Bevölkerung und Wohnungsmarkt im Kreis Hildesheim

- bisherige Entwicklung und Szenarien zur künftigen Entwicklung -



Auftraggeber:

Landkreis Hildesheim Bischof-Janssen-Str. 31 31134 Hildesheim Telefon (0 51 21) 309 0 Fax (0 51 21) 309 2000

Email: info@landkreishildesheim.de Internet: www.landkreishildesheim.de

Erstellt vom:

ISP Eduard Pestel Institut für Systemforschung e. V.

Dipl-Sozwirt. Jonas Abraham Dipl.-Oek. Matthias Günther

Gretchenstr. 7, 30161 Hannover

Telefon (0511) 99 0 94-0, Telefax (0511) 99 0 94-30

E-Mail: info@pestel-institut.de Internet: www.pestel-institut.de

INHALT

T	abelle	nve	rzeichnis	IV			
Α	bbildu	ıngs	verzeichnis	IV			
1	Eir	Einführung in das Thema, Aufbau der Untersuchung, Zensus 2011					
	1.1	Einführung in das Thema und Aufbau der Untersuchung					
	1.2	De	r Zensus 2011	1			
	1.3	Au	fbau der Untersuchung und Ziele der Arbeit	3			
2	Die Entwicklung im Kreis Hildesheim bis zum Jahr 2015						
	2.1	Vo	rbemerkung	5			
	2.2	Ве	schäftigung	6			
	2.3	Bevölkerung					
	2.3	2.3.1 Bevölkerungsentwicklung insgesamt		8			
	2.3	2.3.2 Wanderungsbewegungen		11			
	2.3.3 Altersstr		Altersstruktur	13			
	2.4	Ва	utätigkeit und Wohnungsbestand	14			
	2.5	Pri	vate Haushalte und Wohnungsmarktsituation	17			
	2.6	На	ushalte mit niedrigen Einkommen im Kreis Hildesheim	19			
	2.7	Spezielle Bedarfe					
	2.7	2.7.1 Wohnsituation der Altersgruppe 65plus					
	2.7	2.7.2 Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention		24			
	2.8	Fa	zit der bisherigen Entwicklung im Kreis Hildesheim	24			
3	Pro	ojek	tion der Entwicklung	27			
	3.1	Au	sgangslage der Modellrechnungen für den Kreis Hildesheim	27			
	3.2	Vie	er Szenarien der Bevölkerungsentwicklung im Kreis Hildesheim	28			
	3.3	На	ushalts- und Wohnungsbedarfsentwicklung im Kreis Hildesheim	34			
	3.4	We	elche Art von Wohnungen werden im Kreis Hildesheim benötigt	39			
	3.4.1 Nachf		Nachfragemöglichkeiten der Senioren	40			
	3.4	3.4.2 Nachfrage nach Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäuser					
	3.5	Inv	estoren für den künftigen Wohnungsbau im Kreis Hildesheim	45			
4	Fazit der Untersuchung						

Anhang

Tabellenverzeichnis

rabelle 1:	1995 bis 2016
Tabelle 2:	Gesamtbevölkerung, Geburten, Sterbefälle und Wanderungssaldo
rabono 2.	von 1995 bis 2015 im Kreis Hildesheim*)
Tabelle 3:	Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen
Tabelle 4:	im Kreis Hildesheim von 1995 bis 2015 43 Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen
Tabelle 4.	im Kreis Hildesheim in den drei Szenarien 44
A b b il d	vormo i alamin
Abbildungs	verzeichnis
Abbildung 1:	Abweichung der vom Zensus 2011 festgestellten Einwohnerzahl von der
A1-1-1-1	fortgeschriebenen Einwohnerzahl auf der Basis der Volkszählung 1987 5
Abbildung 2:	Relative und absolute Veränderung der Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort auf der Ebene der Samt- und Einheitsgemeinden im Kreis Hildesheim von
	1995 bis 2016 (jeweils 30.6. d.J.)
Abbildung 3:	y ,
Abbildung 4:	
	Hildesheim von 1995 bis 201510
Abbildung 5:	
Abbildung C	Hildesheim von 1995 bis 2015
Abbildung 6:	Bevölkerungsentwicklung der Einheits- und Samtgemeinden im Kreis Hildesheim in den Zeiträumen "1995 bis 2005" und "2005 bis 2015"
Abbildung 7:	
, abiliaarig 7.	von 1989 bis 2000 insgesamt, gegenüber den übrigen Kreiskommunen und
	mit dem Rest der Welt12
Abbildung 8:	Wanderungssalden der Einheits- und Samtgemeinden im Kreis Hildesheim
	von 2001 bis 2012 insgesamt, gegenüber den übrigen Kreiskommunen und
Abbildung O	mit dem Rest der Welt
Abbildung 9:	Altersstruktur der Bevölkerung im Kreis Hildesheim 2015 sowie die Altersstruktur des Jahres 199513
Abbildung 10	D: Durchschnittsalter der Bevölkerung in den Einheits- und Samtgemeinden im
3	Kreis Hildesheim 1980, 1995 und 201514
	1: Bautätigkeit von 1987 bis 2015 im Kreis Hildesheim15
Abbildung 12	2: Leerstandsquote zum Zeitpunkt des Zensus 2011 und am Jahresende 2015
Abbildung 1	im Kreis Hildesheim16
Abbildurig 1.	3: Wohnungsbestand nach Baualtersklassen im Land Niedersachen sowie der Kreis Hildesheim 2011 in v. H17
Abbildung 14	4: Entwicklung der Anzahl privater Haushalte sowie der Zahl der Erwachsenen
, abiliaalig i	und der Einwohner je Haushalt im Kreis Hildesheim18
Abbildung 16	6: Einwohner je Hausȟalt im Kreis Hildesheim in den Jahren 1995 und 201519
	7: Empfänger von Mindestsicherungsleistungen je 100 Einwohner im Kreis
A. I I	Hildesheim 2007 und 201521
-	3: Eigentümerquote der Haushalte mit Senioren im Kreis Hildesheim 201122
Abbildung 19	9: Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern im Kreis Hildesheim 201522
Abbilduna 20	22 22 Seniorenhaushalte nach Einkommensklassen im Jahr 2014
•	1: Durchschnittliche Wanderungssalden der vergangenen vier
3 –	Siebenjahreszeiträume sowie die Ansätze in den Szenarien für den Kreis
	Hildesheim28

Abbildung	22:	Wanderungsansätze der Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung	.29
Abbildung	23:	Entwicklung der Einwohnerzahl im Kreis Hildesheim in den vier Szenarien	.30
Abbildung	24:	Entwicklung des Sterbeüberschusses im Kreis Hildesheim in den drei	
		Szenarien	.30
Abbildung	25:	Entwicklung der Einwohnerzahl bis 2035 im Kreis Hildesheim in den vier	
		Szenarien	.31
Abbildung	26:	Entwicklung der Altersgruppe "bis unter 18 Jahre" im Kreis Hildesheim bis	
		2015 und in den vier Szenarien bis 2035	
Abbildung	27:	Entwicklung der Altersgruppe der "Erwerbsfähigen" im Kreis Hildesheim bis	
		2015 und in den vier Szenarien bis 2035	
Abbildung	28:	Entwicklung der Altersgruppe "Senioren" im Kreis Hildesheim bis 2015 und	
		den vier Szenarien bis 2035	.33
Abbildung	29:	Entwicklung der Altersgruppe "80 Jahre und älter" im Kreis Hildesheim bis	
		2015 und in den vier Szenarien bis 2035	.33
Abbildung	30:	Entwicklung der Anzahl privater Haushalte im Kreis Hildesheim in den vier	
		Szenarien	.36
Abbildung	31:	Entwicklung der Anzahl privater Haushalte im Kreis Hildesheim in den vier	
		Szenarien bei hoher Singularisierung	.36
Abbildung	32:	Entwicklung der Anzahl privater Haushalte im Kreis Hildesheim in den vier	
		Szenarien bei niedriger Singularisierung	
		Wohnungsbedarf im Kreis Hildesheim von 2016 bis 2035	
Abbildung	34:	Wohnungsbedarf nach dem Alter (Altersstrukturen im Kreis Hildesheim in de	
		Jahren 2015 und in den Szenarien A und D 2035)	.39
Abbildung	35:	Erwerbsfähige, Erwerbspersonen und tendenziell	
		"Grundsicherungsgefährdete"	.41

Bevölkerung und Wohnungsmarkt im Kreis Hildesheim

- bisherige Entwicklung und Szenarien zur künftigen Entwicklung -
- 1 Einführung in das Thema, Aufbau der Untersuchung, Zensus 2011

1.1 Einführung in das Thema und Aufbau der Untersuchung

Die "neue Wohnungsnot", insbesondere in deutschen Groß- und Universitätsstädten, hat sich verfestigt. Von Seiten der Politik gibt es zwar sowohl von den aktuellen Regierungsparteien als auch von der Opposition stetige Appelle zu mehr Investitionen in den Wohnungsbau; die seit einigen Jahren faktisch bestehenden, schlechtesten Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau in der Nachkriegsgeschichte wurden allerdings nicht verbessert. Die Verdoppelung der vom Bund an die Länder gezahlten Kompensationsmittel von 518 Mio. € pro Jahr auf 1,036 Mrd. € für den sozialen Wohnungsbau ist ebenso unzureichend wie die bisher nur als Gesetzentwurf vorliegende degressive Abschreibung. Zum einen soll die als Förderung bezeichnete Abschreibung nur in Gebieten mit den Mietenstufen IV bis VI gelten und zum anderen entspricht die Wirkung in der vorgesehenen Ausgestaltung einer linearen Abschreibung in Höhe von 3 %. Eine lineare Abschreibung in Höhe von 3 % wird aber bereits seit Jahren als sachgerechte Abschreibung auch im Wohnungsbau gefordert, da sich das Verhältnis von Rohbau- und Ausbaukosten grundlegend verschoben hat¹. Nicht zuletzt die erhöhten Anforderungen an die Energieeffizienz und Barrierearmut von neuen Wohngebäuden haben laufend den Aufwand für den Einbau von Haustechnik erhöht. Die technischen Einrichtungen weisen eine erheblich geringere Lebensdauer auf als der Rohbau, so dass heute von einer gemittelten Lebensdauer von etwa 36 Jahren ausgegangen wird. Eine tatsächlich wirksame Förderung des Wohnungsbaus ist gegenwärtig nicht erkennbar.

Seit dem Frühjahr 2012 sind mit "Mietwohnungsbau in Deutschland", "Sozialer Wohnungsbau" und "Wohnen 65plus", "Mietwohnungsbau 2.0" und der im September 2015 veröffentlichten "Einschätzung des aktuellen und mittelfristigen Wohnungsbedarfs" im Auftrage eines wechselnden Bündnisses von Verbänden (immer beteiligt waren die DGFM, der BDB, der DMB und die IG BAU) fünf Untersuchungen des Pestel Instituts veröffentlicht, die eine erhebliche Resonanz bei den Medien und in der Politik fanden. Dazu beigetragen hat sicher auch die Regionalisierung auf der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte Deutschlands.

1.2 Der Zensus 2011

Der Zensus 2011 war als EU-weite Volks- und Wohnungszählung angelegt. Rechtlich wurde mit dem im Juli 2009 in Kraft getretenen Zensusgesetz die EG-Verordnung

¹ vgl. Walberg, D. u.a.: Optimierter Wohnungsbau - Untersuchung und Umsetzungsbetrachtung zum bautechnisch und kostenoptimierten Mietwohnungsbau in Deutschland; Hrsg.: Herausgeber: Dietmar Walberg, Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.; Kiel 2014

763/2008 in nationales Recht umgesetzt. Die letzte Vollerhebung von Bevölkerung und Wohnungen fand In Westdeutschland 1987 statt.

Regelmäßige Zählungen von Bevölkerung und Wohnungen sind vor allem aus zwei Gründen sinnvoll und notwendig:

- Die regelmäßig durchgeführten Stichprobenerhebungen (Mikrozensus) benötigen für die Hochrechnungen auf die Länder- und Bundeszahlen eine verlässliche Basis.
- 2. Die Ermittlung kleinräumiger Daten ist nur über Zählungen möglich, da die Stichprobenerhebungen selbst bei verlässlicher Basis keine kleinräumigen Aussagen zulassen.

Ausgehend von der jeweils letzten Zählung werden die Zahlen anschließend regelmäßig (monatlich, jährlich) mit Zahlen laufender Datenerfassungen fortgeschrieben. Bei der Bevölkerung sind dies die Geburten und Sterbefälle sowie die Umzüge (Wanderungen) der Einwohner. Im Bereich der Wohnungen sind es teils genehmigungs- und abnahmepflichtige Baumaßnahmen, teils meldepflichtige Bauten und Baumaßnahmen.

Trotz aller Melde- und Anzeigepflichten schleichen sich im Zeitablauf wachsende Unsicherheiten in die Fortschreibungen ein. Bei der Bevölkerungsfortschreibung dürfte eine erhebliche Fehlerquelle daraus resultieren, dass Menschen, die ihren Wohnsitz dauerhaft ins Ausland verlagern wollen, nicht unbedingt an die Abmeldung am letzten Hauptwohnsitz in Deutschland denken. Eine weitere typische Fehlerquelle liegt in der, über die Jahre auch wechselnde, meldetechnische Behandlung von Asylbewerbern. Mit der Zuweisung in ein Asylbewerberheim wurden diese Personen überwiegen als Bevölkerung am Hauptwohnsitz des Standortes des Asylbewerberheims gezählt. Da bei diesem Personenkreis ein "Abtauchen" in die Illegalität nicht außergewöhnlich ist, fehlt der offizielle Fortzug und die Menschen bleiben der jeweiligen Gemeinde statistisch erhalten. Ein Beispiel ist etwa die Gemeinde Schöppingen im Kreis Borken (NRW). Anfang der 1990er Jahre wurde dort in einer geräumten Kaserne ein Asylbewerberheim eingerichtet. Die Einwohnerfortschreibung auf der Basis der Volkszählung 1987 wies zum 31.12.2011 eine Einwohnerzahl von 8.634 Personen aus, die Fortschreibung auf der Basis des Zensus stellt für den 31.12.2011 eine Einwohnerzahl von 7.169 Personen fest. Die "alte" Fortschreibung hat die Einwohnerzahl um gut 20 % überschätzt. Weitere Fehlerquellen, gerade in Universitätsstädten, können durch Auslandssemester einheimischer Studenten, aber auch durch ausländische Studenten, die sich nur kurzzeitig (aber mit erstem Wohnsitz gemeldet) in der jeweiligen Stadt aufhalten und diese anschließend (ohne Abmeldung) wieder verlassen, entstehen. Beispiele hierfür sind etwa Flensburg, Göttingen, Aachen, Tübingen und viele andere Universitätsstädte. Weitere Fehler können natürlich auch schlicht durch "menschliches Versagen" entstehen. So hat z. B. der zuständige Mitarbeiter in der Verwaltung einer kreisfreien Stadt über mehrere Jahre die Zuzüge in die Stadt nur unvollständig an das statistische Landesamt weitergemeldet. Insgesamt lässt sich festhalten, dass mit zunehmender Entfernung von der Zählung mit immer größeren Fortschreibungsfehlern zu rechnen ist.

Bei den Wohnungen werden die früheren "sonstigen Wohneinheiten" (Wohnungen mussten bestimmte Kriterien erfüllen) inzwischen als Wohnung gezählt. Allein in Niedersachsen gab es 1987 knapp 38.000 sonstige Wohneinheiten. Weiterhin dürfte im Bereich der Wohnungsfortschreibung ein wesentlicher "Fehler" in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre entstanden sein. Seit 1996 gilt für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern in vielen Fällen mit der "Bauanzeige" eine vereinfachte Form des Baugenehmigungsverfahrens. Allerdings war vor allem in den ersten Jahren nach der Einführung dieses Verfahrens die Handhabung der Einforderung des "Statistik-Bogens" höchst unterschiedlich. Im Ergebnis sank "statistisch" die Zahl der fertig gestellten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern allein in Niedersachsen von 1995 auf 1996 um 7.500 Wohnungen bzw. 25 %. Hochgerechnet auf die Bundesrepublik errechnet sich allein für 1996 eine Untererfassung in einer Größenordnung von 75.000 Wohnungen. Aber auch verspätete Meldungen, Nachmeldungen etc. könnten weitere Erhebungsfehler nach sich gezogen haben.

Regelmäßige Zählungen sind somit zur Schaffung von Planungsgrundlagen erforderlich und der Abstand zwischen den beiden letzten Zählungen war eher zu groß als zu klein. Dass bei der Wohnungszählung lediglich das von der EU geforderte "Minimalprogramm" erhoben wurde, ist allerdings unter wohnungspolitischen Gesichtspunkten nicht nachvollziehbar. Es hätten mit geringem Mehraufwand bei den Befragten grundlegende Erkenntnisse zu Energieeffizienz und Barrierearmut gewonnen werden können, die auch der Förderpolitik von Bund und Ländern eine aktuelle Datenbasis gegeben hätte.

Auf die aktuelle Wohnungsmarktsituation haben die Zensusergebnisse selbstverständlich keine Auswirkungen! Die Differenzen zwischen Fortschreibung und Realität haben sich über Jahre hinweg aufgebaut. Es standen bundesweit nicht plötzlich 500.000 Wohnungen mehr zur Verfügung. Auch die 1,5 Mio. Menschen, die im Vergleich zur Fortschreibung weniger in Deutschland lebten, haben nicht am Anfang des Jahres 2011, also unmittelbar vor der Zählung, fluchtartig das Land verlassen. Die vielen kleinen Fehlerquellen haben die Differenzen langsam anwachsen lassen.

Die Tatsache, dass in Hamburg 80.000 Menschen weniger wohnen, als nach der alten Fortschreibung gedacht, ändert an den realen Problemen nichts. Haushalte mit niedrigem Einkommen finden in der Stadt keine Wohnung und werden an den Stadtrand oder über die Stadtgrenze hinaus verdrängt. Selbst in Berlin sind derartige Verdrängungsprozesse real vorhanden, obwohl im Vergleich zur alten Fortschreibung 175.000 Menschen weniger in der Stadt wohnen. Eine Zählung ändert nichts an auf tatsächlichen Knappheitsverhältnissen beruhenden Preiserhöhungsspielräumen. Dies gilt auch für den Kreis Hildesheim.

1.3 Aufbau der Untersuchung und Ziele der Arbeit

Die Analyse der Vergangenheitsentwicklung dient der möglichst präzisen Erfassung der Wohnungsmarktsituation zum Jahresende 2015. Es gilt, neben der Gesamtsituation auch spezifische ungedeckte Bedarfe etwa für Bezieher niedriger Einkommen, Senioren oder Menschen mit Beeinträchtigungen herauszuarbeiten.

Dementsprechend wird zunächst die Entwicklung zentraler Parameter über einen hinreichenden Zeitraum aufgearbeitet. Hierzu zählen insbesondere die Bevölkerung, der Wohnungsbau und die Beschäftigtenzahlen. Ergänzt wird die Analyse über die Einbeziehung der im Zensus 2011 ermittelten Strukturdaten sowie die in vergleichbarer Form erst seit 2007 verfügbaren Daten zu den Empfängern von Mindestsicherungsleistungen.

Die Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung orientieren sich insbesondere an den in der Vergangenheit beobachteten Wanderungsmustern der einzelnen Städte, Gemeinden und Samtgemeinden. In den beiden Jahren 2014 und 2015 zeigte sich bundesweit ein deutlicher Anstieg der Geburtenhäufigkeit. Deshalb wurde ein separates Szenario mit ansteigender Fertilität gerechnet. Obwohl heute und in den kommenden Jahren erhöhte Geburtenzahlen auf den quantitativen Wohnungsbedarf erst nach dem Jahr 2035 einwirken, erscheint dies insofern gerechtfertigt, als die Auswirkungen auf den Infrastrukturbedarf in den Kommunen unmittelbar sind.

Unabhängig von den Szenarien zur künftigen Entwicklung leiten sich die unmittelbaren Handlungsempfehlungen ohnehin aus der Ist-Situation Ende 2015 ab.

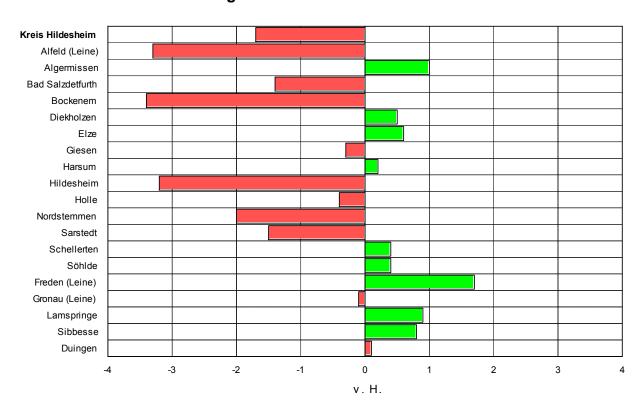
Die Städte Alfeld und Hildesheim haben zwar eine eigene Wohnraumförderstelle, werden aber als kreisangehörige Städte gleichwohl in die Darstellung einbezogen. Ebenso wird auch die Stadt Sarstedt, für die bereits eine separate Untersuchung vorliegt, in die Darstellung einbezogen.

2 Die Entwicklung im Kreis Hildesheim bis zum Jahr 2015

2.1 Vorbemerkung[D1]

Es stand die auf der Basis des Zensus 2011 fortgeschriebene Bevölkerung zum 31.12.2015 zur Verfügung. Auch zum Wohnungsbau lagen die Daten für das Jahr 2015 vor. Allerdings liegt keine Rückrechnung vor (eine solche Rückrechnung bis zum Zeitpunkt der vorherigen Volkszählung wird auch nicht erfolgen). Die im Zensus ermittelte Einwohnerzahl lag im Kreis Hildesheim rund 4.700 Personen bzw. 1,7 % unter dem Fortschreibungswert. Die Abweichungen auf der Ebene der Samt- und Einheitsgemeinden des Kreises zeigt **Abbildung 1**.

Abbildung 1: Abweichung der vom Zensus 2011 festgestellten Einwohnerzahl von der fortgeschriebenen Einwohnerzahl auf der Basis der Volkszählung 1987



Der Wohnungsbestand im Kreis Hildesheim lag 2011 im Vergleich zu der auf der Gebäude- und Wohnungszählung 1987 basierenden Fortschreibung um knapp 1.500 Wohnungen bzw. 1,1 % niedriger. Die "weniger" gezählten Wohnungen sind natürlich nicht plötzlich verschwunden und auch die Einwohnerdifferenz hat sich "schleichend" über den gesamten Zeitraum von 1987 bis 2011 aufgebaut. Dementsprechend wurden von uns die über den Zensus ermittelten Differenzen auf den gesamten Zeitraum von 1987 bis 2011 verteilt.

2.2 Beschäftigung

Als Grundlage für die Bevölkerungsmodellrechnungen muss als ökonomischer Parameter die Arbeitsplatzentwicklung einbezogen werden, weil insbesondere für die großräumigen Wanderungsbewegungen die wirtschaftliche Entwicklung einer Region entscheidend ist.

Zur Abbildung der Beschäftigungssituation werden nur die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten herangezogen. Die im Vergleich zur Betrachtung der Erwerbstätigen durch die Ausblendung insbesondere der Beamten und der Selbstständigen entstehende Unschärfe kann hingenommen werden, weil die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach wie vor den weitaus größten Anteil an den Erwerbstätigen stellen, in diesem Bereich immer die aktuellsten Daten verfügbar sind und durch eine Veränderung der Definition der Erwerbstätigen die Vergleichbarkeit der Daten im Zeitablauf nicht mehr gegeben ist. Die Entwicklung der Beschäftigten im Kreis Hildesheim seit 1995 zeigt **Tabelle 1**.

Tabelle 1: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Kreis Hildesheim 1995 bis 2016

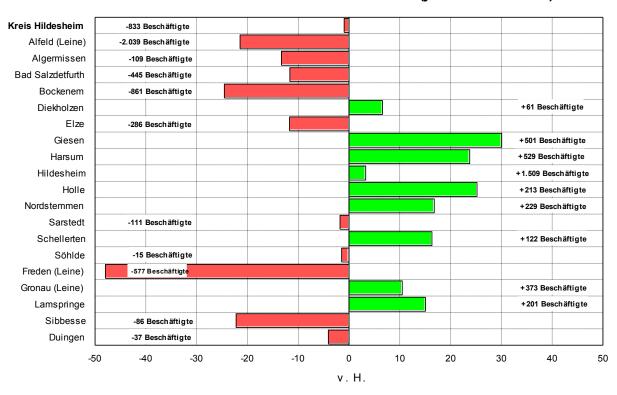
Jahr	sozial	Erwerbs-				
	am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	88.451	14.481	22.798	-8.317	96.768	185.519
1996	86.532	14.669	23.592	-8.923	95.455	185.385
1997	84.871	14.566	23.486	-8.920	93.791	184.656
1998	84.911	14.903	23.685	-8.782	93.693	184.329
1999	85.023	15.301	24.399	-9.098	94.121	183.357
2000	86.953	16.557	25.954	-9.397	96.350	182.470
2001	85.847	16.699	26.451	-9.752	95.599	181.257
2002	84.933	16.571	27.102	-10.531	95.464	180.010
2003	83.197	16.803	26.344	-9.541	92.738	178.333
2004	81.598	16.697	25.834	-9.137	90.735	176.415
2005	79.799	16.394	25.991	-9.597	89.396	174.455
2006	79.273	16.436	26.305	-9.869	89.142	173.546
2007	80.242	16.958	26.978	-10.020	90.262	172.686
2008	81.523	17.487	27.564	-10.077	91.600	171.201
2009	80.189	17.425	27.593	-10.168	90.357	169.926
2010	80.255	17.693	28.175	-10.482	90.737	169.816
2011	81.622	18.494	28.980	-10.486	92.108	169.497
2012	83.143	18.682	29.851	-11.169	94.312	169.204
2013	82.880	18.618	30.596	-11.978	94.858	168.762
2014	85.201	19.171	31.554	-12.383	97.584	168.176
2015	86.056	19.435	32.493	-13.058	99.114	169.357
2016	87.642	20.342	33.466	-13.124	100.766	168.503
Veränder.	-809	5.861	10.668	-4.807	3.998	-17.016
in v.H.	-0,9	40,5	46,8	57,8	4,1	-9,2

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Seit 1995 ist die Zahl der Arbeitsplätze im Kreis Hildesheim um knapp 1 % gesunken. Im Vergleich zu Niedersachsen (+17,7 %) und dem ehemaligen Bezirk Hannover (+9,0 %) war die Entwicklung stark unterdurchschnittlich. Der Auspendlerüberschuss ist im Vergleich zu 1995 um 4.800 Personen angestiegen. Diese Steigerung des Auspendlerüberschusses führte dazu, dass die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort um fast 4.000 Personen angestiegen ist. Da sich gleichzeitig die Zahl der Erwerbsfähigen um gut 9 % vermindert hat, kann von einer positiven Veränderung am Arbeitsmarkt ausgegangen werden. Die Arbeitslosenquote ist gegenüber dem Juni 1995 (10,5 %) um 4,1 %-Punkte auf 6,4 % gesunken.

Im Jahr 2016 arbeiteten von den knapp 100.800 im Kreis Hildesheim wohnenden Beschäftigten rund zwei Drittel auch im Kreis Hildesheim. Im Jahr 1995 lag dieser Wert noch bei gut drei Viertel. Hier bestätigt sich die bundesweit erkennbare kontinuierliche Ausweitung des Berufspendelns, d.h. der immer stärkeren Abweichung des Arbeitsortes vom Wohnort. Die kleinräumige Entwicklung der Beschäftigung zeigt **Abbildung 2**. Da die relative Veränderung der Zahl der Arbeitsplätze insbesondere bei sehr niedrigen Ausgangswerten nur bedingt aussagefähig ist, wurde die absolute Veränderung der Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort als Wert mit in die Abbildung aufgenommen.

Abbildung 2: Relative und absolute Veränderung der Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort auf der Ebene der Samt- und Einheitsgemeinden im Kreis Hildesheim von 1995 bis 2016 (jeweils 30.6. d.J.)



Insgesamt ist eine sehr heterogene Arbeitsplatzentwicklung im Kreis Hildesheim zu verzeichnen gewesen. Die stärksten absoluten Arbeitsplatzverluste weisen Alfeld, Bockenem, Freden und Bad Salzdetfurth auf. Die höchsten (absoluten) Zuwächse hatten Giesen, Harsum, Hildesheim und Gronau. Wegen der sehr unterschiedlichen

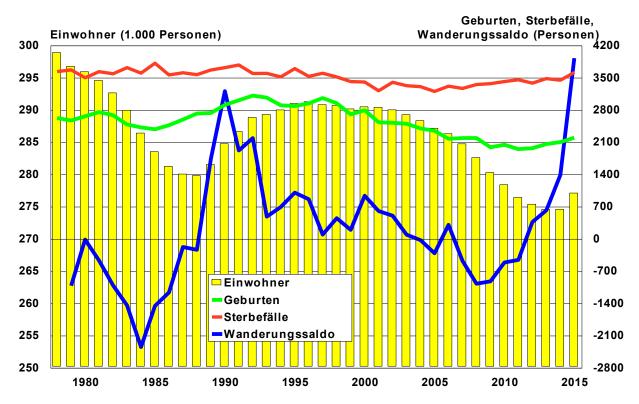
Basis führen diese Veränderungen zu einer Spreizung der relativen Entwicklung von -48 % bis +30 %.

2.3 Bevölkerung

2.3.1 Bevölkerungsentwicklung insgesamt

Die Entwicklung der Gesamtbevölkerung (Personen mit Hauptwohnsitz) und deren Veränderungsparameter zeigen für die Kreis Hildesheim **Abbildung 3** seit 1978 und **Tabelle 2** seit 1995. In der langfristigen Entwicklung zeigt sich eine abnehmende Einwohnerzahl. Eine zwischenzeitliche Wachstumsphase beginnt mit den Grenzöffnungen in Osteuropa und hält bis 1990er Jahre an. Mit dem Aufkommen von Wanderungsverlusten ab 2005 beschleunigte sich der Einwohnerrückgang und erst im Jahr 2015 ist wieder eine nennenswerte Steigerung der Einwohnerzahl zu erkennen.

Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung im Kreis Hildesheim von 1978 bis 2015



Seit 2012 sind im Kreis Hildesheim wieder Wanderungsgewinne festzustellen, die im Jahr 2015 ausreichten, um den stark negativen natürlichen Saldo auszugleichen. Insgesamt hat der Kreis Hildesheim heute im Vergleich zu 1995 knapp 5 % weniger Einwohner.

Tabelle 2: Gesamtbevölkerung, Geburten, Sterbefälle und Wanderungssaldo von 1995 bis 2015 im Kreis Hildesheim*)

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	290.951	-	-	-	-
1996	291.218	2.934	3.521	-587	854
1997	290.766	3.050	3.589	-539	87
1998	290.638	2.938	3.509	-571	443
1999	290.116	2.697	3.408	-711	189
2000	290.433	2.786	3.399	-613	930
2001	290.344	2.524	3.209	-685	596
2002	289.960	2.513	3.393	-880	496
2003	289.215	2.492	3.320	-828	83
2004	288.275	2.391	3.297	-906	-34
2005	287.101	2.339	3.194	-855	-319
2006	286.257	2.166	3.308	-1.142	298
2007	284.695	2.182	3.260	-1.078	-484
2008	282.553	2.183	3.345	-1.162	-980
2009	280.243	1.982	3.363	-1.381	-929
2010	278.352	2.037	3.409	-1.372	-519
2011	276.383	1.941	3.447	-1.506	-463
2012	275.330	1.963	3.375	-1.412	359
2013	274.519	2.051	3.474	-1.423	612
2014	274.554	2.094	3.438	-1.344	1.379
2015	277.055	2.190	3.606	-1.416	3.917
Veränder./					
Summe	-13.896			-20.411	6.515
in v.H.	-4,8			-7,0	2,2

^{*)} eigene Berechnung; Verteilung der "Zensusdifferenz" auf den Zeitraum 1987 bis 2011; siehe Vorbemerkung

Die relative Entwicklung der Einwohnerzahl in den Einheits- und Samtgemeinden seit 1995 ist in **Abbildung 4** ausgewiesen. Von den 19 Städten, Gemeinden und Samtgemeinden hatten fünf über den Gesamtzeitraum von 1995 bis 2015 eine positive Bevölkerungsentwicklung. Die räumliche Betrachtung in **Abbildung 5** zeigt ein deutliches Bild. Vier der fünf Kommunen mit positiver Entwicklung liegen im nördlichen Bereich des Kreises, die stärksten Bevölkerungsverluste zeigen sich am südlichen Rand des Kreises. In **Abbildung 6** sind anschließend die Veränderungen der Einwohnerzahl in den Zeiträumen "1995 bis 2005" und "2005 bis 2015" visualisiert. Während im ersten Zeitraum noch acht Kommunen einen Bevölkerungszuwachs hatten, waren es im zweiten Zeitraum mit Hildesheim und Sarstedt nur noch zwei. Die Gemeinden Diekholzen, Giesen und Holle hatten leichte Einwohnerverluste bis 6 %. Alle anderen Kommunen verloren von 2005 bis 2015 zwischen 6 % und 12 % ihrer Einwohner.

Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung der Einheits- und Samtgemeinden im Kreis Hildesheim von 1995 bis 2015

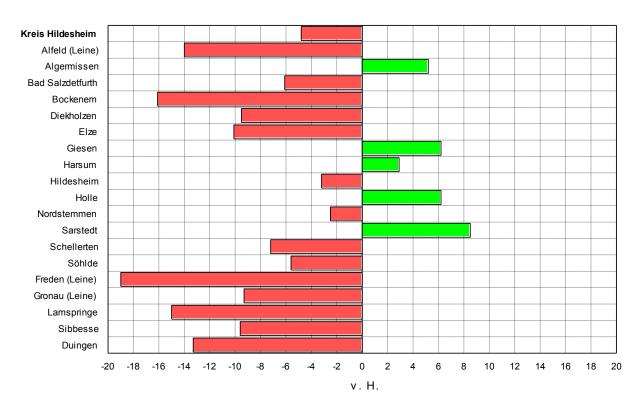


Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung der Einheits- und Samtgemeinden im Kreis Hildesheim von 1995 bis 2015

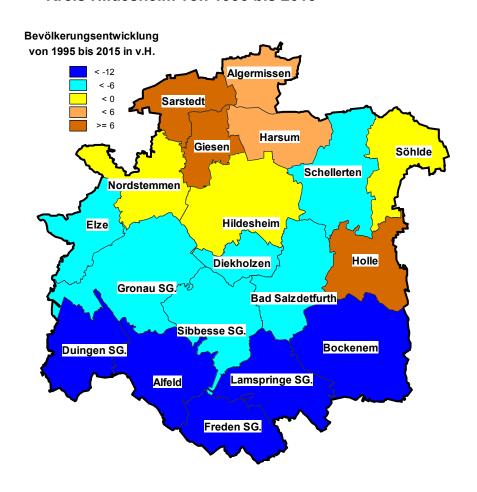
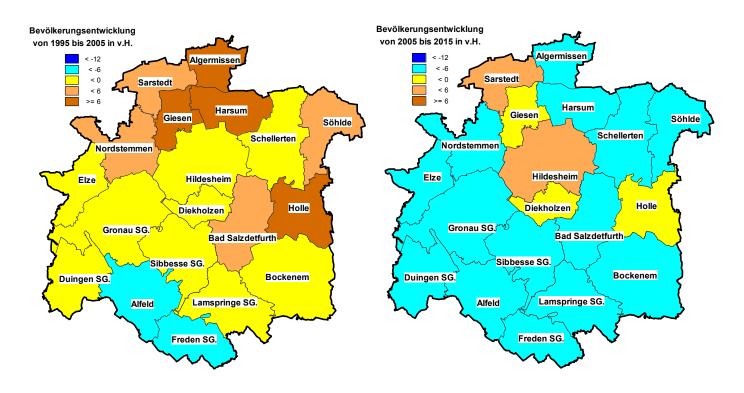


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung der Einheits- und Samtgemeinden im Kreis Hildesheim in den Zeiträumen "1995 bis 2005" und "2005 bis 2015"



2.3.2 Wanderungsbewegungen

Auch wenn die betrachteten Zeiträume leicht abweichen, so zeigen die Wanderungsbewegungen ein sehr ähnliches Bild wie die Bevölkerungsentwicklung insgesamt. In dem Zeitraum von 1989 bis zum Jahr 2000 (Abbildung 7) hatten alle Kommunen des Kreises Wanderungsgewinne aufzuweisen, wobei sie vor allem von dem gerade in den Anfangsjahren dieses Zeitraumes starken Zuzug profitierten. Bei den kreisinternen Wanderungsbewegungen hatten in diesem Zeitraum die Städte Hildesheim (knapp 3.500 Personen), Sarstedt (gut 700 Personen) sowie Elze (knapp 200 Personen) und die Samtgemeinde Duingen (gut 100 Personen) Verluste zu verkraften. Die höchsten Gewinne aus dieser kreisinternen Wanderungsbewegung hatten die Stadt Bad Salzdetfurth und die Gemeinde Harsum. Insgesamt, d.h. einschließlich der überregionalen Wanderungen, wiesen aber alle Kommunen Wanderungsgewinne auf. In dem zweiten betrachteten Zeitraum von 2001 bis 2012 (Abbildung 8) waren deutlich veränderte Wanderungsmuster zu verzeichnen. Bei den kreisinternen Wanderungen waren nun Hildesheim und Sarstedt auf der "Gewinnerseite". Insgesamt war der Wanderungssaldo des Kreises in diesem Zeitraum nahezu ausgeglichen, während in dem Zeitraum davor eine Nettozuwanderung von fast 21.000 Personen erfolgte.

Abbildung 7: Wanderungssalden der Einheits- und Samtgemeinden im Kreis Hildesheim von 1989 bis 2000 insgesamt, gegenüber den übrigen Kreiskommunen und mit dem Rest der Welt

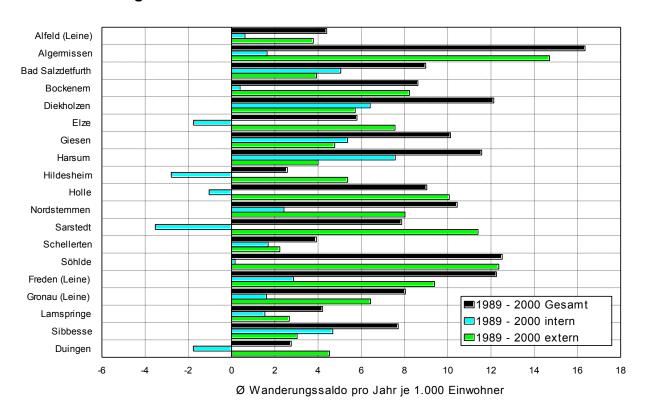
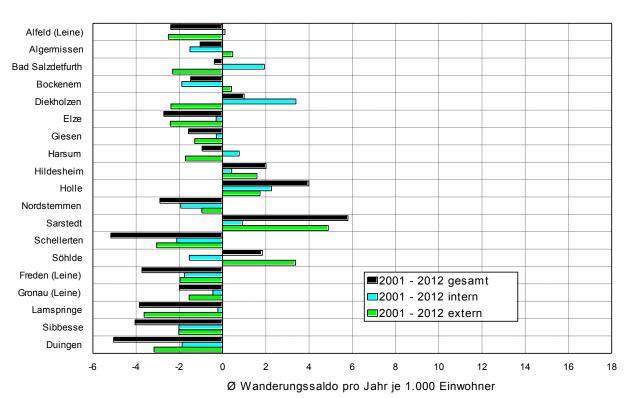


Abbildung 8: Wanderungssalden der Einheits- und Samtgemeinden im Kreis Hildesheim von 2001 bis 2012 insgesamt, gegenüber den übrigen Kreiskommunen und mit dem Rest der Welt



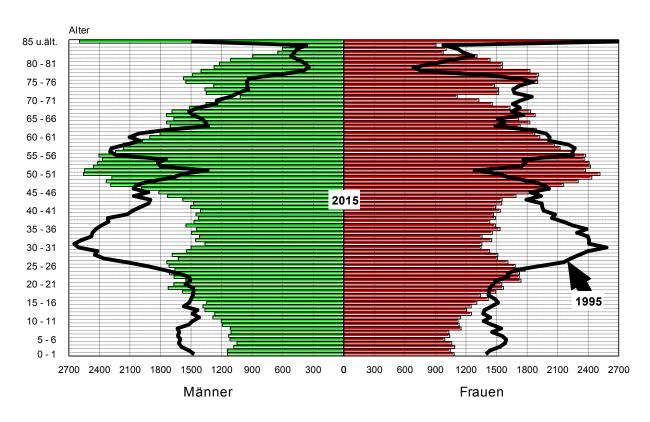
2.3.3 Altersstruktur

Die Auswirkungen der natürlichen Bevölkerungsbewegung und der Wanderungen auf die **Altersstruktur im Kreis Hildesheim** zeigt **Abbildung 9**. Um die strukturellen Veränderungen der vergangenen Jahre zu verdeutlichen, wurde über die Altersstruktur des Jahres 2015 die Jahrgangsstärke der Bevölkerung im Jahr 1995 als Linie eingezeichnet.

Die geburtenstarken Jahrgänge der 1960er Jahre waren im Jahr 1995 in der Spitze in der Altersgruppe "30 bis unter 34" Jahre. In den vergangenen 20 Jahren ist die Zahl an Personen dieser Altersgruppe (heute "50 bis unter 55 Jahre") nahezu konstant geblieben. Dies gilt auch für die heute "55- bis unter 60-Jährigen.

Insgesamt zeigt der Vergleich der Altersstrukturen den Alterungsprozess der Bevölkerung im Kreis Hildesheim. Oberhalb des 44. Lebensjahres haben nahezu alle Altersstufen an Stärke gewonnen, während die jüngeren Altersgruppen fast durchweg schwächer besetzt sind als 1995. Das Durchschnittsalter ist dementsprechend von 41,1 Jahren auf 45,3 Jahre angestiegen.

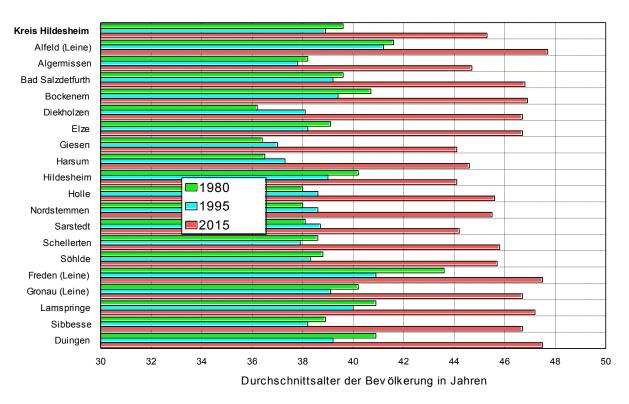
Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung im Kreis Hildesheim 2015 sowie die Altersstruktur des Jahres 1995



Die Entwicklung des Durchschnittsalters in den Kommunen des Kreises Hildesheim zeigt **Abbildung 10**. Da die höchste Umzugsaktivität unterhalb des 45. Lebensjahres erfolgt, weisen Städte und Gemeinden mit hohem Zuzug tendenziell ein niedrigeres Durchschnittsalter auf als diejenigen mit nur schwachem Zuzug oder gar Wande-

rungsverlusten. So haben gegenwärtig Giesen, Sarstedt und Hildesheim ein um dreieinhalb Jahre geringeres Durchschnittsalter als Duingen, Freden und Alfeld.

Abbildung 10: Durchschnittsalter der Bevölkerung in den Einheits- und Samtgemeinden im Kreis Hildesheim 1980, 1995 und 2015



2.4 Bautätigkeit und Wohnungsbestand

Wohnungsbau erfolgt auf Grund eines bestehenden demographischen Nachfragedrucks oder zum Ersatz qualitativ ungenügender Altbestände. Die Entwicklung im Kreis Hildesheim zeigt **Abbildung 11** ab 1987. In der zweiten Hälfte der 1980er Jahre war der Wohnungsbau bundesweit wie auch im Kreis Hildesheim auf das niedrigste Niveau der Nachkriegsgeschichte zurückgefallen. Anschließend zog der Wohnungsbau in den Städten und Gemeinden mit unmittelbar verfügbaren Baulandflächen am schnellsten an. Der im Zeitraum von 1991 bis 2004 erhöhte Wohnungsbau deutet daraufhin, dass der Nachfrage durch Ausweisung neuer Baugebiete insgesamt angemessen begegnet werden konnte. In diese Zeit fiel auch das Bevölkerungswachstum durch Zuwanderungen.

Anschließend fiel die Neubautätigkeit bei abgeschwächter Zuwanderung bzw. sogar deutlichen Wanderungsverlusten auf das niedrige Niveau der zweiten Hälfte der 1980er Jahre zurück. Generell hat sich das Wanderungsverhalten der Bevölkerung nach dem Jahr 2000 deutlich verändert und die Suburbanisierung, d.h. der Fortzug vor allem von Familien mit Kindern ins nähere Umfeld der größeren Städte, ist stark zurückgegangen. Dementsprechend ging der Bau von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, der in der Phase der starken Nachfrage durch die geburtenstarken

Jahrgänge bis zu 900 Wohnungen im Jahr erreichte, auf Werte knapp über 200 Wohnungen pro Jahr zurück.

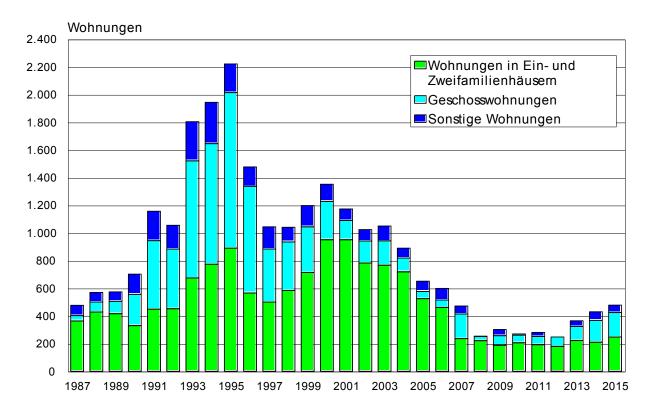
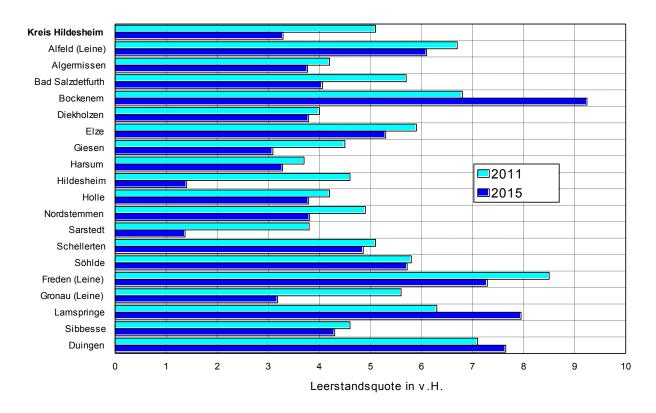


Abbildung 11: Bautätigkeit von 1987 bis 2015 im Kreis Hildesheim

Die Wohnungszählung im Jahr 2011 ermittelte für den Kreis Hildesheim einen Leerstand von 5,1 %. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Vergleich etwa zur Zählung 1987 (damaliger Leerstand im Kreis Hildesheim 1,6 %) heute von einem erheblich höheren geplanten Leerstand wegen Modernisierungen auszugehen ist: Außerdem muss beachtet werden, das im Kreis Hildesheim 2011 gut 13.700 Wohngebäude mit zwei Wohnungen gezählt wurden. D. h., fast 10 % des Wohnungsbestandes entfällt auf die "zweite" Wohnung im Zweifamilienhaus. Diese Wohnungen wurden beim Zensus selbstverständlich gezählt, stehen dem Markt aber zum Teil nicht zur Verfügung, weil etliche Eigentümer kein Interesse an einer Vermietung haben. Insofern relativiert sich die Leerstandsquote, zumal wir von einer erforderlichen Reserve für Umzüge und Modernisierungen von 3,5 % des Wohnungsbestandes ausgehen.

Die zum Zeitpunkt des Zensus ermittelte Leerstandsquote sowie den auf der Basis von Bevölkerungsentwicklung und Bautätigkeit zum 21.12.2015 hochgerechneten Wert zeigt **Abbildung 12**. Insgesamt ist der Leerstand im Kreis Hildesheim gesunken. Allerdings haben sich die ohnehin bestehenden Disparitäten seit 2011 teils weiter verschärft. So ist in Bockenem, Lamspringe und Duingen von einer weiteren Erhöhung des Leerstands auszugehen, während in Hildesheim und Sarstedt deutlich weniger als 2 % der Wohnungen leer stehen und die "normale" Fluktuation bereits behindert sein dürfte.

Abbildung 12: Leerstandsquote zum Zeitpunkt des Zensus 2011 und am Jahresende 2015 im Kreis Hildesheim



Die Baualtersstruktur des Wohnungsbestandes im Kreis Hildesheim ist in **Abbildung 13** im Vergleich zum Land Niedersachsen ausgewiesen. Die Unterschiede des Kreises zum Land sind insgesamt eher gering. So ist der Anteil an bis 1948 errichten Wohnungen im Kreis Hildesheim etwas höher als im Land. Wohnungen aus der Wiederaufbauphase bis Ende der 1980er Jahre dominieren sowohl im Land als auch im Kreis Hildesheim mit Anteilswerten um 57 % den Wohnungsbestand. Bei den jüngeren Wohnungen liegt der Anteil im Kreis Hildesheim rund 5 %-Punkte niedriger als im Land.

Die Unterschiede zwischen den Kommunen im Kreis Hildesheim sind allerdings beträchtlich. So reicht die Spanne des bis 1948 gebauten Altbaus von einem 11 %-igen Anteil am Wohnungsbestand in Diekholzen bis zu 52 % in der Samtgemeinde Freden. Insgesamt ist festzustellen, dass über 80 % der Wohnungen im Kreis bis 1990 errichtet wurden. Insofern dürften sich auch im Kreis Hildesheim noch erhebliche Energieeinsparpotenziale bieten, da bisher sicher nur ein Teil der bestehenden Gebäude energetisch (teil)saniert wurde.

Niedersachsen Kreis Hildesheim Alfeld (Leine) Algermissen Bad Salzdetfurth Bockenem Diekholzen Elze Giesen Harsum Hildesheim Holle Nordstemmen Sarstedt Schellerten Söhlde Freden (Leine) **■**bis 1948 Gronau (Leine) ■1949 bis 1990 Lamspringe 1991 u. später Sibbesse Duingen

Abbildung 13: Wohnungsbestand nach Baualtersklassen im Land Niedersachen sowie der Kreis Hildesheim 2011 in v. H.

Quelle: Zensus 2011

0

5

10

2.5 Private Haushalte und Wohnungsmarktsituation

15

20

25

30

35

v . H.

40

45

50

Die Anzahl der **privaten Haushalte** (vgl. **Abbildung 14**) wird in den laufenden Fortschreibungen des Statistischen Landesamtes nicht erfasst. Da mit dem Zensus 2011 relativ aktuelle Haushaltszahlen zur Verfügung stehen und mit der Volkszählung 1987 ein weiterer gesicherter Stützzeitpunkt gegeben ist, lässt sich das eingesetzte Modell zur Entwicklung der privaten Haushalte auf der Ebene der Gemeinden justieren. Die Werte zwischen den Zählungen beruhen auf Modellrechnungen, die im Wesentlichen davon ausgehen, dass die festgestellte "Verkleinerung" der Haushalte (Singularisierung) bei ausreichender Verfügbarkeit von Wohnungen ein kontinuierlicher Prozess gewesen wäre (was die vierjährlichen Stichprobenerhebungen auf Länderebene (ehemals Wohnungsstichprobe; heute Mikrozensus-Zusatzerhebung Wohnen) bestätigen). Bei mangelnder Verfügbarkeit von Wohnungen wird der Zuzug von Haushalten gebremst oder sogar die Haushaltsbildung Einheimischer behindert.

Ursächlich für den stetigen Rückgang der durchschnittlichen Anzahl erwachsener Personen je Haushalt (Singularisierung) sind die sinkende Heiratsneigung, das frühere Lösen der Kinder aus dem Haushalt der Eltern und die zunehmende Zahl der Witwenhaushalte durch die schneller ansteigende Lebenserwartung von Frauen.

Seit 1987 hat sich nach diesen Berechnungen die Zahl der Haushalte im Kreis Hildesheim um über 18 % auf fast 130.000 erhöht (bei einer Zunahme der Erwachse-

60

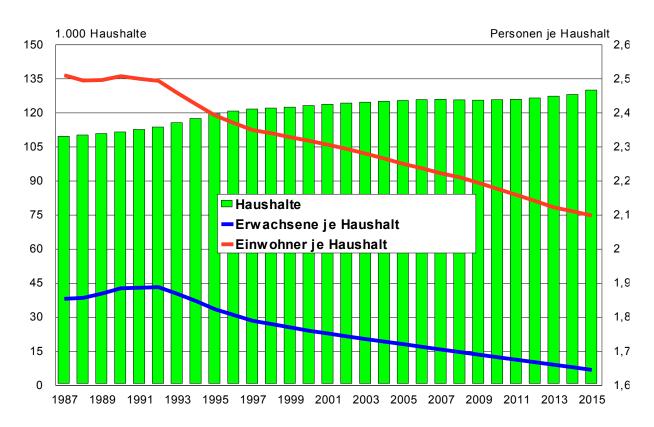
55

65

70

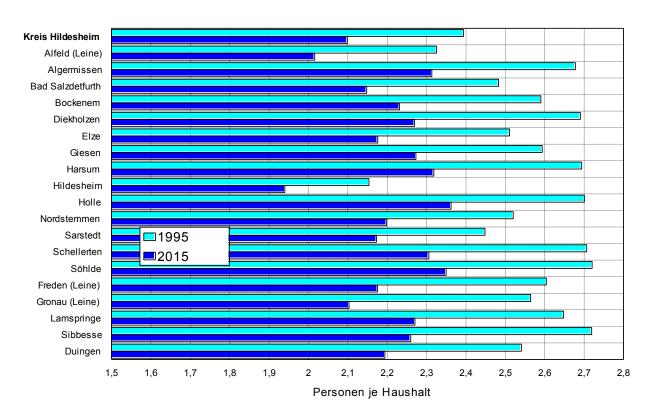
nenzahl um nur knapp 5 %), da sich die durchschnittliche Haushaltsgröße gegenüber 1987 erheblich verringert hat. Wie bereits um das Jahr 1990 zeigt sich aktuell in vielen Regionen wieder eine Verlangsamung der Haushaltsverkleinerung durch einen Wohnungsmangel an. Dies ist im Kreis Hildesheim in den Städten Sarstedt und Hildesheim in Ansätzen zu erkennen. Allerdings kann eine sich verschärfende Wohnungsknappheit in Hannover die Haushaltsgröße im Kreis Hildesheim durchaus beeinflussen, wenn etwa erwachsene Kinder länger im Haushalt der im Kreis Hildesheim wohnenden Eltern bleiben.

Abbildung 14: Entwicklung der Anzahl privater Haushalte sowie der Zahl der Erwachsenen und der Einwohner je Haushalt im Kreis Hildesheim



Die Zahl der Einwohner je Haushalt auf der Ebene der Samt- und Einheitsgemeinden zeigt **Abbildung 15** für die Jahre 1995 und 2015. Der Rückgang ist klar zu erkennen. Die durchschnittliche Zahl der Personen je Haushalt ist in den 20 Jahren seit 1995 von 2,4 auf 2,1 zurückgegangen. Es ist wenig überraschend, dass die Stadt Hildesheim mit dem höchsten Anteil an Single-Haushalten die niedrigste Haushaltsgröße aufweist. Die größten Haushalte mit durchschnittlich 2,3 bis 2,36 Personen finden sich in Algermissen, Harsum, Holle, Schellerten und Söhlde.

Abbildung 16: Einwohner je Haushalt im Kreis Hildesheim in den Jahren 1995 und 2015



Aufgrund der starken Zuwanderungen um 1990 kann auch für den Kreis Hildesheim von einem zwischen 1990 und mindestens 1996 in allen Kommunen des Kreises bestehenden Wohnungsdefizit ausgegangen werden. Nach einer in den einzelnen Städten und Gemeinden unterschiedlich verlaufenden Entspannungsphase waren in der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrzehnts überall mehr oder weniger starke Wohnungsüberhangsituationen gegeben. Gemäß der Leerstandsmodellrechnung (vgl. Abbildung 12) kann zum Jahresende 2015 für die Städte Sarstedt und Hildesheim von einem deutlichen Wohnungsdefizit ausgegangen werden. In den Gemeinden Giesen, Harsum, Algermissen, Nordstemmen, Diekholzen und Holle sowie der Samtgemeinde Gronau (Leine) und der Stadt Bad Salzdetfurth sind die Wohnungsmärkte rein quantitativ weitgehend ausgeglichen. Für die übrigen Kommunen des Kreises muss von nach wie vor bestehenden Wohnungsüberhängen ausgegangen werden.

2.6 Haushalte mit niedrigen Einkommen im Kreis Hildesheim

Die Ermittlung "einkommensarmer" Haushalte stößt sowohl auf definitorische als auch empirische Erfassungsprobleme. Definitorisch ist der häufig verwendete Anteil "armutsgefährdeter" Personen² insbesondere wegen der niedrigen Gewichtung von

http://www.statistik.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=25668&article_id=136398&_psmand=40: "Als armutsgefährdet gelten alle Personen mit einem monatlichen Nettoeinkommen von weniger als 60 Prozent des regionalen Durchschnitts, gemessen am Median. Die Armutsgefährdungsschwelle lag 2014 in Niedersachsen für einen Einpersonenhaushalt bei 907 Euro, für einen Haushalt mit 2 Erwachsenen und 2 Kindern unter 14 Jahre bei 1 905 Euro." (abgerufen am 10.3.2016)

Kindern im Haushalt nach der aktuellen OECD-Skala nicht unumstritten. Zudem wird die "Armutsgefährdung" lediglich im Rahmen des Mikrozensus erfasst, es liegen deshalb Daten nur auf der Länderebene vor. Insofern werden zur Abbildung der lokalen Situation meist Hilfsindikatoren genutzt. Dabei kommt den Mindestsicherungsleistungen eine besondere Bedeutung zu, weil die Zahl der Empfänger dieser Leistungen bis auf die Gemeindeebene hinunter als Zeitreihe vorliegt. Die Entwicklung der Zahl an Empfängern von "Arbeitslosengeld II", "Sozialgeld", "Hilfe zum Lebensunterhalt", "Grundsicherung im Alter" oder wegen "Erwerbsunfähigkeit" sowie "Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz" im Kreis Hildesheim zeigt Abbildung 17 für die Jahre 2007 und 2015.

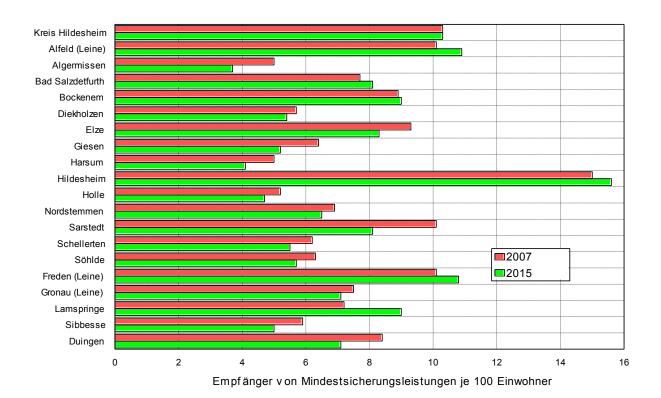
Die Zahl der Empfänger von Arbeitslosengeld II und Sozialgeld ist um insgesamt 4.200 Personen zurückgegangen. Dieser Rückgang um 16,5 % entspricht etwa dem niedersächsischen Durchschnitt. Die im Rahmen der Hilfe zum Lebensunterhallt begünstigten Personen spielen quantitativ keine Rolle; trotz eines deutlichen Anstiegs lag ihr Anteil an allen Mindestsicherungsleistungsempfängern Ende 2014 bei lediglich 1,6 %. Bei den Empfängern von Grundsicherung war eine Steigerung um mehr als 50 % auf 4.700 Personen zu verzeichnen. Bei den Empfängern von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz ist seit 2013 wieder ein Anstieg zu verzeichnen. Die Zahl der Leistungsempfänger hat sich 2015 auf 2.654 Personen mehr als verdoppelt.

Während im Kreis Hildesheim insgesamt über den gesamten Zeitraum rund 10 % der Einwohner Mindestsicherungsleistungen bezogen, sank der Anteil in Sarstedt und den Samtgemeinden Gronau und Duingen um rund 2 Prozentpunkte. In Nordstemmen, Schellerten, Algermissen, Elze, Harsum, Giesen, Holle, Söhlde, Sibbesse und Bockenem lag der Rückgang im Bereich von einem Prozentpunkt. Eine Stagnation war in Freden, Diekholzen, Bad Salzdetfurth, Alfeld und Hildesheim zu verzeichnen und nur in Lamspringe stellte sich ein deutlicher Anstieg ein und der Anteil der Leistungsempfänger an der Bevölkerung stieg um mehr als einen Prozentpunkt.

Insgesamt galten im Jahr 2016 in Niedersachsen 16,7 % der Einwohner als armutsgefährdet. Die Quote lag von 2005 bis 2015 recht stabil zwischen 14,3 % und 15,9 % und stieg 2016 erstmals über 16 %. Damit lag der Anteil der tendenziell als einkommensarm zu bezeichnenden Personen um etwa 50 % höher als der Anteil der Mindestsicherungsleistungsbezieher. Der Anteil an den Haushalten lag wegen des überproportional hohen Anteils an Einpersonenhaushalten in der armutsgefährdeten Bevölkerung etwas höher. Dies korrespondiert mit dem vom Pestel Institut für das Jahr 2010 abgeschätzten Anteil von knapp 19 % der privaten Haushalte, die als Bedarfsträger für sozialen Mietwohnraum betrachtet werden können³. Im Kreis Hildesheim insgesamt ist bei einer nah am Landesdurchschnitt liegenden Quote an Beziehern von Mindestsicherungsleistungen auch von einem im Vergleich zum Land ähnlichen Anteil armer bzw. armutsgefährdeter Haushalte auszugehen. Die Verteilung innerhalb des Kreises dürfte allerdings höchst unterschiedlich ausfallen.

³ Günther, M. :Bedarf an Sozialwohnungen in Deutschland; Untersuchung im Auftrag der Wohnungsbau Initiative, Hannover 2012

Abbildung 17: Empfänger von Mindestsicherungsleistungen je 100 Einwohner im Kreis Hildesheim 2007 und 2015



2.7 Spezielle Bedarfe

2.7.1 Wohnsituation der Altersgruppe 65plus

Zum Zeitpunkt des Zensus lebte im Kreis Hildesheim in fast einem Drittel aller Haushalte mindestens eine Person, die das 65. Lebensjahr bereits überschritten hatte. Die Eigentümerquote dieser Haushalte mit Senioren lag mit 59 % deutlich über der im Kreis Hildesheim insgesamt festgestellten Eigentümerquote von knapp 51 % (zum Vergleich Niedersachsen insgesamt 53 %). Bei den reinen Seniorenhaushalten (alle Haushaltsmitglieder sind 65 Jahre oder älter) lag die Eigentümerquote mit knapp 53 % nur leicht über dem Durchschnitt. Bei den Haushalten mit "Senioren und Jüngeren", dies sind sowohl Paarhaushalte, bei denen ein Partner das 65. Lebensjahr noch nicht erreicht hat, als auch klassische Mehrgenerationenhaushalte, lag die Eigentümerquote dagegen mit fast 74 % deutlich höher. Die Unterschiede im Kreis Hildesheim zeigt **Abbildung 18**.

Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern haben im Kreis Hildesheim einen Anteil von 54 % am Wohnungsbestand. Einen Überblick über die Anteile auf der kommunalen Ebene gibt **Abbildung 19**. Gerade die Senioren außerhalb der Stadt Hildesheim werden zu einem sehr großen Teil in dieser Gebäudeart leben.

Abbildung 18: Eigentümerquote der Haushalte mit Senioren im Kreis Hildesheim 2011

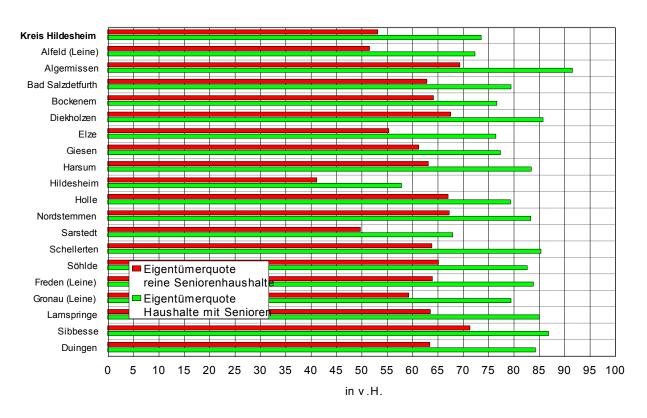
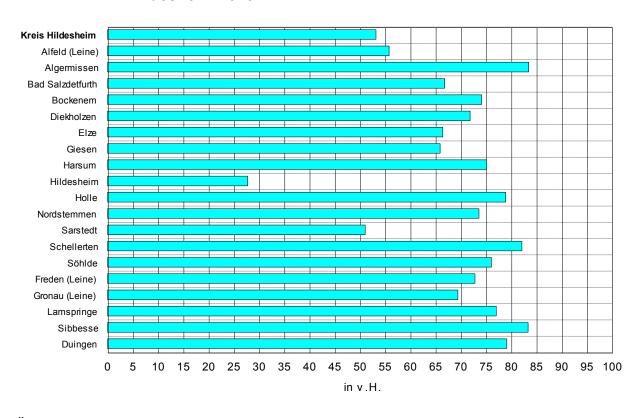


Abbildung 19: Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern im Kreis Hildesheim 2015



Über 80 % des Wohnungsbestandes wurde bis 1990 gebaut und die heutigen Senioren leben oft schon mehrere Jahrzehnte in ihrer aktuellen Wohnung. Insofern kann

davon ausgegangen werden, dass der überwiegende Teil der Senioren in Wohnungen lebt, die zum Zeitpunkt der Errichtung weder energieeffizient noch barrierearm waren. Geht man von den bundesweit realisierten Modernisierungsquoten aus, so ist der größte Teil dieser Wohnungen allenfalls teilmodernisiert. Folgt man einem im Auftrage des damaligen BMVBS erstellten Gutachten⁴, so lebten zum Zeitpunkt der Befragung (2009) in 23 % der Haushalte mit Senioren mobilitätseingeschränkte Personen, die vom Grundsatz her eine barrierearme Wohnung erfordern. Tatsächlich hatten nach den Ergebnissen der im Rahmen der Untersuchung durchgeführten Repräsentativbefragung aber nur 7 % der Haushalte keine erheblichen Barrieren in ihren Wohnungen. Überträgt man diese Ergebnisse auf den Kreis Hildesheim, so muss bei rund 43.000 Haushalten mit Senioren von knapp 10.000 Haushalten ausgegangen werden, bei denen eine barrierearme Wohnung angezeigt wäre. Tatsächlich wäre aber nur bei gut 3.000 Haushalten von einer barrierearmen Wohnung auszugehen. Auch wenn deutliche lokale Abweichungen von diesen Durchschnittswerten einkalkuliert werden müssen, so ist der zusätzliche Bedarf an barrierearmen, altengerechten Wohnungen im Kreis Hildesheim gemäß den Erkenntnissen des Bundes bereits aktuell bei, vorsichtig gerechnet, mindestens 6.000 Wohnungen zu veranschlagen.

Das "Hineinwachsen" der geburtenstarken Jahrgänge der 1960er Jahre in die Altersgruppe 65 Jahre und älter wird sich über die kommenden 20 Jahre erstrecken, so dass unabhängig vom Ausmaß der Zuwanderung der aktuelle Bedarf die Untergrenze für mindestens 30 Jahre markiert.

Hinsichtlich der Einkommenssituation der Senioren ist langfristig von einer Verschlechterung auszugehen. Einen Überblick über die Einkommen von Seniorenhaushalten⁵ gibt **Abbildung 20**.

Auch wenn die Daten ausschließlich das Jahr 2014 abbilden, so wird sich angesichts der niedrigen Inflationsraten die Situation bis heute nur wenig verändert haben. Grob zwei Drittel der Seniorenhaushalte dürften innerhalb der in Niedersachsen vorgegebenen Einkommensgrenzen für den Bezug einer geförderten Wohnung nach § 3 Absatz 2 NWoFG liegen. Dies gilt es bei der Schaffung von seniorengerechten Wohnungen zu beachten.

_

⁴ Forschungen Heft 147, Wohnen im Alter - Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf; Hrsg.: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Berlin 2011

⁵ vgl. dazu auch: Günther, M.: Wohnen der Altersgruppe 65plus; Untersuchung im Auftrag vom: Verbändebündnis WOHNEN 65PLUS; Hannover 2013

in v.H. 30 27 24 ■gesamt Eigentümer 21 Mieter 18 15 12 9 6 3 0 900 900 - 1100 1100 - 1500 1500 - 2000 2000 - 3200 3200 und mehr monatliches Haushaltseinkommen in €

Abbildung 20: Seniorenhaushalte nach Einkommensklassen im Jahr 2014

Quelle: Mikrozensuszusatzerhebung Wohnen 2014; Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2016

2.7.2 Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention

Die UN-Behindertenrechtskonvention fordert eine inklusive Gesellschaft - eine Gesellschaft des selbstverständlichen Miteinanders aller Menschen. Auch beim Thema Wohnen sind die Voraussetzungen für eine inklusive Gesellschaft zu schaffen. Insgesamt lebten im Jahr 2015 im Kreis Hildesheim 27.100 Schwerbehinderte, von denen 54,6 % der Altersgruppe "65 Jahre und älter" angehören. Damit gibt es eine Überschneidung mit dem Thema seniorengerechtes Wohnen. Allerdings bedeutet dies auch, dass für rund 12.300 Personen unterhalb des 65. Lebensjahres ein Bedarf an behindertengerechten Wohnungen besteht. Es kann davon ausgegangen werden, dass davon bisher sicher nur ein Bruchteil verfügbar ist.

2.8 Fazit der bisherigen Entwicklung im Kreis Hildesheim

Der Kreis Hildesheim zeigt für die Vergangenheit eine sehr heterogene Entwicklung. Während die Zuwanderungswelle um 1990 alle Teile des Kreises erreichte und praktisch im ganzen Kreis eine Wohnungsknappheit auslöste, wurden ab Mitte der 1990er Jahre starke Entwicklungsunterschiede sowohl bei der Einwohnerzahl als auch beim Arbeitsplatzangebot sichtbar. Die **Abbildung 5** (Bevölkerungsentwicklung von 1995 bis 2015) zeigte eine Vierteilung des Kreises:

- a) der Norden des Kreises (Sarstedt, Giesen, Algermissen, Harsum) mit deutlichen Einwohnerzuwächsen,
- b) die südlich folgenden Kommunen (Nordstemmen, Hildesheim, Schellerten und Söhlde) mit leichten Einwohnerverlusten,
- c) weiter südlich dann Elze, Diekholzen, Bad Salzdetfurth und die Samtgemeinden Gronau und Sibbesse mit bereits stärkeren Einwohnereinbußen und
- d) die ganz im Süden des Kreises gelegenen Städte Alfeld und Bockenem sowie die Samtgemeinden Freden, Lamspringe und Duingen mit einem Verlust von mindestens 12 % der Einwohnerzahl des Jahres 1995.

Aus diesem "Rahmen" fallen lediglich Schellerten (mit -7,2 % etwas höhere als zur Lage "passende" Einwohnerverluste) und die Gemeinde Holle, die offensichtlich ihre verkehrsgünstige Lage zwischen Hildesheim, Salzgitter und Braunschweig mit entsprechenden Baugebieten in Wanderungsgewinne umgesetzt hat.

Die aktuelle Wohnungsmarktsituation folgt im Wesentlichen dem Muster der Bevölkerungsentwicklung. In besonderer Weise ist selbstverständlich die weitere Akademisierung der Ausbildung in der Stadt Hildesheim spürbar. Vom Wintersemester 2007/2008 bis zum Wintersemester 2015/2016 hat die Zahl der Studierenden um knapp 3.000 Personen bzw. 38 % zugenommen. Ein großer Teil dieser Studierenden benötigt entsprechenden Wohnraum.

Insgesamt hat die Wanderungsanalyse die auch bundesweit erkennbaren Veränderungen mit einer weitgehend zum Erliegen gekommenen Suburbanisierung bestätigt. Erst in den Jahren 2014 und 2015 scheint sich eine neue Form der Verdrängungsabwanderung aus den Großstädten zu etablieren.

Die Wanderungsbewegungen gegenüber dem Ausland werden immer wieder von aktuellen internationalen Ereignissen beeinflusst. So war der erhöhte Zuzug von Asylbewerbern und Bürgerkriegsflüchtlingen aus dem ehemaligen Jugoslawien Anfang der 1990er Jahre auch im Kreis Hildesheim spürbar. Die seit 2011 wieder auflebende Auslandszuwanderung in Deutschland wirkt über die erhöhte Konkurrenz um Wohnungen in den Zentren inzwischen vor allem im nördlichen Bereich des Kreises Hildesheim und in der Stadt Hildesheim.

Der Zuzug von Spätaussiedlern aus Osteuropa kann als abgeschlossen betrachtet werden und stellt für die kommenden Jahre somit keine potenzielle Zuzugsquelle mehr da.

Das im Kreis Hildesheim Anfang der 1990er Jahre entstandene Wohnungsdefizit wurde durch verstärkten Wohnungsbau und im südlichen Bereich des Kreises auch durch Abwanderungen zwischen 1996 und etwa 2005 vollständig abgebaut. Anschließend war der Wohnungsmarkt im Kreis Hildesheim bis 2011 eher von einem Überangebot geprägt. Aktuell muss für die Städte Hildesheim und Sarstedt von einem deutlichen Wohnungsdefizit ausgegangen werden. Im südlichen Kreisgebiet ist nach wie vor ein Überangebot vorherrschend und in den übrigen Kommunen kann der Wohnungsmarkt als weitgehend ausgeglichen bezeichnet werden.

Der Wohnungsbestand weist eine Altersstruktur auf, die einen enormen Modernisierungsbedarf signalisiert. Insbesondere der hohe Bestand an Ein- und Zweifamilienhäusern im ländlichen Raum dürfte nur zu einem sehr geringen Teil energetisch saniert und von Barrieren befreit sein.

Unabhängig von der Gesamtsituation auf den regionalen und lokalen Wohnungsmärkten im Kreis Hildeheim bestehen latente zusätzliche Bedarfe für ältere Menschen und für Menschen mit Behinderung.

3 Projektion der Entwicklung

3.1 Ausgangslage der Modellrechnungen für den Kreis Hildesheim

Als wesentliche Bestimmungsparameter für die künftige Wanderungsbilanz des Kreises Hildesheim und seiner Städte und Gemeinden sind die Arbeitsplatz- und Ausbildungsplatzentwicklung sowie die Wohnungsangebote (Qualität und Preise) zu betrachten. Hinzu kommt natürlich der wachsende Einfluss des bei langfristig steigenden Sterbefallzahlen ebenfalls zunehmenden Bestandsangebotes an Wohnungen.

Die kleinräumige Verteilung der Bevölkerung folgt vor allem der Attraktivität des Wohnungsbestandsangebotes sowie den auf der Verfügbarkeit und den Preisen für Bauland basierenden Neubauangeboten. Private Haushalte optimieren Qualität, Preis und Lage ihrer Wohnung nach den Kriterien

- Belastung des Nettoeinkommens durch Miete bzw. Zinsaufwendungen (nach Steuern),
- Nähe zum Arbeitsplatz (meist des Haushaltsvorstands) und
- Erfüllung individueller Lagepräferenzen (im Grünen, im urbanen sozialen Umfeld usw.).

Die jeweils gewählte Wohnlage und der Typ der Wohnung wird immer ein Kompromiss zwischen den drei genannten Kriterien sein. Den Ausschlag für einen bestimmten Wohnstandort wird in der Regel das gebotene Preis-Leistungsverhältnis geben, wobei eine hohe Wohnungsbautätigkeit generell für ein breiteres Angebot und eine stärkere Konkurrenz zwischen den Anbietern spricht. Bei der Bewertung der in den Entscheidungsprozess einfließenden Komponenten hat sich bei den privaten Haushalten in den vergangenen etwa 15 Jahren ein grundlegender Wandel vollzogen. Hat früher der Wohnwunsch – vor allem bei Familien nach dem Einfamilienhaus – die Entscheidung stark dominiert, während eher gegen das Einfamilienhaus auf dem Land sprechende Argumente wie die Beschwernisse und der finanzielle Aufwand des Pendelns oder die geringere Infrastruktur im ländlichen Raum überspielt wurden, verbleiben heute junge Familien zunehmend in den Städten. Die Gründe hierfür sind:

- a. Viele junge Menschen bekommen zunächst nur einen Zeitvertrag, der zudem finanziell schlechter dotiert ist als bei ihren Vorgängern vor 10 oder 15 Jahren.
- b. Durch den Ölpreisschub 2007/2008 müssen die Mobilitätskosten heute wesentlich stärker berücksichtigt werden als früher.
- c. Die von jungen Erwerbstätigen geforderte nahezu grenzenlose räumliche Mobilität im Beruf spricht eindeutig gegen den Erwerb von Wohneigentum.
- d. Die Werthaltigkeit von Immobilien gerade im ländlichen Raum ist nicht gegeben.

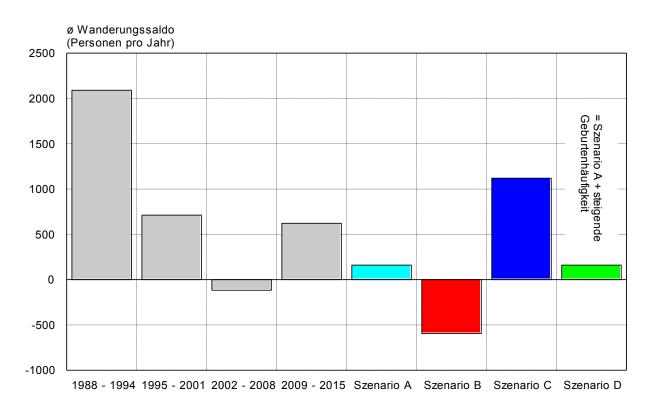
Im Ergebnis hat sich der Kompromiss der Wohnstandortsuche junger Familien in Richtung "Mietwohnung in der Stadt" verschoben. Die zunehmenden Preisunterschiede zwischen Stadt und Land wirken dieser Entwicklung inzwischen so stark entgegen, dass die "alten" Stadt-Umland-Abwanderungsmuster in vielen Regionen wieder zu erkennen sind.

3.2 Vier Szenarien der Bevölkerungsentwicklung im Kreis Hildesheim

Die **Geburten- und Sterbefallzahlen** der Modellrechnungen bauen auf dem vor Ort vorgefundenen Niveau von Geburtenhäufigkeit und Sterblichkeit auf. Das Szenario zur Sterblichkeit unterstellt eine weitere Steigerung der Lebenserwartung. Die Geburtenhäufigkeit ist bundesweit in den Jahren 2014 und 2015 erheblich angestiegen. Möglicherweise wirken die verbesserten Angebote zur Kinderbetreuung und damit zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf tatsächlich, was einen weiteren Anstieg auslösen könnte. Obwohl die tatsächliche Entwicklung gegenwärtig nicht sicher abschätzbar ist und erhöhte Geburtenzahlen auf den quantitativen Wohnungsbedarf erst nach dem Jahr 2035 einwirken, haben wir ein zusätzliches Szenario mit ansteigender Geburtenhäufigkeit gerechnet.

In drei Szenarien werden die Wanderungsannahmen variiert. Die durchschnittlichen Wanderungssalden für vier Vergangenheitszeiträume sowie die Ansätze für die vier Szenarien zeigt **Abbildung 21** für den Kreis insgesamt.

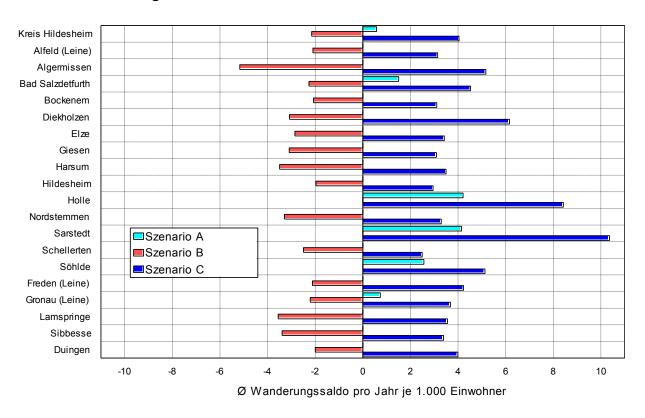
Abbildung 21: Durchschnittliche Wanderungssalden der vergangenen vier Siebenjahreszeiträume sowie die Ansätze in den Szenarien für den Kreis Hildesheim



Die hohe Zuwanderung im ersten Zeitraum (1988 bis 1994) kann kaum als Maßstab für die Zukunft gelten, da die starke Zuwanderung nach Westdeutschland ("Übersiedler" aus Ostdeutschland, "Spätaussiedler" aus Osteuropa, "Bürgerkriegsflüchtlinge" aus dem ehemaligen Jugoslawien, "Asylbewerber" aus Afrika und Asien) kaum wiederholbar erscheint. Insofern stellen die Szenarien B und C mit einem Wanderungs-

verlust von knapp 600 Personen pro Jahr bzw. einem Wanderungsgewinn von gut 1.100 Personen pro Jahr aus unserer Sicht die Bandbreite möglicher Werte da. Szenario A liegt mit einem Wanderungsgewinn von 160 Personen pro Jahr in der Mitte dieser Werte. Zu beachten ist dabei, dass diese Szenariowerte für den Kreis als Summe der Werte auf der Ebene der Städte und Gemeinden gebildet wurden. Da sich die Städte und Gemeinden nicht gleichmäßig entwickeln, fehlt somit das ausgleichende "Moment" des Durchschnitts und insbesondere die Szenarien B und C dürften deshalb gerade auf der Kreisebene tatsächlich Extremwerte markieren. Die Szenariowerte auf der Ebene der Samt- und Einheitsgemeinden zeigt **Abbildung 22**.

Abbildung 22: Wanderungsansätze der Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung



Dies muss zwar nicht zwangsläufig bedeuten, dass in der Zukunft die Werte der Szenarien B unter- und der Szenarien C dauerhaft überschritten werden; die Wahrscheinlichkeit dafür erscheint aber eher gering. Auch der jüngste Zuwanderungsschub an Flüchtlingen - noch vor wenigen Monaten erwartete die Bundesregierung 3,3 Mio. Flüchtlinge bis zum Jahr 2020 - scheint durch die Blockade der mazedonischen Grenze sowie die Aktivitäten zur Begrenzung der Mittelmeerroute vorläufig gestoppt zu sein.

Zur Klarstellung sei an dieser Stelle nochmals betont: dies sind Szenarien, die Realität wird von der wirtschaftlichen Entwicklung der Region, der Kommunalpolitik sowie der übergeordneten Zuwanderungspolitik des Bundes bestimmt. Die Entwicklung der Einwohnerzahl in den vier Szenarien bis zum Jahr 2035 zeigt **Abbildung 23.** In **Abbildung 24** sind dann bis zum Jahr 2035 zu erwartende Sterbeüberschüsse in den

einzelnen Szenarien dargestellt. Die natürliche Entwicklung wird die Gesamtentwicklung nahezu im gesamten Kreisgebiet dominieren.

Abbildung 23: Entwicklung der Einwohnerzahl im Kreis Hildesheim in den vier Szenarien

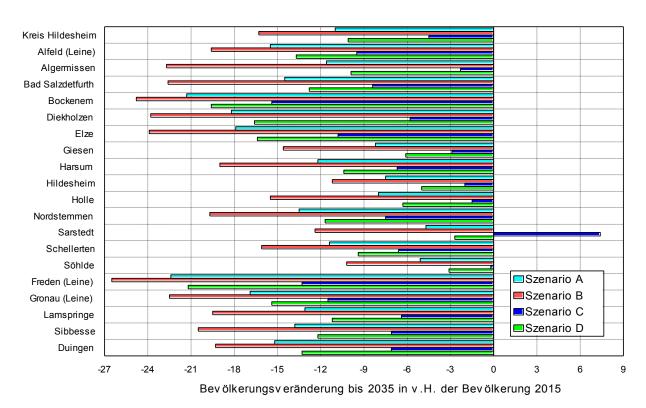
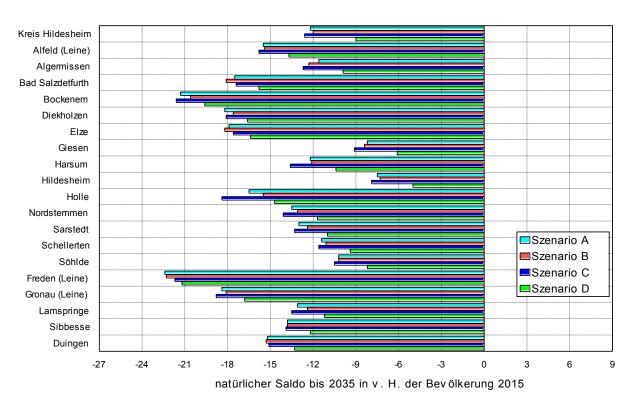
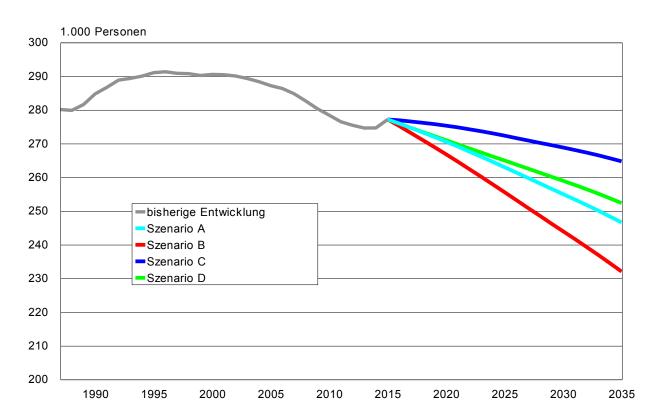


Abbildung 24: Entwicklung des Sterbeüberschusses im Kreis Hildesheim in den drei Szenarien



Die Modellrechnungen zeigen in **Abbildung 25** eine Bandbreite möglicher Einwohnerzahlen zwischen 232.000 und 264.000 Personen im Jahr 2035. Damit wird der zu erwartende Sterbeüberschuss in keinem Szenario von der Zuwanderung vollständig kompensiert.

Abbildung 25: Entwicklung der Einwohnerzahl bis 2035 im Kreis Hildesheim in den vier Szenarien



Im Folgenden wird in den **Abbildungen 26 bis 29** die Entwicklung der Gesamtbevölkerung unterteilt nach Altersgruppen dargestellt. Folgende Differenzierung wurde vorgenommen: Als "Erwerbsfähige" gelten hier alle Einwohner zwischen 18 und dem "amtlichen" Eintritt ins Ruhestandsalter, d. h. Beschlüsse zur "Rente mit 67 Jahren" sind berücksichtigt. Bis zum Jahr 2011 war dies die Altersgruppe "18 Jahre bis unter 65 Jahre", ab dem Jahr 2029 ist es die Altersgruppe "18 Jahre bis unter 67 Jahre". In den dazwischenliegenden Jahren werden die zusätzlich zu arbeitenden Monate in Teilmengen der Jahrgänge umgerechnet. Als "Senioren" werden dementsprechend alle Einwohner gezählt, die das offizielle Ruhestandsalter erreicht haben. Die Altersgruppe "80 Jahre und älter" wurde als Teilmenge der Senioren separat ausgewiesen, weil die Pflegebedürftigkeit ab dem 80. Lebensjahr deutlich ansteigt und die dynamische Entwicklung dieser Altersgruppe zu den größten gesellschaftlichen Herausforderungen zählt.

Abbildung 26: Entwicklung der Altersgruppe "bis unter 18 Jahre" im Kreis Hildesheim bis 2015 und in den vier Szenarien bis 2035

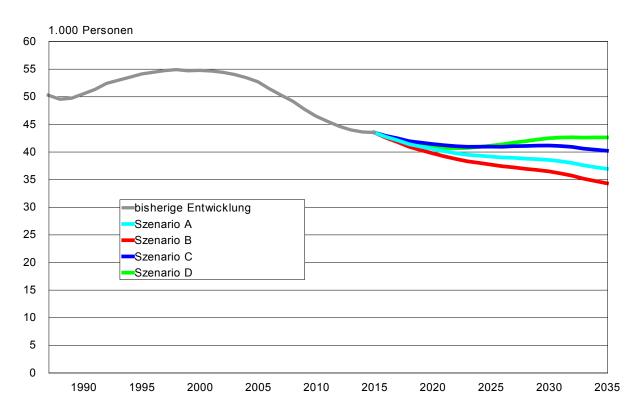


Abbildung 27: Entwicklung der Altersgruppe der "Erwerbsfähigen" im Kreis Hildesheim bis 2015 und in den vier D2 Szenarien bis 2035

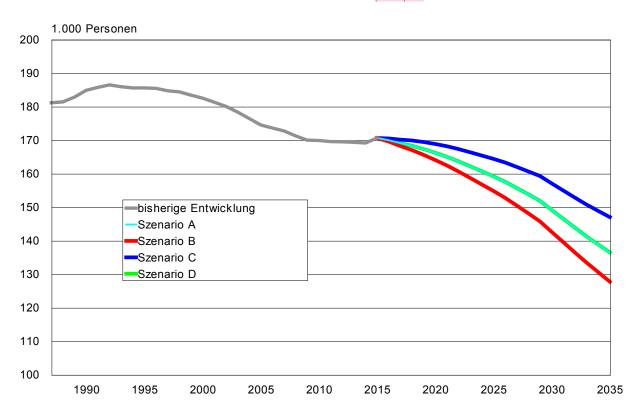


Abbildung 28: Entwicklung der Altersgruppe "Senioren" im Kreis Hildesheim bis 2015 und in den vier Szenarien bis 2035

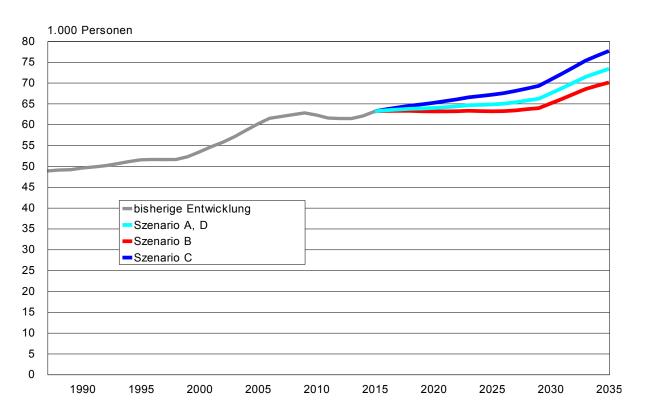
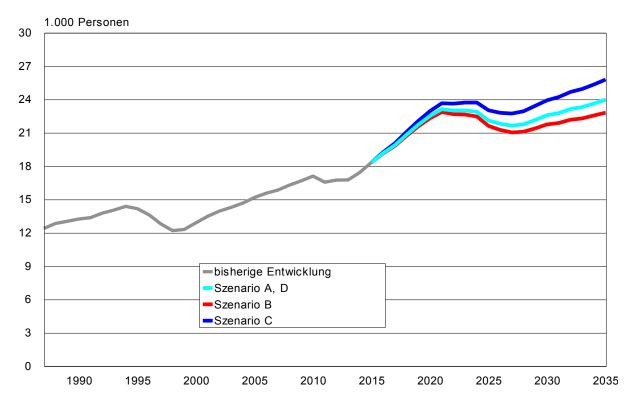


Abbildung 29: Entwicklung der Altersgruppe "80 Jahre und älter" im Kreis Hildesheim bis 2015 und in den vier Szenarien bis 2035



Was zeigen nun die unterschiedlichen Verläufe in den Altersgruppen? Die jüngere Bevölkerung nimmt ab. Ohne Veränderung der Geburtenhäufigkeit nimmt diese Al-

tersgruppe je nach Wanderungsansatz um knapp 8 % bis gut 21 % ab. Eine weitere Erhöhung der Geburtenhäufigkeit um 20 % bis 2025 führt zu einer Stabilisierung der Anzahl junger Menschen. Beim mittleren Wanderungsansatz beträgt der Rückgang lediglich gut 2 % im Vergleich zu mehr als 15 % bei konstanter Geburtenhäufigkeit. Bei der Bewertung dieser Entwicklung ist zu beachten, dass diese Altersgruppe bereits von 1995 bis 2015 um fast 20 % zurückgegangen ist.

Auch die Entwicklung der Altersgruppe der "Erwerbsfähigen" ist durch Rückgänge sowohl der absoluten Zahl als auch des Anteils an der Gesamtbevölkerung gekennzeichnet. Die jahrgangsstarken Alterskohorten, denen keine vergleichbar starken Jahrgänge nachfolgen werden, gehören bereits jetzt in diese übergeordnete Gruppe und wechseln in mittelfristiger Perspektive in die Gruppe der Senioren, weshalb sich der Anteil der "Erwerbsfähigen" zugunsten der älteren Altersgruppen verringert. Die Beschlüsse zur "Rente mit 67" werden den Rückgang der Erwerbsfähigenzahl somit abschwächen, aber nicht stoppen. Die Rückgänge liegen zwischen 14 % und 25 %, d.h. erhöhte Zuwanderungen sind durchaus in der Lage, den Rückgang der Zahl an Erwerbsfähigen abzuschwächen. Auch bei dieser Gruppe ist seit 1995 bereits ein Rückgang um 8 % zu verzeichnen gewesen.

Sichtbar werden die demographischen Veränderungen auch an den dynamischen Verläufen für die "Senioren" und die Altersgruppe "80 Jahre und älter". Ihre Zahl wächst in sämtlichen Szenarien und somit auch bei negativem Wanderungssaldo. Die Mehrheit dieser in die höheren Altersgruppen einrückenden Menschen hat bereits heute ihren Wohnsitz im Kreis Hildesheim und wird diesen nicht mehr ändern. Bei den Senioren werden die Zuwächse bei 11 % bis 23 % liegen, nachdem diese Gruppe bereits von 1995 bis 2015 um 24 % zugelegt hat. Bei den Hochbetagten folgt auf den Zuwachs um 34 % seit 1995 eine weitere Steigerung um 24 % bis 40 % bis zum Jahr 2035. Die Anzahl an Menschen in dieser Altersgruppe wächst dann von 2035 bis 2050 in allen Szenarien nochmals um rund ein Drittel, wenn die geburtenstarken Jahrgänge in diese Altersgruppe wechseln.

Da sich auch im Szenario C_[D3]mit gleichbleibend positivem Wanderungssaldo von gut 1.100 Personen pro Jahr eine leichte Abnahme der Gesamtbevölkerung einstellt, wird der Wohnungsbedarf im Kreis Hildesheim vor allem von der weiteren Haushaltsverkleinerung und dem Ersatzbedarf bestimmt. Der höhere Anteil an Senioren und Hochbetagten hingegen wird qualitative Veränderungen am Wohnungsbestand erfordern.

3.3 Haushalts- und Wohnungsbedarfsentwicklung im Kreis Hildesheim

Bisher gingen Modellrechnungen zur künftigen Haushaltsentwicklung von einer weiteren Absenkung der durchschnittlichen Haushaltsgröße aus. Damit wurde unterstellt, dass sich in der Zukunft weitere reale Einkommenssteigerungen einstellen oder das Wohnen relativ preiswerter wird. Gegenwärtig ist eine Verbilligung des Wohnens nahezu auszuschließen, da die Anforderungen insbesondere hinsichtlich der Energieeffizienz und Barrierearmut den Preis des Wohnens eher weiter erhöhen. So wird bezüglich der jüngsten Verschärfung der Energieeinsparverordnung zum 1.1.2016

von einer Kostensteigerung im Neubau von etwa 6 % ausgegangen, denen keine entsprechenden Einsparungen bei der Beheizung gegenüberstehen. Nun soll nicht nur der Wohnungsbestand seinen Beitrag zur CO2-Minderung leisten, sondern zusätzlich ist die Umstellung der Stromversorgung auf erneuerbare Energien und die Abkehr der Mobilität von fossilen Brennstoffen angesagt. Bei einem Anteil der erneuerbaren Energien von 12,5 % am Primärenergieverbrauch (im Jahr 2015) erfordert die Schaffung der "postfossilen" Gesellschaft enorme Investitionen über Jahrzehnte, die eine Veränderung, aber kaum eine Ausweitung des materiellen Wohlstands zur Folge haben dürfte. Insofern erscheint die Unterstellung realer Einkommenszuwächse zumindest gewagt.

Deshalb haben wir für die drei Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung jeweils zwei Varianten der Haushaltsgrößenentwicklung gerechnet. In Variante I wird eine weitere Singularisierung gemäß der von 1987 bis 2015 beobachtenden Entwicklung unterstellt (hohe Singularisierung). In der zweiten Variante bleibt die Haushaltsgröße nahezu konstant. Es wird lediglich eine sehr geringe Verminderung angesetzt, da die Ausweitung der Single-Haushalte im höheren Alter kaum zu vermeiden sein wird (schwache Singularisierung).

In **Abbildung 30** sind die Modellrechnungen der Entwicklung der Anzahl an Haushalten dargestellt. Danach liegt die Anzahl an Haushalten im Jahr 2035 zwischen 115.000 und 140.000. Ein erheblicher Zuwachs an Haushalten ist nur bei hohen Zuwanderungen und weiterhin hoher Singularisierung zu erwarten. Lediglich schwache Rückgänge der Haushaltszahl errechnen sich bei hoher Zuwanderung und niedriger Singularisierung sowie bei mittlerer Zuwanderung und hoher Singularisierung. In den übrigen Szenarien geht die Zahl der Haushalte um 6 % bis 12 % zurück.

Die relative Veränderung der Zahl an privaten Haushalten auf der kommunalen Ebene in den drei Szenarien bei hoher Singularisierung zeigt anschließend **Abbildung 31**. Die entsprechende Darstellung für die Entwicklung mit niedriger Singularisierung zeigt **Abbildung 32**. Mit dieser Darstellung wird die Bedeutung der Singularisierung für den Wohnungsbedarf deutlich. Die Singularisierung war in der Vergangenheit im Wesentlichen verantwortlich für die stetige Ausweitung der Wohnfläche je Einwohner, die auch im Kreis Hildesheim von 1987 bis 2015 um rund 11 m² auf knapp 48 m² angestiegen ist.

Abbildung 30: Entwicklung der Anzahl privater Haushalte im Kreis Hildesheim in den vier [D4] Szenarien

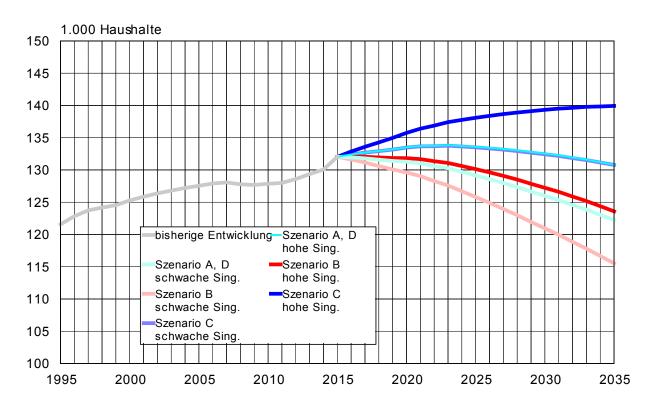


Abbildung 31: Entwicklung der Anzahl privater Haushalte im Kreis Hildesheim in den vier Szenarien bei hoher Singularisierung

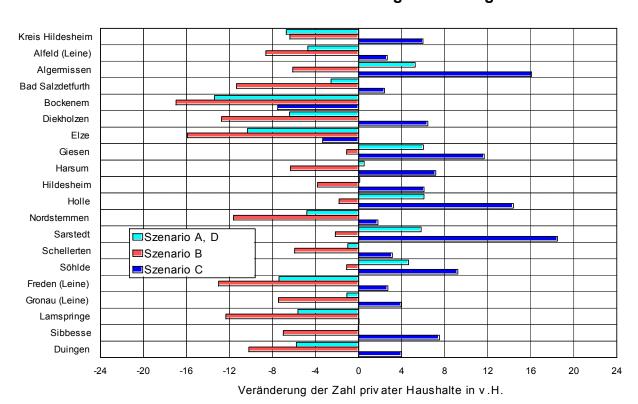
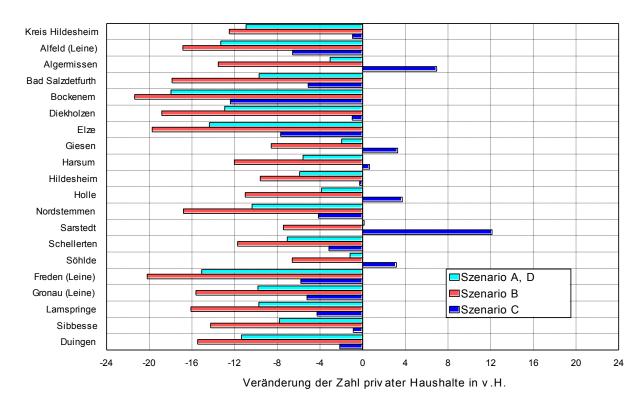


Abbildung 32: Entwicklung der Anzahl privater Haushalte im Kreis Hildesheim in den vier Szenarien bei niedriger Singularisierung



Nach der Modellierung von Bevölkerungs- und Haushaltszahlen erfolgt die Ermittlung des "Wohnungsbedarfes". Der Wohnungsbedarf wird nach der Festlegung von Bedarfskriterien ermittelt, womit er eine von der Nachfrage unabhängige normative Größe darstellt, mit deren Umsetzung (in Wohnungsbau) ein festgelegtes Versorgungsniveau erreicht wird.

In den Wohnungsbedarf einbezogen werden die Veränderung der Haushaltszahl, eine anzustrebende Leerwohnungsreserve von 3,5 % des Wohnungsbestandes für Umzüge und Modernisierungen sowie Wohnungsabgänge in Höhe von jährlich 0,2 % des Wohnungsbestandes. Die Entwicklung des Wohnungsbedarfes in den drei Szenarien bis 2035 zeigt **Abbildung 33**.

Nur in Szenario B bei schwacher Singularisierung stellt sich ein unmittelbar negativer Wohnungsbedarf ein. Zwar zeigen sich auch in den Szenarien B bei starker Singularisierung und A bei schwacher Singularisierung in der Summe bis 2035 negative Bedarfswerte, in den kommenden Jahren ist aber ein positiver Wohnungsbedarf festzustellen. Dagegen zeigen sich bei hoher Zuwanderung sowie bei mittlerer Zuwanderung und hoher Singularisierung zunächst Bedarfswerte, die deutlich über der im Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre realisierten Bautätigkeit liegen.

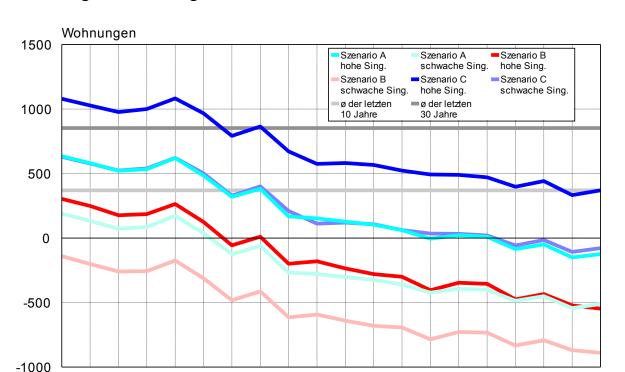


Abbildung 33: Wohnungsbedarf im Kreis Hildesheim von 2016 bis 2035

Auf der kommunalen Ebene folgt der Wohnungsbedarf ebenfalls der Entwicklung der privaten Haushalte, die die zentrale Bedarfskomponente darstellt.

An dieser Stelle muss nochmals betont werden, dass die künftige Entwicklung weder im Kreis Hildesheim noch in den einzelnen Städten, Gemeinden und Samtgemeinden nicht "schicksalhaft" eintritt, sondern auch durch Kommunalpolitik gestaltet wird. Die Diskussion der "gewünschten" Entwicklung einschließlich einer möglichst konsensualen Entscheidung über diese "gewünschte" Entwicklung ist ein zentrales Element kommunaler Politik. Im Verlauf der Zeit werden sicher Anpassungen von Maßnahmen und Zielen erforderlich werden, da Politik immer von Entscheidungen unter Unsicherheit geprägt ist. So könnte zum Beispiel ein Anstieg der Geburtenhäufigkeit neue Planungen hinsichtlich der Betreuungsplätze in Krippen, Kindergärten und Schulen erfordern. Die Entwicklung der Zuwanderung nach Deutschland zeigt gegenwärtig die Vergänglichkeit so genannter "Vorhersagen" (Prognosen). Diese Unsicherheit hinsichtlich der künftigen Entwicklung entbindet die Räte aber nicht von grundlegenden Richtungsentscheidungen.

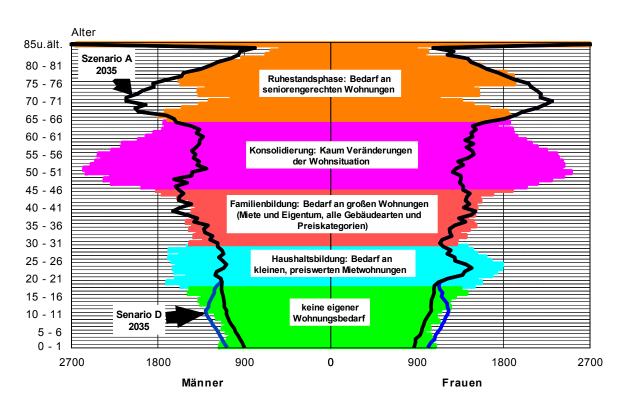
3.4 Welche Art von Wohnungen werden im Kreis Hildesheim benötigt

Der reine quantitative Wohnungsbedarf sagt nichts über die konkrete Nachfrage, deren Befriedigung in der Regel zum Teil über den Neubau realisiert wird. Den Wohnungsbedarf nach Altersgruppen zeigt **Abbildung 34** anhand der Altersstrukturen der Jahre 2015 und 2035 (Szenarien A und D).

Kinder haben keinen eigenen Wohnungsbedarf, da ein gemeinschaftliches Wohnen mit den Eltern bzw. einem Elternteil unterstellt werden kann. Insofern erhöhen sie lediglich den Flächenbedarf bei bestehenden Haushalten. Welche Wirkungen von einem weiteren Anstieg der Geburtenhäufigkeit auf die Altersstruktur ausgehen, zeigt die Abbildung auf. Die Jahrgangsstärken liegen in der Altersgruppe "0 bis unter 10 Jahre" knapp 20 % über den Werten des Szenario A mit identischer Zuwanderung.

Mit dem Auszug aus dem Elternhaus erfolgt die Haushaltsbildung und der Wohnungsbedarf zielt zunächst auf kleine und preiswerte Mietwohnungen. Wie die Abbildung zeigt, sind bei den Haushalte bildenden jungen Erwachsenen die Jahrgangsstärken im Jahr 2035 in den Szenarien A und D deutlich schwächer besetzt als 2015.

Abbildung 34^[D5]: Wohnungsbedarf nach dem Alter (Altersstrukturen im Kreis Hildesheim in den Jahren 2015 und in den Szenarien A und D 2035)



Aus der immer später erfolgenden Familiengründung erwächst dann ein Bedarf an großen Wohnungen. Im ländlichen Raum wie dem Kreisgebiet außerhalb der Stadt

Hildesheim konzentriert sich der Bedarf auf Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und ein erheblicher Teil der Zuzüge entfällt auf diese Altersgruppe. Die rein quantitative Veränderung dieser Altersgruppe fällt bis zum Jahr 2035 in Szenario A eher gering aus.

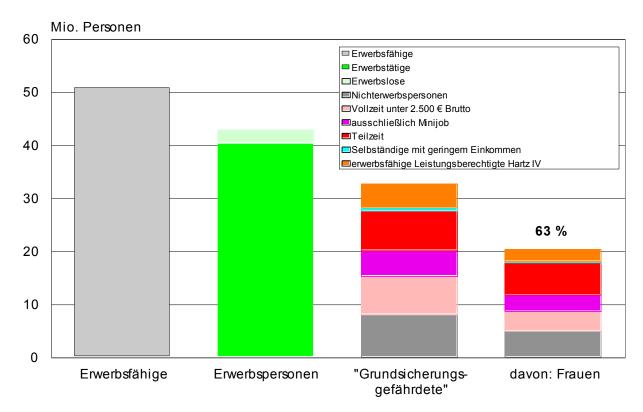
Vom 45. Lebensjahr an sinkt die Umzugshäufigkeit erheblich ab. In dieser Altersstufe befinden sich gegenwärtig die geburtenstarken Jahrgänge der 1960er Jahre. Im höheren Lebensalter nimmt dann der Bedarf an barrierearmen Wohnungen zu. Auch zur zumindest temporären Vermeidung stationärer Pflege ist eine Ausweitung des Angebotes solcher Wohnungen sinnvoll. Wie die Abbildung zeigt, ist es die Altersgruppe der Senioren (65 Jahre und mehr), die als einzige in den kommenden 20 Jahren noch zunimmt. Langfristig ist von erheblichen Verschiebungen bei den finanziellen Möglichkeiten vor allem der Seniorenhaushalte auszugehen. Dies bedeutet, dass der in den vergangenen 60 Jahren geschaffene Wohnungsbestand in weiten Teilen nicht zur Altersstruktur und Einkommenssituation im Jahr 2035 passen wird.

3.4.1 Nachfragemöglichkeiten der Senioren

Wie Berechnungen des Bundesarbeitsministeriums gezeigt haben, wird die bereits beschlossene Absenkung des Niveaus der umlagefinanzierten Rente, die für die weit überwiegende Mehrheit der Bevölkerung die Basis oder sogar die alleinige Altersversorgung darstellt, dazu führen, dass ein großer Teil derer, die über viele Jahre Einzahlungen geleistet haben, nicht über die Grundsicherung hinauskommen werden. So geht das Ministerium in eigenen Berechnungen davon aus, dass Arbeitnehmer, die immer 2500 Euro brutto im Monat verdienten und 35 Jahre lang Vollzeit gearbeitet haben, im Jahr 2030 nur noch eine Rente in Höhe des Grundsicherungsbetrages erhalten. Dies betrifft 36 % aller Vollzeitbeschäftigten (8 Mio. Personen). In **Abbildung 34** sind die Erwerbsfähigen (alle Personen von 18 bis unter 65 Jahre), die Erwerbspersonen und die tendenziell "Grundsicherungsgefährdeten" für die gesamte Bundesrepublik ausgewiesen.

Neben der Ausweitung der Altersarmut durch heutigen Niedriglohnbezug, "prekäre" Selbständigkeit und Zeiten der Arbeitslosigkeit, erreichen insbesondere in Ostdeutschland die Quoten an Leistungsbeziehern nach SGB II (erwerbsfähige arbeitslose Personen ohne Anspruch auf Arbeitslosengeld und erwerbstätige Menschen mit Einkünften unterhalb der SGB II-Leistungen, so genannte "Aufstocker") bei den "55-bis unter 65-Jährigen" aktuell bereits Werte bis zu 18 %. Diese Menschen mussten ihre "Vermögenslosigkeit" bereits nachweisen, so dass der unmittelbare Übergang in den Grundsicherungsbezug mit Erreichen des 65. Lebensjahres unvermeidbar ist. Selbst wenn die Hälfte der über 30 Mio. als "grundsicherungsgefährdet" ausgewiesenen Personen über Familie oder Vermögen abgesichert ist, so wäre doch etwa ein Drittel des aktuellen Erwerbsfähigenpotenzials von Altersarmut im Sinne von Grundsicherungsbezug bedroht.

Abbildung 35: Erwerbsfähige, Erwerbspersonen und tendenziell "Grundsicherungsgefährdete"



Quelle: eigene Darstellung auf der Basis von Daten der Bundesagentur für Arbeit, des Statistischen Bundesamtes und des BMAS (Basis 2014)

Insgesamt ist zu befürchten, dass sich der Anteil an Senioren, der ergänzende Grundsicherungsleistungen zur Absicherung des Lebensunterhaltes benötigt, von gegenwärtig rund 3 % innerhalb der kommenden 20 Jahre auf über 30 % ansteigt. Zur aktuellen Quote der Grundsicherungsempfänger ist noch anzumerken, dass von einer Grundsicherungsberechtigtenquote in Höhe von etwa 9 % der aktuellen Senioren ausgegangen wird. D. h., etwa 6 % der heutigen Rentner nehmen die rechtlich vorhandenen Ansprüche nicht wahr.

Wie die Modellrechnungen zur Bevölkerungsentwicklung gezeigt haben, handelt es sich bei den Senioren um die einzig "sicher" wachsende Altersgruppe. Unsicher ist dagegen deren Einkommen. Ob neben dem Bedarf an "sehr" kleinen, barrierearmen Wohnungen auch im Kreis Hildesheim neue Formen des gemeinschaftlichen Wohnens "ausprobiert" werden können, um in 20 Jahren ein möglichst breites Spektrum an Wohnformen mit gegenüber heute deutlich geringeren Wohnflächen pro Kopf verfügbar zu haben, kann nur in den Städten und Gemeinden vor Ort entschieden werden, erscheint aber aus Sicht der Gutachter auch im Hinblick auf die Attraktivität und "Modernität" der Kommunen sinnvoll.

Neben der Schaffung neuer barrierearmer Wohnungen ist auch die Ausweitung der Beratungsangebote zum barrierearmen Umbau des vorherrschenden Einfamilienhauses erforderlich, um die künftigen Herausforderungen zu schaffen. Hier wird ein Schwerpunkt der künftigen Aktivitäten des Kreises Hildesheim gesehen,

da im Bereich der Wohnraumförderstelle des Kreises (alle Kreiskommunen mit Ausnahme der Städte Hildesheim und Alfeld) gerade die aktuell und künftig ältere Bevölkerung überwiegend in ebenfalls älteren Einfamilienhäusern wohnt. Die Umgestaltung dieser Wohnungsbestände in Richtung Barrierearmut gemäß den Anforderungen der Bewohner ist eine Herausforderung der Zukunft, die praktisch alle Städte und Gemeinden gleichermaßen betrifft. Hier kann der Kreis eher als jede Einzelgemeinde professionelle Beratungsstrukturen für Bürger wie Handwerker schaffen.

3.4.2 Nachfrage nach Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern

Die Einfamilienhausnachfrage ist, natürlich nur in Grenzen, unabhängig vom eigentlichen Wohnungsbedarf. Als Nachfrager treten vor allem Haushalte mit einem Haushaltsvorstand zwischen 30 und 45 Jahren auf. Zwar werden auch in den darüber und darunter liegenden Altersgruppen entsprechende Wohnungen nachgefragt, aber etwa 80 % der Erstnachfrage entfällt auf die betrachtete Altersgruppe.

Als spezifische Nachfrage wird die Anzahl der nachgefragten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1.000 Personen dieser Altersgruppe betrachtet. Im Landesdurchschnitt wurden in den vergangenen fünf Jahren jährlich 29,6 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1.000 Personen im Alter zwischen 30 und 45 Jahren nachgefragt, wobei die Werte in den größeren Städten in der Regel deutlich darunterliegen. Die Entwicklung im Kreis Hildesheim zeigt **Tabelle 3**. Der Durchschnittswert im Kreis Hildesheim liegt mit 29 etwas niedriger als in Niedersachsen insgesamt, aber erheblich höher als in der Region Hannover (15).

Die Nachfrage im Kreis Hildesheim wurde über den Gesamtzeitraum zu fast 70 % aus dem Bestand gedeckt. Für die Zukunft ist bei leicht steigenden Sterbefallzahlen von einem weiter steigenden Bestandsangebot auszugehen. Die Gesamtnachfrage ist abhängig vom Preisniveau, der Besetzung der Altersgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen sowie der Wohnungsmarktsituation im Kreis Hildesheim und den angrenzenden Gebieten. Insbesondere für den Nordkreis ist die Wohnungsmarktsituation in Hannover und Laatzen von hoher Bedeutung für die Zuwanderungspotenziale. Wie Tabelle 3 zeigt, sind im Kreis Hildesheim in der Vergangenheit erhebliche Schwankungen des Neubaus und damit auch der Nachfrageziffer zu verzeichnen. Dies dürfte verfügbaren Baugebieten im Kreis Hildesheim bei hoher Nachfrage der geburtenstarken Jahrgänge - auch bis dahin in Hildesheim, Hannover oder Laatzen wohnender Personen - zuzuschreiben sein. In der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrzehnts ging die Bautätigkeit bei gleichfalls stark sinkender Zahl "30- bis 45-jähriger" Personen deutlich zurück. Bei einem nahezu ausgeglichenen Wanderungssaldo Deutschlands waren die Wohnungsmärkte in weiten Teilen der Republik weitgehend entspannt. Auch in den Städten Hildesheim, Hannover und Laatzen, aus denen ja ein erheblicher Teil der Bauherren bzw. Käufer der Einfamilienhäuser im übrigen Kreisgebiet Hildesheims kamen und kommen, war das Angebot ausreichend und die Preise der Bestandsangebote waren gesunken. Dies zeigt die nach wie vor gegebene Abhängigkeit der meisten Kreiskommunen auch von der Wohnungsmarktsituation in den Städten Hildesheim, Hannover und Laatzen.

Die ansteigenden Werte der Nachfrageziffer in den letzten Jahren resultieren nicht aus erhöhter Bautätigkeit, sondern vor allem aus dem Rückgang an Personen in der Altersgruppe der "30- bis unter 45-Jährigen" bei wachsendem Bestandsangebot. Zu befürchten ist, dass der Ansatz der vollständigen Vermarktung des Bestandsangebotes in dieser Zeit nicht realisiert wurde und ein Teil des Bestandsangebotes zum heutigen Leerstand zählt.

Tabelle 3: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen im Kreis Hildesheim von 1995 bis 2015

	30- bis 45-	Ange	ebot aus	Gesamtan- gebot =	Nachfrage je 1.000 30-45-
Jahr	Jährige	Bestand	Neubau	Nachfrage	Jähriger
1995	65.453	1.171	879	2.050	31,3
1996	67.128	1.120	569	1.689	25,2
1997	67.900	1.131	503	1.634	24,1
1998	68.809	1.116	619	1.735	25,2
1999	69.297	1.076	687	1.763	25,4
2000	69.610	1.080	986	2.066	29,7
2001	69.424	1.025	971	1.996	28,8
2002	68.585	1.081	804	1.885	27,5
2003	67.229	1.077	803	1.880	28,0
2004	65.660	1.072	744	1.816	27,7
2005	63.891	1.037	556	1.593	24,9
2006	61.778	1.086	440	1.526	24,7
2007	59.484	1.066	226	1.292	21,7
2008	57.139	1.108	222	1.330	23,3
2009	54.755	1.120	189	1.309	23,9
2010	52.531	1.121	203	1.324	25,2
2011	50.589	1.175	196	1.371	27,1
2012	49.006	1.130	186	1.316	26,9
2013	47.314	1.162	221	1.383	29,2
2014	45.692	1.165	210	1.375	30,1
2015	44.987	1.216	218	1.434	31,9
Veränder.	-20.466			Durchschnitt	
in v.H.	-31,3			ab 2011	29,0

Unterstellt man für die Zukunft, dass der aktuelle Durchschnittswert der Nachfrageziffer langfristig konstant bleibt, so zeigt sich die in **Tabelle 4** ausgewiesene Neubaunachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern für die drei Szenarien.

Generell ist der in ganz Deutschland nach dem Jahr 2000 zu erkennende deutliche Rückgang der Einfamilienhausnachfrage vor allem darauf zurückzuführen, dass die geburtenstarken Jahrgänge aus dem Alter der stärksten Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern herauswuchsen und die Zahl der 30- bis unter 45-Jährigen stark abgenommen hat. Im Kreis Hildesheim ist deren Zahl seit dem Höchststand im Jahre

2000 um 35 % zurückgegangen. In den Szenarien A, B und D sinkt die Zahl der Personen dieser Altersgruppe weiter ab. In Szenario C ist eine Stagnation auf dem aktuellen Niveau zu erwarten.

Da erwartet wird, dass mindestens 20 % der Gesamtnachfrage auf Neubauten entfällt, rücken alle Szenarien vom vermarktbaren Neubau her relativ nahe zusammen. Mittelfristig sollten im Kreis Hildesheim 200 bis 250 Neubauwohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern pro Jahr vermarktbar sein.

Tabelle 4: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhaus- wohnungen im Kreis Hildesheim in den drei Szenarien

	30-	- bis 45-Jährige		vermar	ktbarer Ne	ubau *)
	Szenario	Szenario	Szenario	Szenario	Szenario	Szenario
Jahr	A, D	В	С	A, D	В	С
2015	44.987	44.987	44.987	-	-	-
2016	43.984	43.834	44.155	267	265	268
2017	43.362	43.072	43.711	248	247	253
2018	43.207	42.785	43.738	251	248	256
2019	43.049	42.497	43.759	248	244	252
2020	43.061	42.375	43.935	246	240	251
2021	43.120	42.306	44.169	245	236	250
2022	43.238	42.300	44.458	243	237	251
2023	43.341	42.296	44.748	243	237	252
2024	43.461	42.312	45.056	244	235	251
2025	43.357	42.108	45.123	242	230	251
2026	43.354	41.985	45.297	239	231	251
2027	43.602	42.125	45.724	242	231	253
2028	43.841	42.244	46.135	242	232	254
2029	43.776	42.052	46.242	240	230	254
2030	43.995	42.157	46.617	243	233	258
2031	43.830	41.885	46.620	242	230	258
2032	43.544	41.487	46.488	240	227	256
2033	43.070	40.884	46.162	237	222	256
2034	42.658	40.354	45.886	234	218	253
2035	42.026	39.598	45.406	232	215	248
Veränder.	-2.961	-5.389	419			
in v.H.	-6,6	-12,0	0,9			
Summe				4.868	4.688	5.076

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Ein stärkerer Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern wird nur bei einer dauerhaft erhöhten Preisdifferenz insbesondere zur Region Hannover in den Kommunen mit guter Anbindung an Hannover möglich sein. Die Wohnungsknappheit in den Städten hat gegenwärtig die Preisdifferenz wieder erhöht, wodurch wieder eine potenziell höhere Bautätigkeit im Kreis Hildesheim ermöglicht wird.

3.5 Investoren für den künftigen Wohnungsbau im Kreis Hildesheim

Angesichts der demographischen Situation Deutschlands mit einem längerfristig zwangsläufig ansteigenden Sterbeüberschuss und einer sich seit Jahren immer stärker auf die Städte konzentrierenden Bevölkerung sind Wohnungsbauinvestitionen generell und noch stärker außerhalb der großen Städte als langfristige Investitionen mit einem demographischen Risiko zu betrachten. Es stellt sich immer wieder die Frage, wer kann, wer will und wer soll die Risiken dieser Investitionen tragen?

Schon beim Thema Bauland lassen sich unterschiedlichste Strategien erkennen. Grundsätzlich sind nur die Gemeinden in der Lage, Baurecht zu schaffen und damit Flächen aufzuwerten. Es gibt Städte und Gemeinden, die nur eigene Flächen überplanen, d.h. der vorherige Ankauf dieser Flächen ist obligatorisch. Andere Kommunen arbeiten bereits in diesem Stadium mit privaten Investoren zusammen und binden die kommunalen Interessen z. B. über städtebauliche Verträge ein. Weiterhin gibt es nach wie vor Städte und Gemeinden, die auf die Konkurrenz zwischen den Flächeneigentümern bauen und über die Bebauungspläne ein mengenmäßiges Überangebot schaffen. Dieses Vorgehen ist in den meisten Regionen allerdings aufgrund der Vorgaben der Landesplanung aus gutem Grund kaum mehr möglich, da es in der Vergangenheit auch vielfach zum Entstehen von Baulücken beigetragen hat. Letztlich ist es eine politische Entscheidung, wie weit eine Gemeinde in die Vorleistung und damit auch ins Risiko geht. Übernimmt eine Gemeinde vom Flächenankauf über die Erschließung bis hin zur Vermarktung alle Schritte in Eigenregie, so hat die Gemeinde den größten Einfluss auf das tatsächliche Baugeschehen, trägt aber auch das finanzielle Risiko. Je weniger Risiko eine Gemeinde zu tragen bereit ist, umso weniger Einflussmöglichkeiten hinsichtlich der Bauten bleiben ihr.

Bezüglich der eigentlichen Bauinvestoren lässt sich im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser, diese Gebäudeart dominiert den Wohnungsbau im Kreis Hildesheim in den letzten 10 Jahren mit rund zwei Drittel der Fertigstellungen, die Frage recht eindeutig beantworten. Es werden auch künftig in erster Linie private Haushalte sein, die für die Selbstnutzung ein Einfamilienhaus bauen oder bauen lassen. Möglicherweise zwischengeschaltete Bauträger orientieren sich an der aktuellen Marktlage und gehen kein langfristiges Risiko ein. Die Schaffung von Mieteinfamilienhäusern ist in Deutschland eher die Ausnahme. Für die Eigentümer der Flächen ist es zwar oft "einfacher", mit Bauträgern/Projektentwicklern nur einen oder wenige Partner zu haben, im realen Leben lassen sich freie Grundstücke aber oft besser vermarkten; dies kann insbesondere bei rückläufiger Nachfrage ein wichtiges Kriterium sein.

Der Geschosswohnungsbau war bisher im Kreis Hildesheim eher eine Randerscheinung und konzentriert sich auf wenige Städte. Vom Wohnungsbau der vergangenen 10 Jahre entfielen lediglich 28 % der Wohnungen auf Neubauten von Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen. Angesichts der demographischen Szenarien sind für die Zukunft im Kreis Hildesheim außerhalb der Städte Hildesheim und Sarstedt allenfalls einzelne Sonderprojekte zum Beispiel im Bereich

barrierearmer/-freier Wohnungen zu erwarten. Für konventionellen Mietwohnungsbau oder auch sozialen Mietwohnungsbau fehlen in weiten Teilen des Kreises Hildesheim die Voraussetzungen seitens der Bevölkerung, aber auch Marktverhältnisse. Bei Bestandsmieten von 4,00 €/m² bis 5,50 €/m² in weiten Teilen des Kreisgebietes wird ein wirtschaftlicher Neubau konventioneller Mietwohnungen bei den heutigen Anforderungen schwierig. Auch eine Förderung im sozialen Wohnungsbau hilft nicht, wenn die Sollmiete über der Marktmiete Bestandsangeboten liegt. Abgesehen vom Bauträgergeschäft mit Eigentumswohnungen (relativ kurzfristiges Risiko; Entscheidung über Wohnungsgrößen und Ausstattung auf der Basis der aktuellen Marktlage; bei der gegenwärtigen Marktlage und den mangelnden alternativen Anlagemöglichkeiten durchaus erfolgversprechend) werden private Investoren im Mietwohnungsbau die Wohnungen bauen, von denen sie sich langfristig die besten Vermarktungschancen und damit die höchsten Renditen versprechen. Dementsprechend werden sich Investoren, sofern vorhanden, insbesondere auf die Städte Hildesheim und Sarstedt konzentrieren.

Der Bau eigener Wohnungen stellt die höchste Stufe der Zugriffsmöglichkeit dar. Allerdings ist zu beachten, dass die in der Regel unter Einsatz von Fördermitteln des sozialen Wohnungsbaus geschaffenen Wohnungen meist eine sehr geringe Fluktuation aufweisen. Wenn z. B. eine Kommune im Kreis Hildesheim sich vor 15 Jahren entschlossen hätte, 20, 40 oder 80 barrierearme Sozialwohnungen zu bauen, so wären diese Wohnungen in der aktuellen Situation nur im Rahmen der normalen Fluktuation verfügbar gewesen. Wohnraum im öffentlichen Eigentum hilft somit, die langfristige Versorgung benachteiligter Haushalte sicher zu stellen, kann aber in akuten Krisensituationen nur geringfügig zur Entspannung beitragen. In der aktuellen Situation wäre es vordringlich, tatsächlich zusätzliche Wohnungen zu schaffen. Da der eigentliche Bau meist weniger als ein Jahr benötigt, wäre die Vorhaltung von unmittelbar bebaubaren eigenen Flächen eine Vorsorgemöglichkeit, um auf Zuwanderungswellen, wie wir sie im Jahr 2015 erlebten, schnell reagieren zu können.

Insofern bleiben als Empfehlungen für den Kreis.

- 1. auf die Städte und Gemeinden einzuwirken, dass diese als Vorbereitung auf Zuwanderungsschübe dauerhaft unmittelbar bebaubare Grundstücke vorhalten und,
- 2. sofern Investoren Projekte mit barrierearmen/-freien Wohnungen initiieren, sollten diese seitens des Kreises positiv begleitet werden.

4 Fazit der Untersuchung

Der Kreis Hildesheim ist hinsichtlich der bisherigen Einwohnerentwicklung von einem deutlichen Nord-Süd-Gefälle gekennzeichnet. Da sich an den Auslösern dieses Gefälles bisher nichts geändert hat, muss zumindest für die kommenden Jahre von weiterhin starken Entwicklungsdifferenzen ausgegangen werden.

Das im Kreis Hildesheim Anfang der 1990er Jahre entstandene Wohnungsdefizit wurde, je nach Kommune, zwischen 1996 und 2005 von einem leichten bis hohen Wohnungsüberhang abgelöst. Die Wohnungsmärkte im Nordkreis und in der Stadt Hildesheim stehen aktuell unter starkem Nachfragedruck, während in den Kommunen am Südrand des Kreises die Wohnungsmärkte nach wie vor von Angebotsüberhängen gekennzeichnet sind. In den übrigen Städten, Gemeinden und Samtgemeinden kann von weitgehend ausgeglichenen Wohnungsmärkten ausgegangen werden.

Entsprechend dieser Differenzierung im Kreisgebiet fallen die Empfehlungen für den Bereich der Wohnraumförderstelle des Kreises unterschiedlich aus:

- 1. Im nördlichen Kreisgebiet sollte der Kreis die Städte und Gemeinden bei der Ausweisung von Wohnbauland unterstützen. Die gegenwärtig hohe Nachfrage aus Bereichen jenseits des Kreisgebietes bewirkt eine "Verjüngung" der Bevölkerung in den Kommunen und kann helfen, die vorhandene Infrastruktur auszulasten. Sollten aufgrund von Neubaugebieten Infrastruktureinrichtungen insbesondere für Kinder und Jugendliche erforderlich werden, ist eine Wirtschaftlichkeitsprüfung geboten.
- 2. Klassischer sozialer Mietwohnungsbau erscheint allenfalls in Sarstedt sinnvoll. In den übrigen Kommunen wird eine wirtschaftliche Umsetzung beim aktuellen Bestandsmietenniveau kaum möglich sein. Zudem hat die Analyse die Besonderheit der aktuellen Situation gezeigt. Die gerechneten Bevölkerungs- und Haushaltsszenarien lassen eine Auslastung von "normalen" Mietwohnungsobjekten über 30 Jahre eher fraglich erscheinen.
- 3. In allen Städten und Gemeinden wird die Zahl älterer Menschen unabhängig vom Wanderungsgeschehen deutlich zunehmen, während sich die Einkommenssituation dieser älteren Menschen zunehmend verschlechtern wird. Spezielle Wohnanlagen sollten unterstützt werden, wenn sie insbesondere auch den Einkommensaspekt mit aufgreifen. Da "preiswerteres" Bauen angesichts der heutigen Anforderungen nur wenig Einsparungen verspricht, kann auf sinkende Einkommen nur mit einer Reduzierung des Flächenkonsums reagiert werden. Insofern sollten Neubauprojekte entsprechende Grundrisse mit niedrigen Wohnflächen bieten.
- 4. Mit der Zunahme der Zahl älterer Menschen wird auch die Zahl älterer Menschen im eigenen, älteren Ein- oder Zweifamilienhaus erheblich zunehmen. Eine Ausweitung der Beratung von Bürgern und Handwerkern bezüglich einfacher und kostengünstiger Lösung zur Barrierereduzierung kann sinnvoll beim Kreis angesiedelt werden, da praktisch alle Städte und Gemeinden betroffen sind.
- 5. Diese Beratungsleistung sollte auf die Schaffung behindertengerechter Lösungen im Bestand ausgeweitet werden.

6. Weiterhin wären im Sinne eines krisenfesten Kreises als Vorbereitung auf Zuwanderungsschübe dauerhaft unmittelbar bebaubare Grundstücke durch die Städte und Gemeinden vorzuhalten. Auch eine Beteiligung des Kreises an einer solchen Grundstücksbevorratung ist vorstellbar. Dadurch können, sollten sie sich wieder bieten, auch Chancen der Zuwanderung unmittelbar realisiert werden.

Insgesamt liegt die Zukunft des Wohnens im Kreis Hildesheim weniger im Neubau, sondern im Wohnungsbestand. Der Schlüssel zur Deckung spezieller Bedarfe ist weit stärker im Umbau bestehender Wohnungen als, im natürlich auch notwendigen, Neubau zur sehen.

ANHANG

Gemeinde Algermissen

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Algermissen 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995



Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Gemeinde Algermissen

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	7.358	-	-	-	-
1996	7.476	78	85	-7	125
1997	7.652	93	79	14	162
1998	7.704	74	78	-4	56
1999	7.892	93	64	29	159
2000	8.084	95	64	31	161
2001	8.282	93	69	24	174
2002	8.342	88	72	16	44
2003	8.336	74	86	-12	6
2004	8.370	83	64	19	15
2005	8.340	64	70	-6	-24
2006	8.277	60	69	-9	-54
2007	8.226	54	77	-23	-28
2008	8.129	54	82	-28	-69
2009	8.094	45	82	-37	2
2010	7.977	54	73	-19	-98
2011	7.971	64	84	-20	14
2012	7.900	46	74	-28	-43
2013	7.798	57	75	-18	-84
2014	7.778	60	63	-3	-17
2015	7.738	50	89	-39	-1
Veränder./					
Summe	380			-120	500
in v.H.	5,2			-1,6	6,8

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Gemeinde Algermissen

Jahr	so	ozialversiche	rungspflichti	g Beschäftig	te	Erwerbs-
	am Arbeits-	Einpend-	Auspend-			
	ort	ler	ler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	819	421	2.183	-1.762	2.581	4.714
1996	713	383	2.323	-1.940	2.653	4.761
1997	664	333	2.334	-2.001	2.665	4.872
1998	694	367	2.334	-1.967	2.661	4.887
1999	682	364	2.373	-2.009	2.691	4.985
2000	668	347	2.481	-2.134	2.802	5.069
2001	705	384	2.534	-2.150	2.855	5.163
2002	753	419	2.564	-2.145	2.898	5.156
2003	705	398	2.523	-2.125	2.830	5.131
2004	668	373	2.532	-2.159	2.827	5.129
2005	626	350	2.564	-2.214	2.840	5.058
2006	718	428	2.528	-2.100	2.818	5.001
2007	725	438	2.579	-2.141	2.866	4.973
2008	725	440	2.598	-2.158	2.883	4.915
2009	707	415	2.636	-2.221	2.928	4.957
2010	751	433	2.635	-2.202	2.953	4.925
2011	713	425	2.672	-2.247	2.960	4.981
2012	778	490	2.683	-2.193	2.971	4.985
2013	698	437	2.766	-2.329	3.027	4.955
2014	754	472	2.813	-2.341	3.095	4.926
2015	751	483	2.854	-2.371	3.122	4.904
2016	710	435	2.835	-2.400	3.110	4.891
Veränder.	-109	14	652	-638	529	177
in v.H.	-13,3	3,3	29,9	36,2	20,5	3,8

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Gemeinde Algermissen

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:			Wohnungs-
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	abgänge
1995	2.873	-	-	-	-	-
1996	2.934	62	42	13	7	-1
1997	3.013	80	47	22	11	-1
1998	3.048	45	27	8	10	-10
1999	3.135	88	49	32	7	-1
2000	3.200	66	55	4	7	-1
2001	3.291	92	82	3	7	-1
2002	3.343	53	44	2	7	-1
2003	3.377	35	26	2	7	-1
2004	3.408	32	24	1	7	-1
2005	3.424	17	10	0	7	-1
2006	3.451	26	19	0	7	1
2007	3.461	11	3	0	8	-1
2008	3.471	11	4	0	7	-1
2009	3.487	17	10	0	7	-1
2010	3.503	17	9	0	8	-1
2011	3.524	7	7	0	0	14
2012	3.535	11	11	0	0	0
2013	3.544	9	8	0	1	0
2014	3.560	16	16	0	0	0
2015	3.578	18	16	0	2	0
Veränder./						
Summe	705	713	509	87	117	-8
in v.H.	24,5	100,0	71,4	12,2	16,4	-0,3

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Gemeinde Algermissen

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	5.450	2.748	1,983	2,678
1996	5.507	2.791	1,973	2,679
1997	5.637	2.871	1,963	2,665
1998	5.657	2.896	1,953	2,660
1999	5.786	2.977	1,944	2,651
2000	5.890	3.047	1,933	2,653
2001	6.041	3.141	1,923	2,637
2002	6.076	3.175	1,914	2,627
2003	6.073	3.190	1,904	2,613
2004	6.104	3.222	1,894	2,598
2005	6.097	3.235	1,885	2,578
2006	6.088	3.247	1,875	2,549
2007	6.070	3.254	1,865	2,528
2008	6.000	3.233	1,856	2,514
2009	5.998	3.249	1,846	2,491
2010	5.973	3.252	1,837	2,453
2011	6.008	3.287	1,828	2,425
2012	6.004	3.302	1,818	2,392
2013	5.981	3.306	1,809	2,359
2014	5.997	3.332	1,800	2,334
2015	5.990	3.345	1,791	2,313
Veränder.	483	554		
in v.H.	8,8	19,8		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Gemeinde Algermissen

Jahr	Defizit	Überhang
1995	74	0
1996	58	0
1997	61	0
1998	53	0
1999	50	0
2000	57	0
2001	63	0
2002	47	0
2003	29	0
2004	31	0
2005	29	0
2006	15	0
2007	12	0
2008	0	19
2009	0	18
2010	0	30
2011	0	16
2012	0	11
2013	0	16
2014	0	5
2015	0	10
in v.H. des		
Bestandes	0,0	0,3

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Gemeinde Algermissen in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

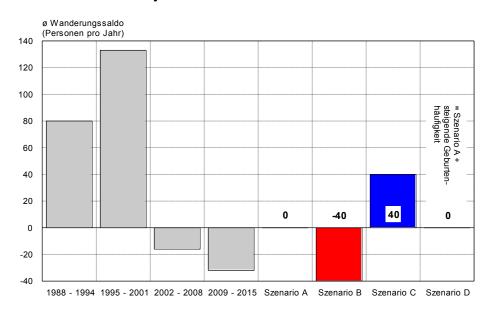


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Algermissen

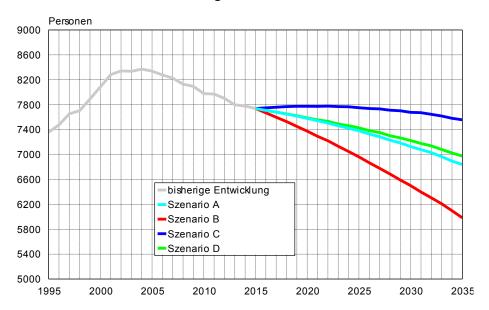


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Algermissen

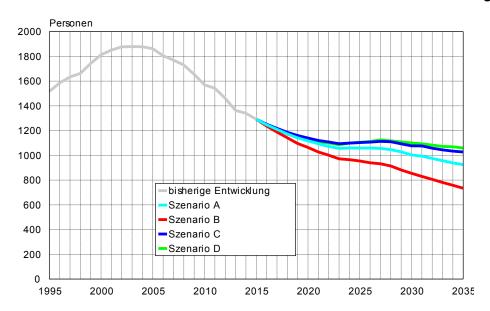


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Algermissen

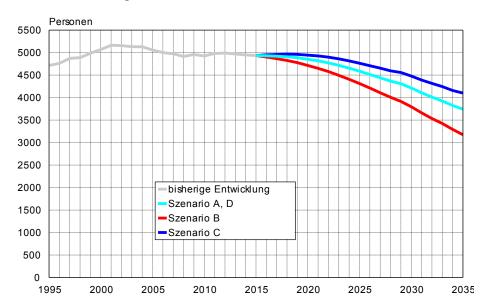


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Algermissen

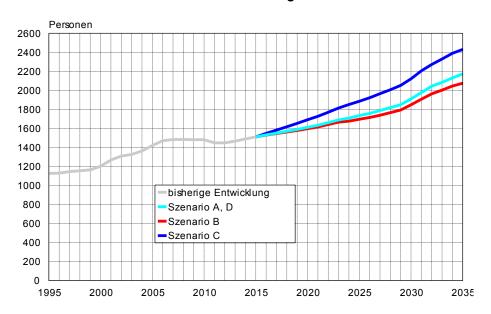


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Gemeinde Algermissen in den vier Szenarien

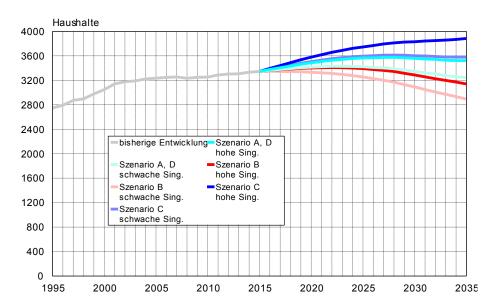


Abbildung 8: Wohnungsbedarf in der Gemeinde Algermissen von 2016 bis 2035

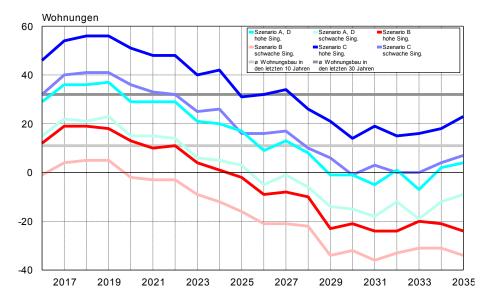
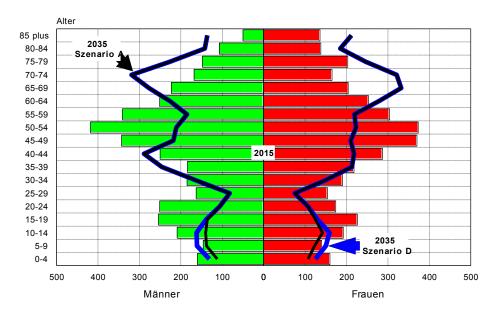


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Gemeinde Algermissen in den vier Szenarien

	30- k	ois 45-Jährig	je	vermark	ktbarer Neub	au *)
Jahr	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C
2015	1.314	1.314	1.314	-	-	-
2016	1.275	1.268	1.282	9	9	9
2017	1.243	1.229	1.257	9	9	9
2018	1.220	1.201	1.242	9	9	9
2019	1.202	1.178	1.230	9	9	9
2020	1.186	1.157	1.220	9	8	9
2021	1.208	1.169	1.248	9	9	9
2022	1.227	1.179	1.273	9	9	9
2023	1.249	1.190	1.301	9	9	10
2024	1.266	1.197	1.326	9	9	10
2025	1.278	1.199	1.345	9	9	10
2026	1.290	1.201	1.368	9	9	10
2027	1.300	1.201	1.388	9	9	10
2028	1.307	1.198	1.405	10	9	10
2029	1.317	1.198	1.425	10	9	10
2030	1.321	1.193	1.436	10	9	10
2031	1.319	1.181	1.442	10	9	11
2032	1.316	1.167	1.445	10	9	11
2033	1.311	1.152	1.444	10	8	11
2034	1.298	1.131	1.438	9	8	11
2035	1.281	1.103	1.430	9	8	10
Veränder.	-33	-211	116			
in v.H.	-2,5	-16,1	8,8			
Summe	20.0/ day Casayatı			186	176	197

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Algermissen 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015



Stadt Bad Salzdetfurth

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Stadt Bad Salzdetfurth 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995

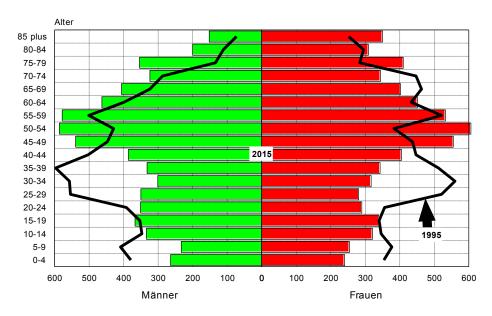


Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Stadt Bad Salzdetfurth

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	14.124	-	-	-	-
1996	14.236	135	198	-63	175
1997	14.273	146	191	-45	82
1998	14.373	143	197	-54	154
1999	14.378	122	189	-67	72
2000	14.373	146	165	-19	14
2001	14.413	136	172	-36	76
2002	14.407	117	177	-60	54
2003	14.310	128	199	-71	-26
2004	14.290	106	202	-96	76
2005	14.193	100	195	-95	-2
2006	14.057	90	188	-98	-38
2007	13.882	111	210	-99	-76
2008	13.667	93	157	-64	-151
2009	13.598	85	151	-66	-3
2010	13.434	78	180	-102	-62
2011	13.334	81	210	-129	29
2012	13.229	80	166	-86	-19
2013	13.214	91	200	-109	94
2014	13.287	100	195	-95	168
2015	13.269	115	182	-67	49
Veränder./					
Summe	-855			-1.521	666
in v.H.	-6,1			-10,8	4,7

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Stadt Bad Salzdetfurth

Jahr	soz	ialversicheru	ngspflichtig E	Beschäftig	te	Erwerbs-
	am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	3.865	2.177	2.964	-787	4.652	8.803
1996	3.782	2.168	2.977	-809	4.591	8.868
1997	3.454	1.967	3.063	-1.096	4.550	8.896
1998	3.406	1.969	3.138	-1.169	4.575	8.938
1999	3.365	1.967	3.150	-1.183	4.548	8.914
2000	3.563	2.161	3.308	-1.147	4.710	8.817
2001	3.632	2.273	3.227	-954	4.586	8.811
2002	3.541	2.221	3.205	-984	4.525	8.774
2003	3.411	2.135	3.224	-1.089	4.500	8.647
2004	3.359	2.116	3.181	-1.065	4.424	8.577
2005	3.752	2.514	3.167	-653	4.405	8.479
2006	3.731	2.509	3.221	-712	4.443	8.318
2007	3.754	2.551	3.271	-720	4.474	8.233
2008	3.741	2.501	3.258	-757	4.498	8.076
2009	3.482	2.300	3.220	-920	4.402	8.046
2010	3.252	2.134	3.282	-1.148	4.400	8.004
2011	3.323	2.185	3.344	-1.159	4.482	7.991
2012	3.372	2.198	3.455	-1.257	4.629	7.906
2013	3.451	2.297	3.431	-1.134	4.585	7.936
2014	3.417	2.254	3.551	-1.297	4.714	7.984
2015	3.426	2.273	3.640	-1.367	4.793	7.950
2016	3.415	2.273	3.719	-1.446	4.861	7.875
Veränder.	-450	96	755	-659	209	-928
in v.H.	-11,6	4,4	25,5	83,7	4,5	-10,5

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Stadt Bad Salzdetfurth

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:			Wohnungs-
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	abgänge
1995	6.016	-	-	-	-	-
1996	6.099	90	53	28	9	-7
1997	6.164	71	34	27	10	-6
1998	6.229	53	47	0	6	12
1999	6.275	53	52	0	1	-7
2000	6.347	79	46	15	18	-7
2001	6.381	41	38	3	0	-7
2002	6.428	51	47	6	-2	-4
2003	6.451	30	29	0	1	-7
2004	6.482	38	26	12	0	-7
2005	6.544	68	54	14	0	-6
2006	6.584	26	26	0	0	14
2007	6.596	19	17	0	2	-7
2008	6.600	11	9	0	2	-7
2009	6.606	13	9	0	4	-7
2010	6.622	23	23	0	0	-7
2011	6.639	21	20	0	1	-4
2012	6.654	15	15	0	0	0
2013	6.680	24	12	10	2	2
2014	6.686	7	7	0	0	-1
2015	6.693	6	6	0	0	1
Veränder./						
Summe	677	739	570	115	54	-62
in v.H.	11,3	100,0	77,1	15,6	7,3	-1,0

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Stadt Bad Salzdetfurth

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	10.795	5.689	1,898	2,483
1996	10.835	5.759	1,881	2,472
1997	10.876	5.810	1,872	2,457
1998	10.925	5.860	1,864	2,453
1999	10.923	5.889	1,855	2,442
2000	10.896	5.951	1,831	2,415
2001	10.916	5.991	1,822	2,406
2002	10.916	6.020	1,813	2,393
2003	10.875	6.026	1,805	2,375
2004	10.865	6.050	1,796	2,362
2005	10.843	6.067	1,787	2,339
2006	10.771	6.055	1,779	2,322
2007	10.687	6.037	1,770	2,299
2008	10.534	5.979	1,762	2,286
2009	10.517	5.999	1,753	2,267
2010	10.455	5.992	1,745	2,242
2011	10.466	6.027	1,737	2,212
2012	10.424	6.032	1,728	2,193
2013	10.436	6.068	1,720	2,178
2014	10.504	6.137	1,712	2,165
2015	10.523	6.178	1,703	2,148
Veränder.	-312	419		
in v.H.	-2,9	7,3		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Stadt Bad Salzdetfurth

Jahr	Defizit	Überhang			
1995	194	0			
1996	162	0			
1997	150	0			
1998	142	0			
1999	125	0			
2000	69	0			
2001	76	0			
2002	60	0			
2003	44	0			
2004	38	0			
2005	0	5			
2006	0	56			
2007	0	85			
2008	0	147			
2009	0	133			
2010	0	155			
2011	0	137			
2012	0	146			
2013	0	135			
2014	0	72			
2015	0	38			
in v.H. vom					
Bestand	0,0 0,6				

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Stadt Bad Salzdetfurth in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

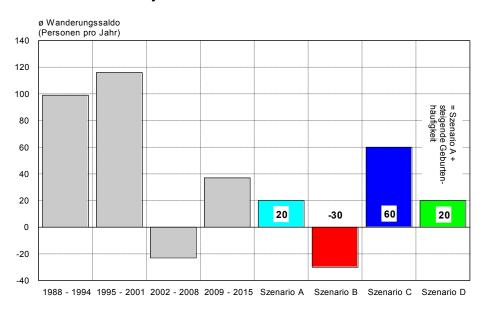


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Stadt Bad Salzdetfurth

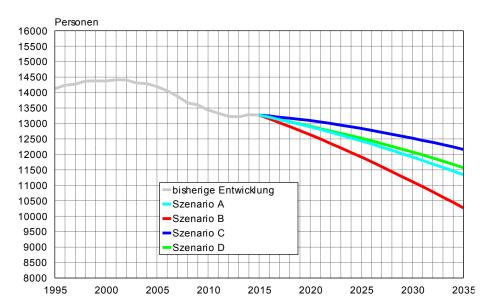


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Stadt Bad Salzdetfurth

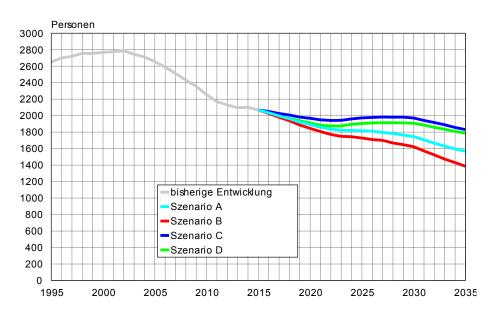


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Stadt Bad Salzdetfurth

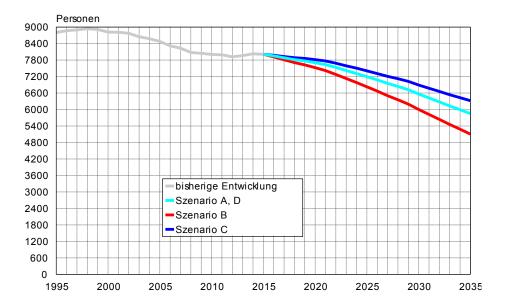


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Stadt Bad Salzdetfurth

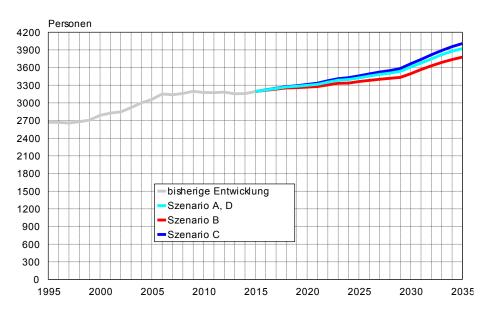
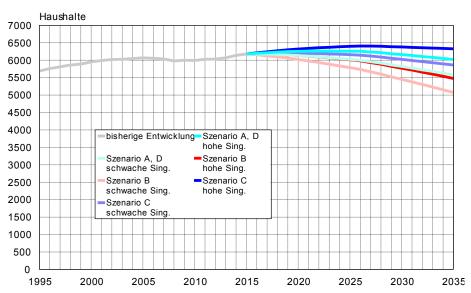


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Stadt Bad Salzdetfurth in den vier Szenarien





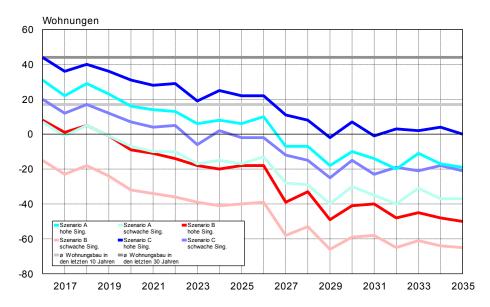
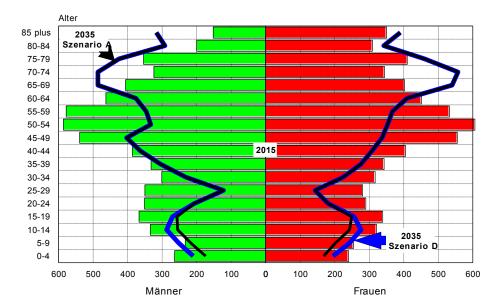


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Stadt Bad Salzdetfurth in den vier Szenarien

	30- bis 45-Jährige		vermarktbarer Neubau *)			
Jahr	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C
2015	2.084	2.084	2.084	-	-	-
2016	2.057	2.037	2.061	17	17	17
2017	2.039	2.001	2.049	17	17	17
2018	2.030	1.974	2.044	17	16	17
2019	2.029	1.953	2.047	17	16	17
2020	2.027	1.931	2.049	17	16	17
2021	2.031	1.917	2.059	17	16	17
2022	2.033	1.901	2.067	17	16	17
2023	2.034	1.887	2.074	17	16	17
2024	2.025	1.863	2.071	17	16	17
2025	2.011	1.838	2.061	17	15	17
2026	2.003	1.813	2.055	17	15	17
2027	1.986	1.782	2.043	17	15	17
2028	1.968	1.753	2.033	16	15	17
2029	1.955	1.725	2.027	16	14	17
2030	1.930	1.691	2.009	16	14	17
2031	1.897	1.649	1.984	16	14	17
2032	1.860	1.604	1.952	16	13	16
2033	1.818	1.550	1.917	15	13	16
2034	1.764	1.483	1.870	15	12	16
2035	1.707	1.420	1.820	14	12	15
Veränder.	-377	-664	-264			
in v.H.	-18,1	-31,9	-12,7			
Summe	00.0% 10			328	298	335

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Stadt Bad Salzdetfurth 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015



Stadt Bockenem

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Stadt Bockenem 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995

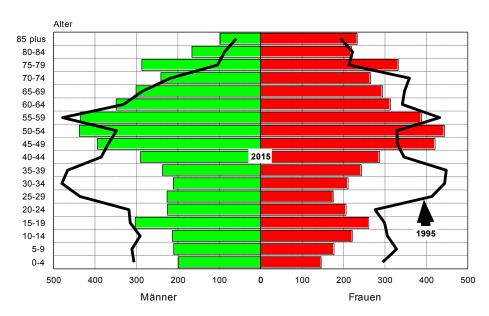


Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Stadt Bockenem

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	11.508	-	-	-	-
1996	11.377	108	172	-64	-67
1997	11.294	113	174	-61	-22
1998	11.321	111	173	-62	89
1999	11.295	106	150	-44	18
2000	11.210	90	172	-82	-3
2001	11.163	83	158	-75	28
2002	11.120	84	148	-64	21
2003	11.022	79	160	-81	-17
2004	10.994	82	140	-58	30
2005	10.919	82	148	-66	-9
2006	10.743	78	169	-91	-85
2007	10.621	73	136	-63	-59
2008	10.543	67	147	-80	2
2009	10.371	72	148	-76	-96
2010	10.216	69	147	-78	-77
2011	10.106	73	164	-91	-19
2012	9.926	65	162	-97	-83
2013	9.801	50	133	-83	-42
2014	9.731	75	158	-83	13
2015	9.659	77	186	-109	37
Veränder./					
Summe	-1.849			-1.508	-341
in v.H.	-16,1			-13,1	-3,0

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Stadt Bockenem

Jahr	sozia	lversicherun	gspflichtig Be	eschäfti	gte	Erwerbs-
	am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	3.508	1.473	1.862	-389	3.897	7.206
1996	3.341	1.416	1.917	-501	3.842	7.118
1997	3.295	1.435	1.871	-436	3.731	7.096
1998	3.506	1.644	1.896	-252	3.758	7.078
1999	3.408	1.588	1.904	-316	3.724	7.028
2000	3.513	1.719	1.963	-244	3.757	6.956
2001	3.540	1.795	1.990	-195	3.735	6.910
2002	3.833	2.108	1.963	145	3.688	6.829
2003	3.713	2.066	1.917	149	3.564	6.705
2004	3.726	2.078	1.924	154	3.572	6.634
2005	3.704	2.099	1.937	162	3.542	6.550
2006	3.595	2.027	1.970	57	3.538	6.413
2007	3.548	2.009	2.007	2	3.546	6.340
2008	3.515	1.985	2.037	-52	3.567	6.338
2009	3.538	2.003	1.986	17	3.521	6.210
2010	3.168	1.785	2.114	-329	3.497	6.147
2011	3.381	1.917	2.047	-130	3.511	6.040
2012	3.300	1.861	2.156	-295	3.595	5.937
2013	2.923	1.592	2.217	-625	3.548	5.810
2014	2.854	1.573	2.316	-743	3.597	5.771
2015	2.701	1.470	2.325	-855	3.556	5.723
2016	2.647	1.425	2.352	-927	3.574	5.657
Veränder.	-861	-48	490	-538	-323	-1.549
in v.H.	-24,5	-3,3	26,3	138,3	-8,3	-21,5

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Stadt Bockenem

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:			Wohnungs-
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	abgänge
1995	4.659	-	-	-	-	-
1996	4.685	30	15	6	9	-4
1997	4.698	18	14	0	4	-5
1998	4.709	29	22	0	7	-18
1999	4.765	60	29	21	10	-4
2000	4.797	37	31	6	0	-5
2001	4.816	24	24	0	0	-5
2002	4.841	29	23	7	-1	-4
2003	4.860	24	24	0	0	-5
2004	4.880	25	25	0	0	-5
2005	4.899	22	24	0	-2	-3
2006	4.911	29	23	7	-1	-17
2007	4.929	23	14	7	2	-5
2008	4.927	3	2	0	1	-5
2009	4.926	4	1	0	3	-5
2010	4.928	7	3	0	4	-5
2011	4.938	4	2	0	2	6
2012	4.937	-1	0	0	-1	0
2013	4.948	11	11	0	0	0
2014	4.952	4	3	0	1	0
2015	4.948	1	1	0	0	-5
Veränder./						
Summe	289	383	291	54	38	-94
in v.H.	6,2	100,0	76,0	14,1	9,9	-2,0

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Stadt Bockenem

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	8.722	4.443	1,963	2,590
1996	8.658	4.463	1,940	2,549
1997	8.603	4.469	1,925	2,527
1998	8.594	4.472	1,922	2,532
1999	8.579	4.519	1,898	2,499
2000	8.523	4.541	1,877	2,469
2001	8.502	4.549	1,869	2,454
2002	8.475	4.562	1,858	2,438
2003	8.421	4.550	1,851	2,422
2004	8.454	4.585	1,844	2,398
2005	8.401	4.573	1,837	2,388
2006	8.277	4.523	1,830	2,375
2007	8.234	4.516	1,823	2,352
2008	8.227	4.529	1,817	2,328
2009	8.075	4.462	1,810	2,324
2010	8.012	4.443	1,803	2,299
2011	7.970	4.436	1,797	2,278
2012	7.861	4.392	1,790	2,260
2013	7.767	4.355	1,783	2,251
2014	7.721	4.346	1,777	2,239
2015	7.663	4.329	1,770	2,231
Veränder.	-995	-134		
in v.H.	-11,5	-3,0		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Stadt Bockenem

Jahr	Defizit	Überhang
1995	241	0
1996	200	0
1997	174	0
1998	177	0
1999	131	0
2000	88	0
2001	75	0
2002	53	0
2003	22	0
2004	38	0
2005	7	0
2006	0	54
2007	0	78
2008	0	64
2009	0	130
2010	0	151
2011	0	167
2012	0	210
2013	0	258
2014	0	271
2015	0	284
in v.H. vom		
Bestand	0,0	5,7

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Stadt Bockenem in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

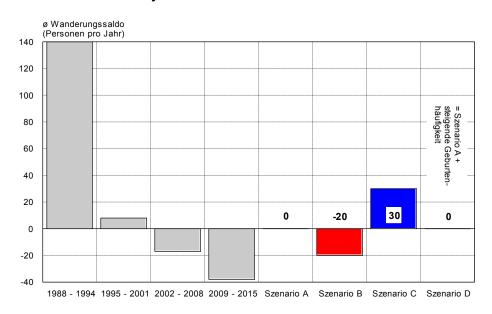


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Stadt Bockenem

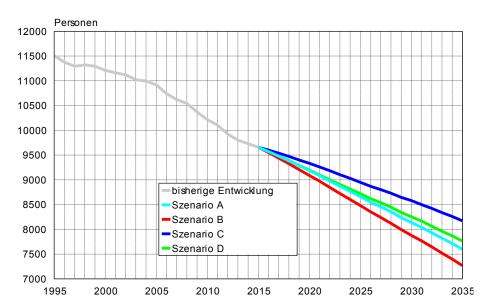


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Stadt Bockenem

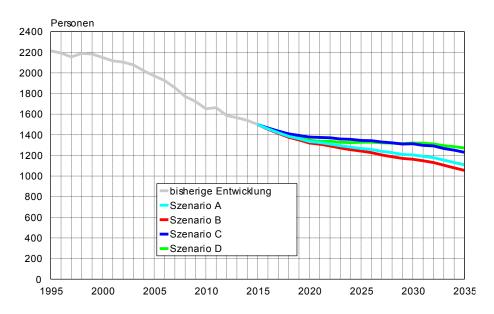


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Stadt Bockenem

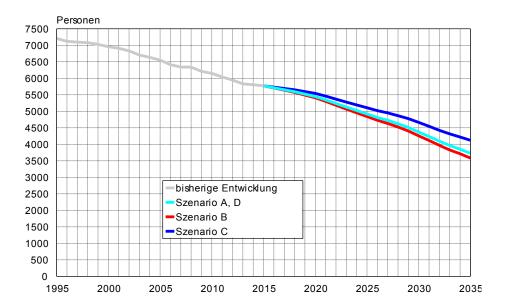


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Stadt Bockenem

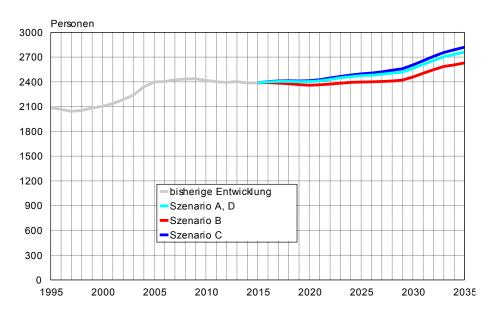
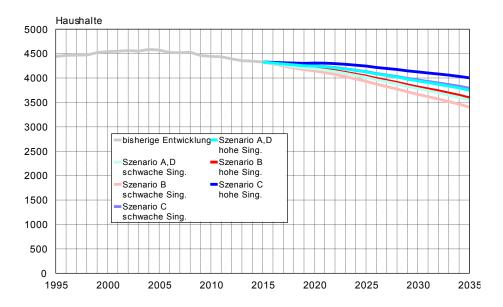


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Stadt Bockenem in den vier Szenarien





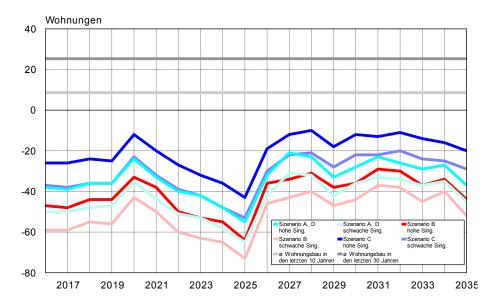
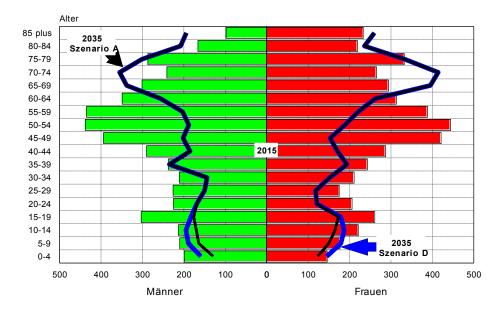


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Stadt Bockenem in den vier Szenarien

	30- b	is 45-Jährig	ge	vermark	tbarer Neuk	oau *)
		Szenario	Szenario		Szenario	Szenario
Jahr	Szenario A, D	В	С	Szenario A, D	В	С
2015	1.479	1.479	1.479	-	-	-
2016	1.415	1.415	1.426	14	14	14
2017	1.374	1.372	1.396	13	13	14
2018	1.343	1.339	1.378	13	13	14
2019	1.311	1.305	1.357	13	13	13
2020	1.283	1.275	1.338	13	13	13
2021	1.255	1.245	1.317	12	12	13
2022	1.227	1.215	1.293	12	12	13
2023	1.204	1.190	1.275	12	12	13
2024	1.184	1.168	1.260	12	11	12
2025	1.164	1.146	1.246	11	11	12
2026	1.154	1.135	1.240	11	11	12
2027	1.166	1.144	1.255	11	11	12
2028	1.174	1.150	1.265	12	11	12
2029	1.174	1.146	1.265	12	11	12
2030	1.175	1.143	1.269	12	11	12
2031	1.164	1.129	1.261	11	11	12
2032	1.150	1.112	1.246	11	11	12
2033	1.120	1.082	1.217	11	11	12
2034	1.097	1.055	1.195	11	10	12
2035	1.081	1.038	1.178	11	10	12
Veränder.	-398	-441	-301			
in v.H.	-26,9	-29,8	-20,4			
Summe				238	232	251

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Stadt Bockenem 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015



Gemeinde Diekholzen

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Diekholzen 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995

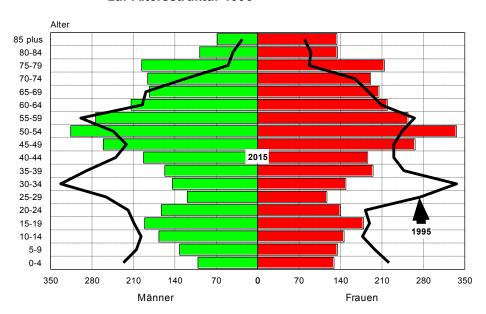


Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Gemeinde Diekholzen

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	7.175	-	-	-	-
1996	7.190	87	61	26	-11
1997	7.165	87	94	-7	-18
1998	7.133	75	76	-1	-31
1999	7.060	59	91	-32	-41
2000	7.035	74	87	-13	-12
2001	6.983	63	82	-19	-33
2002	6.981	58	96	-38	36
2003	6.969	53	94	-41	29
2004	6.895	49	101	-52	-22
2005	6.907	55	69	-14	26
2006	6.819	39	94	-55	-33
2007	6.779	54	93	-39	-1
2008	6.719	41	92	-51	-9
2009	6.755	42	93	-51	87
2010	6.759	54	101	-47	51
2011	6.687	30	88	-58	-14
2012	6.614	38	94	-56	-17
2013	6.550	51	96	-45	-19
2014	6.535	43	92	-49	34
2015	6.493	37	92	-55	13
Veränder./					
Summe	-682			-697	15
in v.H.	-9,5			-9,7	0,2

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Gemeinde Diekholzen

Jahr	soz	ialversicheru	ngspflichtig E	Beschäftig	jte	Erwerbs-
	am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	924	671	2.017	-1.346	2.270	4.678
1996	866	639	2.014	-1.375	2.241	4.612
1997	836	617	1.967	-1.350	2.186	4.565
1998	837	634	1.970	-1.336	2.173	4.541
1999	876	660	1.931	-1.271	2.147	4.462
2000	887	687	1.943	-1.256	2.143	4.363
2001	866	664	1.942	-1.278	2.144	4.293
2002	909	701	1.853	-1.152	2.061	4.242
2003	926	714	1.853	-1.139	2.065	4.211
2004	915	722	1.811	-1.089	2.004	4.128
2005	855	663	1.836	-1.173	2.028	4.087
2006	861	661	1.838	-1.177	2.038	4.017
2007	948	745	1.888	-1.143	2.091	3.999
2008	968	777	1.871	-1.094	2.062	3.900
2009	932	739	1.882	-1.143	2.075	3.921
2010	878	687	1.900	-1.213	2.091	3.915
2011	908	716	1.930	-1.214	2.122	3.934
2012	926	732	1.978	-1.246	2.172	3.918
2013	922	736	2.003	-1.267	2.189	3.862
2014	960	769	2.039	-1.270	2.230	3.875
2015	977	786	2.057	-1.271	2.248	3.858
2016	985	780	2.067	-1.287	2.272	3.841
Veränder.	61	109	50	59	2	-837
in v.H.	6,6	16,2	2,5	-4,4	0,1	-17,9

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Gemeinde Diekholzen

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:			Wohnungs-
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	abgänge
1995	2.785	-	-	-	-	-
1996	2.812	23	9	12	2	4
1997	2.828	12	5	6	1	4
1998	2.843	10	7	0	3	5
1999	2.858	11	8	0	3	4
2000	2.869	9	5	4	0	2
2001	2.882	7	1	6	0	6
2002	2.914	28	22	6	0	4
2003	2.933	15	15	0	0	4
2004	2.964	27	27	0	0	4
2005	2.989	21	17	4	0	4
2006	3.003	19	15	4	0	-5
2007	3.010	3	2	0	1	4
2008	3.016	2	0	0	2	4
2009	3.056	36	36	0	0	4
2010	3.075	15	14	0	1	4
2011	3.079	1	1	0	0	3
2012	3.082	3	2	0	1	0
2013	3.083	1	1	0	0	0
2014	3.084	1	1	0	0	0
2015	3.084	3	3	0	0	-3
Veränder./						
Summe	299	247	191	42	14	52
in v.H.	10,7	100,0	77,3	17,0	5,7	1,9

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Gemeinde Diekholzen

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	5.324	2.667	1,996	2,690
1996	5.338	2.691	1,984	2,672
1997	5.340	2.704	1,975	2,650
1998	5.324	2.716	1,960	2,626
1999	5.292	2.728	1,940	2,588
2000	5.283	2.736	1,931	2,571
2001	5.263	2.746	1,917	2,543
2002	5.262	2.766	1,902	2,524
2003	5.287	2.792	1,894	2,496
2004	5.242	2.781	1,885	2,479
2005	5.253	2.800	1,876	2,467
2006	5.220	2.795	1,868	2,440
2007	5.208	2.802	1,859	2,419
2008	5.189	2.804	1,851	2,396
2009	5.226	2.838	1,841	2,380
2010	5.222	2.848	1,834	2,373
2011	5.186	2.842	1,825	2,353
2012	5.155	2.838	1,816	2,331
2013	5.127	2.836	1,808	2,310
2014	5.139	2.855	1,800	2,289
2015	5.125	2.861	1,791	2,269
Veränder.	-213	170		
in v.H.	-4,0	6,3		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Gemeinde Diekholzen

Jahr	Defizit	Überhang
1995	129	0
1996	123	0
1997	121	0
1998	112	0
1999	93	0
2000	90	0
2001	80	0
2002	61	0
2003	69	0
2004	28	0
2005	23	0
2006	4	0
2007	4	0
2008	1	0
2009	0	4
2010	0	12
2011	0	22
2012	0	29
2013	0	32
2014	0	14
2015	0	8
in v.H.		
vom		
Bestand	0,0	0,3

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Gemeinde Diekholzen in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

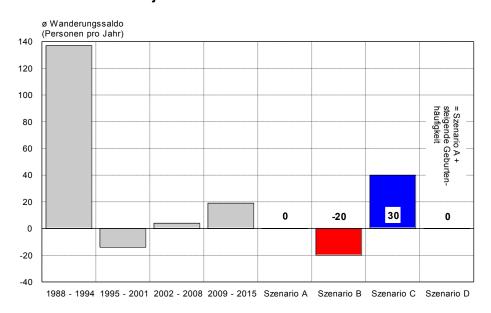


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Diekholzen

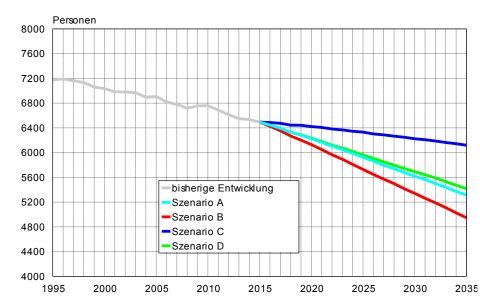


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Diekholzen

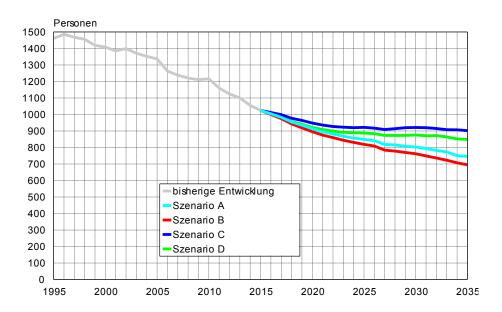


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Diekholzen

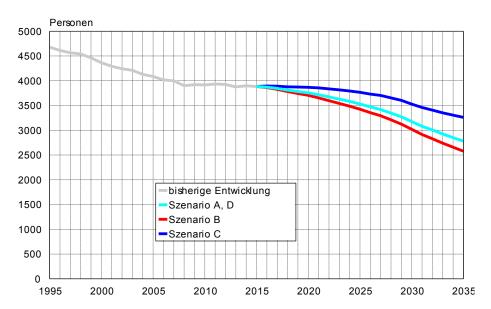


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Diekholzen

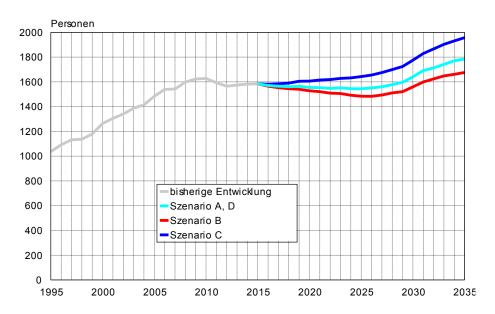


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Gemeinde Diekholzen in den vier Szenarien

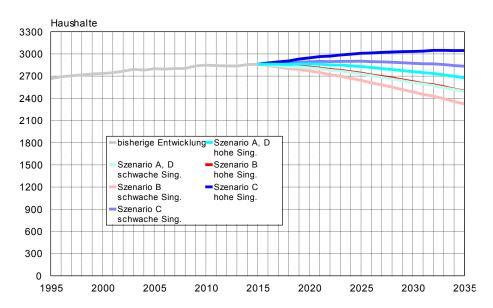


Abbildung 8: in der Gemeinde Diekholzen von 2016 bis 2035

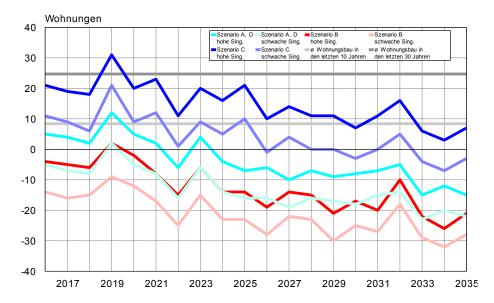
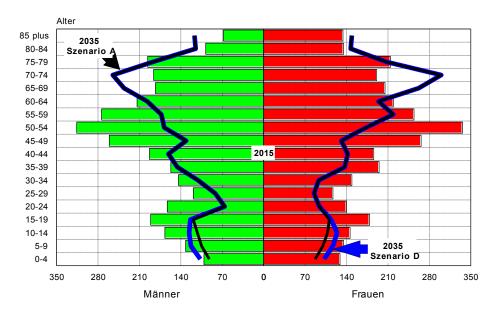


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Gemeinde Diekholzen in den vier Szenarien

	30- bis 45-Jährige		vermai	ktbarer Neu	bau *)	
Jahr	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C
2015	1.024	1.024	1.024	-	-	-
2016	985	979	991	8	8	8
2017	960	948	970	8	8	8
2018	938	922	953	8	8	8
2019	919	901	941	8	8	8
2020	908	888	936	8	8	8
2021	895	873	929	8	7	8
2022	882	860	922	7	7	8
2023	868	846	916	7	7	8
2024	851	829	907	7	7	8
2025	844	822	908	7	7	8
2026	844	822	917	7	7	8
2027	837	816	921	7	7	8
2028	827	806	920	7	7	8
2029	812	788	916	7	7	8
2030	822	800	935	7	7	8
2031	822	800	949	7	7	8
2032	821	797	959	7	7	8
2033	813	787	963	7	7	8
2034	806	778	965	7	7	8
2035	790	760	959	7	6	8
Veränder.	-234	-264	-65			
in v.H.	-22,9	-25,8	-6,3			
Summe	20.0/ day Casant			146	144	160

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Diekholzen 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015



Stadt Elze

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Stadt Elze 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995

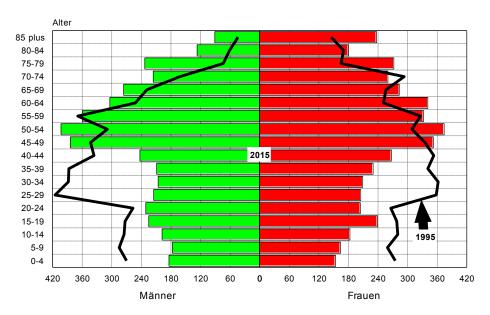


Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Stadt Elze

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	9.751	-	-	-	-
1996	9.792	105	92	13	28
1997	9.657	86	125	-39	-96
1998	9.672	87	107	-20	35
1999	9.708	77	116	-39	75
2000	9.669	92	116	-24	-15
2001	9.652	85	97	-12	-5
2002	9.708	67	101	-34	90
2003	9.661	68	106	-38	-9
2004	9.552	82	121	-39	-70
2005	9.576	64	89	-25	49
2006	9.499	45	118	-73	-4
2007	9.437	70	104	-34	-28
2008	9.279	60	117	-57	-101
2009	9.131	59	114	-55	-93
2010	9.032	61	128	-67	-32
2011	8.921	57	107	-50	-61
2012	8.852	62	107	-45	-24
2013	8.838	65	101	-36	22
2014	8.824	59	113	-54	40
2015	8.767	61	142	-81	24
Veränder./					
Summe	-984			-809	-175
in v.H.	-10,1			-8,3	-1,8

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Stadt Elze

Jahr	soz	ialversicheru	ıngspflichtig E	Beschäftig	jte	Erwerbs-
	am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	2.443	1.374	2.244	-870	3.313	6.188
1996	2.217	1.252	2.294	-1.042	3.259	6.187
1997	2.139	1.221	2.254	-1.033	3.172	6.105
1998	2.134	1.233	2.298	-1.065	3.199	6.109
1999	2.177	1.272	2.325	-1.053	3.230	6.144
2000	2.263	1.387	2.436	-1.049	3.312	6.112
2001	2.113	1.318	2.443	-1.125	3.238	6.051
2002	2.107	1.287	2.405	-1.118	3.225	6.055
2003	2.135	1.355	2.439	-1.084	3.219	5.996
2004	2.087	1.307	2.343	-1.036	3.123	5.871
2005	2.033	1.260	2.333	-1.073	3.106	5.837
2006	2.065	1.288	2.359	-1.071	3.136	5.789
2007	1.959	1.225	2.400	-1.175	3.134	5.716
2008	2.001	1.265	2.436	-1.171	3.172	5.639
2009	1.908	1.224	2.344	-1.120	3.028	5.556
2010	1.840	1.175	2.362	-1.187	3.027	5.535
2011	1.927	1.261	2.412	-1.151	3.078	5.489
2012	1.973	1.320	2.437	-1.117	3.090	5.410
2013	1.958	1.307	2.433	-1.126	3.084	5.372
2014	2.006	1.351	2.466	-1.115	3.121	5.333
2015	2.096	1.431	2.501	-1.070	3.166	5.262
2016	2.157	1.466	2.542	-1.076	3.233	5.190
Veränder.	-286	92	298	-206	-80	-998
in v.H.	-11,7	6,7	13,3	23,7	-2,4	-16,1

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Stadt Elze

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:			Wohnungs-
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	abgänge
1995	4.092	-	-	-	-	-
1996	4.115	27	5	21	1	-4
1997	4.134	23	12	6	5	-4
1998	4.149	49	26	18	5	-34
1999	4.205	56	34	12	10	0
2000	4.236	34	32	2	0	-3
2001	4.263	31	30	0	1	-4
2002	4.296	37	32	5	0	-4
2003	4.347	55	34	8	13	-4
2004	4.373	30	30	0	0	-4
2005	4.386	17	15	2	0	-4
2006	4.397	19	17	1	1	-8
2007	4.404	11	7	0	4	-4
2008	4.409	9	5	4	0	-4
2009	4.410	5	5	0	0	-4
2010	4.406	0	0	0	0	-4
2011	4.405	7	7	0	0	-8
2012	4.412	7	7	0	0	0
2013	4.418	6	4	0	2	0
2014	4.424	6	6	0	0	0
2015	4.431	11	9	0	2	-4
Veränder./						
Summe	339	440	317	79	44	-101
in v.H.	8,3	100,0	72,0	18,0	10,0	-2,5

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Stadt Elze

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	7.260	3.884	1,869	2,511
1996	7.280	3.904	1,865	2,508
1997	7.223	3.920	1,843	2,464
1998	7.245	3.931	1,843	2,460
1999	7.256	3.972	1,827	2,444
2000	7.223	3.967	1,821	2,437
2001	7.229	3.984	1,815	2,423
2002	7.290	4.031	1,808	2,408
2003	7.274	4.035	1,803	2,394
2004	7.224	4.021	1,797	2,376
2005	7.272	4.061	1,791	2,358
2006	7.261	4.068	1,785	2,335
2007	7.220	4.058	1,779	2,326
2008	7.136	4.024	1,773	2,306
2009	7.051	3.990	1,767	2,288
2010	6.983	3.964	1,762	2,279
2011	6.999	3.986	1,756	2,238
2012	6.980	3.989	1,750	2,219
2013	6.998	4.012	1,744	2,203
2014	7.001	4.027	1,739	2,191
2015	6.981	4.029	1,733	2,176
Veränder.	-299	125		
in v.H.	-4,1	3,2		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Stadt Elze

Jahr	Defizit	Überhang
1995	140	0
1996	142	0
1997	106	0
1998	116	0
1999	81	0
2000	46	0
2001	37	0
2002	52	0
2003	7	0
2004	0	32
2005	0	4
2006	0	8
2007	0	25
2008	0	64
2009	0	99
2010	0	121
2011	0	98
2012	0	102
2013	0	84
2014	0	75
2015	0	80
in v.H. vom		
Bestand	0,0	1,8

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Stadt Elze in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

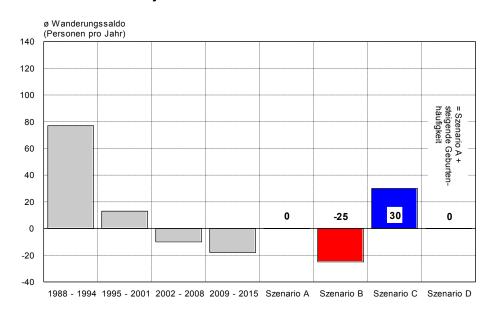


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Stadt Elze

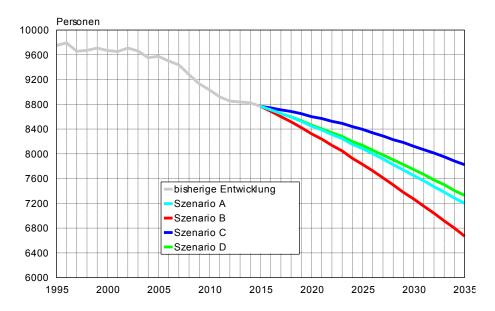


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Stadt Elze

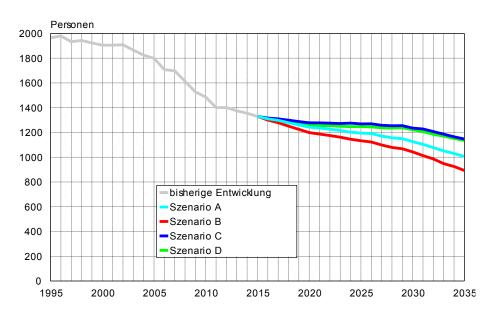


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Stadt Elze

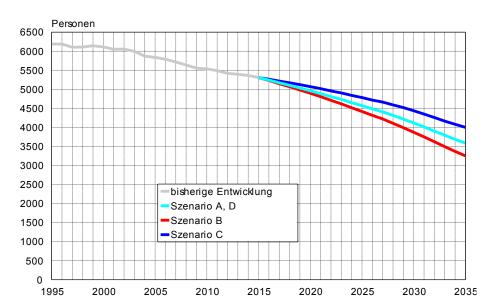


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Stadt Elze

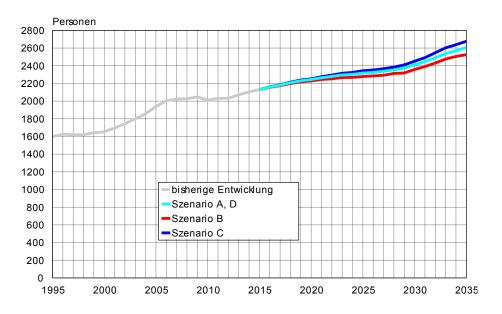
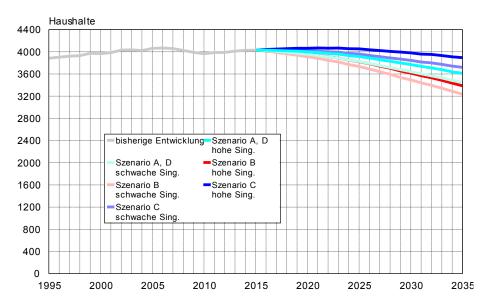
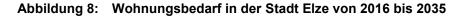


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Stadt Elze in den vier Szenarien





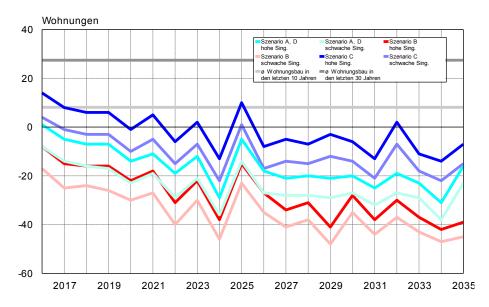
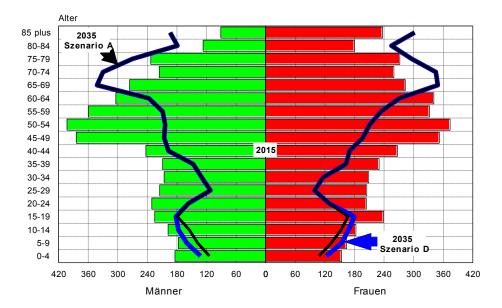


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Stadt Elze in den vier Szenarien

	30- bis 45-Jährige		vermai	ktbarer Neul	bau *)	
Jahr	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C
2015	1.364	1.364	1.364	-	-	-
2016	1.326	1.322	1.334	10	10	10
2017	1.305	1.297	1.321	9	9	10
2018	1.291	1.281	1.317	9	9	10
2019	1.275	1.263	1.309	9	9	9
2020	1.260	1.246	1.302	9	9	9
2021	1.248	1.230	1.298	9	9	9
2022	1.238	1.216	1.296	9	9	9
2023	1.226	1.202	1.293	9	9	9
2024	1.211	1.185	1.289	9	9	9
2025	1.187	1.159	1.272	9	8	9
2026	1.169	1.139	1.265	8	8	9
2027	1.154	1.122	1.259	8	8	9
2028	1.133	1.099	1.247	8	8	9
2029	1.108	1.071	1.228	8	8	9
2030	1.091	1.051	1.215	8	8	9
2031	1.064	1.019	1.197	8	7	9
2032	1.033	983	1.171	7	7	8
2033	993	936	1.135	7	7	8
2034	957	891	1.103	7	6	8
2035	924	848	1.073	7	6	8
Veränder.	-440	-516	-291			
in v.H.	-32,3	-37,8	-21,3			
Summe				167	163	179

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Stadt Elze 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015



Gemeinde Giesen

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Giesen 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995



Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Gemeinde Giesen

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	9.139	-	-	-	-
1996	9.324	102	74	28	157
1997	9.463	129	96	33	106
1998	9.627	117	72	45	119
1999	9.763	118	75	43	93
2000	9.817	114	57	57	-3
2001	9.875	84	62	22	36
2002	9.960	99	71	28	57
2003	9.926	86	92	-6	-28
2004	10.005	107	81	26	53
2005	10.004	90	91	-1	0
2006	10.006	75	85	-10	12
2007	9.914	85	93	-8	-84
2008	9.889	89	89	0	-25
2009	9.793	71	67	4	-100
2010	9.772	68	71	-3	-18
2011	9.758	95	88	7	-21
2012	9.694	82	71	11	-75
2013	9.678	77	95	-18	2
2014	9.670	64	84	-20	12
2015	9.707	73	95	-22	59
Veränder./					
Summe	568			216	352
in v.H.	6,2			2,4	3,9

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Gemeinde Giesen

Jahr	soz	ialversicheru	ingspflichtig E	Beschäftig	jte	Erwerbs-
	am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	1.666	1.217	2.792	-1.575	3.241	6.016
1996	1.577	1.152	2.922	-1.770	3.347	6.124
1997	1.583	1.166	2.974	-1.808	3.391	6.166
1998	1.722	1.300	2.989	-1.689	3.411	6.267
1999	1.743	1.317	3.033	-1.716	3.459	6.305
2000	1.818	1.388	3.123	-1.735	3.553	6.288
2001	1.750	1.335	3.115	-1.780	3.530	6.307
2002	1.753	1.329	3.151	-1.822	3.575	6.374
2003	1.727	1.304	3.130	-1.826	3.553	6.325
2004	1.666	1.259	3.092	-1.833	3.499	6.306
2005	1.628	1.235	3.078	-1.843	3.471	6.250
2006	1.668	1.274	3.100	-1.826	3.494	6.249
2007	1.781	1.362	3.145	-1.783	3.564	6.204
2008	1.964	1.521	3.161	-1.640	3.604	6.162
2009	1.915	1.478	3.115	-1.637	3.552	6.090
2010	1.826	1.400	3.157	-1.757	3.583	6.098
2011	1.931	1.498	3.184	-1.686	3.617	6.105
2012	1.980	1.531	3.245	-1.714	3.694	6.061
2013	2.068	1.629	3.304	-1.675	3.743	6.039
2014	2.057	1.610	3.315	-1.705	3.762	6.013
2015	2.144	1.692	3.382	-1.690	3.834	6.016
2016	2.167	1.718	3.354	-1.636	3.803	6.004
Veränder.	501	501	562	-61	562	-12
in v.H.	30,1	41,2	20,1	3,9	17,3	-0,2

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Gemeinde Giesen

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:			Wohnungs-
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	abgänge
1995	3.772	-	-	-	-	-
1996	3.844	65	37	24	4	7
1997	3.904	53	35	4	14	7
1998	3.952	63	37	17	9	-15
1999	4.033	74	40	24	10	7
2000	4.083	43	24	19	0	7
2001	4.127	37	34	0	3	7
2002	4.180	46	46	0	0	7
2003	4.222	35	27	8	0	7
2004	4.286	57	36	18	3	7
2005	4.320	27	19	8	0	7
2006	4.378	18	16	2	0	40
2007	4.404	19	9	5	5	7
2008	4.424	13	12	0	1	7
2009	4.438	7	6	0	1	7
2010	4.468	23	23	0	0	7
2011	4.497	14	14	0	0	15
2012	4.501	4	4	0	0	0
2013	4.526	25	25	0	0	0
2014	4.543	16	15	0	1	1
2015	4.566	28	24	0	4	-5
Veränder./						
Summe	794	667	483	129	55	127
in v.H.	21,0	100,0	72,4	19,3	8,2	3,4

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Gemeinde Giesen

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	6.785	3.524	1,925	2,593
1996	6.938	3.622	1,916	2,574
1997	7.030	3.688	1,906	2,566
1998	7.131	3.759	1,897	2,561
1999	7.211	3.820	1,888	2,556
2000	7.252	3.861	1,878	2,543
2001	7.310	3.911	1,869	2,525
2002	7.371	3.963	1,860	2,513
2003	7.371	3.982	1,851	2,493
2004	7.437	4.038	1,842	2,478
2005	7.461	4.071	1,833	2,457
2006	7.509	4.117	1,824	2,430
2007	7.446	4.103	1,815	2,416
2008	7.418	4.107	1,806	2,408
2009	7.377	4.105	1,797	2,386
2010	7.385	4.129	1,789	2,367
2011	7.361	4.136	1,780	2,359
2012	7.346	4.148	1,771	2,337
2013	7.344	4.167	1,762	2,323
2014	7.394	4.216	1,754	2,294
2015	7.453	4.271	1,745	2,273
Veränder.	515	649		
in v.H.	7,4	17,9		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Gemeinde Giesen

Jahr	Defizit	Überhang
1995	38	0
1996	67	0
1997	75	0
1998	99	0
1999	82	0
2000	75	0
2001	82	0
2002	83	0
2003	62	0
2004	56	0
2005	56	0
2006	46	0
2007	7	0
2008	0	8
2009	0	24
2010	0	29
2011	0	50
2012	0	41
2013	0	47
2014	0	14
2015	19	0
in v.H. vom		
Bestand	0,4	0,0

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Gemeinde Giesen in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

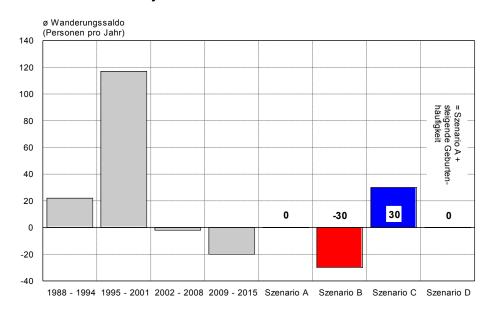


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Giesen

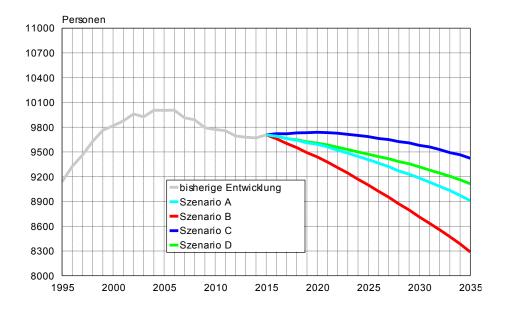


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Giesen

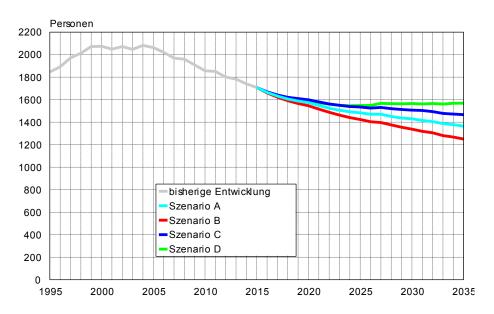


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Giesen

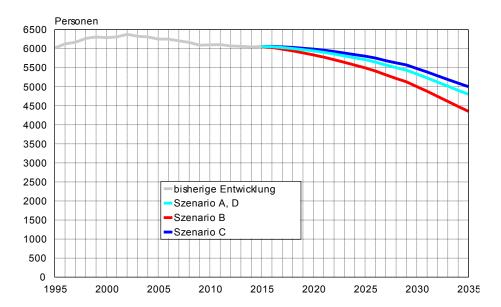


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Giesen

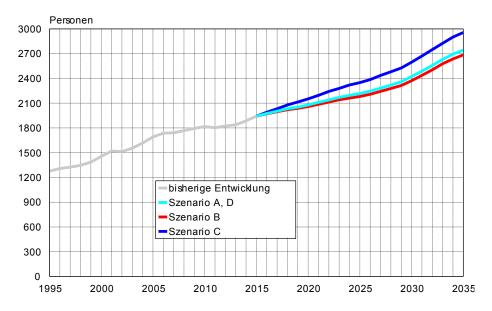
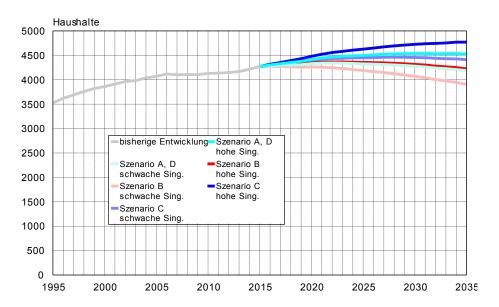


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Gemeinde Giesen in den vier Szenarien





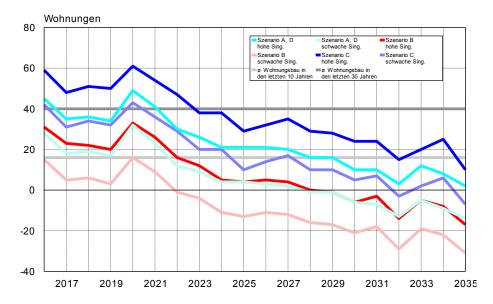
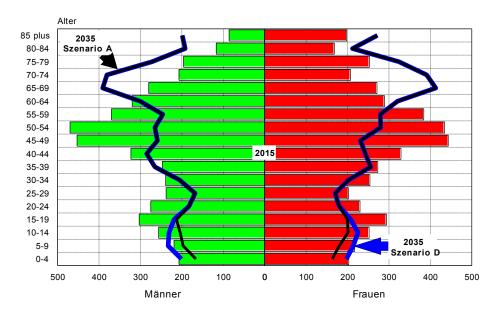


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Gemeinde Giesen in den vier Szenarien

	30- bis 45-Jährige		vermai	ktbarer Neul	bau *)	
Jahr	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C
2015	1.665	1.665	1.665	-	_	-
2016	1.605	1.593	1.609	10	10	10
2017	1.563	1.541	1.571	9	9	9
2018	1.533	1.502	1.543	9	9	9
2019	1.505	1.463	1.517	9	9	9
2020	1.503	1.451	1.517	9	9	9
2021	1.507	1.445	1.524	9	8	9
2022	1.510	1.439	1.530	9	8	9
2023	1.515	1.437	1.538	9	8	9
2024	1.517	1.431	1.543	9	8	9
2025	1.497	1.405	1.524	9	8	9
2026	1.489	1.389	1.517	9	8	9
2027	1.497	1.388	1.526	9	8	9
2028	1.497	1.382	1.529	9	8	9
2029	1.491	1.368	1.525	9	8	9
2030	1.497	1.373	1.534	9	8	9
2031	1.491	1.363	1.532	9	8	9
2032	1.480	1.351	1.524	9	8	9
2033	1.476	1.342	1.524	9	8	9
2034	1.471	1.335	1.521	9	8	9
2035	1.456	1.315	1.507	9	8	9
Veränder.	-209	-350	-158			
in v.H.	-12,6	-21,0	-9,5			
Summe	20.0/ der Coomt			181	166	181

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Giesen 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015



Gemeinde Harsum

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Harsum 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995

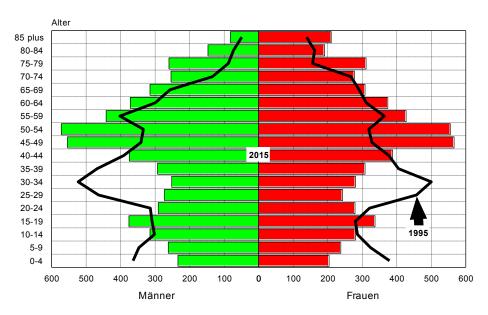


Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Gemeinde Harsum

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	11.127	-	-	-	-
1996	11.256	113	117	-4	133
1997	11.492	150	109	41	195
1998	11.607	144	115	29	86
1999	11.719	116	108	8	104
2000	11.921	133	111	22	180
2001	12.089	127	95	32	136
2002	12.157	125	108	17	51
2003	12.253	134	113	21	75
2004	12.273	94	111	-17	37
2005	12.245	109	103	6	-34
2006	12.160	91	120	-29	-56
2007	12.080	92	91	1	-81
2008	12.024	93	107	-14	-42
2009	11.887	93	109	-16	-121
2010	11.775	71	134	-63	-49
2011	11.681	86	125	-39	-55
2012	11.614	64	134	-70	3
2013	11.533	102	131	-29	-52
2014	11.466	77	121	-44	-23
2015	11.445	86	130	-44	23
Veränder./					
Summe	318			-192	510
in v.H.	2,9			-1,7	4,6

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Gemeinde Harsum

Jahr	sozi	alversicherui	ngspflichtig B	eschäfti	gte	Erwerbs-
	am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	2.225	1.441	3.181	-1.740	3.965	7.149
1996	2.246	1.451	3.225	-1.774	4.020	7.217
1997	2.170	1.391	3.282	-1.891	4.061	7.346
1998	2.037	1.279	3.334	-2.055	4.092	7.411
1999	2.139	1.383	3.314	-1.931	4.070	7.455
2000	2.091	1.378	3.496	-2.118	4.209	7.505
2001	2.248	1.518	3.500	-1.982	4.230	7.579
2002	2.426	1.702	3.531	-1.829	4.255	7.541
2003	2.347	1.633	3.497	-1.864	4.211	7.562
2004	2.184	1.506	3.520	-2.014	4.198	7.539
2005	2.036	1.379	3.506	-2.127	4.163	7.493
2006	2.029	1.373	3.556	-2.183	4.212	7.408
2007	2.108	1.464	3.617	-2.153	4.261	7.359
2008	2.233	1.562	3.652	-2.090	4.323	7.347
2009	2.183	1.506	3.641	-2.135	4.318	7.283
2010	2.202	1.540	3.635	-2.095	4.297	7.248
2011	2.280	1.607	3.696	-2.089	4.369	7.264
2012	2.378	1.686	3.751	-2.065	4.443	7.257
2013	2.434	1.747	3.732	-1.985	4.419	7.171
2014	2.531	1.833	3.870	-2.037	4.568	7.141
2015	2.652	1.956	3.914	-1.958	4.610	7.134
2016	2.754	2.029	3.881	-1.852	4.606	7.109
Veränder.	529	588	700	-112	641	-40
in v.H.	23,8	40,8	22,0	6,4	16,2	-0,6

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Gemeinde Harsum

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:			Wohnungs-
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	abgänge
1995	4.282	-	-	-	-	-
1996	4.402	116	45	64	7	4
1997	4.510	105	60	30	15	3
1998	4.586	45	32	3	10	31
1999	4.646	57	46	3	8	3
2000	4.756	107	86	19	2	3
2001	4.851	91	80	9	2	4
2002	4.914	60	56	3	1	3
2003	4.978	60	57	4	-1	4
2004	5.028	47	47	0	0	3
2005	5.067	36	33	3	0	3
2006	5.084	23	21	2	0	-6
2007	5.095	8	8	0	0	3
2008	5.112	14	14	0	0	3
2009	5.127	12	12	0	0	3
2010	5.134	4	4	0	0	3
2011	5.162	15	12	0	3	13
2012	5.183	20	17	0	3	1
2013	5.193	10	6	0	4	0
2014	5.202	9	9	0	0	0
2015	5.216	14	13	0	1	0
Veränder./						
Summe	934	853	658	140	55	81
in v.H.	21,8	100,0	77,1	16,4	6,4	1,9

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Gemeinde Harsum

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	8.176	4.131	1,979	2,694
1996	8.291	4.249	1,951	2,649
1997	8.422	4.355	1,934	2,639
1998	8.507	4.424	1,923	2,624
1999	8.604	4.493	1,915	2,608
2000	8.732	4.579	1,907	2,603
2001	8.845	4.658	1,899	2,595
2002	8.888	4.700	1,891	2,587
2003	8.940	4.747	1,883	2,581
2004	8.955	4.774	1,876	2,571
2005	8.969	4.802	1,868	2,550
2006	8.931	4.801	1,860	2,533
2007	8.914	4.812	1,852	2,510
2008	8.911	4.830	1,845	2,489
2009	8.864	4.825	1,837	2,464
2010	8.848	4.836	1,830	2,435
2011	8.860	4.863	1,822	2,402
2012	8.866	4.886	1,815	2,377
2013	8.821	4.881	1,807	2,363
2014	8.832	4.908	1,800	2,336
2015	8.848	4.937	1,792	2,318
Veränder.	557	688		
in v.H.	6,7	16,2		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Gemeinde Harsum

Jahr	Defizit	Überhang
1995	176	0
1996	136	0
1997	118	0
1998	107	0
1999	118	0
2000	97	0
2001	85	0
2002	66	0
2003	51	0
2004	30	0
2005	20	0
2006	3	0
2007	3	0
2008	5	0
2009	0	15
2010	0	10
2011	0	10
2012	0	8
2013	0	22
2014	0	4
2015	12	0
in v.H. vom		
Bestand	0,2	0,0

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Gemeinde Harsum in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

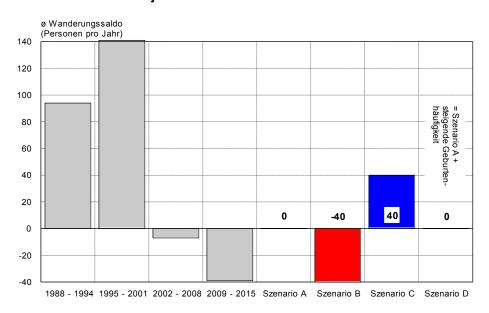


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Harsum

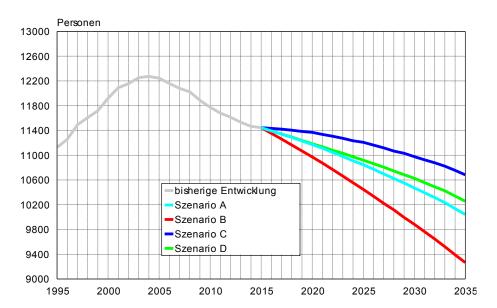


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Harsum

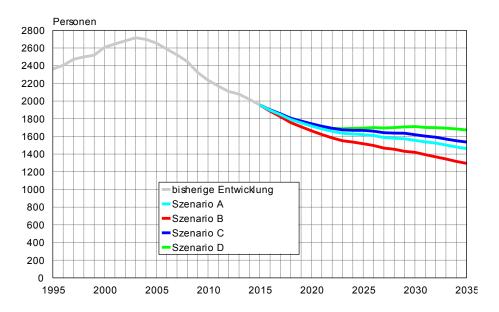


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Harsum

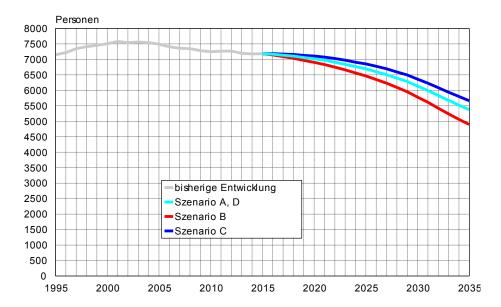


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Harsum

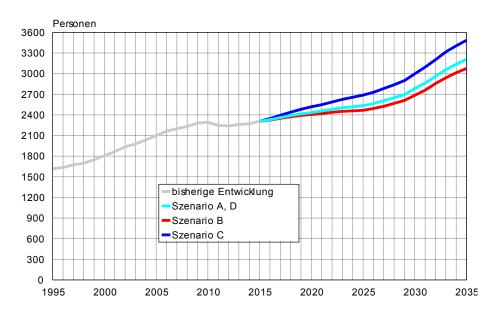
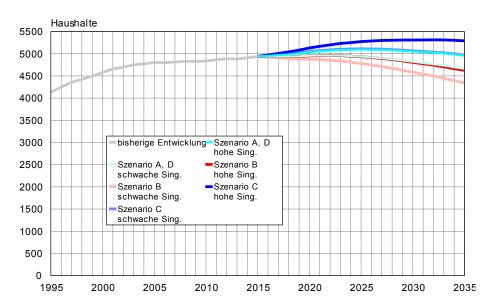


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Gemeinde Harsum in den vier Szenarien





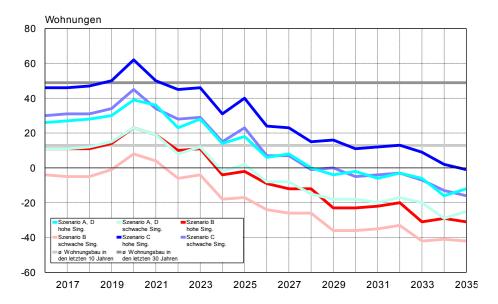
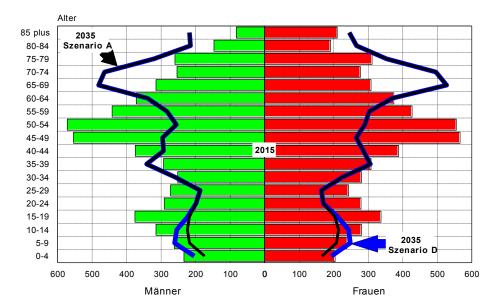


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Gemeinde Harsum in den vier Szenarien

	30- bis 45-Jährige		vermai	ktbarer Neu	bau *)	
Jahr	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C
2015	1.896	1.896	1.896	-	-	-
2016	1.821	1.812	1.828	13	13	13
2017	1.774	1.757	1.788	12	12	12
2018	1.747	1.724	1.768	12	12	12
2019	1.714	1.685	1.740	12	12	12
2020	1.698	1.663	1.729	12	12	12
2021	1.690	1.649	1.724	12	11	12
2022	1.684	1.637	1.720	12	11	12
2023	1.682	1.629	1.718	12	11	12
2024	1.678	1.619	1.714	12	11	12
2025	1.673	1.609	1.708	12	11	12
2026	1.684	1.613	1.721	12	11	12
2027	1.710	1.634	1.746	12	11	12
2028	1.735	1.651	1.769	12	12	12
2029	1.744	1.655	1.780	12	12	12
2030	1.769	1.676	1.806	12	12	13
2031	1.772	1.677	1.808	12	12	13
2032	1.766	1.666	1.802	12	12	13
2033	1.750	1.645	1.786	12	11	12
2034	1.735	1.626	1.771	12	11	12
2035	1.711	1.599	1.747	12	11	12
Veränder.	-185	-297	-149			
in v.H.	-9,8	-15,7	-7,9			
Summe		1.6		241	231	244

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Harsum 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015



Gemeinde Holle

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Holle 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995

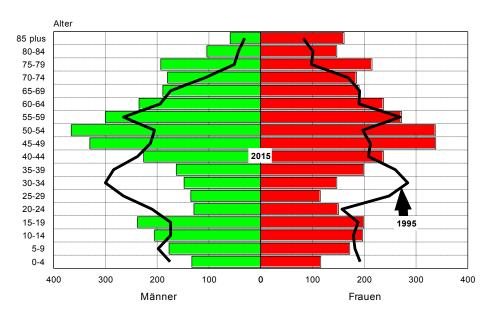


Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Gemeinde Holle

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	6.708	-	-	-	-
1996	6.745	71	52	19	18
1997	6.775	70	67	3	27
1998	6.858	88	62	26	57
1999	7.002	63	58	5	139
2000	7.070	76	64	12	56
2001	7.095	72	67	5	20
2002	7.213	74	62	12	106
2003	7.271	59	61	-2	60
2004	7.375	61	73	-12	116
2005	7.483	71	69	2	106
2006	7.491	61	73	-12	20
2007	7.422	62	74	-12	-57
2008	7.376	60	90	-30	-16
2009	7.380	53	75	-22	26
2010	7.304	59	84	-25	-51
2011	7.228	48	101	-53	-23
2012	7.198	47	97	-50	20
2013	7.131	45	78	-33	-34
2014	7.088	42	92	-50	7
2015	7.124	46	77	-31	67
Veränder./					
Summe	416			-248	664
in v.H.	6,2			-3,7	9,9

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Gemeinde Holle

Jahr	soz	ialversicheru	ngspflichtig E	Beschäftig	jte	Erwerbs-
	am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	845	398	1.791	-1.393	2.238	4.352
1996	827	381	1.807	-1.426	2.253	4.356
1997	792	365	1.780	-1.415	2.207	4.359
1998	811	409	1.849	-1.440	2.251	4.402
1999	876	456	1.863	-1.407	2.283	4.475
2000	913	493	1.945	-1.452	2.365	4.493
2001	881	489	1.979	-1.490	2.371	4.457
2002	904	493	1.974	-1.481	2.385	4.468
2003	924	535	1.923	-1.388	2.312	4.440
2004	920	545	1.935	-1.390	2.310	4.468
2005	913	538	1.978	-1.440	2.353	4.488
2006	910	524	2.011	-1.487	2.397	4.467
2007	935	535	2.015	-1.480	2.415	4.406
2008	983	576	2.054	-1.478	2.461	4.377
2009	994	572	2.022	-1.450	2.444	4.378
2010	973	563	2.032	-1.469	2.442	4.348
2011	1.000	573	2.079	-1.506	2.506	4.323
2012	994	571	2.114	-1.543	2.537	4.314
2013	1.000	577	2.135	-1.558	2.558	4.257
2014	999	577	2.133	-1.556	2.555	4.200
2015	1.058	625	2.194	-1.569	2.627	4.231
2016	1.058	606	2.243	-1.569	2.627	4.240
Veränder.	213	208	452	-176	389	-112
in v.H.	25,2	52,3	25,2	12,6	17,4	-2,6

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Gemeinde Holle

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:			Wohnungs-
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	abgänge
1995	2.658	-	-	-	-	-
1996	2.712	56	23	25	8	-2
1997	2.760	50	30	12	8	-2
1998	2.816	29	20	0	9	27
1999	2.851	37	29	0	8	-2
2000	2.910	61	52	1	8	-2
2001	2.947	39	33	0	6	-2
2002	3.000	55	48	1	6	-2
2003	3.039	41	24	11	6	-2
2004	3.095	58	50	1	7	-2
2005	3.130	36	28	2	6	-1
2006	3.158	37	31	0	6	-9
2007	3.179	23	16	0	7	-2
2008	3.198	21	12	0	9	-2
2009	3.208	12	5	0	7	-2
2010	3.222	16	10	0	6	-2
2011	3.249	19	12	0	7	8
2012	3.257	14	8	0	6	-6
2013	3.264	13	6	0	7	-6
2014	3.284	26	20	0	6	-6
2015	3.301	17	6	3	8	0
Veränder./						
Summe	643	660	463	56	141	-17
in v.H.	24,2	100,0	70,2	8,5	21,4	-0,6

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Gemeinde Holle

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	5.038	2.484	2,028	2,700
1996	5.079	2.536	2,003	2,660
1997	5.103	2.581	1,977	2,625
1998	5.155	2.628	1,962	2,610
1999	5.266	2.694	1,955	2,599
2000	5.317	2.729	1,948	2,591
2001	5.332	2.746	1,942	2,584
2002	5.430	2.806	1,935	2,571
2003	5.477	2.840	1,929	2,560
2004	5.566	2.896	1,922	2,547
2005	5.643	2.946	1,915	2,540
2006	5.659	2.965	1,909	2,526
2007	5.600	2.944	1,902	2,521
2008	5.572	2.939	1,896	2,510
2009	5.616	2.972	1,890	2,483
2010	5.555	2.950	1,883	2,476
2011	5.524	2.943	1,877	2,456
2012	5.521	2.961	1,865	2,431
2013	5.499	2.968	1,853	2,403
2014	5.474	2.974	1,841	2,383
2015	5.516	3.016	1,829	2,362
Veränder.	437	480		_
in v.H.	8,6	18,9		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Gemeinde Holle

Jahr	Defizit	Überhang
1995	74	0
1996	58	0
1997	61	0
1998	53	0
1999	50	0
2000	57	0
2001	63	0
2002	47	0
2003	29	0
2004	31	0
2005	29	0
2006	15	0
2007	12	0
2008	0	19
2009	0	18
2010	0	30
2011	0	16
2012	0	11
2013	0	16
2014	0	5
2015	0	10
in v.H. des		
Bestandes	0,0	0,3

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Gemeinde Holle in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

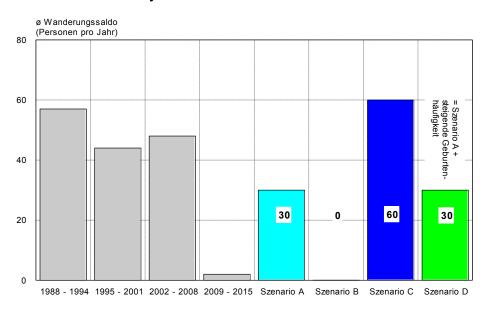


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Holle

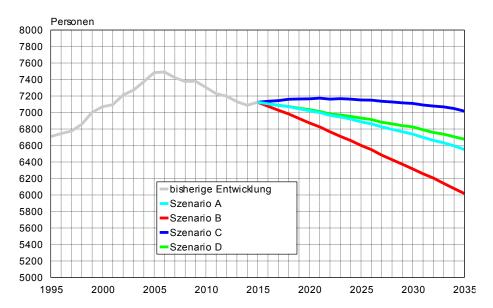


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Holle

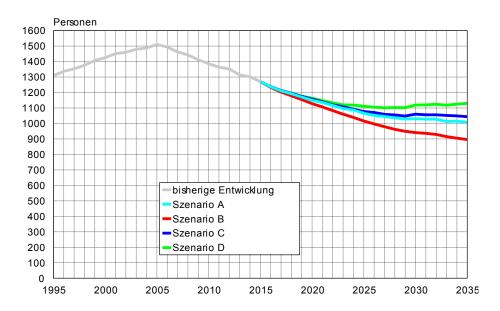


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Holle

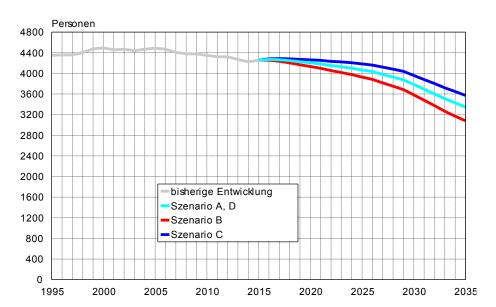


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Holle

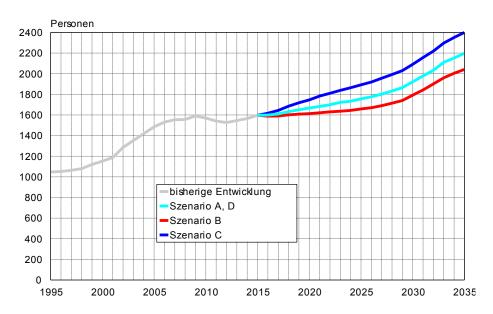
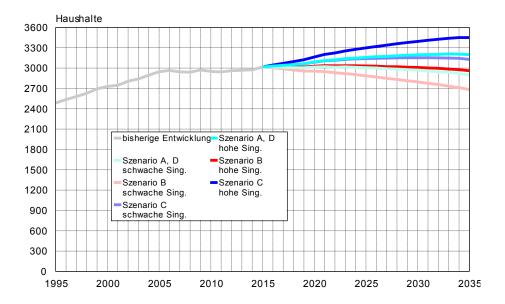


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Gemeinde Holle in den vier Szenarien





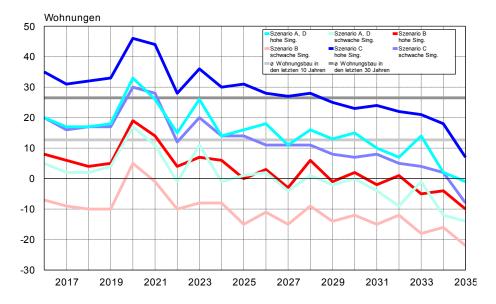
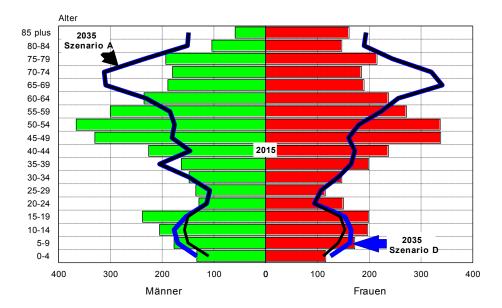


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Gemeinde Holle in den vier Szenarien

	30- bis 45-Jährige		vermai	ktbarer Neu	bau *)	
Jahr	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C
2015	1.120	1.120	1.120	-	-	-
2016	1.078	1.074	1.078	9	9	9
2017	1.051	1.041	1.051	9	9	9
2018	1.028	1.013	1.029	9	9	9
2019	1.004	986	1.008	9	9	9
2020	991	970	998	9	8	9
2021	978	954	988	9	8	9
2022	968	941	981	8	8	9
2023	959	929	975	8	8	9
2024	945	912	964	8	8	8
2025	938	900	960	8	8	8
2026	933	890	959	8	8	8
2027	951	903	983	8	8	9
2028	967	913	1.004	8	8	9
2029	969	908	1.011	8	8	9
2030	982	914	1.030	9	8	9
2031	981	904	1.034	9	8	9
2032	974	895	1.034	9	8	9
2033	973	888	1.038	9	8	9
2034	975	886	1.043	9	8	9
2035	976	885	1.046	9	8	9
Veränder.	-144	-235	-74			
in v.H.	-12,9	-21,0	-6,6			
Summe				172	164	177

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Holle 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015



Gemeinde Nordstemmen

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Nordstemmen 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995

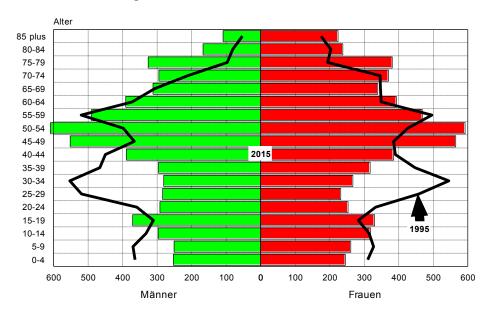


Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Gemeinde Nordstemmen

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	12.458	-	-	-	-
1996	12.515	118	132	-14	71
1997	12.683	112	133	-21	189
1998	12.980	135	163	-28	325
1999	13.076	143	129	14	82
2000	13.156	138	131	7	73
2001	13.167	119	139	-20	31
2002	13.120	115	146	-31	-16
2003	13.045	109	131	-22	-53
2004	13.051	101	110	-9	15
2005	12.927	100	113	-13	-111
2006	12.839	94	122	-28	-60
2007	12.644	79	140	-61	-134
2008	12.500	98	108	-10	-134
2009	12.417	90	147	-57	-26
2010	12.323	86	119	-33	-61
2011	12.160	71	150	-79	-84
2012	12.158	82	140	-58	56
2013	12.042	89	158	-69	-47
2014	12.005	93	134	-41	4
2015	12.143	97	151	-54	192
Veränder./					
Summe	-315			-627	312
in v.H.	-2,5			-5,0	2,5

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Gemeinde Nordstemmen

Jahr	soz	ialversicheru	ngspflichtig E	Beschäftig	jte	Erwerbs-
	am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	1.364	673	3.468	-2.795	4.159	8.060
1996	1.362	692	3.460	-2.768	4.130	8.082
1997	1.349	692	3.481	-2.789	4.138	8.122
1998	1.376	723	3.507	-2.784	4.160	8.288
1999	1.372	739	3.564	-2.825	4.197	8.301
2000	1.467	829	3.697	-2.868	4.335	8.284
2001	1.422	803	3.676	-2.873	4.295	8.236
2002	1.293	692	3.644	-2.952	4.245	8.168
2003	1.271	689	3.626	-2.937	4.208	8.045
2004	1.243	668	3.588	-2.920	4.163	7.965
2005	1.246	668	3.578	-2.910	4.156	7.778
2006	1.229	677	3.599	-2.922	4.151	7.715
2007	1.266	721	3.685	-2.964	4.230	7.638
2008	1.245	723	3.768	-3.045	4.290	7.509
2009	1.243	699	3.706	-3.007	4.250	7.470
2010	1.311	767	3.745	-2.978	4.289	7.432
2011	1.367	792	3.768	-2.976	4.343	7.327
2012	1.443	859	3.818	-2.959	4.402	7.318
2013	1.388	801	3.838	-3.037	4.425	7.287
2014	1.404	814	3.974	-3.160	4.564	7.266
2015	1.473	860	3.968	-3.108	4.581	7.337
2016	1.593	984	3.974	-2.990	4.583	7.300
Veränder.	229	311	506	-195	424	-760
in v.H.	16,8	46,2	14,6	7,0	10,2	-9,4

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Gemeinde Nordstemmen

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:			Wohnungs-
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	abgänge
1995	5.139	-	-	-	-	-
1996	5.204	60	47	7	6	5
1997	5.300	91	49	38	4	5
1998	5.389	50	46	0	4	39
1999	5.457	63	43	11	9	5
2000	5.505	43	42	1	0	5
2001	5.546	36	34	1	1	5 5
2002	5.590	39	29	10	0	5
2003	5.635	39	35	4	0	6
2004	5.703	63	62	1	0	5
2005	5.734	26	25	0	1	5
2006	5.762	16	14	1	1	12
2007	5.770	3	3	0	0	5
2008	5.785	10	11	0	-1	5
2009	5.798	8	7	0	1	5
2010	5.816	13	12	0	1	5
2011	5.842	12	10	0	2	14
2012	5.859	17	9	0	8	0
2013	5.880	21	21	0	0	0
2014	5.898	16	15	0	1	2
2015	5.913	15	14	0	1	0
Veränder./						
Summe	774	641	528	74	39	133
in v.H.	15,1	100,0	82,4	11,5	6,1	2,6

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Gemeinde Nordstemmen

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	9.454	4.944	1,912	2,520
1996	9.489	5.007	1,895	2,500
1997	9.596	5.101	1,881	2,486
1998	9.725	5.188	1,875	2,502
1999	9.780	5.254	1,861	2,489
2000	9.839	5.300	1,856	2,482
2001	9.837	5.339	1,842	2,466
2002	9.810	5.381	1,823	2,438
2003	9.783	5.424	1,804	2,405
2004	9.795	5.459	1,794	2,391
2005	9.742	5.451	1,787	2,371
2006	9.701	5.450	1,780	2,356
2007	9.582	5.405	1,773	2,339
2008	9.538	5.401	1,766	2,314
2009	9.491	5.396	1,759	2,301
2010	9.438	5.388	1,752	2,287
2011	9.373	5.372	1,745	2,264
2012	9.398	5.408	1,738	2,248
2013	9.399	5.430	1,731	2,218
2014	9.373	5.437	1,724	2,208
2015	9.483	5.523	1,717	2,199
Veränder.	-6	516		
in v.H.	-0,1	10,3		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Gemeinde Nordstemmen

Jahr	Defizit	Überhang
1995	288	0
1996	264	0
1997	251	0
1998	256	0
1999	241	0
2000	249	0
2001	230	0
2002	194	0
2003	157	0
2004	121	0
2005	83	0
2006	55	0
2007	2	0
2008	0	17
2009	0	34
2010	0	59
2011	0	101
2012	0	81
2013	0	79
2014	0	90
2015	0	18
in v.H. vom		
Bestand	0,0	0,3

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Gemeinde Nordstemmen in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

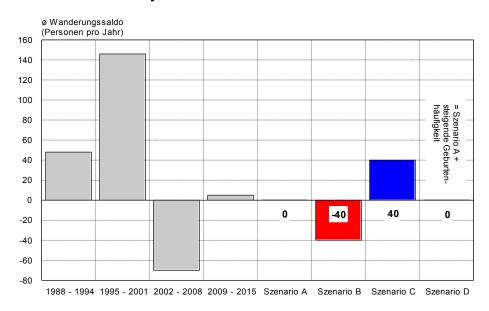


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Nordstemmen

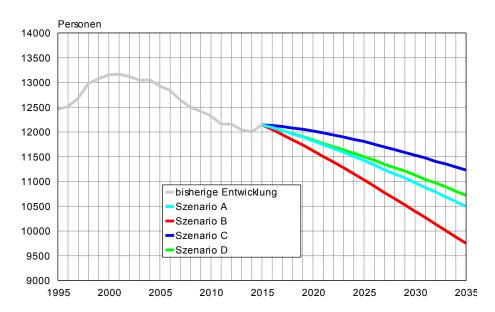


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Nordstemmen

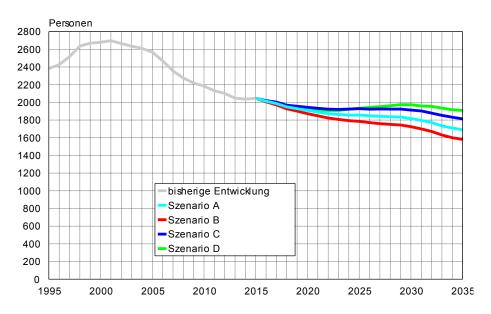


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Nordstemmen

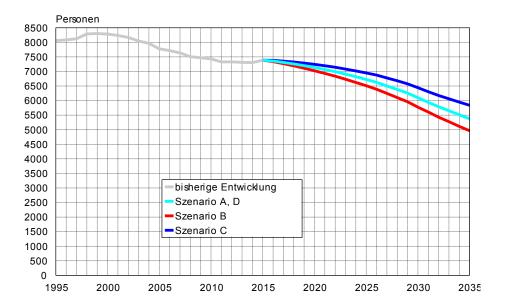


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Nordstemmen

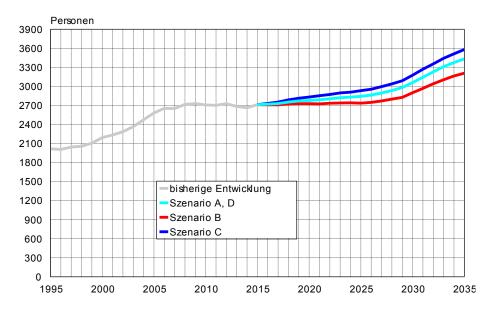
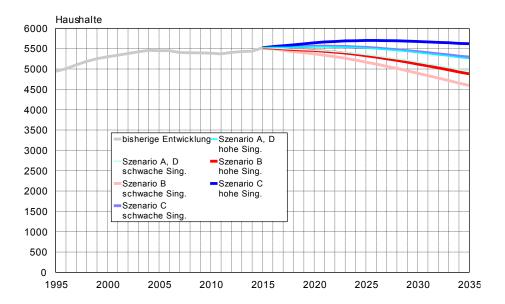


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Gemeinde Nordstemmen in den vier Szenarien





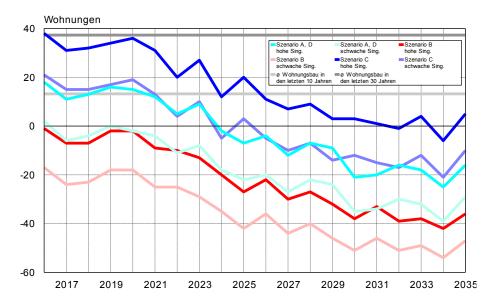
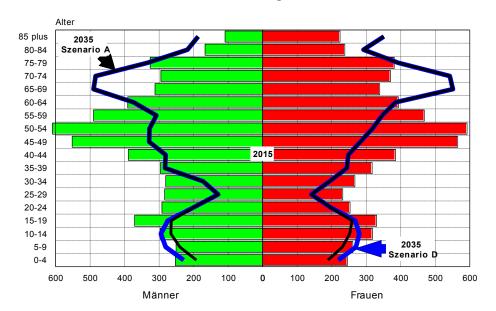


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Gemeinde Nordstemmen in den vier Szenarien

	30- bis 45-Jährige		vermarl	ktbarer Neub	au *)	
Jahr	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C
2015	1.935	1.935	1.935	-	-	-
2016	1.859	1.853	1.869	15	14	15
2017	1.818	1.808	1.838	14	14	14
2018	1.795	1.779	1.825	14	14	14
2019	1.770	1.749	1.809	14	14	14
2020	1.753	1.728	1.802	14	14	14
2021	1.738	1.711	1.797	14	13	14
2022	1.720	1.691	1.789	13	13	14
2023	1.704	1.673	1.787	13	13	14
2024	1.682	1.649	1.777	13	13	14
2025	1.652	1.617	1.757	13	13	14
2026	1.629	1.592	1.743	13	12	14
2027	1.620	1.581	1.739	13	12	14
2028	1.607	1.567	1.730	13	12	14
2029	1.584	1.541	1.711	12	12	13
2030	1.582	1.535	1.713	12	12	13
2031	1.562	1.511	1.693	12	12	13
2032	1.528	1.475	1.666	12	12	13
2033	1.491	1.434	1.632	12	11	13
2034	1.457	1.399	1.604	11	11	13
2035	1.423	1.362	1.573	11	11	12
Veränder.	-512	-573	-362			
in v.H.	-26,5	-29,6	-18,7			
Summe	20 % der Gesamtr			258	252	273

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Nordstemmen 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015



Stadt Sarstedt

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Stadt Sarstedt 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995

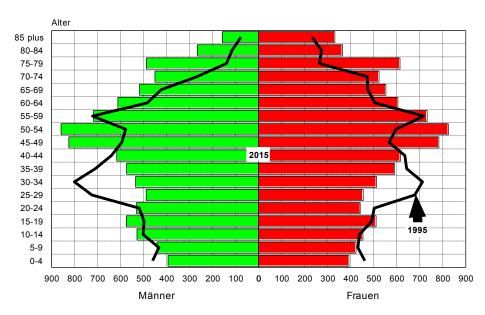


Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Stadt Sarstedt

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	17.785	-	-	-	-
1996	17.752	167	201	-34	1
1997	17.721	196	201	-5	-26
1998	17.699	156	221	-65	43
1999	17.545	156	208	-52	-102
2000	17.751	161	212	-51	257
2001	17.926	174	197	-23	198
2002	18.072	153	193	-40	186
2003	18.301	160	195	-35	264
2004	18.349	163	183	-20	68
2005	18.376	167	158	9	18
2006	18.378	148	181	-33	35
2007	18.358	130	186	-56	36
2008	18.362	142	196	-54	58
2009	18.311	147	196	-49	-2
2010	18.265	125	219	-94	48
2011	18.204	131	198	-67	6
2012	18.353	136	197	-61	210
2013	18.541	140	225	-85	273
2014	18.626	129	227	-98	183
2015	19.303	154	235	-81	758
Veränder./					
Summe	1.518			-994	2.512
in v.H.	8,5			-5,6	14,1

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Stadt Sarstedt

Jahr	sozi	alversicherui	ngspflichtig B	eschäfti	gte	Erwerbs-
	am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	6.298	4.097	4.259	-162	6.460	11.741
1996	5.874	3.818	4.340	-522	6.396	11.713
1997	5.935	3.937	4.313	-376	6.311	11.658
1998	5.991	3.985	4.301	-316	6.307	11.671
1999	6.044	4.095	4.342	-247	6.291	11.530
2000	5.976	4.118	4.568	-450	6.426	11.595
2001	5.915	4.106	4.569	-463	6.378	11.577
2002	5.856	4.047	4.579	-532	6.388	11.543
2003	5.830	4.115	4.564	-449	6.279	11.608
2004	5.629	3.941	4.536	-595	6.224	11.505
2005	5.502	3.888	4.522	-634	6.136	11.399
2006	5.480	3.899	4.558	-659	6.139	11.287
2007	5.672	4.048	4.649	-601	6.273	11.233
2008	5.819	4.160	4.686	-526	6.345	11.149
2009	6.078	4.364	4.648	-284	6.362	11.101
2010	6.076	4.387	4.725	-338	6.414	11.157
2011	6.238	4.541	4.833	-292	6.530	11.078
2012	6.398	4.666	4.985	-319	6.717	11.226
2013	6.568	4.840	5.025	-185	6.753	11.344
2014	6.470	4.762	5.212	-450	6.920	11.428
2015	6.114	4.423	5.446	-1.023	7.137	11.770
2016	6.187	4.478	5.603	-1.125	7.312	11.740
Veränder.	-111	381	1.344	-963	852	-1
in v.H.	-1,8	9,3	31,6	594,4	13,2	0,0

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Stadt Sarstedt

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:			Wohnungs-
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	abgänge
1995	7.758	-	-	-	-	-
1996	7.924	170	39	103	28	-4
1997	7.979	59	8	22	29	-4
1998	8.023	48	23	6	19	-4
1999	8.083	64	26	17	21	-4
2000	8.219	140	97	27	16	-4
2001	8.344	129	100	13	16	-4
2002	8.476	136	81	38	17	-4
2003	8.578	106	88	1	17	-4
2004	8.639	65	49	0	16	-4
2005	8.718	83	57	9	17	-4
2006	8.763	49	27	6	16	-4
2007	8.811	52	29	6	17	-4
2008	8.854	47	27	4	16	-4
2009	8.882	32	14	0	18	-4
2010	8.927	49	29	5	15	-4
2011	8.957	38	33	5	0	-8
2012	8.970	13	13	0	0	0
2013	9.032	62	42	20	0	0
2014	9.083	51	43	6	2	0
2015	9.170	87	33	52	2	0
Veränder./						
Summe	1.412	1.480	858	340	282	-68
in v.H.	18,2	100,0	58,0	23,0	19,1	-0,9

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Stadt Sarstedt

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	13.490	7.265	1,857	2,448
1996	13.496	7.344	1,838	2,417
1997	13.474	7.369	1,828	2,405
1998	13.471	7.404	1,819	2,390
1999	13.391	7.397	1,810	2,372
2000	13.522	7.507	1,801	2,365
2001	13.625	7.602	1,792	2,358
2002	13.707	7.687	1,783	2,351
2003	13.895	7.831	1,774	2,337
2004	13.929	7.890	1,765	2,326
2005	13.980	7.958	1,757	2,309
2006	13.977	7.997	1,748	2,298
2007	14.000	8.050	1,739	2,280
2008	14.026	8.106	1,730	2,265
2009	14.030	8.149	1,722	2,247
2010	14.046	8.199	1,713	2,228
2011	14.015	8.222	1,705	2,214
2012	14.173	8.336	1,700	2,202
2013	14.358	8.465	1,696	2,190
2014	14.469	8.552	1,692	2,178
2015	14.994	8.885	1,688	2,173
Veränder.	1.498	1.541		
in v.H.	11,1	21,0		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Stadt Sarstedt

Jahr	Defizit	Überhang
1995	217	0
1996	96	0
1997	68	0
1998	61	0
1999	0	4
2000	0	25
2001	0	51
2002	0	93
2003	0	48
2004	0	48
2005	0	56
2006	0	60
2007	0	54
2008	0	39
2009	0	23
2010	0	17
2011	0	23
2012	79	0
2013	148	0
2014	186	0
2015	195	0
in v.H. vom		
Bestand	2,1	0,0

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Stadt Sarstedt in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

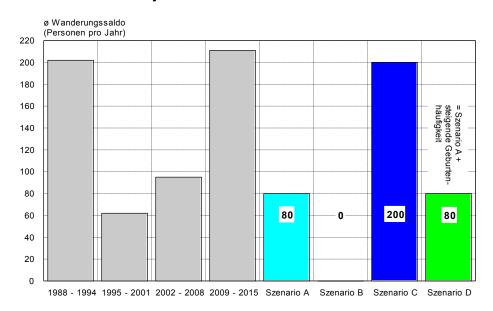


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Stadt Sarstedt

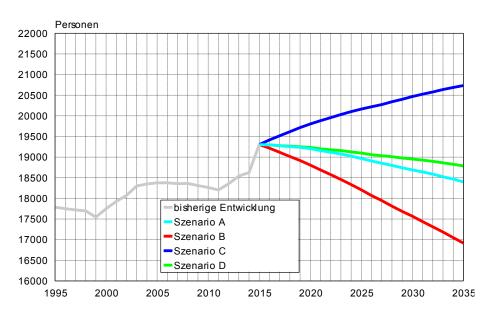


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Stadt Sarstedt

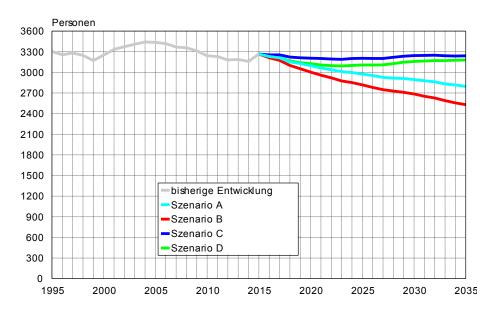


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Stadt Sarstedt

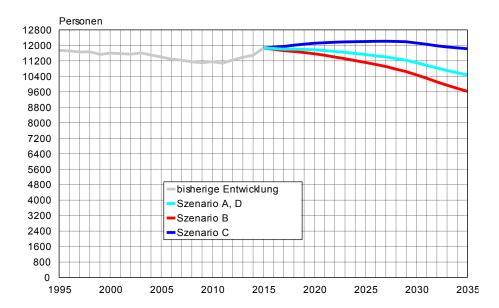


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Stadt Sarstedt

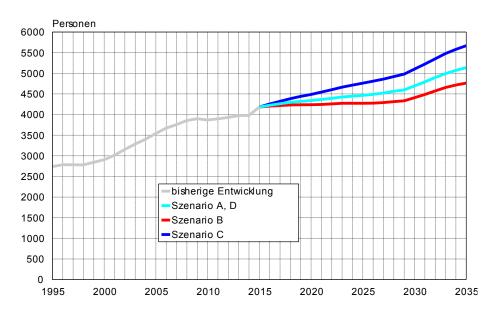
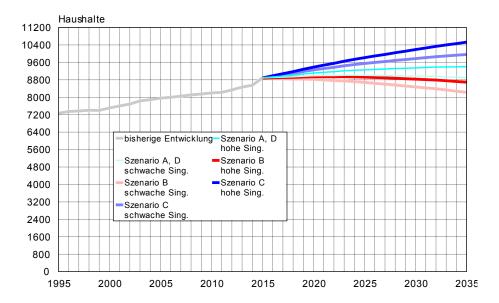
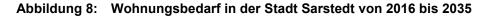


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Stadt Sarstedt in den vier Szenarien





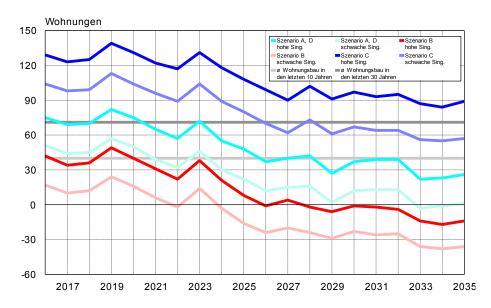
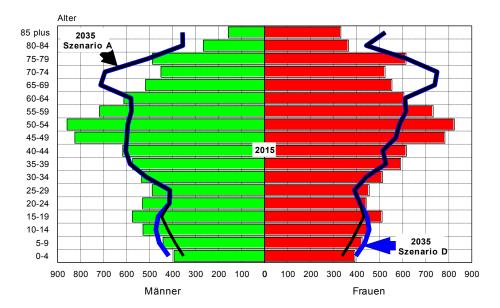


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Stadt Sarstedt in den vier Szenarien

	30- bis 45-Jährige		vermai	ktbarer Neu	bau *)	
Jahr	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C
2015	3.445	3.445	3.445	-	-	-
2016	3.382	3.370	3.405	26	25	26
2017	3.360	3.337	3.406	21	20	22
2018	3.360	3.328	3.430	23	23	24
2019	3.366	3.323	3.458	21	20	23
2020	3.355	3.301	3.469	19	19	20
2021	3.345	3.282	3.483	19	19	20
2022	3.336	3.266	3.500	19	19	20
2023	3.315	3.238	3.505	19	19	20
2024	3.300	3.214	3.514	19	18	20
2025	3.264	3.172	3.500	19	18	20
2026	3.267	3.164	3.529	19	18	20
2027	3.264	3.152	3.549	19	18	20
2028	3.256	3.134	3.568	19	18	20
2029	3.230	3.095	3.568	18	18	20
2030	3.259	3.114	3.621	19	18	21
2031	3.258	3.106	3.642	19	18	21
2032	3.240	3.078	3.648	19	18	21
2033	3.220	3.044	3.649	18	17	21
2034	3.199	3.011	3.654	18	17	21
2035	3.184	2.978	3.656	18	17	21
Veränder.	-261	-467	211			
in v.H.	-7,6	-13,6	6,1			
Summe		1.6		391	377	421

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Stadt Sarstedt 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015



Gemeinde Schellerten

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Schellerten 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995

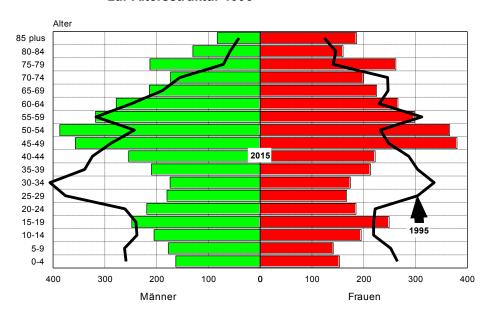


Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Gemeinde Schellerten

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	8.650	-	-	-	-
1996	8.657	107	109	-2	9
1997	8.601	93	80	13	-69
1998	8.566	95	89	6	-41
1999	8.707	84	82	2	139
2000	8.836	81	75	6	123
2001	8.797	88	66	22	-61
2002	8.715	83	73	10	-92
2003	8.712	72	80	-8	5
2004	8.675	63	79	-16	-21
2005	8.627	68	76	-8	-40
2006	8.547	61	69	-8	-72
2007	8.516	66	69	-3	-28
2008	8.460	58	96	-38	-18
2009	8.329	52	91	-39	-92
2010	8.228	57	75	-18	-83
2011	8.174	48	88	-40	-14
2012	8.138	55	86	-31	-5
2013	8.057	75	90	-15	-66
2014	7.994	56	102	-46	-17
2015	8.024	64	88	-24	54
Veränder./					
Summe	-626			-237	-389
in v.H.	-7,2			-2,7	-4,5

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Gemeinde Schellerten

Jahr	sozi	alversicherui	ngspflichtig B	eschäfti	gte	Erwerbs-
	am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	747	386	2.541	-2.155	2.902	5.435
1996	718	375	2.525	-2.150	2.868	5.449
1997	715	383	2.488	-2.105	2.820	5.426
1998	753	430	2.494	-2.064	2.817	5.398
1999	740	415	2.487	-2.072	2.812	5.441
2000	713	411	2.598	-2.187	2.900	5.479
2001	737	450	2.594	-2.144	2.881	5.371
2002	716	441	2.517	-2.076	2.792	5.281
2003	686	404	2.468	-2.064	2.750	5.281
2004	644	368	2.442	-2.074	2.718	5.216
2005	635	363	2.468	-2.105	2.740	5.164
2006	666	386	2.445	-2.059	2.725	5.083
2007	680	402	2.499	-2.097	2.777	5.019
2008	707	418	2.524	-2.106	2.813	4.981
2009	763	462	2.512	-2.050	2.813	4.942
2010	767	458	2.536	-2.078	2.845	4.911
2011	779	480	2.548	-2.068	2.847	4.987
2012	772	479	2.587	-2.108	2.880	4.975
2013	795	490	2.624	-2.134	2.929	4.893
2014	821	517	2.638	-2.121	2.942	4.840
2015	836	540	2.647	-2.107	2.943	4.849
2016	869	563	2.620	-2.057	2.926	4.831
Veränder.	122	177	79	98	24	-604
in v.H.	16,3	45,9	3,1	-4,5	0,8	-11,1

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Gemeinde Schellerten

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:	davon:			
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	Wohnungs- abgänge	
1995	3.339	-	-	-	-	-	
1996	3.380	39	31	3	5	2	
1997	3.414	33	18	0	15	1	
1998	3.446	30	28	0	2	2	
1999	3.488	41	37	0	4	1	
2000	3.543	54	45	9	0	1	
2001	3.569	25	22	3	0	1	
2002	3.597	26	22	4	0	2	
2003	3.642	44	41	2	1	1	
2004	3.664	21	21	0	0	1	
2005	3.673	7	8	0	-1	2	
2006	3.690	10	9	1	0	7	
2007	3.708	17	12	0	5	1	
2008	3.714	5	2	0	3	1	
2009	3.723	8	8	0	0	1	
2010	3.732	8	0	0	8	1	
2011	3.742	1	0	0	1	9	
2012	3.750	8	8	0	0	0	
2013	3.755	5	5	0	0	0	
2014	3.770	15	6	8	1	0	
2015	3.784	14	10	4	0	0	
Veränder./							
Summe	445	411	333	34	44	34	
in v.H.	13,3	100,0	81,0	8,3	10,7	1,0	

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Gemeinde Schellerten

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	6.423	3.196	2,010	2,707
1996	6.396	3.236	1,977	2,675
1997	6.367	3.269	1,948	2,631
1998	6.347	3.296	1,926	2,599
1999	6.412	3.336	1,922	2,610
2000	6.503	3.389	1,919	2,607
2001	6.473	3.403	1,902	2,585
2002	6.429	3.394	1,894	2,568
2003	6.464	3.427	1,886	2,542
2004	6.449	3.433	1,879	2,527
2005	6.433	3.439	1,871	2,509
2006	6.379	3.424	1,863	2,496
2007	6.389	3.444	1,855	2,473
2008	6.338	3.431	1,847	2,466
2009	6.290	3.419	1,840	2,436
2010	6.255	3.414	1,832	2,410
2011	6.269	3.436	1,825	2,379
2012	6.268	3.450	1,817	2,359
2013	6.237	3.447	1,809	2,337
2014	6.210	3.447	1,802	2,319
2015	6.245	3.480	1,795	2,306
Veränder.	-151	244		
in v.H.	-2,4	7,5		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Gemeinde Schellerten

Jahr	Defizit	Überhang
1995	74	0
1996	58	0
1997	61	0
1998	53	0
1999	50	0
2000	57	0
2001	63	0
2002	47	0
2003	29	0
2004	31	0
2005	29	0
2006	15	0
2007	12	0
2008	0	19
2009	0	18
2010	0	30
2011	0	16
2012	0	11
2013	0	16
2014	0	5
2015	0	10
in v.H. des		
Bestandes	0,0	0,3

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Gemeinde Schellerten in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

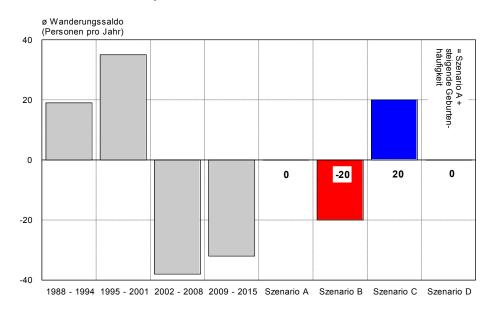


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Schellerten

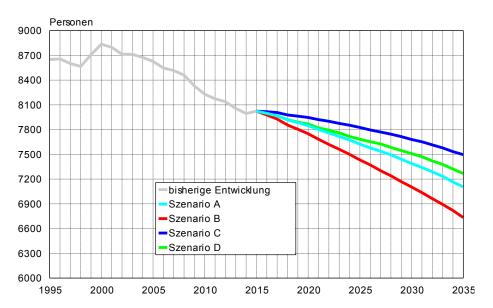


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Schellerten

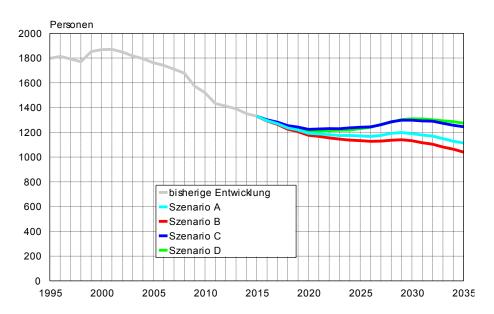


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Schellerten

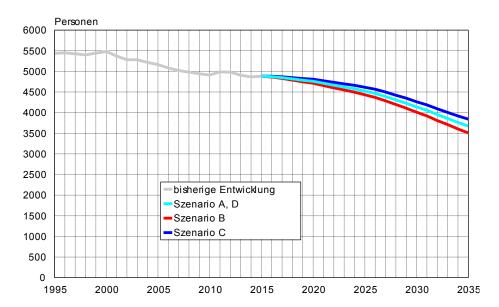


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Schellerten

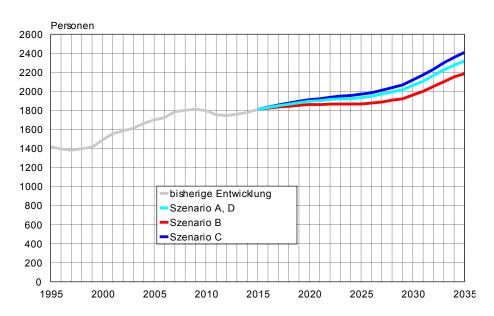
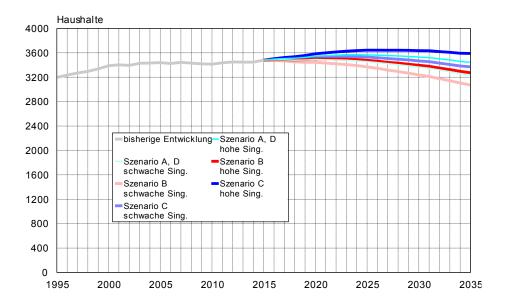


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Gemeinde Schellerten in den vier Szenarien





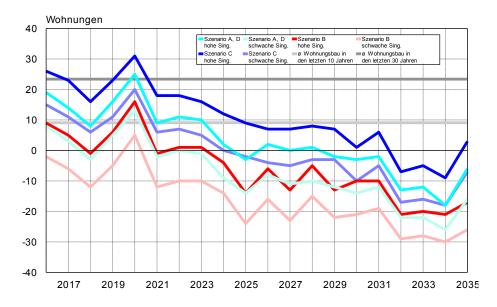
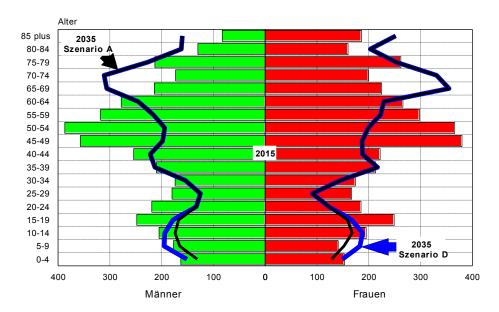


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Gemeinde Schellerten in den vier Szenarien

	30- bis 45-Jährige		verma	ktbarer Neu	bau *)	
Jahr	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C
2015	1.247	1.247	1.247	-	-	-
2016	1.206	1.204	1.206	9	9	9
2017	1.182	1.178	1.182	9	9	9
2018	1.169	1.163	1.169	9	9	9
2019	1.157	1.149	1.157	9	9	9
2020	1.146	1.135	1.146	9	9	9
2021	1.139	1.123	1.139	9	9	9
2022	1.134	1.113	1.136	9	9	9
2023	1.132	1.106	1.138	9	9	9
2024	1.128	1.097	1.138	9	9	9
2025	1.129	1.094	1.143	9	8	9
2026	1.139	1.101	1.157	9	9	9
2027	1.155	1.114	1.177	9	9	9
2028	1.168	1.124	1.194	9	9	9
2029	1.175	1.128	1.205	9	9	9
2030	1.191	1.141	1.225	9	9	10
2031	1.195	1.142	1.233	9	9	10
2032	1.189	1.135	1.231	9	9	10
2033	1.174	1.115	1.219	9	9	9
2034	1.157	1.096	1.206	9	9	9
2035	1.139	1.075	1.193	9	8	9
Veränder.	-108	-172	-54			
in v.H.	-8,7	-13,8	-4,3			
Summe		1.6		180	178	183

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Schellerten 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015



Gemeinde Söhlde

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Söhlde 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995

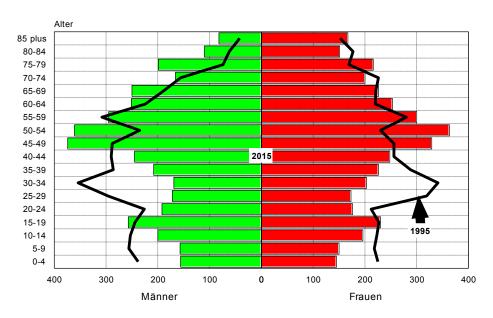


Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Gemeinde Söhlde

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	8.261	-	-	-	-
1996	8.209	88	146	-58	6
1997	8.239	91	134	-43	73
1998	8.286	82	138	-56	103
1999	8.321	76	149	-73	108
2000	8.384	87	118	-31	94
2001	8.388	73	125	-52	56
2002	8.453	71	125	-54	119
2003	8.415	71	114	-43	5
2004	8.370	69	131	-62	17
2005	8.324	60	113	-53	7
2006	8.331	62	121	-59	66
2007	8.228	62	126	-64	-39
2008	8.137	65	131	-66	-25
2009	8.042	41	119	-78	-17
2010	7.935	49	133	-84	-23
2011	7.887	46	146	-100	52
2012	7.823	50	99	-49	-15
2013	7.839	68	138	-70	86
2014	7.812	58	119	-61	34
2015	7.796	46	103	-57	41
Veränder./					
Summe	-465			-1.213	748
in v.H.	-5,6			-14,7	9,1

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Gemeinde Söhlde

Jahr	sozi	alversicherui	ngspflichtig B	eschäfti	gte	Erwerbs-
	am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	1.036	483	2.161	-1.678	2.714	5.110
1996	1.007	464	2.226	-1.762	2.769	5.062
1997	974	443	2.144	-1.701	2.675	5.047
1998	979	457	2.174	-1.717	2.696	5.063
1999	1.060	526	2.171	-1.645	2.705	5.079
2000	1.135	580	2.191	-1.611	2.746	5.145
2001	1.095	580	2.183	-1.603	2.698	5.122
2002	1.019	523	2.251	-1.728	2.747	5.169
2003	985	520	2.252	-1.732	2.717	5.083
2004	970	509	2.238	-1.729	2.699	5.027
2005	967	522	2.259	-1.737	2.704	4.979
2006	972	541	2.237	-1.696	2.668	4.931
2007	991	551	2.260	-1.709	2.700	4.875
2008	974	554	2.315	-1.761	2.735	4.814
2009	963	553	2.274	-1.721	2.684	4.803
2010	986	572	2.287	-1.715	2.701	4.756
2011	1.007	585	2.317	-1.732	2.739	4.807
2012	1.056	642	2.374	-1.732	2.788	4.761
2013	1.006	568	2.398	-1.830	2.836	4.748
2014	1.010	578	2.488	-1.910	2.920	4.734
2015	1.026	597	2.543	-1.946	2.972	4.736
2016	1.021	611	2.612	-2.001	3.022	4.739
Veränder.	-15	128	451	-323	308	-371
in v.H.	-1,4	26,5	20,9	19,2	11,3	-7,3

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Gemeinde Söhlde

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:			Wohnungs-
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	abgänge
1995	3.208	-	-	-	-	-
1996	3.238	26	23	0	3	4
1997	3.259	17	9	4	4	4
1998	3.275	30	23	0	7	-14
1999	3.341	63	43	5	15	3
2000	3.377	33	27	6	0	3
2001	3.429	49	40	9	0	3
2002	3.458	26	26	0	0	3
2003	3.488	27	23	4	0	3
2004	3.516	25	25	0	0	3
2005	3.544	25	23	1	1	3
2006	3.563	14	14	0	0	5
2007	3.571	5	6	0	-1	3
2008	3.583	9	3	5	1	3
2009	3.593	7	5	0	2	3
2010	3.606	9	4	0	5	4
2011	3.607	3	2	0	1	-2
2012	3.647	40	13	24	3	0
2013	3.659	12	12	0	0	0
2014	3.663	4	4	0	0	0
2015	3.671	8	8	0	0	0
Veränder./						
Summe	463	432	333	58	41	31
in v.H.	14,4	100,0	77,1	13,4	9,5	1,0

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Gemeinde Söhlde

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	6.129	3.037	2,018	2,720
1996	6.094	3.066	1,988	2,677
1997	6.106	3.086	1,979	2,670
1998	6.149	3.101	1,983	2,672
1999	6.173	3.166	1,950	2,628
2000	6.220	3.201	1,943	2,619
2001	6.241	3.229	1,933	2,598
2002	6.295	3.269	1,926	2,586
2003	6.284	3.276	1,918	2,569
2004	6.262	3.277	1,911	2,554
2005	6.265	3.292	1,903	2,529
2006	6.284	3.314	1,896	2,514
2007	6.237	3.302	1,889	2,492
2008	6.151	3.269	1,882	2,489
2009	6.122	3.266	1,874	2,462
2010	6.068	3.250	1,867	2,442
2011	6.062	3.259	1,860	2,420
2012	6.056	3.269	1,853	2,393
2013	6.077	3.293	1,845	2,381
2014	6.081	3.308	1,838	2,362
2015	6.077	3.318	1,832	2,350
Veränder.	-17	252		
in v.H.	-0,3	8,2		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Gemeinde Söhlde

Jahr	Defizit	Überhang
1995	145	0
1996	110	0
1997	109	0
1998	128	0
1999	88	0
2000	89	0
2001	63	0
2002	75	0
2003	53	0
2004	27	0
2005	15	0
2006	19	0
2007	0	1
2008	0	46
2009	0	58
2010	0	87
2011	0	79
2012	0	107
2013	0	95
2014	0	84
2015	0	82
in v.H. vom		
Bestand	0,0	2,2

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Gemeinde Söhlde in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

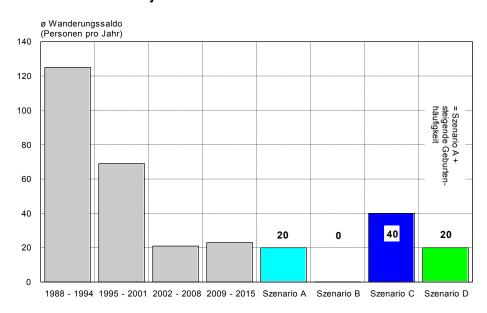


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Söhlde

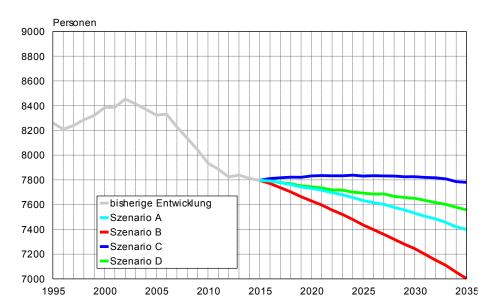


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Söhlde

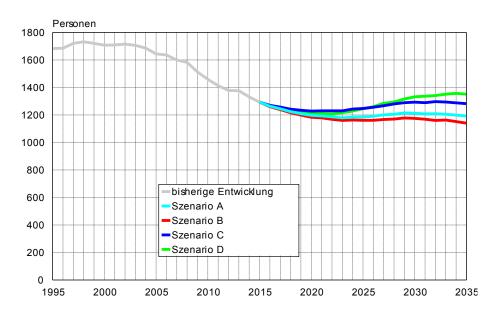


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Söhlde

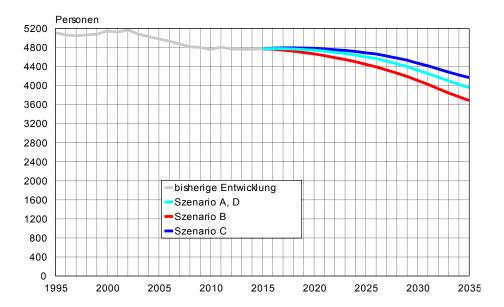


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Gemeinde Söhlde

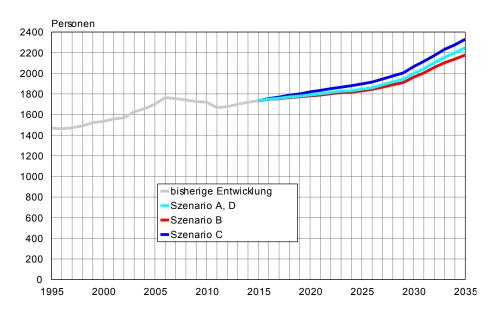
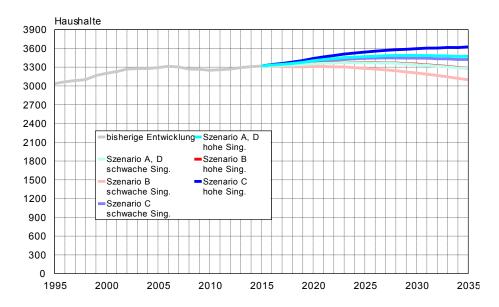


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Gemeinde Söhlde in den vier Szenarien





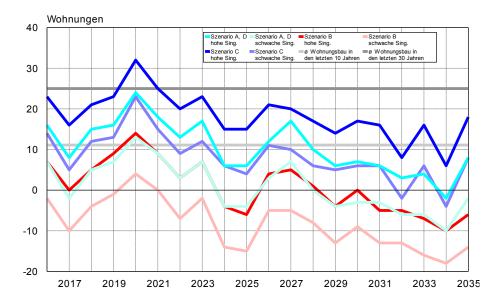
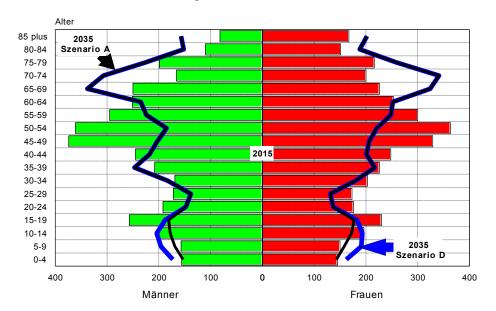


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Gemeinde Söhlde in den vier Szenarien

	30-	bis 45-Jährig	ge	vermarktbarer Neubau *)		
Jahr	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C
2015	1.299	1.299	1.299	-	-	-
2016	1.260	1.254	1.263	21	21	22
2017	1.240	1.228	1.246	13	13	14
2018	1.232	1.214	1.241	13	12	14
2019	1.224	1.200	1.236	12	12	12
2020	1.215	1.185	1.228	12	12	14
2021	1.207	1.173	1.221	12	12	12
2022	1.197	1.159	1.212	12	12	12
2023	1.189	1.149	1.207	12	12	12
2024	1.178	1.138	1.199	12	11	12
2025	1.174	1.134	1.197	12	11	12
2026	1.188	1.148	1.213	12	12	12
2027	1.206	1.166	1.234	13	12	12
2028	1.222	1.182	1.252	12	12	13
2029	1.233	1.192	1.267	12	12	13
2030	1.253	1.209	1.290	13	14	14
2031	1.260	1.214	1.300	13	12	13
2032	1.262	1.215	1.306	13	12	13
2033	1.257	1.206	1.303	13	12	15
2034	1.254	1.203	1.301	13	12	13
2035	1.246	1.193	1.298	13	12	13
Veränder.	-53	-106	-1			
in v.H.	-4,1	-8,2	-0,1			
Summe	20.0/ der Coomt			258	250	267

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Söhlde 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015



Samtgemeinde Freden

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Samtgemeinde Freden 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995

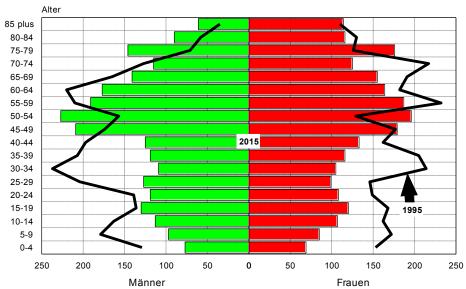


Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Freden

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	5.833	-	-	-	-
1996	5.846	61	109	-48	61
1997	5.789	53	101	-48	-9
1998	5.708	46	115	-69	-12
1999	5.716	42	78	-36	44
2000	5.666	47	87	-40	-10
2001	5.543	38	107	-69	-54
2002	5.565	36	92	-56	78
2003	5.489	36	103	-67	-9
2004	5.456	44	75	-31	-2
2005	5.362	33	95	-62	-32
2006	5.281	38	79	-41	-40
2007	5.206	32	77	-45	-30
2008	5.052	34	95	-61	-93
2009	4.930	30	105	-75	-47
2010	4.886	31	68	-37	-7
2011	4.853	39	78	-39	6
2012	4.821	25	80	-55	23
2013	4.792	29	64	-35	6
2014	4.794	27	73	-46	48
2015	4.727	25	86	-61	-6
Veränder./					
Summe	-1.106			-1.021	-85
in v.H.	-19,0			-17,5	-1,5

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Samtgemeinde Freden

Jahr	soz	ialversicheru	ngspflichtig E	Beschäftig	jte	Erwerbs-
	am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	1.203	783	1.442	-659	1.862	3.464
1996	1.176	754	1.406	-652	1.828	3.474
1997	1.045	685	1.376	-691	1.736	3.441
1998	1.026	686	1.383	-697	1.723	3.357
1999	976	668	1.238	-570	1.546	3.340
2000	936	644	1.282	-638	1.574	3.255
2001	847	590	1.241	-651	1.498	3.202
2002	884	630	1.387	-757	1.641	3.204
2003	872	625	1.355	-730	1.602	3.135
2004	867	617	1.359	-742	1.609	3.094
2005	719	511	1.323	-812	1.531	3.035
2006	743	537	1.329	-792	1.535	2.997
2007	808	585	1.361	-776	1.584	2.986
2008	809	594	1.388	-794	1.603	2.887
2009	791	565	1.172	-607	1.398	2.824
2010	737	530	1.350	-820	1.557	2.843
2011	622	427	1.363	-936	1.558	2.855
2012	645	446	1.389	-943	1.588	2.835
2013	645	452	1.404	-952	1.597	2.826
2014	661	478	1.429	-951	1.612	2.827
2015	639	455	1.454	-999	1.638	2.797
2016	626	448	1.461	-1.013	1.639	2.765
Veränder.	-577	-335	19	-354	-223	-699
in v.H.	-48,0	-42,8	1,3	53,7	-12,0	-20,2

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Freden

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:			Wohnungs-
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	abgänge
1995	2.422	-	-	-	-	-
1996	2.436	16	9	4	3	-2
1997	2.441	8	4	0	4	-3
1998	2.449	14	7	7	0	-6
1999	2.472	26	9	10	7	-3
2000	2.482	13	13	0	0	-3
2001	2.497	18	18	0	0	-3
2002	2.504	10	10	0	0	-3
2003	2.507	6	6	0	0	-3
2004	2.513	9	9	0	0	-3
2005	2.514	4	3	1	0	-3
2006	2.521	9	9	0	0	-2
2007	2.519	1	1	0	0	-3
2008	2.521	5	1	0	4	-3
2009	2.518	0	0	0	0	-3
2010	2.517	2	1	0	1	-3
2011	2.504	0	0	0	0	-13
2012	2.505	1	1	0	0	0
2013	2.509	3	3	0	0	1
2014	2.510	1	1	0	0	0
2015	2.511	1	1	0	0	0
Veränder./						
Summe	89	147	106	22	19	-58
in v.H.	3,7	100,0	72,1	15,0	12,9	-2,4

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Freden

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	4.407	2.240	1,967	2,604
1996	4.412	2.252	1,959	2,596
1997	4.386	2.255	1,945	2,567
1998	4.318	2.262	1,909	2,523
1999	4.327	2.278	1,899	2,509
2000	4.293	2.273	1,889	2,493
2001	4.210	2.240	1,879	2,475
2002	4.223	2.259	1,869	2,463
2003	4.179	2.248	1,859	2,442
2004	4.153	2.246	1,849	2,429
2005	4.100	2.229	1,839	2,406
2006	4.057	2.217	1,830	2,382
2007	4.038	2.219	1,820	2,346
2008	3.940	2.176	1,811	2,322
2009	3.877	2.153	1,801	2,290
2010	3.842	2.145	1,791	2,278
2011	3.848	2.160	1,781	2,247
2012	3.837	2.165	1,772	2,227
2013	3.822	2.168	1,763	2,210
2014	3.825	2.181	1,754	2,198
2015	3.790	2.173	1,744	2,175
Veränder.	-622	-79		
in v.H.	-14,1	-3,5		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Freden

Jahr	Defizit	Überhang
1995	90	0
1996	90	0
1997	84	0
1998	54	0
1999	48	0
2000	33	0
2001	0	15
2002	0	2
2003	0	16
2004	0	24
2005	0	42
2006	0	61
2007	0	57
2008	0	102
2009	0	122
2010	0	129
2011	0	101
2012	0	97
2013	0	98
2014	0	86
2015	0	95
in v.H. vom		
Bestand	0,0	3,8

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Samtgemeinde Freden in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

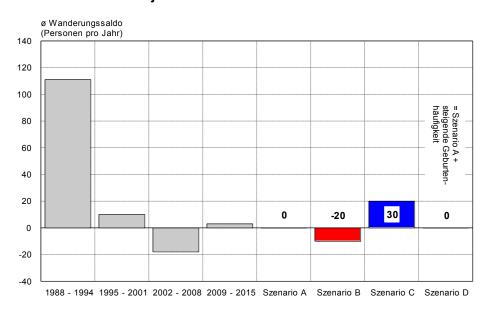


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Freden

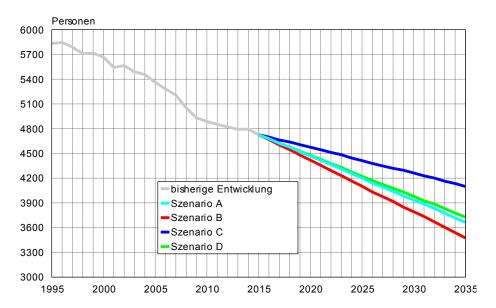


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Freden

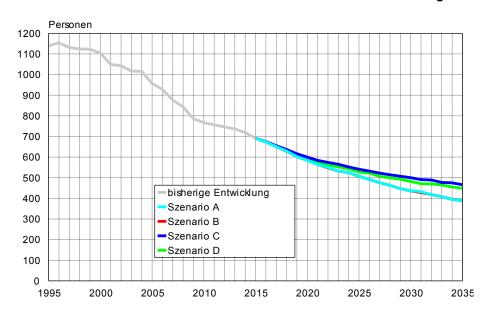


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Freden

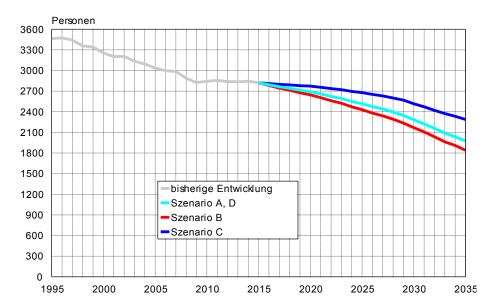


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Freden

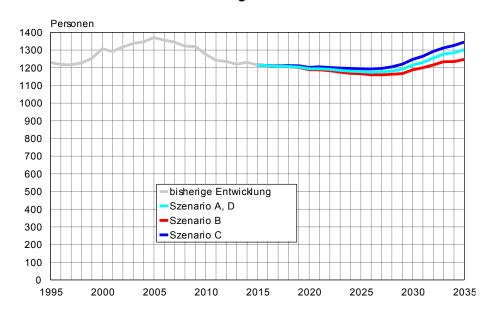
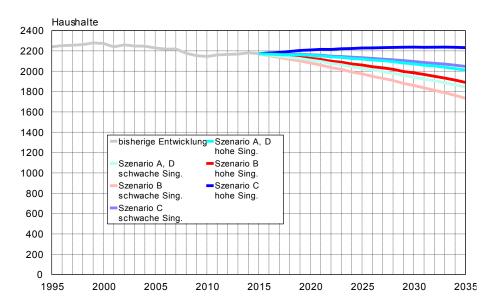


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Samtgemeinde Freden in den vier Szenarien





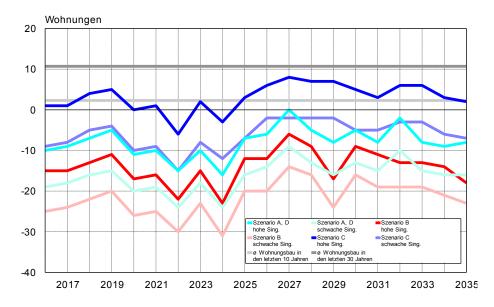
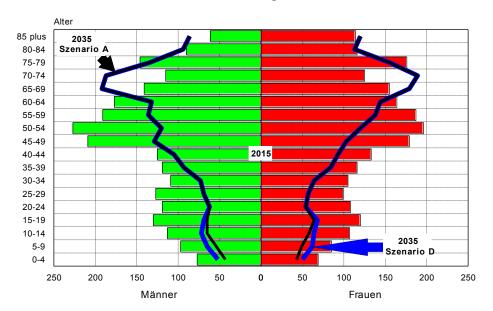


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Samtgemeinde Freden in den vier Szenarien

	30- bis 45-Jährige		verma	rktbarer Neub	au *)	
Jahr	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C
2015	707	707	707	-	-	-
2016	686	682	695	6	6	6
2017	675	669	695	6	6	6
2018	673	665	705	6	6	7
2019	671	661	715	6	6	7
2020	666	654	722	6	6	7
2021	660	646	728	6	6	7
2022	651	635	733	6	6	7
2023	641	623	737	6	6	7
2024	629	611	739	6	6	7
2025	616	598	738	6	6	7
2026	610	592	744	6	6	7
2027	601	583	747	6	5	7
2028	590	572	745	6	5	7
2029	579	561	745	5	5	7
2030	574	556	747	5	5	7
2031	566	548	743	5	5	7
2032	554	536	734	5	5	7
2033	542	524	723	5	5	7
2034	528	510	709	5	5	7
2035	512	494	695	5	5	6
Veränder.	-195	-213	-12			
in v.H.	-27,6	-30,1	-1,7			
Summe		1.6		113	111	137

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Samtgemeinde Freden 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015



Samtgemeinde Gronau

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Samtgemeinde Gronau 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995

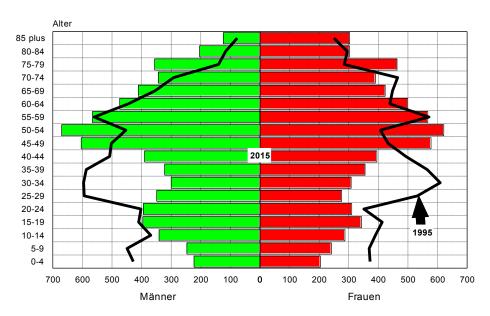


Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Gronau

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	14.969	-	-	-	-
1996	14.988	152	215	-63	82
1997	15.064	167	202	-35	111
1998	15.024	125	198	-73	33
1999	14.945	145	189	-44	-35
2000	14.923	121	196	-75	53
2001	14.923	118	138	-20	20
2002	14.800	118	192	-74	-49
2003	14.778	125	156	-31	9
2004	14.742	126	183	-57	21
2005	14.690	125	187	-62	10
2006	14.495	100	183	-83	-112
2007	14.419	96	168	-72	-4
2008	14.272	100	193	-93	-54
2009	14.046	94	219	-125	-101
2010	13.882	72	167	-95	-69
2011	13.728	85	179	-94	-60
2012	13.678	91	182	-91	41
2013	13.521	74	178	-104	-53
2014	13.373	81	196	-115	-33
2015	13.579	87	185	-98	304
Veränder./					
Summe	-1.390			-1.504	114
in v.H.	-9,3			-10,0	0,8

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Samtgemeinde Gronau

Jahr	soz	ialversicheru	ngspflichtig E	Beschäftig	jte	Erwerbs-
	am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	3.560	2.358	3.962	-1.604	5.164	9.378
1996	3.411	2.300	3.931	-1.631	5.042	9.363
1997	3.265	2.239	3.907	-1.668	4.933	9.340
1998	3.442	2.381	3.975	-1.594	5.036	9.391
1999	3.426	2.384	4.020	-1.636	5.062	9.267
2000	3.444	2.422	4.147	-1.725	5.169	9.184
2001	3.543	2.519	4.113	-1.594	5.137	9.103
2002	3.462	2.476	4.020	-1.544	5.006	8.993
2003	3.451	2.526	3.995	-1.469	4.920	8.917
2004	3.375	2.489	3.928	-1.439	4.814	8.824
2005	3.399	2.508	3.902	-1.394	4.793	8.717
2006	3.359	2.500	3.902	-1.402	4.761	8.549
2007	3.541	2.652	3.935	-1.283	4.824	8.530
2008	3.545	2.676	4.084	-1.408	4.953	8.480
2009	3.613	2.690	3.967	-1.277	4.890	8.397
2010	3.632	2.707	3.918	-1.211	4.843	8.356
2011	3.574	2.681	4.044	-1.363	4.937	8.377
2012	3.595	2.720	4.144	-1.424	5.019	8.398
2013	3.703	2.803	4.150	-1.347	5.050	8.285
2014	3.921	2.994	4.238	-1.244	5.165	8.185
2015	3.851	2.944	4.276	-1.332	5.183	8.287
2016	3.933	3.048	4.286	-1.238	5.171	8.234
Veränder.	373	690	324	366	7	-1.144
in v.H.	10,5	29,3	8,2	-22,8	0,1	-12,2

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Gronau

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:			Wohnungs-
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	abgänge
1995	6.210	-	-	-	-	-
1996	6.302	93	50	41	2	-1
1997	6.373	73	19	45	9	-2
1998	6.440	48	37	0	11	19
1999	6.486	47	34	0	13	-1
2000	6.563	79	60	19	0	-2
2001	6.655	92	72	20	0	0
2002	6.713	60	43	15	2	-2
2003	6.765	54	47	6	1	-2
2004	6.824	61	50	7	4	-2
2005	6.854	32	29	3	0	-2
2006	6.903	43	24	20	-1	6
2007	6.919	17	17	0	0	-1
2008	6.926	9	8	0	1	-2
2009	6.938	14	14	0	0	-2
2010	6.948	12	12	0	0	-2
2011	6.958	17	17	0	0	-7
2012	6.969	11	11	0	0	0
2013	6.977	8	7	0	1	0
2014	6.985	8	6	0	2	0
2015	6.992	14	12	0	2	-7
Veränder./						
Summe	782	792	569	176	47	-10
in v.H.	12,6	100,0	71,8	22,2	5,9	-0,2

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Gronau

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	11.342	5.838	1,943	2,564
1996	11.347	5.928	1,914	2,528
1997	11.362	5.997	1,895	2,512
1998	11.384	6.062	1,878	2,478
1999	11.323	6.106	1,854	2,448
2000	11.318	6.179	1,832	2,415
2001	11.340	6.226	1,821	2,397
2002	11.266	6.220	1,811	2,379
2003	11.296	6.272	1,801	2,356
2004	11.283	6.300	1,791	2,340
2005	11.258	6.322	1,781	2,324
2006	11.133	6.287	1,771	2,306
2007	11.113	6.311	1,761	2,285
2008	11.006	6.285	1,751	2,271
2009	10.865	6.239	1,741	2,251
2010	10.809	6.242	1,732	2,224
2011	10.756	6.247	1,722	2,198
2012	10.789	6.301	1,712	2,171
2013	10.723	6.298	1,703	2,147
2014	10.679	6.307	1,693	2,120
2015	10.872	6.457	1,684	2,103
Veränder.	-475	529		
in v.H.	-4,2	8,9		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Gronau

Jahr	Defizit	Überhang
1995	341	0
1996	289	0
1997	263	0
1998	244	0
1999	201	0
2000	159	0
2001	117	0
2002	55	0
2003	57	0
2004	28	0
2005	21	0
2006	0	61
2007	0	53
2008	0	86
2009	0	143
2010	0	150
2011	0	154
2012	0	111
2013	0	122
2014	0	121
2015	23	0
in v.H. vom		
Bestand	0,3	0,0

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Samtgemeinde Gronau in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

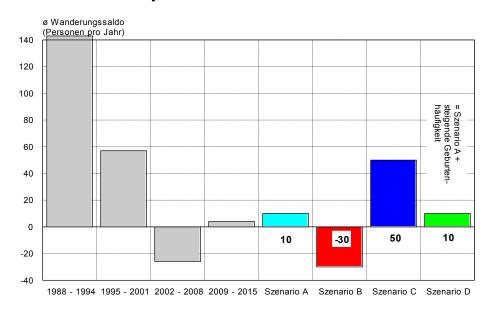


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Gronau

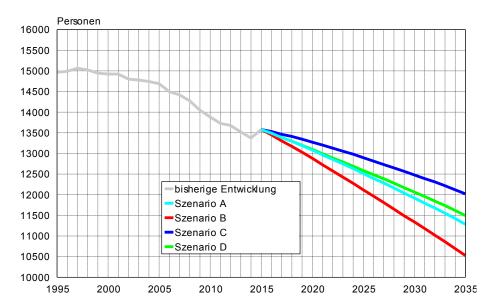


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Gronau

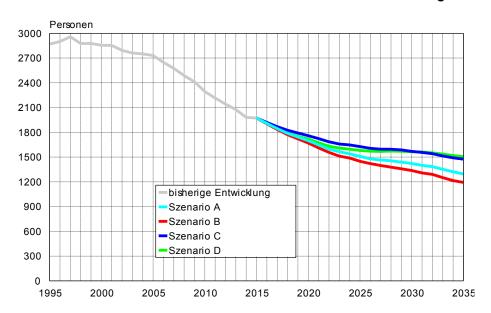


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Gronau

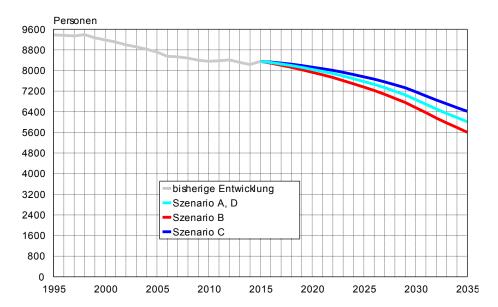


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Gronau

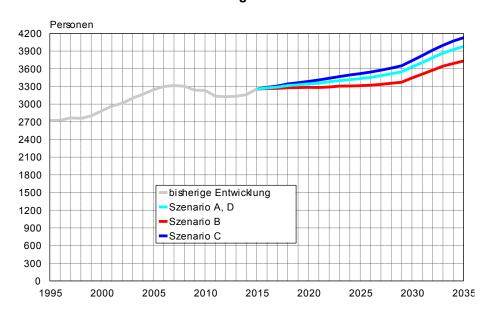
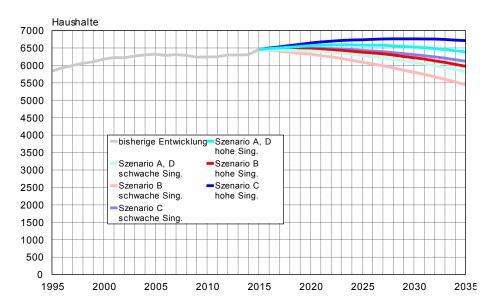


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Samtgemeinde Gronau in den vier Szenarien





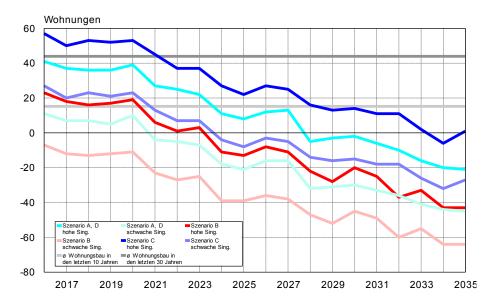
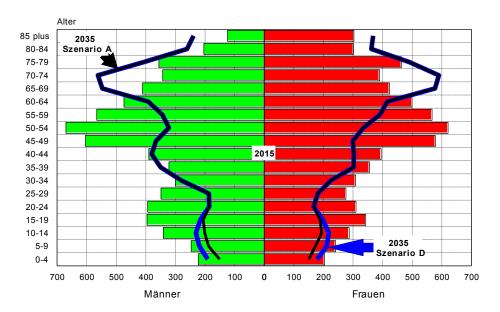


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Samtgemeinde Gronau in den vier Szenarien

	30-	bis 45-Jährig	ge	vermai	ktbarer Neu	bau *)
Jahr	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C
2015	2.070	2.070	2.070	-	-	-
2016	2.007	2.000	2.010	16	16	16
2017	1.973	1.959	1.979	16	16	16
2018	1.960	1.939	1.969	16	16	16
2019	1.946	1.918	1.960	16	16	16
2020	1.940	1.905	1.959	16	15	16
2021	1.936	1.894	1.960	16	15	16
2022	1.937	1.888	1.966	16	15	16
2023	1.942	1.887	1.975	16	15	16
2024	1.948	1.889	1.985	16	15	16
2025	1.938	1.873	1.979	16	15	16
2026	1.944	1.873	1.991	16	15	16
2027	1.959	1.880	2.012	16	15	16
2028	1.970	1.884	2.029	16	15	16
2029	1.967	1.874	2.031	16	15	16
2030	1.964	1.867	2.034	16	15	16
2031	1.946	1.846	2.023	16	15	16
2032	1.921	1.816	2.004	16	15	16
2033	1.903	1.794	1.990	15	15	16
2034	1.883	1.771	1.972	15	14	16
2035	1.840	1.723	1.936	15	14	16
Veränder.	-230	-347	-134			
in v.H.	-11,1	-16,8	-6,5			
Summe	20 0/ day Casant			317	302	320

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Samtgemeinde Gronau 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015



Samtgemeinde Lamspringe

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Samtgemeinde Lamspringe 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995

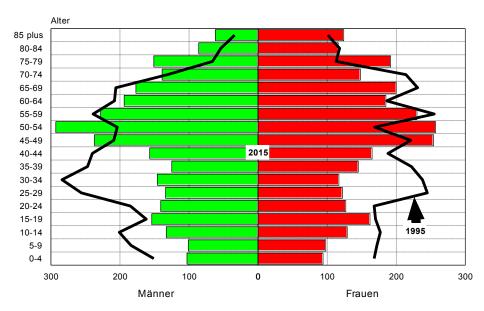


Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Lamspringe

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	6.617	-	-	-	-
1996	6.560	41	90	-49	-8
1997	6.559	60	85	-25	24
1998	6.523	74	67	7	-43
1999	6.521	61	73	-12	10
2000	6.520	59	91	-32	31
2001	6.489	42	82	-40	9
2002	6.468	64	87	-23	2
2003	6.437	56	84	-28	-3
2004	6.396	52	83	-31	-10
2005	6.310	43	93	-50	-36
2006	6.233	37	75	-38	-39
2007	6.161	40	75	-35	-37
2008	6.062	36	69	-33	-66
2009	5.915	40	79	-39	-108
2010	5.864	33	84	-51	0
2011	5.813	31	71	-40	-11
2012	5.801	37	80	-43	31
2013	5.707	35	67	-32	-62
2014	5.702	50	87	-37	32
2015	5.626	46	91	-45	-31
Veränder./					
Summe	-991			-676	-315
in v.H.	-15,0			-10,2	-4,8

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Samtgemeinde Lamspringe

Jahr	soz	ialversicheru	ngspflichtig E	Beschäftig	jte	Erwerbs-
	am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	1.335	810	1.632	-822	2.157	4.083
1996	1.332	847	1.684	-837	2.169	4.076
1997	1.269	824	1.668	-844	2.113	4.034
1998	1.222	795	1.688	-893	2.115	4.010
1999	1.227	786	1.671	-885	2.112	3.971
2000	1.188	763	1.571	-808	1.996	3.940
2001	1.156	736	1.585	-849	2.005	3.896
2002	1.112	725	1.589	-864	1.976	3.851
2003	1.056	687	1.533	-846	1.902	3.832
2004	1.082	712	1.524	-812	1.894	3.753
2005	1.013	663	1.496	-833	1.846	3.702
2006	1.024	679	1.470	-791	1.815	3.643
2007	1.042	687	1.503	-816	1.858	3.597
2008	1.040	686	1.508	-822	1.862	3.563
2009	1.032	689	1.469	-780	1.812	3.483
2010	1.087	745	1.623	-878	1.965	3.496
2011	1.100	770	1.497	-727	1.827	3.507
2012	1.095	774	1.643	-869	1.964	3.491
2013	1.508	780	1.539	-759	2.267	3.415
2014	1.477	1.129	1.600	-471	1.948	3.403
2015	1.540	1.163	1.576	-413	1.953	3.380
2016	1.536	1.193	1.573	-380	1.916	3.376
Veränder.	201	383	-59	442	-241	-707
in v.H.	15,1	47,3	-3,6	-53,8	-11,2	-17,3

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Lamspringe

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:	davon:			
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	abgänge	
1995	2.634	-	-	-	-	-	
1996	2.642	12	6	3	3	-4	
1997	2.648	10	6	0	4	-4	
1998	2.666	14	13	0	1	4	
1999	2.684	22	12	0	10	-4	
2000	2.707	27	20	7	0	-4	
2001	2.722	19	19	0	0	-4	
2002	2.745	27	27	0	0	-4	
2003	2.764	22	19	0	3	-3	
2004	2.774	14	14	0	0	-4	
2005	2.779	9	8	1	0	-4	
2006	2.784	8	8	0	0	-3	
2007	2.788	8	8	0	0	-4	
2008	2.789	4	1	0	3	-3	
2009	2.787	2	2	0	0	-4	
2010	2.788	4	4	0	0	-3	
2011	2.796	0	2	0	-2	8	
2012	2.800	4	3	0	1	0	
2013	2.816	4	3	0	1	12	
2014	2.817	1	1	0	0	0	
2015	2.817	0	0	0	0	0	
Veränder./							
Summe	183	211	176	11	24	-28	
in v.H.	6,9	100,0	83,4	5,2	11,4	-1,1	

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Lamspringe

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	5.032	2.499	2,014	2,648
1996	5.013	2.505	2,001	2,619
1997	4.983	2.509	1,986	2,614
1998	4.949	2.525	1,960	2,583
1999	4.933	2.541	1,941	2,566
2000	4.921	2.562	1,921	2,545
2001	4.916	2.575	1,909	2,520
2002	4.905	2.595	1,890	2,492
2003	4.886	2.593	1,884	2,482
2004	4.869	2.592	1,878	2,468
2005	4.826	2.577	1,873	2,449
2006	4.795	2.569	1,866	2,426
2007	4.754	2.555	1,861	2,411
2008	4.701	2.535	1,854	2,391
2009	4.617	2.498	1,848	2,368
2010	4.604	2.499	1,842	2,347
2011	4.584	2.496	1,837	2,329
2012	4.572	2.497	1,831	2,323
2013	4.543	2.489	1,825	2,293
2014	4.541	2.496	1,819	2,284
2015	4.493	2.478	1,813	2,270
Veränder.	-520	-27		
in v.H.	-10,4	-1,1		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Lamspringe

Jahr	Defizit	Überhang
1995	176	0
1996	166	0
1997	154	0
1998	126	0
1999	109	0
2000	89	0
2001	80	0
2002	61	0
2003	41	0
2004	30	0
2005	10	0
2006	0	3
2007	0	20
2008	0	41
2009	0	76
2010	0	76
2011	0	87
2012	0	90
2013	0	113
2014	0	107
2015	0	125
in v.H. vom		
Bestand	0,0	4,4

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Samtgemeinde Lamspringe in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

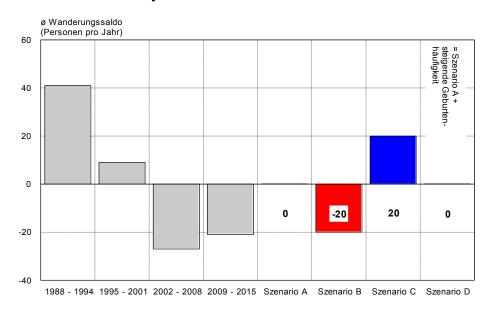


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Lamspringe

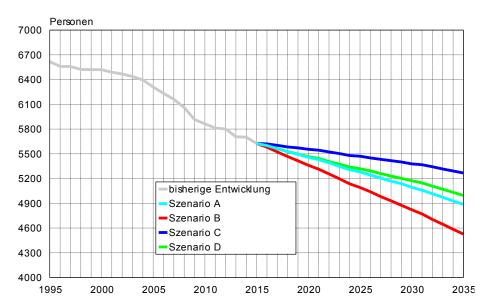


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Lamspringe

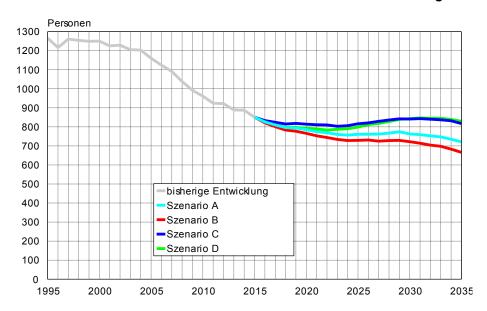


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Lamspringe

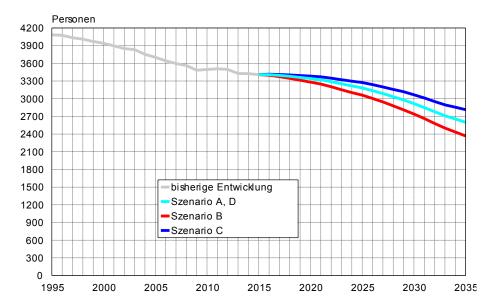


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Lamspringe

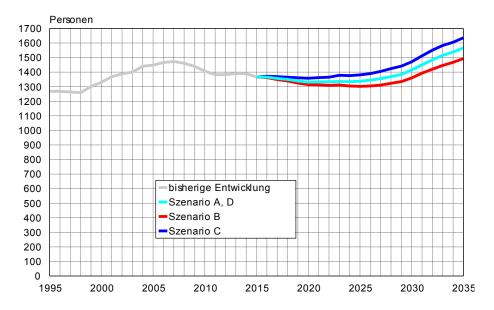
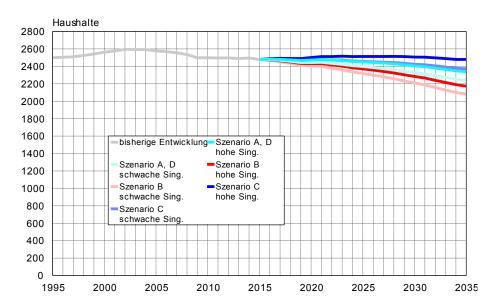


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Samtgemeinde Lamspringe in den vier Szenarien





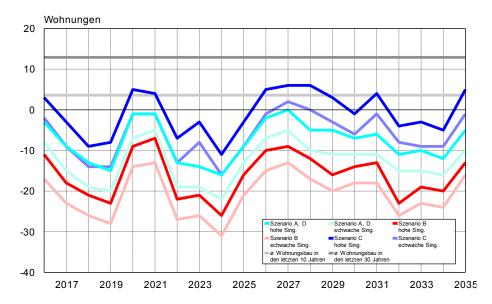
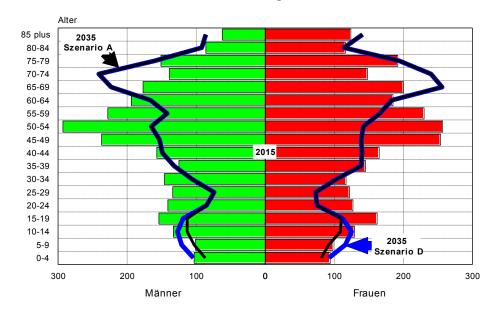


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Samtgemeinde Lamspringe in den vier Szenarien

	30- bis 45-Jährige		vermai	ktbarer Neu	bau *)	
Jahr	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C
2015	855	855	855	-	-	-
2016	834	829	836	7	7	7
2017	827	817	831	7	7	7
2018	823	808	829	7	7	7
2019	820	800	828	7	7	7
2020	822	798	832	7	7	7
2021	824	797	836	7	7	7
2022	828	799	841	7	7	7
2023	835	805	849	7	7	7
2024	840	809	855	7	7	7
2025	822	790	838	7	7	7
2026	811	778	828	7	7	7
2027	822	788	840	7	7	7
2028	831	796	851	7	7	7
2029	828	792	850	7	7	7
2030	822	786	847	7	7	7
2031	813	775	842	7	7	7
2032	802	760	837	7	6	7
2033	796	751	832	7	6	7
2034	787	741	828	7	6	7
2035	769	719	817	7	6	7
Veränder.	-86	-136	-38			
in v.H.	-10,1	-15,9	-4,4			
Summe		1.6		140	136	140

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Samtgemeinde Lamspringe 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015



Samtgemeinde Sibbesse

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Samtgemeinde Sibbesse 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995

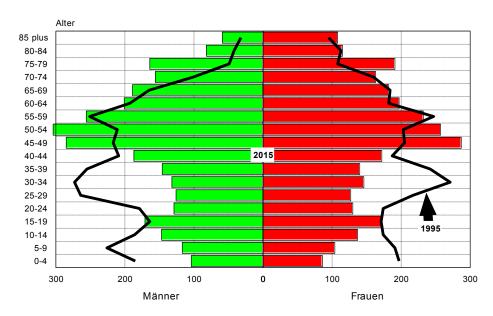


Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Sibbesse

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	6.523	-	-	-	-
1996	6.566	74	64	10	33
1997	6.564	66	66	0	-2
1998	6.546	56	77	-21	3
1999	6.609	61	74	-13	76
2000	6.610	55	91	-36	37
2001	6.691	65	67	-2	83
2002	6.655	52	78	-26	-10
2003	6.587	58	74	-16	-52
2004	6.522	63	70	-7	-58
2005	6.511	45	50	-5	-6
2006	6.456	37	64	-27	-28
2007	6.371	43	57	-14	-71
2008	6.338	49	67	-18	-15
2009	6.254	38	68	-30	-54
2010	6.259	43	62	-19	24
2011	6.144	34	66	-32	-83
2012	6.082	43	76	-33	-29
2013	6.066	33	55	-22	6
2014	5.988	38	73	-35	-43
2015	5.900	32	65	-33	-55
Veränder./					
Summe	-623			-379	-244
in v.H.	-9,6			-5,8	-3,7

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Samtgemeinde Sibbesse

Jahr	soz	ialversicheru	ngspflichtig E	Beschäftig	jte	Erwerbs-
	am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	387	225	1.986	-1.761	2.148	4.113
1996	375	215	1.971	-1.756	2.131	4.132
1997	369	152	1.897	-1.745	2.114	4.119
1998	353	146	1.893	-1.747	2.100	4.080
1999	356	159	1.936	-1.777	2.133	4.101
2000	369	174	2.034	-1.860	2.229	4.104
2001	336	151	2.662	-2.511	2.847	4.114
2002	339	153	3.340	-3.187	3.526	4.064
2003	314	133	2.632	-2.499	2.813	3.981
2004	329	135	2.299	-2.164	2.493	3.934
2005	279	102	2.124	-2.022	2.301	3.911
2006	267	101	2.098	-1.997	2.264	3.857
2007	274	102	2.089	-1.987	2.261	3.825
2008	289	186	2.134	-1.948	2.237	3.785
2009	267	170	2.056	-1.886	2.153	3.720
2010	289	156	2.039	-1.883	2.172	3.754
2011	286	154	2.071	-1.917	2.203	3.731
2012	287	150	2.099	-1.949	2.236	3.692
2013	292	181	2.111	-1.930	2.222	3.681
2014	311	215	2.154	-1.939	2.250	3.628
2015	304	225	2.164	-1.939	2.243	3.594
2016	301	222	2.132	-1.910	2.211	3.581
Veränder.	-86	-3	146	-149	63	-532
in v.H.	-22,2	-1,3	7,4	8,5	2,9	-12,9

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Sibbesse

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:			Wohnungs-
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	abgänge
1995	2.536	-	-	-	-	-
1996	2.548	32	13	4	15	-20
1997	2.563	26	11	8	7	-11
1998	2.594	12	10	0	2	19
1999	2.647	15	15	0	0	38
2000	2.671	14	14	0	0	10
2001	2.707	22	18	4	0	14
2002	2.738	18	12	6	0	13
2003	2.755	7	6	0	1	10
2004	2.775	14	10	4	0	6
2005	2.789	5	5	0	0	9
2006	2.805	4	4	0	0	12
2007	2.818	-1	0	0	-1	14
2008	2.819	3	2	0	1	-2
2009	2.825	0	3	0	-3	6
2010	2.829	4	3	0	1	0
2011	2.823	5	4	0	1	-11
2012	2.825	2	2	0	0	0
2013	2.832	7	6	0	1	0
2014	2.836	4	3	0	1	0
2015	2.840	4	4	0	0	0
Veränder./						
Summe	304	197	145	26	26	107
in v.H.	12,0	100,0	73,6	13,2	13,2	4,2

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Sibbesse

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	4.829	2.399	2,013	2,719
1996	4.859	2.409	2,017	2,726
1997	4.880	2.422	2,015	2,710
1998	4.854	2.451	1,980	2,671
1999	4.921	2.502	1,967	2,641
2000	4.911	2.524	1,946	2,619
2001	4.962	2.558	1,940	2,616
2002	4.950	2.573	1,924	2,586
2003	4.907	2.564	1,914	2,569
2004	4.869	2.557	1,904	2,551
2005	4.877	2.574	1,895	2,530
2006	4.860	2.578	1,885	2,504
2007	4.822	2.571	1,876	2,478
2008	4.806	2.575	1,866	2,461
2009	4.775	2.572	1,857	2,432
2010	4.788	2.592	1,847	2,415
2011	4.755	2.587	1,838	2,375
2012	4.728	2.585	1,829	2,353
2013	4.771	2.622	1,820	2,314
2014	4.743	2.620	1,810	2,285
2015	4.703	2.611	1,801	2,260
Veränder.	-156	202		
in v.H.	-3,2	8,4		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Sibbesse

Jahr	Defizit	Überhang
1995	83	0
1996	98	0
1997	107	0
1998	77	0
1999	72	0
2000	56	0
2001	61	0
2002	38	0
2003	12	0
2004	0	14
2005	0	10
2006	0	22
2007	0	41
2008	0	38
2009	0	47
2010	0	31
2011	0	30
2012	0	34
2013	0	4
2014	0	10
2015	0	23
in v.H. vom		
Bestand	0,0	0,8

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Samtgemeinde Sibbesse in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

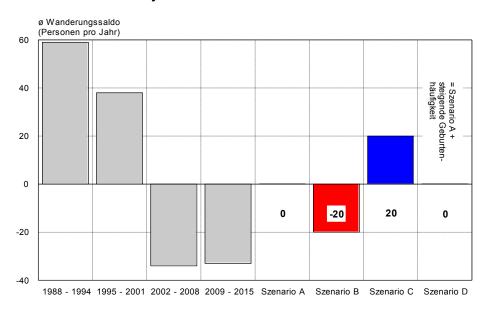


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Sibbesse

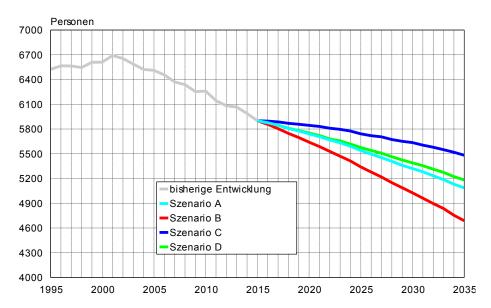


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Sibbesse

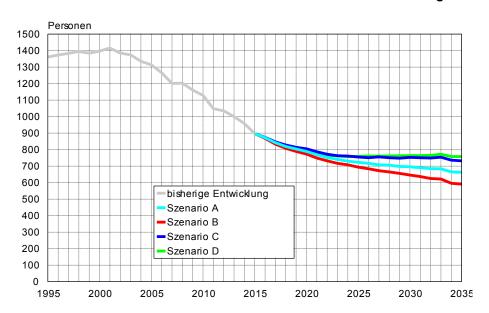


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Sibbesse

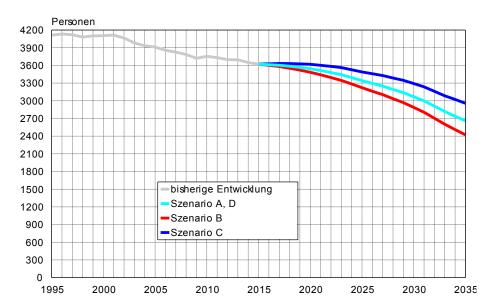


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Sibbesse

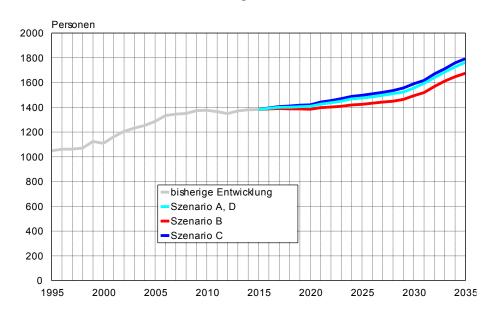
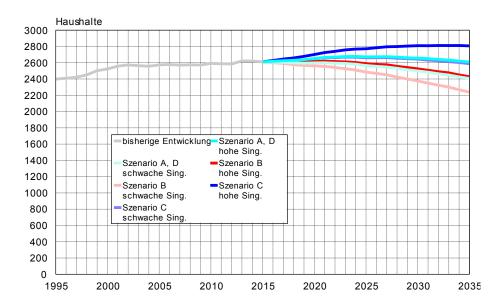


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Samtgemeinde Sibbesse in den vier Szenarien





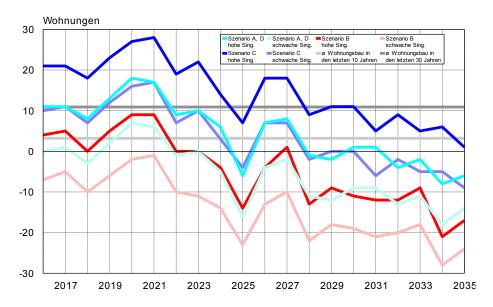
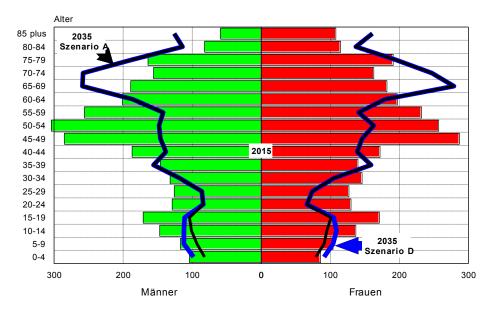


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Samtgemeinde Sibbesse in den vier Szenarien

	30- bis 45-Jährige		vermai	ktbarer Neul	bau *)	
Jahr	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C
2015	923	923	923	-	-	-
2016	892	889	900	6	6	6
2017	874	868	890	6	6	6
2018	865	856	889	6	6	6
2019	856	844	887	6	5	6
2020	852	838	891	6	5	6
2021	851	835	897	6	5	6
2022	852	834	907	6	5	6
2023	852	833	917	6	5	6
2024	850	831	925	6	5	6
2025	841	820	925	5	5	6
2026	836	812	928	5	5	6
2027	842	815	943	5	5	6
2028	846	815	953	5	5	6
2029	845	811	957	5	5	6
2030	849	809	963	5	5	6
2031	846	800	964	5	5	6
2032	838	785	959	5	5	6
2033	831	773	958	5	5	6
2034	825	760	955	5	5	6
2035	815	742	948	5	5	6
Veränder.	-108	-181	25			
in v.H.	-11,7	-19,6	2,7			
Summe	20 % der Cecemt			109	103	120

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Samtgemeinde Sibbesse 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015



Samtgemeinde Duingen

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Samtgemeinde Duingen 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995

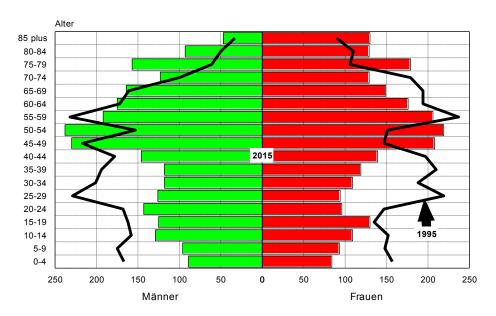


Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Duingen

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	5.772	-	-	-	-
1996	5.743	53	69	-16	-13
1997	5.718	57	56	1	-26
1998	5.741	66	52	14	9
1999	5.719	52	67	-15	-7
2000	5.693	48	57	-9	-17
2001	5.700	52	59	-7	14
2002	5.676	42	63	-21	-3
2003	5.683	59	41	18	-11
2004	5.648	36	66	-30	-5
2005	5.657	55	61	-6	15
2006	5.587	37	69	-32	-38
2007	5.543	39	51	-12	-32
2008	5.480	41	58	-17	-46
2009	5.397	35	65	-30	-53
2010	5.318	33	64	-31	-48
2011	5.214	32	83	-51	-53
2012	5.087	34	72	-38	-89
2013	5.047	31	81	-50	10
2014	4.989	23	84	-61	3
2015	5.007	32	78	-46	64
Veränder./					
Summe	-765			-439	-326
in v.H.	-13,3			-7,6	-5,6

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Samtgemeinde Duingen

Jahr	soz	ialversicheru	ngspflichtig E	Beschäftig	jte	Erwerbs-
	am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Saldo	am Wohnort	fähige *)
1995	911	532	1.574	-1.042	1.953	3.566
1996	827	487	1.557	-1.070	1.897	3.545
1997	829	505	1.517	-1.012	1.841	3.520
1998	845	518	1.540	-1.022	1.867	3.526
1999	908	585	1.563	-978	1.886	3.506
2000	887	566	1.594	-1.028	1.915	3.466
2001	669	424	1.618	-1.194	1.863	3.430
2002	632	374	1.600	-1.226	1.858	3.417
2003	666	412	1.568	-1.156	1.822	3.373
2004	718	465	1.548	-1.083	1.801	3.329
2005	673	438	1.531	-1.093	1.766	3.306
2006	633	405	1.543	-1.138	1.771	3.237
2007	688	439	1.508	-1.069	1.757	3.217
2008	687	435	1.540	-1.105	1.792	3.214
2009	655	407	1.493	-1.086	1.741	3.164
2010	702	438	1.490	-1.052	1.754	3.120
2011	709	461	1.519	-1.058	1.767	3.103
2012	769	508	1.526	-1.018	1.787	3.040
2013	821	551	1.524	-973	1.794	3.014
2014	835	562	1.544	-982	1.817	2.964
2015	884	599	1.577	-978	1.862	2.953
2016	874	590	1.590	-1.000	1.874	2.922
Veränder.	-37	58	16	42	-79	-644
in v.H.	-4,1	10,9	1,0	-4,0	-4,0	-18,1

^{*) 18} bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Duingen

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:	davon:			
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	Wohnungs- abgänge	
1995	2.452	-	-	-	-	-	
1996	2.476	25	13	6	6	-1	
1997	2.493	18	16	0	2	-1	
1998	2.506	20	17	0	3	-7	
1999	2.522	17	15	0	2	-1	
2000	2.552	31	13	18	0	-1	
2001	2.565	14	14	0	0	-1	
2002	2.582	18	18	0	0	-1	
2003	2.597	16	16	0	0	-1	
2004	2.607	11	9	2	0	-1	
2005	2.618	12	12	0	0	-1	
2006	2.626	13	13	0	0	-5	
2007	2.632	7	6	0	1	-1	
2008	2.636	5	4	0	1	-1	
2009	2.636	0	1	0	-1	0	
2010	2.639	3	3	0	0	0	
2011	2.638	3	3	0	0	-4	
2012	2.638	0	0	0	0	0	
2013	2.641	3	2	0	1	0	
2014	2.642	1	1	0	0	0	
2015	2.641	2	2	0	0	-3	
Veränder./							
Summe	189	219	178	26	15	-30	
in v.H.	7,7	100,0	81,3	11,9	6,8	-1,2	

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Duingen

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	4.340	2.272	1,910	2,540
1996	4.369	2.293	1,905	2,505
1997	4.354	2.305	1,889	2,481
1998	4.359	2.317	1,881	2,478
1999	4.338	2.315	1,874	2,470
2000	4.337	2.324	1,866	2,450
2001	4.353	2.342	1,859	2,434
2002	4.359	2.355	1,851	2,410
2003	4.335	2.351	1,844	2,417
2004	4.330	2.358	1,836	2,395
2005	4.325	2.365	1,829	2,392
2006	4.278	2.349	1,821	2,378
2007	4.261	2.349	1,814	2,360
2008	4.220	2.336	1,807	2,346
2009	4.188	2.327	1,800	2,319
2010	4.136	2.308	1,792	2,304
2011	4.090	2.291	1,785	2,276
2012	4.043	2.274	1,778	2,237
2013	4.027	2.274	1,771	2,219
2014	3.991	2.263	1,764	2,205
2015	4.009	2.282	1,757	2,194
Veränder.	-360	-11		
in v.H.	-8,2	-0,5		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Duingen

Jahr	Defizit	Überhang
1995	70	0
1996	72	0
1997	56	0
1998	56	0
1999	38	0
2000	18	0
2001	24	0
2002	20	0
2003	2	0
2004	0	1
2005	0	4
2006	0	28
2007	0	34
2008	0	51
2009	0	60
2010	0	82
2011	0	98
2012	0	115
2013	0	118
2014	0	130
2015	0	110
in v.H. vom		
Bestand	0,0	4,2

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Samtgemeinde Duingen in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

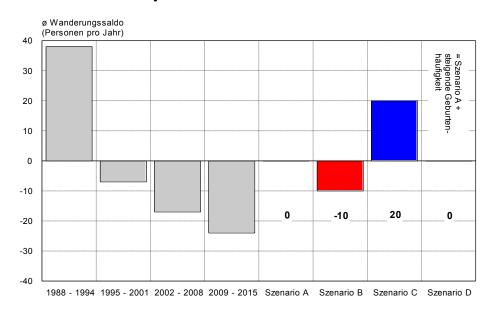


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Duingen

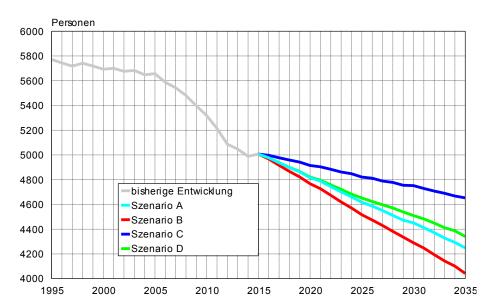


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Duingen

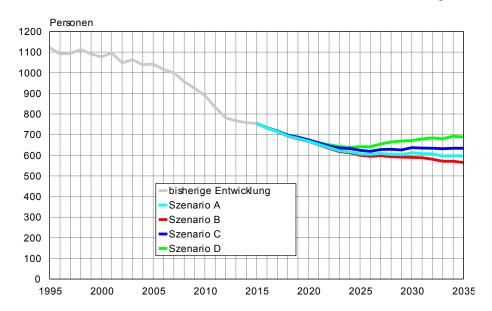


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Duingen

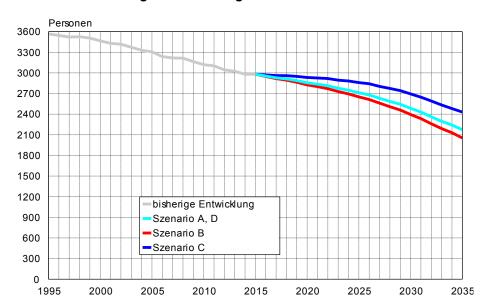


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Duingen

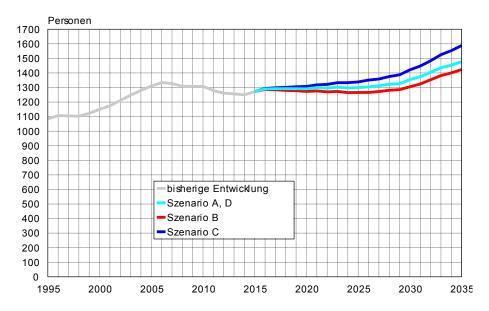
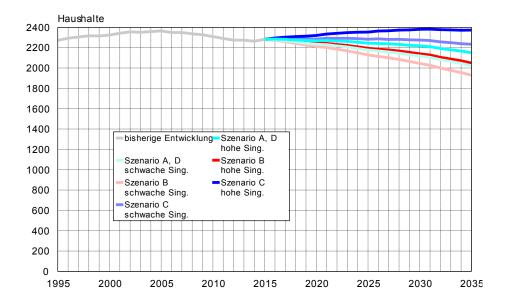


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Samtgemeinde Duingen in den vier Szenarien





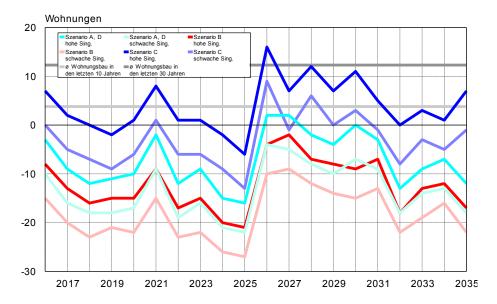
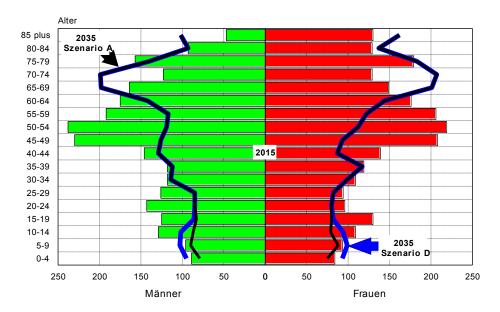


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Samtgemeinde Duingen in den vier Szenarien

	30- bis 45-Jährige			verma	rktbarer Neu	bau *)
Jahr	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C
2015	749	749	749	-	-	-
2016	723	723	727	7	7	7
2017	707	707	715	7	7	7
2018	697	697	709	7	7	7
2019	683	683	697	7	7	7
2020	675	675	691	7	7	7
2021	670	668	688	7	7	7
2022	669	665	691	7	7	7
2023	672	666	696	7	7	7
2024	673	665	700	7	7	7
2025	661	651	691	7	6	7
2026	654	642	687	6	6	7
2027	657	643	692	7	6	7
2028	659	641	698	7	6	7
2029	659	637	701	7	6	7
2030	667	641	710	7	6	7
2031	666	636	713	7	6	7
2032	664	630	715	7	6	7
2033	663	625	716	7	6	7
2034	663	621	720	7	6	7
2035	658	612	718	7	6	7
Veränder.	-91	-137	-31			
in v.H.	-12,1	-18,3	-4,1			
Summe		1.6		139	129	140

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Samtgemeinde Duingen 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015



Samtgemeinde Leinebergland

Abbildung 1: Altersstruktur der Bevölkerung in der Samtgemeinde Leinebergland 2015 im Vergleich zur Altersstruktur 1995



Tabelle 1: Gesamtbevölkerung sowie Geburten-, Sterbefälle und Wanderungssaldo 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Leinebergland

Jahr	Gesamtbe-	Gebur-	Sterbe-	Natürlicher	Wanderungs-
	völkerung	ten	fälle	Saldo	saldo
1995	20.741	-	-	-	-
1996	20.731	205	284	-79	69
1997	20.782	224	258	-34	85
1998	20.765	191	250	-59	42
1999	20.664	197	256	-59	-42
2000	20.616	169	253	-84	36
2001	20.623	170	197	-27	34
2002	20.476	160	255	-95	-52
2003	20.461	184	197	-13	-2
2004	20.390	162	249	-87	16
2005	20.347	180	248	-68	25
2006	20.082	137	252	-115	-150
2007	19.962	135	219	-84	-36
2008	19.752	141	251	-110	-100
2009	19.443	129	284	-155	-154
2010	19.200	105	231	-126	-117
2011	18.942	117	262	-145	-113
2012	18.765	125	254	-129	-48
2013	18.568	105	259	-154	-43
2014	18.362	104	280	-176	-30
2015	18.586	119	263	-144	368
Veränder./					
Summe	-2.155			-1.943	-212
in v.H.	-10,4			-9,4	-1,0

Tabelle 2: Beschäftigungsentwicklung von 1995 bis 2016 in der Samtgemeinde Leinebergland

Jahr	so	zialversicheru	ngspflichtig Be	schäftigte	•	Erwerbs-
	am Arbeitsort	Einpendler ¹⁾	Auspendler ¹⁾	Saldo	am Wohnort	fähige ²⁾
1995	4.471	2.890	5.536	-2.646	7.117	12.944
1996	4.238	2.787	5.488	-2.701	6.939	12.908
1997	4.094	2.744	5.424	-2.680	6.774	12.860
1998	4.287	2.899	5.515	-2.616	6.903	12.917
1999	4.334	2.969	5.583	-2.614	6.948	12.773
2000	4.331	2.988	5.741	-2.753	7.084	12.650
2001	4.212	2.943	5.731	-2.788	7.000	12.533
2002	4.094	2.850	5.620	-2.770	6.864	12.410
2003	4.117	2.938	5.563	-2.625	6.742	12.290
2004	4.093	2.954	5.476	-2.522	6.615	12.153
2005	4.072	2.946	5.433	-2.487	6.559	12.023
2006	3.992	2.905	5.445	-2.540	6.532	11.786
2007	4.229	3.091	5.443	-2.352	6.581	11.747
2008	4.232	3.111	5.624	-2.513	6.745	11.694
2009	4.268	3.097	5.460	-2.363	6.631	11.561
2010	4.334	3.145	5.408	-2.263	6.597	11.476
2011	4.283	3.142	5.563	-2.421	6.704	11.480
2012	4.364	3.228	5.670	-2.442	6.806	11.438
2013	4.524	3.354	5.674	-2.320	6.844	11.299
2014	4.756	3.556	5.782	-2.226	6.982	11.149
2015	4.735	3.543	5.853	-2.310	7.045	11.240
2016	4.807	3.638	5.876	-2.238	7.045	11.156
Veränder.	336	748	340	408	-72	-1.788
in v.H.	7,5	25,9	6,1	-15,4	-1,0	-13,8

¹⁾ einschließlich der Pendler zwischen den ehemaligen Samtgemeinden Gronau und Duingen 2) 18 bis unter 65 Jahre

Tabelle 3: Bautätigkeit und Wohnungsbestand von 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Leinebergland

Jahr	Wohnungs-	Neubautä-	davon:	davon:			
	bestand	tigkeit	Neubau-EZFH	Neubau-MFH	sonstige	Wohnungs- abgänge	
1995	8.662	-	-	-	-	-	
1996	8.778	118	63	47	8	-2	
1997	8.866	91	35	45	11	-3	
1998	8.946	68	54	0	14	12	
1999	9.008	64	49	0	15	-2	
2000	9.115	110	73	37	0	-3	
2001	9.220	106	86	20	0	-1	
2002	9.295	78	61	15	2	-3	
2003	9.362	70	63	6	1	-3	
2004	9.431	72	59	9	4	-3	
2005	9.472	44	41	3	0	-3	
2006	9.529	56	37	20	-1	1	
2007	9.551	24	23	0	1	-2	
2008	9.562	14	12	0	2	-3	
2009	9.574	14	15	0	-1	-2	
2010	9.587	15	15	0	0	-2	
2011	9.596	20	20	0	0	-11	
2012	9.607	11	11	0	0	0	
2013	9.618	11	9	0	2	0	
2014	9.627	9	7	0	2	0	
2015	9.633	16	14	0	2	-10	
Veränder./							
Summe	971	1.011	747	202	62	-40	
in v.H.	11,2	100,0	73,9	20,0	6,1	-0,5	

Tabelle 4: Haushaltsentwicklung 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Leinebergland

Jahr	erwachsene		Erwachsene	Einwohner
	Bevölkerung	Haushalte	je Haushalt	je Haushalt
1995	15.682	8.110	1,934	2,557
1996	15.716	8.221	1,912	2,522
1997	15.716	8.302	1,893	2,503
1998	15.743	8.379	1,879	2,478
1999	15.661	8.421	1,860	2,454
2000	15.655	8.503	1,841	2,425
2001	15.693	8.568	1,832	2,407
2002	15.625	8.575	1,822	2,388
2003	15.631	8.623	1,813	2,373
2004	15.613	8.658	1,803	2,355
2005	15.583	8.687	1,794	2,342
2006	15.411	8.636	1,785	2,325
2007	15.374	8.660	1,775	2,305
2008	15.226	8.621	1,766	2,291
2009	15.053	8.566	1,757	2,270
2010	14.945	8.550	1,748	2,246
2011	14.846	8.538	1,739	2,219
2012	14.832	8.575	1,730	2,188
2013	14.750	8.572	1,721	2,166
2014	14.670	8.570	1,712	2,143
2015	14.881	8.739	1,703	2,127
Veränder.	-835	518		
in v.H.	-5,3	6,4		

Tabelle 5: Entwicklung der Wohnungsmarktsituation von 1995 bis 2015 in der Samtgemeinde Leinebergland

Jahr	Defizit	Überhang
1995	411	0
1996	361	0
1997	319	0
1998	300	0
1999	239	0
2000	177	0
2001	141	0
2002	75	0
2003	59	0
2004	28	1
2005	21	4
2006	0	89
2007	0	87
2008	0	137
2009	0	203
2010	0	232
2011	0	252
2012	0	226
2013	0	240
2014	0	251
2015	23	110
in v.H. vom		
Bestand	0,2	1,1

Abbildung 2: Durchschnittliche Wanderungssalden der Samtgemeinde Leinebergland in vier Siebenjahreszeiträumen und Szenarienansätze bis 2035

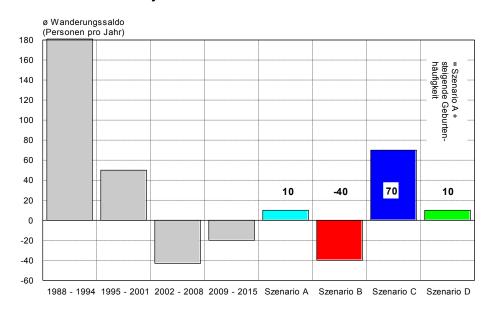


Abbildung 3: Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Leinebergland

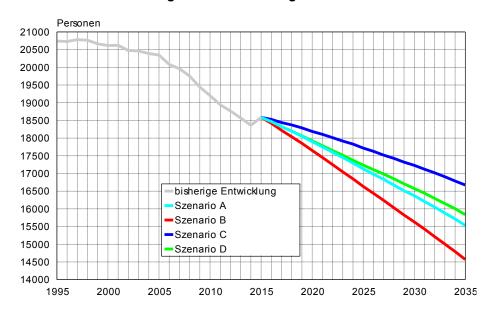


Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "0 bis unter 18 Jahre" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Leinebergland

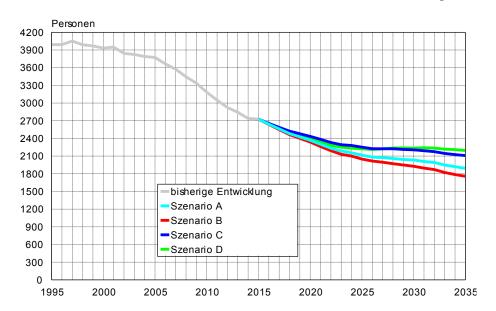


Abbildung 5: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe "18 bis offizieller Renteneintritt" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Leinebergland

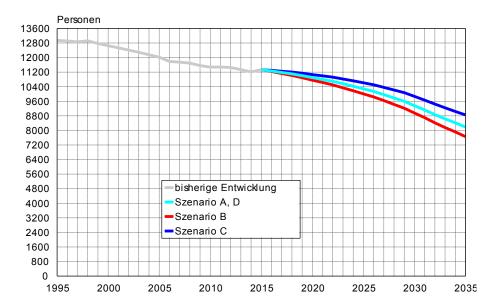


Abbildung 6: Entwicklung der Einwohnerzahl in der Altersgruppe der "Senioren" unter Berücksichtigung der "Rente mit 67 Jahren" seit 1995 und in den vier Szenarien bis 2035 in der Samtgemeinde Leinebergland

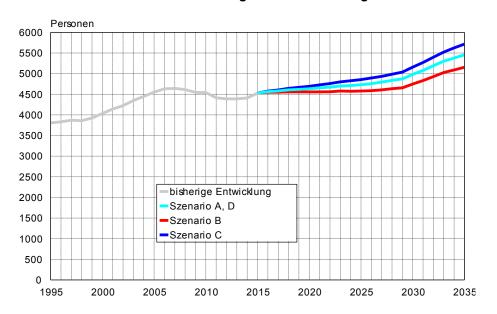
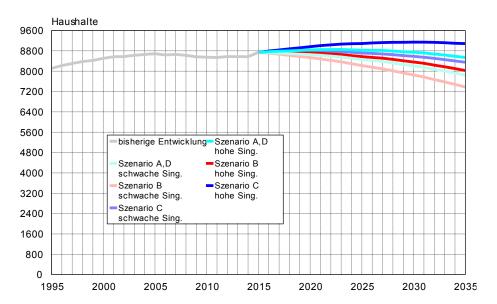


Abbildung 7: Entwicklung der Zahl privater Haushalte in der Samtgemeinde Leinebergland in den vier Szenarien





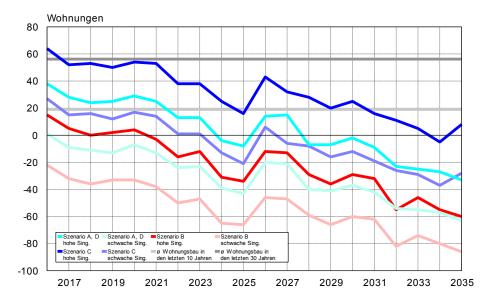


Tabelle 6: Entwicklung der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhauswohnungen in der Samtgemeinde Leinebergland in den vier Szenarien

	30- bis 45-Jährige			vermai	ktbarer Neu	bau *)
Jahr	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C	Szenario A, D	Szenario B	Szenario C
2015	2.819	2.819	2.819	-	-	-
2016	2.730	2.723	2.737	23	23	23
2017	2.680	2.666	2.694	23	23	23
2018	2.657	2.636	2.678	23	23	23
2019	2.629	2.601	2.657	23	23	23
2020	2.615	2.580	2.650	23	22	23
2021	2.606	2.562	2.648	23	22	23
2022	2.606	2.553	2.657	23	22	23
2023	2.614	2.553	2.671	23	22	23
2024	2.621	2.554	2.685	23	22	23
2025	2.599	2.524	2.670	23	21	23
2026	2.598	2.515	2.678	22	21	23
2027	2.616	2.523	2.704	23	21	23
2028	2.629	2.525	2.727	23	21	23
2029	2.626	2.511	2.732	23	21	23
2030	2.631	2.508	2.744	23	21	23
2031	2.612	2.482	2.736	23	21	23
2032	2.585	2.446	2.719	23	21	23
2033	2.566	2.419	2.706	22	21	23
2034	2.546	2.392	2.692	22	20	23
2035	2.498	2.335	2.654	22	20	23
Veränder.	-321	-484	-165			
in v.H.	-11,4	-17,2	-5,9			
Summe				456	431	460

^{*)} Mindestens 20 % der Gesamtnachfrage

Abbildung 9: Altersstruktur der Bevölkerung in der Samtgemeinde Leinebergland 2035 in den Szenarien A und D im Vergleich zur Altersstruktur 2015

