellt und später zu Ergebnissen für die Länder zusammengefasst. Unter dem Begriff Ostdeutschland ist dann das Aggregat aller Raumordnungsregionen beziehungsweise der sechs Länder zu verstehen.

Auch wenn, wie in Kapitel 3.2 beschrieben, zunächst die Grundannahmen der Szenarien für alle Regionen gleich gesetzt wurden, gibt es hinsichtlich der Dynamik der Entwicklung der einzelnen Regionen erhebliche Unterschiede. Der Hintergrund dieser Entwicklungsunterschiede ist vor allem darin zu sehen, dass jede Region von den wirtschaftlichen Veränderungen unterschiedlich stark betroffen ist und über ungleiche Potenziale zur Bewältigung des Strukturwandels verfügt.

Diese regionale Spezifik, wie sie in die Prognosearbeiten Eingang findet, wird durch einen Regionalfaktor beschrieben. Er ist der komplexe Ausdruck für die sozioökonomischen Bedingungen und stellt die regionalen Unterschiede als Abweichung vom Durchschnitt Ostdeutschlands ohne Berlin dar. In den einzelnen Prognosejahren wird sich die Stellung der Region zum Durchschnitt Ostdeutschlands jedoch aufgrund unterschiedlicher Entwicklungspotenziale verändern. Deshalb wurde nicht nur für das

Ausgangsjahr ein Regionalfaktor abgeleitet, sondern auch für die Prognosejahre 2000, 2005, 2010 und 2015. Grundlage dieser Regionalfaktoren bildeten Analysen zur Veränderung verschiedener Indikatoren zur wirtschaftlichen Leistungskraft, der sozialen Situation, der Einkommenslage, der Kaufkraft und der Erwerbstätigkeit der Bevölkerung. Die Dynamik der Veränderung derartiger Indikatoren wirkt in komplexer Form auf die Veränderung der sozioökonomischen Bedingungen einer Region und damit auf die Wohnungsnachfrage. Aus Karte 1 ist die Differenzierung der Regionen im Jahr 1998 ersichtlich. Der Regionalfaktor 1998 sowie die Faktoren der einzelnen Prognosejahre dienen der Differenzierung der Dynamik der allgemeinen Szenarienannahmen. Auf der Basis der Regionalfaktoren wurden insbesondere die Annahmen zur Wohneigentumsbildung der Haushalte und zur Entwicklung des Haushaltsnettoeinkommens in den Regionen spezifiziert.

4 Entwicklung der Nachfragergruppen

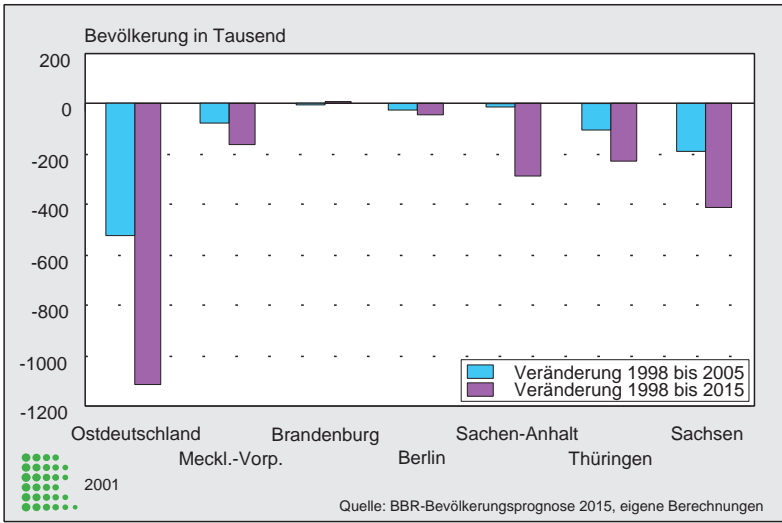
Um die Entwicklungen der zukünftigen Wohnflächennachfrage abschätzen zu können, müssen, wie oben beschrieben, sowohl die quantitative Seite als auch die qualitative Seite der zukünftigen Nachfrage vorausgerechnet werden. Die quantitative Seite der Nachfrage wurde über Szenarien zur Entwicklung der Nachfragergruppen bestimmt (Modul 2). Basis hierfür bilden die Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2015 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie die Schätzungen zur Entwicklung der Eigentumsbildung der einzelnen Haushaltsgrößen.

4.1 Demographische Entwicklung

Sowohl die Bevölkerungs- als auch die Haushaltsprognose 2015 gehen von eindeutigen Entwicklungstrends aus (Bucher, Kocks 1999, Bucher, Schlömer 1999). Insofern sind die demographischen Entwicklungen in den unterschiedlichen Szenarien gleich. In der Bevölkerungsprognose 2015 wurde für Ostdeutschland ein Bevölkerungsrückgang gegenüber 1998 von rund 0,6 Millionen bis 2005 und von rund 1,1 Millionen bis 2015 gesamt errechnet¹. Zu diesen Bevölkerungsrückgängen tragen die einzelnen Länder unterschiedlich bei. Die Bevölkerungsrückgänge in Sachsen sind

(1)
Tabellen im Beitrag W. Neußer,
M. Waltersbacher

Abbildung 4
Veränderungen der Bevölkerung gegenüber 1998



absolut gesehen zwar am größten (Abb. 4), relativ gesehen liegt jedoch Sachsen-Anhalt mit 10,7 % Bevölkerungsverlust bis 2015 an der Spitze vor Thüringen mit 9,3 % und Sachsen mit 9,1 % Bevölkerungsverlust. In Berlin werden die geringsten Bevölkerungsverluste der neuen Länder erwartet und in Brandenburg ist durch die Suburbanisierung von Berlin sogar mit minimalen Bevölkerungsgewinnen in der Höhe von 0,3 % zu rechnen.

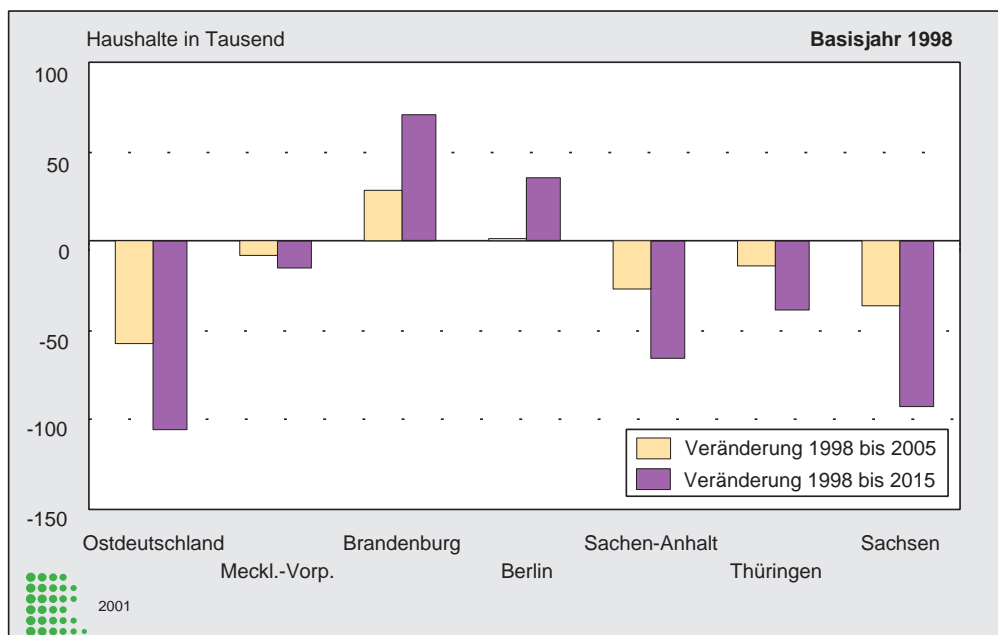
Wie in der Bevölkerungsprognose wurde auch in der Haushaltsprognose des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung ein Rückgang der Anzahl nachfragender Haushalte ermittelt. Dieser beläuft sich in

der Bilanz für Ostdeutschland auf rund 100 000 Haushalte². Diese Ergebnisse zeigen hinsichtlich der in der Zukunft zu erwartenden Anzahl nachfragender Haushalte in eine andere Entwicklungsrichtung als in Westdeutschland. Der Prozess der Haushaltsverkleinerung wird sich auch in Ostdeutschland weiter fortsetzen und ausgehend von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,14 Personen pro Haushalt im Jahr 1998 auf 2,03 Personen pro Haushalt im Jahr 2015 sinken. Regional gesehen gibt es hier wesentliche Unterschiede zwischen mehr ländlich und mehr städtisch geprägten Raumordnungsregionen. Haushaltsverkleinerungen wirken zwar der Tatsache entgegen, dass Bevölkerungsrückgänge auch zu Haushaltsverlusten führen müssen, können jedoch in den meisten Ländern Ostdeutschlands die zu erwartenden Haushaltsverluste nicht mehr bremsen (Abb. 5). Ausnahmen in dieser Entwicklung bilden die Länder Brandenburg und Berlin. In diesen beiden Ländern kommt es zu weiteren Haushaltszuwächsen.

An den Verlusten der Anzahl nachfragender Haushalte tragen nicht nur die einzelnen Länder unterschiedlich bei, es gibt auch insbesondere hinsichtlich der einzelnen Haushaltsgrößen unterschiedliche Entwicklungsverläufe. Die Anzahl kleiner Haushalte wird in Ostdeutschland insgesamt kontinuierlich zunehmen: die Anzahl der Ein-Personen-Haushalte wird bis 2010 um rund 130 000 Haushalte wachsen und dann bis 2015 etwa konstant bleiben, die Zahl der Zwei-Personen-Haushalte wird bis

(2) Tabellen im Beitrag W. Neußer, M. Waltersbacher

Abbildung 5
Veränderungen der Anzahl nachfragender Haushalte gegenüber 1998



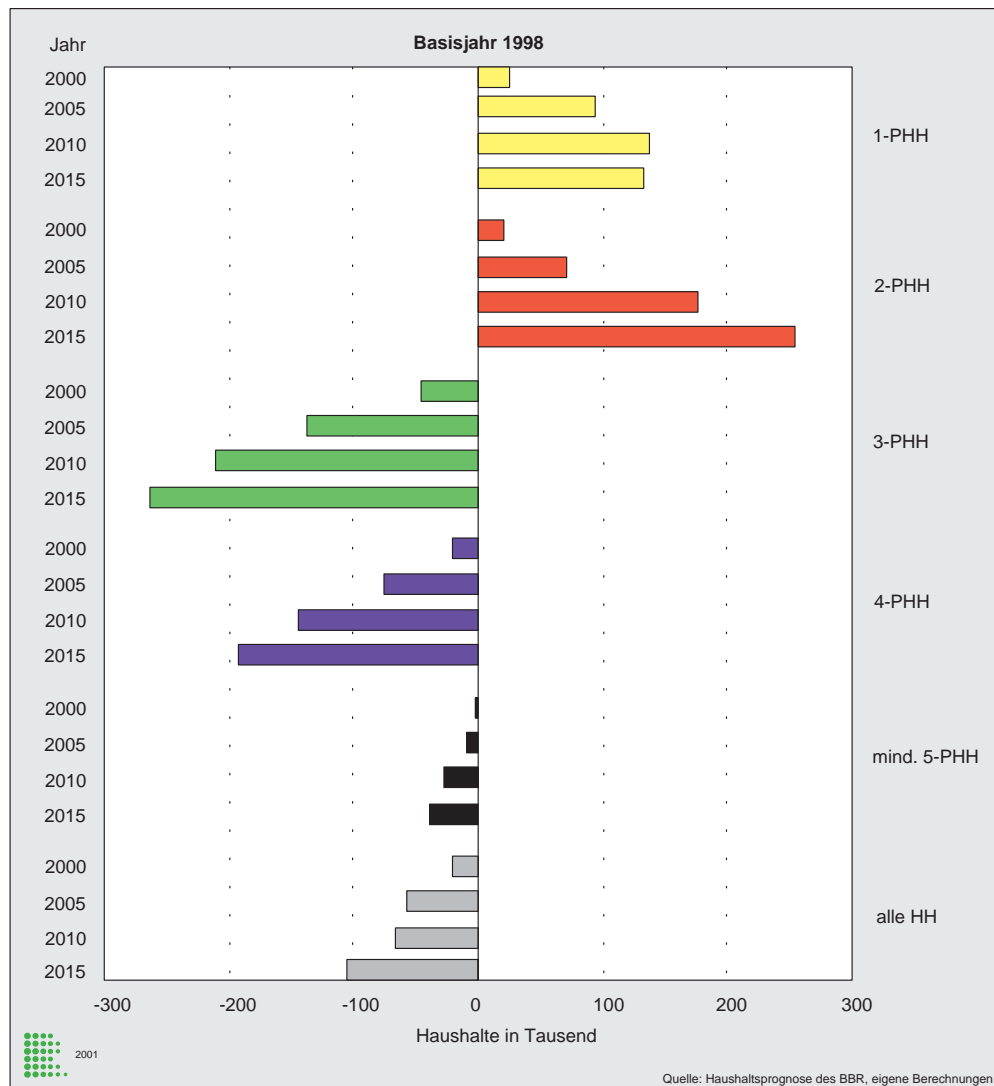


Abbildung 6
Haushaltsveränderungen
in Ostdeutschland
gegenüber 1998 nach
der Haushaltsgröße

2015 sogar um rund 250 000 Haushalte zunehmen. Die Zahl der Haushalte mit drei oder mehr Personen wird in der Zukunft weiterhin deutlich sinken. Bis 2015 wird bei den großen Haushalten in Ostdeutschland insgesamt mit einem Rückgang von fast 500 000 Haushalten gerechnet (Abb. 6).

4.2 Bildung von Wohneigentum

Die Entwicklung der Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum kann am besten als Anteil der im Wohneigentum lebenden Haushalte an der Gesamtzahl der Haushalte dargestellt werden. Dieser Anteil wird folgend als Eigentümerquote bezeichnet. Unter der Gesamtzahl der Haushalte werden alle Privathaushalte verstanden, unabhängig davon, ob sie als Eigentümer-, Haupt- oder Untermieter-Haushalte ihre Wohnung bewohnen. Haushalte unterschiedlicher Haushaltsgrößen besitzen gegenwärtig unterschiedlich hohe Eigentümerquoten. Sie

werden sich auch hinsichtlich ihrer Entwicklungsdynamik in der Zukunft verschieden entwickeln (Tab. 1). Neben der haushaltstypspezifischen Dynamik der Eigentümersbildung wurden in den Szenarienannahmen auch von unterschiedlichen regionalen Bedingungen für die Eigentümersbildung ausgegangen (siehe Kapitel 3.2).

Die Eigentümerquote der Ein-Personen-Haushalte hat in der Vergangenheit nur einen geringen Zuwachs erfahren und wird auch in der Zukunft nur langsam steigen. Bei den Zwei-Personen-Haushalten ist die Eigentümerquote in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. Es wird auch weiterhin mit kontinuierlichen Anstiegen gerechnet. Insbesondere die Drei- und Vier-Personen-Haushalte haben Mitte der 90er Jahre einen enormen Zuwachs der Eigentümerquote von zehn und mehr Prozentpunkten erreicht. Dieser starke Zuwachs wird sich im Prognosezeitraum nicht weiter fortsetzen können. Die Gruppe der

Tabelle 1
Eigentümerquote nach Haushaltsgrößen in Ostdeutschland (mit Untermietern) (in %)

Haushalte	1998	2000	2005	2010		2015	
	Zusatz- Erhebung Mikro- zensus*	Szenario A – D	Szenario A – D	Szenario A Szenario C	Szenario B Szenario D	Szenario A Szenario C	Szenario B Szenario D
1 Person	13,3	13,3	13,4	14,8	13,7	16,0	13,8
2 Personen	30,5	31,8	34,2	36,8	35,5	39,2	36,3
3 Personen	38,6	42,4	47,4	51,5	49,2	55,7	49,7
4 Personen	46,3	48,1	51,1	55,8	52,2	60,4	52,3
mind. 5 Personen	49,4	51,0	52,3	54,2	53,0	56,2	53,0
Durchschnitt über alle Haushalte	28,1	29,3	30,8	33,0	31,4	35,1	31,6

*) mit Anpassung an Haushaltsprognose des BBR

Quelle: eigene Berechnungen IÖR, BBR-Haushaltsprognose

Drei- und Vier-Personen-Haushalte verliert durch den Haushaltsverkleinerungsprozess kontinuierlich an Bedeutung. Für junge Haushalte wird es auch in den alten Ländern schwieriger, Wohneigentum zu bilden. Andererseits verliert die Gruppe der Drei- und Vier-Personen-Haushalte auch Eigentümer-Haushalte durch den Auszug von Haushaltsmitgliedern, weil diese dann Zwei- bzw. Drei-Personen-Eigentümerhaushalte werden.

Die Dynamik der Eigentumsbildung der Drei- und Vier-Personen-Haushalte lag in der Vergangenheit deutlich über dem Trend dieser beiden Haushaltstypen in den alten Ländern. Auch hier wurde eine Abschwächung der Dynamik der Eigentumsbildung für die Zukunft prognostiziert. Für die Haushalte mit fünf und mehr Personen wird es in Zukunft nicht so leicht, die Eigentumsbildung weiter auszuweiten. Hier ist in allen Szenarien mit einer Abschwächung der Dynamik zu rechnen. Diese fällt in den Szenarien, die von einer starken Eigentumsbildung ausgehen (Szenarien A und C), sogar hinter die Eigentumsbildung der Vier-Personenhaushalte (Abb. 7) zurück.

4.3 Veränderungen der Nachfragergruppen

Aufbauend auf der Schätzung der Haushaltsentwicklung und der Nachfrageentwicklungen nach Wohneigentum können die Veränderungen der Nachfragergruppen auf den beiden Teilmärkten Wohneigentum und Mietwohnungen beschrieben werden. In Abbildung 8 ist ersichtlich, dass in Ostdeutschland insbesondere die Anzahl

der nachfragenden Haushalte mit zwei Personen kontinuierlich zunehmen wird. Die Zahl der künftig nachfragenden Haushalte nach Mietwohnungen wird abnehmen; insbesondere die Zahl der Nachfrager nach großen Mietwohnungen wird bis 2015 deutlich sinken. Die in Abbildung 8 dargestellten schraffierten Bereiche sind jene Haushalte, die in den Szenarien B und D als Nachfrager nach Mietwohnungen und in den Szenarien A und C als Nachfrager nach Wohneigentum auftreten werden.

Die Zahl der Wohneigentum nachfragenden Haushalte mit drei oder mehr Personen wird nach dem Jahr 2005 entsprechend des ausgewählten Szenarios entweder stagnieren oder sogar rückläufig sein. Die Neunachfrage nach Wohneigentum wird sich damit eher auf kleineres Wohneigentum konzentrieren, da langfristig gesehen vor allem die Zahl kleiner Haushalte als Nachfrager nach Wohneigentum wächst. Das Angebot der großen Mietwohnungen dürfte zukünftig über der Nachfrage liegen. Diese Wohnungen werden dafür sicherlich vermehrt durch kleine Haushalte nachgefragt. So bleiben zum Beispiel Haushalte mit ehemals drei Personen, die durch den Auszug von Haushaltsmitgliedern zu kleineren Haushalten werden, weiterhin in der großen Wohnung wohnen.

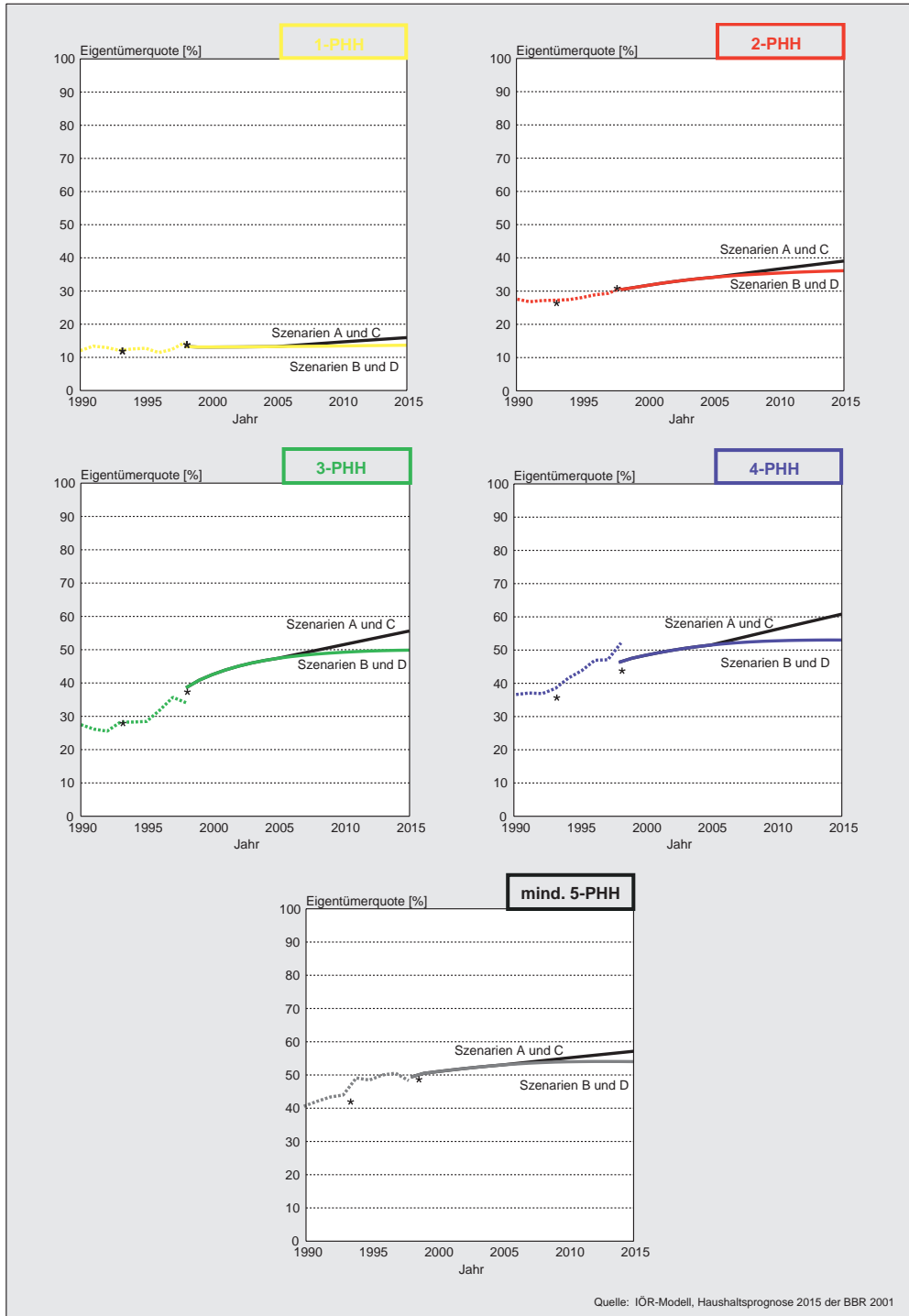
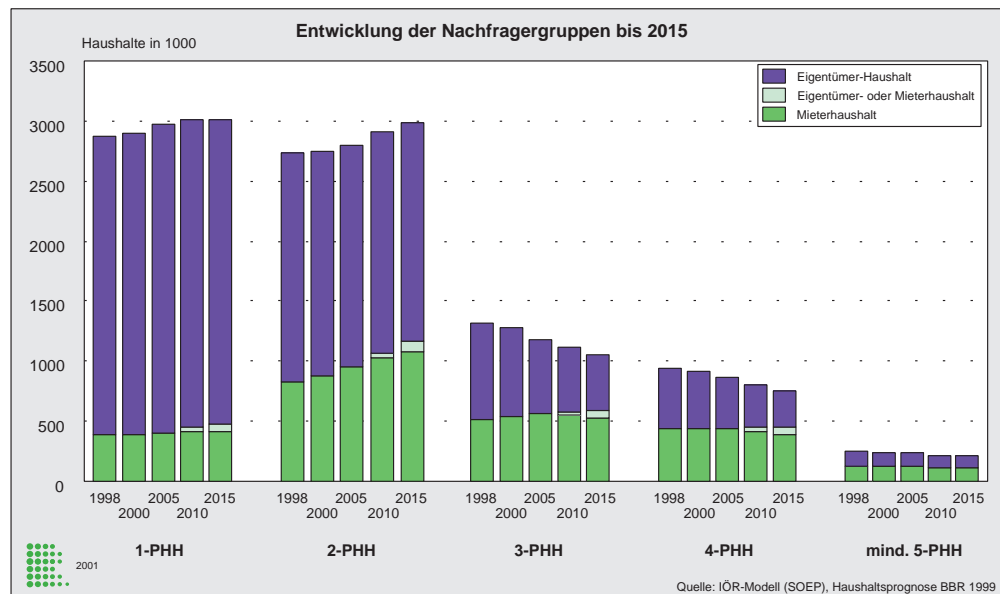


Abbildung 7
Eigentümerquoten
der Haushaltstypen

Abbildung 8
Entwicklung der Nachfragergruppen in Ostdeutschland 1998 bis 2015



5 Wohnflächennachfrage

Die Entwicklung der Wohnflächennachfrage wird sowohl durch die Veränderungen der Nachfragergruppen (siehe Kapitel 4) als auch durch die geänderten Konsumansprüche der Nachfragergruppen determiniert. Die methodischen Hinweise hinsichtlich der Modellierung der Konsumveränderungen für alle Nachfragergruppen wurden im Kapitel Szenarienannahmen erläutert.

Die Konsumsteigerungen an Wohnfläche wurden für alle zehn Nachfragergruppen aufgrund der Annahmen zur Einkommensentwicklung ermittelt, wobei auch der bereits bei den Szenarienannahmen berücksichtigte, strukturell höhere Wohnflächenkonsum der Eigentümer- gegenüber den Mieterhaushalten zum Tragen kommt.

Die Dynamik der Einkommensentwicklung wurde entsprechend der Entwicklung der sozioökonomischen Bedingungen in den Raumordnungsregionen regional differenziert. Zählt die Region zu den wirtschaftlich starken Regionen, so wird die Einkommensentwicklung in dieser Region vermutlich auch dynamischer verlaufen, welche sich auch auf die Entwicklung des Wohnflächenkonsums positiv auswirken wird. Damit ergibt sich für jede Region ein sehr differenzierter Hintergrund zur Dynamik der Nachfrageentwicklung.

5.1 Haushalts- und personenbezogene Wohnflächennachfrage

Aufgrund des Designs zur Datenerhebung im Mikrozensus 1998 werden die untervermieteten Wohnflächen bei den Hauptmie-

ter- bzw. Eigentümer-Haushalten mit erfasst. Dadurch werden auch in der Prognose den Eigentümer- und Mieterhaushalten die Wohnflächen der Untermieterhaushalte mit zugeordnet. Bei allen Wohnflächenberechnungen, in denen die Haushalte nicht nach Eigentümern und Mietern getrennt sind, können die tatsächlichen Wohnflächen der Haushalte angegeben werden. In den jeweiligen Tabellen³ wird deshalb noch einmal darauf hingewiesen, wie die Wohnflächenangaben zu verstehen sind.

Der Wohnflächenkonsum in Ostdeutschland wird im Zeitraum 1998 bis 2015 pro Haushalt durchschnittlich zwischen 4 % und 10 % steigen. Die Wohnflächen der Eigentümerhaushalte werden dabei entsprechend des ausgewählten Szenarios bis 2015 zwischen 3,0 m² (Szenario B) und 7,8 m² (Szenario C) pro Haushalt zunehmen. Bei den Mieterhaushalten fallen die Zuwächse des Wohnflächenkonsums pro Haushalt wesentlich geringer aus, da sich die Haushaltsverkleinerungen vorrangig im Bereich der Mieter auswirken. Für Mieterhaushalte bewegen sich die Wohnflächenzuwächse pro Haushalt bis 2015 zwischen 1,1 m² (Szenario B) und 3,3 m² (Szenario C). Die Wohnflächenkonsumveränderungen im Szenario B fallen so gering aus, weil in diesem Szenario neben der Verkleinerung der Haushalte auch die Einflüsse einer schwachen Einkommensentwicklung hinzu kommen, die sich sowohl auf die Konsumentwicklung selbst als vor allem auch auf die höhere Anzahl kleiner Mieterhaushalte auswirken.

(3) Tabellen im Beitrag W. Neußer, M. Waltersbacher

Aus dem Zusammenspiel der beiden Teilmärkte lässt sich auch die durchschnittliche Wohnflächenentwicklung pro Haushalt ermitteln. Durch den nun hinzukommenden Einfluss der Dynamik der Wohneigentumsbildung variieren die steigenden Wohnflächenansprüche hier stärker. Insbesondere im Szenario C kommt es zu erheblichen Nachfragesteigerungen. Während im Jahr 1998 die durchschnittlich nachgefragte Wohnfläche pro Haushalt bei 71,7 m² lag, ist bis zum Jahr 2015 mit einem Wohnflächenzuwachs von 7,5 m² pro Haushalt zu rechnen (Tab. 3). In den Szenarien A und D fallen die Werte relativ ähnlich, aber geringer aus. Im Szenario A wird der Wohnflächenzuwachs vor allem durch die starke Eigentumsbildung verursacht und wird bei 5,0 m² pro Haushalts liegen, während im Szenario D insbesondere der Anreiz zum höheren Wohnflächenkonsum die Ursache der steigenden Wohnflächennachfrage ist. In diesem Szenario ergibt sich pro Haushalt eine durchschnittliche Nachfragesteigerung von 5,4 m². Im Szenario B ist mit den geringsten Nachfragesteigerungen zu rechnen. Diese werden bei 3,0 m² erwartet. In den Angaben zur durchschnittlichen Wohnfläche der Haushalte in Tabelle 3 werden die Wohnflächen der Untermieterhaushalte auch den Untermieterhaushalten zugeordnet und nicht wie allgemein üblich unkorrekterweise den Eigentümer- und Mieterhaushalten. Dadurch ergeben sich aber niedrigere Werte als meist veröffentlicht. Die Werte aus Tabelle 3 haben aber den Vorzug, dass sie direkt mit der Zahl der Haushalte multipliziert werden können, ohne noch die Untermieterhaushalte berücksichtigen zu müssen.

Hinsichtlich des Wohnflächenkonsums pro Person gibt es zwischen Eigentümer- und Mieterhaushalten deutliche Unterschiede. Während 1998 Eigentümerhaushalte im ostdeutschen Durchschnitt pro Person ca. 38,3 m² Wohnfläche einschließlich der untervermieteten Flächen bewohnten, waren es bei den Hauptmieterhaushalten nur etwa 31,6 m² pro Person. Damit konsumierten die Eigentümerhaushalte ca. 7 m² Wohnfläche pro Person mehr als Mieterhaushalte. Die Konsumunterschiede zwischen Eigentümer- und Hauptmieterhaushalten werden sich bis zum Jahr 2015 nur unbedeutend verändern (Tab.4). Die Konsumsteigerungen an Wohnfläche pro Person werden bei den Eigentümerhaushalten bis 2015 zwischen 3,0 m² (Szenario B) und 4,9 m² (Szenario C) betragen und bei den

Tabelle 2
Durchschnittlich nachgefragte Wohnflächen ostdeutscher Haushalte nach Teilmärkten

Szenarien	Jahr				
	1998	2000	2005	2010	2015
Durchschnittliche Wohnfläche Eigentümerhaushalte (einschließlich untervermieteter Wohnflächen) [m²]					
Szenario A	100,1	101,3	103,0	103,7	104,2
Szenario B		101,1	102,3	102,8	103,1
Szenario C		101,7	104,6	106,3	107,9
Szenario D		101,5	103,8	105,4	106,3
Durchschnittliche Wohnfläche Hauptmieterhaushalte (einschließlich untervermieteter Wohnflächen) [m²]					
Szenario A	62,3	62,7	63,2	63,5	63,7
Szenario B		62,5	62,8	63,1	63,4
Szenario C		63,0	64,1	64,9	65,6
Szenario D		62,9	63,7	64,5	65,3

Tabelle 3
Durchschnittlich nachgefragte Wohnflächen ostdeutscher Haushalte insgesamt

Szenarien	Jahr				
	1998	2000	2005	2010	2015
Durchschnittliche Wohnfläche für Eigentümer-, Haupt- und Untermieterhaushalte (einschließlich untervermieteter Wohnflächen) [m²]					
Szenario A	71,7	72,7	74,3	75,5	76,7
Szenario B		72,6	73,8	74,3	74,7
Szenario C		73,1	75,3	77,3	79,2
Szenario D		73,0	74,8	76,0	77,1

Tabelle 4
Teilmarktbezogene nachgefragte Wohnfläche pro Person in Ostdeutschland

Szenarien	Jahr				
	1998	2000	2005	2010	2015
Durchschnittliche Wohnfläche pro Person Eigentümerhaushalte (einschließlich untervermieteter Wohnflächen) [m²]					
Szenario A	38,3	38,8	39,8	41,0	41,7
Szenario B		38,7	39,5	40,5	41,3
Szenario C		38,9	40,4	42,0	43,2
Szenario D		38,9	40,1	41,6	42,8
Durchschnittliche Wohnfläche Hauptmieterhaushalte (einschließlich untervermieteter Wohnflächen) [m²]					
Szenario A	31,6	32,3	33,6	34,7	35,6
Szenario B		32,2	33,3	34,2	34,7
Szenario C		32,5	34,0	35,4	36,6
Szenario D		32,4	33,8	34,9	35,7

Hauptmieterhaushalten zwischen 3,1 m² (Szenario B) und 5,0 m² (Szenario C) liegen. Um Vergleiche der nachgefragten Wohnfläche pro Person zwischen West- und Ostdeutschland ziehen zu können, wurde der Gesamtdurchschnitt der Wohnfläche pro Person einschließlich der untervermieteten Flächen berechnet (Tab. 5). Im Jahr 1998 lag der durchschnittliche Wohnflächenkonsum in Ostdeutschland pro Person 7 m² unter dem Konsum der Bevölkerung in Westdeutschland und damit bei rund 83 %. Dieser Konsumunterschied wird im Ergebnis der Prognose auch in der Zukunft etwa erhalten bleiben. Er wird sich nur im Szenario C leicht verringern. In allen anderen Szenarien wird der Konsumunterschied pro Person zwischen Ost- und Westdeutschland eher so bleiben oder sogar leicht wachsen (Tab. 5). Wenn sich die aus der Eigentumsbildung und den Wohnflächenkonsumsteigerungen ergebenden Effekte bezüglich der Wohnfläche gegenseitig verstärken, so nimmt auch die Wohnflächennachfrage pro Person stärker zu (Szenario C). Die Wohnflächenkonsumsteigerungen pro Jahr bewegen sich in den einzelnen Szenarien in Ostdeutschland zwischen 0,19 m² und 0,32 m² pro Person. In Westdeutschland liegen Vergleichswerte bei 0,28 m² (siehe auch Beitrag Waltersbacher in diesem Bericht).

5.2 Veränderungen in den Teilmärkten Wohneigentum und Mietwohnungen

Im Überblick für Ostdeutschland insgesamt kommt es im Teilmarkt Wohneigentum entsprechend der einzelnen Szenarien zu mehr oder weniger starken Nachfragezu-

wächsen. Der Teilmarkt Mietwohnungen hingegen wird vor allem durch weitere Nachfragerückgänge gekennzeichnet sein. Dabei wirken sich die absoluten Haushaltsrückgänge in Ostdeutschland sowie die Dynamik der Eigentumsbildung sehr deutlich auf diese Entwicklung aus. Die beiden folgenden Abbildungen zeigen für die einzelnen Szenarien die Veränderungen der Wohnflächennachfrage gegenüber 1998 bis zum Jahr 2005 (Abb. 9) beziehungsweise bis zum Jahr 2015 (Abb. 10). Bis zum Jahr 2005 gehen die Unterschiede in der Wohnflächenentwicklung ausschließlich auf unterschiedliche Einkommens- und Wohnflächenkonsumententwicklungen zurück. Die Zuwächse an nachgefragter Wohnfläche im selbstgenutzten Wohneigentum werden zwischen 11,1 % und 13,6 % erwartet.

Eine stärkere Differenzierung der Eigentumsbildung zwischen den Szenarien setzt erst nach 2005 ein, wenn es infolge der Beibehaltung der Verhaltensweisen zur Eigentumsbildung aus den 90er Jahren zu einer deutlichen Abschwächung der Eigentümerquote kommen würde (Szenarien B und D). In den Szenarien A und C wird hingegen deutlich, welchen starken Einfluss die Eigentumsbildung auf die Wohnflächenentwicklungen im Teilmarkt Wohneigentum und infolge dessen auch auf den Teilmarkt Mietwohnungen hat. Im Szenario D kommt es 2015 nur zu geringen Nachfragerückgängen von Wohnflächen im Bereich der Mietwohnungen (-1,6 %). Im Szenario A hingegen liegen die Rückgänge bei -9,1%. Diese Nachfragerückgänge sind eigentlich eine Bilanzsumme der absoluten Zu- und Abnahmen über das Aggregat der Raumordnungsregionen und realerweise größer, weil Nachfragerückgänge in einer Region nicht durch Nachfragesteigerungen von Haushalten in einer anderen Region genutzt werden können. Bei einer Betrachtung nur der Nachfragerückgänge würde demnach keine Verrechnung mit den Zunahmen erfolgen.

5.3 Entwicklung der Wohnflächennachfrage nach Gebäudetypen

Die Nachfrageänderungen in den Teilmärkten Wohneigentum und Miete finden ihren direkten Niederschlag in der zu erwartenden veränderten Nachfrage nach Wohnflächen in Ein- und Zwei-Familienhäusern und in Mehrfamilienhäusern. Während die Nachfrageerwartungen nach Wohneigentum insbesondere als Nachfra-

Tabelle 5
Nachgefragte Wohnflächen pro Person in Ostdeutschland

Szenarien	Jahr				
	1998	2000	2005	2010	2015
Durchschnittliche Wohnfläche pro Person für Eigentümer- und Hauptmieter-Haushalte (einschließlich untervermieteter Wohnflächen) [m²]					
Szenario A	34,0	34,7	36,0	37,3	38,3
Szenario B		34,6	35,7	36,7	37,3
Szenario C		34,8	36,5	38,1	39,5
Szenario D		34,8	36,3	37,5	38,5
Westdeutschland	41,0	41,5	42,9	44,9	45,8

Quelle: IÖR-Modell (SOEP, MZ 98), Haushalts- und Wohnungsprognose BBR

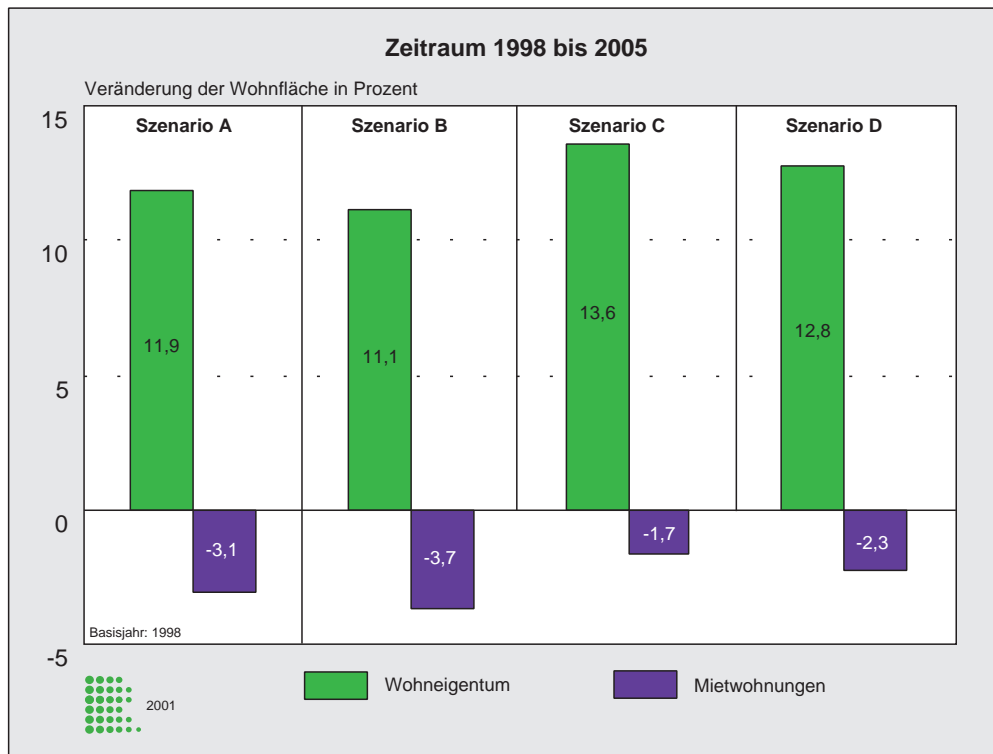


Abbildung 9
Prozentuale Veränderung der Wohnflächennachfrage in den Teilmärkten Wohneigentum und Mietwohnungen im Zeitraum 1998 bis 2005

gesteigerungen nach Ein- und Zwei-Familienhäusern sichtbar werden, sind vor allem die Rückgänge nachgefragter Mietwohnflächen im Bereich der Mehrfamilienhäuser zu erwarten. Die Berechnungen zur Wohnflächennachfrage der Mieterhaushalte in Ein- und Zwei-Familienhäusern gehen davon aus, dass die bisher vermieteten

Wohnflächen in Ein- und Zwei-Familienhäusern auch weiterhin vermietet werden, da sie in einem vermietbaren Zustand sind und auch eher als Wohnungen in Mehrfamilienhäusern nachgefragt werden. Hinsichtlich der Nachfrage von Eigentumswohnungen wurde von einer prozentualen Aufteilung der zusätzlich nachgefragten

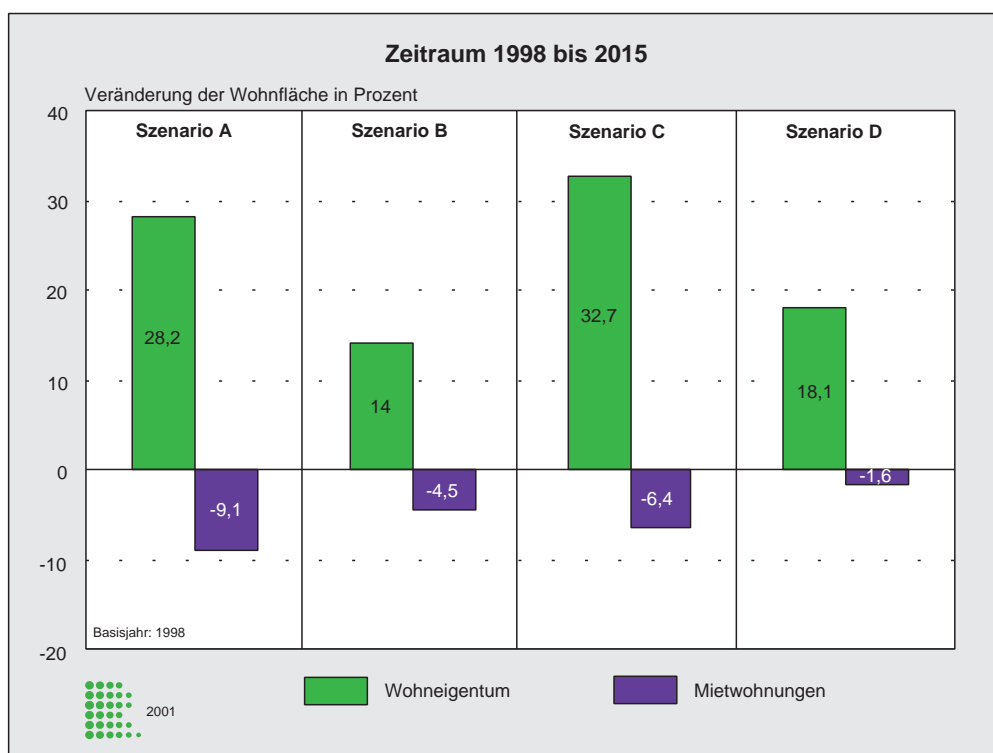


Abbildung 10
Prozentuale Veränderung der Wohnflächennachfrage in den Teilmärkten Wohneigentum und Mietwohnungen im Zeitraum 1998 bis 2015

Wohnflächen nach den beiden Gebäudetypen ausgegangen, welches ein etwas schnelleres Wachstum des Anteils der Eigentümerwohnungen bedeutet, da die Wohnflächen von Eigentumswohnungen im Durchschnitt kleiner sind als in Eigenheimen.

Der Ergebnisüberblick zur Wohnflächennachfrageentwicklung in Ostdeutschland erfolgt als Bilanz der Raumordnungsregionen und wird wiederum getrennt für den Bereich der Ein- und Zwei-Familienhäuser und der Mehrfamilienhäuser dargestellt, um die gegensätzlichen Nachfragetendenzen in diesen beiden Märkten auch deutlich zu machen. Tabelle 6 weist die absoluten Nachfrageentwicklungen für beide Gebäudetypen aus. Die Indexwerte als Ausdruck der relativen Nachfrageänderungen können den Tabellen⁴ entnommen werden.

In Berlin und in den Raumordnungsregion des Landes Brandenburg ist im Gegensatz zu allen anderen Raumordnungsregionen Ostdeutschlands noch mit Zuwächsen bezüglich der Anzahl nachfragender Haushalte zu rechnen. Dadurch ist eine Angabe zur Bilanz der Wohnflächennachfrageentwicklung in Ostdeutschland wie in Tabelle 6 ziemlich problematisch, denn Nachfragerückgänge in einzelnen sachlichen oder räumlichen Teilmärkten können keine Nachfragesteigerungen in anderen Teilmärkten befriedigen. Die Abbildungen 11 und 12 geben deshalb Überblicke über die

Entwicklung der Wohnflächennachfrage in den einzelnen Ländern. In Abbildung 11 sind die Nachfrageentwicklungen nach Wohnflächen in Ein- und Zwei-Familienhäusern aus Szenario B den Ergebnissen aus Szenario C gegenübergestellt. Da durch diese beiden Szenarien die beiden möglichen extremen Entwicklungen gekennzeichnet sind, ist damit auch die Bandbreite möglicher Nachfragezuwächse gegenüber 1998 im Bereich der Ein- und Zwei-Familienhäuser gekennzeichnet.

Die Darstellung der Bandbreite der möglichen Wohnflächennachfrageentwicklungen im Bereich von Mietwohnungen ist durchaus schwieriger. Hier gibt es keine Szenarien, die ausgewählt werden könnten, um die volle Bandbreite möglicher Entwicklungen darzustellen, weil die einzelnen Determinanten zu verschiedenen Zeiten unterschiedlich stark auf die Nachfrageentwicklung wirken können. Deshalb konnten in Abbildung 12 auch keine konkreten Szenarien angegeben werden, um die Bandbreite möglicher Entwicklungen darzustellen. Aber für die meisten Prognosejahre ergaben sich die stärksten Nachfragerückgänge im Szenario A und die geringsten Nachfragerückgänge im Szenario D. In Sachsen sind die starken Nachfragerückgänge in Mehrfamilienhäusern insbesondere auf den hohen Bestand an Mehrfamilienhäusern und die starken Haushaltsrückgänge zurückzuführen. In Brandenburg kann im Szenario D nach unbedeutenden Nachfrageverlusten sogar wieder mit minimalen Nachfragesteigerungen gegen Ende des Prognosezeitraumes gerechnet werden, während im Szenario A die Nachfrage gegenüber 1998 kontinuierlich zurückgeht. In Berlin tragen die Haushaltszuwächse zu Nachfragesteigerungen nach Wohnraum in Mehrfamilienhäusern bei. Die Ergebnisse des Szenario A kennzeichnen für Berlin die untere Variante der Nachfragezuwächse gegenüber 1998 und das Szenario D die maximalen Nachfrageveränderungen. Die zurückhaltenden Nachfragezuwächse in Szenario A leiten sich aus den Szenarienannahmen der starken Eigentumbildung gekoppelt mit einer schwachen Wohnflächenkonsumententwicklung her und sind somit Reaktion der Nachfrageentwicklungen nach Wohnflächen im Bereich von Ein- und Zweifamilienhäusern.

(4)
Tabellen im Beitrag W. Neußer,
M. Waltersbacher

Tabelle 6
Wohnflächennachfrage in Ostdeutschland nach Gebäudetypen

Szenarien	Jahr				
	1998	2000	2005	2010	2015
in Ein- und Zweifamilienhäusern [Mill. m²]					
Szenario A	233,2	243,2	259,2	278,4	296,8
Szenario B		242,7	257,4	262,8	264,0
Szenario C		244,3	261,5	281,9	301,5
Szenario D		243,7	261,2	269,5	273,4
in Mehrfamilienhäusern [Mill. m²]					
Szenario A	308,9	305,0	297,7	287,1	274,4
Szenario B		304,5	295,9	293,8	292,6
Szenario C		306,8	303,4	297,0	288,5
Szenario D		306,3	300,0	300,2	301,4

Abbildung 11
 Absolute Nachfrageänderungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gegenüber 1998 nach Ländern

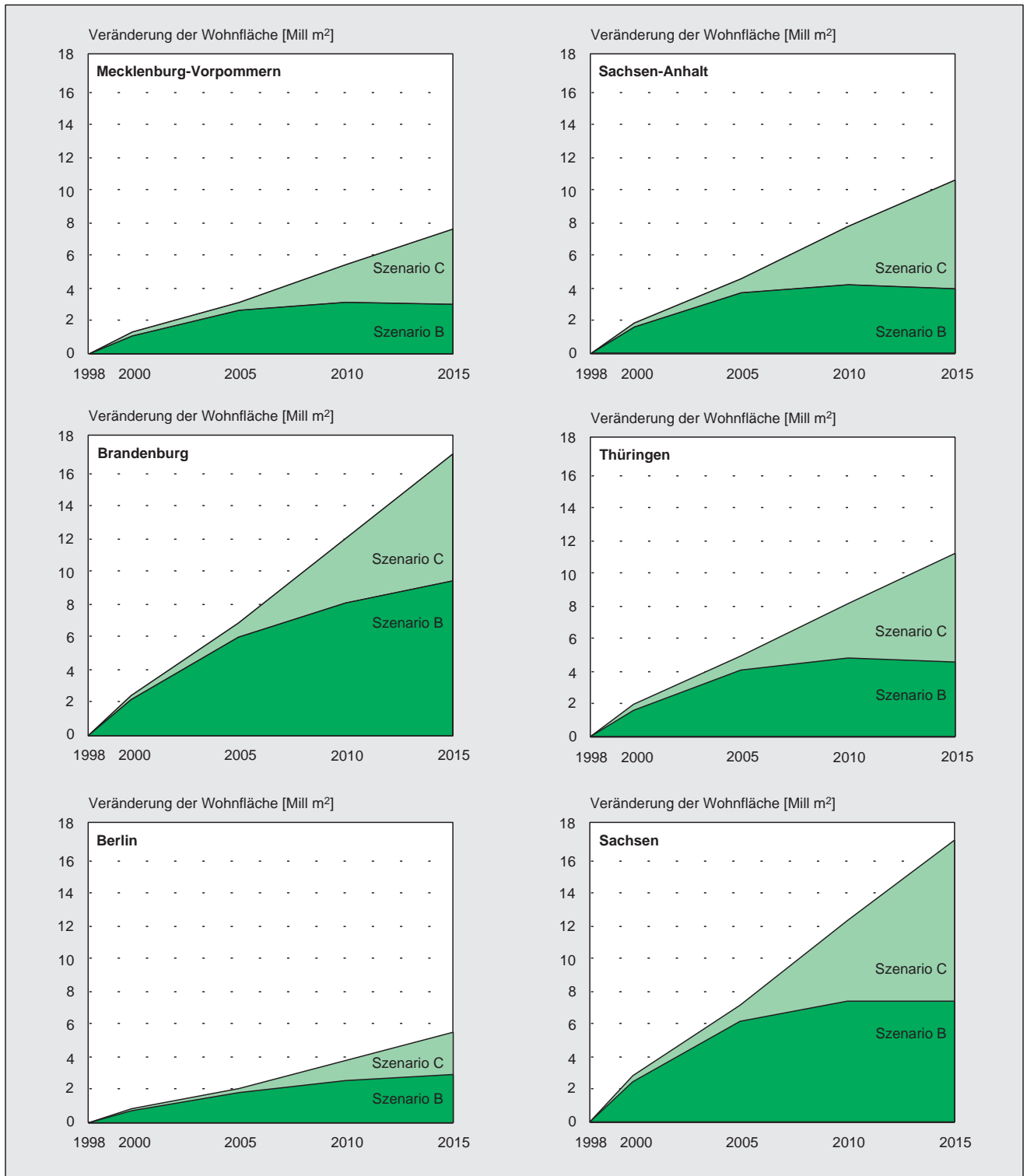
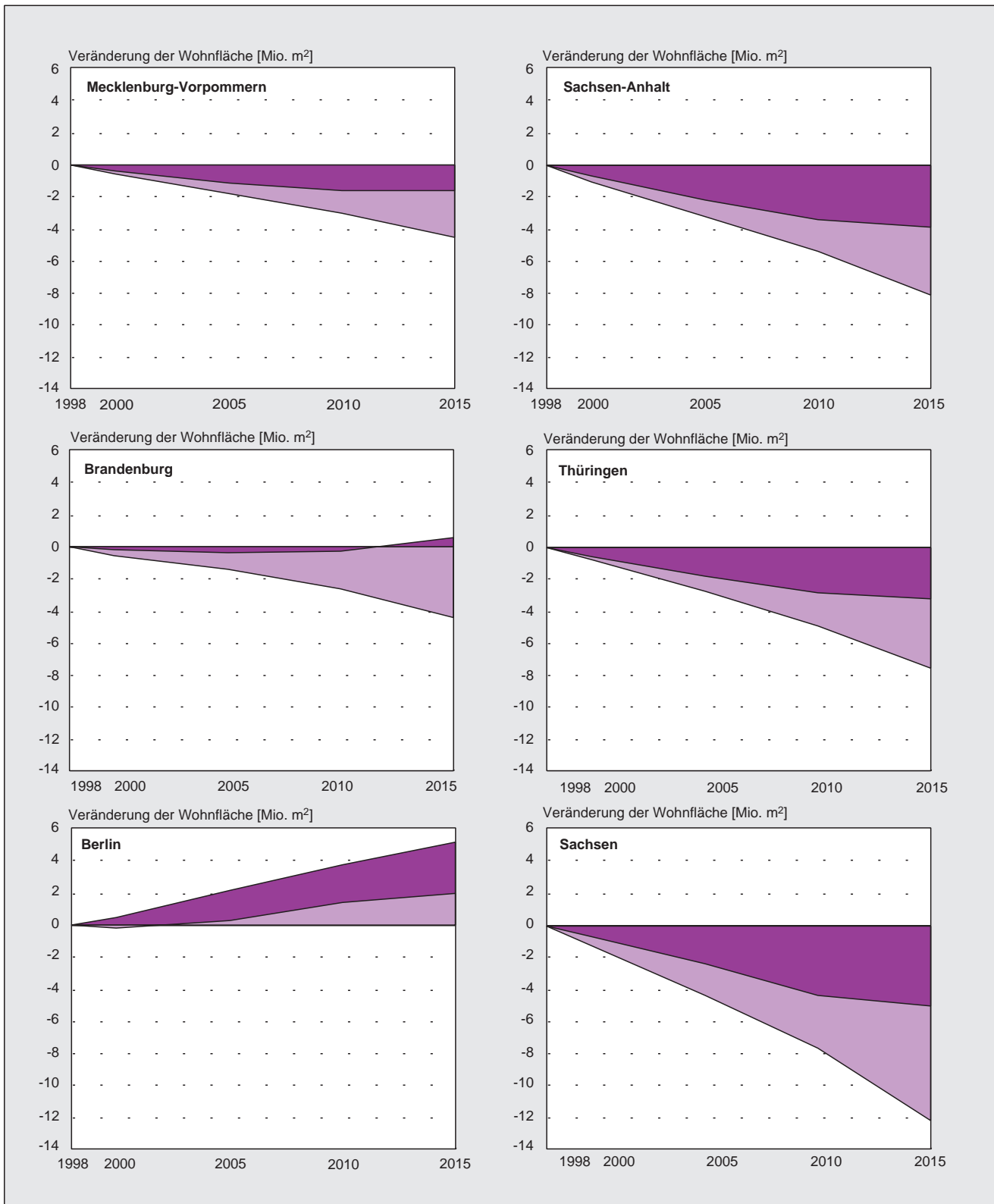


Abbildung 12
 Absolute Nachfrageänderungen in Mehrfamilienhäusern gegenüber 1998 nach Ländern



6 Wohnflächennachfrageentwicklungen im Vergleich

Im vorhergehenden Kapitel wurden die Ergebnisse der Szenarien zur Wohnflächennachfrageentwicklung in Ostdeutschland vor allem hinsichtlich verschiedener, den Anwender interessierender Aussagen vorgestellt. Inhalt dieses Kapitels ist es nun, die Ursache-Wirkungs-Beziehungen der Nachfrageentwicklungen stärker in den Vordergrund zu rücken. Gegenwärtig ist es noch wenig sinnvoll, ein Szenario als das „richtige“ Szenario hervorzuheben. Dafür ist es aber sehr wohl möglich, deutlich zu machen, welches Szenario welche Auswirkungen auf die Wohnungsmarkt- und Siedlungsentwicklung haben wird.

Die zu erwartenden Nachfrageentwicklungen in Ostdeutschland sind in allen vier Szenarien durch die gleiche grundlegende Tendenz geprägt:

□ Die Nachfrage nach vom Eigentümer selbstgenutztem Wohnraum wird trotz sinkender Bevölkerung und sinkender Zahl der Haushalte in Ostdeutschland weiter steigen.

□ Im Bereich der Mietwohnungen muss hingegen dauerhaft mit Nachfragerückgängen gerechnet werden. Nur in Berlin sind im Geschosswohnungsbau weitere Nachfragezuwächse zu erwarten.

Diese Entwicklung bedeutet, dass Nachfragezuwächse in einem Teilmarkt bis auf wenige regionale Ausnahmen Nachfragerückgänge in anderen Teilmärkten nach sich ziehen. Den Förderungsbedingungen von Wohneigentum im Neubau wird deshalb in Ostdeutschland eine besonders große Wirkung auf die Leerstandsentwicklung oder Nutzung der Bestände zukommen.

6.1 Regionaler Vergleich

Regional gesehen können diese Nachfrage-tendenzen in allen Raumordnungsregionen bis auf Berlin und die Raumordnungsregionen von Brandenburg (Szenario D) beobachtet werden⁵ (siehe Karten A.1.1 und A.1.2 im Anhang). Die Ausprägungen dieser Nachfragetendenzen fallen von Raumordnungsregion zu Raumordnungsregion sehr differenziert aus. So stehen bis 2015 im Szenario A zum Beispiel in der Raumordnungsregion „Südthüringen“ einer schwachen Wohnflächennachfragesteigerung in Ein- und Zweifamilienhäusern von knapp 18 % ein hoher Rückgang an nachge-

fragten Wohnflächen in Mehrfamilienhäusern von 35 % gegenüber. In anderen Raumordnungsregionen wie zum Beispiel „Oberes Elbtal/Ost erzgebirge“ ist im gleichen Szenario bis 2015 mit erheblich höheren Nachfragesteigerungen in Ein- und Zweifamilienhäusern von 41 % zu rechnen. Diese Entwicklung wird im Szenario A aber nur von einem Nachfragerückgang in Mehrfamilienhäusern von 11 % begleitet sein.

Hintergrund dieser unterschiedlichen regionalen Entwicklungsverläufe bilden insbesondere die unterschiedlich prognostizierten Haushaltsentwicklungen sowie die unterschiedliche Dynamik der Entwicklung der sozioökonomischen Bedingungen in der Region. Aus der Entwicklung der wirtschaftlichen Leistungskraft und der sozioökonomischen Entwicklung der Region, die im Regionalfaktor modelliert wurde, ergibt sich für beide Raumordnungsregionen auch eine unterschiedliche Dynamik der Eigentumsbildung und der Wohnflächenkonsumsteigerungen. Insbesondere der Multiplikatoreffekt der Nachfragedeterminanten führt zu einer verstärkten räumlichen Differenzierung der Nachfrageentwicklungen.

6.2 Vergleich der Szenarien

Da die Konsumententwicklungen im Teilmarkt des Wohneigentums, die sich insbesondere durch den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern ausdrücken, so deutliche Wirkungen auf den Teilmarkt der Mietwohnungen und damit auf die Wohnungsbestände im Geschosswohnungsbau haben, sollen im folgenden die Ergebnisse der Szenarien A bis D verglichen werden (Abb. 13). In dieser Abbildung sind die absoluten Veränderungen der Wohnflächennachfrage gegenüber den bewohnten Wohnflächen von 1998 dargestellt. Diese Veränderungen dokumentieren die Nachfrage nach Wohnflächen, die 1998 noch nicht vorhanden waren, beziehungsweise einen Zuwachs an ungenutzten Wohnflächen, die 1998 noch bewohnt waren.

Die Szenarien A und B gehen davon aus, dass die Wohnflächenkonsumsteigerungen vor allem durch die Einkommensentwicklung der Haushalte getragen wird. Die Unterschiede zwischen den beiden Szenarien A und B sind also in den Auswirkungen der verschiedenen Einkommensentwicklungen der Haushalte zu sehen. Kommt die Einkommensentwicklung wie im **Szena-**

(5)
Tabellen im Beitrag W. Neußer,
M. Waltersbacher

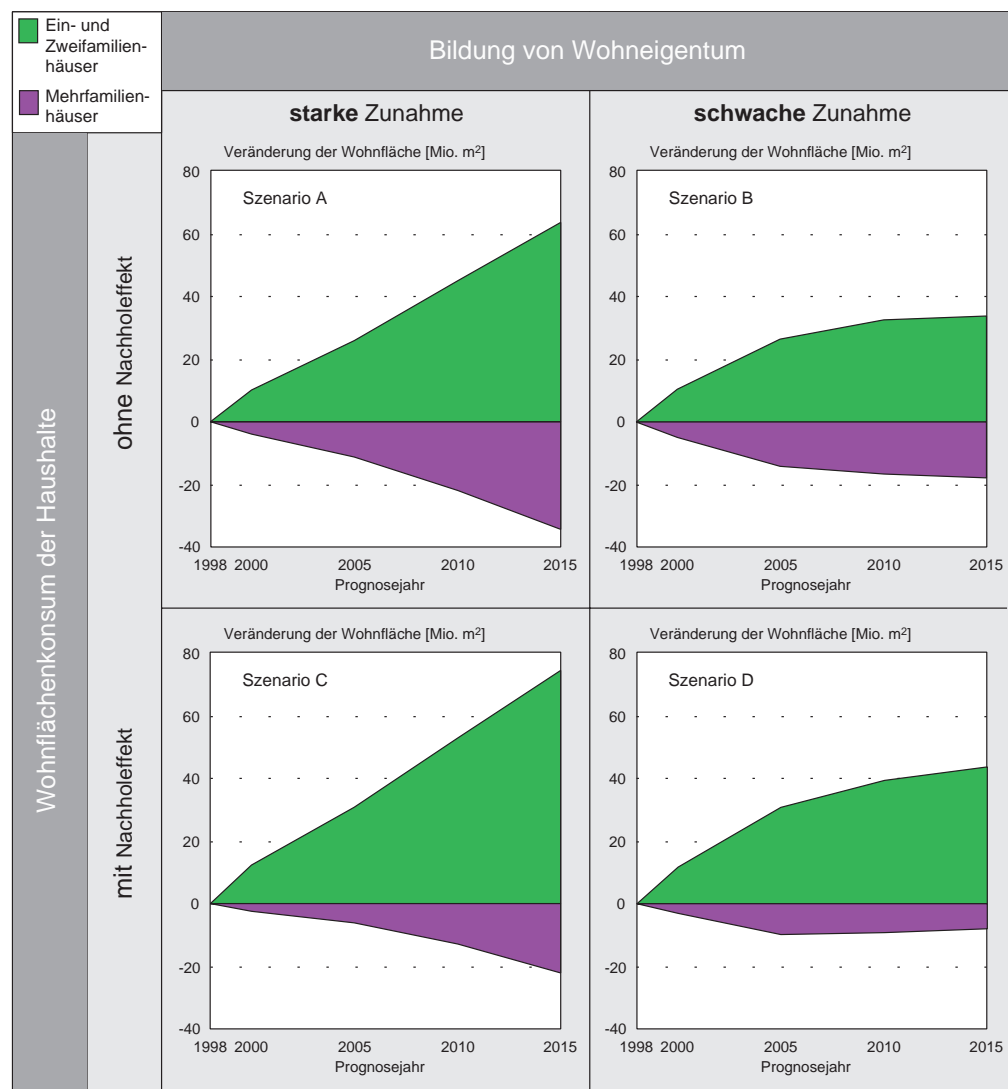
rio A zügig voran und wird sie sich vor allem in der Eigentumsbildung niederschlagen, so wird es zu erheblichen Nachfrageveränderungen nach Wohnfläche kommen, die bis 2015 durch 27 % Nachfragezuwächse in Ein- und Zweifamilienhäusern und 11 % Nachfragerückgänge in Mehrfamilienhäusern gekennzeichnet sein werden. Das Szenario A stellt also auf eine stürmische Eigentumsbildung infolge einer guten Einkommensentwicklung, verbunden mit einer stark sinkenden Nachfrage im Geschosswohnungsbau ab.

Die schwächere Einkommensentwicklung im Szenario B und die langsamere Vermögensbildung der Haushalte erlauben nicht so eine stürmische Eigentumsbildung wie im Szenario A. Aber auch im Szenario B wird noch von einer Dynamik der Eigentumsbildung ausgegangen, wie sie Mitte bis Ende der 90er Jahre für ostdeutsche Haushalte nachgewiesen werden konnte. Sie war

zu dieser Zeit in Ostdeutschland bekanntlich relativ hoch. Kleine Haushalte besaßen bisher weniger Motivation zur Eigentumsbildung als große Haushalte und brachten ihr Wohneigentum eher aus der Zeit der Familienphase mit. Die Nachfragesteigerungen liegen deshalb im Szenario B im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser bis 2015 nur bei 13 % und die Nachfragerückgänge in Mehrfamilienhäusern auch nur bei 5 %.

Im Vergleich der beiden Szenarien A und B erkennt man, dass in Szenario B in beiden Teilmärkten die Veränderungen der Wohnflächennachfrage nur halb so stark ausfallen wie in Szenario A. Ein Rückbau von Wohnungen, wie er nach Szenario A sinnvoll wäre, könnte zu viel sein, wenn die Eigentumsbildung nicht so heftig wie in Szenario A verläuft. Es sollten deshalb eher die Größenordnungen der Nachfragerückgänge aus Szenario B im Blick behalten werden.

Abbildung 13 Nachfrageänderungen gegenüber 1998 im Vergleich der Szenarien A bis D



Den beiden Szenarien C und D liegt, wie bereits beschrieben, die Idee zugrunde, dass die ostdeutschen Haushalte noch ein großes Nachholbedürfnis nach zusätzlicher Wohnfläche haben, da die bisherigen Wohnungen teilweise sehr klein sind. Dieses Bedürfnis kann bei deutlich steigenden Einkommen oder bei stark sinkenden Preisen für Mietwohnungen Realität werden. Letztere Tatsache erscheint derzeit eher realistisch, aber auch dann würde der Wohnflächenkonsum ostdeutscher Haushalte noch stark unter dem westdeutschen Niveau liegen. Auch Umzüge von Plattenbauwohnungen in Altbauwohnungen sind oft mit einer Erhöhung der bewohnten Wohnfläche verbunden.

Käme die Eigentumsbildung in Ostdeutschland auch über 2005 hinaus sehr dynamisch voran und würden die Bau- und Mietpreise anhaltend niedrig bleiben oder sinken, so würde die Nachfrage in Ein- und Zwei-Familienhäusern bis 2015 in **Szenario C** um 29 % steigen und die Nachfrage in Mehrfamilienhäusern nur um 7 % sinken.

Im **Szenario D** ergäben sich Nachfragesteigerungen in Ein- und Zwei-Familienhäusern von 17 % und in Mehrfamilienhäusern Nachfragerückgänge von 2 bis 3 %. Voraussetzung dieser Entwicklung wäre eine Eigentumsbildung wie Mitte der 90er Jahre, aber eine steigende Wohnflächenkonsumentwicklung, die über die Einkommensentwicklung hinaus geht und durch sinkende Mietpreise unterstützt würde.

Aus ökologischer Sicht ist die Wohnflächennachfrageentwicklung wie in Szenario D am wünschenswertesten, da auf diese Weise die Bestände in Mehrfamilienhäusern bestmöglich genutzt werden könnten und die weitere Inanspruchnahme von Siedlungsflächen für Ein- und Zwei-Familienhäuser nicht so stark ausfallen würde. Aus ökonomischer Sicht hingegen erscheint ein weiteres Absinken der Mietpreise eher problematisch. Die Folge wäre dann, dass die anfallenden Kosten für den Vermieter nicht gedeckt würden. Es bleibt aber bedenkenswert, ob die steigenden Wohnungsleerstände bei gleichbleibenden Preisen den Vermietern im Endeffekt wirklich mehr Einnahmen bringen würden.

7 Fazit

Im Rahmen einer Einschätzung künftiger Wohnungsmarktentwicklungen in Ostdeutschland wurden hier nur Überlegungen aus der Sicht der Nachfrageentwicklungen dargestellt.

Für die zukünftige Wohnungsmarktentwicklung und den Neubaubedarf in Ostdeutschland ist zusätzlich die Verknüpfung mit dem Angebot notwendig. Ergebnisse hierzu sind in dem Beitrag Metzmacher/ und Waltersbacher in diesem Bericht zu finden.

Die Betrachtung der Nachfrageentwicklung in Ostdeutschland ist aber als eigenständiger Teil der Wohnungsprognose deshalb sinnvoll und interessant, weil sich die größten Veränderungen am Wohnungsmarkt in Ostdeutschland im Zuge des Wandels zu einem Nachfragermarkt auf der Nachfrageseite abspielen. Auch der Vergleich der vier Szenarien bezieht sich im wesentlichen auf die Nachfrageseite und macht deutlich, dass je nach der Verwirklichung der einzelnen Szenarienannahmen auch ganz unterschiedliche Marktentwicklungen möglich sind. Eine Tatsache bleibt jedoch in allen Szenarien bestehen: Bis auf die Region Berlin und ihr Umland werden sich die Wohnungsleerstände gegenüber 1998 infolge weiterer Nachfragerückgänge verstärken. An dieser Aussage führt keine Betrachtung vorbei. Das Ausmaß der weiteren Leerstandsentwicklung wird insbesondere von vier Faktoren abhängen:

- Entwicklung der Anzahl nachfragender Haushalte
- Entwicklung der Einkommens- und Vermögensbildung der Haushalte
- Dynamik der Eigentumsbildung
- Entwicklung der Miet- und Baulandpreise sowie Baukosten.

Da alle Szenarien von der gleichen Haushaltsentwicklung ausgingen, können die Effekte der Veränderungen der Wohnflächennachfrage entsprechend auf die restlichen Determinanten zurückgeführt werden. Die Dynamik der Eigentumsbildung beeinflusst die zukünftigen Nachfragerückgänge besonders stark (Szenario A und C). Dieser Einfluss sollte durch angepasste Mietpreise und die Förderung des Eigentumserwerbs im Bestand gemildert werden.

Literatur

- Bucher, H.; Kocks, M. (1999): Die Bevölkerung in den Regionen der Bundesrepublik. Eine Prognose bis zum Jahr 2015. In: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Perspektiven der künftigen Raum- und Siedlungsentwicklung, Bonn, S. 755–772. = Informationen zur Raumentwicklung, Heft 11/12
- Bucher, H.; Schlömer, C.; (1999): Die privaten Haushalte in den Regionen der Bundesrepublik Deutschland. Eine Prognose des BBR zum Jahr 2015. In: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Perspektiven der künftigen Raum- und Siedlungsentwicklung, Bonn, S. 773–792. = Informationen zur Raumentwicklung, Heft 11/12
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (1998): Beschäftigung und Bevölkerung in den Bundesländern. In: BBR-Arbeitspapiere, H. 7, Bonn
- Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (1996): Raumordnungsprognose 2010, Bonn. = Materialien zur Raumentwicklung, Heft 74
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (2000): Bericht der Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern“, Berlin
- Die wirtschaftliche Lage in Deutschland (2000): In: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung. Wochenbericht. H. 16–17, S. 238–253, Berlin
- Deutsche Kreditbank AG (Hrsg.) (2000): Perspektiven des Wohnungsmarktes in Ostdeutschland (Verfasser: empirica). Berlin
- Eichler, K. (Hrsg.) (1995): Der Wohnungsmarkt der 90er Jahre in den neuen Ländern, Dresden. = IÖR-Schriften Heft 10
- Eichler, K. (Hrsg.) (1998): Wohnungsmarktentwicklungen im regionalen Vergleich, Dresden. = IÖR-Schriften, Heft 26
- Geldvermögen und Vermögenseinkommen der privaten Haushalte (1999). In: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung. Wochenbericht. H. 30, S. 559–567, Berlin
- Gesellschaft für Konsumforschung (1998): Kaufkraftkennziffern für 1997 bis 1999. Arbeitsmaterialien, Nürnberg
- Gornig, M. (1997): Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft in Deutschland bis zum Jahr 2010 – Ergebnisse quantitativer Szenarien. In: DIW-Beiträge zur Struktur-forschung, H. 166, Berlin
- Infratest Burke Wirtschaftsforschung GmbH (1998): Die Bildung von Wohneigentum 1994 bis 1997, München
- Institut für Marktforschung (2000): Berichtsreihe zur Konsumklimaforschung, Leipzig
- Iwanow, I. (1997): Die Entwicklung der Wohnflächen-nachfrage in den neuen Ländern, IÖR-Texte Heft 112, Dresden
- Iwanow, I.; Metzmacher, M. u.a. (2001): Zukünftige Wohnungsnachfrage und Neubaubedarf in Ost- und Westdeutschland, IÖR-Texte Heft 133, Dresden, Bonn
- Nachhaltigkeit – nur eine vorübergehende Mode? (1998): In: Wohnungswirtschaft. H. 12, S. 16–17
- Osenberg, H.; Simons, H. (2000): Wohnungsleerstände in den neuen Ländern. In: Bundesbaublatt 49, Heft 12, S. 10–13
- Projektgruppe Sozio-Ökonomisches Panel (SOEP) (1995): Das sozioökonomische Panel (SOEP) im Jahr 1994. In: Vierteljahresheft zur Wirtschaftsforschung. Jg. 64, Heft 1 (S. 5–13)
- Reichart, Th. (2001): Zum Strukturwandel am ostdeutschen Wohnungsmarkt, Vortrag zur Tagung „Regionalisierte Wohnungsprognose 2015“ am 23. Februar im IÖR, Dresden
- Statistisches Bundesamt (2000): Sonderauswertung zum Mikrozensus 1998 nach Raumordnungsregionen, Wiesbaden
- Statistisches Bundesamt (2000a): Sonderauswertung zur Gebäude- und Wohnungszählung 1995 nach Raumordnungsregionen, Wiesbaden
- Tomann, H. (1999): Szenariennahmen zur Prognose der Wohneigentumsquoten ostdeutscher Haushalte, Gutachten im Auftrag des Instituts für ökologische Raumentwicklung e.V., Dresden, Berlin
- Waltersbacher, M.; Metzmacher, M. (2001): Ergebnisse der BBR-Wohnungsprognose 2015, Vortrag im Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen am 16. Februar, Berlin
- Völlige Angleichung der Ost-West-Arbeitnehmereinkommen nicht in Sicht (1999): In: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung. Wochenbericht. H. 15-16, S. 271–278, Berlin
- Zur wirtschaftlichen Lage in den neuen Ländern und Berlin-Ost (1998): In: Wirtschaft und Statistik. H. 3, S. 183–212

Mathias Metzmaker, Matthias Waltersbacher

Entwicklung des Wohnungsangebotes und zukünftiger Neubaubedarf bis 2015

1 Entwicklung des Wohnungsangebotes

Das Wohnungsprognosemodell erfordert eine Vorausberechnung des zukünftigen Wohnflächenangebotes im Prognosezeitraum und hierfür die Einschaltung entsprechender Parameter zur Angebotsseite. Für die Festlegung der Angebotsparameter wurden Analysen zur zurückliegenden Entwicklung des Wohnungsangebotes durchgeführt. Da sich der Umfang zukünftiger Veränderungsprozesse im Bestand daraus nur bedingt ableiten lässt, müssen für die zukünftige Angebotsentwicklung auch pauschale Annahmen formuliert werden.

Damit soll ein Kompromiss zwischen der wünschenswerten Abbildung von beobachteten und zu erwartenden realen Marktprozessen einerseits und notwendigen normativen Setzungen andererseits erzielt werden. Die Verwendung einfacher, gesetzter Parameter zur Entwicklung des Angebotes geschieht nicht zuletzt auch unter dem Gesichtspunkt der Transparenz des Prognosemodells sowie einer bewussten Zurückhaltung bei der Annahmensetzung, um die Angebotsentwicklung nicht zu stark zu antizipieren. Im Prognosemodell wird demnach keine differenzierte Simulation des Marktgeschehens angestrebt, gleichwohl werden bestimmte bestandsrelevante Reaktionen auf der Anbieterseite integriert.

1.1 Modellstruktur des Marktausgleichs

In der Wohnungsprognose 2015 wird für jedes Prognosejahr und einheitlich für alle 97 Raumordnungsregionen (ROR) eine Gegenüberstellung von Nachfrage und Angebot an Wohnflächen (Marktausgleich) vorgenommen und der sich daraus entsprechende Neubaubedarf berechnet. An dieser Stelle im Prognosemodell erfolgt auch die Integration der beiden Teilmodelle für West- und Ostdeutschland.

Der Marktausgleich erfolgt jährlich ab dem Startjahr der Prognose 1999, wobei die Differenz zwischen der jeweils prognostizierten Wohnflächennachfrage der Haushalte

und dem Wohnflächenangebot in den Teilmärkten gebildet wird. Im Ergebnis entstehen in den Regionen und in den Teilmärkten, in denen die Wohnflächennachfrage das Angebot übersteigt, entsprechende zusätzlich benötigte Wohnflächenvolumina. Anhand der empirisch ermittelten Verteilung der von Mieter- und Eigentümerhaushalten bewohnten Flächen auf die beiden Teilmärkte Ein- und Zweifamilienhäuser (EZH) und Mehrfamilienhäuser (MFH) sowie der durchschnittlichen Wohnungsgrößen im Wohnungsneubau wird hieraus die Anzahl der benötigten Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden für jede Raumordnungsregion jeweils für EZH und MFH berechnet.

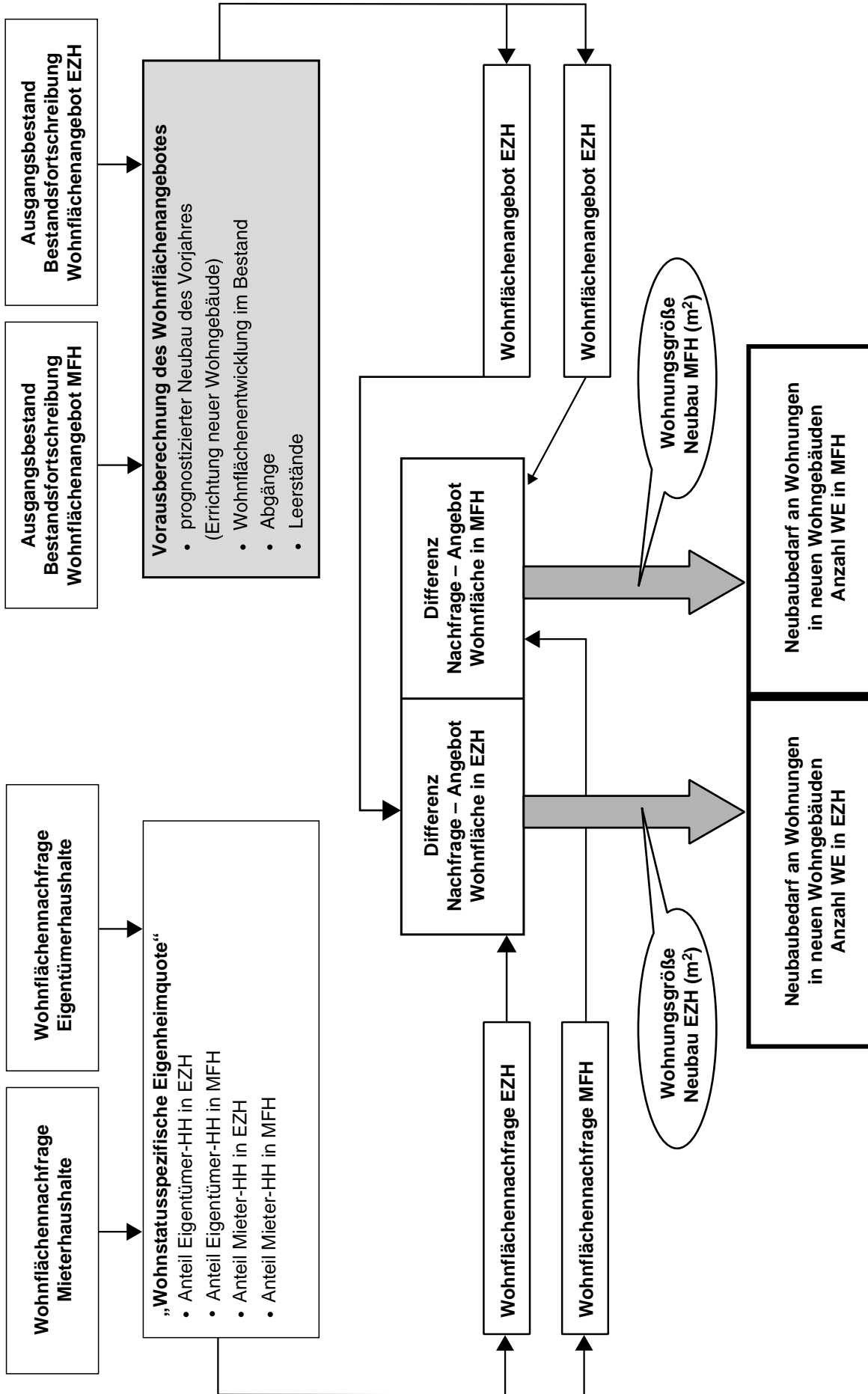
1.2 Vorausberechnung des Wohnungsangebotes

Grundsätzlich ist die Wohnungsprognose 2015 als „Flächenprognose“ konzipiert, d.h. die Berechnung der zukünftigen Wohnflächennachfrage anhand der Haushaltszahlen und der einzelnen Nachfrageparameter erfolgt für die beiden Teilprognosen alte und neue Länder auf der Ebene Wohnfläche. Auch die Gegenüberstellung von Angebot und Nachfrage geschieht auf der Ebene von Wohnflächen, bevor in weiteren Modellschritten eine Umrechnung des Neubaubedarfs in Wohnungen als Bezugseinheit vorgenommen wird.

Das Wohnungsmarktprognosemodell des BBR nutzt als Input für die Angebotsseite den Bestand an Wohnfläche, wie er in der amtlichen Fortschreibung des Gebäudebestandes mit den darin enthaltenen Wohnflächenangaben ausgewiesen ist. Von dieser Ausgangsbasis aus wird für jedes Prognosejahr eine Vorausberechnung des zu erwartenden Wohnflächenangebotes für jedes Prognosejahr, für jede der 97 Raumordnungsregionen und getrennt nach den beiden Bestandssegmenten Ein- und Zweifamilienhäuser (EZH) sowie Mehrfamilienhäuser (MFH) vorgenommen. In diese Vorausberechnung gehen rechnerisch folgende Komponenten der Angebotsentwicklung ein:

Abbildung 1
Schematische Darstellung des Marktausgleichs

Schema der jährlichen Verknüpfung von Angebot und Nachfrage auf der Ebene von Raumordnungsregionen



Komponenten der Angebotsentwicklung und Parameter für die Berechnung des Neubedarfs

- Basis: Bestand an Wohnflächen in EZH/MFH für 97 ROR nach Bestandsfortschreibung
- Neubau: Zugang an Wohnfläche durch die im Modell prognostizierte Neubautätigkeit
- Ersatzbedarf: Zu- bzw. Abgang an Wohnfläche durch Baumaßnahmen im vorhandenen Gebäude- und Wohnungsbestand sowie den Abriss von Gebäuden
- Leerstand: Reduzierung des Angebotes an Wohnfläche durch Leerstände
- Wohnstatusspezifische Eigenheimquote
- Größe der Neubauwohnungen

Mit diesen Komponenten werden die für die Entwicklung des Wohnungsangebotes relevanten Faktoren modelltechnisch operationalisiert. Bei einzelnen Größen müssen pauschale Annahmen formuliert werden, da deren Bemessung anhand empirischer Analysen nur bedingt möglich ist. Die im Rahmen der Prognose getroffenen Annahmen zur Entwicklung des Angebotes betreffen im wesentlichen die beiden Komponenten Ersatzbedarf und Leerstand, auch bei der Ausgestaltung der anderen Parameter werden bestimmte Annahmen zugrundegelegt, die jeweils im einzelnen geschildert werden.

In der Wohnungsprognose 2015 wird auf der Angebotsseite für die alten und die neuen Länder ein einheitlicher methodischer Weg beschritten. Dies gilt grundsätzlich auch für die Festlegung der entsprechenden Annahmen; die gravierenden Unterschiede in der Wohnungsmarktsituation erfordern allerdings eine unterschiedliche Bemessung einzelner Parameter in der Annahmensetzung.

Ausgangsbasis

Basis für den Input der Angebotsseite ist die letztverfügbare amtliche Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes mit den darin enthaltenen Wohnflächenangaben. Für den hier dokumentierten Prognoselauf wurde der Bestand an Wohnungen zum 31.12.1998 zugrundegelegt.

Die Bautätigkeitsstatistik gilt allgemein als unzureichend für die Abbildung der Neubautätigkeit und von realen Veränderungsprozessen im vorhandenen Wohnungsbestand. Die Unschärfen resultieren vor allem aus der unzureichenden Erfassung nicht genehmigungspflichtiger Massnahmen im vorhandenen Wohnungsbestand und genehmigungsfreier Neubavorhaben. Auch die Zusammenlegung von Wohnungen wird nur unzureichend abgebildet. Da die Wohnungsprognose als Flächenprognose organisiert ist, macht sich der verfälschen-

de Faktor der Wohnungszusammenlegungen aber nicht direkt bemerkbar.

Damit ist auch die amtliche Fortschreibung des Wohnungsbestandes anhand der Bautätigkeitsstatistik mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Dies gilt insbesondere für die alten Länder mit dem großen zeitlichen Abstand zur Gebäude- und Wohnungszählung 1987 (GWZ 87) als Fortschreibungsgrundlage, während in den neuen Ländern mit der Gebäude- und Wohnungszählung 1995 (GWZ 95) eine vergleichsweise aktuelle Basis für die amtliche Fortschreibung besteht. Die zukünftige Entwicklung des Wohnungsangebotes in Ostdeutschland ist vor dem Hintergrund der massiven Leerstände und den möglichen Maßnahmen dagegen allerdings schwer abzuschätzen.

Trotz der methodischen Probleme besteht derzeit keine brauchbare Alternative zur Nutzung der Wohnungsbestandsstatistik als Basis für die Abbildung der Angebotsseite in der Wohnungsprognose. Für die Wohnungsprognose 2015 werden mindestens auf der Ebene von Raumordnungsregionen regionalisierte und nach Gebäudetypen differenzierte Informationen zum Wohnflächenangebot benötigt, wie sie nur die Bestandsfortschreibung bereitgestellt. Die Wohnflächenangaben aus der Zusatzerhebung zum Mikrozensus 1998 (MZ 98) bieten hier keine zusätzliche Information, da Stichprobengrundlage und Hochrechnungsbasis auf Gebäude- und Wohnungsebene ebenfalls die Bestandsfortschreibung ist. Für die Analyse von strukturellen Zusammenhängen in der Entwicklung des Wohnungsangebotes wurde dagegen auch der MZ 98 herangezogen (s.u.).

Neubau

Für die Komponente „Neubau“ wird jeweils der Zuwachs an Wohnfläche im Wohnungsneubau für jedes Prognosejahr, jede Raumordnungsregion und für die beiden Teilmärkte EZH und MFH dem Angebot zu-

geschlagen. Dabei wird nur der Bestandszuwachs durch Errichtung neuer Wohngebäude herangezogen, da der Zugang an Wohnfläche durch Bestandsmassnahmen mit der Komponente „Wohnflächenentwicklung im Bestand“ berücksichtigt wird.

Ersatzbedarf

Die „Wohnflächenentwicklung im Bestand“ setzt sich aus mehreren einzelnen Einflussgrößen zusammen und wird vereinfacht zusammenfassend auch als „Ersatzbedarf“ bezeichnet. Für die Bemessung des Ersatzbedarfes wurden zunächst anhand verschiedener Datenquellen eigene Berechnungen durchgeführt, um zumindest einen „Korridor“ abstecken zu können. Daran anschliessend wurden angesichts der methodischen Einschränkungen entsprechende pauschale Annahmen getroffen.

Grundsätzlich wird in der Wohnungsprognose der „echte“ Ersatzbedarf an Wohnraum als sehr niedrig eingestuft. Damit wird nicht zuletzt auch eine gewisse normative Komponente in die Annahmen zur Bestandsentwicklung integriert. Bei regelmässiger, konsequenter Instandhaltung kann ein Gebäude praktisch unbegrenzt fortbestehen und durch Umbau- und Modernisierungsmassnahmen auch an veränderte Nutzungsansprüche angepasst und damit potenziell marktgängig gehalten werden. Gerade die Erneuerung des Altbaubestandes in den neuen Ländern zeigt, dass im Prinzip abbruchreife Gebäude – wenn auch teilweise nur mit sehr hohem Aufwand – wieder zu attraktiven Beständen aufgewertet werden können. Auch der Abriss von Wohnungsbeständen zugunsten von anderen Nutzungen (z.B. Neubebauung, Verkehrswegebau) ist kein „Naturgesetz“, sondern geht auf bewusste und durchaus zu steuernde Entscheidungen zurück.

Für die Bemessung des „Ersatzbedarfes“ wurden verschiedene Datengrundlagen herangezogen. Aufgrund der systematischen Untererfassung von Prozessen im Bestand wirft die Nutzung der Bestandsfortschreibung anhand der Bautätigkeitsstatistik methodische Probleme auf. Während die Größenordnung der einzelnen Bestandsveränderungen deshalb nicht unmittelbar aus der Bestandsfortschreibung abgeleitet werden kann, erlaubt sie einen Einblick in die grundlegenden Strukturen und Trends der Bestandsveränderungen. Durch

die nach Gebäudetypen und den Merkmalen „Gebäude, Wohnungen und Fläche“ differenzierten Angaben lassen sich zumindest die Abgänge („Totalabgang“) und die Zugänge durch Baumassnahmen im Bestand analysieren und bilanzieren.

Abgang

Es kann davon ausgegangen werden, dass die als Totalabgang ausgewiesenen Bestandsverluste anhand der Bautätigkeitsstatistik zwar nicht vollständig, aber im Vergleich zu den Zugängen im Bestand mit einer wesentlich größeren Sicherheit abgebildet werden.

In die Berechnung des Totalabgangs gehen nicht nur die Abgänge durch den Abriss von Gebäuden, sondern auch die Abgänge aufgrund von Nutzungsänderungen der Gebäude (Wohngebäude zu Nichtwohngebäude und umgekehrt) ein. Der Totalabgang bezieht sich dagegen nicht auf den durch Baumassnahmen im Bestand möglichen Übergang von einem Gebäudetyp in den anderen (z.B. Ausbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus oder Umbau zu einem Gebäude mit drei Wohnungen).

Anhand der in der Bautätigkeitsstatistik ebenfalls ausgewiesenen Abgänge ganzer Gebäude nach bestimmten Strukturmerkmalen lässt sich die Struktur der Totalabgänge weiter differenzieren und der Anteil von Abgängen durch Abbruch am Totalabgang bestimmen. So entfielen in Gesamtdeutschland im Jahr 1998 rund 92 % der registrierten Totalabgänge an Wohngebäuden auf den Abbruch ganzer Gebäude wegen der Schaffung von Verkehrs- und Freiflächen und der Errichtung neuer Wohn- oder Nichtwohngebäude, während Nutzungsänderungen als Abgangsursache nur einen Anteil von 8 Prozent hatten.

Die Größenordnung des physischen Bestandsverlustes lässt sich anhand der Bautätigkeitsstatistik damit zumindest systematisch unabhängig von den Phänomenen der Umbauten im vorhandenen Gebäudebestand und den damit verbundenen statistischen Abgängen in den jeweiligen Gebäudetypen bestimmen.

Soweit sich stabile Zeitreihen bilden lassen, weist der in der Bautätigkeitsstatistik nachgewiesene Abgang insgesamt ein durchweg niedriges Niveau auf (Tab. 1).

In den alten Ländern und Berlin (West) liegt der Durchschnittswert für den Bestands-

Tabelle 1
Abgangsquoten (Totalabgang) nach Bestandsfortschreibung 1987–1999/1995–1999 in %

	Wohngebäude (ohne Wohnheime)								
	zusammen			MFH			EZH		
	Geb.	Fläche	WE	Geb.	Fläche	WE	Geb.	Fläche	WE
Deutschland									
Durchschnitt 1995–1999	0,05	0,05	0,06	0,06	0,05	0,06	0,05	0,05	0,05
Früheres Bundesgebiet									
Durchschnitt 1987–1999	0,05	0,05	0,05	0,05	0,04	0,04	0,06	0,05	0,05
Neue Länder und Berlin Ost									
1995	0,08	0,08	0,08	0,11	0,09	0,09	0,07	0,07	0,07
1996	0,09	0,10	0,10	0,14	0,11	0,11	0,07	0,08	0,08
1997	0,09	0,09	0,10	0,12	0,11	0,11	0,08	0,08	0,08
1998	0,09	0,11	0,12	0,13	0,13	0,14	0,08	0,08	0,08
1999	0,09	0,11	0,12	0,15	0,15	0,15	0,07	0,08	0,07
Durchschnitt 1995–1999	0,09	0,10	0,11	0,13	0,12	0,12	0,08	0,08	0,08

Datenbasis: Stat. Bundesamt, eigene Berechnungen

verlust über den gesamten Betrachtungszeitraum von 1987 bis 1999 hinweg bei 0,05 % pro Jahr. Der Bestandsverlust ist dabei offenbar weitgehend unabhängig von der Wohnungsmarktkonjunktur, denn im Gegensatz zu den Zuwächsen im Bestand zeigt die Betrachtung des Totalabganges in den einzelnen Jahren nur geringfügige Schwankungen.

Hinter dieser bemerkenswert hohen Stabilität stehen teilweise auch gegenläufig wirkende Phänomene: Einerseits rückt bei guter Wohnungsmarktkonjunktur vielfach der Bestandserhalt gegenüber dem Abriss in den Vordergrund, andererseits erfolgt ein Teil der Abrisse gerade im Zusammenhang mit der Errichtung neuer Wohngebäude und ist damit auch konjunkturabhängig. Diese in ihrer Richtung gegenläufigen Zusammenhänge zwischen Neubaukonjunktur und Abgangsraten im Bestand kompensieren sich bis zu einem gewissen Grad und führen unter anderem dazu, dass die in der Bautätigkeitsstatistik durch den Totalabgang nachgewiesenen Abgangsraten recht stabil sind.

In den neuen Ländern und Berlin-Ost zeigt die Zeitreihe ab 1994 nicht nur ein deutlich höheres Niveau der Abgänge, sondern darüber hinaus auch eine erhebliche Veränderungsdynamik. Insbesondere bei Mehrfamilienhäusern sind im Durchschnitt mindestens doppelt so hohe Abgangsquoten gegenüber den alten Ländern zu verzeichnen, während dieses Verhältnis bei den Ein- und Zweifamilienhäusern nicht

ganz so ausgeprägt ist. Die Wohnflächenverluste durch Totalabgang haben im Geschosswohnungsbereich in den neuen Ländern kontinuierlich von 0,09 % 1995 auf 0,15 % im Jahr 1999 zugenommen.

Angesichts der gravierenden Leerstandsproblematik in den neuen Ländern haben Maßnahmen zum Abbau des Wohnungsüberhangs begonnen, so dass eine weitere Steigerung des Niveaus an Totalabgängen abzusehen ist. Angesichts dieser Entwicklung wird für die neuen Länder gegenüber den alten Ländern ein entsprechend erhöhter Ersatzbedarf als Saldo von Abgängen und Wohnflächenzuwächsen im Bestand in Ansatz gebracht (vgl. Annahmen zum Ersatzbedarf weiter unten).

Wohnflächenentwicklung durch Baumaßnahmen im vorhandenen Bestand

Für die Bemessung der Komponente „Ersatzbedarf“ in der Vorausberechnung des zukünftigen Wohnungsangebots spielt neben dem Abgang der Zuwachs an Wohnungen und Wohnfläche durch Baumaßnahmen im vorhandenen Gebäudebestand eine Rolle. Dabei überwiegt im Durchschnitt und über verschiedene Gebäudetypen und Baualterklassen des Bestandes hinweg im Saldo der Zuwachs gegenüber dem Verlust.

Bei den Baumaßnahmen im Bestand, die zu einer Veränderung der Wohnungsanzahl und der Wohnflächen führen, handelt es sich vielfach um die Nutzung von Ausbau-

reserven in Einfamilienhäusern, bei denen eine zweite Wohnung entsteht. Im Geschosswohnungsbereich sind Dachgeschossausbauten, die Neuaufteilung von Flächen im Zusammenhang mit der Sanierung von Gebäuden, die Aufstockung um ganze Geschosse sowie der Anbau von Gebäudeteilen zu beobachten.

Im Gegensatz zum Wohnungs- bzw. Wohnflächenabgang (Totalabgang), der für die alten Länder im langjährigen Durchschnitt sehr stabile Werte aufweist und der in den neuen Ländern bislang kontinuierlich zugenommen hat, zeigt der Zugang durch Bestandsmaßnahmen zumindest in den alten Ländern einen typischen wohnungsmarktkonjunkturellen Verlauf. Insbesondere als Reaktion auf die gravierenden Wohnungsmarkteingänge Anfang der 90er Jahre und auf die prozyklisch wirkende Reaktion der Wohnungspolitik in Form einer effektiven Förderung von Bestandsmassnahmen von Bund und Ländern (z. B. über das damalige KfW-Wohnungsbauprogramm für die alten Länder und die umfangreichen Wohnraummodernisierungsprogramme für die neuen Länder) haben die Fertigstellungen im Bestand deutlich zugenommen. In den neuen Ländern schlägt sich die „nachholende Modernisierung“ des Altbestandes in einer entsprechenden Flächenzunahme nieder, deren Höhepunkt mit der radikalen Verschlechterung der Marktsituation und der bereits weit vorgeschrittenen Bestandserneuerung aber überschritten ist.

Aus den bereits diskutierten methodischen Gründen werden aus der Bautätigkeitsstatistik nicht unmittelbar Größenordnungen für die Bilanzierung von Bestandsverlusten und Zuwächsen abgeleitet, anhand derer das zukünftige Wohnflächenangebot mit hinreichender Sicherheit vorausberechnet werden kann. Das Verhältnis von Abgang und Zugang im vorhandenen Be-

stand ist aber als Indikator gut geeignet, die konjunkturellen Schwankungen einerseits und die insgesamt positive Entwicklung im Bestand andererseits aufzuzeigen.

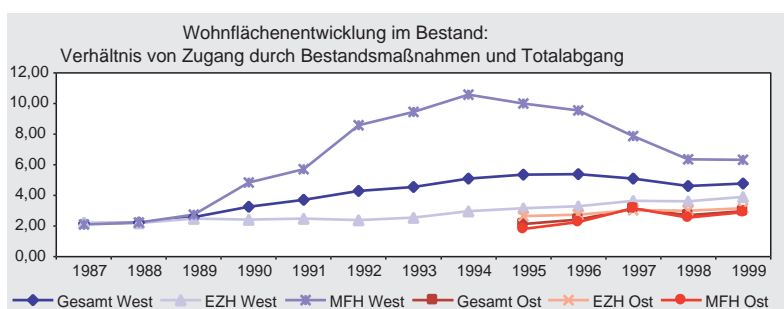
In den alten Ländern macht sich im zeitlichen Verlauf seit 1987 die allgemeine Wohnungsmarktkonjunktur bemerkbar, die sehr stark von den Veränderungen im Geschosswohnungsbereich geprägt ist. Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern hat sich das Niveau der Zuwächse im Bestand im Verhältnis zu den Abgängen seit den 90er Jahren zwar ebenfalls erhöht, liegt aber deutlich unter dem im Geschosswohnungsbereich. In den neuen Ländern liegt das Verhältnis von Flächenzuwachs und Flächenverlust bei den Mehrfamilienhäusern dagegen eher etwas unter demjenigen bei Ein- und Zweifamilienhäusern.

Im Ergebnis zeigt sich, dass – unabhängig von den mit der Bautätigkeitsstatistik verbundenen Datenrestriktionen – auch angesichts der relativ konjunkturabhängigen Bestandsmassnahmen eine längerfristige Vorausberechnung des zu erwartenden Ersatzbedarfes nicht ohne weiteres möglich ist. Darüber hinaus wird deutlich, dass sich insgesamt aus der reinen Bilanzierung von Flächenzuwächsen und Flächenverlusten kein Ersatzbedarf ableiten lässt, sondern vielmehr das Angebot im Bestand auch ohne Neubau stetig zunimmt. Dies gilt allerdings nur für den gesamten Bestandsquerschnitt, während in einzelnen Teilmärkten das Angebot sehr wohl abnehmen kann.

Ausser der Bautätigkeitsstatistik wurden weitere Quellen zur Analyse der Veränderungsprozesse im Bestand und zur Gewinnung von Größenordnungen für die Annahmensetzung zur Entwicklung des zukünftigen Angebotes herangezogen.

Für die neuen Länder lassen sich zumindest in einem – von Bestandsprozessen besonders betroffenen – Teil des Wohnungsangebotes solche Veränderungsprozesse recht detailliert nachvollziehen; und zwar für den älteren Geschosswohnungsbestand der bis 1968 errichteten Mehrfamilienhäuser. Hierfür kann das vom BBR bis 1997/98 durchgeführte Wohnungsbestandspanel für die neuen Länder herangezogen werden, bei dem unter anderem die quantitativen Veränderungen im Bestands detailliert erhoben werden. Hier ergeben sich bei einer insgesamt abnehmenden Zahl an Wohneinheiten in einem konstanten Gebäudepool (Panel) deutliche Wohnflächen-

Abbildung 2
Wohnflächenentwicklung im Bestand: Verhältnis von Zugang durch Bestandsmaßnahmen und Totalabgang



zuwächse, insbesondere durch Dachgeschossausbauten, die erheblich über den Wohnflächenverlusten durch Abriss und Umnutzung zu Gewerbe liegen.

Für die alten Länder steht ein derartiges Instrument zum Bestandsmonitoring jenseits der Bautätigkeitsstatistik nicht zur Verfügung. Hier wurde deshalb ein Vergleich des Wohnungsangebotes zum Zeitpunkt der GWZ 87 mit dem entsprechenden „Altbestand“ zum Zeitpunkt des MZ 98 durchgeführt. Soweit es die Differenzierung nach Gebäudeform und Baualtersklassen erlaubt, wurde für beide Zeitpunkte die Entwicklung des Angebotes nach den Merkmalen Anzahl Wohnungen und Fläche für verschiedene Teilssegmente des „Altbestandes“ (Bestand der Baujahre bis 1987) analysiert. Das Ziel dieses Bestandsvergleiches ist die Einschätzung von Größenordnungen, in denen sich die Abgänge und die Zugänge an Wohnungen und Wohnfläche per Saldo im Bestand vollziehen.

Die anhand des Bestandsvergleiches ermittelten durchschnittlichen Veränderungsraten zeigen für den Bereich Mehrfamilienhäuser einen Abgang von jährlich 0,4 % bei den Wohneinheiten und einen wesentlich geringeren Abgang bei den Wohnflächen von 0,02 Prozent. Dabei geht der Verlust an Wohnfläche und Wohnungen in erster Linie auf die älteren Bestände zurück, während bei den jüngeren Mehrfamilienhäusern ein erheblicher Zuwachs zu verzeichnen ist. Dieser ist insofern erstaunlich, als bei der Baualtersklasse 1979–1986 eher zu erwarten sein dürfte, dass potenzielle Bestandsreserven wie z. B. Dachgeschosse bei der Errichtung dieser Gebäude bereits genutzt sind. Ein Teil des hier zu beobachtenden Wohnflächenzuwachses im Bestand dürfte allerdings auch darauf zurückzuführen sein, dass durch den Ausbau von Zweifamilienhäusern ein Wechsel des Gebäudetyps stattgefunden hat, also Gebäude mit mindestens drei Wohnungen entstanden sind.

Die aus dem Bestandsvergleich zwischen der GWZ 87 und dem MZ 98 empirisch ermittelten Veränderungsdaten zeigen für den Ein- und Zweifamilienhausbereich im Ergebnis eine durchaus erhebliche Zunahme des Wohnflächenangebotes im vorhandenen Bestand. Im Mehrfamilienhausbereich fällt die Abgangsrate bei der Wohnfläche sehr gering aus. Insgesamt ergibt sich daraus, dass allenfalls im Geschosswohnungsbau ein geringer Ersatzbedarf ange-

Tabelle 2
Wohnflächenentwicklung im Bestand: Verhältnis von Zugang durch Bestandsmaßnahmen und Totalabgang

Jahr	Alte Länder			Neue Länder		
	gesamt	EZH	MFH	gesamt	EZH	MFH
1987	2,17	2,23	2,09			
1988	2,21	2,20	2,24			
1989	2,58	2,49	2,73			
1990	3,26	2,43	4,83			
1991	3,71	2,47	5,72			
1992	4,30	2,40	8,58			
1993	4,55	2,56	9,45			
1994	5,10	2,97	10,56			
1995	5,37	3,17	9,99	2,13	2,65	1,80
1996	5,38	3,30	9,53	2,42	2,73	2,26
1997	5,09	3,65	7,87	3,13	3,05	3,17
1998	4,63	3,62	6,37	2,70	2,99	2,55
1999	4,76	3,89	6,31	2,97	3,15	2,90
Durchschnitt	4,04	2,85	6,31	2,69	2,92	2,57

Tabelle 3
Bestandsvergleich „Altbestand“ GWZ 87 zu MZ 98

Alte Länder ohne Berlin	durchschnittliche jährliche Veränderung 1987–1998 in %		durchschnittliche Wohnungsgröße in m ²		
	Teilmarkt	Fläche	WE	1987	1998
EZH bis 48		-0,6	-1,0	98,7	103,1
EZH 49-78		+0,8	+0,5	106,7	109,7
EZH 79-86		+0,8	+0,3	117,9	124,3
EZH bis 86 zusammen		+0,4	+0,01	105,5	109,8
MFH bis 48		-0,3	-0,4	70,8	71,6
MFH 49-78		+0,1	-0,1	65,9	67,7
MFH 79-86		+0,8	+0,5	72,1	74,4
MFH bis 86 zusammen		-0,02	-0,4	66,9	69,4

setzt werden kann. Daran zeigt sich, dass die wohnungspolitisch erwünschte Schaffung von Wohnraum im Bestand bereits seit längerem in erheblichem Umfang stattfindet. Die wird auch durch die Zunahme der durchschnittlichen Wohnungsgrößen in den einzelnen Teilssegmenten noch unterstrichen. Aufgrund der methodischen Besonderheiten können die anhand des dargestellten Bestandsvergleiches ermittelten Veränderungen allerdings nur eine grobe Orientierung für die zukünftige Wohnungsbestandsentwicklung bieten. Der Bestandsvergleich lässt auch keine Analyse der einzelnen Prozesse im Sinne von Stromgrößen zu, so dass sich Abgänge von Wohnflächen und Zugänge an Wohnflächen durch Ausbau von Reserven im vorhandenen Wohnungsbestand teilweise ge-

geneinander aufheben können. Für die Wohnflächen ist der Bestandsvergleich dennoch sinnvoll, da gerade bei den über die Hochrechnung des MZ 98 aufeinander bezogenen Wohneinheiten eine über die Struktur kontrollierte Analyse der Wohnflächenentwicklung möglich ist. Anhand der durchschnittlichen Wohnungsgrößen für verschiedene Aggregate/Teilmärkte kann darüber hinaus abgeschätzt werden, inwieweit tatsächlich der Prozess der Nutzung von Ausbaupotentialen stattfindet.

Schlussfolgerungen für die Annahmen zum Ersatzbedarf

Da die realen Veränderungsprozesse im Bestand nur beschränkt abgebildet und die Größenordnung zukünftig zu erwartender Angebotsveränderungen nur ansatzweise empirisch bestimmt werden können, werden für die zukünftige Entwicklung des Wohnungsangebotes entsprechende Annahmen getroffen.

Auch wenn die empirisch nachvollziehbare Wohnflächenbilanz im Bestand im Saldo positiv ausfällt, findet in bestimmten Bestandssegmenten ein Abgang von Wohnungen statt. Für die noch am Markt befindlichen Wohnungen, die durch den Abriss von Gebäuden verlorengehen, werden entsprechende Ersatzwohnungen benötigt, die sich in der Realität aber nur bedingt aus dem wachsenden Wohnflächenpotenzial im Bestand abdecken lassen. Aus diesem Grund wird ein entsprechender flächenbezogener Ersatzbedarf bei der Vorausberechnung des Wohnungsangebotes berücksichtigt.

Die Bemessung der Abgangsraten orientiert sich hierbei an den oberen beobachteten bzw. zu erwartenden Werten, fällt aber mit Werten unter 1 Prozent jährlich vergleichsweise moderat aus. In diesem Zusammenhang ist weiterhin darauf hinzuweisen, dass unter „Ersatzbedarf“ zunächst nicht die fehlende Akzeptanz bestimmter Teile des Wohnungsangebotes verstanden wird. Modernisierungsbedürftige Wohnungen mit schlechter Ausstattung oder große Gebäude in Plattenbauweise werden trotz teilweise erheblicher offenkundiger Vermietungs- bzw. Vermarktungsprobleme nicht als „zu ersetzend“ angesehen. Die Wohnungsprognose greift solche auch als „mismatch“ bezeichneten Phänomene nur bedingt auf, weil diese zwischen einzelnen, weiter ausdifferenzierten Teilmärkten des Angebotes auftreten, die hier nicht operationalisiert

sind. Die Wohnungsprognose hat vielmehr die Aufgabe, den zukünftigen Neubaubedarf quantitativ zu bemessen und unterstellt damit implizit die weitgehend vollständige Nutzung des vorhandenen Angebotes.

Mismatch-Phänomene sind in der Prognose allerdings insofern berücksichtigt, als strukturelle Verschiebungen der Angebots-/Nachfragerelationen zwischen den Teilmärkten EZH und MFH voll abgebildet werden. Die insbesondere am Wohnungsmarkt der neuen Länder wirksamen Disparitäten zwischen Angebotsüberhängen bei Geschosswohnungen einerseits und weiterhin bestehender Nachfrage bei Ein- und Zweifamilienhäusern andererseits werden im Modell allerdings nicht als Ersatzbedarf wirksam, sondern schlagen sich als prognostizierter Neubaubedarf bei EZH nieder.

Der wohnflächenbezogene Ersatzbedarf, d.h. der Saldo aus Zu- und Abgang von Wohnfläche im Bestand wird für Westdeutschland mit jährlich - 0,3 % angesetzt. Dies bedeutet, dass die prognostizierte Neubautätigkeit über eine möglicherweise auftretende zusätzliche Wohnflächennachfrage hinaus zumindest den Verlust von jährlich 0,3 Prozent der Wohnfläche in den alten Ländern kompensieren muss.

Für Ostdeutschland wird angesichts der bereits in den vergangenen Jahren beobachteten höheren Abgangsraten ein etwas höherer Saldo von - 0,5 % angenommen. Hierbei sind bereits die angesichts der massiven Leerstandsproblematik zu erwartenden Wohnungsabrisse in erheblichem Umfang berücksichtigt. Dieses Niveau entspricht auch den Ergebnissen der vom Bundesminister für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) eingesetzten Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Ländern“ (2000) mit insgesamt 350 000 bis 400 000 abzureißenden Wohnungen im Zeitraum bis 2010 und kann damit durchaus als Orientierungswert dienen.

In der Wohnungsprognose soll für die neuen Länder keine zu weitgehende Antizipation der zu erwartenden (negativen) Bestandsentwicklung erfolgen. Hierbei spielen neben der bereits geschilderten Grundkonstruktion des Modells – Prognose des Neubaubedarfs als Reaktion auf die Nachfrageentwicklung - auch die noch nicht absehbaren Marktberäumungseffekte eine erhebliche Rolle. Um tatsächlich eine marktstabilisierende Wirkung zu erzielen,

müsste die Angebotsreduzierung auf den jeweiligen regionalen und sektoralen Teilmärkten in einem so großen Umfang stattfinden, dass kein oder nur noch geringer Angebotsüberhang besteht. Bei dem pauschal in Ansatz gebrachten Ersatzbedarf von 0,5 Prozent lässt sich nach Verknüpfung von Angebot und Nachfrage aus den Ergebnissen der Wohnungsprognose noch keine solche (zunächst rein quantitative) Marktstabilisierung erkennen. Angesichts der nach wie vor bestehenden Unsicherheiten wird im Rahmen der Prognose der Ersatzbedarf auf 0,5 Prozent pro Jahr begrenzt, auch wenn die in Gang gekommenen Marktberaumungsprozesse durchaus eine gewisse Eigendynamik annehmen können.

Zusätzliche Wohnungsabgänge im Sinne eines physischen Ersatzbedarfs sind kaum zu vertreten, da die Wohnungsabriss sinnvollerweise auf leerstehende Gebäude, im Falle von Teilrückbauten auch auf einen bestimmten Anteil an Wohnungen in noch bewohnten Gebäuden angewendet werden sollen. Auch die Berücksichtigung von am Markt nicht mehr angenommenen Beständen aufgrund von Qualitätsmängeln bei an sich vorhandener Nachfrage ist gerade in Ostdeutschland kaum sinnvoll, denn diese stehen ohnehin leer.

Der Aufbau des Prognosemodells erlaubt es, auch einen erheblich höheren Ersatzbedarf für die neuen Länder zu unterstellen (z.B. 1 Prozent jährlich) und mit einem solchermassen veränderten Parameter alternative Prognoseläufe durchzuführen. Hierbei könnte auch eine stärkere Differenzierung nach Teilmärkten (Plattenbauten, Altbaubestände) unternommen werden, die allerdings mit erheblichen methodischen Problemen behaftet ist. Darüber hinaus ist bislang noch nicht vollständig abzusehen, inwieweit sich der Konflikt zwischen Innenentwicklung zugunsten der Altbauwohnungen auf der einen und den Plattenbauwohnungen auf der anderen Seite entwickeln wird. Der Diskussion entsprechender Konzepte zum Stadtbau auf regionaler und kommunaler Ebene sollte mit den Annahmen der Prognose nicht vorgegriffen werden und aus diesem Grund wurde der Ersatzbedarf für die neuen Länder mit zunächst 0,5 Prozent des jeweiligen Bestandes pro Jahr angesetzt.

Ergebnisse und Annahmen zum Wohnungsleerstand

Während insbesondere in den neuen Ländern der Leerstand indirekt auch eine Rolle für die Annahmen zum Ersatzbedarf spielt, muss der Wohnungsleerstand noch gesondert als eigenständige, zentrale Komponente bei der Vorausberechnung des Wohnungsangebotes berücksichtigt werden.

Die Annahmen zum Wohnungsleerstand beziehen sich inhaltlich im Einzelnen auf eine gewisse Fluktuationsreserve, auf strukturelle Leerstände sowie auf gravierende Angebotsmängel. Da alle diese einzelnen Komponenten des Leerstandes mehr oder weniger enge Zusammenhänge aufweisen und damit im Rahmen der Prognose nicht systematisch isoliert werden können, wird mit einer zusammengefassten Leerstandsquote gearbeitet, die alle genannten Faktoren mit einschließt. Eine besondere Rolle spielt der strukturelle, auf Nachfrageschwäche und/oder Angebotsmängeln resultierende Leerstand, mit dem der Teil des Angebotes, der nicht ausreichend nachgefragt wird, für den aber auch kein Ersatzbedarf begründet werden kann, abgebildet wird. Diese in ihrer Zukunft ungewisse Angebotsreserve ist insbesondere für die neuen Länder von Bedeutung, muss aber auch für einen Teil des Angebotes in den alten Ländern in Ansatz gebracht werden.

In den Annahmen zur Leerstandsentwicklung für die alten Länder wird der auch dort regional vorhandene Leerstand über den Prognosezeitraum hinweg auf ein notwendiges Maß zurückgeführt. Dieser notwendige Fluktuationsleerstand wird bei Mehrfamilienhäusern auf 4 %, bei Ein- und Zweifamilienhäusern auf 3 % veranschlagt. Damit werden leicht erhöhte Werte in Ansatz gebracht, um die aufgrund von Instandhaltungs- und/oder Qualitätsmängeln bestehende Marktungängigkeit von kleinen Teilen des Wohnungsbestandes (auf normativ ausgeglichenen Wohnungsmärkten) zu berücksichtigen.

Modelltechnisch gesehen wird mit den Wohnungsleerständen das Angebot entsprechend reduziert. Die in Ansatz gebrachten Leerstandsquoten werden jeweils für EZH und MFH und die einzelnen Raumordnungsregionen aus dem MZ 98 berechnet. Die Berechnung von Leerstandsquoten auf der Basis des MZ 98 ist mit gewissen methodischen Schwierigkeiten behaftet. Dies betrifft insbesondere die auffallend hohen Leerstandsquoten bei den jüngsten

Baualtersklassen des Mikrozensus. Aus diesem Grund wird für die alten Länder eine Kappung der regionalen Leerstandsquoten für EZH und MFH vorgenommen, so dass lediglich 80 % der ausgewiesenen Leerstände in diesen jüngsten Beständen in Ansatz gebracht werden. Die zum Startzeitpunkt 1998 beobachteten (gekappten) Quoten werden im Modell über den Prognosezeitraum hinweg den angesetzten pauschalen Leerstandsquoten angeglichen, indem ein entsprechender Anteil wieder dem Wohnungsangebot hinzugefügt bzw. davon abgerechnet wird.

Für die neuen Länder sollten sachgerechte und angemessene Annahmen zur Entwicklung des Wohnungsleerstandes in das Prognosemodell integriert werden. Es ist derzeit aber noch nicht abzusehen, inwieweit die geplanten Wohnungsabriss tatsächlich die Wohnungsmarktsituation so stabilisieren werden, dass die Leerstände signifikant sinken. Die weitere Entwicklung wird zudem von weiteren Faktoren beeinflusst. Von entscheidender Bedeutung wird sein, in welchen Teilssegmenten der Rückbau von Wohnungen erfolgt und welche Verfügbarkeit am Markt diese Teilbestände haben. Der Rückbau von Plattenbauwohnungen wird hier vermutlich größere Effekte für die Leerstands-beseitigung haben als der Abriss von am Markt nicht mehr verfügbaren Altbauten, die aber gleichwohl noch rechnerisch zum Wohnungsangebot zu zählen sind.

Das Wohnungsprognosemodell des BBR stößt hinsichtlich der Abbildung zukünftiger Leerstände auch deswegen an seine Grenzen, weil sich die Prozesse der angestrebten Marktentlastung eher noch unterhalb der Ebene von Raumordnungsregionen auf lokalen Wohnungsmärkten vollziehen und die Wechselwirkungen zwischen Angebot und Nachfrage nicht vollständig im Sinne einer Simulation abgebildet werden können. Von erheblicher Bedeutung ist auch, inwieweit durch entsprechende Anreizmechanismen bzw. eine Umgestaltung der Förderkulisse zukünftig ein größerer Nachfrageanteil von Eigentümern in den Geschosswohnungsbestand umgelenkt werden kann.

Angesichts dieser Rahmenbedingungen für die zukünftige Leerstandsentwicklung in den neuen Ländern werden im Prognosemodell keine pauschalen Annahmen zur Höhe der absoluten Leerstandsquoten im Jahr 2015 gesetzt. Die Leerstände und ihre Entwicklung bis 2015 werden vielmehr da-

durch abgebildet, dass ausgehend vom Mikrozensus 1998 die regionalen Leerstandsquoten im Sinne einer unterstellten Wiedernutzung von Teilen des derzeit leerstehenden Bestandes bis 2015 reduziert werden.

Hierbei werden zwei verschiedene „Wiedernutzungsszenarien“ verfolgt: In einem ersten Szenario wird davon ausgegangen, dass bis zum Jahr 2015 30 % der derzeit leerstehenden Wohnflächen wieder genutzt werden können. Das zweite Szenario verfolgt das Ziel einer sehr weitgehenden Wiedernutzung des Bestandspotenzials zu 80 % und unterstreicht damit auch eine normative Komponente.

Die Wohnungsprognose hat hier gerade auch die Aufgabe, politikberatend die Anforderungen aus der zukünftig zu erwartenden Nachfrageentwicklung deutlich zu machen und damit den quantitativen Rahmen für die Option „Bestandspolitik“ abzustecken, d. h. aufzuzeigen, inwieweit eine unter ökologischen und städtebaulichen Gesichtspunkten anzustrebende möglichst weitgehende Wiedernutzung der leerstehenden Wohnungen realistisch ist.

Operationalisiert wird diese Annahme über die Verminderung des Angebotes an Wohnfläche zum Ausgangszeitpunkt 1998 um die Leerstände (in Fläche) nach den Segmenten EZH und MFH für jede Raumordnungsregion. Von diesen absoluten Leerständen wird bis zum Jahr 2015 ein Anteil von 30 % bzw. 80 % wieder dem Angebot hinzugefügt, das Wohnungsangebot wächst demnach weiter an. Dies führt beim Marktausgleich dazu, dass die rechnerisch notwendigen Fertigstellungen in neuen Wohngebäuden entsprechend niedriger ausfallen.

Die angestrebte Wiedernutzung von Leerständen als Komponente der Angebotsseite kommt demnach nur in Regionen und Teilmärkten mit einer zusätzlichen Wohnungsnachfrage zum Tragen. Da die Leerstände differenziert nach Regionen und Teilmärkten in die Angebotsseite eingehen, wirkt der unterstellte Leerstandsabbau im Prognosezeitraum auch entsprechend selektiv. Auch bei der sehr hohen Wiedernutzungsrate von 80 % würden diese Wiedernutzungspotenziale nur in den „Zukunftsmärkten“ mit entsprechender Nachfrage wirksam.

Ergebnis der Vorausberechnung des Wohnflächenangebotes

Das Ergebnis der Vorausberechnung des Wohnungsangebotes ist in der folgenden Tabelle 4 dargestellt und Bestandteil der Ergebnistabellen nach Raumordnungsregionen und Ländern im Anhang. Dabei wird zusätzlich zur Entwicklung des gesamten Wohnflächenangebotes, das sich unter Einbezug des prognostizierten Neubaubedarfs ergibt, auch die Wohnflächenentwicklung im vorhandenen Gebäudebestand (abzüglich der Totalabgänge an Gebäuden durch Abriss) ausgewiesen. Hierzu wird der Ausgangsbestand zum 31.12.1998 anhand der Parameter „Wohnflächenentwicklung im Bestand“ und „Leerstand“ fortgeschrieben. Die Wohnflächenzuwächse durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden zählen entsprechend der Systematik des Prognosemodells zur Kategorie „ohne Neubau“, während der Kategorie „mit Neubau“ ausschließlich der Wohnflächenzuwachs durch die Errichtung neuer Wohngebäude zugerechnet wird. Für die neuen Länder wird hinsichtlich der Angaben zur Bestandsentwicklung mit Neubau das Szenario C zugrundegelegt.

Betrachtet man die Entwicklung des vorhandenen Wohnflächenangebotes bis zum Jahre 2015, wie es sich aus den zuvor beschriebenen Veränderungsprozessen im Bestand ohne den Zuwachs durch Wohnungsneubau darstellt, dann nimmt das

Wohnflächenangebot in Deutschland über den gesamten Prognosezeitraum hinweg insgesamt lediglich um 3,8 % ab. Auffällig ist dabei der sehr geringe Bestandsverlust im Geschosswohnungsbestand der neuen Länder, bei dem angesichts der hohen Leerstände und der bereits begonnenen und noch anstehenden Abrisse eine erhebliche Angebotsreduzierung zu erwarten wäre. Der geringe Ersatzbedarf per Saldo resultiert hier zum weitaus größten Teil aus der unterstellten Wiedernutzung von Leerständen in einem Umfang von bis zu 30 %, sofern eine entsprechende Nachfrage vorhanden ist. Damit soll auch modelltechnisch noch einmal zum Ausdruck gebracht werden, dass kein „künstlicher“ Ersatzbedarf erzeugt wird.

Parameter für die Berechnung des Neubaubedarfs

– Wohnstatusspezifische Eigenheimquote

Für die Berechnung des Neubaubedarfs nach Gebäudetypen ist eine Zuordnung der jeweils für Mieter- und Eigentümerhaushalte prognostizierten Wohnflächennachfrage zu diesen Gebäudetypen notwendig. Für diese Zuordnung steht eine entsprechende Matrix zur Verfügung, die anhand der Zusatzerhebung zum Mikrozensus 1998 (MZ 98) berechnet wurde.

Dieser als „wohnstatusspezifische Eigenheimquote“ bezeichnete Parameter setzt sich demnach aus vier Kennwerten zusam-

Tabelle 4
Vorausberechnung des Wohnflächenangebotes nach Gebäudetypen bis 2015
Wohnfläche in 1 000 m²
(Neubau: Nur Errichtung neuer Wohngebäude; Neue Länder: Ergebnisse Szenario C)

	Gesamtbestand 31.12.1998	Gesamtbestand 31.12.2015 ohne Neubau	Veränderung		Gesamtbestand 31.12.2015 mit Neubau	Veränderung	
			absolut	in %		absolut	in %
Alte Länder ohne Berlin							
EZH	1488761	1424312	-64448	-4,3	1729548	240788	16,2
MFH	929657	891703	-37954	-4,1	1039813	110156	11,9
Zusammen	2418418	2316016	-102402	-4,2	2769361	350944	14,5
Neue Länder einschließlich Berlin							
EZH	237776	228199	-9577	-4,0	297294	59518	25,0
MFH	314558	314330	-228	-0,1	324876	10319	3,3
Zusammen	552334	542529	-9805	-1,8	622171	69837	12,6
Deutschland							
EZH	1726536	1652511	-74025	-4,3	2026842	300306	17,4
MFH	1244215	1206033	-38182	-3,1	1364690	120474	9,7
Zusammen	2970752	2858544	-112207	-3,8	3391532	420781	14,2

Tabelle 5
Wohnstatusspezifische Eigenheimquote (Fläche) 1998
Verteilung der Wohnflächen von Mieter- und Eigentümerhaushalten
nach Gebäudeform – Anteile in %

	EZH	MFH	Zusammen
Alte Länder (ohne Berlin)			
Mieter-Haushalte	30,5	69,5	100
Eigentümer-Haushalte	85,6	14,4	100
Zusammen	61,5	38,5	100
Neue Länder (einschließlich Berlin)			
Mieter-Haushalte	13,0	87,0	100
Eigentümer-Haushalte	89,7	10,3	100
Zusammen	43,0	57,0	100
Deutschland			
Mieter-Haushalte	26,3	73,7	100
Eigentümer-Haushalte	86,1	13,9	100
Zusammen	58,1	41,9	100

Datenbasis: MZ 98

men, die für jede einzelne Raumordnungsregion berechnet werden. In Tabelle 5 ist die flächenbezogene Verteilung von Mieter- und Eigentümerhaushalten auf die Gebäudetypen dargestellt.

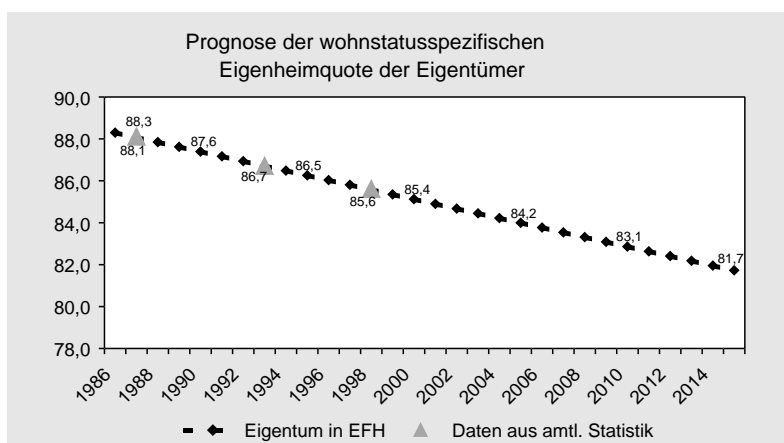
Das Verteilungsmuster zeigt bei den Eigentümerhaushalten insgesamt eine weitaus deutlichere Orientierung auf einen bestimmten Gebäudetyp (hier: „Eigenheim“) als bei den Mieterhaushalten, bei denen die Geschosswohnungen überwiegen. Diese Verteilung wird durch den Flächenbezug mit größeren Wohnungen bei Ein- und Zweifamilienhäusern gegenüber den kleineren Geschosswohnungen noch verstärkend beeinflusst.

Der anhand der „Eigenheimquote“ ausgedrückte Anteil, zu dem die Eigentümerhaushalte sich auf Ein- und Zweifamilien-

häuser konzentrieren, liegt in den neuen Ländern mit 89,7 % noch über dem der alten Länder mit 85,6 %. In den neuen Ländern konzentriert sich das selbstgenutzte Wohneigentum also noch stärker auf Ein- und Zweifamilienhäuser als in den alten Ländern und die Eigentumswohnung im Mehrfamilienhaus spielt noch eine geringere Rolle. Diese Diskrepanz fällt allerdings bei weitem nicht so stark aus wie bei den Mieterhaushalten, die in den alten Ländern zu knapp einem Drittel Flächen in Ein- und Zweifamilienhäusern bewohnen, während sie sich in den neuen Ländern und Berlin mit 87 % noch viel stärker auf die Geschosswohnungen konzentrieren. Auf die Zahl der Wohnungen bezogen läge diese Quote allerdings niedriger als bei der flächenbezogenen Quote.

Zumindest für die alten Länder lässt sich die Entwicklung der wohnstatusspezifischen Eigenheimquote über einen längeren Zeitraum hinweg anhand der Gebäude- und Wohnungszählung und der Wohnungsstichproben empirisch beobachten und fortschreiben. Im Zeitablauf seit 1987 hat sich das generelle Verteilungsmuster dahin gehend verändert, dass bei den Eigentümerhaushalten der Anteil der bewohnten Flächen in Ein- und Zweifamilienhäusern fällt, während dieser bei den Mieterhaushalten im wesentlichen stabil geblieben ist. Von 1987 bis 1998 ist die Eigenheimquote der Eigentümer von 88 % um 2,5 Prozentpunkte zurückgegangen. Die lineare Fortschreibung dieses Trends würde im Ergebnis zu einem Rückgang der Eigenheimquote der Eigentümer auf 81,7 % im Jahr 2015 führen. Da sich die Quote aber aus den einzelnen regionalen Anteilen in den Raumordnungsregionen – die unterschiedlich dynamisiert sind – bildet, ergibt sich im Modell ein tatsächlicher Rückgang von 1998 84,1 % auf 80,6 % im Jahr 2015.

Abbildung 3
Prognose der wohnstatusspezifischen Eigenheimquote der Eigentümer



Da sich aus der Entwicklung der entsprechenden Gebäudequoten bei den Mieterhaushalten keine Veränderung im Zeitablauf ableiten lässt, werden diese stabilen Anteile bis zum Jahr 2015 entsprechend konstant gehalten. Die Dynamisierung des Parameters „wohnstatusspezifische Eigenheimquote“ für die alten Länder erfolgt demnach ausschliesslich für das Verhalten der Eigentümerhaushalte. Die Dynamisierung der zu erwartenden Entwicklung der Eigenheimquoten erfolgt im Prognosemodell anhand der fortgeschriebenen Trends auf der räumlichen Ebene von Regions-

typen in Ländergruppen, denen die einzelnen Raumordnungsregionen angehören. Auf diese Weise wird eine möglicherweise regional differenzierte Entwicklungsrichtung abgebildet.

Für die neuen Länder stehen noch keine ausreichend stabilen Zeitreihen zur Verfügung, um die Veränderungstendenzen in der Verteilung von Eigentümer- und Mieterhaushalten auf die verschiedenen Gebäudetypen fortschreiben zu können. Hier werden bei den Eigentümerhaushalten die Proportionen der von ihnen bewohnten Flächen in EZH und MFH konstant gehalten und es wird demnach noch keine zukünftig stärkere Nutzung von Geschosswohnungsbeständen durch Eigentümer unterstellt. Bei den Mietern wird der Umfang der derzeit vermieteten Flächen in Einfamilienhäusern auch zukünftig beibehalten, dies gilt ebenfalls für die entsprechenden Anteile vermieteter Flächen in Zweifamilienhäusern (zweite Wohnung). Die Proportionen der Gebäudetypen bei den Mieterhaushalten sind damit von der Entwicklung der zukünftig nachgefragten Flächen im Geschosswohnungsbestand abhängig.

Angesichts der erheblichen regionalen Unterschiede in der Verteilung von Mietern und Eigentümern auf die Gebäudetypen wird der Parameter „wohnstatusspezifische Eigenheimquote“ im Prognosemodell regionalisiert. Die aus dem MZ 98 für jede Raumordnungsregion berechneten einzelnen Quoten des Parameters „wohnstatusspezifische Eigenheimquote“ für Eigentümer- und Mieterhaushalte streuen regional teilweise sehr stark (vgl. Tab. 11).

Bei den Eigentümern finden sich die höchsten flächenbezogenen wohnstatusspezifischen Eigenheimquoten in der „klassischen Eigenheimregion“ Emsland mit rund 96 % und in den Raumordnungsregionen Landslut, Ingolstadt, Schleswig-Holstein Süd-West und Ost-Friesland mit Werten von jeweils über 95 %. In den neuen Ländern mit einer generell höheren Eigenheimquote der Eigentümer finden sich die höchsten Anteile von Eigentümern in Ein- und Zweifamilienhäusern im Land Brandenburg, in den Raumordnungsregionen Vorpommern und Nordthüringen. Bei diesen Raumordnungsregionen kann damit praktisch vom Wohnstatus unmittelbar auf die nachgefragte Gebäudeform geschlossen werden.

Dagegen liegen in den großen Metropolen und Stadtstaaten (letztere als Raumordnungsregionen ohne Umland) wie Berlin, Hamburg, München, Köln sowie in den Raumordnungsregionen des Ruhrgebietes (Kernstädte z.T. mit Umland) die Eigenheimquoten der Eigentümer nur zwischen 70 und 80 %. Entsprechend hoch fällt dort der Anteil der selbstgenutzten Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbestand aus. Die Eigentumswohnung ist insbesondere in den südlichen Raumordnungsregionen der alten Länder weiter verbreitet und stellt angesichts der hohen Bodenpreise eine Alternative zum (freistehenden) Eigenheim dar. In diesem Zusammenhang dürften auch die regionalen Bautraditionen und Bauformen eine gewisse Rolle spielen, die die Physiognomie des Wohnungsbestandes prägen.

Auf der Basis des MZ 98 wurde für die alten Länder zusätzlich der Zusammenhang zwischen der Eigenheimquote der Mieter und derjenigen der Eigentümer für die einzelnen Raumordnungsregionen analysiert und darüber hinaus eine Zuordnung der beobachteten Verteilungsmuster zu den drei BBR-Regionsgrundtypen Ländliche Räume, Verstädterte Räume und Agglomerationsräume vorgenommen. Anhand der massgeblichen Abgrenzungskriterien für die Regionsgrundtypen, nämlich „Dichte“ und „Größe des Oberzentrums“, lässt sich auf diese Weise prüfen, inwieweit der Zusammenhang zwischen der Eigenheimquote der Eigentümer und der Eigenheimquote der Mieter und deren Niveau durch die Siedlungsstruktur bestimmt sind.

Der Zusammenhang ist tatsächlich sehr hoch. Die folgende Abbildung 4 verdeutlicht dies.

Mit zunehmender Dichte der Region sinken die Anteile der Eigenheim-Flächen bei Eigentümer- und Mieterhaushalten; entsprechend höher sind die Anteile in ländlichen Regionen. Dieses Muster zeigt, dass über die Siedlungsdichte der Regionstypen auch der Bodenpreis als entscheidender Faktor für die Eigenheimquote mit abgebildet wird. In Regionen mit hohem Bodenpreinsniveau sind Stockwerkseigentum und Geschossmietwohnungen entsprechend deutlich häufiger anzutreffen als in Niedrigpreis-Regionen. Die Tendenz ist eindeutig, doch es sind Ausreißer in allen drei Regionstypen festzustellen, die wider Erwarten hohe bzw. niedrige Eigenheimquoten aufweisen. Dies liegt zum einen an der De-

den können, werden für die alten Länder sowohl regionale als auch aktuelle Neubaugrößen verwendet. Grundlage ist hierbei die Zusatzerhebung des Mikrozensus, die den jüngsten Neubau durch zwei Baualtersklassen (von 1994 bis Ende 1997) auf der Ebene der Raumordnungsregionen ausweist. Dieser Zeitraum ist sowohl von der zeitlichen Spanne sinnvoll, als auch von der notwendigen Masse an Neubauzahlen ausreichend. Regionale Besonderheiten finden durch den Bezug auf die Raumordnungsregion Berücksichtigung.

Mit diesen Modellannahmen werden implizit weitere Annahmen getroffen. Eine wesentliche Annahme besteht darin, dass die Wohnungsprognose sich rechnerisch nur auf die Nachfrage nach Neubauwohnungen bezieht. Das Marktgeschehen wird somit auf die Befriedigung einer überschüssigen Nachfrage auf dem Neubaumarkt reduziert. Der grösste Teil der Flächennachfrage wird jedoch im Bestand realisiert. Hier geht das Prognosemodell von einem regionalen Marktausgleich aus, bei dem idealtypisch lediglich die Flächen im Wohnungsbestand einschließlich Neubau und die nachgefragten Flächen im Aggregat mit einander verrechnet werden. Ein möglicherweise bestehender regionaler Mismatch zwischen Angebot und Nachfrage z. B. für Merkmale wie Wohnungsgröße, Ausstattung etc. kann durch das Prognosemodell nicht berücksichtigt werden. Ein stärker sektoral und an einer Simulation regionaler Wohnungsmarktvorgänge orientiertes Modell würde bei Beibehaltung der regionalen Betrachtungsweise schnell die angestrebte mittlere Modelltiefe der BBR-Regionalprognosen überschreiten und einen hohen zusätzlichen Aufwand verursachen.

Die Umrechnung anhand der durchschnittlichen Wohnungsgrößen von Neubauwohnungen wird somit ausschließlich für die jeweils prognostizierte Nachfrage – sofern vorhanden – nach Neubauwohnungen vorgenommen. Da nur bei einer rechnerisch für den jeweiligen Zeitpunkt, Region und Teilmarkt ermittelten zusätzlichen Nachfrage der entsprechende Neubaubedarf anhand der Neubauwohnungsgröße berechnet wird, werden im Falle ausbleibender zukünftiger Nachfrage keine „negativen“ Neubaulzahlen in Anzahl WE ausgewiesen. Damit ist auch festgelegt, dass Angebotsüberhänge (wie zur Zeit im Osten vorherrschend) nicht dadurch reduziert werden, dass ein Rückbau prognosti-

ziert wird. Das Angebot bleibt unter Berücksichtigung von Abgangsquoten solange stabil bzw. leicht rückläufig, bis die nachgefragte Wohnfläche die Bestandsflächen übersteigt. Erst ab diesem Punkt kann ein zusätzlicher Neubaubedarf ausgewiesen werden. Im Falle von ausbleibenden zusätzlichen Nachfragevolumen bis zum Ende des Prognosezeitraums wird unter Umständen auch überhaupt kein Neubau prognostiziert.

Da die Wohnungsprognose keine Anpassung des Angebots an ausbleibende Nachfrage vorsieht, werden insbesondere für Ostdeutschland keine Werte zu zukünftigen Leerständen ausgewiesen. Das Modell ist aber grundsätzlich durchaus dazu geeignet, entsprechende Mengengerüste zum Angebotsüberhang und zum Rückbaupotential zu berechnen.

Im Gegensatz zum Parameter „wohnstatus-spezifische Eigenheimquote“ werden die für das Jahr 1998 verwendeten Neubaugrößen prognostisch für den Zeitraum bis 2015 nicht weiterentwickelt („dynamisiert“), obwohl sich für die alten Länder insgesamt aus dem Vergleich der heutigen Werte zu denen etwa aus der GWZ 87 durchaus eine Zunahme ergibt. Diese ist jedoch nicht stetig und fällt regional sehr unterschiedlich aus.

Eine regionalisierte und dynamisierte Prognose der Neubaugrößen wäre vom Aufwand her kaum vertretbar; statt dessen wird die Berücksichtigung der regionalspezifischen Neubaugrößen in den Vordergrund gestellt. Die für 1998 gültigen regionalen Neubaugrößen werden somit bis 2015 beibehalten. Die regionalen Neubaugrößen für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und in Mehrfamilienhäusern sind in Tabelle 12 dargestellt. Die Werte zeigen, dass von einer starken regionalen Streuung ausgegangen werden muss, die für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern eine Spanne zwischen 138 m² (Raumordnungsregion München) und 116 m² (Raumordnungsregion Dortmund) umfasst. Im Geschosswohnungsbau reichen die durchschnittlichen Neubaugrößen von 52 m² (Lüneburg) bis 83 m² (Emscher-Lippe). Für diese regionalen Abweichungen gibt es zahlreiche Erklärungsversuche, die hier nicht weiter diskutiert werden sollen. Für die Variation der Werte im EZH-Bereich ist jedoch sicherlich das Verhältnis zwischen Ein- und Zweifamilienhäusern relevant. Je höher der Anteil

von Zweifamilienhäusern, desto geringer sind die Durchschnittswerte für den zusammengefassten Ein- und Zweifamilienhausbereich. Im Geschosswohnungsbau sind die Neubaugrößen dann höher, wenn der Mietwohnungsmarkt einen hohen Stellenwert hat und auch Familien bzw. Gutverdienende in Mietwohnungen wohnen (beispielsweise Hamburg oder Berlin). Umgekehrt sind die Neubaugrößen im Geschosswohnungsbau dann niedrig, wenn die Wohnungsversorgung vor allem über das selbstgenutzte Eigentum geschieht. Daher herrschen vor allem im ländlichen Raum niedrigere durchschnittliche Neubaugrößen im Geschosswohnungsbau vor.

Für die neuen Länder wurden eigene, jedoch nicht stärker regionalisierte durchschnittliche Neubaugrößen verwendet, die sich zusätzlich zwischen den Szenarien unterscheiden. Für die Szenarien A und B, die hinsichtlich des Wohnflächenkonsums von keinen Nachholeffekten ausgehen, werden verwendet:

- für Wohnungen in EZH: 109,6 m² (für Berlin: 107,3 m²)
- für Wohnungen in MFH: 66,5 m² (für Berlin: 71,4 m²)

Die Szenarien C und D gehen von einem Nachholeffekt beim Wohnflächenkonsum

der Haushalte aus. Deswegen werden auch größere Neubaugrößen verwendet als in den beiden anderen Szenarien A und B.

- für Wohnungen in EZH: 112,9 m² (für Berlin: 110,5 m²)
- für Wohnungen in MFH: 68,5 m² (für Berlin: 73,5 m²)

3 Ergebnisse zum Neubaubedarf bis 2015

Auf der Grundlage der Annahmen zur Entwicklung des Wohnungsangebotes und durch Verknüpfung von Angebot und Nachfrage im Marktausgleich ergeben sich quantitative Angaben zum Neubaubedarf bis 2015, die sich aufgrund des bottom-up-Designs des Modells zum einen auf die einzelnen Raumordnungsregionen, zum anderen als Aggregation der regionalen Werte auf Landes- bzw. Bundesebene beziehen. Im Tabellenanhang (Beitrag Neußer/Waltersbacher) sind die wichtigsten Ergebnisse auf der Ebene der alten und neuen Länder, der Bundesländer und der Raumordnungsregionen dargestellt.

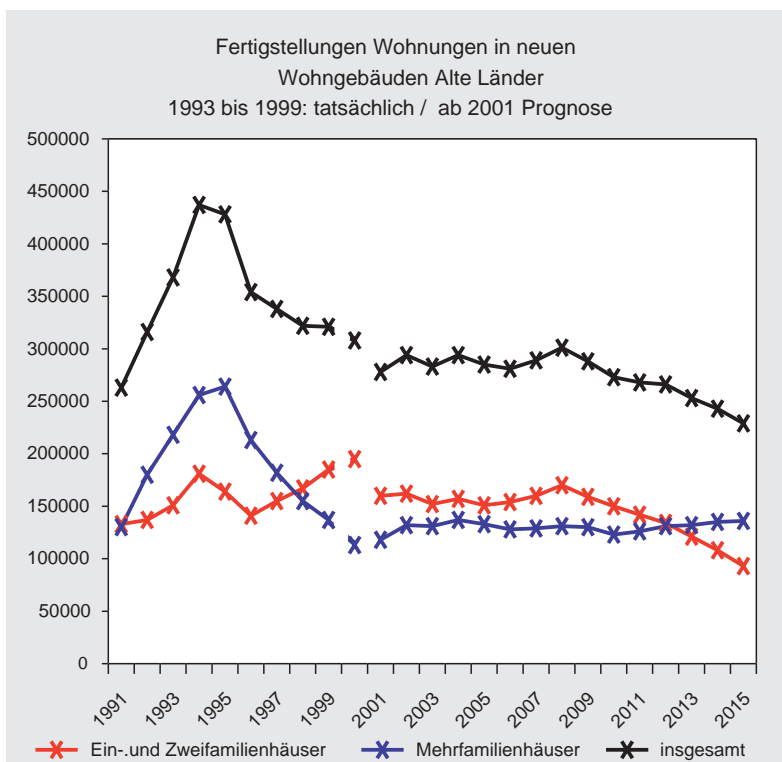
Eckwerte

In den alten Ländern werden sich die Fertigstellungen in neuen Gebäuden in den nächsten zehn Jahren bei jährlich knapp 290 000 Wohnungen stabilisieren. Im letzten Drittel des Prognosezeitraums von 2010 bis 2015 wird ein Rückgang auf gut 250 000 Wohnungen pro Jahr erwartet.

Gemessen an den jüngsten Fertigstellungsergebnissen (2000 mit knapp 300 000 Wohnungen) liegt der Wert noch etwas niedriger, was im Zusammenhang mit aktuellen Befürchtungen um eine bald wieder drohende „neue Wohnungsnot“ zur Versachlichung beitragen sollte. Allerdings zeigen die vorliegenden Werte, dass spätestens 2001 mit einem Unterschreiten der notwendigen Fertigstellungen zu rechnen ist.

Der Rückgang der Fertigstellungen seit 1994 ist in den alten Ländern somit an einem Niveau angelangt, das langfristig nicht unterschritten werden sollte. Die Zahlen zeigen allerdings auch, dass zukünftig eine Bautätigkeit wie in den 90er Jahren mit durchschnittlich 350 000 Wohnungen in neu errichteten Gebäuden nicht mehr erreicht werden wird. Der prognostizierte Neubau liegt mit knapp 290 000 Einheiten jedoch über dem Durchschnittswert der 80er Jahre mit knapp 280 000 Wohnungen.

Abbildung 5
Fertigstellungen Wohnungen in neuen Wohngebäuden Alte Länder



Der stärker werdende Trend in das Eigenheim wird sich fortsetzen und gegenüber dem Geschosswohnungsbau zu deutlich höheren Fertigstellungen im Ein- und Zweifamilienhausbau führen. In den nächsten 10 Jahren werden 55 % aller Fertigstellungen Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sein. Erst danach wird – aufgrund einer sich verlangsamenden Steigerung der Eigentümerquote durch demographische Veränderungen – der Geschosswohnungsbau wieder etwas über dem Eigenheimbau liegen.

Das Verhältnis Eigenheim zu Geschosswohnungsbau betrug zum Vergleich in den 90er Jahre etwa 45 : 55, so dass sich die Relation zukünftig umdreht. Dies ist eine Entwicklung, die sich bereits seit 1997/98 abzeichnet und auf einen verbesserten Zugang der Haushalte zu Wohneigentum zurückzuführen ist. Nicht zuletzt die Umstellung der Eigentumsförderung auf eine Zulage hat diese Entwicklung begünstigt. Aus vermögens-, eigentums- und familienpolitischen Gründen bleibt die Schaffung von Wohneigentum auch weiterhin ein zentrales Anliegen der Bundesregierung, so dass zukünftig mehrheitlich Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern erstellt werden dürften.

Zum Vergleich der einzelnen Länderergebnisse ist eine Darstellung der Fertigstellungen bezogen auf die Einwohnerzahl des jeweiligen Bundeslandes sinnvoll. Für die alten Länder werden für die nächsten 15 Jahre ca. 4,1 Fertigstellungen je 1 000 Einwohner erwartet, aufgeteilt auf 2,1 Fertigstellungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und 2,0 Fertigstellungen in Mehrfamilienhäusern.

Über diesen Durchschnittswerten liegen die Flächenstaaten Schleswig-Holstein und Niedersachsen, die vor allem im Eigenheimbereich deutlich vorne liegen, sowie Bayern und Baden-Württemberg, die einen stärkeren Anteil an Geschosswohnungsbau aufweisen werden.

Für die **neuen Länder** weisen die Berechnungen im Szenario C in den nächsten 15 Jahren jährlich etwa 52 000 Fertigstellungen in neuen Gebäuden aus. Dies ist ein weitaus niedrigerer Wert als die Fertigstellungen der letzten Jahre (2000: knapp 70 000 in neu errichteten Wohngebäuden).

Dies liegt in erster Linie an der starken Diskrepanz zwischen den Prognoseergebnissen für den Geschosswohnungsbau und

Tabelle 6

Prognostizierter jährlicher Fertigstellungsbedarf Wohnungen in neu errichteten Gebäuden in den alten Ländern bis 2015 (jährlicher Durchschnitt)

Neubau-Wohnungen	2001–2005	2006–2010	2011–2015	2001–2015
In Ein- und Zweifamilienhäusern	156 000	158 000	120 000	145 000
In Mehrfamilienhäusern	130 000	128 000	132 000	130 000
Insgesamt	287 000	287 000	252 000	275 000

Tabelle 7

Prognostizierter jährlicher Fertigstellungsbedarf je 1 000 Einwohner in neuen Gebäuden 2001–2015 in den alten Ländern

Länder	Insgesamt	In Ein- und Zweifamilienhäusern	In Mehrfamilienhäusern
Schleswig-Holstein	5,0	2,9	2,1
Hamburg	4,3	1,1	3,2
Bremen	2,5	1,5	1,0
Niedersachsen	4,5	2,8	1,7
Nordrhein-Westfalen	3,5	1,7	1,7
Hessen	4,3	2,3	2,0
Rheinland-Pfalz	4,3	2,9	1,4
Saar	2,8	1,8	0,9
Baden-Württemberg	4,4	2,1	2,2
Bayern	4,5	2,2	2,3
Alte Länder insgesamt	4,1	2,1	2,0

Abbildung 6

Fertigstellungen in neuen Wohngebäuden Neue Länder

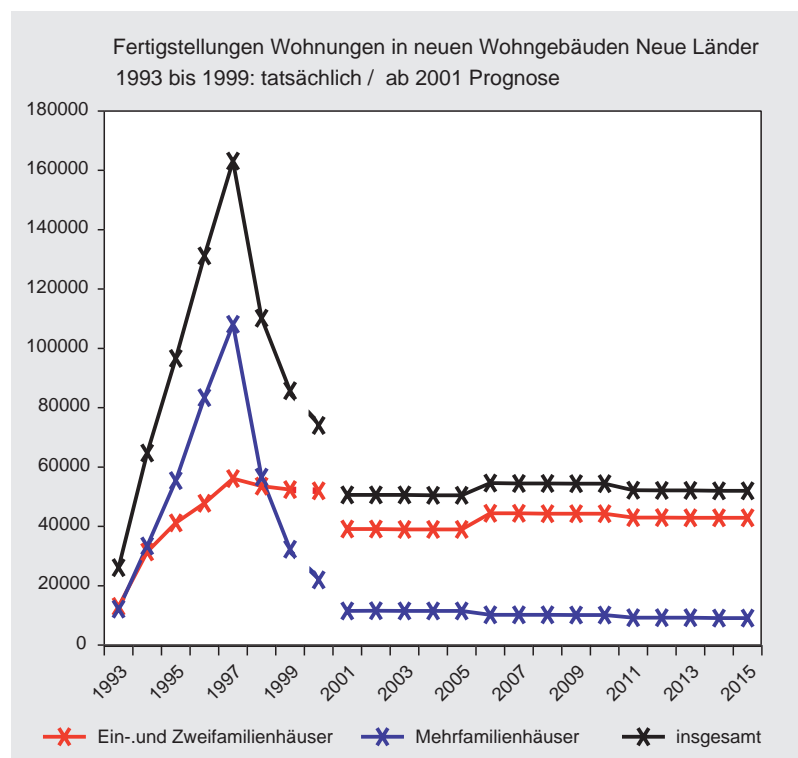


Tabelle 8
Prognostizierter Fertigstellungsbedarf Wohnungen in neu errichteten Gebäuden in den neuen Ländern bis 2015 (jährlicher Durchschnitt) (Szenario C)

Neubau-Wohnungen	2001–2005	2006–2010	2011–2015	2001–2015
In Ein- und Zweifamilienhäusern	39 040	44 320	42 930	42 100
In Mehrfamilienhäusern	11 520	10 170	9 160	10 280
Insgesamt	50 550	54 490	52 090	52 380

den aktuellen Fertigstellungen. 2000 wurden noch ca. 22 000 Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden fertiggestellt gegenüber der Prognose von gut 10 000 Einheiten. Trotz des weiteren Rückgangs der Fertigstellungszahlen ist abzusehen, dass auch in diesem Jahr die Fertigstellungen noch höher liegen als die rechnerisch ermittelte notwendige Neubauzahl.

Demgegenüber bewegen sich die Fertigstellungszahlen im Ein- und Zweifamilienhausbau deutlich auf die Prognoseergebnisse zu: Während 2000 noch ca. 47 000 Wohnungen in neu errichteten Ein- und Zweifamilienhäusern und damit noch in ausreichender Zahl über dem notwendigen Neubaubedarf fertiggestellt wurden, deuten die bisher vorliegenden Ergebnisse für dieses Jahr darauf hin, dass die aktuelle Neubautätigkeit im Ein- und Zweifamilienhausbereich in etwa dem langfristig notwendigen Maß entspricht.

In Ostdeutschland werden regional erhebliche Unterschiede zu erwarten sein (vgl. Karten A3.1, A3.2, A3.3). Der prognostizierte Fertigstellungsbedarf im Geschosswohnungsbau konzentriert sich im wesentlichen auf Berlin, ein kleinerer Teil wird im Brandenburger Umland geschehen. In den anderen Teilen Ostdeutschlands ist auf absehbare Zeit kein Bedarf an Geschosswoh-

nungsbau vorhanden. Das schließt nicht aus, dass in guten und zentralen Standorten städtischer Gemeinden der Geschosswohnungsbau – insbesondere in Verbindung mit Gewerbeflächen/Einzelhandelsflächen – sinnvoll und marktgängig sein kann. Auf die Gesamtfläche gesehen ist allerdings – bis auf die genannte Region Berlin – ein Absinken der Neubaumaßnahmen im Geschosswohnungsbau gegen Null abzusehen.

Bezogen auf die Einwohnerzahl werden in den nächsten 15 Jahren jährlich 3,1 Wohnungen je 1 000 Einwohner fertiggestellt werden. Dies ist gegenüber den alten Ländern jährlich ca. eine Wohnung je 1 000 Einwohner weniger, wobei dieser Unterschied ausschließlich auf die sehr niedrige prognostizierte Bautätigkeit im Geschosswohnungsbau zurückzuführen ist.

Dagegen liegen die prognostizierten Fertigstellungen im Ein- und Zweifamilienhausbereich in den neuen Ländern deutlich höher als in den alten. In den nächsten 15 Jahren werden 2,5 Wohnungen je 1 000 Einwohner in diesem Segment fertiggestellt werden und damit ca. 0,4 Wohnungen je 1 000 Einwohner mehr als in den alten Ländern. Deutlich überdurchschnittlich fallen die Zahlen für das Land Brandenburg aus: mit 4,0 Fertigstellungen je 1 000 Einwohner werden fast doppelt soviel Fertigstellungen bezogen auf die Einwohnerzahl erreicht werden als in den alten Bundesländern.

Im Ein- und Zweifamilienhausbau werden somit die Regionen in den neuen Ländern stark profitieren, die das Umland von größeren Städten bilden. Günstige Baupreise, eine wirksame Förderung, vergleichsweise niedrige Grundstückskosten im Umland, ein breites Angebot kostengünstiger Häuser und der nach wie vor wirksame Nachholbedarf werden die Wohneigentumsnachfrage gerade auch in diesen Regionen deutlich steigen lassen. Dies gilt in erster Linie für das Brandenburger Umland von Berlin, wo deutlich höhere Fertigstellungszahlen zu erwarten sind als in anderen suburbanen Räumen. Für alle fünf Raumordnungsregionen um Berlin können jährliche Fertigstellungen im Ein- und Zweifamilienhausbau von 3,4 bis 4,8 Wohnungen je 1 000 Einwohner prognostiziert werden. Daneben werden noch Regionen in Thüringen und Regionen in Nähe zu norddeutschen Großstädten (Hamburg, Lübeck) und zu Tourismusräumen eine überdurchschnittliche Bautätigkeit aufweisen.

Tabelle 9
Prognostizierte jährliche Fertigstellungen je 1 000 Einwohner in neuen Gebäuden 2001–2015 in den neuen Ländern

Länder	Insgesamt	In Ein- und Zweifamilienhäusern	In Mehrfamilienhäusern
Mecklenburg-Vorpommern	2,7	2,7	0,0
Brandenburg	4,1	4,0	0,1
Berlin	3,9	1,0	2,9
Sachsen-Anhalt	2,7	2,7	0,0
Thüringen	3,1	3,1	0,0
Sachsen	2,4	2,4	0,0
Neue Länder insgesamt	3,1	2,5	0,6

Die Ergebnisse aus den alten und den neuen Ländern zusammen ergeben eine Prognose der zukünftig zu erwartenden Fertigstellungen in neu errichteten Gebäuden, die zwar deutlich unter den Ergebnissen der letzten Jahre liegt, die aber zumindest bis zum Jahr 2010 von weiterhin beträchtlichen Nachfragemengen ausgeht.

Zusammen mit den zusätzlichen Fertigstellungen in bestehenden Gebäuden resultiert daraus eine Gesamtfertigungszahl von jährlich 376.000 Wohnungen. Dies ist bezogen auf den Wohnungsbestand genau 1 %, eine Größe, mit der in den nächsten Jahren gerechnet werden kann.

Regionale Ergebnisse der Wohnungsprognose

Der Neubaubedarf in den 97 Raumordnungsregionen ist im Tabellenteil dargestellt. Er streut im jährlichen Durchschnitt für die Jahre 2001 bis 2015 für die alten Länder von 870 Wohnungen (Bremerhaven) bis zu 12 600 Wohnungen (Raumordnungsregion München), für die neuen Länder von 750 Wohnungen (Altmark) bis 13 300 Wohnungen (Berlin)¹, was in erster Linie durch die unterschiedliche Größe der Raumordnungsregion bedingt ist. Größenbereinigt ergeben sich Neubauzahlen je 1 000 Einwohner, die von 2,0 Fertigstellungen (Bremerhaven) bis 6,3 Fertigstellungen (Oldenburg) reichen.² Niedrige Neubauzahlen je 1000 Einwohner sind auch für die Raumordnungsregionen Chemnitz-Erzgebirge (2,1) und Emscher-Lippe (2,2) zu erwarten. Einen besonders hohen durchschnittlichen Neubaubedarf je 1 000 Einwohner und Jahr weisen neben der Raumordnungsregion Oldenburg auch Schleswig-Holstein-Süd (5,9) und Hamburg-Umland-Süd (6,0) auf, beides Regionen, die das Umland von Hamburg abdecken. Alle drei Regionen haben bezogen auf den absoluten Wohnflächenzuwachs von 2001 bis 2015 mit über 20% auch die höchsten Zuwächse aller Raumordnungsregionen.³

Der geringe Neubaubedarf der Raumordnungsregion Emscher-Lippe und der weiteren Regionen im Ruhrgebiet ist in erster Linie auf die sehr unterdurchschnittlichen Nachfragezuwächse im Ein- und Zweifamilienhausbereich zurückzuführen, die zwischen 5 und 6 % liegen (Emscher-Lippe, Bochum/Hagen, Duisburg/Essen). Für die Regionen der alten Länder sind dagegen durchschnittlich über 13 % Zuwächse im Ein- und Zweifamilienhausbereich zu er-

Tabelle 10
Prognostizierte Fertigstellungen Wohnungen in neu errichteten Gebäuden in Deutschland bis 2015 (jährlicher Durchschnitt)

Neubau-Wohnungen	2001–2005	2006–2010	2011–2015	2001–2015
In Ein- und Zweifamilienhäusern	195 000	202 000	163 000	187 000
In Mehrfamilienhäusern	142 000	138 000	141 000	140 000
Insgesamt	338 000	341 000	304 000	327 000

warten. Für die altindustrialisierten Regionen des Ruhrgebietes aber auch für Mieterstädte wie Berlin ergeben sich Neubaubedarfe von knapp unter bzw. von etwa einer Fertigstellung je 1 000 Einwohner im EZH-Bereich.

Regionen mit einem insgesamt hohen Neubaubedarf sind in erster Linie auch Regionen mit erhöhtem Bedarf im Ein- und Zweifamilienhausbereich. Hamburg-Umland-Süd und Oldenburg weisen als Spitzenreiter in den alten Ländern durchschnittlich mehr als 4,1 bis 4,4 prognostizierte Fertigstellungen je 1 000 Einwohner im Ein- und Zweifamilienhausbereich auf. Diese Werte werden nur noch von der ROR Prignitz-Oberhavel (Berliner Umland) mit 4,8 Fertigstellungen je 1 000 Einwohner übertroffen, die allerdings aufgrund der ausbleibenden Nachfrage im Geschosswohnungsbau jedoch im gesamten Neubaubedarf nicht an die hohen Werte der Umlandregionen der alten Länder heranreicht.

Die Raumordnungsregionen der neuen Länder haben – außer Berlin und dem Berliner Umland – einen Neubaubedarf im Geschosswohnungsbau, der gegen Null geht. Dies ist auf die massiven prognostizierten Nachfragerückgänge in diesem Segment zurückzuführen (Karte A1.2), die beispielsweise für Südthüringen –23,5 %, für Nordthüringen –18,5 % betragen. In den alten Ländern liegt der Wohnflächenzuwachs im Geschosswohnungsbau mit 11 % generell unter dem Zuwachs im Ein- und Zweifamilienhausbereich, für einzelne Regionen sind die Zuwächse im Mehrfamilienhausbereich jedoch durchaus ansehnlich. In bayerischen Regionen wie Ingolstadt und Landshut geht die Prognose von Zuwächsen von weit über 20 % aus, ebenfalls im Emsland. Dagegen weisen Regionen im Ruhrgebiet (Emscher-Lippe, Bochum-Hagen, Duisburg-Essen) in den nächsten 15 Jahren nur noch Wohnflächenzuwächse von 3 bis 4 % aus. Daraus und aus dem bestehenden Geschosswohnungsbestand er-

(1) Hier nur Ergebnisse für Szenario C

(2) Karte A3.1 im Anhang

(3) Karte A1.5 im Anhang

geben sich Neubaubedarfe von 1,4 bis 1,6 Wohnungen je 1 000 Einwohner im jährlichen Durchschnitt. Diese geringen Werte werden nur noch von den Raumordnungsregionen Saar, Siegen und Osthessen unterschritten, für die prognostizierte Fertigstellungen von unter 1 je 1 000 Einwohner ausgewiesen werden können. Deutlich höher liegen die Bedarfszahlen für die Regionen mit überdurchschnittlichen Nachfragezuwächse im Geschosswohnungsbau. Hamburg und München können im jährlichen Durchschnitt mit über drei Fertigstellungen je 1 000 Einwohner rechnen, knapp darunter liegen die Raumordnungsregionen Berlin, Hochrhein-Bodensee und Südlicher Oberrhein.

Die Ergebnisse nach Raumordnungsregionen zeigen, dass in den nächsten 15 Jahren mit einer weiterhin divergierenden Entwicklung zu rechnen ist. Regionen mit hohen Wohnflächenzuwächsen sowohl im Ein- und Zweifamilienhausbereich als auch im Geschosswohnungsbereich wechseln sich ab mit Regionen mit nur verhaltenen Zuwächsen und dies nicht nur im Osten Deutschlands. Dort ist im Geschosswohnungsbau von ausbleibendem Neubau auszugehen. Einzig im Ein- und Zweifamilienhausbereich liegen die Regionen Ostdeutschlands eher im oberen Bereich der Spannbreite.

Tabelle 11
Eigenheimquote der Eigentümer- und Mieterhaushalte 1998 in %

Raumordnungsregion	Eigenheimquote der Eigentümerhaushalte	Eigenheimquote der Mieterhaushalte	Raumordnungsregion	Eigenheimquote der Eigentümerhaushalte	Eigenheimquote der Mieterhaushalte
Schleswig-Holstein Nord	92,2	38,3	Südthüringen	90,1	35,3
Schleswig-Holstein Süd-West	95,0	48,9	Ostthüringen	88,3	19,1
Schleswig-Holstein Mitte	88,5	20,7	Westsachsen	89,4	9,1
Schleswig-Holstein Ost	87,9	24,1	Oberes Elbtal/Osterzgebirge	83,3	10,3
Schleswig-Holstein Süd	89,1	36,8	Oberlausitz/Niederschlesien	92,6	20,3
Hamburg	76,2	10,6	Chemnitz-Erzgebirge	80,8	16,7
Westmecklenburg	92,0	18,9	Südwestsachsen	86,1	17,1
Mittleres Mecklenburg/Rostock	94,5	13,1	Mittelrhein-Westerwald	93,0	45,5
Vorpommern	95,1	13,8	Trier	94,0	50,7
Mecklenburgische Seenplatte	93,3	15,3	Rheinhessen-Nahe	88,3	35,9
Bremen	74,5	20,3	Westpfalz	90,9	41,6
Ost-Friesland	95,0	45,0	Rheinpfalz	87,4	34,9
Bremerhaven	93,2	29,4	Saar	89,4	52,0
Hamburg-Umland Süd	93,4	49,7	Unterer Neckar	78,4	28,5
Bremen-Umland	92,5	56,3	Franken	85,0	46,1
Oldenburg	94,3	51,2	Mittlerer Oberrhein	79,6	31,4
Emsland	96,4	62,9	Nordschwarzwald	80,8	39,2
Osnabrück	90,0	44,3	Stuttgart	70,3	26,9
Hannover	82,0	23,7	Ostwürttemberg	88,9	46,3
Südheide	94,2	43,6	Donau-Iller (BW)	85,9	41,2
Lüneburg	91,1	47,0	Neckar-Alb	87,4	40,3
Braunschweig	87,5	25,4	Schwarzwald-Baar-Heuberg	82,6	43,1
Hildesheim	85,7	34,9	Südlicher Oberrhein	79,5	31,6
Göttingen	87,8	35,3	Hochrhein-Bodensee	76,3	29,1
Land Brandenburg	96,1	19,7	Bodensee-Oberschwaben	82,9	37,8
Berlin	69,1	3,6	Bayerischer Untermain	88,6	53,0
Altmark	93,9	25,8	Würzburg	89,2	37,8
Magdeburg	94,3	16,0	Main-Rhön	91,4	46,1
Dessau	92,9	19,7	Oberfranken-West	91,6	42,9
Halle/Saale	92,9	14,1	Oberfranken-Ost	88,2	36,5
Münster	92,4	42,5	Oberpfalz-Nord	91,6	50,2
Bielefeld	88,3	40,5	Industrieregion		
Paderborn	91,6	44,7	Mittelfranken	80,8	21,2
Arnsberg	90,2	45,4	Westmittelfranken	92,2	54,1
Dortmund	79,9	19,0	Augsburg	87,4	31,9
Emscher-Lippe	73,7	20,9	Ingolstadt	95,3	46,2
Duisburg/Essen	77,7	18,5	Regensburg	91,6	44,9
Düsseldorf	74,9	17,4	Donau-Wald	91,9	49,7
Bochum/Hagen	71,6	18,2	Landshut	95,8	53,2
Köln	80,4	19,5	München	76,7	19,4
Aachen	92,6	35,4	Donau-Iller (BY)	89,0	47,0
Bonn	85,9	33,7	Allgäu	78,8	29,7
Siegen	93,5	51,7	Oberland	82,0	37,2
Nordhessen	91,0	38,0	Südostoberbayern	87,4	41,5
Mittelhessen	93,7	46,3	Alte Bundesländer ohne Berlin	85,6	30,5
Osthessen	93,0	47,5	Neue Bundesländer und Berlin	89,7	13,0
Rhein-Main	81,6	20,8	Deutschland	86,1	26,3
Starkenburger Land	85,1	37,6			
Nordthüringen	94,6	29,1			
Mittelthüringen	92,3	17,2			

* Anteil der Wohnfläche in Ein- und Zweifamilienhäusern

Datenbasis: Mikrozensus-Zusatzerhebung 1998

Tabelle 12
Verwendete Neubaugrößen zur Umrechnung der Wohnflächen in Wohneinheiten

Raumordnungsregion	Verwendete Neubaugrößen der Wohnungen in				Raumordnungsregion	Verwendete Neubaugrößen der Wohnungen in			
	Ein- und Zweifamilienhäusern		Mehrfamilienhäusern			Ein- und Zweifamilienhäusern		Mehrfamilienhäusern	
Schleswig-Holstein Nord		118,2		71,4	Osthessen		134,3		79,1
Schleswig-Holstein Süd-West		124,0		61,9	Rhein-Main		126,9		70,6
Schleswig-Holstein Mitte		119,4		63,4	Starkenburger		129,4		75,1
Schleswig-Holstein Ost		117,9		60,3	Nordthüringen	109,6	112,9	66,5	68,5
Schleswig-Holstein Süd		117,0		63,1	Mittelthüringen	109,6	112,9	66,5	68,5
Hamburg		123,7		72,3	Südthüringen	109,6	112,9	66,5	68,5
Westmecklenburg	109,6	112,9	66,5	68,5	Ostthüringen	109,6	112,9	66,5	68,5
Mittleres Mecklenburg/Rostock	109,6	112,9	66,5	68,5	Westsachsen	109,6	112,9	66,5	68,5
Vorpommern	109,6	112,9	66,5	68,5	Oberes Elbtal/Osterzgebirge	109,6	112,9	66,5	68,5
Mecklenburgische Seenplatte	109,6	112,9	66,5	68,5	Oberlausitz/Niederschlesien	109,6	112,9	66,5	68,5
Bremen		117,1		61,5	Chemnitz-Erzgebirge	109,6	112,9	66,5	68,5
Ost-Friesland		121,3		72,0	Südwestsachsen	109,6	112,9	66,5	68,5
Bremerhaven		121,5		82,7	Mittelrhein-Westerwald		125,0		73,2
Hamburg-Umland Süd		121,1		68,9	Trier		134,7		69,0
Bremen-Umland		128,8		60,9	Rheinhessen-Nahe		130,4		68,7
Oldenburg		126,9		76,4	Westpfalz		130,4		66,2
Emsland		120,6		67,0	Rheinpfalz		124,7		66,2
Osnabrück		131,0		70,0	Saar		125,5		75,3
Hannover		130,1		66,7	Unterer Neckar		133,7		70,7
Südheide		128,8		64,4	Franken		126,6		73,4
Lüneburg		119,8		51,5	Mittlerer Oberrhein		128,6		72,2
Braunschweig		122,1		70,1	Nordschwarzwald		117,4		73,3
Hildesheim		119,0		67,6	Stuttgart		122,2		68,7
Göttingen		131,8		64,7	Ostwürttemberg		123,2		68,5
Prignitz-Oberhavel	109,6	112,9	66,5	68,5	Donau-Iller (BW)		121,5		75,8
Uckermark-Barnim	109,6	112,9	66,5	68,5	Neckar-Alb		127,9		68,8
Oderland-Spree	109,6	112,9	66,5	68,5	Schwarzwald-Baar-Heuberg		124,3		70,4
Lausitz-Spreewald	109,6	112,9	66,5	68,5	Südlicher Oberrhein		124,7		67,9
Havelland-Fläming	109,6	112,9	66,5	68,5	Hochrhein-Bodensee		116,9		73,0
Berlin	107,3	110,5	71,4	73,5	Bodensee-Oberschwaben		127,4		58,8
Altmark	109,6	112,9	66,5	68,5	Bayerischer Untermain		129,0		74,3
Magdeburg	109,6	112,9	66,5	68,5	Würzburg		126,2		69,7
Dessau	109,6	112,9	66,5	68,5	Main-Rhön		133,5		75,5
Halle/Saale	109,6	112,9	66,5	68,5	Oberfranken-West		131,5		70,2
Münster		124,8		68,0	Oberfranken-Ost		135,3		72,6
Bielefeld		120,9		66,0	Oberpfalz-Nord		124,7		68,5
Paderborn		129,5		69,9	Industrieregion Mittelfranken		123,3		67,9
Arnsberg		131,3		74,7	Westmittelfranken		128,3		69,3
Dortmund		116,1		68,2	Augsburg		133,5		62,7
Emscher-Lippe		125,0		82,9	Ingolstadt		129,8		67,8
Duisburg/Essen		126,7		67,7	Regensburg		134,8		59,4
Düsseldorf		121,6		67,7	Donau-Wald		133,5		69,6
Bochum/Hagen		124,1		73,4	Landshut		133,8		66,5
Köln		120,3		66,6	München		138,3		66,2
Aachen		125,6		72,1	Donau-Iller (BY)		124,6		61,0
Bonn		128,4		57,9	Allgäu		126,3		74,2
Siegen		129,8		60,6	Oberland		115,8		63,9
Nordhessen		129,5		74,5	Südostoberbayern		133,2		63,6
Mittelhessen		129,9		69,4					

Neue Länder: Szenarien A und B: linke Spalte, Szenarien C und D: rechte Spalte

Quelle: Mikrozensus-Zusatzerhebung 1998; eigene Berechnungen

Wolfgang Neußer, Matthias Waltersbacher

Ausgewählte Ergebnisse der Wohnungsprognose 2015

Im folgenden Tabellenteil werden die Ergebnisse der Wohnungsprognose 2015 in einheitlicher Form in verschiedenen Raumbezügen dargestellt: alte Länder insgesamt, neue Länder insgesamt, Bundesländer sowie Raumordnungsregionen. Die Ergebnisse werden hierbei für vier bzw. fünf Zeitpunkte – 1998, 2000, 2005, 2010 und 2015 – aufbereitet. Für die neuen Länder werden sämtliche Ergebnisse für alle vier Szenarien A, B, C und D dargestellt. (Szenarienansatz für die neuen Länder: I. Iwanow, Dr. R. Schmidt)

Aufbau und inhaltliche Erläuterung der ausgewiesenen Tabellenmerkmale

Die ausgewiesenen Tabellen folgen einem standardisierten Muster aus vier Blöcken (Demographie, Nachfrageparameter, Nachfrageentwicklung sowie Fertigstellungen/Neubaubedarf), und sind aus den Prognosemodellen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose sowie der Wohnungsprognose 2015 gewonnen.

Im Demographie-Block werden vier Größen abgebildet:

Die *Bevölkerung in Privathaushalten*, die sich aus der Bevölkerung am ersten Wohnsitz abzüglich der Anstaltsbevölkerung zuzüglich der Personen, die mehrere Wohnsitze haben, zusammen setzt.

Die *Privathaushalte*, die nach amtlicher Definition als Personengemeinschaften oder Einzelpersonen, die gemeinsam wohnen und wirtschaften, gelten. Gemeinsames Wohnen meint Leben innerhalb einer Wohnung, gemeinsames Wirtschaften meint Einkommenserzielung und Einkommensverwendung.

Der prozentuale *Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte* ergibt sich aus den Teilsummen der nach Altersklassen und Personenzahl ausgewiesenen Privathaushalte.

Die *durchschnittliche Haushaltsgröße* weist als Quotient aus Haushaltsmitgliedern und privaten Haushalten die durchschnittliche

Personenzahl aus, die in einem Haushalt lebt.

Im Block Nachfrageparameter werden die aus den Trendprognosen (Alte Länder) bzw. aus den Trendszenarien des IÖR (Neue Länder) gewonnenen Parameter dargestellt. Aus methodischen Gründen weicht dieser Block in seiner Systematik für beide Teilgebiete ab: Während für die alten Länder neben der Eigentümerquote ausschließlich pro Kopf bezogene Wohnflächenwerte ausgewiesen werden, sind für die neuen Länder und deren Raumeinheiten sowohl pro Kopf als auch pro Haushalt bezogene Wohnflächen dargestellt.

Die *Eigentümerquote* ist haushaltsbezogen und stellt den Anteil von Haushalten, die im selbstgenutzten Wohneigentum wohnen (Eigenheim, Eigentumswohnungen) an allen Haushalten dar. Für die alten Länder gehen in die Berechnung nur Eigentümer- und Hauptmieterhaushalte ein, für die neuen Länder zusätzlich noch Untermieter.

Die *durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche* ermittelt sich aus dem mit Personengewichten berechneten Durchschnitt der Pro-Kopf-Wohnflächen der verwendeten Haushaltstypen

Für die alten Länder: *Die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieter- und der Eigentümer-Haushalte* wird bezogen auf die Teilmengen Eigentümer- und Mieterhaushalte ebenfalls über Durchschnittsbildung ermittelt.

Für die neuen Länder: *Die durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümer- und Mieterhaushalte* ist eine haushaltsbezogene Angabe und gibt somit im wesentlichen die Wohnungsgrößen der Haushalte wieder.

Der Block Nachfrageentwicklung stellt die Ergebnisse der Prognoseberechnungen für die Nachfrageseite dar und ergibt sich aus dem Mengengerüst der Haushaltsprognose verknüpft mit den Nachfrageparametern. Die einzelnen Parameter der Nachfrageentwicklung und ihre Herleitung sind in den Beiträgen Waltersbacher bzw. Iwanow/Schmidt dargestellt. Dabei ist zu beachten, dass die im Block Demographie dargestell-

ten Haushaltszahlen mit einem Faktor an die Haushaltszahlen der Fortschreibung „Wohnungen“ und damit an die Zahlen der Mikrozensus-Zusatzerhebung angepasst sind. Es werden folglich nicht die ursprünglichen Daten der Haushaltsprognose, sondern eine um einen Faktor von durchschnittlich 0,91 verringerte Haushaltszahl verwendet (siehe Beitrag Waltersbacher).

Die Wohnflächennachfrage in 1 000 m² stellt die von allen Haushalten nachgefragte Wohnfläche dar und umfasst somit nicht nur die Neunachfrage nach Wohnfläche sondern auch die im Wohnungsbestand bereits befriedigte Nachfrage. Der Prozentwert der in Ein- und Zweifamilienhäusern nachgefragten Wohnflächen gibt den Anteil der Wohnflächennachfrage in Ein- und Zweifamilienhäusern an der gesamten Wohnflächennachfrage wieder. Die sich zu 100 % ergebende Differenz stellt den Anteil der Wohnflächennachfrage in Mehrfamilienhäusern dar.

Nachfrageveränderungen in Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. in Mehrfamilienhäusern stellen die auf das Basisjahr 1998 beobachteten Zu- und Abnahmen der Wohnflächennachfrage dar.

Im Block Fertigstellungen/Neubaubedarf werden die zukünftig zu erwartenden *Fertigstellungen in neuen Wohngebäuden* in 1000 pro Jahr dargestellt, wobei zwischen *Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (EFH/ZFH)* und in *Mehrfamilienhäusern (MFH)* unterschieden wird. Die beiden Werten ergeben zusammen stets den Ingesamt-Wert.

Die *fertigzustellenden Wohnungen je 1 000 Einwohner* sind auf die Bevölkerungszahl des entsprechenden Jahres bezogene Fertigstellungen, die einen Vergleich zwischen den Raumeinheiten erlauben. Die Bevölkerungszahl zum Zeitpunkt x ergibt sich hierbei aus den Werten der Bevölkerungsprognose.

Regionaler Bezug

Die Ergebnisse der Wohnungsprognose werden grundsätzlich auf der Ebene von 97 Raumordnungsregionen berechnet und ausgewiesen. Länderwerte und die Angaben für alte und neue Länder insgesamt sind Aggregationen der jeweiligen Raumordnungsregionen.

Für die alten Länder:

Alte Länder gesamt	S. 69
Bundesländer (West)	S. 69
Raumordnungsregionen (West)	S. 77

Für die neuen Länder (Szenarienansatz: I. Iwanow, Dr. R. Schmidt):

Szenario A

Neue Länder gesamt	S. 117
Bundesländer (Ost)	S. 118
Raumordnungsregionen (Ost)	S. 147

Szenario B

Neue Länder gesamt	S. 124
Bundesländer (Ost)	S. 125
Raumordnungsregionen (Ost)	S. 170

Szenario C

Neue Länder gesamt	S. 131
Bundesländer (Ost)	S. 132
Raumordnungsregionen (Ost)	S. 193

Szenario D

Neue Länder gesamt	S. 138
Bundesländer (Ost)	S. 139
Raumordnungsregionen (Ost)	S. 216

Die für die Szenarien A bis D getroffenen Annahmen werden im Beitrag Iwanow, Schmidt näher erläutert. Zum Verständnis kann folgende Charakteristik dienen:

Szenario A: Kommt die Einkommensentwicklung der Haushalte kontinuierlich voran, so erscheint es denkbar, dass die wachsende finanzielle Leistungskraft der Haushalte bestmöglich für den Eigentumserwerb genutzt wird. Dabei wird eher bei der Größe des Wohneigentums als beim Eigentumserwerb selbst gespart. Der Wohnflächenkonsum der Nachfragergruppe steigt entsprechend ihrer Einkommensentwicklung.

Szenario B:

Bleibt die Einkommensentwicklung der Haushalte aufgrund hoher Arbeitslosigkeit und weiterhin bedeutender Einkommensunterschiede zwischen Ost- und Westdeutschland schwach, so kommt die Eigentumsbildung weniger zügig als im Szenario A voran und wird deutlich an Dynamik verlieren. Der Flächenkonsum der Haushalte steigt entsprechend ihrer Einkommensentwicklung.

Szenario C:

Die Einkommensentwicklung und die Eigentumsbildung der Haushalte kommen wie in Szenario A gut voran, die finanzielle

Leistungskraft der Haushalte und der gesättigte Markt ermöglichen den Haushalten eine steigende Versorgung mit Wohnfläche und bewirken eine weitere Verringerung der Versorgungsunterschiede zwischen ost- und westdeutschen Haushalten mit Wohnfläche.

Szenario D:

Die Einkommensentwicklung der Haushalte und der gesättigte Markt ermöglichen eine Ausweitung des Wohnflächenkonsums der Haushalte. Die Vermögenslage der Haushalte reicht aber nicht aus, um die Dynamik der Eigentumsbildung aus der Vergangenheit auch in der weiteren Zukunft aufrecht erhalten zu können. Die Dynamik der Eigentumsbildung ist wie in Szenario B. Den Haushalten gelingt es jedoch, ihre Versorgungsunterschiede zu den westdeutschen Haushalten bezüglich der Wohnfläche weiter abzubauen.

Bei den vorgenommenen Abgrenzungen ist zu beachten, dass Berlin als Ganzes zu den neuen Ländern gezählt wird. Die Werte für die neuen Länder beinhalten somit Angaben für Berlin insgesamt, umgekehrt gelten die Werte für die alten Länder nur für das frühere Gebiet der Bundesrepublik ohne Berlin (West).

Bei der im Kontext notwendig gewordenen Trennung zwischen Ost und West ist zu berücksichtigen, dass Berlin komplett zu den neuen Ländern gezählt wird.

Die kreisfreie Stadt Bremerhaven gehört zwar zum Bundesland Bremen, wird jedoch als Teil der Raumordnungsregion 13 Bremerhaven geführt. Bei der Aggregation der Regionen zu Bundesländern wurden die Werte der Stadt Bremerhaven dem Bundesland Niedersachsen zugeschlagen, weil der größere Rest dieser Region auf niedersächsischem Territorium liegt.

Die Ergebnisse der Wohnungsprognose werden für die insgesamt 97 Bundesraumordnungsregionen dargestellt. Diese lassen sich den drei BBR-Regionstypen Agglomerationsräume, verstädterte Räume und ländliche Räume zuordnen (vgl. Beitrag Waltersbacher und Metzmacher/Waltersbacher).

Zu einem bei Redaktionsschluss noch nicht feststehenden Termin soll darüber hinaus in Verbindung mit der Raumordnungsprognose eine CD-ROM erscheinen, die eine EDV-basierte Darstellung und Aufbereitung der Ergebnisse kartographisch und tabellarisch (vergleichbar INKAR¹) ermöglicht.

(1)
INKAR, Indikatoren und Karten
zur Raumentwicklung, jährliche
Veröffentlichung

Agglomerationsräume	Verstädterte Räume	Ländliche Räume
Alte Länder Schleswig-Holstein Süd Hamburg Bremen Hamburg-Umland Süd Bremen-Umland Hannover Bielefeld Dortmund Emscher-Lippe Duisburg/Essen Düsseldorf Bochum/Hagen Köln Aachen Bonn Rhein-Main Starkenburg Rheinpfalz Saar Unterer Neckar Mittlerer Oberrhein Stuttgart Industrieregion Mittelfranke München	Schleswig-Holstein Mitte Schleswig-Holstein Ost Ost-Friesland Bremerhaven Oldenburg Osnabrück Braunschweig Hildesheim Göttingen Münster Paderborn Arnsberg Siegen Nordhessen Mittelhessen Mittelrhein-Westerwald Rheinhessen-Nahe Westpfalz Franken Nordschwarzwald Ostwürttemberg Donau-Iller (BW) Neckar-Alb Schwarzwald-Baar-Heuberg Südlicher Oberrhein Hochrhein-Bodensee Bodensee-Oberschwaben Bayerischer Untermain Würzburg Oberfranken-West Augsburg Ingolstadt Regensburg Donau-Iller (BY)	Schleswig-Holstein Nord Schleswig-Holstein Süd-West Emsland Südeide Lüneburg Osthessen Trier Main-Rhön Oberfranken-Ost Oberpfalz-Nord Westmittelfranken Donau-Wald Landshut Allgäu Oberland Südostoberbayern
Neue Länder Uckermark-Barnim Oderland-Spree Havelland-Fläming Berlin Westsachsen Oberes Elbtal/Osterzgebirge Chemnitz-Erzgebirge	Mittleres Mecklenburg/Rostock Lausitz-Spreewald Magdeburg Halle/Saale Mittelhüringen Ostthüringen Oberlausitz/Niederschlesien Südwestsachsen	Westmecklenburg Vorpommern Mecklenburgische Seenplatte Prignitz-Oberhavel Altmark Dessau Nordthüringen Südthüringen

Wohnflächennachfrageentwicklung
Länder
(Räumliches Aggregat)

Alte Länder

Alte Länder		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	65.032,2	65.471,1	66.380,4	66.948,5	67.356,7
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	29.739,9	30.002,8	30.725,3	31.379,7	32.006,8
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,5	69,9	71,1	72,3	73,6
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,2	2,2	2,2	2,1	2,1
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	45,0	45,7	47,2	48,8	50,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,0	41,5	42,9	44,5	45,8
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	46,2	46,6	47,9	49,2	50,4
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,9	36,2	37,2	38,3	39,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	2.406.068	2.456.387	2.576.421	2.694.732	2.790.087
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	61,7	61,8	62,1	62,5	62,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,4	107,9	113,5	117,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,6	105,7	109,6	113,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		252,2	284,5	273,4	228,6
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		145,4	151,4	150,3	92,7
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		106,9	133,1	123,1	135,9
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,9	4,3	4,1	3,4

Schleswig-Holstein		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2.801,9	2.830,3	2.890,0	2.930,8	2.962,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.305,4	1.320,8	1.359,1	1.393,6	1.426,3
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	71,6	72,0	73,0	74,1	75,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	47,3	47,9	49,4	51,2	52,5
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,1	41,7	43,0	44,6	46,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	46,3	46,8	48,0	49,3	50,5
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,2	35,6	36,5	37,5	38,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	104.098	106.680	112.738	118.620	123.287
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	65,9	66,1	66,4	66,8	66,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,8	109,2	115,6	120,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,9	106,5	110,8	115,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		13,6	15,4	14,6	11,9
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		8,0	8,9	8,9	5,6
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		5,6	6,4	5,7	6,4
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,8	5,3	5,0	4,0

Hamburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1.707,5	1.711,1	1.724,8	1.737,2	1.749,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	916,8	918,2	928,9	943,7	958,4
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	79,7	79,8	80,3	81,1	82,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	1,9	1,9	1,9	1,8	1,8
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	20,6	20,8	21,5	22,3	23,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	37,7	38,1	39,0	40,1	41,1
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	47,6	47,9	48,7	49,8	50,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	34,6	34,8	35,5	36,3	37,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	57.414	58.113	60.118	62.409	64.297
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	29,6	29,8	30,1	30,6	30,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,8	106,6	112,3	116,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,0	103,9	107,2	110,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		6,6	7,3	7,7	6,3
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,9	2,1	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		4,8	5,4	5,6	5,1
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,8	4,2	4,5	3,6

Niedersachsen (mit Bremerhaven)		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	8.015,6	8.097,6	8.277,4	8.410,9	8.518,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	3.646,4	3.687,9	3.799,4	3.904,5	4.005,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,7	70,0	71,0	72,1	73,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,2	2,2	2,2	2,2	2,1
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	49,2	49,9	51,4	53,1	54,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	43,0	43,5	44,9	46,5	48,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	48,0	48,5	49,7	51,1	52,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,8	37,1	38,0	39,1	40,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	310.663	318.094	335.848	353.761	368.821
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	69,6	69,8	70,1	70,3	70,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,7	108,8	115,0	119,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,8	106,6	111,2	116,3
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		36,5	38,3	37,8	32,0
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		24,8	23,8	24,3	16,3
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		11,7	14,5	13,5	15,7
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,5	4,6	4,5	3,8

Bremen (ohne Bremerhaven)		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	543,7	541,5	538,5	536,8	535,7
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	273,9	273,2	273,6	275,4	277,7
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	76,6	76,9	77,7	78,6	79,6
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,0	2,0	2,0	1,9	1,9
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	40,9	41,5	42,8	44,2	45,3
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	40,3	40,8	42,0	43,4	44,5
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	46,2	46,6	47,6	48,7	49,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,4	35,7	36,6	37,5	38,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	19.715	19.901	20.417	21.027	21.504
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	48,3	48,5	48,8	49,2	49,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,3	104,6	108,6	111,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,6	102,6	104,9	107,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		0,8	0,8	2,0	1,6
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		0,8	0,8	0,9	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	1,1	1,1
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		1,5	1,5	3,8	3,1

Nordrhein-Westfalen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	17.989,3	18.066,1	18.185,7	18.208,9	18.189,5
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	8.233,3	8.282,8	8.408,8	8.522,4	8.630,8
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,9	70,2	71,3	72,5	73,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,2	2,2	2,2	2,1	2,1
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	38,2	38,8	40,2	41,6	42,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	39,3	39,8	41,1	42,6	43,9
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	45,5	45,9	47,1	48,4	49,5
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	34,8	35,1	36,1	37,1	38,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	639.247	650.772	676.585	701.951	721.832
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	53,7	53,9	54,3	54,8	54,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,2	107,1	112,0	115,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,3	104,4	107,2	110,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		69,8	64,1	61,5	50,0
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		37,3	32,5	32,4	18,9
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		32,5	31,5	29,1	31,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,9	3,5	3,4	2,7

Hessen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	6.080,4	6.115,5	6.194,8	6.249,8	6.293,7
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	2.761,4	2.783,0	2.848,8	2.910,2	2.970,2
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,0	69,4	70,7	71,9	73,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,2	2,2	2,2	2,1	2,1
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	43,7	44,3	45,6	47,1	48,2
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,4	41,9	43,3	44,9	46,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	47,4	47,9	49,1	50,4	51,5
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,8	36,1	37,1	38,1	39,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	227.204	231.650	242.648	253.850	262.685
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	62,1	62,3	62,7	63,1	63,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,4	107,9	113,7	117,6
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,3	105,0	108,5	112,3
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		20,6	27,7	27,1	22,4
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		9,6	15,0	15,3	9,1
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		11,0	12,7	11,8	13,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,4	4,5	4,3	3,6

Rheinland-Pfalz		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	4.074,3	4.117,8	4.205,9	4.267,8	4.316,5
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.813,7	1.837,7	1.898,9	1.952,4	2.003,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,2	67,6	68,9	70,2	71,6
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	55,9	56,5	58,0	59,7	61,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	43,8	44,4	45,9	47,6	49,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	47,9	48,4	49,8	51,1	52,4
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	37,2	37,5	38,6	39,7	40,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	161.904	165.899	175.115	184.175	191.749
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	74,4	74,6	74,8	75,0	74,9
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,7	108,7	114,7	119,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,8	106,6	111,1	116,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		18,6	18,6	18,1	15,6
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		14,3	12,5	12,6	8,3
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		4,3	6,1	5,5	7,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,5	4,4	4,2	3,6

Baden-Württemberg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	10.496,4	10.569,9	10.733,5	10.837,8	10.919,2
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	4.792,9	4.840,2	4.974,9	5.095,7	5.213,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	68,9	69,3	70,7	72,0	73,4
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,2	2,2	2,2	2,1	2,1
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	49,1	49,9	51,6	53,4	54,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	40,4	41,0	42,5	44,0	45,4
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	44,7	45,2	46,5	47,8	49,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,1	35,5	36,5	37,6	38,7
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	382.541	391.014	411.914	432.047	448.418
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	61,1	61,2	61,4	61,5	61,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	102,4	108,1	113,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	101,9	106,9	111,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		34,6	50,1	46,5	39,6
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		24,3	24,5	23,2	14,4
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		10,3	25,6	23,3	25,2
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	4,7	4,3	3,6

Bayern		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	12.245,2	12.344,6	12.560,0	12.709,2	12.824,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	5.482,3	5.544,8	5.715,3	5.862,0	5.999,2
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,8	68,3	69,7	71,0	72,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,2	2,2	2,2	2,2	2,1
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	48,5	49,1	50,6	52,2	53,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,4	42,0	43,5	45,0	46,4
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	45,5	46,0	47,3	48,6	49,8
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	37,0	37,4	38,5	39,6	40,7
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	457.803	468.179	493.616	518.223	537.943
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	65,2	65,2	65,3	65,4	65,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	102,4	108,0	113,6
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	102,1	107,5	112,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		47,9	59,3	55,2	46,9
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		22,0	29,4	28,6	17,3
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		25,9	29,9	26,6	29,5
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,9	4,7	4,3	3,7

Saarland		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1.078,1	1.076,6	1.069,8	1.059,4	1.047,9
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	513,6	514,3	517,7	519,8	522,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	71,0	71,4	73,0	74,4	75,9
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,1	2,1	2,1	2,0	2,0
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	58,4	59,2	61,0	62,9	64,1
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	46,5	47,1	48,8	50,5	52,1
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	49,9	50,4	51,9	53,3	54,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	40,2	40,6	41,8	43,1	44,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	45.480	46.085	47.422	48.671	49.551
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	77,7	77,9	78,0	78,1	77,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	101,5	104,6	107,5	109,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	100,7	103,0	105,4	108,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,3	3,0	2,9	2,3
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,6	2,1	2,0	0,9
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,7	0,9	0,9	1,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,0	2,8	2,7	2,2

Wohnflächennachfrageentwicklung
Raumordnungsregionen

Alte Länder

ROR 1: Schleswig-Holstein Nord		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	456,2	461,0	470,3	475,5	478,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	207,4	209,6	214,5	218,8	223,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	70,6	70,8	71,5	72,5	73,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,20	2,19	2,17	2,14
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	50,7	51,3	53,0	55,0	56,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	43,9	44,4	45,8	47,4	49,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	49,0	49,4	50,5	51,9	53,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	37,4	37,7	38,6	39,6	40,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	18.098	18.528	19.493	20.456	21.227
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	71,8	72,0	72,3	72,7	72,7
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,6	108,4	114,4	118,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,8	106,0	109,6	113,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,5	2,3	2,3	1,8
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,7	1,5	1,6	1,0
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,8	0,8	0,7	0,9
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,5	4,9	4,7	3,8

ROR 2: Schleswig-Holstein Süd-West		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	273,8	276,4	282,0	285,9	289,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	124,0	125,7	130,0	133,4	136,7
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,6	70,1	71,5	72,6	73,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,21	2,20	2,17	2,14	2,12
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	57,6	58,2	59,5	61,3	62,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	42,8	43,5	45,1	46,8	48,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	47,4	48,0	49,4	50,8	52,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,0	35,4	36,4	37,5	38,5
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	10.656	10.929	11.571	12.168	12.656
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	81,0	81,0	80,9	80,9	80,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,6	108,5	114,1	118,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,5	108,9	114,5	121,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,6	1,5	1,3	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,1	1,0	1,0	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,4	0,4	0,4	0,5
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,7	5,2	4,7	4,0

ROR 3: Schleswig-Holstein Mitte		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	716,7	720,8	733,7	744,3	754,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	343,2	345,5	354,0	363,2	373,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	73,0	73,3	74,2	75,2	76,4
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,09	2,09	2,07	2,05	2,02
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	41,4	42,0	43,5	45,0	46,1
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	39,8	40,3	41,6	43,0	44,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	45,4	45,8	46,9	48,2	49,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,0	35,3	36,1	37,1	38,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	25.616	26.121	27.499	28.934	30.181
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	56,0	56,4	57,0	57,6	57,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	102,5	109,2	121,5
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	101,3	105,0	113,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,7	3,9	3,9	3,4
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	2,0	2,1	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,7	1,9	1,8	2,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,3	5,3	5,2	4,5

ROR 4: Schleswig-Holstein Ost		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	430,6	431,9	434,5	435,7	436,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	211,5	212,2	214,4	216,7	219,2
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	75,7	75,9	76,5	77,3	78,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,04	2,04	2,03	2,01	1,99
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	40,0	40,5	41,7	43,0	44,2
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	39,0	39,4	40,5	41,7	42,9
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	45,0	45,4	46,4	47,4	48,4
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	34,1	34,3	35,1	35,9	36,9
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	15.137	15.360	15.902	16.461	16.897
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	56,5	56,7	57,1	57,6	57,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	101,8	110,9	114,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	101,0	105,9	108,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		0,9	1,6	1,6	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		0,9	0,8	0,9	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,8	0,7	0,8
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,1	3,6	3,6	2,9

ROR 5: Schleswig-Holstein Süd		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	924,6	940,2	969,6	989,4	1003,5
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	419,4	427,9	446,3	461,5	474,4
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	73,3	71,8	70,4	70,7	68,7
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,20	2,17	2,14	2,12
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	51,1	51,7	53,3	55,2	56,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,3	41,9	43,3	45,0	46,5
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	46,1	46,6	47,9	49,4	50,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,0	35,4	36,3	37,4	38,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	34.591	35.741	38.273	40.601	42.326
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	69,5	69,6	69,7	70,0	69,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,5	111,0	118,2	122,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	109,8	115,5	121,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		7,0	6,1	5,6	4,3
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		4,2	3,6	3,5	2,0
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		2,7	2,5	2,2	2,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		7,4	6,3	5,7	4,3

ROR 6: Hamburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1707,5	1711,1	1724,8	1737,2	1749,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	916,8	918,2	928,9	943,7	958,4
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	79,7	79,8	80,3	81,1	82,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	1,86	1,86	1,86	1,84	1,82
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	20,6	20,8	21,5	22,3	23,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	37,7	38,1	39,0	40,1	41,1
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	47,6	47,9	48,7	49,8	50,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	34,6	34,8	35,5	36,3	37,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	57.414	58.113	60.118	62.409	64.297
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	29,6	29,8	30,1	30,6	30,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,8	106,6	112,3	116,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,0	103,9	107,2	110,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		6,6	7,3	7,7	6,3
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,9	2,1	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		4,8	5,4	5,6	5,1
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,8	4,2	4,5	3,6

ROR 11: Bremen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	543,7	541,5	538,5	536,8	535,7
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	273,9	273,2	273,6	275,4	277,7
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	76,6	76,9	77,7	78,6	79,6
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	1,98	1,98	1,97	1,95	1,93
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	40,9	41,5	42,8	44,2	45,3
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	40,3	40,8	42,0	43,4	44,5
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	46,2	46,6	47,6	48,7	49,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,4	35,7	36,6	37,5	38,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	19.715	19.901	20.417	21.027	21.504
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	48,3	48,5	48,8	49,2	49,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,3	104,6	108,6	111,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	102,6	104,9	107,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		0,8	0,8	2,0	1,6
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		0,8	0,8	0,9	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	1,1	1,1
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		1,5	1,5	3,8	3,1

ROR 12: Ost-Friesland		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	642,7	648,9	659,6	664,7	666,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	288,2	292,5	301,9	309,0	314,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	68,9	69,4	70,9	72,2	73,7
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,23	2,22	2,18	2,15	2,12
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	61,1	61,7	63,1	64,9	66,5
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	44,6	45,3	47,0	48,9	50,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	48,4	49,1	50,6	52,1	53,5
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,9	37,3	38,5	39,6	40,9
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	25.963	26.631	28.084	29.448	30.496
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	81,3	81,3	81,3	81,4	81,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,6	108,2	113,6	117,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	102,4	108,1	112,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,5	3,0	2,7	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,5	2,1	2,1	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,9	0,7	0,9
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,8	4,5	4,1	3,2

ROR 13: Bremerhaven		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	423,4	424,9	427,2	427,7	427,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	188,9	190,0	192,6	194,9	197,3
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	68,6	69,1	70,3	71,4	72,6
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,24	2,24	2,22	2,19	2,17
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	41,3	41,8	43,0	44,3	45,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	39,2	39,7	41,0	42,4	43,8
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	45,9	46,4	47,6	48,9	50,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	33,5	33,9	34,8	35,7	36,7
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	15.063	15.327	15.911	16.496	16.962
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	71,3	71,4	71,5	71,7	71,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,9	106,0	110,1	113,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,4	104,8	108,0	111,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,0	0,9	0,9	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,0	0,9	0,9	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,4	2,1	2,1	1,3

ROR 14: Hamburg-Umland-Süd		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	575,7	589,0	615,1	633,5	646,9
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	270,8	277,6	292,8	305,6	316,4
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	71,9	72,2	73,4	74,7	76,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,13	2,12	2,10	2,07	2,04
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	60,1	60,8	62,6	64,8	66,5
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	44,0	44,6	46,2	48,0	49,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	48,2	48,7	50,1	51,5	52,8
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,6	35,9	36,9	38,0	39,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	22.834	23.718	25.696	27.568	29.027
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	81,5	81,5	81,4	81,4	81,0
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,9	112,4	120,5	126,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,9	113,2	121,6	130,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		4,3	3,9	3,7	2,9
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		3,1	2,7	2,7	1,7
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,2	1,2	1,1	1,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		7,4	6,3	5,9	4,5

ROR 15: Bremen-Umland		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	528,6	537,8	555,5	567,8	577,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	226,0	230,5	240,8	249,6	257,7
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,3	65,7	67,2	68,7	70,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,34	2,33	2,31	2,27	2,24
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	59,9	60,7	62,4	64,4	65,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	46,2	46,8	48,6	50,5	52,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	50,6	51,1	52,6	54,2	55,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	37,8	38,1	39,2	40,4	41,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	22.092	22.831	24.471	26.040	27.278
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	82,2	82,2	81,9	81,7	81,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,3	110,4	117,1	122,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,6	112,7	121,3	130,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,6	3,3	3,2	2,5
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,6	2,2	2,2	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,0	1,1	1,0	1,1
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		6,8	5,9	5,6	4,4

ROR 16: Oldenburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	528,5	541,3	568,1	589,0	605,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	228,2	233,8	247,2	259,6	271,4
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,2	66,5	67,5	68,8	70,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,32	2,32	2,30	2,27	2,23
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	53,7	54,4	56,1	57,9	59,3
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	44,5	45,0	46,5	48,2	49,8
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	48,6	49,1	50,3	51,8	53,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	38,3	38,7	39,6	40,8	42,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	21.085	21.871	23.722	25.567	27.180
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	79,1	79,2	79,3	79,5	79,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,9	112,8	121,8	129,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,2	111,4	119,4	128,3
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,9	3,7	3,7	3,2
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,9	2,6	2,6	2,0
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,0	1,1	1,0	1,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		7,1	6,6	6,2	5,3

ROR 17: Emsland		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	431,1	439,8	456,3	466,7	473,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	159,7	163,3	171,7	178,6	184,4
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	55,2	55,6	57,2	58,8	60,6
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,70	2,69	2,66	2,61	2,57
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	70,5	71,2	72,9	75,1	76,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	42,7	43,2	44,8	46,6	48,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	44,5	45,0	46,3	47,7	49,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,4	36,7	37,7	38,9	40,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	16.523	17.080	18.334	19.520	20.509
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	89,8	89,8	89,5	89,2	88,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	103,3	110,5	117,3	122,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	104,0	114,9	125,1	137,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,2	2,4	2,2	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,2	1,8	1,8	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,5	0,5	0,7
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,9	5,2	4,8	3,9

ROR 18: Osnabrück		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	630,5	637,1	660,0	683,3	708,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	266,7	270,4	283,5	297,4	312,8
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,7	65,2	66,4	67,6	68,9
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,36	2,36	2,33	2,30	2,26
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	50,4	51,0	52,4	53,8	54,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	42,3	42,9	44,3	45,9	47,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	46,5	47,1	48,4	49,8	51,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,8	37,2	38,2	39,3	40,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	24.038	24.650	26.433	28.331	30.245
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	72,3	72,4	72,5	72,6	72,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	102,7	110,3	118,4	126,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	102,2	109,1	116,6	125,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,4	3,8	3,9	4,0
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,2	2,4	2,4	2,2
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,1	1,4	1,5	1,8
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,3	5,8	5,7	5,6

ROR 19: Hannover		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1413,2	1426,3	1456,9	1483,3	1506,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	674,9	681,4	700,2	720,5	740,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	72,7	72,9	73,8	74,8	75,9
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,09	2,09	2,08	2,06	2,04
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	38,0	38,6	39,7	41,1	42,1
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,9	42,4	43,6	45,0	46,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	48,0	48,4	49,5	50,8	51,8
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	37,3	37,6	38,5	39,5	40,5
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	53.336	54.470	57.269	60.244	62.749
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	51,8	52,0	52,3	52,7	52,7
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,5	108,3	114,8	119,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,8	106,3	110,9	115,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		7,0	7,2	7,3	6,1
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		3,1	3,0	3,2	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		3,9	4,2	4,0	4,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,9	4,9	4,9	4,1

ROR 20: Südheide		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	321,1	325,4	333,7	339,2	343,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	149,1	151,0	155,5	159,5	163,2
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	71,2	71,3	72,1	73,0	74,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,15	2,15	2,15	2,13	2,10
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	51,4	52,1	53,6	55,5	57,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	42,8	43,2	44,5	46,0	47,4
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	46,6	47,0	48,1	49,3	50,5
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	37,5	37,8	38,7	39,7	40,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	12.398	12.709	13.401	14.101	14.676
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	74,8	75,0	75,2	75,5	75,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,7	108,6	114,7	119,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,0	106,7	110,8	115,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		0,5	1,4	1,4	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	1,0	1,0	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,5	0,5	0,4	0,5
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		1,4	4,3	4,2	3,5

ROR 21: Lüneburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	321,1	316,1	326,1	333,4	339,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	140,6	142,6	147,4	151,9	156,2
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,2	69,3	70,0	70,7	71,9
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,28	2,22	2,21	2,20	2,17
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	52,2	52,8	54,1	55,9	57,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	43,7	44,2	45,4	46,9	48,4
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	49,5	49,9	50,9	52,1	53,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,8	36,1	36,8	37,7	38,7
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	12.280	12.604	13.353	14.133	14.803
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	75,6	75,7	75,7	75,8	75,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	102,7	108,8	115,3	120,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	102,5	108,6	114,5	120,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,5	1,5	1,5	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,1	1,0	1,0	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,5	0,5	0,5	0,6
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,9	4,4	4,5	3,7

ROR 22: Braunschweig		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1169,5	1170,4	1169,8	1165,1	1158,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	551,1	552,3	556,3	560,5	564,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	72,1	72,4	73,5	74,6	75,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,12	2,12	2,10	2,08	2,05
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	43,1	43,7	45,0	46,5	47,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,9	42,4	43,8	45,3	46,7
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	48,6	49,1	50,3	51,6	52,8
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,7	36,0	36,9	37,9	39,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	44.279	44.920	46.350	47.817	48.870
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	59,6	59,8	60,2	60,7	60,7
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	101,9	105,8	110,0	112,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	100,8	103,0	105,1	107,3
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,7	3,5	3,5	2,7
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,3	2,0	2,1	1,0
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,4	1,5	1,4	1,7
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,2	3,0	3,0	2,3

ROR 23: Hildesheim		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	455,4	456,4	457,1	455,6	453,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	216,1	216,6	218,0	219,3	220,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	72,1	72,3	73,1	74,1	75,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,11	2,11	2,10	2,08	2,05
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	44,0	44,5	45,8	47,3	48,5
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	44,1	44,6	45,8	47,3	48,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	49,3	49,7	50,8	52,0	53,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	39,0	39,4	40,2	41,3	42,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	18.168	18.417	18.970	19.533	19.954
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	62,4	62,5	62,8	63,1	63,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,6	105,1	108,8	111,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	103,3	105,4	107,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,6	1,5	1,5	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		0,9	0,8	0,8	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,7	0,7	0,6	0,7
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	3,2	3,2	2,5

ROR 24: Göttingen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	584,6	584,0	592,1	601,5	613,2
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	286,2	286,1	291,4	298,2	306,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	73,8	74,0	74,6	75,3	76,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,04	2,04	2,03	2,02	2,00
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	46,3	47,0	48,3	49,7	50,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	42,9	43,4	44,7	46,0	47,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	48,3	48,7	49,8	50,9	51,8
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	37,2	37,5	38,3	39,2	40,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	22.604	22.863	23.854	24.962	26.073
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	65,6	65,8	66,1	66,3	66,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,4	106,3	111,6	116,5
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,6	104,1	108,2	113,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,3	2,3	2,4	2,4
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		0,8	1,4	1,5	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,5	0,9	0,9	1,2
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,2	3,9	4,0	3,9

ROR 35: Münster		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1533,4	1554,7	1594,2	1616,1	1626,9
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	634,5	646,3	672,9	694,0	712,7
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	62,3	62,8	64,5	66,0	67,9
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,42	2,41	2,37	2,33	2,28
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	51,6	52,3	53,8	55,7	57,1
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	40,1	40,7	42,2	43,9	45,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	43,3	43,8	45,2	46,8	48,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,7	36,1	37,2	38,5	39,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	55.521	57.162	60.851	64.284	67.086
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	73,2	73,2	73,3	73,5	73,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	103,0	109,8	116,2	121,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	102,8	109,2	114,5	120,3
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		9,1	8,2	7,4	6,3
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		6,0	5,3	5,0	3,4
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		3,0	2,9	2,4	3,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,8	5,1	4,6	3,9

ROR 36: Bielefeld		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1602,3	1611,2	1646,9	1668,7	1682,9
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	716,3	724,4	742,8	759,0	774,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	68,3	68,5	69,4	70,4	71,6
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,24	2,22	2,22	2,20	2,17
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	47,7	48,3	49,7	51,3	52,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,2	41,7	42,9	44,3	45,7
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	45,8	46,2	47,3	48,5	49,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,0	36,3	37,1	38,1	39,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	59.503	60.878	63.904	66.835	69.268
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	68,3	68,4	68,4	68,5	68,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	102,4	107,5	112,7	116,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	102,2	107,1	111,6	116,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		7,9	7,1	6,7	5,7
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		4,7	4,1	4,0	2,6
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		3,2	3,0	2,7	3,1
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,9	4,3	4,0	3,4

ROR 37:Paderborn		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	447,8	456,8	474,8	487,8	497,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	184,7	189,2	199,4	208,1	216,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	61,4	61,9	63,4	64,8	66,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,42	2,41	2,38	2,34	2,30
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	50,4	50,9	52,4	54,0	55,3
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	40,0	40,6	42,0	43,6	45,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	43,3	43,8	45,2	46,6	47,9
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,7	36,1	37,1	38,3	39,5
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	16.169	16.728	18.015	19.236	20.299
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	73,0	73,0	73,0	73,1	72,9
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	103,5	111,5	119,2	125,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	103,4	111,3	118,4	125,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,9	2,7	2,5	2,2
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,7	1,6	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,0	1,0	0,9	1,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		6,4	5,7	5,2	4,5

ROR 38: Arnsberg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	594,7	603,3	619,4	629,1	635,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	262,0	266,0	274,7	282,0	288,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,9	67,2	68,1	69,2	70,6
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,27	2,27	2,25	2,23	2,20
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	52,3	53,0	54,7	56,5	58,1
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	42,1	42,6	43,9	45,4	46,8
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	45,2	45,7	46,8	48,0	49,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	37,8	38,1	39,0	40,1	41,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	22.661	23.270	24.594	25.833	26.875
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	73,0	73,1	73,1	73,2	73,0
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	102,7	108,7	114,3	118,6
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	102,6	108,2	113,2	118,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,3	2,9	2,7	2,3
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,8	1,7	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,2	1,1	1,0	1,1
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,4	4,7	4,3	3,6

ROR 39: Dortmund		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1194,2	1189,3	1185,0	1185,0	1190,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	542,5	540,8	542,5	548,0	556,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,4	69,7	70,8	71,8	72,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,20	2,18	2,16	2,14
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	30,2	30,5	31,4	32,3	33,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	37,0	37,4	38,5	39,7	40,7
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	44,1	44,5	45,5	46,6	47,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	33,3	33,6	34,4	35,3	36,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	40.112	40.408	41.362	42.625	43.906
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	43,0	43,1	43,3	43,6	43,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,0	103,9	107,7	110,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,5	102,5	105,2	108,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,8	3,5	3,9	3,9
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,2	1,3	1,5	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,6	2,2	2,4	2,8
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,3	2,9	3,3	3,2

ROR 40: EMSCHER-LIPPE		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1066,2	1063,0	1051,2	1034,8	1017,2
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	497,4	497,1	495,9	494,4	493,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	71,6	72,0	73,2	74,4	75,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,14	2,14	2,12	2,09	2,06
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	29,0	29,4	30,3	31,3	32,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	36,4	36,9	38,0	39,3	40,5
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	43,7	44,2	45,3	46,5	47,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	32,8	33,2	34,0	35,0	36,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	35.190	35.531	36.159	36.794	37.265
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	41,1	41,2	41,4	41,6	41,5
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,3	103,5	105,8	107,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,8	102,2	103,7	105,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,7	2,2	2,2	1,8
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,1	0,8	0,8	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,6	1,4	1,4	1,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,5	2,1	2,1	1,7

ROR 41: Duisburg/Essen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2288,3	2283,6	2264,1	2235,0	2202,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1028,7	1028,9	1029,9	1030,6	1030,9
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,1	69,5	70,8	72,1	73,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,22	2,22	2,20	2,17	2,14
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	30,3	30,7	31,6	32,6	33,3
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	37,8	38,2	39,4	40,8	42,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	44,9	45,4	46,5	47,8	49,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	34,0	34,4	35,3	36,4	37,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	78.539	79.406	81.117	82.821	83.968
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	41,8	42,0	42,2	42,4	42,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	101,4	104,2	107,0	108,5
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	100,9	102,6	104,3	105,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		6,2	5,3	5,2	3,8
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,6	2,0	2,1	0,9
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		3,7	3,3	3,1	3,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,7	2,3	2,3	1,7

ROR 42: Düsseldorf		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2967,1	2965,9	2956,2	2936,6	2914,7
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1425,0	1427,4	1435,6	1443,0	1450,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	73,3	73,6	74,8	75,9	77,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,08	2,08	2,06	2,04	2,01
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	34,0	34,5	35,8	37,1	38,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	39,1	39,6	40,9	42,3	43,5
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	46,2	46,7	47,9	49,1	50,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	34,6	35,0	35,9	37,0	38,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	104.716	106.179	109.409	112.474	114.509
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	42,9	43,1	43,5	43,9	43,9
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	101,9	105,9	109,8	111,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	101,0	103,4	105,6	107,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		9,5	8,5	8,0	5,7
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		4,1	3,5	3,4	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		5,4	5,0	4,5	4,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,2	2,9	2,7	1,9

ROR 43: Bochum/Hagen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1587,2	1583,4	1569,0	1548,5	1526,9
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	758,3	757,4	756,2	754,1	752,2
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	73,0	73,3	74,3	75,4	76,6
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,09	2,09	2,07	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	29,2	29,6	30,5	31,6	32,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	37,7	38,1	39,2	40,5	41,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	45,2	45,6	46,7	47,9	48,9
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	33,9	34,2	35,1	36,0	37,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	54.027	54.570	55.654	56.720	57.410
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	38,8	38,9	39,2	39,4	39,5
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,4	104,0	106,7	108,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,8	102,4	103,9	105,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		4,5	3,7	3,7	2,7
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,5	1,2	1,3	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		2,9	2,5	2,4	2,2
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,8	2,4	2,4	1,8

ROR 44: Köln		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2134,7	2144,5	2161,6	2168,8	2171,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1017,3	1023,9	1040,8	1057,1	1072,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	72,2	72,5	73,6	74,8	76,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,10	2,09	2,08	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	35,7	36,3	37,6	38,9	39,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	39,8	40,3	41,6	43,0	44,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	47,0	47,5	48,6	49,9	51,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	34,9	35,2	36,1	37,1	38,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	76.563	77.967	81.190	84.398	86.799
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	48,0	48,2	48,6	49,1	49,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,2	107,3	112,6	115,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,5	104,9	108,0	111,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		8,6	8,0	7,7	5,9
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		3,8	3,4	3,5	1,7
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		4,8	4,6	4,2	4,2
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,0	3,7	3,5	2,7

ROR 45: Aachen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1254,0	1266,2	1290,1	1305,2	1315,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	570,6	576,9	592,9	607,8	622,3
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,3	69,6	70,8	72,1	73,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,19	2,18	2,15	2,11
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	48,0	48,8	50,5	52,3	53,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,3	41,8	43,2	44,9	46,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	46,4	46,8	48,0	49,3	50,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,5	35,8	36,8	37,9	39,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	46.820	47.905	50.432	52.989	55.095
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	69,4	69,6	69,9	70,2	70,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,6	108,4	114,5	118,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,7	106,1	110,2	115,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		5,6	5,4	5,3	4,5
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		3,9	3,5	3,6	2,2
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,9	1,7	2,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,5	4,2	4,0	3,4

ROR 46: Bonn		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	877,8	892,3	922,5	945,6	965,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	413,0	420,3	438,2	454,7	469,9
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	71,4	71,7	72,8	74,0	75,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,13	2,12	2,11	2,08	2,05
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	43,8	44,4	46,0	47,7	48,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	42,4	43,0	44,4	45,9	47,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	48,6	49,0	50,2	51,6	52,7
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,4	36,8	37,7	38,7	39,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	33.438	34.452	36.867	39.220	41.141
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	62,7	62,8	63,1	63,4	63,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,3	111,0	118,7	124,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,6	109,0	115,0	121,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		5,4	5,2	5,0	4,1
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		3,1	2,9	2,8	1,8
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		2,4	2,3	2,2	2,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		6,1	5,6	5,3	4,2

ROR 47: Siegen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	441,6	443,5	445,5	444,4	441,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	183,0	184,2	187,0	189,9	192,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	62,2	62,6	64,1	65,7	67,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,41	2,41	2,38	2,34	2,30
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	55,7	56,6	58,7	60,5	61,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	39,9	40,5	42,0	43,8	45,4
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	44,2	44,7	46,0	47,6	49,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	32,9	33,3	34,3	35,5	36,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	15.989	16.317	17.033	17.722	18.211
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	80,0	80,0	79,9	79,8	79,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,1	106,4	110,6	113,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,0	106,9	112,0	117,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,4	1,5	1,4	1,0
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,1	1,0	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,4	0,3	0,5
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	3,4	3,1	2,3

ROR 48: Nordhessen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	928,6	935,0	947,1	954,4	959,5
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	411,4	414,4	422,9	430,7	438,9
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,8	68,1	69,2	70,3	71,7
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,26	2,26	2,24	2,22	2,19
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	50,2	50,8	52,2	53,8	55,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	42,8	43,3	44,7	46,2	47,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	47,6	48,1	49,3	50,6	51,8
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,8	37,1	38,0	39,1	40,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	36.061	36.757	38.389	40.072	41.477
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	70,3	70,5	70,7	71,0	71,0
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,2	107,1	112,3	116,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,3	104,9	108,3	112,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		4,0	4,0	3,9	3,4
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,7	2,4	2,5	1,6
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,4	1,5	1,4	1,8
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,3	4,2	4,1	3,6

ROR 49: Mittelhessen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1071,9	1081,6	1100,4	1111,9	1118,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	465,3	469,6	481,5	492,6	503,9
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,0	65,2	66,4	67,7	69,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,30	2,30	2,29	2,26	2,22
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	55,1	55,8	57,6	59,7	61,1
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	43,3	43,7	45,2	46,8	48,4
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	47,4	47,8	49,0	50,3	51,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,6	36,9	37,8	38,9	40,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	41.746	42.630	44.779	47.045	48.901
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	77,9	78,1	78,3	78,7	78,5
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,3	107,8	113,8	118,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,4	105,2	108,9	113,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		4,7	4,7	4,8	4,0
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		3,6	3,4	3,6	2,2
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,1	1,3	1,2	1,8
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,3	4,3	4,3	3,6

ROR 50: Osthessen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	352,9	356,6	363,0	366,0	366,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	141,6	142,7	145,3	147,2	149,3
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	59,6	59,7	60,7	61,6	63,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,49	2,50	2,50	2,49	2,46
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	56,3	57,0	58,5	60,4	61,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,1	41,5	42,6	43,9	45,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	43,7	44,0	44,9	46,0	47,1
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,9	37,1	37,8	38,7	39,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	13.149	13.415	13.982	14.542	14.990
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	77,1	77,2	77,4	77,6	77,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,2	106,7	111,3	114,5
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,4	105,0	108,1	112,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		0,0	1,3	1,3	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,9	0,9	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,4	0,3	0,5
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		0,0	3,5	3,5	2,9

ROR 51: Rhein-Main		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2687,3	2694,9	2720,7	2743,3	2766,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1279,9	1286,9	1313,3	1340,6	1367,8
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	72,4	72,8	74,1	75,2	76,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,10	2,09	2,07	2,05	2,02
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	34,6	35,1	36,2	37,4	38,2
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	40,1	40,6	41,9	43,3	44,4
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	47,8	48,2	49,4	50,7	51,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,1	35,4	36,4	37,3	38,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	96.905	98.553	102.901	107.390	110.892
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	48,6	48,9	49,4	50,0	50,0
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,3	108,0	113,9	117,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,1	104,5	107,9	111,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		6,2	12,2	12,0	10,0
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	5,2	5,2	3,1
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		6,2	7,0	6,7	6,9
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,3	4,5	4,4	3,6

ROR 52: Starkenburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1039,7	1047,5	1063,6	1074,2	1082,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	463,3	469,3	485,7	499,0	510,4
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,4	68,1	70,0	71,6	73,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,24	2,23	2,19	2,15	2,12
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	47,7	48,3	49,7	51,3	52,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,8	42,5	44,2	45,9	47,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	47,5	48,0	49,6	51,1	52,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,4	35,9	37,0	38,2	39,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	39.343	40.295	42.598	44.800	46.425
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	65,8	66,0	66,3	66,7	66,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,7	109,1	115,4	119,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,8	106,7	111,0	115,3
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		5,7	5,5	5,1	4,0
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		3,3	3,1	3,0	1,7
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		2,4	2,4	2,2	2,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,4	5,2	4,8	3,7

ROR 62: Mittelrhein-Westerwald		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1282,0	1301,0	1338,4	1364,7	1385,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	559,7	570,1	595,2	615,4	633,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,6	66,1	67,6	68,9	70,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,29	2,28	2,25	2,22	2,19
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	58,3	58,9	60,1	61,7	62,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	43,7	44,3	45,9	47,5	49,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	47,3	47,8	49,2	50,6	51,9
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	37,2	37,6	38,7	39,8	40,9
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	50.926	52.395	55.731	58.881	61.489
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	78,2	78,3	78,3	78,5	78,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,0	109,6	116,0	120,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,5	108,9	114,4	120,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		7,1	6,5	6,1	5,2
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		5,2	4,5	4,5	3,0
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,9	2,0	1,6	2,2
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,5	4,8	4,4	3,8

ROR 63: Trier		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	523,4	527,8	536,1	541,4	544,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	231,7	234,3	240,8	246,6	252,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,8	68,2	69,4	70,7	72,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,26	2,25	2,23	2,20	2,16
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	60,2	60,9	62,3	64,1	65,5
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	46,4	47,0	48,6	50,4	52,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	49,9	50,4	51,8	53,2	54,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	39,5	39,9	40,9	42,1	43,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	21.941	22.415	23.495	24.608	25.567
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	81,5	81,6	81,5	81,6	81,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,2	107,1	112,2	116,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,0	107,2	112,1	118,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,2	2,0	2,1	1,8
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,7	1,4	1,5	1,0
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,5	0,6	0,5	0,7
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,1	3,7	3,8	3,2

ROR 64: Rheinhessen-Nahe		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	833,3	842,5	862,5	877,7	890,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	377,7	382,4	395,4	407,6	419,4
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	68,1	68,4	69,8	71,0	72,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,21	2,20	2,18	2,15	2,12
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	51,7	52,5	54,1	55,9	57,2
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	42,8	43,4	44,9	46,5	48,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	47,5	48,0	49,3	50,6	51,8
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,4	36,8	37,8	38,9	40,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	32.319	33.131	35.095	37.073	38.722
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	69,0	69,3	69,7	70,1	70,0
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,9	109,6	116,5	121,6
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,7	106,2	110,7	115,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		4,1	4,1	4,0	3,5
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,8	2,6	2,6	1,7
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,5	1,4	1,7
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,9	4,7	4,6	3,9

ROR 65: Westpfalz		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	565,9	569,9	578,3	584,4	589,7
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	254,8	256,9	262,9	268,8	275,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,4	67,7	68,9	70,2	71,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,22	2,22	2,20	2,17	2,14
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	58,5	59,2	60,8	62,6	63,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	44,9	45,5	47,0	48,6	50,1
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	48,8	49,2	50,5	51,8	53,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	38,0	38,3	39,3	40,4	41,5
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	23.109	23.576	24.653	25.773	26.767
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	75,8	76,0	76,2	76,4	76,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,3	107,2	112,4	116,5
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,2	105,0	108,8	113,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,5	2,3	2,4	2,2
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,6	1,7	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,6	0,8	0,8	1,1
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,3	4,0	4,2	3,7

ROR 66: Rheinland		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	869,7	876,6	890,6	899,6	906,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	389,8	393,9	404,6	414,0	423,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,9	68,4	69,8	71,1	72,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,23	2,23	2,20	2,17	2,14
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	52,0	52,8	54,4	56,1	57,3
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	42,6	43,2	44,7	46,3	47,7
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	47,6	48,1	49,4	50,7	51,9
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,8	36,2	37,2	38,2	39,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	33.609	34.381	36.141	37.839	39.204
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	68,3	68,6	69,0	69,4	69,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	102,7	108,6	114,3	118,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	101,5	105,2	108,8	113,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,7	3,7	3,5	3,0
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,7	2,4	2,3	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	1,3	1,2	1,6
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	4,1	3,9	3,3

ROR 67: Saar		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1078,1	1076,6	1069,8	1059,4	1047,9
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	513,6	514,3	517,7	519,8	522,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	71,0	71,4	73,0	74,4	75,9
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,10	2,09	2,07	2,04	2,01
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	58,4	59,2	61,0	62,9	64,1
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	46,5	47,1	48,8	50,5	52,1
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	49,9	50,4	51,9	53,3	54,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	40,2	40,6	41,8	43,1	44,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	45.480	46.085	47.422	48.671	49.551
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	77,7	77,9	78,0	78,1	77,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	101,5	104,6	107,5	109,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	100,7	103,0	105,4	108,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,3	3,0	2,9	2,3
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,6	2,1	2,0	0,9
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,7	0,9	0,9	1,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,0	2,8	2,7	2,2

ROR 68: Unterer Neckar		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1123,4	1128,9	1143,3	1154,5	1164,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	541,0	544,2	556,6	569,9	583,7
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	71,9	72,2	73,4	74,7	76,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,08	2,07	2,05	2,03	1,99
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	39,5	40,1	41,6	43,2	44,3
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,1	41,6	42,9	44,5	45,9
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	47,2	47,6	48,9	50,2	51,4
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,0	36,4	37,4	38,5	39,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	41.413	42.181	44.222	46.400	48.232
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	53,7	53,9	54,3	54,8	54,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,3	108,0	114,3	118,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,4	105,3	109,5	113,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,5	5,4	5,5	4,7
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,5	2,6	2,7	1,7
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	2,8	2,8	2,9
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		1,3	4,7	4,7	4,0

ROR 69: Franken		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	874,2	890,3	923,8	948,8	969,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	377,9	386,6	407,6	425,1	441,4
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,9	65,4	67,0	68,3	69,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,31	2,30	2,27	2,23	2,20
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	58,1	58,8	60,4	62,4	63,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,2	41,8	43,4	45,1	46,7
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	44,6	45,2	46,6	48,0	49,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	34,9	35,3	36,4	37,5	38,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	32.545	33.655	36.282	38.768	40.892
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	73,1	73,0	72,7	72,5	72,0
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,2	110,8	118,1	123,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,9	113,3	122,0	130,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		5,8	5,5	5,1	4,5
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		3,3	3,1	2,9	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		2,5	2,4	2,2	2,4
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		6,6	5,9	5,4	4,6

ROR 70: Mittlerer Oberrhein		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	961,6	964,8	977,6	990,0	1004,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	454,9	457,0	466,9	477,4	489,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	71,2	71,5	72,6	73,6	74,7
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,11	2,11	2,09	2,07	2,05
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	45,5	46,2	47,8	49,5	50,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	42,7	43,2	44,5	45,9	47,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	47,6	48,0	49,1	50,3	51,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	37,5	37,8	38,8	39,8	40,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	36.989	37.607	39.346	41.179	42.847
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	58,4	58,6	59,0	59,3	59,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,0	107,4	113,1	117,6
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,2	104,9	108,9	113,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,4	4,5	4,5	4,3
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,2	2,3	2,3	1,7
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,3	2,3	2,3	2,6
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,5	4,6	4,6	4,3

ROR 71: Nordschwarzwald		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	592,5	596,3	607,2	616,0	625,2
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	268,6	270,7	278,1	285,6	293,8
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	68,4	68,8	69,9	71,0	72,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,21	2,20	2,18	2,16	2,13
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	54,4	55,1	56,8	58,5	59,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	39,7	40,1	41,5	42,9	44,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	43,5	43,9	45,1	46,2	47,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	33,7	34,0	34,9	35,8	36,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	21.232	21.662	22.811	23.963	24.994
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	66,6	66,6	66,4	66,2	65,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,9	107,1	112,2	116,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,2	108,2	114,2	120,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,5	2,6	2,5	2,3
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,3	1,3	0,9
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,2	1,3	1,2	1,4
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,5	4,2	4,0	3,7

ROR 72: Stuttgart		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2597,5	2601,5	2612,5	2613,4	2610,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1207,2	1213,7	1235,6	1255,1	1272,8
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	70,0	70,6	72,1	73,5	74,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,15	2,14	2,11	2,08	2,05
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	46,4	47,2	48,8	50,5	51,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	39,1	39,6	41,1	42,6	43,9
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	43,8	44,3	45,6	46,9	47,9
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	33,8	34,2	35,3	36,3	37,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	91.580	93.211	97.285	101.061	103.695
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	51,9	52,1	52,4	52,7	52,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,1	107,3	112,1	114,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,4	105,1	108,5	111,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		4,8	10,6	9,2	7,0
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		4,8	4,5	4,0	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	6,1	5,2	5,1
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		1,8	4,1	3,5	2,7

ROR 73: Ostwürttemberg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	455,0	458,5	464,1	466,0	465,9
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	190,9	193,5	199,3	203,5	207,2
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	63,1	63,8	65,6	67,1	68,7
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,38	2,37	2,33	2,29	2,25
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	56,6	57,2	58,7	60,4	61,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	39,0	39,6	41,1	42,7	44,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	41,8	42,3	43,7	45,1	46,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	34,2	34,6	35,7	36,9	38,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	16.074	16.452	17.301	18.059	18.644
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	74,7	74,5	74,2	74,0	73,5
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,2	107,0	111,3	114,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,9	109,6	115,3	121,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,0	1,9	1,6	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,0	1,1	0,9	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,8	0,7	0,8
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,2	4,1	3,5	2,9

ROR 74: Donau-Iller (BW)		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	484,6	490,6	502,5	510,7	516,9
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	205,9	209,5	218,6	226,2	233,4
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,5	65,1	66,8	68,4	70,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,35	2,34	2,30	2,26	2,22
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	54,1	54,7	56,3	58,0	59,2
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	39,9	40,6	42,3	44,0	45,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	44,2	44,7	46,2	47,7	49,1
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	33,6	34,0	35,1	36,3	37,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	17.486	17.998	19.210	20.365	21.315
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	70,7	70,6	70,4	70,3	69,9
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,8	109,4	115,8	120,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,2	110,9	118,1	125,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,5	2,7	2,5	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,2	1,4	1,3	0,8
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,3	1,2	1,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,0	5,3	4,8	4,1

ROR 75: Neckar-Alb		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	680,1	684,6	693,6	697,6	699,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	303,9	306,6	314,2	321,0	327,8
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,1	67,5	69,0	70,5	72,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,24	2,23	2,21	2,17	2,13
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	57,2	58,2	60,6	62,9	64,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	40,6	41,2	42,8	44,6	46,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	44,7	45,2	46,5	47,9	49,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	33,2	33,6	34,6	35,7	36,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	24.844	25.426	26.850	28.192	29.236
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	73,3	73,3	73,4	73,4	73,0
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,4	108,3	113,7	117,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,1	107,6	112,8	118,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,0	3,1	2,9	2,4
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,9	1,7	1,0
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	1,2	1,1	1,4
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,0	4,5	4,1	3,4

ROR 76: Schwarzwald-Baar-Heuberg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	484,7	487,4	491,2	491,1	489,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	211,1	213,5	218,8	222,0	224,8
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,9	66,5	68,2	69,6	71,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,30	2,28	2,25	2,21	2,18
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	56,8	57,4	59,1	61,0	62,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,4	42,0	43,6	45,2	46,7
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	43,8	44,3	45,8	47,1	48,4
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	37,4	37,9	39,1	40,3	41,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	18.216	18.610	19.460	20.172	20.693
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	69,0	68,9	68,7	68,6	68,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,0	106,3	110,0	112,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,4	107,9	112,3	116,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,8	1,5	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,1	0,9	0,8	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,0	0,9	0,7	0,8
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,3	3,6	3,0	2,4

ROR 77: Südlicher Oberrhein		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	999,9	1012,6	1039,7	1058,3	1072,5
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	475,3	481,7	498,6	514,1	528,9
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	71,1	71,3	72,4	73,6	75,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,10	2,10	2,09	2,06	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	45,2	45,9	47,6	49,2	50,5
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,0	41,4	42,7	44,2	45,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	44,9	45,3	46,4	47,7	48,9
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,8	37,1	38,0	39,1	40,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	36.685	37.623	39.896	42.117	44.039
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	58,1	58,2	58,3	58,5	58,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,7	109,2	115,6	120,5
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,3	108,2	113,7	119,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		5,8	5,6	5,4	4,8
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,7	2,5	2,5	1,7
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		3,1	3,1	2,9	3,1
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,7	5,4	5,1	4,5

ROR 78: Hochrhein-Bodensee		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	650,1	656,1	668,0	675,2	680,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	303,1	306,2	314,4	321,9	329,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	70,8	71,0	72,1	73,3	74,7
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,14	2,14	2,12	2,10	2,06
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	45,9	46,7	48,4	50,2	51,5
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,0	41,5	42,9	44,5	46,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	45,6	46,0	47,2	48,5	49,8
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,1	36,5	37,5	38,6	39,7
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	23.999	24.554	25.881	27.159	28.228
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	55,8	55,9	56,1	56,2	56,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,5	108,3	114,1	118,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	107,2	112,0	116,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,5	3,4	3,2	2,8
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,6	1,5	1,4	0,9
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		2,0	2,0	1,8	1,9
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,4	5,1	4,8	4,2

ROR 79: Bodensee-Oberschwaben		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	592,8	598,6	609,8	616,3	620,9
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	253,2	257,0	266,3	273,7	280,7
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,9	65,5	67,2	68,6	70,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,34	2,33	2,29	2,25	2,21
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	55,9	56,6	58,2	60,1	61,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	40,2	40,8	42,4	44,1	45,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	43,2	43,7	45,1	46,6	47,9
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,2	35,6	36,8	38,0	39,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	21.476	22.037	23.370	24.610	25.602
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	67,7	67,7	67,5	67,5	67,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,5	108,5	114,3	118,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	109,4	115,3	121,3
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,7	3,0	2,7	2,3
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,7	1,6	1,5	0,9
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	1,4	1,2	1,4
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,8	4,9	4,4	3,7

ROR 80: Bayerischer Untermain		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	372,9	376,4	382,3	384,8	385,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	151,5	153,8	159,4	163,5	166,8
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	60,2	61,0	63,2	65,1	67,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,46	2,45	2,40	2,35	2,31
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	54,2	54,8	56,3	58,0	59,2
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	40,9	41,5	43,2	44,9	46,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	43,7	44,2	45,7	47,2	48,5
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,8	37,3	38,5	39,8	41,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	13.877	14.230	15.015	15.716	16.224
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	75,4	75,3	74,9	74,6	74,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	102,4	107,5	112,1	114,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	103,1	110,4	116,9	123,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,7	1,5	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,1	0,9	0,8	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,9	0,8	0,7	0,7
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,1	4,4	3,9	3,0

ROR 81: Würzburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	507,0	510,8	519,3	525,3	530,2
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	226,7	228,4	234,0	239,7	245,7
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,1	67,3	68,5	69,7	71,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,24	2,24	2,22	2,19	2,16
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	52,2	52,9	54,5	56,3	57,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	42,6	43,1	44,4	45,8	47,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	45,0	45,4	46,5	47,7	48,9
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	39,2	39,5	40,5	41,6	42,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	19.513	19.878	20.822	21.811	22.658
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	69,2	69,2	69,2	69,3	68,9
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	101,9	106,7	111,9	115,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	101,8	106,7	111,4	117,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,1	2,2	2,2	2,0
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,1	1,1	1,2	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,0	1,1	1,0	1,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,1	4,3	4,2	3,8

ROR 82: Main-Rhön		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	460,2	464,3	470,8	473,7	474,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	190,2	192,6	198,5	202,9	206,8
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	62,1	62,5	64,3	65,8	67,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,42	2,41	2,37	2,33	2,30
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	59,5	60,1	61,5	63,2	64,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	40,9	41,4	42,9	44,5	46,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	43,4	43,9	45,3	46,7	47,9
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,0	36,4	37,5	38,7	39,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	17.114	17.508	18.382	19.203	19.835
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	77,3	77,2	76,8	76,7	76,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,2	106,8	111,3	114,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,7	109,5	115,3	121,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,1	1,9	1,7	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		0,3	1,1	1,1	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,8	0,8	0,7	0,8
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,3	4,0	3,7	3,0

ROR 83: Oberfranken-West		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	610,2	615,4	624,2	628,1	628,9
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	260,1	263,4	271,4	277,3	282,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	85,4	86,2	88,1	89,1	89,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,35	2,34	2,30	2,27	2,23
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	55,0	55,6	57,2	59,0	60,3
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	42,2	42,8	44,5	46,2	47,8
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	45,3	45,9	47,3	48,8	50,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	37,4	37,8	39,0	40,2	41,5
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	23.332	23.883	25.138	26.290	27.185
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	74,5	74,4	74,2	74,1	73,7
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,3	107,4	112,2	115,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,6	108,9	114,2	120,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,0	2,8	2,5	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,5	1,5	0,8
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,2	1,0	1,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,9	4,5	4,0	3,3

ROR 84: Oberfranken-Ost		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	521,3	522,8	524,9	524,4	522,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	234,1	235,0	237,4	239,3	241,3
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	68,2	68,5	69,5	70,4	71,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,23	2,22	2,21	2,19	2,16
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	52,4	52,9	54,4	56,0	57,3
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,8	42,3	43,5	44,9	46,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	45,8	46,2	47,3	48,4	49,5
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,2	36,5	37,4	38,3	39,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	19.780	20.069	20.721	21.379	21.892
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	69,1	69,0	68,9	68,9	68,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	101,4	104,5	107,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	101,6	105,3	108,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,7	1,6	1,5	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		0,9	0,8	0,9	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,7	0,7	0,6	0,8
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,2	3,0	2,8	2,4

ROR 85: Oberpfalz-Nord		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	517,2	520,6	525,5	526,6	525,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	218,4	220,8	226,4	230,3	233,9
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	63,9	64,4	66,0	67,4	69,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,37	2,36	2,32	2,29	2,25
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	60,0	60,6	62,1	63,9	65,2
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	39,9	40,4	41,9	43,4	44,8
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	41,1	41,6	42,9	44,3	45,5
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	37,3	37,7	38,9	40,1	41,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	18.688	19.074	19.923	20.694	21.305
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	78,3	78,2	77,9	77,7	77,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	101,9	106,0	109,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	102,6	108,8	114,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		0,0	1,8	1,6	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	1,1	1,0	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,7	0,6	0,8
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		0,0	3,5	3,0	2,6

ROR 86: Industrieregion Mittelfranken		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1274,4	1280,1	1296,1	1310,0	1323,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	616,1	622,1	638,7	653,6	668,4
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	73,2	73,7	75,2	76,4	77,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,07	2,06	2,03	2,00	1,98
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	40,6	41,2	42,5	43,9	44,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,5	42,1	43,6	45,0	46,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	47,0	47,6	48,9	50,2	51,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,8	37,2	38,2	39,3	40,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	47.509	48.464	50.852	53.199	55.107
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	51,7	51,9	52,4	52,9	53,0
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	102,5	108,5	114,7	118,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	101,5	105,5	109,1	112,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		6,2	6,0	5,9	5,1
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,8	2,6	2,7	1,6
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		3,4	3,4	3,2	3,5
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,8	4,6	4,5	3,9

ROR 87: Westmittelfranken		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	412,9	418,6	429,6	436,8	441,9
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	170,0	172,9	180,1	185,9	191,4
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	62,2	62,6	64,1	65,5	67,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,43	2,42	2,39	2,35	2,31
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	64,4	65,0	66,5	68,4	69,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	42,6	43,2	44,7	46,3	47,8
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	44,2	44,7	46,0	47,4	48,7
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	38,7	39,1	40,2	41,4	42,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	15.905	16.345	17.364	18.318	19.111
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	82,0	81,9	81,4	81,1	80,5
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	102,6	108,4	113,9	117,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	103,7	112,9	121,2	130,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,5	2,1	2,0	1,7
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,5	1,3	1,3	0,8
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,8	0,7	0,9
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	4,9	4,5	3,9

ROR 88: Augsburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	836,8	846,3	865,6	879,2	889,5
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	365,8	371,9	386,7	399,3	410,7
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,4	67,0	68,6	70,1	71,6
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,29	2,28	2,24	2,20	2,17
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	50,3	50,9	52,4	54,0	55,3
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	40,3	40,9	42,5	44,2	45,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	44,2	44,8	46,2	47,6	48,9
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,3	35,7	36,8	38,0	39,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	30.468	31.296	33.271	35.166	36.680
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	65,6	65,6	65,7	65,8	65,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,7	109,2	115,7	120,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,7	109,1	114,8	120,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,1	4,6	4,2	3,6
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		0,6	2,3	2,2	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,5	2,3	2,0	2,2
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,4	5,3	4,8	4,0

ROR 89: Ingolstadt		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	430,5	437,2	451,3	462,0	470,9
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	173,6	177,4	186,7	194,6	202,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	59,4	60,1	62,2	63,9	65,7
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,48	2,46	2,42	2,37	2,33
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	58,1	58,8	60,4	62,2	63,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	40,6	41,2	42,9	44,7	46,2
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	43,6	44,2	45,7	47,2	48,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	35,1	35,5	36,7	37,9	39,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	15.815	16.327	17.567	18.742	19.708
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	79,8	79,7	79,5	79,3	78,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,1	110,6	117,8	123,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,7	112,9	121,3	130,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,6	2,5	2,3	2,0
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,6	1,6	1,4	0,9
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,9	1,0	0,9	1,1
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,9	5,6	5,0	4,3

ROR 90: Regensburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	669,7	679,2	699,2	714,3	726,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	290,8	295,2	306,4	317,3	328,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,6	64,9	66,2	67,5	69,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,30	2,30	2,28	2,25	2,21
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	53,9	54,6	56,4	58,3	59,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	42,5	43,0	44,3	45,9	47,4
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	44,6	45,1	46,2	47,6	49,0
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	39,1	39,5	40,5	41,7	43,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	25.651	26.328	27.972	29.660	31.138
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	74,2	74,1	74,1	74,1	73,7
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	102,6	108,9	115,5	120,6
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	102,7	109,4	116,1	123,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,4	3,6	3,6	3,2
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	2,1	2,2	1,5
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,4	1,5	1,4	1,7
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,1	5,2	5,0	4,4

ROR 91: Donau-Wald		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	658,8	664,6	676,2	683,5	688,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	272,2	275,6	284,2	291,6	299,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	61,1	61,5	63,1	64,5	66,4
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,42	2,41	2,38	2,34	2,30
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	63,8	64,5	66,3	68,3	69,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	43,9	44,5	46,1	47,9	49,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	46,0	46,5	47,9	49,4	50,8
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	38,9	39,3	40,4	41,7	43,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	26.216	26.814	28.257	29.694	30.949
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	80,6	80,5	80,2	80,0	79,5
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	102,1	107,2	112,4	116,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte 1998 = 100	100,0	102,9	110,2	117,0	124,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,0	2,9	2,8	2,6
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,8	1,8	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,1	1,1	1,0	1,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,5	4,4	4,1	3,7

ROR 92: Landshut		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	409,2	415,6	428,9	438,6	446,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	162,9	166,2	174,2	181,0	187,4
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	59,1	59,6	61,3	62,8	64,6
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,51	2,50	2,46	2,42	2,38
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	59,4	60,1	61,7	63,6	65,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	43,2	43,9	45,5	47,3	48,9
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	45,7	46,3	47,8	49,3	50,7
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	38,4	38,8	40,0	41,3	42,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	15.973	16.465	17.631	18.762	19.724
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	82,5	82,4	82,0	81,8	81,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,9	109,8	116,6	121,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,8	113,1	121,7	131,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		0,9	2,3	2,2	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		0,1	1,5	1,5	1,0
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,8	0,8	0,7	0,9
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,1	5,4	5,0	4,4

ROR 93: München		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2440,4	2448,5	2483,0	2516,5	2551,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1227,0	1234,1	1265,3	1295,8	1323,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	75,4	75,8	77,1	78,1	78,9
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	1,99	1,98	1,96	1,94	1,93
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	32,2	32,8	34,0	35,4	36,3
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,0	41,6	42,9	44,3	45,4
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	48,6	49,0	50,3	51,5	52,3
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,6	37,0	38,0	39,0	39,9
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	89.648	91.316	96.107	100.908	104.634
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	43,7	43,9	44,5	45,0	45,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,5	109,1	115,9	120,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,4	105,7	110,0	113,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		12,0	13,4	12,5	10,3
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		4,5	4,8	4,6	2,7
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		7,4	8,6	7,9	7,6
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,9	5,4	5,0	4,0

ROR 94: Donau-Iller (BY)		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	453,1	458,0	467,9	474,8	480,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	189,1	192,1	199,6	205,9	211,8
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	63,3	63,9	65,6	67,0	68,6
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,40	2,38	2,34	2,31	2,27
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	61,0	61,6	62,9	64,7	65,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	40,9	41,5	43,0	44,5	45,8
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	42,4	42,9	44,2	45,5	46,7
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	37,7	38,1	39,2	40,4	41,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	16.732	17.157	18.162	19.110	19.875
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	76,2	76,1	75,7	75,5	75,0
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,3	107,8	113,1	116,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,2	111,1	117,9	125,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,1	2,0	1,8	1,5
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,2	1,1	1,0	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,9	0,9	0,7	0,9
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,5	4,3	3,7	3,2

ROR 95: Allgäu		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	465,4	467,7	471,4	472,2	472,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	204,9	206,9	211,7	215,3	218,4
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,6	68,1	69,6	70,8	72,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,27	2,26	2,23	2,19	2,16
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	47,7	48,2	49,4	50,8	51,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	39,5	40,1	41,6	43,1	44,4
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	43,7	44,2	45,6	46,9	48,1
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	34,9	35,3	36,3	37,4	38,5
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	16.636	16.967	17.747	18.460	18.979
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	58,2	58,1	58,1	58,1	57,9
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	101,9	106,5	110,9	113,6
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,1	106,9	111,0	114,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		0,8	2,0	1,7	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,8	0,7	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		0,8	1,2	1,0	1,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		1,7	4,2	3,6	2,9

ROR 96: Oberland		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	420,0	423,7	430,7	434,8	437,5
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	191,4	193,4	198,5	202,9	206,8
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,1	69,5	70,7	71,8	73,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,19	2,19	2,17	2,14	2,12
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	49,3	49,9	51,3	52,8	53,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	40,9	41,4	42,8	44,3	45,5
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	44,7	45,1	46,3	47,6	48,7
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	36,4	36,7	37,7	38,7	39,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	15.548	15.889	16.709	17.481	18.043
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	63,7	63,7	63,6	63,7	63,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,2	107,3	112,3	115,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,2	107,8	112,7	117,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,9	1,7	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		0,9	0,9	0,8	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		1,0	1,1	0,9	0,9
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,6	4,5	3,9	3,1

ROR 97: Südostoberbayern		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	785,4	795,0	813,1	823,5	829,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	337,4	343,0	355,9	365,8	374,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,6	66,1	67,5	68,8	70,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,33	2,32	2,28	2,25	2,22
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	51,2	51,8	53,1	54,7	55,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	41,5	42,1	43,6	45,1	46,6
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Person	44,6	45,2	46,5	47,9	49,1
Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Person	37,3	37,7	38,8	40,0	41,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	29.396	30.167	31.976	33.631	34.897
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	69,3	69,2	69,1	69,1	68,7
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,5	108,4	114,0	117,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,9	109,6	115,3	120,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,7	4,0	3,5	2,9
Fertigzustellende Wohnungen in EFH/ZFH	in 1 000 pro Jahr		1,7	2,1	1,9	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in MFH	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,9	1,6	1,7
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,7	4,9	4,2	3,4

Wohnflächennachfrageentwicklung
Länder
(Räumliches Aggregat)

Neue Länder

Szenarien A, B, C und D

Szenario A – Neue Länder		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	17.380,1	17.221,9	16.856,4	16.525,2	16.264,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	8.119,3	8.098,3	8.062,3	8.052,9	8.014,3
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,1	69,8	71,6	73,5	74,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,14	2,13	2,09	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	28,1	29,3	30,8	32,9	35,1
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,5	34,2	35,5	36,8	37,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	100,1	101,3	103,0	103,7	104,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	62,3	62,7	63,2	63,5	63,7
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	542.076	548.236	556.946	565.517	571.267
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	43,0	44,4	46,5	49,2	52,0
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,3	111,1	119,4	127,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,8	96,4	92,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		59,6	46,0	51,1	48,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		53,7	37,8	43,5	41,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		5,9	8,2	7,6	6,6
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,7	3,1	3,0
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		54,9	41,6	46,9	44,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		51,1	35,3	41,1	39,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,8	6,2	5,7	4,9
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,2	2,5	2,8	2,7

Szenario A – Berlin		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	3.457,0	3.445,7	3.431,8	3.421,3	3.414,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.815,6	1.810,9	1.816,8	1.835,4	1.850,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	77,7	77,9	78,8	79,9	80,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	1,90	1,90	1,89	1,86	1,85
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	10,9	11,4	11,9	12,8	13,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	36,3	36,7	37,5	38,4	39,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	103,1	104,6	106,3	107,1	107,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	66,7	67,1	67,8	68,1	68,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	117.621	118.424	120.525	122.935	124.956
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	14,2	14,7	15,4	16,5	17,5
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,7	111,7	121,7	131,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	100,9	101,7	102,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		10,1	11,0	11,3	10,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,3	2,8	3,7	3,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		5,9	8,2	7,6	6,6
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,9	3,2	3,3	3,0
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		7,9	8,8	9,2	8,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,1	2,6	3,5	3,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,8	6,2	5,7	4,9
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,3	2,6	2,7	2,4

Szenario A – Brandenburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2.541,6	2.539,4	2.537,0	2.538,2	2.550,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.124,3	1.132,0	1.152,3	1.175,8	1.195,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,8	65,7	67,7	69,8	71,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,26	2,24	2,20	2,16	2,13
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	34,9	36,3	38,3	41,0	43,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,2	34,0	35,5	36,9	38,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	104,0	105,1	106,8	107,6	108,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,2	61,5	61,9	62,0	62,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	79.070	80.833	84.163	87.578	90.630
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	56,5	58,0	60,6	63,7	66,9
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,0	114,1	124,9	135,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,7	96,5	87,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		11,8	9,1	10,4	10,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		11,8	9,1	10,4	10,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,6	3,6	4,1	4,1
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		11,2	8,5	9,9	9,9
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		11,2	8,5	9,9	9,9
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,4	3,4	3,9	3,9

Szenario A – Mecklenburg-Vorpommern		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1.789,4	1.766,5	1.712,1	1.664,2	1.628,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	778,2	775,3	770,3	767,9	763,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	63,6	64,6	67,1	69,7	71,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,30	2,28	2,22	2,17	2,13
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,7	33,0	34,8	37,2	39,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	31,2	31,9	33,4	34,8	35,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	102,5	103,6	105,0	105,3	105,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	59,0	59,2	59,5	59,5	59,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	52.745	53.351	54.020	54.723	55.238
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	50,7	52,3	54,9	57,9	61,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,4	110,9	118,6	126,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	97,9	93,7	88,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		6,2	4,1	4,6	4,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		6,2	4,1	4,6	4,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,4	2,8	2,8
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		5,8	3,7	4,3	4,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		5,8	3,7	4,3	4,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	2,1	2,6	2,6

Szenario A – Sachsen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	4.474,1	4.419,4	4.288,3	4.167,3	4.066,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	2.090,0	2.080,2	2.053,6	2.030,2	1.997,2
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,1	70,0	71,8	73,7	74,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,14	2,12	2,09	2,05	2,04
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	28,1	29,4	31,2	33,6	36,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,4	33,2	34,5	35,8	36,7
Pro-Kopf-Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	95,5	96,7	98,6	99,3	99,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,5	60,9	61,4	61,7	61,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	131.749	133.129	134.432	135.372	135.479
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	41,9	43,4	46,0	49,1	52,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,5	111,8	120,3	128,6
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	98,5	95,0	90,0	84,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		13,5	9,3	10,5	10,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		13,5	9,3	10,5	10,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,2	2,5	2,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		12,8	8,6	9,9	9,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		12,8	8,6	9,9	9,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,9	2,0	2,4	2,4

Szenario A – Sachsen-Anhalt		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2.666,3	2.628,0	2.536,3	2.451,4	2.379,9
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.213,7	1.206,3	1.186,2	1.169,8	1.148,8
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,0	67,9	69,9	72,1	73,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,18	2,14	2,10	2,07
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	35,7	37,0	38,8	41,3	43,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,6	34,4	35,8	37,2	38,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	101,1	102,1	103,7	104,4	104,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,0	61,3	61,8	62,0	62,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	82.988	83.677	84.043	84.443	84.343
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	54,2	55,7	58,3	61,4	64,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,6	108,8	115,2	121,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	97,5	92,3	85,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		9,1	6,0	6,9	6,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		9,1	6,0	6,9	6,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,3	2,8	2,7
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		8,6	5,5	6,5	6,0
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		8,6	5,5	6,5	6,0
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	2,2	2,6	2,5

Szenario A – Thüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2.451,7	2.422,9	2.350,9	2.282,8	2.224,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.097,5	1.093,6	1.083,1	1.073,8	1.059,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,3	66,2	68,5	70,7	72,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,23	2,22	2,17	2,13	2,10
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	38,9	40,2	42,1	44,7	47,3
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,5	34,3	35,8	37,2	38,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	99,2	100,4	102,2	102,8	103,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,3	61,6	62,0	62,0	62,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	77.900	78.822	79.763	80.467	80.620
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	57,7	59,1	61,8	65,0	68,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,8	109,6	116,4	122,5
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,6	92,3	85,0	77,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		8,9	6,6	7,4	6,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		8,9	6,6	7,4	6,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,7	2,8	3,2	3,0
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		8,6	6,4	7,1	6,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		8,6	6,4	7,1	6,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,7	3,1	2,9

Szenario B – Neue Länder		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	17.380,1	17.221,9	16.856,4	16.525,2	16.264,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	8.119,3	8.098,3	8.062,3	8.052,9	8.014,3
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,1	69,8	71,6	73,5	74,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,14	2,13	2,09	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	28,1	29,3	30,8	31,4	31,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,5	34,1	35,3	36,2	36,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	100,1	101,1	102,3	102,8	103,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	62,3	62,6	62,8	63,1	63,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	542.076	547.184	553.225	556.580	556.641
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	43,0	44,4	46,5	47,2	47,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,1	110,3	112,7	113,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,6	95,1	94,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		56,0	42,5	29,5	22,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		51,4	35,3	18,4	10,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,6	7,2	11,1	12,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,2	2,5	1,8	1,4
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		51,3	38,1	22,9	16,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		48,7	32,8	16,0	8,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,5	5,2	6,9	8,1
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,0	2,3	1,4	1,0

Szenario B – Berlin		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	3.457,0	3.445,7	3.431,8	3.421,3	3.414,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.815,6	1.810,9	1.816,8	1.835,4	1.850,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	77,7	77,9	78,8	79,9	80,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	1,90	1,90	1,89	1,86	1,85
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	10,9	11,4	11,9	12,2	12,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	36,3	36,6	37,3	38,0	38,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	103,1	104,3	105,7	106,3	106,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	66,7	66,9	67,4	67,7	67,9
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	117.621	118.204	119.870	121.735	123.208
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	14,2	14,7	15,4	15,7	15,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,4	111,0	115,1	117,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	99,8	100,4	101,6	102,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		8,7	9,8	10,7	9,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,1	2,6	1,9	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,6	7,2	8,8	8,5
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,5	2,9	3,1	2,9
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		6,4	7,7	8,6	7,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,9	2,5	1,7	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,5	5,2	6,9	6,7
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		1,9	2,2	2,5	2,3

Szenario B – Brandenburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2.541,6	2.539,4	2.537,0	2.538,2	2.550,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.124,3	1.132,0	1.152,3	1.175,8	1.195,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,8	65,7	67,7	69,8	71,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,26	2,24	2,20	2,16	2,13
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	34,9	36,3	38,3	39,0	39,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,2	33,9	35,2	36,2	36,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	104,0	104,9	106,1	106,6	107,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,2	61,3	61,5	61,7	62,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	79.070	80.678	83.579	86.014	87.297
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	56,5	58,0	60,6	61,3	61,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,8	113,3	117,9	120,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,5	95,8	98,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		11,4	8,6	7,7	6,9
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		11,4	8,6	5,4	3,9
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	2,4	3,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,5	3,4	3,0	2,7
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		10,8	8,1	4,9	4,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		10,8	8,1	4,9	3,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	1,4
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,3	3,2	1,9	1,9

Szenario B – Mecklenburg-Vorpommern		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1.789,4	1.766,5	1.712,1	1.664,2	1.628,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	778,2	775,3	770,3	767,9	763,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	63,6	64,6	67,1	69,7	71,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,30	2,28	2,22	2,17	2,13
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,7	33,0	34,8	35,3	35,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	31,2	31,9	33,1	34,1	34,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	102,5	103,4	104,2	104,4	104,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	59,0	59,1	59,1	59,2	59,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	52.745	53.244	53.629	53.683	53.454
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	50,7	52,3	54,9	55,6	55,7
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,1	110,1	111,6	111,5
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,7	93,1	91,7	91,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		6,0	3,8	1,6	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		6,0	3,8	1,6	0,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,5
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,4	2,2	1,0	0,8
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		5,5	3,4	1,2	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		5,5	3,4	1,2	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,0	0,7	0,3

Szenario B – Sachsen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	4.474,1	4.419,4	4.288,3	4.167,3	4.066,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	2.090,0	2.080,2	2.053,6	2.030,2	1.997,2
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,1	70,0	71,8	73,7	74,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,14	2,12	2,09	2,05	2,04
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	28,1	29,4	31,2	32,0	32,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,4	33,1	34,3	35,2	35,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	95,5	96,5	97,9	98,4	98,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,5	60,8	61,0	61,3	61,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	131.749	132.869	133.475	133.091	131.794
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	41,9	43,4	45,9	46,9	47,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,3	111,0	113,0	113,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,3	94,3	90,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		12,9	8,7	4,0	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		12,9	8,7	4,0	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,9	2,0	1,0	0,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		12,3	8,0	3,4	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		12,3	8,0	3,4	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,8	1,9	0,8	0,3

Szenario B – Sachsen-Anhalt		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2.666,3	2.628,0	2.536,3	2.451,4	2.379,9
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.213,7	1.206,3	1.186,2	1.169,8	1.148,8
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,0	67,9	69,9	72,1	73,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,18	2,14	2,10	2,07
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	35,7	37,0	38,8	39,5	39,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,6	34,3	35,5	36,5	37,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	101,1	101,9	103,0	103,5	103,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,0	61,2	61,4	61,6	61,9
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	82.988	83.520	83.469	82.967	81.895
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	54,2	55,7	58,2	59,2	59,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,4	108,1	109,1	108,5
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,4	91,7	89,1	87,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		8,7	5,5	2,5	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		8,7	5,5	2,5	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	2,2	1,0	0,4
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		8,2	5,0	2,1	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		8,2	5,0	2,1	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,0	0,8	0,3

Szenario B – Thüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2.451,7	2.422,9	2.350,9	2.282,8	2.224,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.097,5	1.093,6	1.083,1	1.073,8	1.059,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,3	66,2	68,5	70,7	72,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,23	2,22	2,17	2,13	2,10
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	38,9	40,2	42,1	42,7	43,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,5	34,2	35,5	36,5	37,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	99,2	100,2	101,4	101,8	102,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,3	61,4	61,5	61,7	62,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	77.900	78.670	79.203	79.091	78.363
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	57,7	59,1	61,8	62,7	63,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,6	108,8	110,3	109,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,4	91,7	89,3	87,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		8,3	6,2	3,0	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		8,3	6,2	3,0	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,4	2,6	1,3	0,6
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		8,0	5,9	2,7	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		8,0	5,9	2,7	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	2,5	1,2	0,5

Szenario C – Neue Länder		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	17.380,1	17.221,9	16.856,4	16.525,2	16.264,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	8.119,3	8.098,3	8.062,3	8.052,9	8.014,3
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,1	69,8	71,6	73,5	74,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,14	2,13	2,09	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	28,1	29,3	30,8	32,9	35,1
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,5	34,4	36,0	37,7	39,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	100,1	101,7	104,6	106,3	107,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	62,3	63,0	64,1	64,9	65,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	542.076	551.059	564.944	578.847	590.054
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	43,0	44,3	46,3	48,7	51,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,7	112,1	120,8	129,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	99,3	98,2	93,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		67,0	50,5	54,4	52,0
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		56,9	39,0	44,3	42,9
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		10,1	11,5	10,1	9,1
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,9	3,0	3,3	3,2
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		61,8	45,1	50,2	48,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		54,4	36,6	42,0	40,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		7,4	8,6	8,2	7,4
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,6	2,7	3,0	3,0

Szenario C – Berlin		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	3.457,0	3.445,7	3.431,8	3.421,3	3.414,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.815,6	1.810,9	1.816,8	1.835,4	1.850,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	77,7	77,9	78,8	79,9	80,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	1,90	1,90	1,89	1,86	1,85
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	10,9	11,4	11,9	12,8	13,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	36,3	36,9	38,0	39,2	40,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	103,1	105,0	107,9	109,7	111,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	66,7	67,4	68,7	69,5	70,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	117.621	119.044	122.138	125.578	128.659
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	14,2	14,7	15,3	16,3	17,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,1	112,5	122,8	132,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,6	102,4	104,1	105,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		13,9	13,3	13,7	12,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,5	2,8	3,7	3,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		9,4	10,5	10,0	9,1
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,0	3,9	4,0	3,7
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		11,7	11,2	11,7	10,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,3	2,7	3,5	3,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		7,4	8,6	8,2	7,4
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,4	3,3	3,4	3,2

Szenario C – Brandenburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2.541,6	2.539,4	2.537,0	2.538,2	2.550,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.124,3	1.132,0	1.152,3	1.175,8	1.195,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,8	65,7	67,7	69,8	71,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,26	2,24	2,20	2,16	2,13
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	34,9	36,3	38,3	41,0	43,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,2	34,2	36,0	37,8	39,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	104,0	105,6	108,4	110,2	111,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,2	61,8	62,8	63,4	64,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	79.070	81.237	85.327	89.656	93.640
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	56,5	58,0	60,2	63,0	65,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,4	115,1	126,5	138,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	99,3	98,7	96,4	93,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		12,6	10,1	10,6	10,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		12,3	9,3	10,5	10,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,3	0,9	0,1	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,0	4,0	4,2	4,2
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		11,7	8,8	10,0	10,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		11,7	8,8	10,0	10,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,6	3,5	4,0	4,0

Szenario C – Mecklenburg-Vorpommern		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1.789,4	1.766,5	1.712,1	1.664,2	1.628,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	778,2	775,3	770,3	767,9	763,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	63,6	64,6	67,1	69,7	71,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,30	2,28	2,22	2,17	2,13
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,7	33,0	34,8	37,2	39,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	31,2	32,1	33,9	35,6	37,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	102,5	104,0	106,5	107,9	109,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	59,0	59,6	60,3	60,9	61,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	52.745	53.629	54.815	56.049	57.111
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	50,7	52,2	54,6	57,3	60,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,8	111,9	120,2	128,5
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,5	95,7	92,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		6,6	4,2	4,7	4,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		6,6	4,2	4,7	4,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,7	2,5	2,9	2,9
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		6,1	3,8	4,4	4,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		6,1	3,8	4,4	4,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,2	2,6	2,7

Szenario C – Sachsen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	4.474,1	4.419,4	4.288,3	4.167,3	4.066,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	2.090,0	2.080,2	2.053,6	2.030,2	1.997,2
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,1	70,0	71,8	73,7	74,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,14	2,12	2,09	2,05	2,04
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	28,1	29,4	31,2	33,6	36,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,4	33,4	35,1	36,7	38,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	95,5	97,2	100,1	101,9	103,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,5	61,2	62,3	63,1	63,7
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	131.749	133.836	136.427	138.674	140.098
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	41,9	43,4	45,7	48,6	51,5
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,0	112,8	121,9	130,5
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	99,1	93,2	88,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		14,6	9,7	10,8	10,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		14,2	9,5	10,8	10,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,3	0,2	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	2,3	2,6	2,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		13,6	8,9	10,2	9,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		13,6	8,9	10,2	9,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,1	2,4	2,4

Szenario C – Sachsen-Anhalt		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2.666,3	2.628,0	2.536,3	2.451,4	2.379,9
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.213,7	1.206,3	1.186,2	1.169,8	1.148,8
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,0	67,9	69,9	72,1	73,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,18	2,14	2,10	2,07
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	35,7	37,0	38,8	41,3	43,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,6	34,5	36,3	38,1	39,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	101,1	102,6	105,2	107,0	108,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,0	61,7	62,7	63,4	64,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	82.988	84.096	85.261	86.467	87.174
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	54,2	55,7	58,0	60,8	63,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,0	109,9	116,8	123,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	98,1	94,3	89,3	83,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		9,7	6,3	7,1	6,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		9,7	6,3	7,1	6,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,7	2,5	2,9	2,8
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		9,2	5,8	6,7	6,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		9,2	5,8	6,7	6,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,3	2,7	2,6

Szenario C – Thüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2.451,7	2.422,9	2.350,9	2.282,8	2.224,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.097,5	1.093,6	1.083,1	1.073,8	1.059,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,3	66,2	68,5	70,7	72,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,23	2,22	2,17	2,13	2,10
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	38,9	40,2	42,1	44,7	47,3
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,5	34,5	36,3	38,1	39,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	99,2	100,9	103,7	105,4	106,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,3	61,9	62,8	63,4	63,9
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	77.900	79.217	80.931	82.423	83.371
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	57,7	59,1	61,4	64,2	67,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,2	110,6	117,7	124,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	98,2	94,6	89,2	83,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		9,7	6,9	7,4	6,9
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		9,7	6,9	7,4	6,9
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,0	2,9	3,3	3,1
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		9,4	6,6	7,2	6,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		9,4	6,6	7,2	6,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,9	2,8	3,2	3,0

Szenario D – Neue Länder		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	17.380,1	17.221,9	16.856,4	16.525,2	16.264,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	8.119,3	8.098,3	8.062,3	8.052,9	8.014,3
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,1	69,8	71,6	73,5	74,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,14	2,13	2,09	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	28,1	29,3	30,8	31,4	31,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,5	34,3	35,8	37,1	38,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	100,1	101,5	103,8	105,4	106,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	62,3	62,9	63,7	64,5	65,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	542.076	550.004	561.184	569.693	574.852
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	43,0	44,3	46,5	47,3	47,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,5	112,0	115,5	117,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	99,1	97,2	97,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		63,1	48,5	37,5	30,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		54,7	39,2	22,9	15,0
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		8,4	9,3	14,7	15,6
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,7	2,9	2,3	1,9
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		58,3	44,0	30,3	24,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		52,1	36,8	20,6	12,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		6,2	7,2	9,7	11,2
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,4	2,6	1,8	1,5

Szenario D – Berlin		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	3.457,0	3.445,7	3.431,8	3.421,3	3.414,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.815,6	1.810,9	1.816,8	1.835,4	1.850,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	77,7	77,9	78,8	79,9	80,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	1,90	1,90	1,89	1,86	1,85
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	10,9	11,4	11,9	12,2	12,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	36,3	36,8	37,8	38,8	39,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	103,1	104,8	107,2	108,9	110,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	66,7	67,3	68,3	69,1	69,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	117.621	118.822	121.475	124.351	126.853
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	14,2	14,7	15,4	15,8	15,9
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,9	112,6	117,9	121,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,4	101,7	103,7	105,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		12,4	12,1	12,9	12,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,3	2,9	2,2	1,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		8,2	9,1	10,7	10,5
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,6	3,5	3,8	3,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		10,3	10,0	10,9	10,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,1	2,7	2,0	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		6,2	7,2	8,9	8,7
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,0	2,9	3,2	3,0

Szenario D – Brandenburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2.541,6	2.539,4	2.537,0	2.538,2	2.550,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.124,3	1.132,0	1.152,3	1.175,8	1.195,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,8	65,7	67,7	69,8	71,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,26	2,24	2,20	2,16	2,13
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	34,9	36,3	38,3	39,0	39,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,2	34,1	35,7	37,1	38,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	104,0	105,4	107,6	109,2	110,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,2	61,7	62,4	63,1	63,9
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	79.070	81.082	84.777	88.044	90.816
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	56,5	58,0	60,6	61,3	61,5
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,2	114,9	120,8	125,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	99,1	97,2	101,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		12,0	9,4	9,1	8,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		11,9	9,3	6,2	4,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,2	0,1	2,9	3,9
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,7	3,7	3,6	3,4
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		11,3	8,8	6,6	6,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		11,3	8,8	5,7	4,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,8	2,5
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,5	3,5	2,6	2,7

Szenario D – Mecklenburg-Vorpommern		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1.789,4	1.766,5	1.712,1	1.664,2	1.628,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	778,2	775,3	770,3	767,9	763,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	63,6	64,6	67,1	69,7	71,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,30	2,28	2,22	2,17	2,13
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,7	33,0	34,8	35,3	35,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	31,2	32,0	33,6	34,9	35,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	102,5	103,8	105,7	107,0	108,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	59,0	59,5	59,9	60,5	61,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	52.745	53.521	54.421	54.989	55.266
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	50,7	52,2	54,9	55,6	55,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,6	111,7	114,4	115,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	98,3	94,5	93,9	93,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		6,3	4,2	2,6	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		6,3	4,2	2,1	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,5	0,6
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,6	2,5	1,6	1,2
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		5,9	3,8	1,7	1,0
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		5,9	3,8	1,7	1,0
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	2,2	1,1	0,6

Szenario D – Sachsen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	4.474,1	4.419,4	4.288,3	4.167,3	4.066,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	2.090,0	2.080,2	2.053,6	2.030,2	1.997,2
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,1	70,0	71,8	73,7	74,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,14	2,12	2,09	2,05	2,04
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	28,1	29,4	31,2	32,0	32,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,4	33,3	34,8	36,1	36,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	95,5	97,0	99,4	101,0	102,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,5	61,1	61,9	62,7	63,5
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	131.749	133.575	135.464	136.342	136.265
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	41,9	43,4	46,0	47,0	47,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,8	112,7	116,0	117,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,9	95,7	94,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		13,8	9,6	5,7	3,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		13,7	9,6	5,2	3,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,1	0,0	0,6	0,6
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,2	1,4	0,9
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		13,0	9,0	4,6	2,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		13,0	9,0	4,6	2,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,9	2,1	1,1	0,6

Szenario D – Sachsen-Anhalt		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2.666,3	2.628,0	2.536,3	2.451,4	2.379,9
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.213,7	1.206,3	1.186,2	1.169,8	1.148,8
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,0	67,9	69,9	72,1	73,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,18	2,14	2,10	2,07
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	35,7	37,0	38,8	39,5	39,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,6	34,5	36,0	37,4	38,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	101,1	102,4	104,5	106,1	107,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,0	61,6	62,3	63,0	63,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	82.988	83.938	84.682	84.957	84.634
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	54,2	55,7	58,3	59,2	59,7
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,8	109,7	111,9	112,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	97,9	93,0	89,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		9,3	6,3	3,4	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		9,3	6,3	3,4	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,5	1,4	0,8
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		8,8	5,8	2,9	1,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		8,8	5,8	2,9	1,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,4	2,3	1,2	0,6

Szenario D – Thüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	2.451,7	2.422,9	2.350,9	2.282,8	2.224,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.097,5	1.093,6	1.083,1	1.073,8	1.059,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,3	66,2	68,5	70,7	72,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,23	2,22	2,17	2,13	2,10
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	38,9	40,2	42,1	42,7	43,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,5	34,4	36,0	37,4	38,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	99,2	100,7	102,9	104,4	105,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,3	61,8	62,4	63,1	63,9
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	77.900	79.065	80.365	81.010	81.019
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	57,7	59,1	61,8	62,8	63,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,0	110,5	113,1	113,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,0	93,0	90,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		9,2	6,9	3,8	2,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		9,2	6,9	3,8	2,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,8	2,9	1,7	1,0
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		8,9	6,7	3,6	2,0
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		8,9	6,7	3,6	2,0
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,7	2,8	1,6	0,9

Wohnflächennachfrageentwicklung
Raumordnungsregionen

Neue Länder

Szenarien A, B, C und D

Szenario A – ROR 7: Westmecklenburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	510,4	507,5	500,5	494,9	492,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	223,5	224,1	226,1	228,6	230,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,0	64,9	67,3	69,6	71,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,28	2,26	2,21	2,16	2,14
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	36,5	37,8	39,6	42,0	44,5
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,4	33,1	34,6	36,0	37,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	104,9	105,9	107,3	107,7	107,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	58,5	58,7	59,0	59,0	59,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	15.144	15.402	15.841	16.297	16.696
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	56,3	57,7	60,0	62,8	65,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,2	111,4	119,9	128,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,5	95,9	87,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,4	1,6	1,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,4	1,6	1,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,8	2,8	3,3	3,3
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,3	1,5	1,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,3	1,5	1,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,6	2,6	3,0	3,0

Szenario A – ROR 8: Mittleres Mecklenburg/Rostock		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	434,4	429,1	417,1	406,9	399,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	191,3	190,9	190,4	190,4	189,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,6	65,7	68,2	70,7	72,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,27	2,25	2,19	2,14	2,11
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	26,1	27,4	29,1	31,5	34,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	30,6	31,3	32,8	34,2	35,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	104,2	105,2	106,6	107,0	107,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	58,2	58,3	58,5	58,6	58,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	12.761	12.918	13.130	13.377	13.563
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	45,5	47,2	49,8	52,9	56,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,9	112,4	121,8	131,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,1	94,9	85,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,5	1,0	1,2	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,5	1,0	1,2	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,4	2,9	2,9
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,4	0,9	1,1	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,4	0,9	1,1	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,4	2,3	2,8	2,8

Szenario A – ROR 9: Vorpommern		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	515,0	504,9	481,0	459,7	443,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	224,5	222,2	217,2	213,3	209,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,0	65,0	67,6	70,5	72,4
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,29	2,27	2,21	2,16	2,12
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,7	33,1	34,9	37,2	39,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	30,7	31,5	32,9	34,2	35,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	99,3	100,5	101,7	101,7	101,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	58,9	59,2	59,5	59,4	59,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	15.165	15.248	15.174	15.089	14.991
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	50,2	51,9	54,6	57,7	61,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,9	108,8	114,4	120,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,2	91,3	84,5	77,3
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,6	0,9	1,0	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,6	0,9	1,0	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,2	1,9	2,2	2,4
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,5	0,8	0,9	0,9
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,5	0,8	0,9	0,9
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,9	1,7	2,0	2,1

Szenario A – ROR 10: Mecklenburgische Seenplatte		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	329,6	325,0	313,5	302,7	294,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	138,9	138,1	136,6	135,6	134,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	60,9	61,8	64,5	67,5	69,6
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,37	2,35	2,29	2,23	2,19
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,3	32,8	34,8	37,3	39,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	30,7	31,5	33,0	34,4	35,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	101,0	102,3	103,9	104,3	104,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,9	61,2	61,5	61,5	61,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	9.674	9.783	9.876	9.960	9.988
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	49,4	51,1	53,9	57,1	60,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,7	111,5	119,1	126,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	97,7	92,9	81,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,2	0,7	0,8	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,2	0,7	0,8	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,6	2,4	2,7	2,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,1	0,6	0,7	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,1	0,6	0,7	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	2,0	2,4	2,2

Szenario A – ROR 25: Prignitz-Oberhavel		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	385,6	386,4	392,9	401,1	411,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	167,2	168,7	174,4	181,3	188,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	63,5	64,2	65,9	67,7	69,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,31	2,29	2,25	2,21	2,19
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	39,8	41,2	43,1	45,7	48,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,9	34,7	36,0	37,4	38,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	105,5	106,6	108,2	109,0	109,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,8	62,0	62,4	62,5	62,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	12.224	12.513	13.212	14.003	14.774
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	63,4	64,7	67,0	69,8	72,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,6	114,3	126,2	138,5
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	98,5	97,4	94,4	90,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,7	2,0	2,0
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,7	2,0	2,0
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,9	4,2	4,9	4,9
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,6	1,9	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,6	1,9	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,7	4,0	4,7	4,7

Szenario A – ROR 26: Uckermark-Barnim		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	313,9	313,2	311,1	309,4	309,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	136,0	136,8	139,1	141,6	143,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	63,5	64,4	66,8	69,2	70,9
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,31	2,29	2,24	2,18	2,15
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	34,3	35,6	37,4	39,9	42,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,1	33,8	35,3	36,9	38,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	106,4	107,5	109,0	109,6	109,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	62,2	62,5	62,8	62,9	62,9
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	9.725	9.920	10.289	10.658	10.972
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	55,6	57,1	59,5	62,5	65,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,7	113,1	123,0	132,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,7	96,6	87,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,0	1,2	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,0	1,2	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,3	3,3	3,8	3,7
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,0	1,1	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,0	1,1	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,1	3,1	3,6	3,5

Szenario A – ROR 27: Oderland-Spree		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	444,2	443,6	442,1	441,5	444,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	199,1	200,5	203,8	207,5	211,3
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,5	66,4	68,5	70,7	72,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,23	2,21	2,17	2,13	2,10
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	35,4	36,5	38,6	41,2	43,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,5	34,3	35,8	37,3	38,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	106,3	107,4	109,0	109,7	110,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	58,9	59,2	59,6	59,8	59,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	13.932	14.248	14.807	15.385	15.959
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	57,0	58,5	60,8	63,8	66,7
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,9	113,4	123,5	134,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	98,8	96,8	93,0	88,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,5	1,7	1,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,5	1,7	1,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,6	3,4	3,9	4,0
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,4	1,7	1,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,4	1,7	1,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,4	3,2	3,7	3,8

Szenario A – ROR 28: Lausitz-Spreewald		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	708,3	703,3	691,6	681,8	675,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	316,8	317,0	317,4	318,8	319,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,6	66,5	68,5	70,6	72,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,24	2,22	2,18	2,14	2,12
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	35,5	36,9	38,9	41,5	44,3
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,7	33,5	34,9	36,3	37,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	100,5	101,7	103,4	104,1	104,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	59,7	60,0	60,4	60,6	60,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	21.716	22.073	22.603	23.139	23.575
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	55,9	57,4	60,1	63,3	66,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,4	111,9	120,7	129,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,1	94,2	82,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,9	2,1	2,4	2,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,9	2,1	2,4	2,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,1	3,0	3,5	3,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,8	2,0	2,2	2,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,8	2,0	2,2	2,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,9	2,8	3,3	3,3

Szenario A – ROR 29: Havelland-Fläming		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	689,6	692,9	699,3	704,1	710,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	305,2	309,0	317,6	326,6	333,2
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,8	65,7	67,7	69,9	71,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,26	2,24	2,20	2,16	2,13
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,5	33,1	35,3	38,2	41,2
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,2	34,0	35,5	37,0	38,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	104,2	105,3	107,2	108,0	108,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	63,2	63,5	64,0	64,2	64,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	21.473	22.079	23.253	24.393	25.350
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	53,3	54,9	57,7	61,1	64,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	106,0	117,4	130,4	143,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	99,2	98,0	89,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,6	2,8	3,1	3,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,6	2,8	3,1	3,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,1	4,1	4,5	4,3
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,4	2,7	3,0	3,0
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,4	2,7	3,0	3,0
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,9	3,8	4,3	4,2

Szenario A – ROR 30: Berlin		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	3.457,0	3.445,7	3.431,8	3.421,3	3.414,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.815,6	1.810,9	1.816,8	1.835,4	1.850,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	77,7	77,9	78,8	79,9	80,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	1,90	1,90	1,89	1,86	1,85
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	10,9	11,4	11,9	12,8	13,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	36,3	36,7	37,5	38,4	39,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	103,1	104,6	106,3	107,1	107,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	66,7	67,1	67,8	68,1	68,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	117.621	118.424	120.525	122.935	124.956
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	14,2	14,7	15,4	16,5	17,5
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,7	111,7	121,7	131,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	100,9	101,7	102,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		10,1	11,0	11,3	10,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,3	2,8	3,7	3,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		5,9	8,2	7,6	6,6
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,9	3,2	3,3	3,0
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		7,9	8,8	9,2	8,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,1	2,6	3,5	3,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,8	6,2	5,7	4,8
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,3	2,6	2,7	2,4

Szenario A – ROR 31: Altmark		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	249,6	247,3	241,6	236,4	232,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	111,9	111,7	111,2	110,8	110,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,8	66,6	68,6	70,7	72,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,23	2,22	2,17	2,13	2,10
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	45,4	46,6	48,3	50,8	53,2
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	36,3	37,1	38,4	39,8	41,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	107,9	109,0	110,2	110,8	111,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	64,4	64,6	64,7	64,8	64,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	8.048	8.141	8.227	8.330	8.428
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	65,6	66,9	69,3	72,3	75,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,2	108,1	114,1	119,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,2	91,1	83,3	75,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,0	0,7	0,8	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,0	0,7	0,8	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,9	2,7	3,2	3,2
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		0,9	0,6	0,7	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,9	0,6	0,7	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,6	2,4	3,0	2,9

Szenario A – ROR 32: Magdeburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	976,2	962,9	930,5	900,3	874,7
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	448,3	445,9	439,1	433,7	426,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,6	68,6	70,6	72,8	74,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,18	2,16	2,12	2,08	2,05
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	34,8	36,1	37,9	40,4	42,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	34,1	34,9	36,3	37,8	38,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	102,5	103,6	105,4	106,2	106,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,0	61,3	61,7	61,9	61,9
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	30.644	30.942	31.136	31.354	31.340
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	53,8	55,3	57,9	61,1	64,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,8	109,3	116,1	122,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	97,7	92,6	79,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,5	2,3	2,7	2,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,5	2,3	2,7	2,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,7	2,5	3,0	2,8
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,4	2,2	2,6	2,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,4	2,2	2,6	2,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,4	2,9	2,7

Szenario A – ROR 33: Dessau		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	557,8	549,6	530,1	511,8	496,2
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	253,3	251,6	247,1	243,4	238,7
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,8	67,6	69,6	71,8	73,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,18	2,15	2,10	2,08
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	39,6	40,9	42,6	45,1	47,5
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,9	34,7	36,0	37,4	38,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	99,6	100,4	101,9	102,4	102,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,3	61,6	62,0	62,1	62,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	17.504	17.620	17.647	17.674	17.613
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	58,2	59,6	62,0	65,1	68,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,1	107,5	112,9	117,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,3	91,5	84,3	76,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,2	1,4	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,2	1,4	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	2,2	2,7	2,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,7	1,0	1,2	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,7	1,0	1,2	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,0	2,0	2,4	2,3

Szenario A – ROR 34: Halle		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	882,7	868,2	834,1	802,9	776,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	400,2	397,1	388,8	381,9	373,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,7	67,7	69,7	71,9	73,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,21	2,19	2,15	2,10	2,08
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,4	32,8	34,6	37,2	39,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,1	32,8	34,2	35,6	36,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	97,9	98,9	100,5	101,2	101,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,3	60,6	61,2	61,4	61,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	26.792	26.975	27.032	27.085	26.962
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	48,7	50,2	52,8	56,0	59,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,9	109,6	116,4	122,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	97,6	92,7	86,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,8	1,8	2,1	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,8	1,8	2,1	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,2	2,2	2,6	2,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,7	2,0	1,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,7	2,0	1,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,0	2,4	2,3

Szenario A – ROR 53: Nordthüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	431,4	426,8	415,1	403,7	394,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	184,6	184,0	182,7	181,6	180,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	61,6	62,5	64,9	67,3	69,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,34	2,32	2,27	2,22	2,19
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	46,2	47,5	49,3	51,8	54,2
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	34,9	35,8	37,3	38,7	39,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	105,9	107,1	108,7	109,0	109,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	62,2	62,5	62,8	62,8	62,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	13.953	14.136	14.338	14.482	14.561
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	69,2	70,5	73,0	75,9	78,9
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,3	108,4	113,9	119,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	96,8	90,1	81,1	71,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,3	1,3	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,3	1,3	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,3	3,1	3,3	3,2
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,2	1,3	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,2	1,3	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,2	2,9	3,2	3,1

Szenario A – ROR 54: Mittelthüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	706,7	700,4	683,7	667,1	652,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	320,7	320,6	319,4	318,5	315,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,4	67,4	69,6	71,9	73,4
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,18	2,14	2,10	2,07
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	32,4	33,8	35,8	38,6	41,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,5	33,4	34,9	36,3	37,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	98,2	99,5	101,6	102,4	102,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,9	61,2	61,7	61,8	61,7
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	23.110	23.471	23.938	24.334	24.485
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	50,3	51,9	54,7	58,2	61,7
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,9	112,7	121,9	130,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,2	88,5	81,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,0	2,1	2,4	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,0	2,1	2,4	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,3	3,1	3,6	3,3
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,0	2,0	2,3	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,0	2,0	2,3	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,2	3,0	3,4	3,2

Szenario A – ROR 55: Südthüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	529,3	522,4	504,6	487,3	472,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	236,1	234,9	231,8	228,6	224,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,6	65,5	67,9	70,2	71,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,24	2,22	2,18	2,13	2,10
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	49,3	50,7	52,7	55,4	58,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	34,9	35,8	37,4	38,8	39,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	97,2	98,4	100,2	100,8	101,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	63,4	63,8	64,2	64,3	64,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	16.084	16.254	16.397	16.426	16.338
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	69,1	70,5	73,2	76,7	80,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,1	108,1	113,4	117,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	96,4	88,3	77,0	65,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,4	1,5	1,5	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,4	1,5	1,5	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,6	2,9	3,2	2,9
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,5	1,5	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,5	1,5	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,5	2,9	3,1	2,9

Szenario A – ROR 56: Ostthüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	784,3	773,3	747,5	724,7	706,5
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	356,1	354,1	349,2	345,1	339,9
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,6	67,6	69,7	71,8	73,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,18	2,14	2,10	2,08
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	33,9	35,2	37,0	39,5	42,1
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,5	33,3	34,7	36,0	37,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	97,4	98,5	100,0	100,6	101,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,1	60,4	60,8	61,0	61,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	24.752	24.960	25.089	25.226	25.236
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	50,6	52,1	54,6	57,9	61,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,7	109,3	116,5	123,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,9	93,2	87,0	80,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,6	1,8	2,1	2,0
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,6	1,8	2,1	2,0
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,4	2,4	2,9	2,8
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,5	1,7	2,0	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,5	1,7	2,0	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	2,2	2,8	2,7

Szenario A – ROR 57: Westsachsen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1.091,6	1.079,6	1.053,8	1.032,1	1.015,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	512,0	509,9	505,9	503,7	499,7
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,3	70,2	71,9	73,7	74,7
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,13	2,12	2,08	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	25,8	27,1	29,1	31,9	34,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,2	34,0	35,4	36,7	37,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	100,3	101,6	103,7	104,4	104,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	62,4	62,8	63,4	63,6	63,7
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	32.387	32.741	33.249	33.761	34.103
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	38,1	39,7	42,4	45,7	49,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,3	114,1	125,0	135,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,5	95,6	86,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,5	2,4	2,9	2,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,5	2,4	2,9	2,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,2	2,3	2,8	2,7
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,3	2,3	2,7	2,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,3	2,3	2,7	2,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,2	2,7	2,6

Szenario A – ROR 58: Oberes Elbtal / Osterzgebirge		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1.020,1	1.011,4	990,9	972,5	957,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	478,8	478,5	476,7	475,5	471,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,7	70,6	72,3	74,0	75,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,13	2,11	2,08	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	22,9	24,3	26,4	29,3	32,3
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,0	32,8	34,2	35,5	36,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	95,9	97,3	99,5	100,1	100,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,8	61,2	61,9	62,2	62,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	30.349	30.831	31.522	32.108	32.458
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	34,0	35,5	38,2	41,5	44,9
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	106,2	116,7	129,3	141,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	99,2	97,3	89,3
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,3	2,3	2,7	2,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,3	2,3	2,7	2,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	2,4	2,8	2,7
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,1	2,2	2,6	2,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,1	2,2	2,6	2,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,2	2,7	2,6

Szenario A – ROR 59: Oberlausitz-Niederschlesien		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	710,8	701,5	677,3	653,9	634,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	325,8	323,9	318,5	313,3	307,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,9	68,7	70,6	72,7	74,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,18	2,17	2,13	2,09	2,07
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	35,6	36,8	38,4	40,6	42,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,8	34,5	35,8	37,1	38,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	100,1	101,1	102,5	103,1	103,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,3	60,6	61,1	61,6	61,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	21.570	21.740	21.799	21.810	21.706
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	55,8	57,2	59,6	62,3	65,9
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,2	108,0	112,8	118,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,7	92,3	86,3	77,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,2	1,5	1,5	1,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,2	1,5	1,5	1,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,2	2,3	2,7
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,3	1,4	1,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,3	1,4	1,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,9	1,9	2,1	2,5

Szenario A – ROR 60: Chemnitz/Erzgebirge		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	988,0	973,5	937,7	903,7	873,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	461,5	458,5	449,6	441,1	429,9
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,2	70,1	72,0	73,9	75,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,14	2,12	2,09	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	28,6	29,9	31,7	38,9	36,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	31,1	31,9	33,1	34,3	35,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	88,7	89,9	91,6	92,3	92,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	59,0	59,4	59,9	60,1	60,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	28.149	28.386	28.438	28.369	28.096
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	41,5	42,9	45,4	48,7	52,0
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,1	110,6	118,2	125,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,5	94,2	81,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,8	2,1	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,8	2,1	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,7	1,9	2,3	2,2
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,5	1,7	1,9	1,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,5	1,7	1,9	1,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0	0	0	0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,6	1,8	2,2	2,0

Szenario A – ROR 61: Südwestsachsen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	663,6	653,4	628,6	605,1	584,7
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	311,9	309,4	302,9	296,6	289,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,4	70,2	72,0	73,9	75,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,13	2,11	2,08	2,04	2,02
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,2	32,4	34,2	36,8	39,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,4	33,1	34,4	35,6	36,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	92,3	93,6	95,3	95,8	96,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	59,1	59,4	59,9	60,0	60,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	19.292	19.430	19.424	19.324	19.116
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	46,0	47,4	50,1	53,4	56,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,9	109,6	116,3	122,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	93,0	86,4	79,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,2	1,4	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,2	1,4	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,9	2,0	2,3	2,2
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,1	1,3	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,1	1,3	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,7	1,8	2,1	2,0

Szenario B – ROR 7: Westmecklenburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	510,4	507,5	500,5	494,9	492,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	223,5	224,1	226,1	228,6	230,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,0	64,9	67,3	69,6	71,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,28	2,26	2,21	2,16	2,14
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	36,5	37,8	39,6	40,0	40,1
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,4	33,0	34,3	35,3	35,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	104,9	105,7	106,5	106,8	106,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	58,5	58,6	58,6	59,0	59,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	15.144	15.372	15.728	15.997	16.173
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	56,3	57,7	60,0	60,4	60,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,0	110,6	113,3	114,5
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,3	95,7	96,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,3	0,7	0,9
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,3	0,7	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,5
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,7	2,6	1,5	1,9
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,3	0,7	0,9
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,3	0,7	0,9
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,7	2,6	1,5	1,9

Szenario B – ROR 8: Mittleres Mecklenburg/Rostock		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	434,4	429,1	417,1	406,9	399,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	191,3	190,9	190,4	190,4	189,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,6	65,7	68,2	70,7	72,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,27	2,25	2,19	2,14	2,11
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	26,1	27,4	29,1	29,5	29,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	30,6	31,3	32,5	33,5	34,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	104,2	105,0	105,8	106,1	106,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	58,2	58,2	58,2	58,2	58,5
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	12.761	12.892	13.032	13.101	13.090
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	45,5	47,2	49,8	50,4	50,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,7	111,6	113,6	113,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,9	94,2	93,5	93,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,4	0,9	0,4	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,4	0,9	0,4	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,4	2,2	1,0	0,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,4	0,9	0,4	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,4	0,9	0,4	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,4	2,2	1,0	0,5

Szenario B – ROR 9: Vorpommern		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	515,0	504,9	481,0	459,7	443,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	224,5	222,2	217,2	213,3	209,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,0	65,0	67,6	70,5	72,4
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,29	2,27	2,21	2,16	2,12
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,7	33,1	34,9	35,4	35,5
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	30,7	31,4	32,7	33,6	34,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	99,3	100,3	101,0	100,7	100,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	58,9	59,1	59,1	59,0	59,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	15.165	15.217	15.065	14.809	14.508
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	50,2	51,9	54,6	55,4	55,7
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,7	108,0	107,8	106,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	97,0	90,6	85,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,5	0,9	0,2	0,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,5	0,9	0,2	0,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,0	1,8	0,5	0,0
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,5	0,9	0,2	0,0
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,5	0,9	0,2	0,0
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,0	1,8	0,5	0,0

Szenario B – ROR 10: Mecklenburgische Seenplatte		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	329,6	325,0	313,5	302,7	294,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	138,9	138,1	136,6	135,6	134,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	60,9	61,8	64,5	67,5	69,6
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,37	2,35	2,29	2,23	2,19
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,3	32,8	34,8	35,3	35,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	30,7	31,4	32,7	33,8	34,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	101,0	102,1	103,1	103,4	103,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,9	61,1	61,0	61,1	61,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	9.674	9.763	9.804	9.776	9.683
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	49,4	51,1	53,9	54,7	54,9
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,5	110,6	112,0	111,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	97,5	92,3	89,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,1	0,7	0,3	0,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,1	0,7	0,3	0,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,4	2,2	0,9	0,3
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,1	0,7	0,3	0,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,1	0,7	0,3	0,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,4	2,2	0,9	0,3

Szenario B – ROR 25: Prignitz-Oberhavel		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	385,6	386,4	392,9	401,1	411,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	167,2	168,7	174,4	181,3	188,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	63,5	64,2	65,9	67,7	69,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,31	2,29	2,25	2,21	2,19
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	39,8	41,2	43,1	43,8	44,1
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,9	34,6	35,8	36,7	37,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	105,5	106,4	107,5	108,1	108,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,8	61,9	61,9	62,2	62,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	12.224	12.489	13.122	13.761	14.348
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	63,4	64,7	67,0	67,4	67,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,4	113,5	119,7	124,5
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,4	100,2	105,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,6	1,8	1,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,6	1,2	1,0
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,7	0,9
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,8	4,0	4,6	4,4
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,6	1,8	1,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,6	1,2	0,9
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,7	0,9
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,8	4,0	4,6	4,4

Szenario B – ROR 26: Uckermark-Barnim		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	313,9	313,2	311,1	309,4	309,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	136,0	136,8	139,1	141,6	143,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	63,5	64,4	66,8	69,2	70,9
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,31	2,29	2,24	2,18	2,15
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	34,3	35,6	37,4	38,0	38,2
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,1	33,8	35,1	36,2	36,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	106,4	107,3	108,3	108,7	108,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	62,2	62,4	62,4	62,6	62,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	9.725	9.901	10.219	10.473	10.655
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	55,6	57,1	59,5	60,1	60,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,5	112,3	116,3	118,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,5	96,9	98,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,0	0,9	0,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,0	0,6	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,3	0,4
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,1	3,1	2,7	2,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,0	0,8	0,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,0	0,6	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,3	0,4
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,1	3,1	2,7	2,5

Szenario B – ROR 27: Oderland-Spree		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	444,2	443,6	442,1	441,5	444,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	199,1	200,5	203,8	207,5	211,3
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,5	66,4	68,5	70,7	72,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,23	2,21	2,17	2,13	2,10
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	35,4	36,5	38,6	39,6	39,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,5	34,3	35,6	36,6	37,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	106,3	107,2	108,2	108,7	109,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	58,9	59,1	59,2	59,4	59,7
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	13.932	14.221	14.706	15.100	15.459
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	57,0	58,5	60,8	61,5	61,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,7	112,6	116,9	119,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	98,6	96,2	97,1	99,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,4	1,3	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,4	0,9	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,4	0,6
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,4	3,2	3,0	3,0
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,4	1,3	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,4	0,9	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,4	0,6
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,4	3,2	3,0	3,0

Szenario B – ROR 28: Lausitz-Spreewald		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	708,3	703,3	691,6	681,8	675,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	316,8	317,0	317,4	318,8	319,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,6	66,5	68,5	70,6	72,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,24	2,22	2,18	2,14	2,12
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	35,5	36,9	38,9	39,6	40,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,7	33,5	34,7	35,7	36,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	100,5	101,5	102,6	103,1	103,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	59,7	59,9	60,0	60,2	60,5
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	21.716	22.030	22.443	22.730	22.888
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	55,9	57,4	60,1	60,9	61,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,2	111,1	114,1	115,5
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,9	93,5	92,7	92,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,8	2,0	1,1	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,8	2,0	1,1	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,0	2,8	1,6	1,1
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,8	2,0	1,1	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,8	2,0	1,1	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,0	2,8	1,6	1,1

Szenario B – ROR 29: Havelland-Fläming		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	689,6	692,9	699,3	704,1	710,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	305,2	309,0	317,6	326,6	333,2
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,8	65,7	67,7	69,9	71,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,26	2,24	2,20	2,16	2,13
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,5	33,1	35,3	36,1	36,5
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,2	33,9	35,3	36,3	37,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	104,2	105,1	106,4	107,0	107,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	63,2	63,4	63,6	63,8	64,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	21.473	22.036	23.089	23.950	24.579
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	53,3	54,9	57,7	58,4	58,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,8	116,5	122,4	125,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	99,0	99,2	101,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,5	2,7	2,7	2,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,5	2,7	1,6	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	1,0	1,1
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,0	3,8	3,8	3,2
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,5	2,7	2,7	2,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,5	2,7	1,6	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	1,0	1,1
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,0	3,8	3,8	3,2

Szenario B – ROR 30: Berlin		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	3.457,0	3.445,7	3.431,8	3.421,3	3.414,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.815,6	1.810,9	1.816,8	1.835,4	1.850,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	77,7	77,9	78,8	79,9	80,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	1,90	1,90	1,89	1,86	1,85
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	10,9	11,4	11,9	12,2	12,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	36,3	36,6	37,3	38,0	38,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	103,1	104,3	105,7	106,3	106,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	66,7	66,9	67,4	67,7	67,9
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	117.621	118.204	119.870	121.735	123.208
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	14,2	14,7	15,4	15,7	15,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,4	111,0	115,1	117,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	99,8	100,4	101,6	102,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		8,7	9,8	10,7	9,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,1	2,6	1,9	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,6	7,2	8,8	8,5
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,5	2,9	3,1	2,9
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		8,7	9,8	10,7	9,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,1	2,6	1,9	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,6	7,2	8,8	8,5
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,5	2,9	3,1	2,9

Szenario B – ROR 31: Altmark		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	249,6	247,3	241,6	236,4	232,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	111,9	111,7	111,2	110,8	110,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,8	66,6	68,6	70,7	72,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,23	2,22	2,17	2,13	2,10
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	45,4	46,6	48,3	49,1	49,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	36,3	37,0	38,2	39,2	39,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	107,9	108,8	109,5	109,9	110,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	64,4	64,5	64,3	64,5	64,7
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	8.048	8.127	8.175	8.200	8.213
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	65,6	66,9	69,3	70,2	70,5
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,0	107,4	109,1	109,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,1	90,5	88,2	87,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		0,9	0,6	0,4	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,9	0,6	0,4	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,7	2,5	1,5	1,0
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		0,9	0,6	0,4	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,9	0,6	0,4	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,7	2,5	1,5	1,0

Szenario B – ROR 32: Magdeburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	976,2	962,9	930,5	900,3	874,7
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	448,3	445,9	439,1	433,7	426,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,6	68,6	70,6	72,8	74,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,18	2,16	2,12	2,08	2,05
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	34,8	36,1	37,9	38,5	38,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	34,1	34,8	36,1	37,1	37,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	102,5	103,4	104,6	105,3	105,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,0	61,2	61,3	61,6	61,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	30.644	30.883	30.923	30.799	30.417
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	53,8	55,3	57,9	58,8	59,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,6	108,6	109,8	109,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	7	100,0	97,5	92,0	87,
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,4	2,1	1,0	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,4	2,1	1,0	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,3	1,1	0,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,4	2,1	1,0	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,4	2,1	1,0	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,3	1,1	0,5

Szenario B – ROR 33: Dessau		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	557,8	549,6	530,1	511,8	496,2
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	253,3	251,6	247,1	243,4	238,7
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,8	67,6	69,6	71,8	73,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,18	2,15	2,10	2,08
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	39,6	40,9	42,6	43,3	43,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,9	34,6	35,7	36,7	37,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	99,6	100,3	101,2	101,5	101,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,3	61,5	61,6	61,8	62,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	17.504	17.587	17.529	17.376	17.122
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	58,2	59,6	62,0	63,0	63,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,9	106,8	107,4	106,6
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,1	90,9	87,9	85,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,7	1,1	0,5	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,7	1,1	0,5	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,0	0,9	0,4
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,7	1,1	0,5	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,7	1,1	0,5	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,0	0,9	0,4

Szenario B – ROR 34: Halle		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	882,7	868,2	834,1	802,9	776,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	400,2	397,1	388,8	381,9	373,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,7	67,7	69,7	71,9	73,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,21	2,19	2,15	2,10	2,08
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,4	32,8	34,6	35,3	35,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,1	32,8	34,0	35,0	35,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	97,9	98,7	99,8	100,3	100,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,3	60,5	60,7	61,0	61,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	26.792	26.922	26.841	26.592	26.143
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	48,7	50,2	52,8	53,8	54,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,7	108,8	109,7	108,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	97,4	92,1	87,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,7	0,7	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,7	0,7	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,0	0,9	0,3
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,7	0,7	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,7	0,7	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,0	0,9	0,3

Szenario B – ROR 53: Nordthüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	431,4	426,8	415,1	403,7	394,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	184,6	184,0	182,7	181,6	180,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	61,6	62,5	64,9	67,3	69,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,34	2,32	2,27	2,22	2,19
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	46,2	47,5	49,3	49,9	50,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	34,9	35,7	37,0	38,0	38,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	105,9	106,9	107,9	108,1	108,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	62,2	62,4	62,4	62,5	62,7
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	13.953	14.110	14.242	14.223	14.123
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	69,2	70,5	72,9	73,7	73,9
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,1	107,6	108,6	108,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	96,7	87,0	85,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,2	0,5	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,2	0,5	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,1	2,8	1,3	0,7
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,2	0,5	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,2	0,5	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,1	2,8	1,3	0,7

Szenario B – ROR 54: Mittelthüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	706,7	700,4	683,7	667,1	652,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	320,7	320,6	319,4	318,5	315,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,4	67,4	69,6	71,9	73,4
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,18	2,14	2,10	2,07
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	32,4	33,8	35,8	36,6	36,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,5	33,3	34,6	35,7	36,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	98,2	99,3	100,8	101,5	101,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,9	61,1	61,2	61,4	61,7
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	23.110	23.425	23.766	23.904	23.773
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	50,3	51,9	54,7	55,7	56,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,7	111,9	114,6	114,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	98,0	93,7	92,1	90,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,9	2,0	1,0	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,9	2,0	1,0	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,2	2,9	1,5	0,7
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,9	2,0	1,0	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,9	2,0	1,0	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,2	2,9	1,5	0,7

Szenario B – ROR 55: Südthüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	529,3	522,4	504,6	487,3	472,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	236,1	234,9	231,8	228,6	224,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,6	65,5	67,9	70,2	71,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,24	2,22	2,18	2,13	2,10
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	49,3	50,7	52,7	53,4	53,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	34,9	35,7	37,1	38,1	38,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	97,2	98,2	99,5	99,9	99,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	63,4	63,6	63,8	64,0	64,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	16.084	16.223	16.283	16.160	15.911
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	69,1	70,5	73,2	74,2	74,7
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	102,9	107,3	108,0	107,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	96,2	87,7	83,6	80,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,2	1,4	0,6	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,2	1,4	0,6	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,2	2,7	1,3	0,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,2	1,4	0,6	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,2	1,4	0,6	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,2	2,7	1,3	0,5

Szenario B – ROR 56: Ostthüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	784,3	773,3	747,5	724,7	706,5
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	356,1	354,1	349,2	345,1	339,9
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,6	67,6	69,7	71,8	73,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,18	2,14	2,10	2,08
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	33,9	35,2	37,0	37,7	38,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,5	33,2	34,4	35,4	35,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	97,4	98,3	99,2	99,7	99,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,1	60,3	60,4	60,6	60,9
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	24.752	24.912	24.912	24.805	24.556
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	50,6	52,1	54,6	55,6	56,0
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,5	108,5	110,0	109,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	97,7	92,5	88,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,5	1,6	0,8	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,5	1,6	0,8	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,2	2,2	1,1	0,6
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,5	1,6	0,8	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,5	1,6	0,8	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,2	2,2	1,1	0,6

Szenario B – ROR 57: Westsachsen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1.091,6	1.079,6	1.053,8	1.032,1	1.015,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	512,0	509,9	505,9	503,7	499,7
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,3	70,2	71,9	73,7	74,7
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,13	2,12	2,08	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	25,8	27,1	29,1	30,0	30,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,2	33,9	35,1	36,1	36,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	100,3	101,4	102,9	103,6	104,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	62,4	62,7	62,9	63,2	63,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	32.387	32.679	33.017	33.196	33.169
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	38,1	39,7	42,4	43,5	44,0
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,1	113,3	116,8	118,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	98,3	94,9	93,7	92,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,3	2,3	1,2	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,3	2,3	1,2	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,2	1,2	0,7
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,3	2,3	1,2	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,3	2,3	1,2	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,2	1,2	0,7

Szenario B – ROR 58: Oberes Elbtal / Osterzgebirge		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1.020,1	1.011,4	990,9	972,5	957,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	478,8	478,5	476,7	475,5	471,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,7	70,6	72,3	74,0	75,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,13	2,11	2,08	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	22,9	24,3	26,4	27,3	27,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,0	32,7	34,0	34,9	35,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	95,9	97,1	98,7	99,3	99,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,8	61,1	61,5	61,8	62,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	30.349	30.770	31.292	31.541	31.519
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	34,0	35,5	38,1	39,2	39,7
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	106,0	115,8	120,0	121,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	99,0	95,7	94,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,2	2,2	1,1	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,2	2,2	1,1	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,2	1,2	0,6
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,2	2,2	1,1	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,2	2,2	1,1	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,2	1,2	0,6

Szenario B – ROR 59: Oberlausitz-Niederschlesien		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	710,8	701,5	677,3	653,9	634,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	325,8	323,9	318,5	313,3	307,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,9	68,7	70,6	72,7	74,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,18	2,17	2,13	2,09	2,07
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	35,6	36,8	38,4	38,9	39,2
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,8	34,4	35,6	36,5	37,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	100,1	100,9	101,8	102,2	102,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,3	60,5	60,7	60,9	61,2
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	21.570	21.700	21.652	21.439	21.118
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	55,8	57,2	59,6	60,5	61,0
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,0	107,2	107,8	106,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	97,5	91,8	86,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,3	0,5	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,3	0,5	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,0	2,0	0,8	0,3
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,3	0,5	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,3	0,5	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,0	2,0	0,8	0,3

Szenario B – ROR 60: Chemnitz/Erzgebirge		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	988,0	973,5	937,7	903,7	873,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	461,5	458,5	449,6	441,1	429,9
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,2	70,1	72,0	73,9	75,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,14	2,12	2,09	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	28,6	29,9	31,7	32,4	32,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	31,1	31,8	32,9	33,7	34,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	88,7	89,7	90,9	91,3	91,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	59,0	59,3	59,5	59,7	60,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	28.149	28.329	28.229	27.902	27.364
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	41,5	42,9	45,4	46,5	47,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,9	109,7	111,0	110,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,3	90,7	87,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,5	1,7	0,7	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,5	1,7	0,7	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,6	1,8	0,8	0,3
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,5	1,7	0,7	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,5	1,7	0,7	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,6	1,8	0,8	0,3

Szenario B – ROR 61: Südwestsachsen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	663,6	653,4	628,6	605,1	584,7
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	311,9	309,4	302,9	296,6	289,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,4	70,2	72,0	73,9	75,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,13	2,11	2,08	2,04	2,02
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,2	32,4	34,2	35,0	35,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,4	33,0	34,2	35,0	35,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	92,3	93,4	94,6	94,9	95,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	59,1	59,3	59,5	59,7	59,9
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	19.292	19.392	19.285	19.013	18.624
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	46,0	47,4	50,1	51,2	51,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,7	108,8	109,7	108,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	97,8	92,4	86,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,1	0,4	0,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,1	0,4	0,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,7	1,8	0,7	0,2
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,1	0,4	0,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,1	0,4	0,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,7	1,8	0,7	0,2

Szenario C – ROR 7: Westmecklenburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	510,4	507,5	500,5	494,9	492,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	223,5	224,1	226,1	228,6	230,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,0	64,9	67,3	69,6	71,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,28	2,26	2,21	2,16	2,14
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	36,5	37,8	39,6	42,0	44,5
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,4	33,3	35,1	36,9	38,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	104,8	106,3	108,8	110,3	111,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	58,5	59,1	59,9	60,5	61,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	15.144	15.480	16.072	16.692	17.263
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	56,3	57,7	59,7	62,1	64,5
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,7	112,4	121,4	130,5
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	99,1	98,1	95,8	92,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,5	1,7	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,5	1,7	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,2	3,0	3,4	3,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,3	1,5	1,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,3	1,5	1,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,8	2,7	3,1	3,2

Szenario C – ROR 8: Mittleres Mecklenburg/Rostock		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	434,4	429,1	417,1	406,9	399,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	191,3	190,9	190,4	190,4	189,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,6	65,7	68,2	70,7	72,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,27	2,25	2,19	2,14	2,11
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	26,1	27,4	29,1	31,5	34,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	30,6	31,5	33,2	35,0	36,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	104,2	105,7	108,1	109,6	110,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	58,2	58,7	59,4	60,0	60,5
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	12.761	12.987	13.322	13.698	14.017
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	45,5	47,1	49,5	52,3	55,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,4	113,5	123,3	133,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,8	96,8	90,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,6	1,0	1,2	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,6	1,0	1,2	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,8	2,5	3,0	3,1
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,5	1,0	1,2	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,5	1,0	1,2	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,3	2,8	2,9

Szenario C – ROR 9: Vorpommern		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	515,0	504,9	481,0	459,7	443,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	224,5	222,2	217,2	213,3	209,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,0	65,0	67,6	70,5	72,4
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,29	2,27	2,21	2,16	2,12
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,7	33,1	34,9	37,2	39,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	30,7	31,7	33,4	35,1	36,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	99,3	100,9	103,2	104,3	105,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	58,9	59,6	60,4	60,8	61,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	15.165	15.328	15.401	15.461	15.509
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	50,2	51,8	54,3	57,1	60,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,3	109,9	116,0	122,6
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,8	93,2	87,8	81,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,0	1,1	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,0	1,1	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,1	2,4	2,6
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,6	0,9	0,9	1,0
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,6	0,9	0,9	1,0
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	1,8	2,1	2,3

Szenario C – ROR 10: Mecklenburgische Seenplatte		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	329,6	325,0	313,5	302,7	294,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	138,9	138,1	136,6	135,6	134,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	60,9	61,8	64,5	67,5	69,6
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,37	2,35	2,29	2,23	2,19
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,3	32,8	34,8	37,3	39,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	30,7	31,7	33,5	35,3	36,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	101,0	102,8	105,4	106,9	108,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,9	61,6	62,4	62,9	63,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	9.674	9.833	10.019	10.198	10.322
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	49,4	51,1	53,6	56,5	59,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,1	112,5	120,6	128,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,3	94,9	85,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,3	0,8	0,9	0,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,3	0,8	0,9	0,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,9	2,5	2,8	2,7
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,1	0,7	0,7	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,1	0,7	0,7	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,4	2,1	2,4	2,3

Szenario C – ROR 25: Prignitz-Oberhavel		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	385,6	386,4	392,9	401,1	411,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	167,2	168,7	174,4	181,3	188,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	63,5	64,2	65,9	67,7	69,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,31	2,29	2,25	2,21	2,19
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	39,8	41,2	43,1	45,7	48,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,9	34,8	36,5	38,3	39,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	105,5	107,0	109,8	111,6	113,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,8	62,4	63,2	63,9	64,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	12.224	12.573	13.399	14.333	15.262
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	63,4	64,7	66,6	69,0	71,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,0	115,2	127,7	140,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	99,1	99,2	97,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,8	2,1	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,7	2,0	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,1	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,3	4,5	5,4	5,1
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,6	1,9	2,0
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,6	1,9	2,0
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,9	4,0	4,7	4,8

Szenario C – ROR 26: Uckermark-Barnim		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	313,9	313,2	311,1	309,4	309,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	136,0	136,8	139,1	141,6	143,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	63,5	64,4	66,8	69,2	70,9
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,31	2,29	2,24	2,18	2,15
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	34,3	35,6	37,4	39,9	42,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,1	34,0	35,8	37,7	39,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	106,4	107,9	110,5	112,2	113,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	62,2	62,8	63,7	64,3	64,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	9.725	9.968	10.434	10.906	11.331
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	55,6	57,0	59,2	61,8	64,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,1	114,1	124,5	134,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	99,3	96,6	93,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,5	1,2	1,2	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,5	1,1	1,2	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,1	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,6	3,9	3,9	3,9
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,0	1,1	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,0	1,1	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,3	3,2	3,6	3,6

Szenario C – ROR 27: Oderland-Spree		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	444,2	443,6	442,1	441,5	444,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	199,1	200,5	203,8	207,5	211,3
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,5	66,4	68,5	70,7	72,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,23	2,21	2,17	2,13	2,10
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	35,4	36,5	38,6	41,2	43,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,5	34,5	36,3	38,2	39,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	106,3	107,8	110,5	112,3	113,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	58,9	59,6	60,5	61,2	61,7
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	13.932	14.319	15.021	15.751	16.490
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	57,0	58,4	60,5	63,2	65,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,3	114,5	125,3	136,6
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	99,4	99,0	96,9	94,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,2	1,8	1,8	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,2	1,6	1,8	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,2	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,0	4,0	4,2	4,3
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,5	1,7	1,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,5	1,7	1,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,6	3,3	3,8	4,0

Szenario C – ROR 28: Lausitz-Spreewald		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	708,3	703,3	691,6	681,8	675,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	316,8	317,0	317,4	318,8	319,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,6	66,5	68,5	70,6	72,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,24	2,22	2,18	2,14	2,12
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	35,5	36,9	38,9	41,5	44,3
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,7	33,7	35,5	37,2	38,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	100,5	102,1	104,9	106,7	108,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	59,7	60,4	61,3	62,0	62,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	21.716	22.186	22.937	23.703	24.380
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	55,9	57,4	59,8	62,6	65,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,9	113,0	122,4	131,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,7	96,3	87,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,2	2,2	2,5	2,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,2	2,2	2,5	2,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,5	3,2	3,7	3,7
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,9	2,0	2,3	2,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,9	2,0	2,3	2,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,1	2,9	3,4	3,4

Szenario C – ROR 29: Havelland-Fläming		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	689,6	692,9	699,3	704,1	710,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	305,2	309,0	317,6	326,6	333,2
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,8	65,7	67,7	69,9	71,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,26	2,24	2,20	2,16	2,13
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,5	33,1	35,3	38,2	41,2
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,2	34,2	36,0	37,9	39,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	104,2	105,7	108,7	110,6	112,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	63,2	63,9	64,9	65,6	66,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	21.473	22.190	23.582	24.963	26.177
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	53,3	54,9	57,4	60,4	63,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	106,4	118,3	131,8	145,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	99,8	100,2	98,6	95,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		4,1	3,5	3,2	3,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,8	2,9	3,2	3,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,3	0,6	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,9	4,9	4,6	4,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,5	2,7	3,0	3,0
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,5	2,7	3,0	3,0
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,1	3,8	4,3	4,2

Szenario C – ROR 30: Berlin		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	3.457,0	3.445,7	3.431,8	3.421,3	3.414,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.815,6	1.810,9	1.816,8	1.835,4	1.850,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	77,7	77,9	78,8	79,9	80,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	1,90	1,90	1,89	1,86	1,85
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	10,9	11,4	11,9	12,8	13,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	36,3	36,9	38,0	39,2	40,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	103,1	105,0	107,9	109,7	111,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	66,7	67,4	68,7	69,5	70,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	117.621	119.044	122.138	125.578	128.659
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	14,2	14,7	15,3	16,3	17,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,1	112,5	122,8	132,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,6	102,4	104,1	105,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		14,3	13,7	14,1	13,0
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,6	2,9	3,8	3,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		9,7	10,8	10,3	9,4
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,1	4,0	4,1	3,8
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		11,7	11,2	11,7	10,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,3	2,7	3,5	3,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		7,4	8,6	8,2	7,4
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,4	3,3	3,4	3,2

Szenario C – ROR 31: Altmark		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	249,6	247,3	241,6	236,4	232,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	111,9	111,7	111,2	110,8	110,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,8	66,6	68,6	70,7	72,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,23	2,22	2,17	2,13	2,10
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	45,4	46,6	48,3	50,8	53,2
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	36,3	37,3	39,0	40,7	42,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	107,9	109,4	111,8	113,4	114,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	64,4	65,0	65,6	66,2	66,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	8.048	8.178	8.341	8.524	8.705
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	65,6	66,9	69,0	71,5	73,9
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern Indexwerte	1998 = 100	100,0	103,6	109,0	115,5	121,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern Indexwerte	1998 = 100	100,0	97,8	93,4	87,6	82,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,1	0,7	0,8	0,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,1	0,7	0,8	0,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,3	2,9	3,4	3,4
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,0	0,6	0,7	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,0	0,6	0,7	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,9	2,6	3,0	3,1

Szenario C – ROR 32: Magdeburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	976,2	962,9	930,5	900,3	874,7
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	448,3	445,9	439,1	433,7	426,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,6	68,6	70,6	72,8	74,2
Durchschnittliche Haushaltgröße	Pers./Haushalt	2,18	2,16	2,12	2,08	2,05
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	34,8	36,1	37,9	40,4	42,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	34,1	35,0	36,8	38,7	40,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	102,5	104,1	106,9	108,8	110,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,0	61,7	62,6	63,3	63,9
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	30.644	31.096	31.584	32.098	32.381
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	53,8	55,3	57,6	60,4	63,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern Indexwerte	1998 = 100	100,0	104,2	110,3	117,7	124,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,3	94,6	89,7	83,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,8	2,5	2,8	2,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,8	2,5	2,8	2,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,0	2,7	3,1	3,0
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,6	2,3	2,7	2,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,6	2,3	2,7	2,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,8	2,5	2,9	2,8

Szenario C – ROR 33: Dessau		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	557,8	549,6	530,1	511,8	496,2
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	253,3	251,6	247,1	243,4	238,7
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,8	67,6	69,6	71,8	73,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,18	2,15	2,10	2,08
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	39,6	40,9	42,6	45,1	47,5
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,9	34,8	36,5	38,3	39,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	99,6	100,9	103,4	105,0	106,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,3	61,9	62,9	63,5	64,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	17.504	17.707	17.905	18.104	18.213
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	58,2	59,6	61,7	64,4	67,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,5	108,6	114,5	120,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,8	93,6	88,0	81,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,3	1,4	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,3	1,4	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,6	2,4	2,8	2,7
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,1	1,3	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,1	1,3	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	2,1	2,5	2,4

Szenario C – ROR 34: Halle		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	882,7	868,2	834,1	802,9	776,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	400,2	397,1	388,8	381,9	373,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,7	67,7	69,7	71,9	73,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,21	2,19	2,15	2,10	2,08
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,4	32,8	34,6	37,2	39,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,1	33,0	34,7	36,5	37,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	97,9	99,3	102,1	103,8	105,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,3	60,9	62,0	62,8	63,5
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	26.792	27.115	27.431	27.741	27.875
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	48,7	50,2	52,6	55,5	58,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,4	110,6	118,1	124,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,2	94,6	84,3
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,1	2,0	2,2	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,1	2,0	2,2	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,4	2,8	2,7
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,8	1,8	2,0	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,8	1,8	2,0	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	2,1	2,5	2,4

Szenario C – ROR 53: Nordthüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	431,4	426,8	415,1	403,7	394,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	184,6	184,0	182,7	181,6	180,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	61,6	62,5	64,9	67,3	69,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,34	2,32	2,27	2,22	2,19
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	46,2	47,5	49,3	51,8	54,2
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	34,9	35,9	37,8	39,6	41,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	105,9	107,5	110,2	111,6	112,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	62,2	62,9	63,7	64,2	64,5
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	13.953	14.202	14.537	14.816	15.033
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	69,2	70,5	72,6	75,0	77,5
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,7	109,3	115,2	120,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,4	92,7	86,0	78,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,4	1,4	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,4	1,4	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,8	3,3	3,5	3,4
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,3	1,3	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,3	1,3	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,5	3,1	3,3	3,2

Szenario C – ROR 54: Mittelthüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	706,7	700,4	683,7	667,1	652,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	320,7	320,6	319,4	318,5	315,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,4	67,4	69,6	71,9	73,4
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,18	2,14	2,10	2,07
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	32,4	33,8	35,8	38,6	41,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,5	33,5	35,4	37,2	38,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	98,2	99,9	103,1	105,0	106,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,9	61,6	62,6	63,2	63,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	23.110	23.593	24.291	24.924	25.317
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	50,3	51,9	54,4	57,5	60,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,3	113,8	123,4	132,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,8	96,4	86,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,3	2,2	2,5	2,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,3	2,2	2,5	2,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,7	3,3	3,7	3,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,1	2,1	2,3	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,1	2,1	2,3	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,4	3,1	3,5	3,3

Szenario C – ROR 55: Südthüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	529,3	522,4	504,6	487,3	472,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	236,1	234,9	231,8	228,6	224,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,6	65,5	67,9	70,2	71,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,24	2,22	2,18	2,13	2,10
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	49,3	50,7	52,7	55,4	58,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	34,9	35,9	37,9	39,7	41,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	97,2	98,8	101,7	103,4	104,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	63,4	64,1	65,1	65,7	66,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	16.084	16.333	16.639	16.833	16.910
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	69,1	70,5	72,8	75,6	78,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,6	109,0	114,6	119,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,0	91,1	82,5	73,3
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,6	1,6	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,6	1,6	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	3,1	3,3	3,1
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,7	1,5	1,5	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,7	1,5	1,5	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	3,0	3,1	2,9

Szenario C – ROR 56: Ostthüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	784,3	773,3	747,5	724,7	706,5
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	356,1	354,1	349,2	345,1	339,9
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,6	67,6	69,7	71,8	73,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,18	2,14	2,10	2,08
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	33,9	35,2	37,0	39,5	42,1
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,5	33,5	35,2	36,9	38,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	97,4	98,9	101,5	103,2	104,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,1	60,7	61,7	62,4	62,9
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	24.752	25.090	25.464	25.850	26.112
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	50,6	52,0	54,3	57,1	59,9
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,2	110,3	117,7	124,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,5	90,8	85,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,9	1,9	2,2	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,9	1,9	2,2	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,7	2,5	3,0	3,0
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,7	2,0	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,7	2,0	1,9
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,3	2,8	2,7

Szenario C – ROR 57: Westsachsen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1.091,6	1.079,6	1.053,8	1.032,1	1.015,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	512,0	509,9	505,9	503,7	499,7
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,3	70,2	71,9	73,7	74,7
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,13	2,12	2,08	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	25,8	27,1	29,1	31,9	34,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,2	34,1	35,9	37,6	38,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	100,3	102,0	105,2	107,0	108,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	62,4	63,2	64,3	65,0	65,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	32.387	32.911	33.725	34.554	35.222
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	38,1	39,7	42,2	45,3	48,4
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,8	115,3	126,8	138,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	99,0	97,3	94,3	90,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,7	2,6	3,0	3,0
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,7	2,6	3,0	3,0
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,4	2,4	2,9	2,9
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,4	2,4	2,8	2,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,4	2,4	2,8	2,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,2	2,2	2,7	2,7

Szenario C – ROR 58: Oberes Elbtal / Osterzgebirge		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1.020,1	1.011,4	990,9	972,5	957,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	478,8	478,5	476,7	475,5	471,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,7	70,6	72,3	74,0	75,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,13	2,11	2,08	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	22,9	24,3	26,4	29,3	32,3
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,0	33,0	34,7	36,4	37,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	95,9	97,7	101,0	102,7	104,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,8	61,6	62,8	63,6	64,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	30.349	30.999	31.986	32.880	33.547
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	34,0	35,5	37,9	41,0	44,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	106,7	117,7	130,9	143,6
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	99,8	99,0	96,8	93,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,9	2,6	2,8	2,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,5	2,4	2,8	2,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,4	0,2	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,8	2,7	2,9	2,9
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,3	2,2	2,6	2,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,3	2,2	2,6	2,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,2	2,3	2,7	2,7

Szenario C – ROR 59: Oberlausitz-Niederschlesien		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	710,8	701,5	677,3	653,9	634,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	325,8	323,9	318,5	313,3	307,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,9	68,7	70,6	72,7	74,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,18	2,17	2,13	2,09	2,07
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	35,6	36,8	38,4	40,6	42,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,8	34,7	36,3	38,0	39,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	100,1	101,5	104,0	105,7	107,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,3	61,0	61,9	62,6	63,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	21.570	21.849	22.117	22.335	22.439
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	55,8	57,1	59,3	61,9	64,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,7	108,9	114,8	120,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	98,3	94,5	89,3	83,3
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,4	1,6	1,7	1,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,4	1,6	1,7	1,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,3	2,6	2,6
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,2	1,4	1,5	1,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,2	1,4	1,5	1,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,2	2,0	2,3	2,3

Szenario C – ROR 60: Chemnitz/Erzgebirge		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	988,0	973,5	937,7	903,7	873,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	461,5	458,5	449,6	441,1	429,9
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,2	70,1	72,0	73,9	75,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,14	2,12	2,09	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	28,6	29,9	31,7	38,9	36,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	31,1	32,0	33,7	35,2	36,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	88,7	90,3	93,1	94,9	96,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	59,0	59,7	60,8	61,5	62,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	28.149	28.543	28.878	29.092	29.097
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	41,5	42,8	45,1	47,9	50,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,6	111,5	119,3	126,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	99,1	92,1	87,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,9	1,9	2,1	2,0
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,9	1,9	2,1	2,0
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,0	2,0	2,3	2,2
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,7	1,9	1,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,7	1,9	1,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,8	1,9	2,1	2,1

Szenario C – ROR 61: Südwestsachsen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	663,6	653,4	628,6	605,1	584,7
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	311,9	309,4	302,9	296,6	289,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,4	70,2	72,0	73,9	75,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,13	2,11	2,08	2,04	2,02
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,2	32,4	34,2	36,8	39,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,4	33,3	34,9	36,5	37,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	92,3	94,0	96,8	98,4	100,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	59,1	59,8	60,8	61,4	62,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	19.292	19.534	19.721	19813	19.794
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	46,0	47,4	49,8	52,7	55,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,3	110,6	117,6	124,1
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	98,6	95,1	90,0	84,3
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,3	1,4	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,3	1,4	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,2	2,1	2,4	2,3
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,2	1,3	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,2	1,3	1,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,9	1,9	2,1	2,1

Szenario D – ROR 7: Westmecklenburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	510,4	507,5	500,5	494,9	492,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	223,5	224,1	226,1	228,6	230,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,0	64,9	67,3	69,6	71,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,28	2,26	2,21	2,16	2,14
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	36,5	37,8	39,6	40,0	40,1
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,4	33,2	34,8	36,2	37,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	104,8	106,1	108,0	109,4	110,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	58,5	59,0	59,5	60,4	61,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	15.144	15.449	15.958	16.382	16.717
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	56,3	57,7	60,0	60,5	60,5
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,4	112,1	116,1	118,5
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,9	96,6	100,0
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,5	1,4	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,5	0,9	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,5	0,6
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,9	2,9	2,8	2,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,3	0,8	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,3	0,8	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,7	2,7	1,6	1,1

Szenario D – ROR 8: Mittleres Mecklenburg/Rostock		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	434,4	429,1	417,1	406,9	399,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	191,3	190,9	190,4	190,4	189,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,6	65,7	68,2	70,7	72,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,27	2,25	2,19	2,14	2,11
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	26,1	27,4	29,1	29,5	29,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	30,6	31,5	33,0	34,3	35,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	104,2	105,4	107,3	108,7	109,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	58,2	58,6	59,0	59,6	60,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	12.761	12.961	13.226	13.419	13532
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	45,5	47,1	49,7	50,4	50,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,1	113,2	116,4	117,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,6	95,7	96,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,5	1,0	0,5	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,5	1,0	0,5	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,4	1,3	0,8
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,5	1,0	0,5	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,5	1,0	0,5	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,4	2,3	1,1	0,7

Szenario D – ROR 9: Vorpommern		1998	2000	2005	2010	2015	
<i>Demographie</i>							
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000		515,0	504,9	481,0	459,7	443,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000		224,5	222,2	217,2	213,3	209,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %		64,0	65,0	67,6	70,5	72,4
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt		2,29	2,27	2,21	2,16	2,12
<i>Nachfrageparameter</i>							
Eigentümerquote	in %		31,7	33,1	34,9	35,4	35,5
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person		30,7	31,6	33,1	34,4	35,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt		99,3	100,7	102,5	103,4	104,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt		58,9	59,5	59,9	60,4	61,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>							
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²		15.165	15.298	15.291	15.176	15.010
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %		50,2	51,8	54,6	55,5	55,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	104,1	109,6	110,6	110,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	97,6	92,0	89,5	87,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>							
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>							
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr			1,6	1,0	0,4	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr			1,6	1,0	0,4	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr			0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner			3,3	2,1	0,8	0,4
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>							
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr			1,5	0,9	0,2	0,0
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr			1,5	0,9	0,32	0,0
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr			0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner			3,0	1,8	0,5	0,1

Szenario D – ROR 10: Mecklenburgische Seenplatte		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	329,6	325,0	313,5	302,7	294,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	138,9	138,1	136,6	135,6	134,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	60,9	61,8	64,5	67,5	69,6
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,37	2,35	2,29	2,23	2,19
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,3	32,8	34,8	35,3	35,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	30,7	31,6	33,2	34,6	35,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	101,0	102,6	104,6	106,0	107,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,9	61,5	61,9	62,5	63,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	9.674	9.814	9.948	10.012	10.008
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	49,4	51,1	53,9	54,8	55,0
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,9	112,3	114,8	115,3
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	98,1	93,6	92,5	91,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,2	0,8	0,4	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,2	0,8	0,4	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,6	2,4	1,2	0,6
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,1	0,7	0,3	0,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,1	0,7	0,3	0,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	2,1	0,9	0,3

Szenario D – ROR 25: Prignitz-Oberhavel		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	385,6	386,4	392,9	401,1	411,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	167,2	168,7	174,4	181,3	188,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	63,5	64,2	65,9	67,7	69,0
Durchschnittliche Haushaltgröße	Pers./Haushalt	2,31	2,29	2,25	2,21	2,19
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	39,8	41,2	43,1	43,8	44,1
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,9	34,8	36,3	37,6	38,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	105,5	106,8	109,0	110,7	112,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,8	62,3	62,8	63,6	64,4
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	12.224	12.550	13.308	14.083	14.816
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	63,4	64,7	67,0	67,4	67,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,8	115,1	122,6	128,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	99,0	102,4	108,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,7	2,1	2,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,7	1,3	1,1
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,8	0,9
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,0	4,3	5,1	5,0
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,6	1,3	1,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,6	1,2	1,0
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,1	0,8
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,8	4,1	3,2	4,3

Szenario D – ROR 26: Uckermark-Barnim		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	313,9	313,2	311,1	309,4	309,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	136,0	136,8	139,1	141,6	143,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	63,5	64,4	66,8	69,2	70,9
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,31	2,29	2,24	2,18	2,15
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	34,3	35,6	37,4	38,0	38,2
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,1	33,9	35,6	37,0	38,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	106,4	107,7	109,8	111,3	112,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	62,2	62,7	63,3	64,0	64,7
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	9.725	9.950	10.363	10.715	10.999
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	55,6	57,0	59,5	60,1	60,2
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,9	113,9	119,1	122,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	99,1	99,0	101,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,4	1,1	1,1	1,0
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,4	1,1	0,7	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,4	0,5
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,3	3,4	3,5	3,2
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,0	0,6	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,3	1,0	0,6	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,1	3,2	2,0	2,4

Szenario D – ROR 27: Oderland-Spree		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	444,2	443,6	442,1	441,5	444,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	199,1	200,5	203,8	207,5	211,3
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,5	66,4	68,5	70,7	72,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,23	2,21	2,17	2,13	2,10
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	35,4	36,5	38,6	39,6	39,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,5	34,4	36,1	37,5	38,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	106,3	107,6	109,8	111,3	112,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	58,9	59,4	60,1	60,8	61,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	13.932	14.292	14.918	15.459	15.970
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	57,0	58,4	60,8	61,5	61,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,1	114,2	119,7	123,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	99,3	97,6	99,3	102,3
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,6	1,6	1,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,6	1,0	0,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,6	0,8
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,7	3,5	3,6	3,6
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,5	1,0	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,0	1,5	1,0	0,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,5
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,4	3,3	2,2	2,9

Szenario D – ROR 28: Lausitz-Spreewald		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	708,3	703,3	691,6	681,8	675,1
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	316,8	317,0	317,4	318,8	319,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,6	66,5	68,5	70,6	72,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,24	2,22	2,18	2,14	2,12
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	35,5	36,9	38,9	39,6	40,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,7	33,6	35,2	36,5	37,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	100,5	101,9	104,1	105,7	107,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	59,7	60,2	60,9	61,6	62,5
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	21.716	22.143	22.774	23.282	23.660
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	55,9	57,4	60,1	61,0	61,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,7	112,7	117,0	119,6
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	98,5	94,9	94,9	95,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,9	2,2	1,3	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,9	2,2	1,3	1,0
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,4
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,2	3,1	1,9	2,0
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,8	2,0	1,2	0,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,8	2,0	1,2	0,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,0	2,9	1,7	1,3

Szenario D – ROR 29:Havelland-Fläming		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	689,6	692,9	699,3	704,1	710,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	305,2	309,0	317,6	326,6	333,2
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,8	65,7	67,7	69,9	71,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,26	2,24	2,20	2,16	2,13
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,5	33,1	35,3	36,1	36,5
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,2	34,1	35,8	37,2	38,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	104,2	105,5	108,0	109,6	111,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	63,2	63,8	64,5	65,2	66,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	21.473	22.147	23.415	24.505	25.371
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	53,3	54,9	57,7	58,5	58,7
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	106,2	118,2	125,3	130,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	99,6	101,3	104,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,7	3,0	3,1	2,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,6	2,8	1,9	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,2	0,1	1,2	1,3
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,4	4,3	4,4	3,8
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,4	2,7	2,5	2,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,4	2,7	1,7	1,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,8	0,9
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		5,0	3,9	3,6	3,1

Szenario D – ROR ROR 30: Berlin		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	3.457,0	3.445,7	3.431,8	3.421,3	3.414,8
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	1.815,6	1.810,9	1.816,8	1.835,4	1.850,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	77,7	77,9	78,8	79,9	80,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	1,90	1,90	1,89	1,86	1,85
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	10,9	11,4	11,9	12,2	12,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	36,3	36,8	37,8	38,8	39,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	103,1	104,8	107,2	108,9	110,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	66,7	67,3	68,3	69,1	69,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	117.621	118.822	121.475	124.351	126.853
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	14,2	14,7	15,4	15,8	15,9
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,9	112,6	117,9	121,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,4	101,7	103,7	105,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		12,4	12,1	12,9	12,1
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,3	2,9	2,2	1,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		8,2	9,1	10,7	10,5
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,6	3,5	3,8	3,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		10,3	10,0	10,9	10,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		4,1	2,7	2,0	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		6,2	7,2	8,9	8,7
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,0	2,9	3,2	3,0

Szenario D – ROR 31: Altmark		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	249,6	247,3	241,6	236,4	232,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	111,9	111,7	111,2	110,8	110,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	65,8	66,6	68,6	70,7	72,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,23	2,22	2,17	2,13	2,10
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	45,4	46,6	48,3	49,1	49,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	36,3	37,2	38,7	40,1	41,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	107,9	109,2	111,1	112,5	113,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	64,4	64,8	65,2	65,9	66,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	8.048	8.164	8.288	8.388	8.476
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	65,6	66,9	69,3	70,3	70,6
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,4	108,9	111,7	113,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,6	91,7	90,0	89,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,0	0,7	0,4	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,0	0,7	0,4	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,0	2,9	1,9	1,4
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		0,9	0,6	0,4	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,9	0,6	0,4	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,7	2,6	1,6	1,2

Szenario D – ROR 32: Magdeburg		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	976,2	962,9	930,5	900,3	874,7
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	448,3	445,9	439,1	433,7	426,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,6	68,6	70,6	72,8	74,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,18	2,16	2,12	2,08	2,05
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	34,8	36,1	37,9	38,5	38,7
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	34,1	35,0	36,6	38,0	39,0
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	102,5	103,9	106,1	107,9	109,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,0	61,6	62,2	63,0	63,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	30.644	31.038	31.369	31.530	31.423
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	53,8	55,3	57,9	58,8	59,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,0	110,1	112,5	113,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,1	93,3	90,4
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,6	2,4	1,3	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,6	2,4	1,3	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,7	2,6	1,5	0,8
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,5	2,3	1,2	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,5	2,3	1,2	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,6	2,5	1,3	0,7

Szenario D – ROR 33: Dessau		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	557,8	549,6	530,1	511,8	496,2
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	253,3	251,6	247,1	243,4	238,7
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,8	67,6	69,6	71,8	73,2
Durchschnittliche Haushaltgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,18	2,15	2,10	2,08
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	39,6	40,9	42,6	43,3	43,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,9	34,8	36,3	37,6	38,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	99,6	100,7	102,7	104,1	105,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	61,3	61,8	62,5	63,2	64,0
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	17.504	17.674	17.786	17.798	17.703
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	58,2	59,6	62,1	63,0	63,5
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,3	108,4	110,2	110,4
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,7	92,2	89,9	88,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,2	0,7	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,2	0,7	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,4	2,4	1,3	0,8
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,7	1,1	0,5	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,7	1,1	0,5	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,1	1,1	0,5

Szenario D – ROR 34: Halle		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	882,7	868,2	834,1	802,9	776,4
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	400,2	397,1	388,8	381,9	373,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,7	67,7	69,7	71,9	73,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,21	2,19	2,15	2,10	2,08
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,4	32,8	34,6	35,3	35,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,1	32,9	34,5	35,8	36,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	97,9	99,1	101,3	102,9	104,2
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,3	60,8	61,6	62,4	63,3
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	26.792	27.062	27.239	27.241	27.031
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	48,7	50,2	52,8	53,8	54,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,1	110,4	112,5	112,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	98,0	93,4	91,4	89,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,9	1,9	0,9	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,9	1,9	0,9	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	2,3	1,2	0,6
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,8	0,8	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,8	0,8	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,1	1,0	0,5

Szenario D – ROR 53: Nordthüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	431,4	426,8	415,1	403,7	394,3
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	184,6	184,0	182,7	181,6	180,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	61,6	62,5	64,9	67,3	69,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,34	2,32	2,27	2,22	2,19
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	46,2	47,5	49,3	49,9	50,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	34,9	35,9	37,6	38,9	39,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	105,9	107,3	109,4	110,7	111,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	62,2	62,8	63,3	63,9	64,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	13.953	14.176	14.443	14.556	14.587
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	69,2	70,5	73,0	73,7	74,0
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,5	109,2	111,2	111,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	97,2	90,8	88,9	88,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,3	0,7	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,3	0,7	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,4	3,2	1,8	1,2
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,3	0,7	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,3	0,7	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,3	3,1	1,6	1,0

Szenario D – ROR 54: Mittelthüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	706,7	700,4	683,7	667,1	652,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	320,7	320,6	319,4	318,5	315,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,4	67,4	69,6	71,9	73,4
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,18	2,14	2,10	2,07
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	32,4	33,8	35,8	36,6	36,9
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,5	33,5	35,1	36,6	37,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	98,2	99,7	102,3	104,1	105,5
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,9	61,5	62,1	62,8	63,6
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	23.110	23.547	24.116	24.483	24.575
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	50,3	51,9	54,7	55,8	56,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,1	113,6	117,6	119,0
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,6	95,0	93,5
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,1	2,2	1,2	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,1	2,2	1,2	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,4	3,2	1,9	1,1
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,0	2,1	1,2	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,0	2,1	1,2	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		4,3	3,1	1,8	1,0

Szenario D – ROR 55: Südthüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	529,3	522,4	504,6	487,3	472,0
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	236,1	234,9	231,8	228,6	224,6
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	64,6	65,5	67,9	70,2	71,8
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,24	2,22	2,18	2,13	2,10
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	49,3	50,7	52,7	53,4	53,6
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	34,9	35,9	37,7	39,1	40,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	97,2	98,6	101,0	102,5	103,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	63,4	64,0	64,7	65,4	66,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	16.084	16.302	16.523	16.557	16.459
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	69,1	70,4	73,2	74,3	74,9
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,4	108,9	110,8	110,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	96,8	88,9	85,4	83,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,6	1,6	0,8	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,6	1,6	0,8	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,0	3,1	1,7	1,0
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,5	1,5	0,8	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,5	1,5	0,8	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,9	3,0	1,7	0,9

Szenario D – ROR 56: Ostthüringen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	784,3	773,3	747,5	724,7	706,5
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	356,1	354,1	349,2	345,1	339,9
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	66,6	67,6	69,7	71,8	73,1
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,20	2,18	2,14	2,10	2,08
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	33,9	35,2	37,0	37,7	38,0
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,5	33,4	34,9	36,2	37,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	97,4	98,7	100,8	102,3	103,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,1	60,6	61,2	62,0	62,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	24.752	25.041	25.283	25.414	25.397
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	50,6	52,0	54,6	55,6	56,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,0	110,2	112,8	113,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	98,3	93,9	92,3	91,2
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,9	1,0	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,9	1,0	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,5	2,5	1,4	0,9
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,6	1,8	0,9	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,6	1,8	0,9	0,6
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	2,3	1,3	0,8

Szenario D – ROR 57: Westsachsen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1.091,6	1.079,6	1.053,8	1.032,1	1.015,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	512,0	509,9	505,9	503,7	499,7
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,3	70,2	71,9	73,7	74,7
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,13	2,12	2,08	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	25,8	27,1	29,1	30,0	30,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,2	34,1	35,6	36,9	37,8
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	100,3	101,8	104,4	106,2	107,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	62,4	63,0	63,8	64,6	65,5
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	32.387	32.848	33.490	33.973	34.246
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	38,1	39,7	42,4	43,5	44,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	105,6	115,0	119,7	122,2
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,9	96,3	95,6
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,5	2,5	1,5	0,9
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,5	2,5	1,5	0,9
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,2	2,4	1,4	0,9
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,3	2,3	1,3	0,8
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,3	2,3	1,3	0,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,2	1,3	0,8

Szenario D – ROR 58: Oberes Elbtal/Osterzgebirge		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	1.020,1	1.011,4	990,9	972,5	957,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	478,8	478,5	476,7	475,5	471,5
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,7	70,6	72,3	74,0	75,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,13	2,11	2,08	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	22,9	24,3	26,4	27,3	27,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,0	32,9	34,5	35,7	36,6
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	95,9	97,5	100,2	101,9	103,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,8	61,5	62,4	63,2	64,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	30.349	30.937	31.754	32.301	32.570
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	34,0	35,5	38,2	39,3	39,8
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	106,5	117,6	123,1	125,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	99,6	97,9	97,8
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,4	2,4	1,9	1,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,3	2,4	1,3	0,8
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,1	0,0	0,6	0,6
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,3	2,4	2,0	1,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		3,2	2,2	1,2	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		3,2	2,2	1,2	0,7
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,1	2,3	1,3	0,8

Szenario D – ROR 59: Oberlausitz-Niederschlesien		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	710,8	701,5	677,3	653,9	634,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	325,8	323,9	318,5	313,3	307,1
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	67,9	68,7	70,6	72,7	74,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,18	2,17	2,13	2,09	2,07
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	35,6	36,8	38,4	38,9	39,2
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	33,8	34,6	36,1	37,4	38,3
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	100,1	101,3	103,3	104,8	106,1
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	60,3	60,9	61,5	62,3	63,1
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	21.570	21.809	21.970	21.958	21.831
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	55,8	57,1	59,6	60,6	61,1
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	103,5	108,8	110,5	110,8
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	98,1	93,1	90,8	89,1
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,3	1,5	0,8	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,3	1,5	0,8	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,2	2,3	1,2	0,7
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,4	0,6	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,1	1,4	0,6	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		3,0	2,1	1,0	0,5

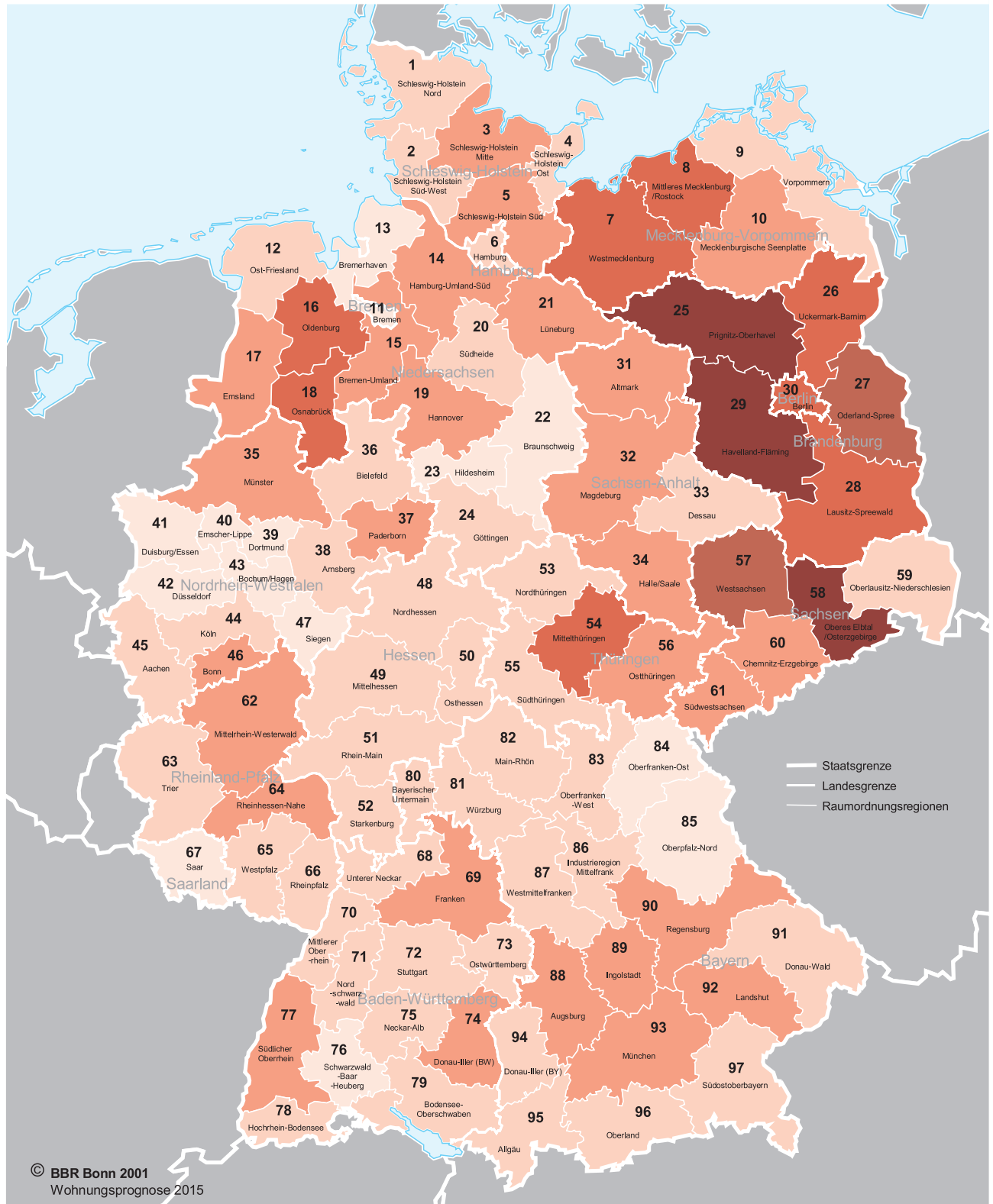
Szenario D – ROR 60: Chemnitz/Erzgebirge		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	988,0	973,5	937,7	903,7	873,6
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	461,5	458,5	449,6	441,1	429,9
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,2	70,1	72,0	73,9	75,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,14	2,12	2,09	2,05	2,03
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	28,6	29,9	31,7	32,4	32,8
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	31,1	32,0	33,4	34,6	35,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	88,7	90,1	92,4	93,9	95,4
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	59,0	59,6	60,4	61,1	61,9
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	28.149	28.485	28.669	28.617	28.338
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	41,5	42,8	45,5	46,6	47,3
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,4	111,5	114,1	114,7
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	98,9	95,0	92,8	90,7
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,9	1,0	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,7	1,9	1,0	0,5
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,8	2,0	1,1	0,6
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		2,6	1,8	0,9	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		2,6	1,8	0,9	0,4
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,7	1,9	1,0	0,5

Szenario D – ROR 61: Südwestsachsen		1998	2000	2005	2010	2015
<i>Demographie</i>						
Bevölkerung in Privathaushalten	in 1 000	663,6	653,4	628,6	605,1	584,7
Privathaushalte insgesamt	in 1 000	311,9	309,4	302,9	296,6	289,0
Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte	in %	69,4	70,2	72,0	73,9	75,0
Durchschnittliche Haushaltsgröße	Pers./Haushalt	2,13	2,11	2,08	2,04	2,02
<i>Nachfrageparameter</i>						
Eigentümerquote	in %	31,2	32,4	34,2	35,0	35,4
Durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche	in m ² /Person	32,4	33,2	34,7	35,9	36,7
Durchschnittliche Wohnfläche der Eigentümerhaushalte	in m ² /Haushalt	92,3	93,8	96,1	97,5	98,9
Durchschnittliche Wohnfläche der Mieterhaushalte	in m ² /Haushalt	59,1	59,7	60,3	61,1	61,8
<i>Nachfrageentwicklung</i>						
Wohnflächennachfrage	in 1 000 m ²	19.292	19.496	19.580	19.493	19.279
davon in Ein- und Zweifamilienhäusern	in %	46,0	47,4	50,1	51,3	52,0
Nachfrageveränderung in Ein- und Zweifamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	104,1	110,5	112,7	112,9
Nachfrageveränderung in Mehrfamilienhäusern	Indexwerte	1998 = 100	100,0	98,4	93,8	88,9
<i>Fertigstellungen/Neubaubedarf</i>						
<i>bei 30 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,3	0,6	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,9	1,3	0,6	0,3
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,9	2,1	1,0	0,5
<i>bei 80 % Wiedernutzung des Leerstandes</i>						
Fertigzustellende Wohnungen in neuen Gebäuden	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,2	0,5	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		1,8	1,2	0,5	0,2
Fertigzustellende Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	in 1 000 pro Jahr		0,0	0,0	0,0	0,0
Fertigzustellende Wohnungen	je 1 000 Einwohner		2,8	1,9	0,9	0,4

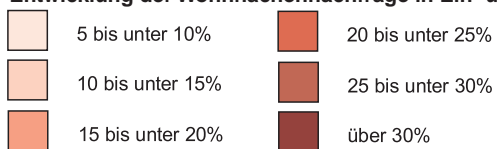
Anhang Karten

Raumordnungsregionen

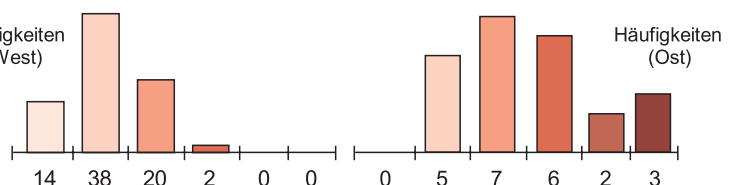
Karte A1.1
Entwicklung der Wohnflächennachfrage (Deutschland) in Ein- und Zweifamilienhäusern 2001–2015



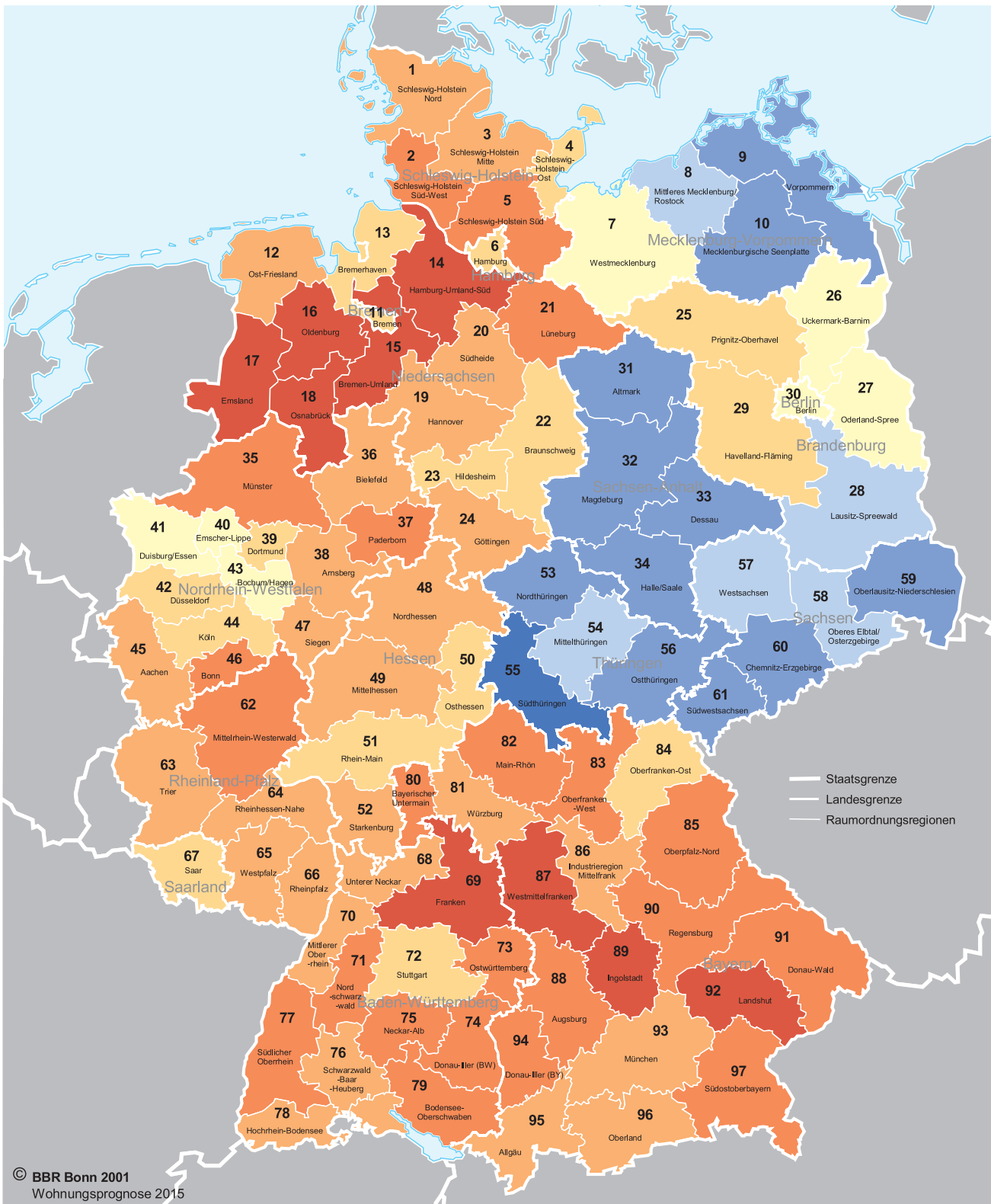
Entwicklung der Wohnflächennachfrage in Ein- und Zweifamilienhäusern 2001 bis 2015



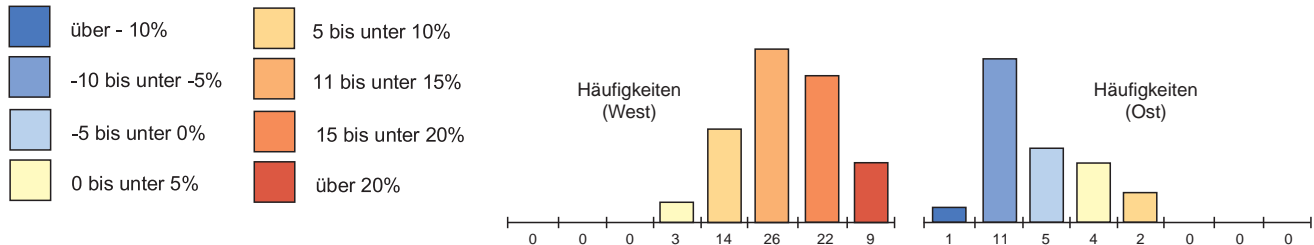
Häufigkeiten (West)



Karte A1.2
Entwicklung der Wohnflächennachfrage (Deutschland) in Mehrfamilienhäusern 2001–2015



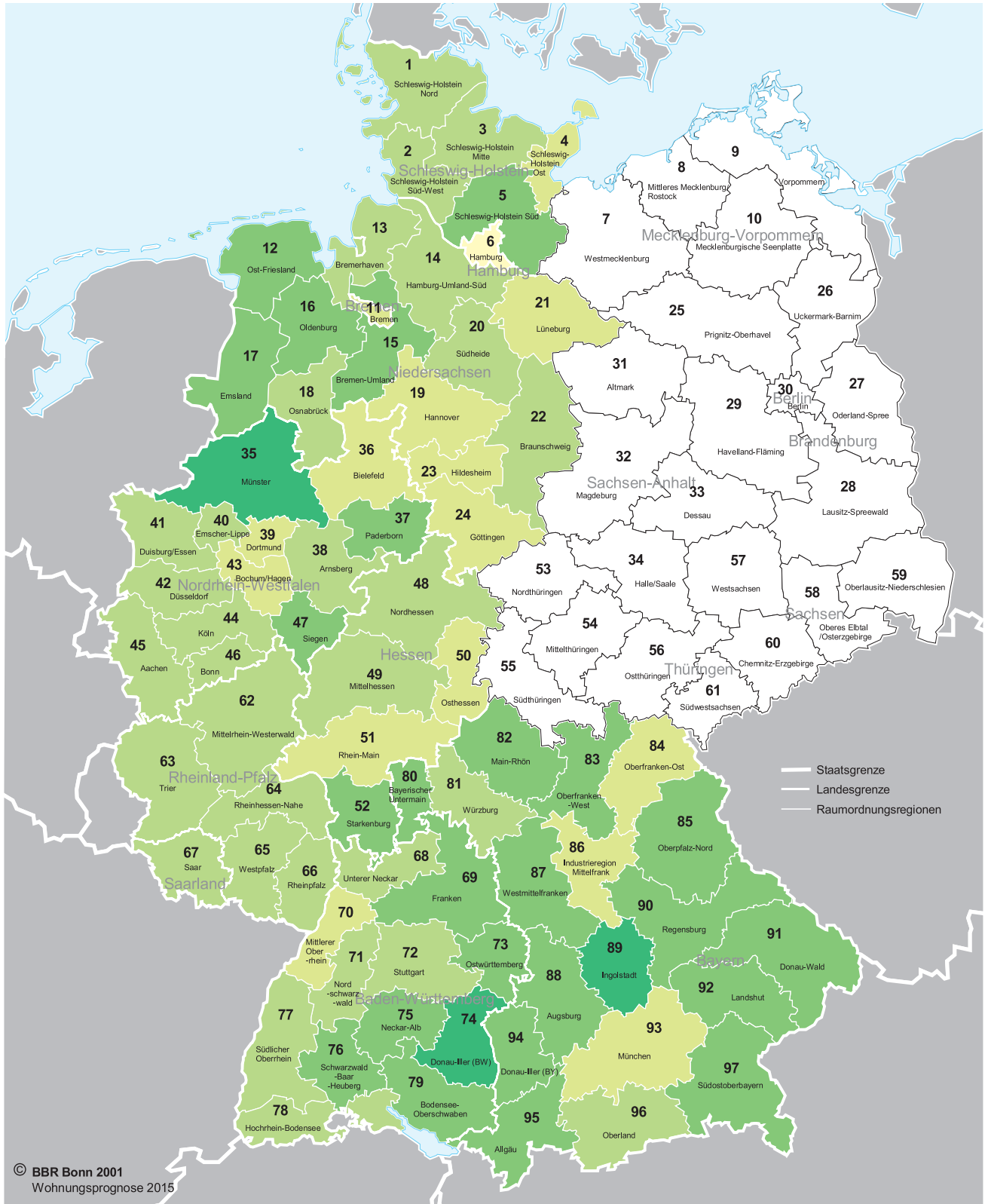
Entwicklung der Wohnflächennachfrage in Mehrfamilienhäusern 2001 bis 2015



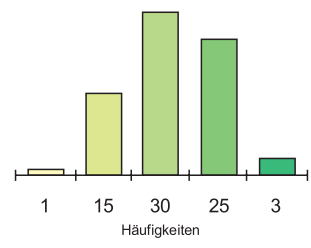
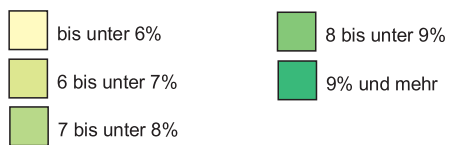
Datenbasis: westdeutsche ROR: BBR-Wohnungsprognose 2015, ostdeutsche ROR: IöR Dresden, Szenario D

Raumordnungsregionen; Stand 1. 1. 1996

Karte A1.3
Entwicklung der Wohnflächennachfrage Eigentümer (Alte Länder) 2001–2015



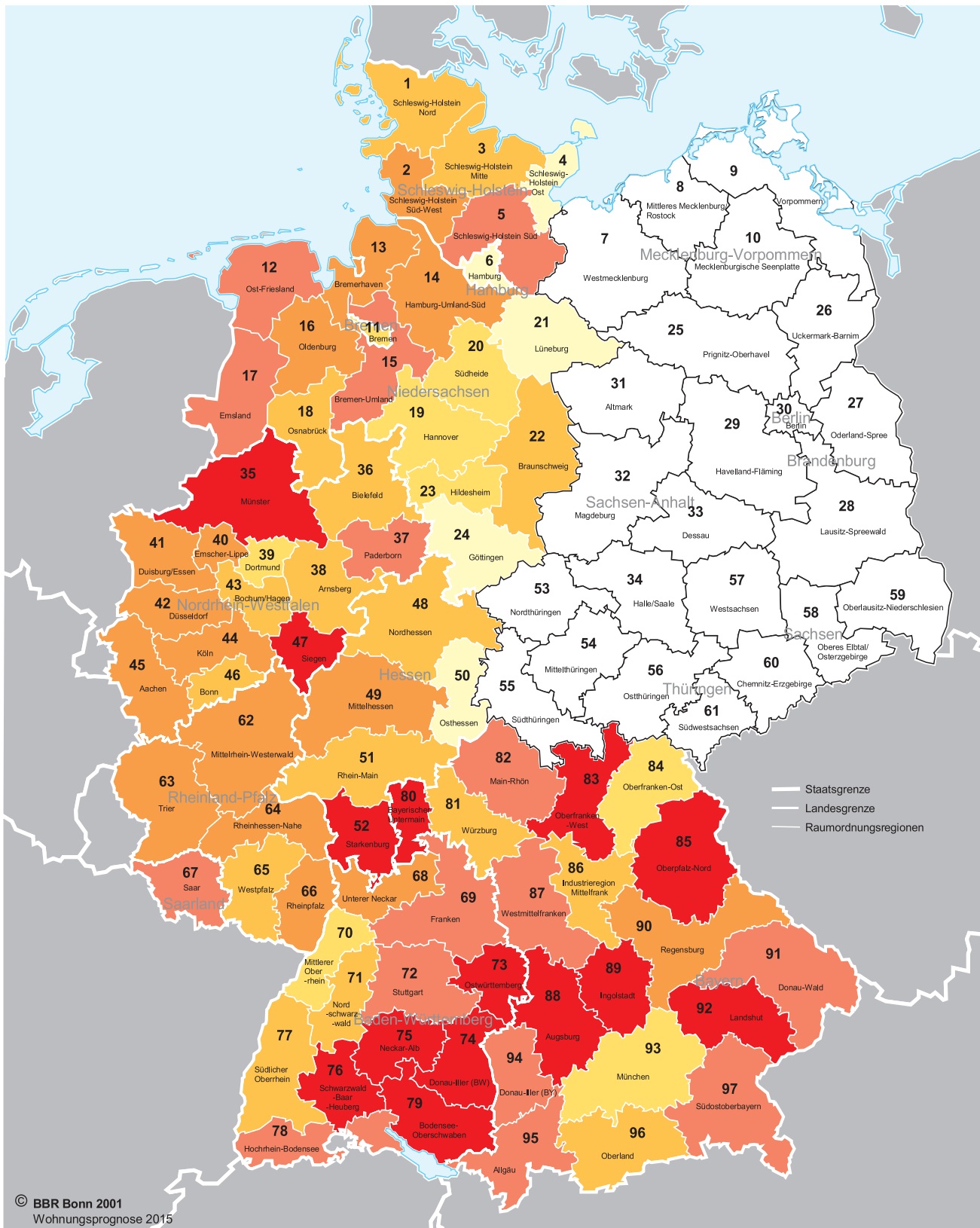
Prognostizierter Wohnflächenzuwachs bei Eigentümerhaushalten bis 2015 nach Raumordnungsregionen



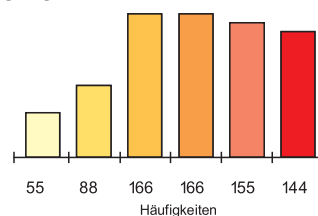
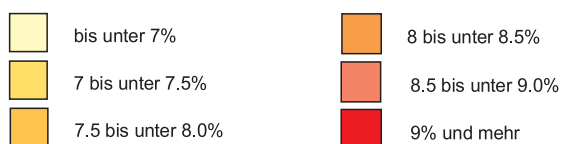
Datenbasis: BBR Wohnungsprognose 2015

Raumordnungsregionen; Stand 1. 1. 1996

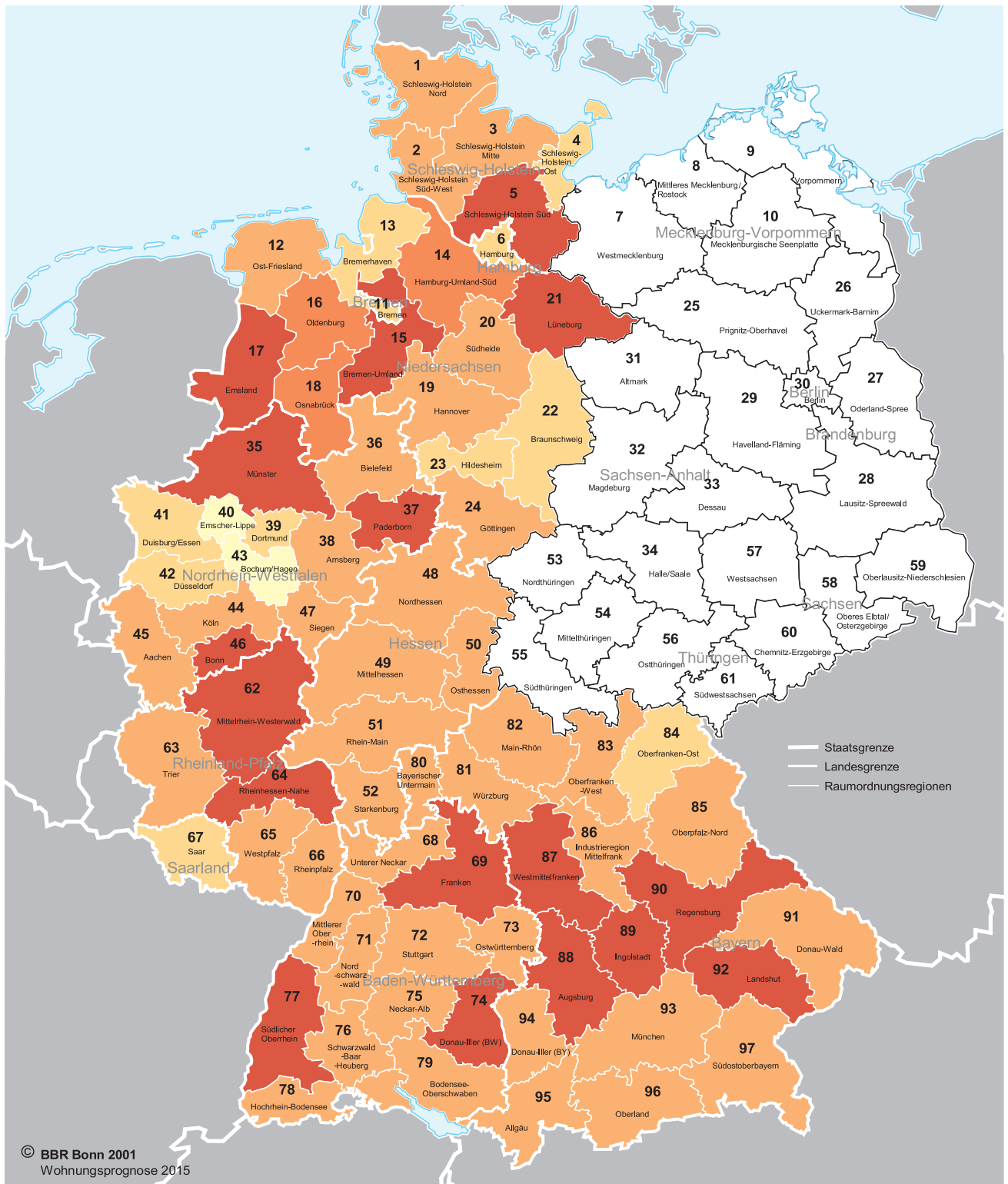
Karte A1.4
Entwicklung der Wohnflächennachfrage Mieter (Alte Länder) 2001–2015



Prognostizierter Wohnflächenzuwachs bei Mieterhaushalten bis 2015 nach Raumordnungsregionen

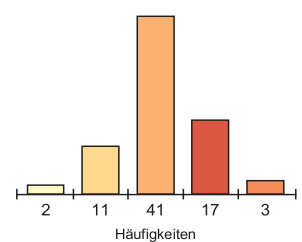
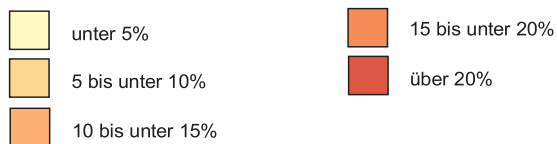


Karte A1.5
Entwicklung der Wohnflächennachfrage (Alte Länder) 2001–2015 gesamt

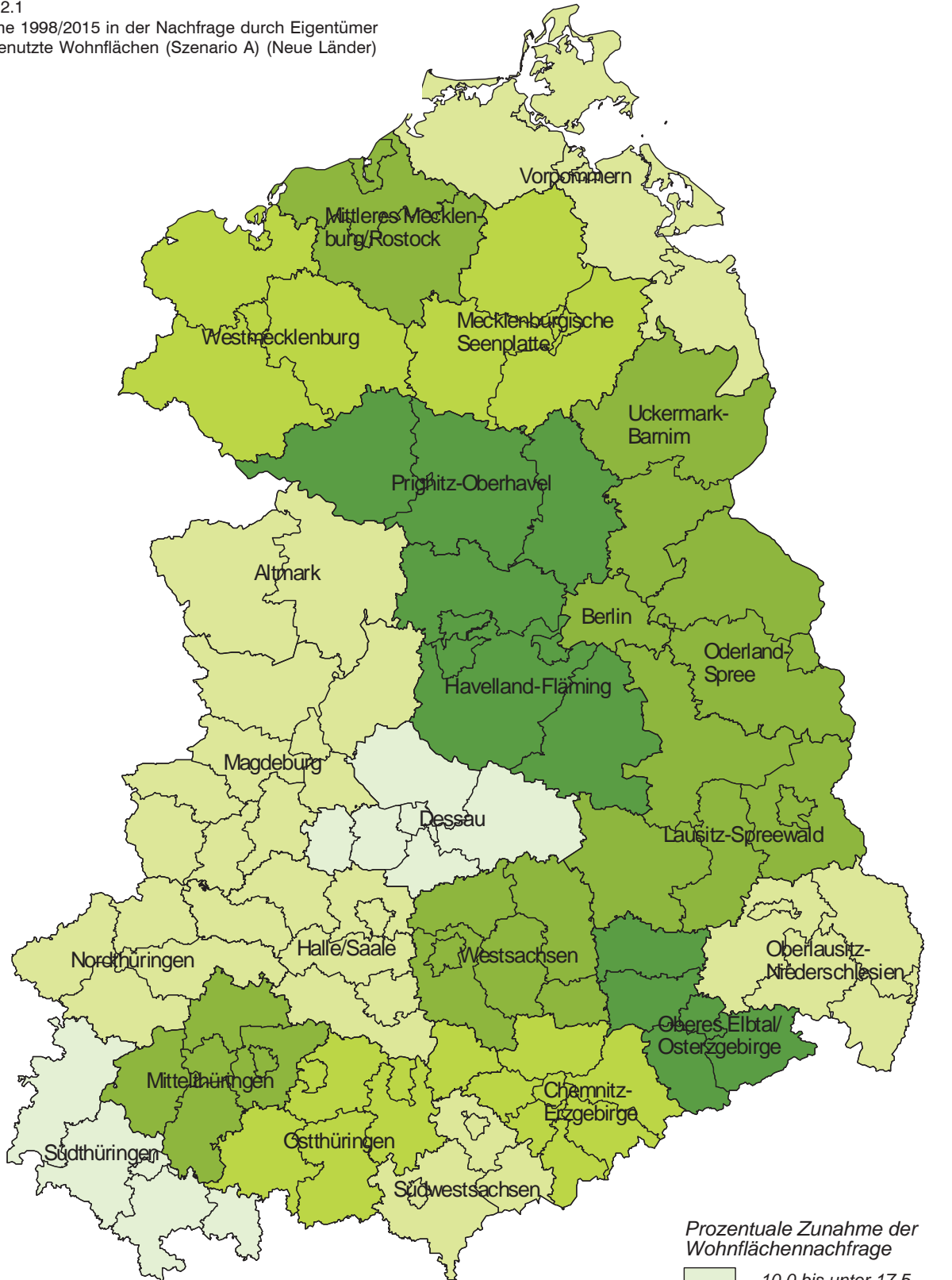


© BBR Bonn 2001
Wohnungsprognose 2015

Entwicklung der Wohnflächennachfrage gesamt 2001 bis 2015



Karte A2.1
 Zunahme 1998/2015 in der Nachfrage durch Eigentümer
 selbstgenutzte Wohnflächen (Szenario A) (Neue Länder)



Prozentuale Zunahme der Wohnflächennachfrage

- 10.0 bis unter 17.5
- 17.5 bis unter 22.5
- 22.5 bis unter 30.0
- 30.0 bis unter 40.0
- 40.0 und darüber

— Raumordnungsregionsgrenze

0 50 100 km

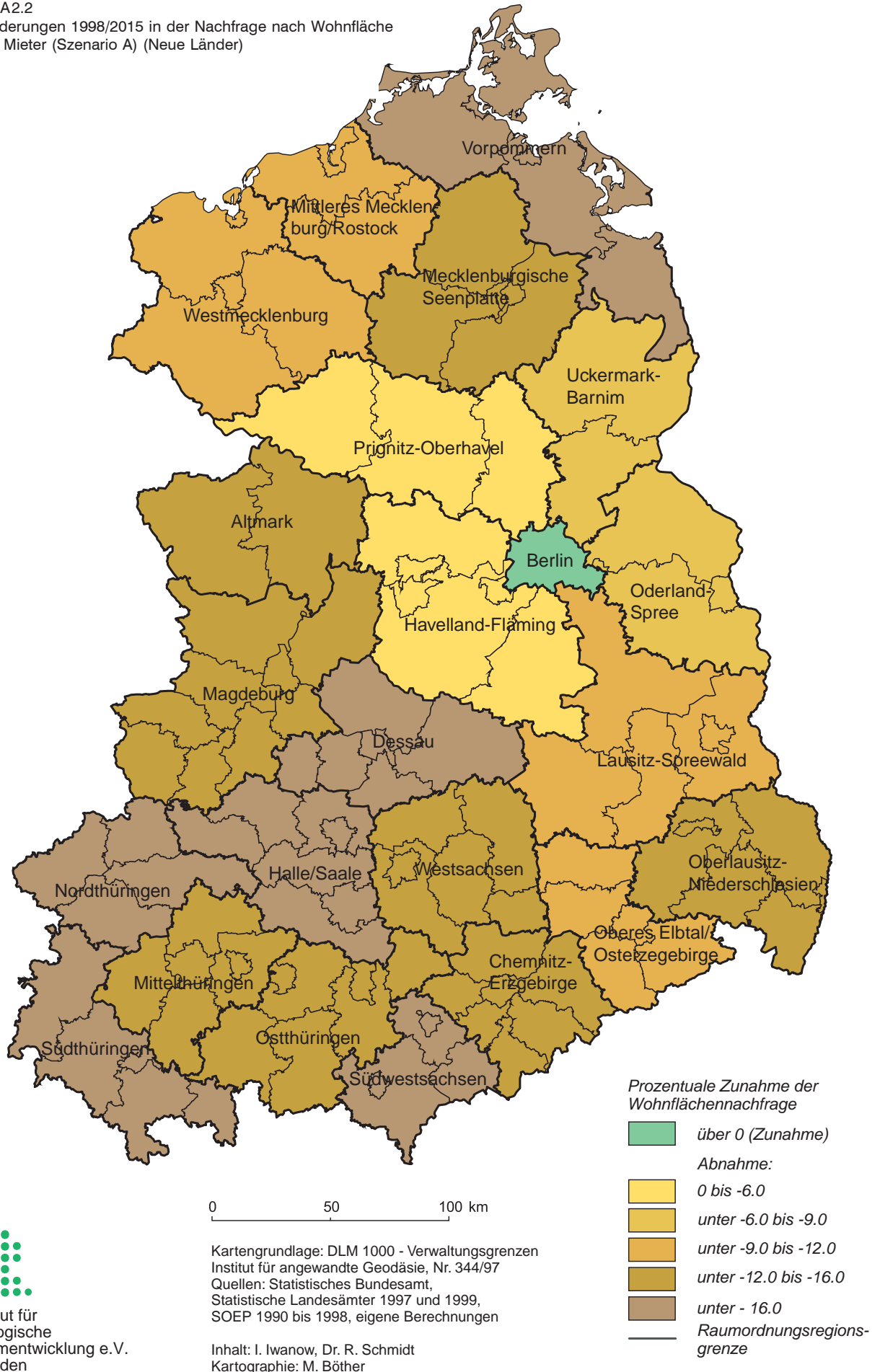
Kartengrundlage: DLM 1000 - Verwaltungsgrenzen
 Institut für angewandte Geodäsie, Nr. 344/97
 Quellen: Statistisches Bundesamt,
 Statistische Landesämter 1997 und 1999,
 SOEP 1990 - 98, eigene Berechnungen

Inhalt: I. Iwanow, Dr. R. Schmidt
 Kartographie: M. Bäther

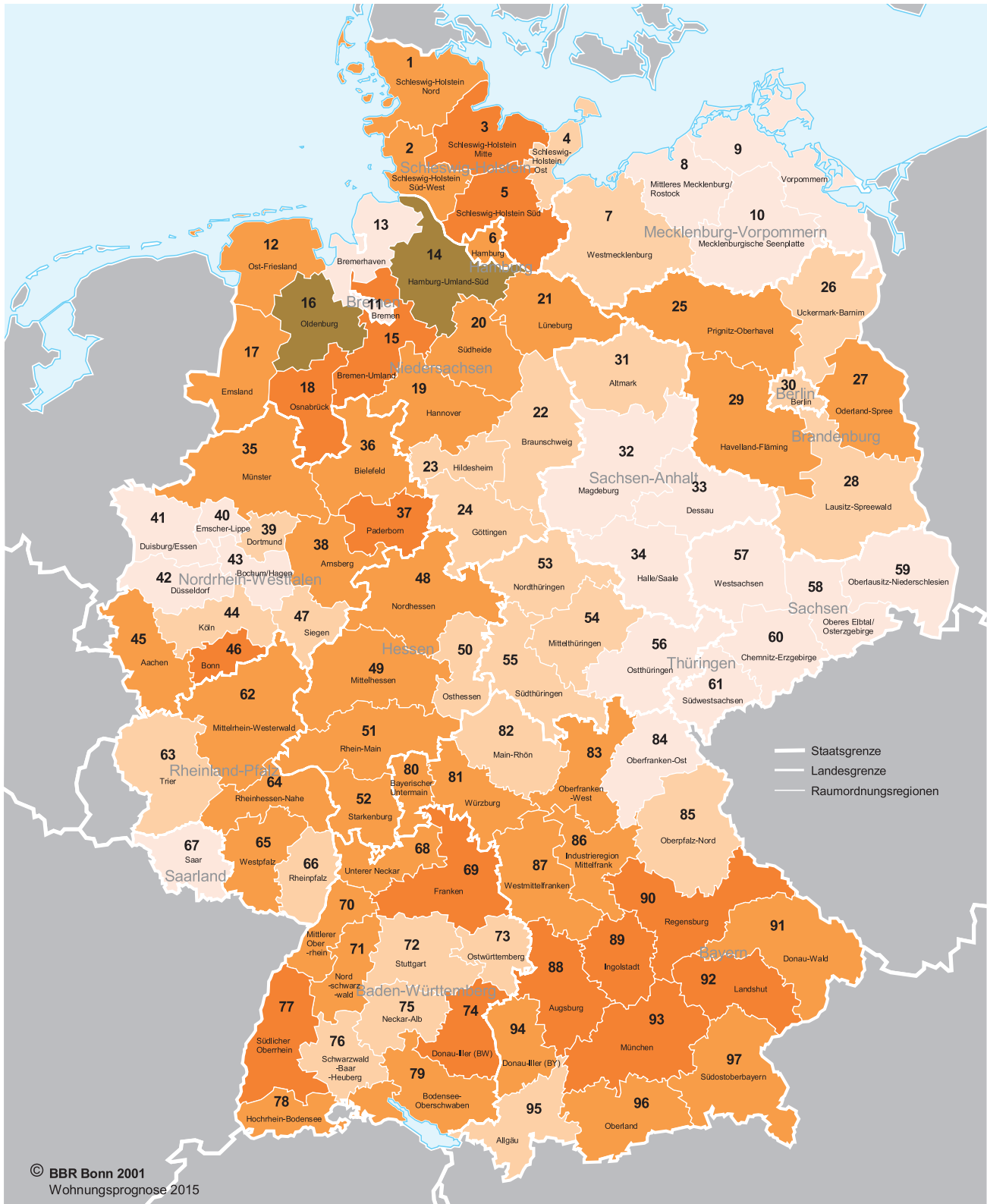


Institut für
 ökologische
 Raumentwicklung e.V.
 Dresden

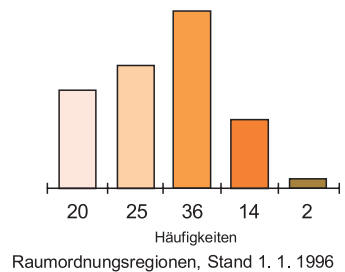
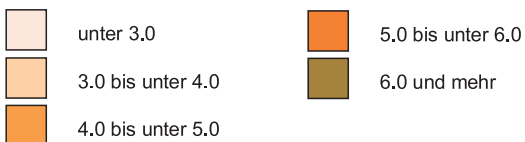
Karte A2.2
Veränderungen 1998/2015 in der Nachfrage nach Wohnfläche durch Mieter (Szenario A) (Neue Länder)



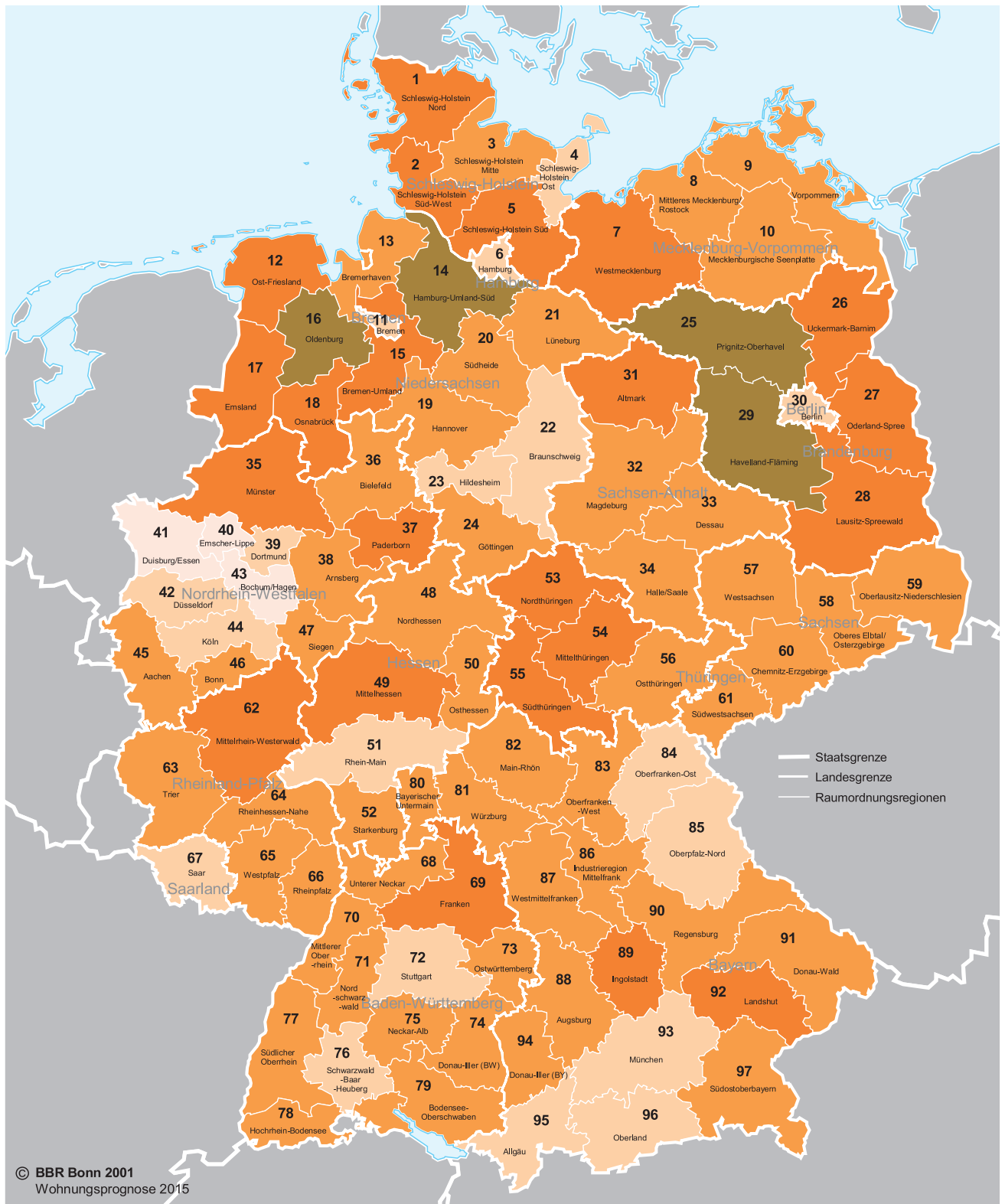
Karte A3.1
Prognostizierter jährlicher Neubaubedarf bis 2015 gesamt (Deutschland)



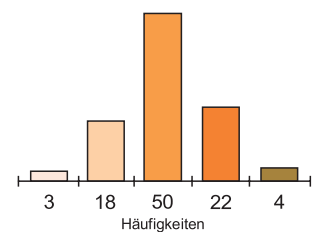
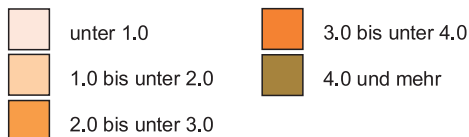
Prognostizierter jährlicher Gesamtbedarf an Wohnungsfertigstellungen je 1000 Einwohner nach Raumordnungsregionen



Karte A3.2
Prognostizierter jährlicher Neubaubedarf bis 2015 EZH (Deutschland)

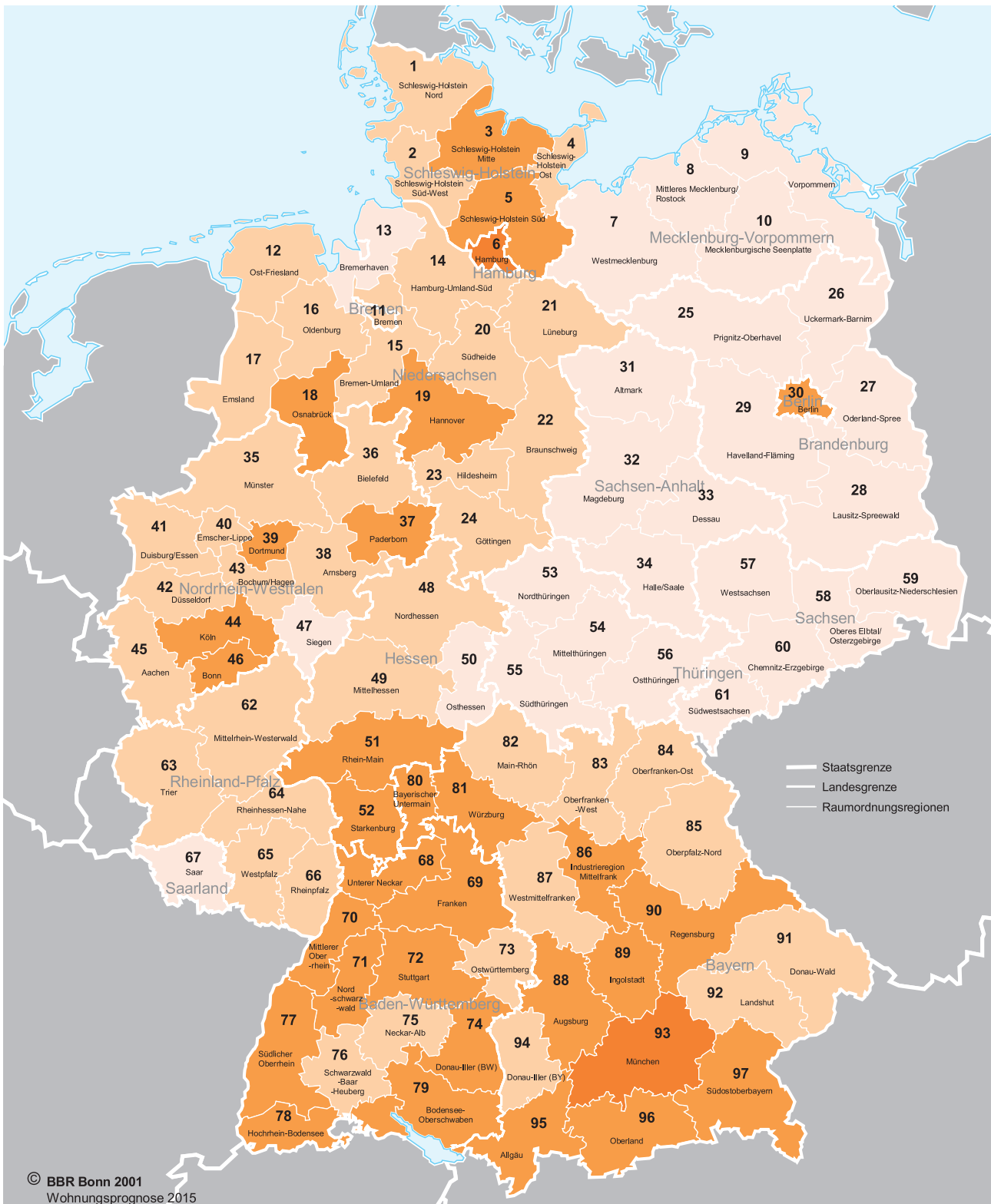


Prognostizierter jährlicher Bedarf an Wohnungsfertigstellungen bei Ein- u. Zweifamilienhäusern je 1000 Einwohner nach Raumordnungsregionen



Datenbasis: BBR-Wohnungsprognose 2015

Karte A3.3
Prognostizierter jährlicher Neubaubedarf bis 2015 MFH (Deutschland)



Prognostizierter jährlicher Bedarf an Wohnungsfertigstellungen bei Mehrfamilienhäusern je 1000 Einwohner nach Raumordnungsregionen

- unter 1.0
- bis unter 2.0
- bis unter 3.0
- über 3.0

