



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



BBSR-Analysen KOMPAKT 08/2025

Raumordnungsprognose 2045

Private Haushalte sind eine wichtige Basis, um die demografisch bedingte Nachfrage nach Wohnraum abzubilden. Aus diesem Grund legt das BBSR mit diesem Heft die Prognose für die privaten Haushalte in den Raumordnungsregionen Deutschlands bis 2045 vor. Sie basiert auf der nach dem Zensus aktualisierten Bevölkerungsprognose 2045 und bildet den Grundstein für die Wohnungsbedarfsprognose.

Die zentralen Ergebnisse der Haushaltsprognose lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Zahl der Haushalte steigt bundesweit nur noch geringfügig an.
- In der Vergangenheit war zu beobachten, dass die Haushaltszahl trotz sinkender Bevölkerungszahl weiter anstieg, da die Haushalte immer kleiner wurden. Dieser Prozess kommt im Prognosezeitraum weitgehend zum Abschluss. In der Folge führen sinkende Bevölkerungszahlen auch zu sinkenden Haushaltszahlen. Gleichsam steigen in Regionen mit Bevölkerungswachstum auch die Haushaltszahlen.
- Wie bei der Bevölkerungsprognose gibt es auch in der Haushaltsprognose ein Nebeneinander von Wachstum und Schrumpfung. Vor allem in ländlich-peripheren Räumen gehen die Haushaltszahlen zurück.
- Der vorübergehende Geburtenanstieg der 2010er-Jahre und die Zuwanderung bewirken nahezu bundesweit eine Zunahme jüngerer Haushalte. Dies gilt auch für die meisten ländlich-peripheren Räume.

Haushaltsprognose

von

Dr. Jana Hoymann
Dr. Claus Schlömer
Dr. Steffen Maretzke

Einführung

Die Haushaltsprognose baut konsistent auf der Bevölkerungsprognose 2045 auf. Diese zeigt bis zum Jahr 2045 eine weitgehend stabile Bevölkerungsentwicklung, jedoch mit deutlichen regionalen Unterschieden und Veränderungen in der Altersstruktur der Bevölkerung.

Die Raumordnungsprognose des BBSR ist für Politik und Planungen in Bund, Ländern und Kommunen eine wichtige Informationsgrundlage. Sie besteht aus der Bevölkerungs-, Haushalts- und Erwerbspersonenprognose und reicht aktuell bis zum Jahr 2045.

Die vorliegende Haushaltsprognose legt Ergebnisse der nach der Veröffentlichung des Zensus 2022 aktualisierten Bevölkerungsprognose zugrunde und verknüpft sie mit Annahmen zur Bildung der Haushalte. Diese Annahmen geben den Anteil der Menschen an, der in einem Haushalt einer bestimmten Größe lebt. Menschen eines bestimmten Alters und Geschlechts leben üblicherweise in Haushalten eines bestimmten Typs und einer bestimmten Größe. Beispielsweise leben junge Menschen, die ihr Elternhaus erstmals verlassen, oft in Einpersonenhaushalten. Zu diesen zählen auch Wohngemeinschaften, in denen mehrere Einpersonenhaushalte in einer Wohnung leben. Ältere Menschen, deren Kinder aus dem Familienhaushalt ausgezogen sind, führen dann Zweipersonenhaushalte oder – wenn ein Partner verstirbt – Einpersonenhaushalte.

Mit diesem Wissen lässt sich die Gesamtbevölkerung auf die privaten Haushalte aufteilen. Für die Prognose bedeutet dies, zu bestimmen, wie viele junge Menschen, Familien oder Ältere in großen oder kleinen Haushalten leben werden. Je regelhafter und beständiger diese funktionalen Beziehungen sind, umso besser lässt sich ein prognostizierter Bevölkerungsbestand auf

private Haushalte verteilen. Dieses Prinzip ist die Grundlage der BBSR-Haushaltsprognose und wird im Kapitel „Methodik und Annahmen“ ausführlich erläutert.

Da die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2045 weitgehend stabil bleibt, wird die Zahl der Haushalte in Deutschland nur noch leicht steigen. Gleichwohl werden sich die Unterschiede regional vertiefen. Während in den Wachstumsregionen auch die Zahl der Haushalte absehbar steigen wird, müssen Regionen mit abnehmender Bevölkerung mit rückläufigen Haushaltszahlen rechnen. Dies betrifft vor allem die ländlich-peripheren Regionen der ostdeutschen Länder sowie strukturschwache Regionen in Westdeutschland. Ausführliche Ergebnisse sind in einem Dashboard aufbereitet, das unter folgendem Link abrufbar ist: <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/raumentwicklung/raumordnungsprognose/rop/01-start.html>

Diese Entwicklungen werden sich erheblich auf die Wohnungsmärkte auswirken. Während Wachstumsregionen vermutlich weiter mit angespannten Wohnungsmärkten rechnen müssen, werden Regionen mit rückläufigen Haushaltszahlen mit Leerständen und der Herausforderung konfrontiert, lebendige Dörfer, Klein- und Mittelstädte zu erhalten.

Einen entscheidenden Einfluss auf die Stärke der Wohnungsnachfrage hat die Altersstruktur der Haushalte. Erste Hinweise

Die regionale Bevölkerungsprognose des BBSR bis 2045

Die regionale Bevölkerungsprognose des BBSR bis 2045 berechnet eine insgesamt relativ stabile Bevölkerungszahl in Deutschland. Zum Ende der 2020er-Jahre wird sie der BBSR-Prognose zufolge ihr Maximum erreichen (83,6 Mio.). Bis 2045 ist mit einem Rückgang der Bevölkerungszahl auf das Niveau von 2022 auf 83,1 Mio. Einwohnerinnen und Einwohner zu rechnen. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen steigt bis 2045 um 0,5 Mio. beziehungsweise 3,5 %, während sich die Zahl der erwerbsfähigen Bevölkerung um 2,7 Mio. (–5,3 %) verringert. Die Zahl der Bevölkerung im Rentenalter wächst am stärksten. Sie wird sich bis 2045 um 2,2 Mio. erhöhen, ein Zuwachs von 13,2 %.

Dabei vollzieht sich die demografische Entwicklung in den Regionen und in den Altersgruppen der Bevölkerung sehr unterschiedlich. Das stellt die Regionen bei der Gestaltung des demografischen Wandels und der Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse vor sehr unterschiedliche Herausforderungen.

Während vor allem strukturstarke Kreise weiterhin mit Bevölkerungszuwächsen von durchschnittlich 7 % rechnen können, geht die Bevölkerung in sehr peripheren Lagen durchschnittlich um 17 % zurück.

Ein höherer Anteil junger Menschen in den zentral gelegenen und wachsenden Regionen kennzeichnet die dortige Altersstruktur. Dies ist vor allem auf starke Wanderungsgewinne dieser Regionen in der Vergangenheit zurückzuführen. Gleichwohl altert die Bevölkerung in den zentralen Lagen künftig besonders stark. In den peripheren und schrumpfenden Regionen hingegen ist der Anteil der jüngeren Bevölkerung vergleichsweise niedrig und der der älteren Bevölkerung bereits heute sehr hoch – und wird künftig weiter steigen. Ausführliche Informationen zur Bevölkerungsentwicklung bis 2045 finden sich in den Veröffentlichungen zur Bevölkerungsprognose (Maretzke et al. 2024) und in der interaktiven Anwendung (s. auch QR-Code).



liefert die Differenzierung der Haushalte nach dem Alter des Haushaltsvorstands¹. Danach nimmt die Anzahl von kleinen Haushalten junger Erwachsener, die erstmals einen Hausstand gründen und Wohnungsnachfrager sind, in den meisten Regionen vorübergehend wieder zu. Gleichzeitig steigt die Zahl kleiner Haushalte älterer Menschen deutlich an. Diese sind allerdings kaum nachfragerrelevant, da sie meist in seit langem bewohnten Wohnungen oder Häusern verbleiben (Remanenzeffekt). In dieser Entwicklung spiegelt sich die Alterung der Bevölkerung wider.

Differenzierte Aussagen zu den Wirkungen der Haushaltsentwicklung auf den Wohnungsmarkt zeigt die Wohnungsbedarfssprognose des BBSR auf. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Haushaltsprognose für die 96 Raumordnungsregionen in Deutschland dargestellt. Eine differenziertere Darstellung ist

nur schwer möglich, da die Auswertung des Mikrozensus bei der verwendeten inhaltlichen Differenzierung keine tiefere räumliche Differenzierung als die Raumordnungsregionen zulässt.

QR-Code

Dieser QR-Code führt Sie direkt zum Dashboard der BBSR-Haushaltsprognose mit differenzierten Ergebnissen für jede Raumordnungsregion Deutschlands.



¹ Haushaltsvorstand ist im deutschsprachigen Raum ein Rechtsbegriff aus der öffentlichen Verwaltung und bezeichnet dasjenige Mitglied des Privathaushalts, das den größten finanziellen Beitrag zum Haushaltseinkommen leistet. Er hatte vor allem große Bedeutung im Sozialhilferecht, ist heute leistungsrechtlich aber kaum noch relevant. Allerdings wird der Haushaltsvorstand in der amtlichen Statistik weiterhin erfasst.

Ergebnisse der Haushaltsprognose

Die Zahl der Haushalte steigt der Prognose zufolge trotz der stabilen Bevölkerungsentwicklung weiter leicht an. Wachstumszentren verzeichnen demnach einen Zuwachs sowohl bei kleinen als auch bei großen Haushalten, während schrumpfende Regionen in allen Haushaltsgrößen deutliche Rückgänge zu erwarten haben. Eine Ausnahme bildet die Zahl junger Haushalte, die auch in peripheren Lagen vorübergehend zunimmt.

In Deutschland bleibt die Zahl der in privaten Haushalten lebenden Menschen gemäß der Haushaltsprognose des BBSR weitgehend stabil. Demzufolge leben im Jahr 2045 83,8 Mio. Personen in privaten Haushalten, 0,2 % weniger als im Jahr 2022. Da die Zahl der Haushalte sich in der Regel dynamischer entwickelt als die Zahl der Bevölkerung in privaten Haushalten, steigt die berechnete Anzahl der Haushalte bis 2045 um 1,3 % auf 42,6 Mio. gegenüber 2022 (42,0 Mio.). Im Ergebnis bleibt die durchschnittliche Haushaltsgröße hingegen stabil: Sie beträgt sowohl 2022 als auch 2045 2,0 Personen (vgl. Tabelle 1).

Dieser Entwicklung liegen großräumige Unterschiede zugrunde: Während die Zahl der in privaten Haushalten lebenden Menschen in den westdeutschen Flächenländern gemäß der Prognose nahezu stabil bleibt (+1,0 %), nimmt die dortige Zahl der Haushalte um 2,7 % zu. Demgegenüber sinkt die Bevölkerungszahl in privaten Haushalten in den ostdeutschen Flächenländern um 9,4 %, während die Zahl der Haushalte um 8,4 % abnimmt. In den drei Stadtstaaten steigt die Bevölkerungszahl in privaten Haushalten um 7,7 % und die Anzahl der Haushalte um 7,0 %.

Ähnliche Trends ergeben sich der Prognose nach auch für die Differenzierung nach Haushaltsgröße. Während die Zahl der

Ein- und Zweipersonenhaushalte in Ostdeutschland rückläufig ist, steigt diese Zahl in Westdeutschland. Die Zahl der Drei- und Mehr-Personenhaushalte ist hingegen in beiden Landesteilen leicht rückläufig.

Diese großräumigen Entwicklungen lassen sich nach der BBSR-Prognose allgemein wie folgt erklären:

- Der Prozess der Haushaltsverkleinerung, der die Entwicklung in den vergangenen drei Jahrzehnten geprägt hat, ist weitgehend abgeschlossen. Die Haushaltsgröße verringert sich nur noch sehr geringfügig, sodass die gerundeten Werte Stabilität signalisieren.
- Die Entwicklung der Geburtenzahlen wirkt sich erst mit einer Verzögerung von rund zwanzig Jahren auf die Zahl der Haushalte aus, nämlich dann, wenn die Kinder aus dem Elternhaus ausziehen und eigene Haushalte gründen. So steigt beispielsweise die Zahl der jungen Haushalte im Ostdeutschland ab 2030 trotz einer insgesamt rückläufigen Bevölkerung in Folge höherer Geburtenzahlen in den 2010er-Jahren an.
- Wanderungsmuster, wie bei der Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt, werden in der Haushaltsprognose nur

zum Teil mengenwirksam. Wandert ein gesamter Haushalt, wirkt sich dies direkt in der Fortzugs- und Zuzugsregion aus. Dagegen verändern Wanderungen in Verbindung mit neu gegründeten Haushalten, etwa bei einem Auszug von Kindern aus dem Elternhaus, zwar die Zahl der Haushalte im Zuzugsgebiet, beeinflussen im Herkunftsgebiet aber nur die Struktur der Haushaltsgröße – aber nicht deren Gesamtzahl. Vor allem bei der Betrachtung kleinräumiger Ergebnisse spielt der enge Zusammenhang zwischen Wanderungsverhalten und Haushaltsgröße oder -typ eine wichtige Rolle.

- Die Altersstruktur in Verbindung mit den Lebensstilen der Bevölkerung spielt eine entscheidende Rolle für die Haushaltsbildung. So bilden beispielsweise vor allem Menschen junger und älterer Altersgruppen Ein- oder Zweipersonenhaushalte. Kleine Haushalte höherer Altersgruppen haben dabei mit Abstand den höchsten Anteil an allen Haushalten (44 % im Jahr 2045). Jüngere kleine Haushalte machen weitere 15 % aller Haushalte aus. In einem geringeren Maße

kommen kleinere Haushalte allerdings auch in anderen Altersgruppen vor (17 %) und zeigen die Diversifizierung von Lebensstilen auf (z. B. kinderlose Paare, Alleinerziehende, Einzelpersonen).

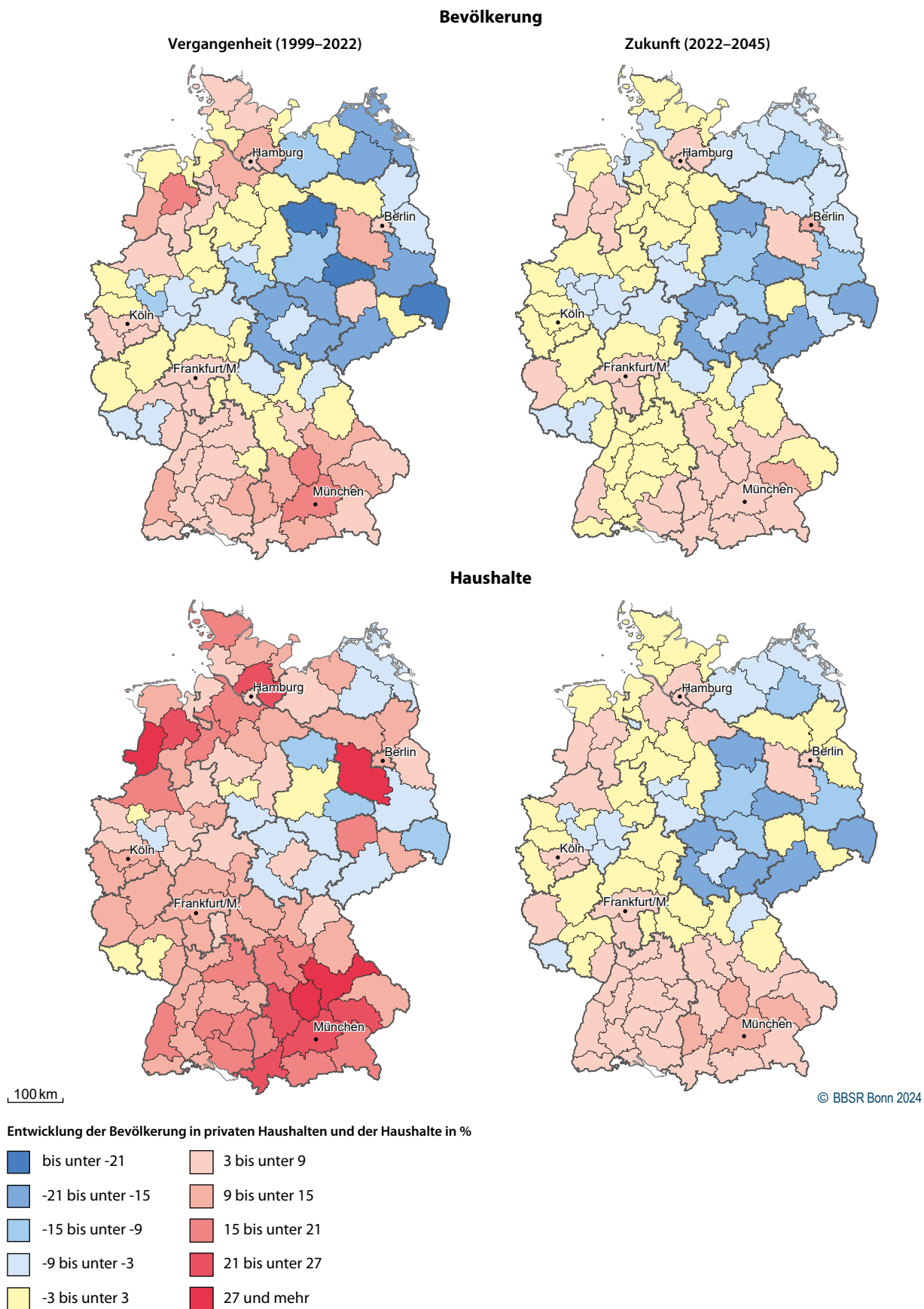
Bereits in den zurückliegenden Jahren haben 34 der 96 Raumordnungsregionen mit Blick auf die Haushaltszahlen ihre Maxima erreicht. Dazu gehören zu gleichen Teilen Regionen aus den ostdeutschen Flächenländern sowie aus wirtschaftlich schwächeren und altindustriellen Regionen Westdeutschlands, die sich in einem tiefgreifenden Strukturwandel befinden. Bis 2045 wird dies weitere 26 Raumordnungsregionen betreffen. Darüber hinaus gibt es 36 Regionen, deren Haushaltszahl sich bis zum Ende des Prognosezeitraums kontinuierlich erhöhen wird. Neben überwiegend bayerischen und baden-württembergischen Regionen zählen auch westdeutsche Ballungszentren wie Rhein-Main, Köln oder Hamburg sowie in Ostdeutschland Berlin, Havelland-Fläming und Westsachsen mit seiner stark wachsenden Kernstadt Leipzig dazu.

Tabelle 1: Basisergebnisse der Haushaltsprognose

Ost-/West-deutschland / Deutschland	Haushaltsgröße		Anzahl der Haushalte in 1.000		Entwicklung der Zahl der Haushalte in %	Anteil der Haushaltsgrößengruppe an den Haushalten in %	
			2022	2045	2022–2045	2022	2045
Ostdeutschland	1- und 2-Personenhaushalte	1	3.815	3.791	-0,6	9,1	8,9
		2	2.975	2.728	-8,3	7,1	6,4
		Gesamtwert	6.790	6.519	-4,0	16,2	15,3
	Haushalte mit 3 oder mehr Personen	3	944	864	-8,5	2,3	2,0
		4	623	591	-5,2	1,5	1,4
		5 und mehr	198	209	5,4	0,5	0,5
		Gesamtwert	1.766	1.664	-5,8	4,2	3,9
	Gesamtwert		8.555	8.183	-4,4	20,4	19,2
Westdeutschland	1- und 2-Personenhaushalte	1	13.798	14.915	8,1	32,9	35,1
		2	11.165	11.018	-1,3	26,6	25,9
		Gesamtwert	24.963	25.933	3,9	59,5	60,9
	Haushalte mit 3 oder mehr Personen	3	3.991	3.892	-2,5	9,5	9,2
		4	3.253	3.293	1,2	7,8	7,7
		5 und mehr	1.229	1.252	1,9	2,9	2,9
		Gesamtwert	8.473	8.437	-0,4	20,2	19,8
	Gesamtwert		33.436	34.370	2,8	79,6	80,8
Deutschland	1- und 2-Personenhaushalte	1	17.613	18.706	6,2	41,9	44,0
		2	14.140	13.746	-2,8	33,7	32,3
		Gesamtwert	31.753	32.452	2,2	75,6	76,3
	Haushalte mit 3 oder mehr Personen	3	4.935	4.756	-3,6	11,8	11,2
		4	3.876	3.883	0,2	9,2	9,1
		5 und mehr	1.427	1.461	2,4	3,4	3,4
		Gesamtwert	10.239	10.100	-1,4	24,4	23,7
	Gesamtwert		41.992	42.553	1,3	100,0	100,0

Quelle: BBSR-Haushaltsprognose 2045/ROP

Abbildung 1: Entwicklung der Bevölkerung in privaten Haushalten und der Haushalte in Vergangenheit und Zukunft



Datenbasis: BBSR Raumordnungsprognose 2045 nach dem Zensus/ROP
 Geometrische Grundlage: ROR auf Basis der VG5000 (Kreise),
 Stand 31.12.2019 © GeoBasis-DE/BKG
 Bearbeitung: R. Kerstan-Widmann

Abbildung 1 stellt die Entwicklung der Haushalte und der Bevölkerung in privaten Haushalten für die Raumordnungsregionen gegenüber. Die Abbildung verdeutlicht, dass sich die Regionen in unterschiedlichen Phasen befinden. Regionen, deren Bevölkerung stark wächst, verzeichnen eine deutliche Zunahme der Haushaltszahlen. Das gilt zum Beispiel für die meisten Regionen Bayerns sowie die Raumordnungsregionen um die Städte Berlin und Leipzig.

Regionen, deren Bevölkerungsentwicklung sehr positiv war, künftig jedoch stagniert oder leicht rückläufig ist, werden geringere Zuwächse bei der Zahl an Haushalten aufweisen. Dies gilt zum Beispiel für weite Teile Niedersachsens oder Nordrhein-Westfalens.

Schließlich gibt es Regionen, die bereits deutliche Bevölkerungsverluste verzeichnet haben und von dieser Entwicklung auch künftig gekennzeichnet sind. Während sich die Zahl der Haushalte selbst in diesen Regionen in der weiter zurück liegenden Vergangenheit noch erhöhte, sind dort in der jüngeren Vergangenheit bereits Rückgänge in den Haushaltszahlen zu verzeichnen. Diese Regionen erwarten gemäß der BBSR-Prognose auch künftig entsprechende Rückgänge. Dazu zählen vor allem die peripheren Regionen Ostdeutschlands.

Die regionale Entwicklung nach Haushaltsgrößen

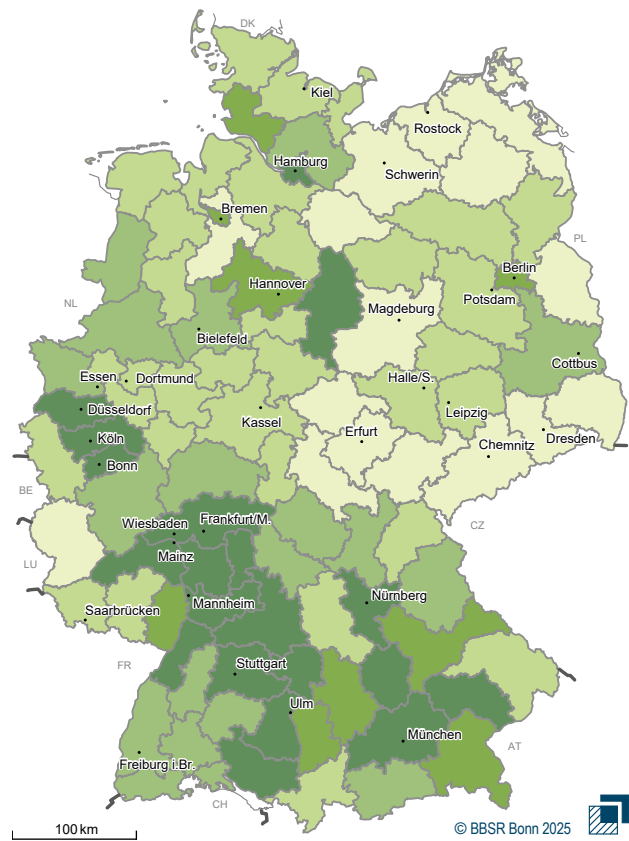
Nach den Berechnungen des BBSR nimmt die Anzahl kleiner Haushalte mit ein oder zwei Personen bis 2045 in Deutschland um 2,2 % auf 32,5 Mio. zu. Damit sind im Jahr 2045 76,3 % aller Haushalte kleine Haushalte. Demgegenüber sinkt die Anzahl größerer Haushalte mit drei und mehr Personen um 1,4 % auf 10,1 Mio. Dies entspricht 23,7 % aller Haushalte im Jahr 2045 (vgl. Tabelle 2).

55,1 % der Menschen werden 2045 in kleinen Haushalten leben, 44,9 % in größeren. Die durchschnittliche Größe liegt in kleinen Haushalten bei 1,42 Personen, in größeren Haushalten bei 3,72.

Eine weitere Differenzierung der unterschiedlichen Haushaltsgrößen nach der BBSR-Typisierung der Raumordnungsregionen in städtische Regionen, Regionen mit Verdichtungsansätzen und ländliche Regionen ist nicht zielführend. Grund hierfür ist, dass die Raumordnungsregionen bereits sehr groß sind und sowohl städtische als auch ländliche Kreise umfassen können. Die regionalen Unterschiede kommen somit nur unzureichend zum Ausdruck. Daher werden die Ergebnisse mithilfe einer Klassifizierung des Raumes dargestellt, die die wirtschaftliche Stärke einer Region repräsentiert (vgl. Abbildung 2). Auf diese Weise werden die regionalen Unterschiede deutlicher.

Es zeigt sich, dass in wirtschaftlich starken Regionen sowohl die Zahl der kleinen als auch der größeren Haushalte weiter

Abbildung 2: Klassifizierung der Raumordnungsregionen nach der Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigem im Durchschnitt der Jahre 2020 und 2021



Bruttowertschöpfung je Erwerbstätigem im Durchschnitt der Jahre 2020 und 2021 in Euro



Datenbasis: Laufende Raumbeobachtung des BBSR
Geometrische Grundlage: VG5000 (ROR), Stand 31.12.2023 © GeoBasis-DE/BKG
Bearbeitung: J. Hoymann, S. Maretzke

Der Bundesdurchschnitt beträgt rund 70.000 Euro. Das bedeutet wenige Regionen sind für den Großteil der Bruttowertschöpfung verantwortlich. Der Median liegt bei rund 63.600 Euro.

zunimmt. In wirtschaftlich schwächeren Regionen sinkt die Zahl der kleinen Haushalte bis 2045, auch die Zahl der größeren Haushalte geht im Prognosezeitraum zurück. Während in wirtschaftlich starken Regionen mehr als drei Viertel aller Haushalte kleine Haushalte sind, sind es in wirtschaftlich schwächeren Regionen sogar knapp 80 %. Sie können die Entwicklung der Haushaltszahl durch Prozesse der Haushaltsverkleinerung aufgrund deutlicher Bevölkerungsverluste nicht mehr ausgleichen. Mit Ausnahme einzelner Regionen, wie etwa Prignitz-Oberhavel und Oderland-Spree, geht somit sowohl die Zahl der kleinen als auch der großen Haushalte deutlich zurück.

In Bezug auf die Entwicklung der Haushaltsgrößen zeigen sich auf Ebene der Raumordnungsregionen teilweise erhebliche

Tabelle 2: Regionale Entwicklung der Haushaltsgrößen

Klassifizierung der Regionen nach wirtschaftlicher Stärke (BWS je ET)	1- und 2-Personenhaushalte					Haushalte mit 3 oder mehr Personen				
	Anzahl Haushalte in 1.000		Entwicklung der Zahl der Haushalte in %	Anteil in % (nach Haushaltsgröße und Regionstyp)		Anzahl Haushalte in 1.000		Entwicklung der Zahl der Haushalte in %	Anteil in % (nach Haushaltsgröße und Regionstyp)	
	2022	2045	2022–2045	2022	2045	2022	2045	2022–2045	2022	2045
wirtschaftlich extrem stark	7.730	8.020	3,8	18,4	18,9	2.600	2.620	0,8	6,2	6,2
wirtschaftlich sehr stark	1.940	2.000	3,1	4,6	4,7	660	650	-1,5	1,6	1,5
wirtschaftlich stark	5.810	6.080	4,7	13,8	14,3	2.060	2.050	-0,5	4,9	4,8
wirtschaftlich schwach	12.500	12.870	3,0	29,8	30,3	3.860	3.860	0,0	9,2	9,1
wirtschaftlich sehr schwach	3.920	3.640	-7,1	9,3	8,6	1.090	980	-10,1	2,6	2,3
Ostdeutschland (inkl. Berlin)	6.790	6.520	-4,0	16,2	15,3	1.740	1.660	-5,8	4,2	3,9
Westdeutschland	24.960	25.930	3,9	59,5	61,0	8.470	8.440	-0,4	20,2	19,8
Deutschland	31.753	32.452	2,2	75,6	76,3	10.239	10.100	-1,4	24,4	23,7

Quelle: BBSR-Haushaltsprognose 2045/ROP

Unterschiede (vgl. Abbildung 3). Während in der Vergangenheit die Zahl kleiner Haushalte trotz Bevölkerungsrückgängen in wirtschaftlich schwächeren Regionen noch zunahm, ist zukünftig sowohl die Zahl der kleinen als auch der großen Haushalte äquivalent zur Bevölkerungsentwicklung stark rückläufig. Diese Entwicklung trifft nahezu ganz Ostdeutschland mit Ausnahme zweier Wachstumskerne: Berlin mit seinem Umland und Westsachsen mit der stark wachsenden Stadt Leipzig. Diese Ausnahmen gelten auch für die Entwicklung größerer Haushalte, allerdings in geringerem Umfang.

Ein Blick in die Bevölkerungsprognose 2045 zeigt, dass die Entwicklung größerer Haushalte vor allem von der positiven Entwicklung der Zahl der Kinder und der Zuwanderung getragen wird (vgl. Maretzke et al. 2024). Ansonsten fallen deutschlandweit vor allem Regionen in Bayern, Baden-Württemberg, das Rhein-Main-Gebiet sowie Teile Niedersachsens auf. Durch die insgesamt deutlich steigenden Bevölkerungszahlen in diesen Regionen nimmt auch die Anzahl kleiner Haushalte zu, während die Zahl größerer Haushalte auf stabilem Niveau bleibt.

Das Alter des Haushaltsvorstands in den Haushalten

Die Haushalte bestimmen die Nachfrage auf den Wohnungsmärkten. Die einfache Formel „kleine Haushalte benötigen kleine Wohnungen, große Haushalte benötigen große Wohnungen“ greift allerdings in vielen Fällen zu kurz. Häufig führt der Remanenzeffekt (Haushalte verkleinern sich nach Auszug der Kinder, nicht aber ihre Wohnungsgröße) dazu, dass Menschen im höheren Alter sehr viel mehr Wohnfläche pro Kopf bewohnen als junge Familien. Um hierzu differenzierte Aussagen treffen zu können, ist die Untersuchung des Haushaltsvorstands notwendig, da nur für diesen Informationen zum Alter

vorliegen. Über das Alter der Haushaltsmitglieder können keine Aussagen getätigt werden. Die Analyse zeigt im Folgenden exemplarisch für kleine Haushalte und junge Familien, wie unterschiedlich sich die Haushaltsbildung zwischen den Altersgruppen gestaltet und welche Konsequenzen sich daraus für den regionalen Wohnungsmarkt ableiten.

Kleine Haushalte treten auf höchst unterschiedliche Weise als Wohnungsnachfrager in Erscheinung, weshalb sie nach Typen differenziert werden. Der erste Typ kleiner Haushalte besteht aus jungen Erwachsenen, die erstmalig einen Haushalt gründen. Sie sind in der Regel besonders mobil, ihre Umzüge stehen häufig im Zusammenhang mit einer Haushaltsgründung. Dazu kommen ausbildungs- oder berufsbedingte Wanderungen. Sie bilden die wichtigste Zuzugsgruppe in Städten.

Ihnen gegenüber stehen kleine Haushalte mit älteren Menschen. Diese gründen in der Regel keine neuen Haushalte, sondern verkleinern sich durch die Auflösung der Familienhaushalte, meist durch den Auszug der Kinder aus dem Elternhaus. Dieser Prozess der Haushaltsverkleinerung setzt sich fort, wenn ein Partner des Zweipersonenhaushalts verstirbt. Personen in den entsprechenden Altersgruppen zeigen eine sehr geringe Mobilität. Die in der Abbildung 3 dargestellte Entwicklung kleiner Haushalte muss daher mit Blick auf den Wohnungsmarkt ausdifferenziert werden. Dazu werden die Einpersonenhaushalte in zwei Altersgruppen unterteilt. Die hier erkennbare künftige Entwicklung der jungen und älteren Alleinstehenden zeigt regional sehr unterschiedliche Muster (vgl. Abbildung 4).

Im Gegensatz zu den Abbildungen 1 und 3 sieht das räumliche Muster von Einpersonenhaushalten junger Alleinstehender erheblich anders aus. Der bisher prägnante Ost-West-Unterschied in der Haushalts- und Bevölkerungsentwicklung löst

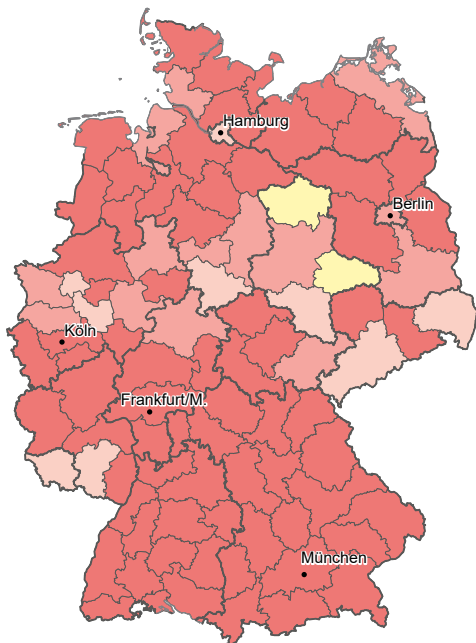
sich auf, indem eine Reihe wirtschaftlich schwächerer Regionen ihre Haushaltszahl junger Alleinstehender stabilisieren. Die an Berlin angrenzenden Regionen profitieren von dessen Wachstum und damit einhergehenden Suburbanisierungseffekten.

In wirtschaftlich schwachen Regionen wie Westmecklenburg oder Magdeburg kommen zwei Effekte zum Tragen: Einerseits

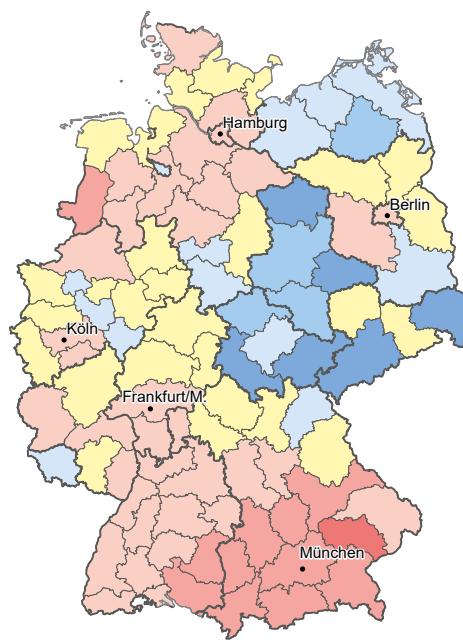
zählen die in der zweiten Hälfte der 1990er-Jahre geborenen Personen zu Beginn des Prognosezeitraums zu den unter 35-Jährigen und bilden erstmals einen Haushalt. Zwar gab es zu Beginn der 1990er-Jahre aufgrund der Wiedervereinigung und den damit verbundenen gesellschaftlichen Umwälzungen einen Geburteneinbruch, bald danach stieg die Geburtenziffer jedoch wieder an und es wurden wieder mehr Kinder geboren. Andererseits macht sich ein vorübergehender, in

Abbildung 3: Entwicklung der Anzahl der Haushalte nach Größenklassen

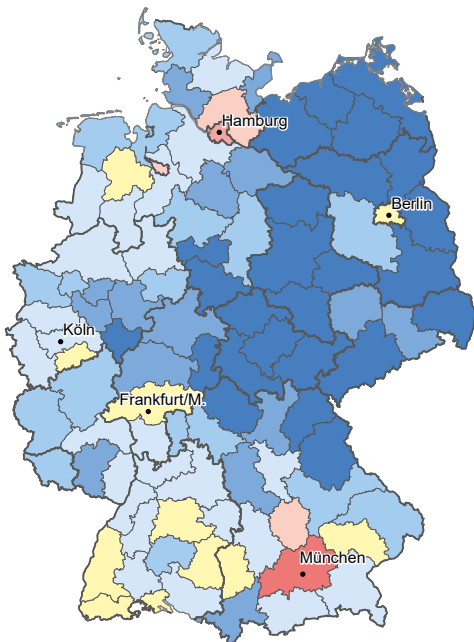
1- und 2-Personenhaushalte 1999–2022



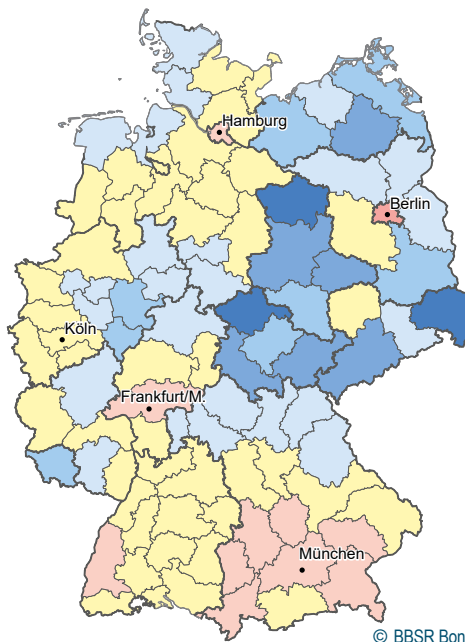
1- und 2-Personenhaushalte 2022–2045



Haushalte mit 3 und mehr Personen 1999–2022



Haushalte mit 3 und mehr Personen 2022–2045

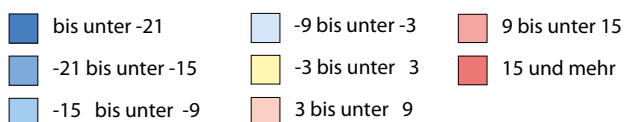


100 km

© BBSR Bonn 2024



Entwicklung der Anzahl der Haushalte nach Größenklassen in %



Datenbasis: ROP 2045/Haushalte
Geometrische Grundlage: Raumordnungsregionen auf Basis VG5000 (Kreise),
Stand 31.12.2022 © GeoBasis-DE/BKG
Bearbeitung: G. Lackmann

Ostdeutschland nahezu flächendeckender Geburtenanstieg in den 2010er-Jahren bemerkbar, der sich stabilisierend auf den weiteren Prognosezeitraum auswirkt. Gut 20 Jahre später kommen diese zahlenmäßig stärkeren Jahrgänge in das Alter der Haushaltsgründung, wodurch die Haushaltszahlen zwischen 3 % und knapp 11 % zunehmen. Zu beachten ist jedoch, dass der Geburtenanstieg nur etwa drei Jahre dauerte und diese Entwicklung somit voraussichtlich nicht von Dauer ist. Gleichwohl wird sie sich mit zunehmendem Alter der Haushaltsvorstände gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt auch auf die Entwicklung von Familienhaushalten auswirken.

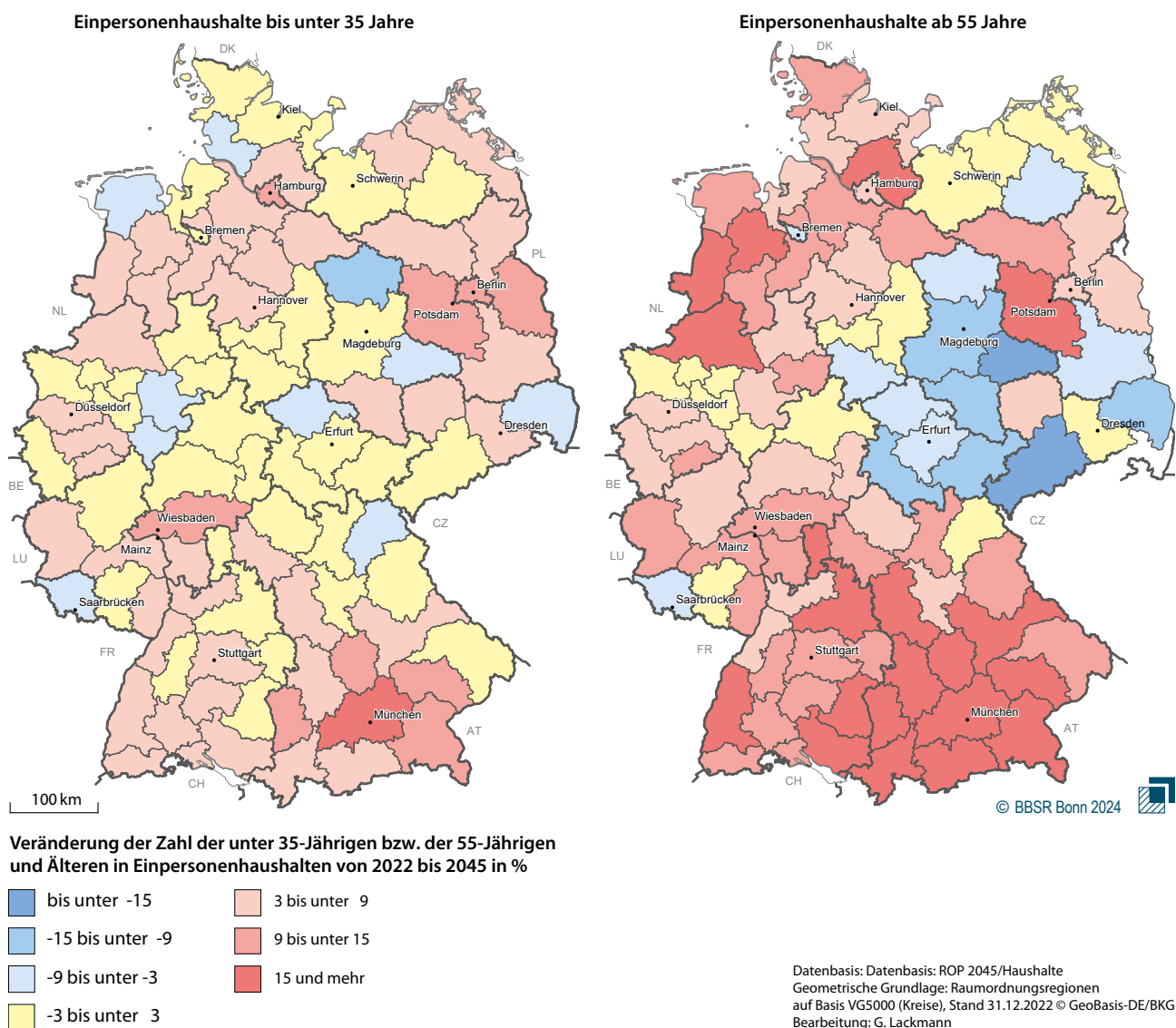
Auch in den anderen Regionen schlagen sich demografische Entwicklungen in der Haushaltszahl nieder. In Westdeutschland verzeichnen viele Regionen Zunahmen. Der leichte Geburtenanstieg in den 2010er-Jahren zeigt sich auch hier. Darüber hinaus profitieren wirtschaftlich starke westdeutsche

Regionen deutlich stärker von Zuzügen, sowohl aus dem Ausland als auch aus anderen Regionen Deutschlands.

Die Zahl älterer Menschen wird künftig in den meisten Regionen – gerade im suburbanen Raum – zunehmen, entsprechend stark steigt auch ihre Haushaltszahl. In einigen wirtschaftlich schwächeren Regionen Ostdeutschlands, in denen die Alterung der Bevölkerung schon sehr weit fortgeschritten ist, sind die Bevölkerungszahlen in diesen Altersklassen bereits heute rückläufig, sodass auch die Zahl älterer Einpersonenhaushalte sinkt.

Auch bei größeren Haushalten mit drei und mehr Personen gibt es verschiedene Nachfragearten: Auf der einen Seite stehen junge Familien als typische Nachfrager größerer Wohnungen. Näherungsweise handelt es sich dabei um Haushalte mit einem Haushaltsvorstand jünger als 35 Jahre. Auf der anderen Seite stehen konsolidierte und gealterte Familien, die

Abbildung 4: Entwicklung kleiner Haushalte differenziert nach Alter



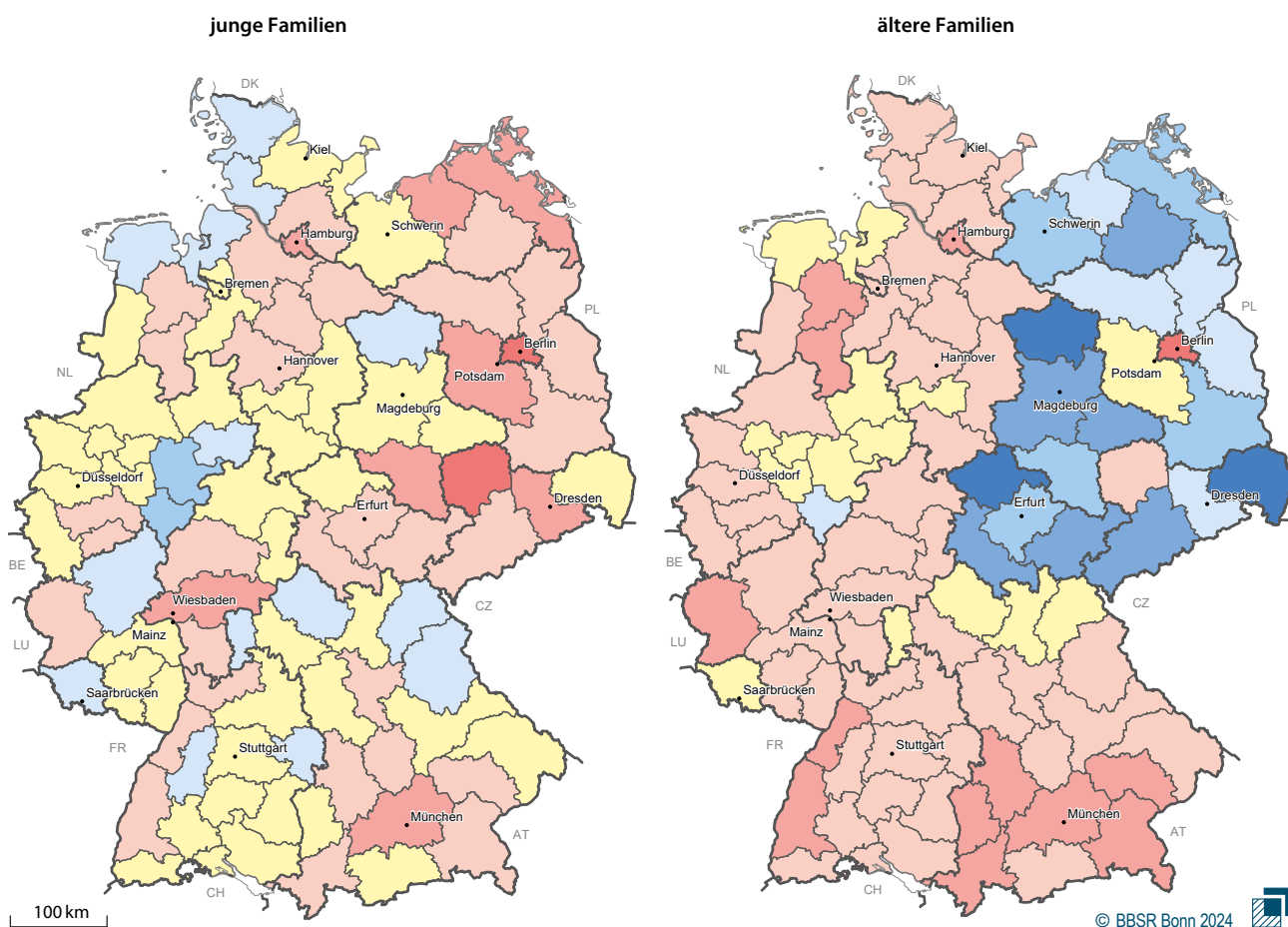
ihren Wohnstandort überwiegend bereits gefunden haben und deren Haushaltsvorstand zwischen 35 und 54 Jahre alt ist.

Insgesamt wird die Zahl der auf diese Weise definierten jungen Familien in Deutschland bis 2045 um 3,2 % zunehmen (ostdeutsche Flächenländer: +7,0 %, westdeutsche Flächenländer: 1,6 %, Stadtstaaten: +13,6 %). Diese Entwicklungen sind Ausdruck sogenannter demografischer Wellen. Nach den Babyboomern, deren Familiengründung in den 1990er-Jahren stattfand, rückten bis 2015 schwächer besetzte Jahrgänge nach („Pillenknick“), wodurch die Zahl jüngerer Haushalte mit drei und mehr Personen zurückging. Zu Beginn des Prognosezeitraums bilden nun die in der zweiten Hälfte der 1990er-Jahre und im weiteren Verlauf die in den 2010er-Jahren Geborenen und Zugewanderten ihre Haushalte. Durch den vorübergehenden Geburtenanstieg in diesem Jahrzehnt nimmt die Zahl junger Familienhaushalte zu, auch in den meisten ostdeutschen Regionen, wenngleich ausgehend von einem sehr niedrigen Niveau. Von dieser Entwicklung sind alle Regionen und

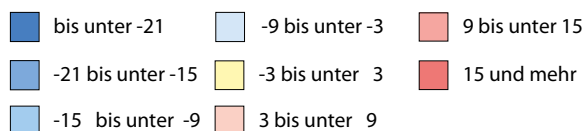
Teilräume betroffen, sodass eine Ost-West-Verteilung in dieser Gruppe nicht mehr erkennbar ist. (vgl. Abbildung 5).

Demgegenüber stehen ältere, konsolidierte Familienhaushalte. Die Besetzung der ihnen zugehörigen Jahrgänge ist geringer. Kleineräumig betrachtet kommt hinzu, dass die entsprechenden Geburtenjahrgänge in ländlich-peripheren Regionen Ostdeutschlands zahlenmäßig noch geringer vertreten sind, insbesondere aufgrund von Binnenwanderung nach Westdeutschland in der Nachwendezeit. Bis etwa 2015 war die Bildung von Familienhaushalten in diesen Altersgruppen abgeschlossen, nun altern diese Haushalte. Dementsprechend ist in dieser Haushaltsgruppe eine Ost-West-Differenzierung erkennbar: Während die Haushaltszahl der Gruppe in den ostdeutschen Flächenländern um 11,4 % abnimmt, steigt sie in den westdeutschen Flächenländern um 5,8 % (Stadtstaaten: +15,3 %; Deutschland insgesamt: +4,1 %). Abnahmen der konsolidierten Familienhaushalte von mehr als 15 % bis 2045 sind vor allem in den peripheren, wirtschaftlich schwächeren Regionen zu erwarten.

Abbildung 5: Entwicklung der Haushalte junger und konsolidierter Familien



Veränderung der Zahl der Haushalte mit drei oder mehr Personen und mit Haushaltsvorstand unter 35 Jahren bzw. der Zahl der Haushalte mit drei oder mehr Personen und mit Haushaltsvorstand zwischen 35 und 54 Jahren von 2022 bis 2045 in %



Datenbasis: Datenbasis: ROP 2045/Haushalte
Geometrische Grundlage: Raumordnungsregionen
auf Basis VG5000 (Kreise), Stand 31.12.2022 © GeoBasis-DE/BKG
Bearbeitung: G. Lackmann

Methodik und Annahmen

Das BBSR setzt für seine Haushaltsprognose auf sein bewährtes Verfahren. Für Haushaltsvorstände und -mitglieder werden regionalisierte Annahmen getroffen.

Die Zahl privater Haushalte leitet sich aus der Zahl der prognostizierten Bevölkerung ab. Dem Konzept des Lebenszyklus zufolge wohnen Menschen eines bestimmten Alters und Geschlechts in Haushalten eines bestimmten Typs und einer bestimmten Größe. Abbildung 6 zeigt einen solchen typischen Lebenszyklus und die damit verbundenen Haushaltsgrößen.

Demnach bilden junge Erwachsene häufig zunächst einen Ein- oder Zweipersonenhaushalt und gründen im Zeitverlauf eine Familie, sodass die Haushaltsgröße wächst. Nach dem Auszug der Kinder nimmt die Haushaltsgröße im Alter wieder ab. Allerdings machen die Individualisierung und Diversifikation der Lebensstile, getragen vom kulturellen und sozialen Wertewandel sowie die Internationalisierung der Gesellschaft, eine solche Erfassung und Systematisierung zunehmend schwieriger. Je regelhafter und beständiger diese funktionalen Beziehungen sind, umso besser lässt sich die Zahl der Haushalte prognostizieren.

Die Bevölkerung privater Haushalte unterscheidet sich in zwei Punkten von der Bevölkerungszahl am Hauptwohnsitz: Zum einen fehlen dabei Personen aus Gemeinschafts- und Anstaltsunterkünften (z. B. Wohnheime, Kasernen), zum anderen kann es durch Zweitwohnsitze dazu kommen, dass dieselbe Person als Mitglied in mehr als einem Haushalt erfasst wird und somit

doppelt in die Zahl der in privaten Haushalten lebenden Menschen einfließt. Darüber hinaus zählen beispielsweise Personen in einer Wohngemeinschaft in der Regel als einzelne Einpersonenhaushalte. Die Zahl der Haushaltsmitglieder kann dementsprechend größer oder kleiner sein als die Bevölkerung am Hauptwohnsitz.

Da die Alters- und Geschlechterstrukturen aus der Bevölkerungsprognose bekannt sind, lässt sich die Bevölkerung auf die privaten Haushalte verteilen. Dazu werden Informationen zur Relation beider Bevölkerungen verwendet, die – regional, nach Jahren und Altersgruppen differenziert – aus dem Mikrozensus stammen. Demnach lebten 2022 83,8 Mio. Personen in privaten Haushalten. Bis 2028 steigt die Bevölkerung in privaten Haushalten zunächst noch geringfügig auf 84,3 Mio. an, um bis 2045 wieder auf das Ausgangsniveau zu sinken. Darüber hinaus stehen die Zahl der Haushalte aus dem Mikrozensus und der Anteil der Haushaltsgrößen an allen Haushalten zur Verfügung.

Bei der Aufteilung der Bevölkerung auf die privaten Haushalte wird für jeden Haushalt zwischen einem Haushaltsvorstand und den übrigen Haushaltsmitgliedern unterschieden. Während bei der Betrachtung des Haushaltsvorstands, dessen Alter und Geschlecht bekannt sind, und somit demographische Trends und die Bevölkerungsstruktur aus der Bevölkerungsprognose abgebildet werden können, sind Alter und Geschlecht der Haushaltsmitglieder unbekannt. Sie bilden jedoch die Bevölkerungszahl der in privaten Haushalten Lebenden ab. Daher wird die Bevölkerung am Hauptwohnsitz (Bevölkerungsprognose) über die Bevölkerung in privaten Haushalten in die für die Haushaltsprognose benötigten Haushaltsmitglieder umgerechnet. Beide Angaben – Haushaltsvorstände und Haushaltsmitglieder – sind für die Haushaltsprognose gleichermaßen wichtig.

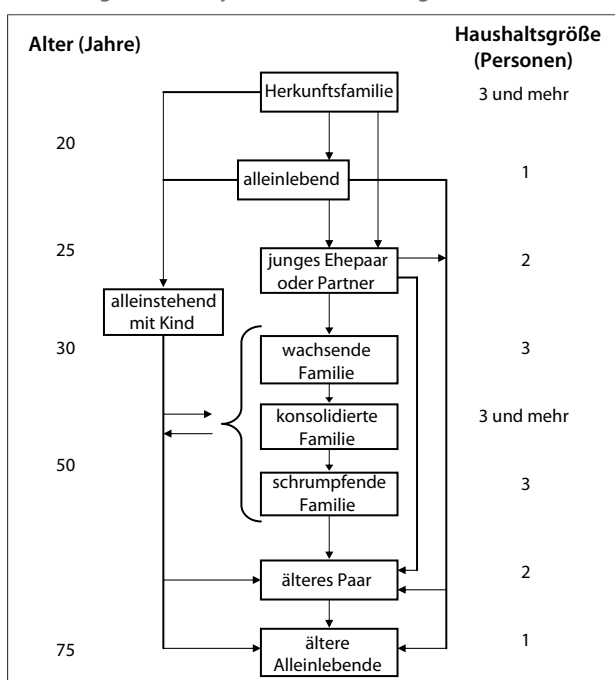
Die BBSR-Haushaltsprognose ist als Status-quo-Prognose angelegt, indem sie Entwicklungen, die in der Vergangenheit angelegt waren, ausgehend vom gegenwärtigen Zeitpunkt fortschreibt. Die nachfolgenden Abschnitte erläutern die Vorgehensweise.

Haushalte werden aus der Bevölkerung abgeleitet

Die Haushaltsprognose arbeitet mit dem Quotenansatz. Dieser wird sowohl für die Haushaltsvorstände als auch für die Haushaltsmitglieder angewendet.

Haushaltsvorstände lassen sich sehr anschaulich, aber vereinfachend, mit bestimmten Haushaltstypen verbinden. Beispielsweise lassen sich Vierpersonenhaushalte mit einem Vorstand im Alter von 30 Jahren als „junge Familien“ interpretieren, Zweipersonenhaushalte mit Vorstand über 65 Jahre als

Abbildung 6: Lebenszyklus und Haushaltsgrößen



Quelle: Kemper 1985, Darstellung erweitert durch BBSR

„Rentnerehepaare“. Haushaltsvorstandsquoten geben an, wie hoch der Anteil der Personen eines bestimmten Alters und Geschlechts ist, der Vorstand eines bestimmten Haushaltstyps ist. Die Personenzahl wird der BBSR-Bevölkerungsprognose entnommen, nach Alter und Geschlecht differenziert und mit den Haushaltsvorstandsquoten multipliziert. Da jeder Haushalt genau einen Vorstand besitzt, lässt sich auf diese Weise die Zahl der Haushalte bestimmen. Dieses Quotenverfahren gewährleistet, dass sich die in der Bevölkerungsprognose identifizierten Veränderungen auch in der Haushaltsprognose widerspiegeln, ohne dass die komplexen und empirisch nur schwierig darstellbaren Transformationsprozesse von Haushalten im Zeitverlauf direkt modelliert werden.

Ähnlich funktioniert das Haushaltsmitgliederquotenverfahren: Die Quoten bezeichnen den Anteil einer Bevölkerungsgruppe eines bestimmten Alters und Geschlechts, der Mitglied eines bestimmten Haushaltstyps ist. Sie lassen sich ebenfalls mit den entsprechenden Bevölkerungszahlen verknüpfen, sodass sich eine weitere Möglichkeit ergibt, die Haushaltszahlen zu berechnen. Haushaltsmitgliederquoten haben den Vorteil, dass sie definitionsgemäß in der Summe 100 % ergeben müssen, da die gesamte Bevölkerung, die in privaten Haushalten lebt, auf die Haushalte verteilt wird. Somit werden Wohnungslose nicht berücksichtigt. Sie entfallen bei der Umrechnung der Bevölkerungszahl aus der BBSR Bevölkerungsprognose in die Bevölkerung in privaten Haushalten. Für die Prognose sind somit nur die Relationen der verschiedenen Haushaltstypen untereinander festzulegen.

Die Haushaltsprognose des BBSR basiert auf einer simultanen, aufeinander abgestimmten Anwendung beider Quotenverfahren. Bei beiden Quoten wird die Anzahl der Haushalte für

jede räumliche und sachliche Ausdifferenzierung durch Multiplikation mit der Bevölkerung in privaten Haushalten ermittelt. Die endgültige Haushaltszahl ergibt sich aus dem gleichgewichteten Mittel beider vorläufigen Haushaltszahlen.

Datenaufbereitung

Datenquelle für die Haushaltsvorstands- und Haushaltsmitgliederquoten ist der jährliche Mikrozensus. Gleichwohl werden bei der Annahmensetzung zur Entwicklung der Quoten grundlegende Erkenntnisse aus der Bevölkerungsprognose berücksichtigt.

Um Haushaltsvorstands- und Haushaltsmitgliederquoten für den Prognosezeitraum zu erhalten, müssen diese Größen für die Gegenwart sowie die jüngere Vergangenheit in folgender Differenzierung vorliegen:

- 96 Raumordnungsregionen
- 6 Altersgruppen (0–24 Jahre, 25–34 Jahre, 35–44 Jahre, 45–54 Jahre, 55–64 Jahre, 65 Jahre und älter)
- 2 Geschlechter
- 5 Haushaltsgrößen (Ein-, Zwei-, Drei- und Vierpersonenhaushalte sowie Haushalte mit fünf und mehr Personen).

Da die Stichprobengröße des Mikrozensus für die Auswertung mit der angegebenen räumlichen und sachlichen Differenzierung zu klein ist, wird für jedes Jahr ein zweistufiges Verfahren angewendet.

In einer ersten Stufe wird für die erforderliche räumliche Differenzierung eine Auswertung des Mikrozensus für

Tabelle 3: Räumliche und sachliche Differenzierung für jedes Jahr

Stufen	Räumliche Differenzierung	Variablen des Mikrozensus
1. Stufe	96 Raumordnungsregionen	■ mittlere Haushaltgröße der unter 25-Jährigen ■ mittlere Haushaltgröße der Haushalte mit fünf und mehr Personen ■ Anteil der großen Haushalte mit fünf und mehr Personen an allen deutschen Haushalten ■ Anteil der deutschen Einpersonenhaushalte an allen Haushalten in der Altersgruppe unter 35 Jahren ■ Anteil der deutschen Zweipersonenhaushalte an allen Haushalten in der Altersgruppe 25 bis 35 Jahren ■ mittlere Haushaltgröße ■ Anteil weiblicher Haushaltsvorstände ■ Anteil von Einpersonenhaushalten mit deutschen Frauen von 65 Jahren oder älter an allen Frauen der Altersgruppe ■ Anteil von Einpersonenhaushalten an allen Haushalten
2. Stufe	7 Cluster von Raumordnungsregionen	■ Haushaltsvorstandsquoten (Haupteinkommensbezieher) und Haushaltsmitgliederquoten mit jeweils • 6 Altersgruppen (0–24 Jahre, 25–34 Jahre, 35–44 Jahre, 45–54 Jahre, 55–64 Jahre, 65 Jahre und älter) • 2 Geschlechtern • 5 Haushaltsgrößen (Ein-, Zwei-, Drei- und Vierpersonenhaushalte sowie Haushalte mit fünf und mehr Personen)

Quelle: BBSR

einige grobe Variablen vorgenommen (vgl. Tabelle 3). Eine Clusteranalyse bildet daraus Regionsgruppen, die sich in ihrem Haushaltsbildungsverhalten ähneln. Für diese Regionscluster findet die zweite Stufe der Mikrozensusauswertung mit der gewünschten sachlichen Differenzierung statt. Von dieser Clusterebene aus erfolgt die endgültige Ausdifferenzierung für jedes Jahr des Stützzeitraums, wobei das Vorgehen für Haushaltsvorstands- und Haushaltsmitgliederquoten identisch ist:

- Jede Region erhält die Quoten der Gruppe, der sie angehört, als Startwert.
- Diese Quoten werden mit der jeweiligen Bevölkerungszahl der Raumordnungsregion multipliziert. Im Ergebnis steht die vorläufige Anzahl der Haushalte nach Altersgruppen, Geschlecht und Haushaltsgrößen.
- Die vorläufige Haushaltszahl wird für Altersgruppen und Geschlecht aufsummiert. Im Ergebnis steht die Anzahl der Haushalte einer Raumordnungsregion nach Haushaltsgrößen.
- Dieser Wert wird zur Ermittlung eines Korrekturfaktors in Relation zu den aus der ersten Auswertungsstufe bekannten Haushaltszahlen nach Haushaltsgrößen gesetzt.
- Der Korrekturfaktor wird auf die als Startwert gesetzten Quoten angewendet (Schritt 1).

Während dieses Vorgehens finden mehrere Plausibilitäts- und Konsistenzprüfungen statt, die beispielsweise dafür Sorge tragen, dass die Quoten nie kleiner als 0 oder größer als 100 werden und die Vorstands- immer kleiner als die Mitgliederquoten bleiben. Erst nach diesem Anpassungsprozess sind für alle 96 Raumordnungsregionen die endgültigen Haushaltsvorstands- und Mitgliederquoten für den Mikrozensus 1991 bis 2021 verfügbar. In der Annahmensetzung werden nun aus diesen Parametern die Haushaltsvorstands- und Haushaltsmitgliederquoten für den Prognosezeitraum abgeleitet.

Annahmen zur Haushaltsprognose

Die Annahmen zum Haushaltsbildungsverhalten werden für den Zeitraum bis zum Jahr 2045 getroffen. Dies betrifft sowohl die Haushaltsvorstandsquoten als auch die Haushaltsmitgliederquoten. Kern der Annahmensetzung ist die Fortschreibung bestehender Muster und Trends beim Haushaltsbildungsverhalten. Tabelle 4 gibt die Entwicklung der Haushaltsvorstandsquoten in der Vergangenheit und als Annahme für die Zukunft an. Da die Quoten auf die Bevölkerung in privaten Haushalten bezogen werden und nicht jede Person ein Haushaltsvorstand ist, ergeben die Werte innerhalb einer Altersgruppe in der Addition nicht 100 %. So sind beispielsweise 9,8 % der männlichen unter 25-Jährigen im Jahr 2021 Haushaltsvorstand, aber bereits 74,4 % der 25- bis unter 35-Jährigen. Die wichtigsten Trends für die alters- und geschlechtsspezifischen Haushaltsvorstandsquoten lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Bei Männern nehmen die Haushaltsvorstandsquoten leicht ab oder stagnieren. Eine Ausnahme bilden die unter 35-Jährigen, für die sich der Trend zu Singlehaushalten weiter verstärkt.
- Innerhalb der Altersgruppen ist bei Männern ein Trend zu kleineren Haushalten, insbesondere zu Einpersonenhaushalten, zu beobachten. Weit über die Hälfte der 25- bis unter 35-Jährigen wird demnach im Jahr 2045 Vorstand eines Ein- oder Zweipersonenhaushalts sein und sich vom Rollenbild als junger Familienvater verabschiedet haben. Grundsätzlich nimmt auch der Anteil der Männer, die Vorstand eines Familienhaushalts sind, weiter ab.
- Bei Frauen erfolgt ein Anstieg als Haushaltsvorstand in fast allen Altersgruppen. Das betrifft vor allem die mittleren Altersgruppen (35- bis unter 55-Jährige) mit Zunahmen bei den größeren Haushalten. Dieser Trend verläuft teilweise komplementär zu den Quoten der Männer. Es kommt somit zu einer fortgesetzten Auflösung der traditionellen Rollenverteilung (Mann als Haushaltsvorstand). Auch alleinerziehende Mütter tragen zu dieser Entwicklung bei.
- Die ehemals größte Konstanz im Haushaltsbildungsverhalten wiesen über 65-jährige Männer auf. Allerdings geht die Bedeutung etwas zurück. Waren bis in die 2000er-Jahre weit über zwei Drittel dieser Personengruppe Vorstand eines Zweipersonenhaushalts (typischerweise Rentnerhepaar), sind es heute knapp 60 % und 2045 nur noch 51 %. Die Quote der über 65-jährigen Frauen ist dafür gestiegen.

Die Annahmen zu den Haushaltsmitgliederquoten gehen in eine ähnliche Richtung. Bei Einpersonenhaushalten sind Haushaltsvorstands- und Mitgliederquoten identisch und müssen nicht gesondert prognostiziert werden.

Die Trends für die Haushaltsvorstands- und Haushaltsmitgliederquoten werden nicht für jede Raumordnungsregion berechnet, sondern nur für die sieben Cluster (vgl. Abbildung 7). Die Cluster werden über eine Clusteranalyse der Haushaltsvorstandsquoten (vgl. Bahrenberg et al. 2003) des Jahres 2017 sowie der Differenz dieser Quoten der Jahre 2000 und 2017 ermittelt – flankiert durch eine Hauptkomponenten- und korrigiert durch eine Diskriminanzanalyse. Für die vorliegende Haushaltsprognose erfolgte keine Aktualisierung der Cluster gegenüber der Haushaltsprognose 2040, da vor allem die Coronapandemie die Ergebnisse der Mikrozensen 2020 und 2021 in der Qualität negativ beeinflusst hat, unter anderem aufgrund hoher Ausfallquoten.

Die Quoten werden dabei nach Altersgruppe, Geschlecht und Haushaltsgröße unterschieden. In die Analyse fließen nur die Variablen ein, bei denen die Haushaltsvorstände 5 % der Bevölkerung in privaten Haushalten überschreiten. Innerhalb der Cluster wird allerdings für jede sachliche Ausdifferenzierung ein individueller funktionsbasierter Clustertrend

Tabelle 4: Haushaltsbildungsverhalten – Annahmen zur Entwicklung der Haushaltsvorstandsquoten bis 2045

Alter des Haushaltsvorstands (Bezugsperson)	Haushaltsgröße	männlich			weiblich		
		2000	2021	2045	2000	2021	2045
		Haushaltsvorstandsquote in %			Haushaltsvorstandsquote in %		
0–24 Jahre	1	4,7	6,7	6,8	5,1	6,1	6,2
	2	1,7	1,9	2,0	1,7	1,8	1,8
	3	0,6	0,7	0,7	0,4	0,4	0,4
	4	0,2	0,4	0,4	0,1	0,2	0,2
	5 und mehr	0,0	0,2	0,2	0,0	0,1	0,1
	insgesamt	7,3	9,8	10,0	7,3	8,6	8,7
25–34 Jahre	1	25,0	32,2	34,0	15,1	19,8	21,3
	2	16,6	18,9	20,5	8,9	12,4	13,8
	3	14,5	12,8	13,0	4,7	5,6	6,9
	4	11,6	8,0	7,6	2,0	2,7	3,4
	5 und mehr	3,5	2,5	2,1	0,6	0,9	1,1
	insgesamt	71,2	74,4	77,1	31,3	41,3	46,5
35–44 Jahre	1	17,8	23,3	23,5	8,1	10,7	12,1
	2	12,3	11,2	10,1	7,5	9,5	8,4
	3	18,0	16,1	16,4	5,8	8,3	9,8
	4	27,6	23,5	22,9	3,0	6,1	7,4
	5 und mehr	11,4	9,6	10,1	1,1	2,4	3,5
	insgesamt	87,1	83,8	83,0	25,4	37,0	41,1
45–54 Jahre	1	13,6	22,1	23,6	10,4	13,9	15,3
	2	25,6	18,4	18,3	7,9	13,2	14,3
	3	23,5	17,6	16,7	3,6	7,0	8,4
	4	20,9	19,2	18,5	1,2	3,3	4,7
	5 und mehr	8,6	7,1	6,9	0,4	0,9	0,9
	insgesamt	92,3	84,4	84,0	23,5	38,3	43,6
55–64 Jahre	1	12,3	21,7	23,3	18,5	22,3	23,9
	2	58,9	39,6	36,3	6,3	16,1	18,9
	3	16,2	12,5	11,4	1,1	2,6	2,6
	4	5,9	5,8	5,2	0,2	0,6	0,6
	5 und mehr	2,2	1,8	1,4	0,1	0,1	0,1
	insgesamt	95,6	81,4	77,7	26,3	41,7	46,2
65 Jahre und älter	1	16,2	20,7	22,3	47,7	43,5	44,1
	2	70,8	58,6	51,0	4,8	8,5	11,1
	3	7,0	2,9	1,8	0,5	0,5	0,5
	4	1,3	0,6	0,6	0,1	0,1	0,1
	5 und mehr	0,5	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0
	insgesamt	95,8	83,0	75,8	53,2	52,6	55,8

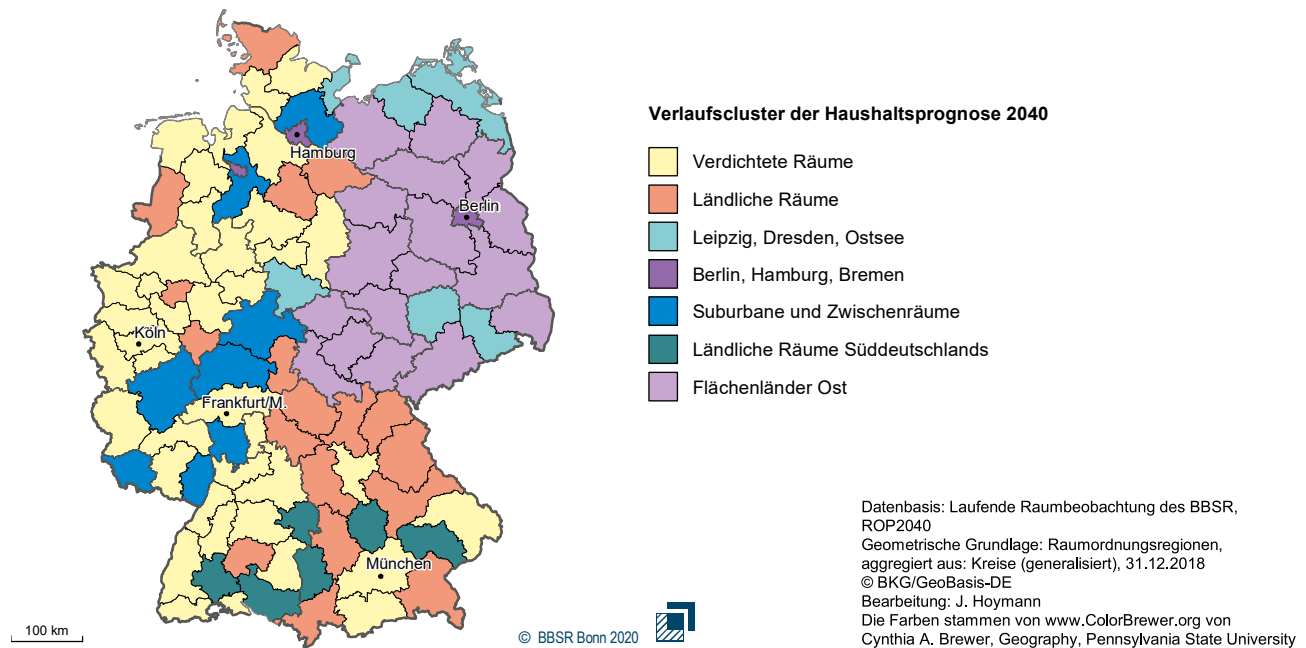
Quelle: BBSR-Haushaltsprognose 2045/ROP

ermittelt, der wieder auf die dazugehörige Raumordnungsregion übertragen wird. Die Länge des Stützzeitraums wird für jeden dieser Clustertrends individuell festgelegt. Stabile Trends der vergangenen Jahre werden demnach vorsichtig fortgeschrieben, kurzfristige Ausreißer finden keine Berücksichtigung.

Die Cluster beschreiben grob die folgenden Regionen:

- verdichtete Räume
- ländliche Räume
- Leipzig, Dresden und Ostsee
- Berlin, Hamburg, Bremen

Abbildung 7: Verlaufcluster der Haushaltsprognose zur Trendermittlung der Haushaltsvorstands- und Haushaltsmitgliederquoten



- suburbane und Zwischenräume
- ländliche Räume Süddeutschlands
- Raumordnungsregionen in den ostdeutschen Flächenländern (mit einzelnen Ausnahmen)

Insgesamt sind die Haushaltsmitgliederquoten im Zeitverlauf relativ stabil. Die Verschiebungen, die sich bei der Auflösung der traditionellen Rollenverteilung zwischen Männern und Frauen ergeben, lassen sich bei den Mitgliederquoten weniger

erkennen. Das liegt daran, dass die relative Zunahme der als Haushaltsvorstand in Erscheinung tretenden Frauen nichts an ihrem Status als Haushaltsmitglied ändert. Die alters- und geschlechtsmäßige Zusammensetzung der Haushalte bleibt in diesen Fällen erhalten. Da sich die Haushaltsmitgliederquoten einer Altersgruppe zudem immer zu 100 summieren lassen müssen, kommt diesen Quoten innerhalb der Annahmensetzung eine korrigierende und stabilisierende Wirkung zu.

Zusammenfassung

Die Entwicklung der Zahl der Haushalte hat Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Sie stellt die Regionen vor unterschiedliche Herausforderungen.

Mit der Haushaltsprognose 2022 bis 2045 legt das BBSR für alle Raumordnungsregionen Deutschlands differenzierte Ergebnisse vor. Die vorliegende Prognose zeigt, dass sich die Zahl der privaten Haushalte in Deutschland regional sehr unterschiedlich entwickeln wird. Insgesamt geht ihre Zahl leicht zurück. Diese Entwicklung ergibt sich aus der nach dem Zensus deutlich niedrigeren Ausgangsbevölkerung, nur moderat steigenden Geburtenzahlen und nach wie vor deutlichen Wanderungsgewinnen sowie dem sich verlangsamenden, aber andauernden Prozess der Haushaltsverkleinerung.

Die regionale demografische Entwicklung prägt auch die regionalen Muster und Trends der Haushaltsentwicklung. Vor allem Raumordnungsregionen, die in der Vergangenheit bereits Rückgänge der Haushaltszahl und der Bevölkerung zu

verzeichnen hatten, treffen sinkende Haushaltszahlen künftig am stärksten. Dabei handelt es sich vor allem um ländlich-periphere, wirtschaftlich schwache Regionen. Hervorzuheben ist eine Art Trendwende in einigen Regionen Ostdeutschlands. Aufgrund der vorteilhaften demografischen Entwicklung von Berlin und seinem Umland sowie Leipzig kommt es hier wieder zu steigenden Haushaltszahlen.

Diese Entwicklungen werden sich auch auf die regionalen Wohnungsmärkte auswirken. Regionen mit sinkender Bevölkerungszahl und sinkenden Haushaltszahlen müssen sich mit Wohnungsleerstand, dem Erhalt lebendiger Ort und der Sicherung grundlegender Daseinsvorsorgestrukturen auseinandersetzen. In wachsenden Regionen kommt hingegen die Frage nach erforderlichem Neubau auf. Konkrete Auswirkungen für die regionalen Wohnungsmärkte kann die Haushaltsprognose nicht nennen. Dazu hat das BBSR eine Wohnungsbedarfsprognose erarbeitet, die auf der Haushaltsprognose aufbaut.

Literatur

Bahrenberg, G.; Giese, E.; Nipper, J., 2003: Statistische Methoden in der Geographie: Band 2: Multivariate Analyse. 2. Auflage. Berlin, Stuttgart.

Kemper, F.-J., 1985: Die Bedeutung des Lebenszyklus-Konzepts für die Analyse intraregionaler Wanderungen. In: Kemper, F.-J.; Laux, H.-D.; Thieme, G. (Hrsg.): Geographie als Sozialwissenschaft: Beiträge zu ausgewählten Problemen kulturgeographischer Forschung. Colloquium Geographicum, Band 18. Bonn.

Maretzke, S.; Hoymann, J.; Schlömer, C., 2024:
Raumordnungsprognose 2045 – Bevölkerungsprognose.
Herausgeber: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). BBSR-Analysen KOMPAKT 13/2024. Bonn.

Herausgeber

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn

Kontakt

Dr. Jana Hoymann
jana.hoymann@bbr.bund.de

Redaktion

Marius Matheja

Satz und Layout

Philipp Minten

Druck

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn

Bestellungen

publikationen.bbsr@bbr.bund.de
Stichwort: BBSR-Analysen KOMPAKT 08/2025
Die BBSR-Analysen KOMPAKT sind kostenfrei auf der
Homepage des BBSR als Download abrufbar:
www.bbsr.bund.de

Vervielfältigung



Dieses Werk ist lizenziert unter der
Creative-Commons-Lizenz Attribution-
ShareAlike 4.0 International (CC BY-SA
4.0). Nähere Informationen zu dieser Lizenz finden sich unter:
<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/deed.de>.
Die Bedingungen der CC-Lizenz gelten nur für Originalmaterial.

DOI 10.58007/9x31-xz51
ISSN 2193-5017 (Print)
ISSN 3052-4237 (Online)
ISBN 978-3-98655-099-8

Bonn, 2025

Newsletter „BBSR-Forschung-Online“

Der kostenlose Newsletter informiert monatlich über neue
Veröffentlichungen, Internetbeiträge und Veranstaltungs-
termine des BBSR: www.bbsr.bund.de/BBSR/newsletter