

HAUSHALTSTYPEN IN DER WOHNUNGSNACHFRAGEPROGNOSE FÜR MAINZ

Herbsttreffen 2021
Bundesarbeitskreis Wohnungsmarktbeobachtung

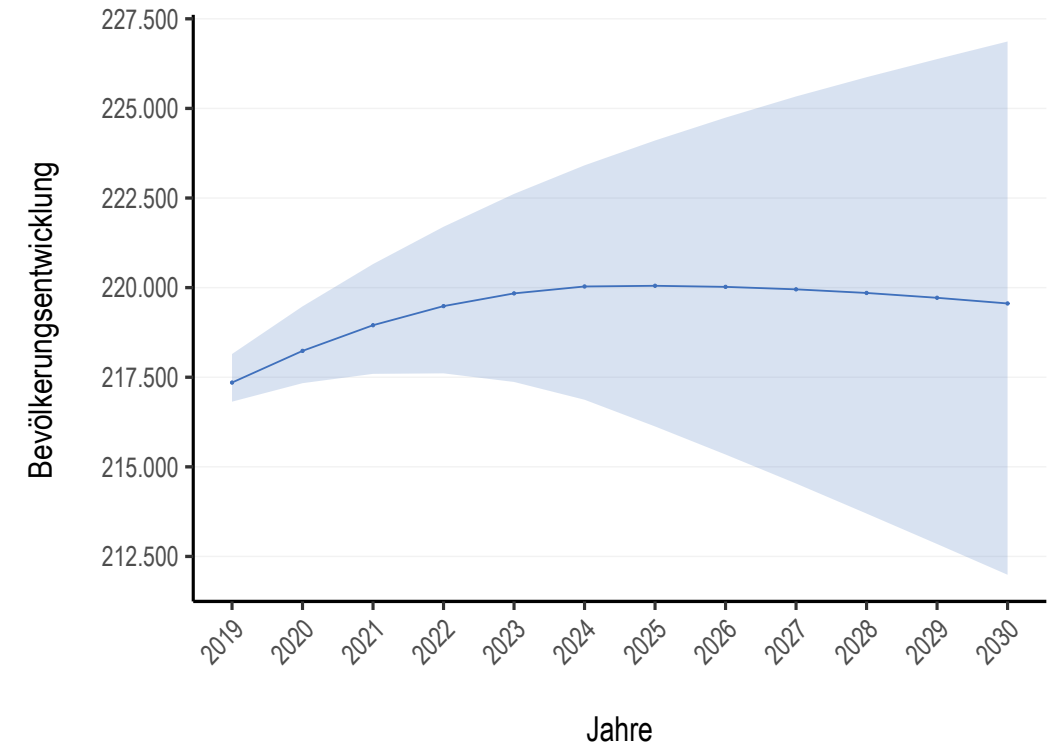
01. Oktober 2021

Simon Wieland



Haushaltsprognose: Grundlagen

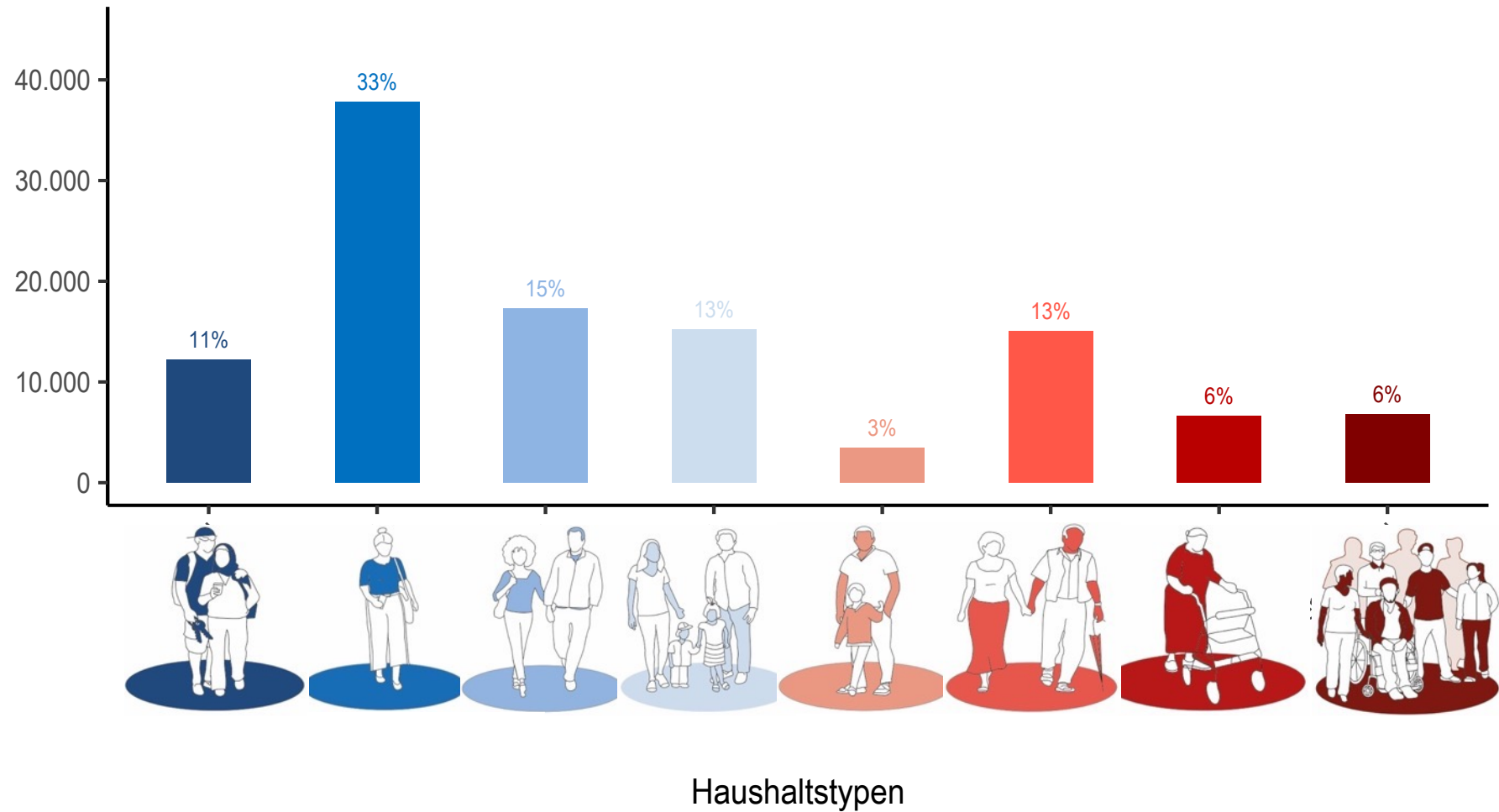
- Wohnungsmarktbericht Mainz 2020
- Haushalte bestimmen Wohnungsnachfrage
- Entwicklung bis 2025 / 2030
- Zahl und Strukturen kennen
- Grundlagen:
 - Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes
 - Haushaltsbildungsverhalten (HHGen)
- Ergebnis: Haushaltsprognose in zwei Varianten sowie differenziert nach Haushaltgröße und **Haushaltstypen**

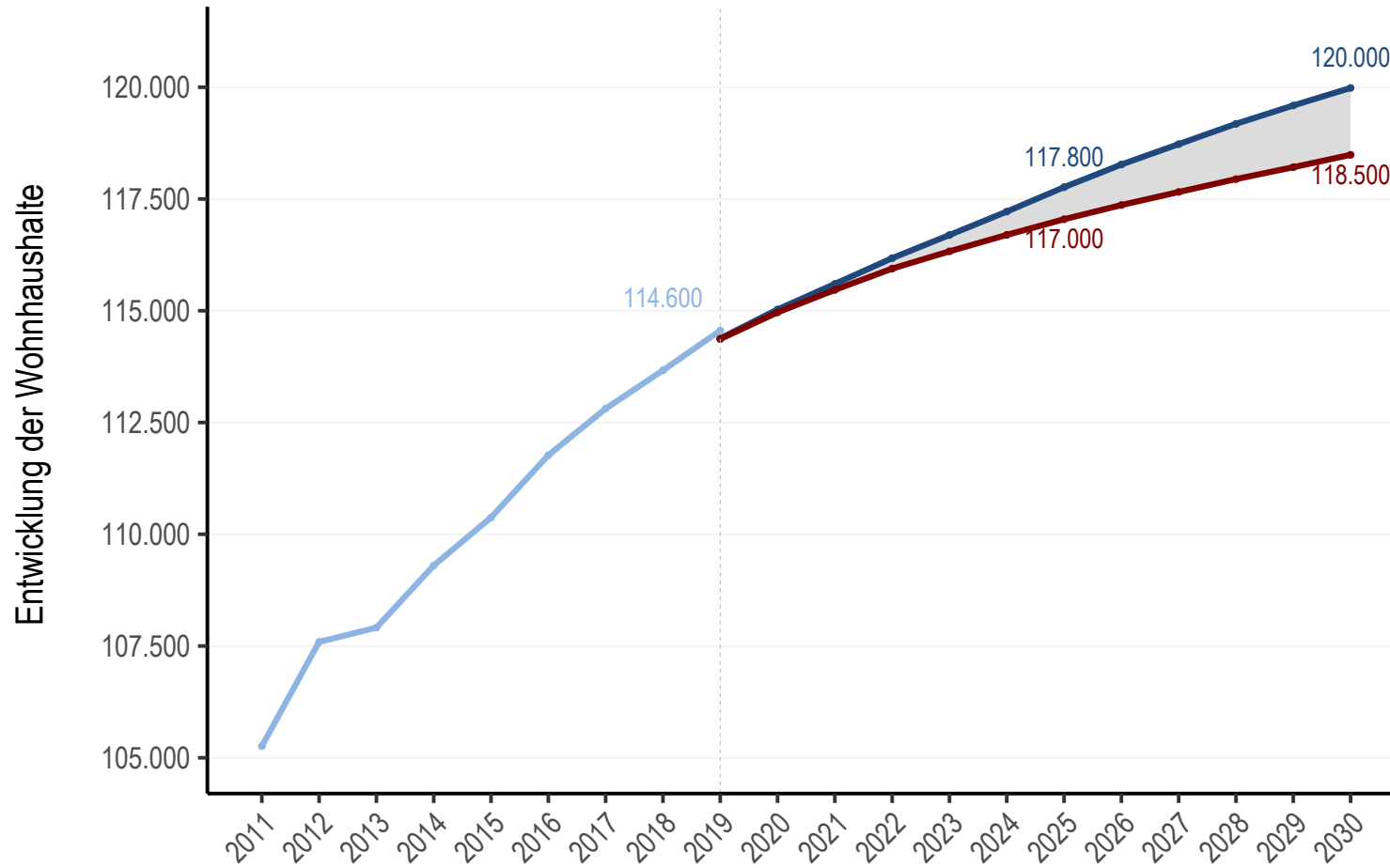


Haushaltegenerierung / HHGen-Verfahren

- Arbeitsgemeinschaft Städtestatistik Deutschland
- Rechenverfahren auf Basis des Einwohnermelderegister (Erfassung melderechtlicher Bevölkerung)
- Personen, die an einer gleichen Wohnadresse gemeldet sind, werden aufgrund von Merkmalsvergleichen zu Haushalten gruppiert
- Die Anzahl der Haushalte wird nach dem Alter der ältesten Person im Wohnhaushalt ausgegeben („Haushaltsvorstand“)
- Ermöglicht die Ermittlung überschneidungsfreier Haushaltstypen

Haushaltsprognose: Haushaltsstruktur 2019

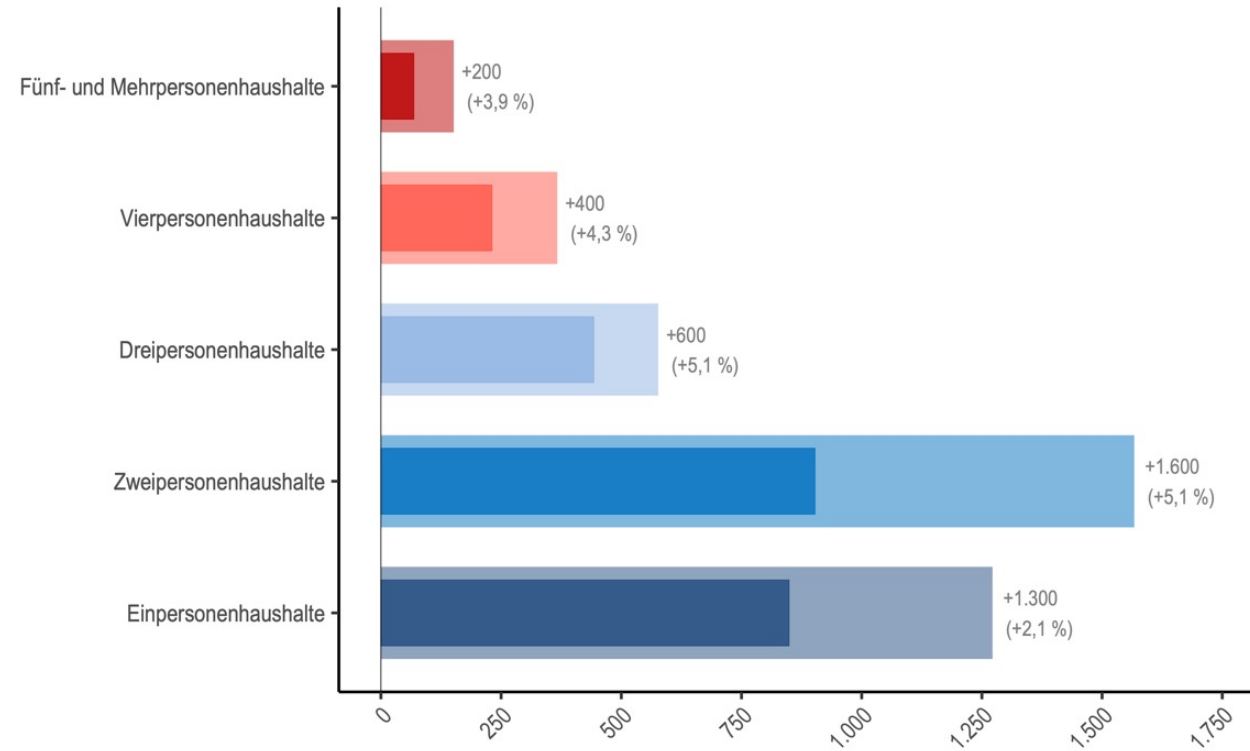




Bisherige Entwicklung und Prognosezeitraum

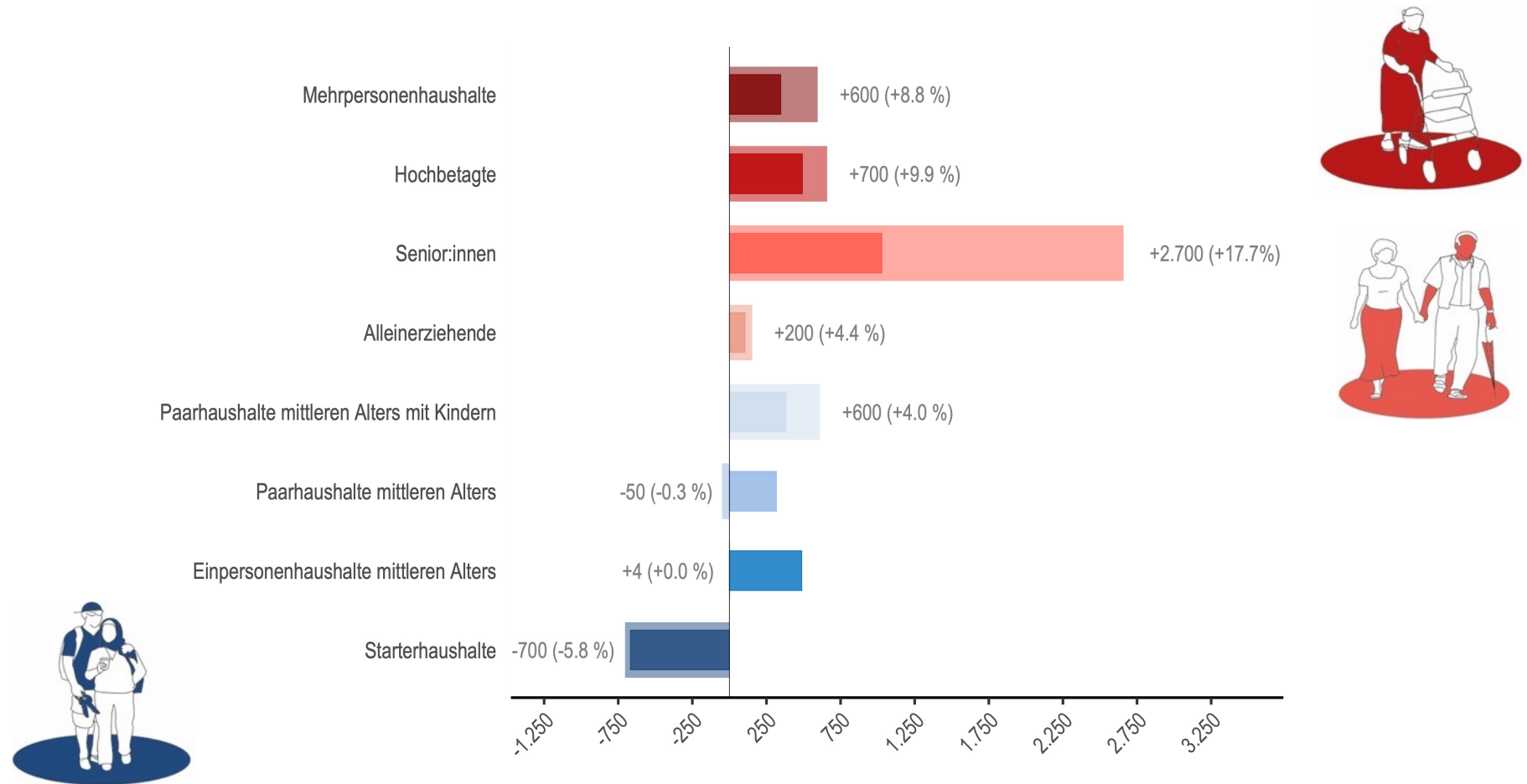
- Haushaltsgenerierung bisherige Entwicklung 2011-2019
- Nebenvariante Trend 2019-2030
- Hauptvariante konstant 2019-2030

Haushaltsprognose: Entwicklung Haushaltstypen



Veränderung der Haushalte nach Haushaltsgrößenklassen
zwischen 2019 und 2025 (dunkel) sowie 2019 und 2030 (hell, mit Angabe)



Haushaltsprognose: Entwicklung Haushaltstypen



Veränderung der Haushalte nach Haushaltstypen
zwischen 2019 und 2025 (dunkel) sowie 2019 und 2030 (hell, mit Angabe)

Ergebnis: qualifizierte Quantitäten

Tab. 3 Haushaltstypen und qualitative Wohnbedarfe

NACHFRAGEGRUPPE	ANZAHL UND ANTEIL AN ALLEN HAUSHALTEN 2019	2019 BIS 2025	2019 BIS 2030	PREIS	GRÖÖE
 Starterhaushalte	12.200	-700	-700	€	 bis

Studierende, Auszubildende und Menschen in der beruflichen Anfangsphase gehören zu den Starterhaushalten. Häufig bilden diese Personen erstmals einen eigenen Haushalt, nachdem sie bei ihren Eltern ausgezogen sind. Die Haushalte haben in der Regel ein besonders niedriges Einkommen und sind dementsprechend preissensibel in der Wahl ihrer Wohnungen. Ihre Wohnungsnachfrage konzentriert sich auf sehr kompakte, ggf. auch WG-geeignete 1- bis 2-Zimmer Wohnungen im unterem Preissegment. Das Mietsegment steht dabei im Fokus. Damit stehen diese Haushalte in Konkurrenz zu älteren Einpersonenhaushalten sowie Senior:innen und Hochbetagten. Wohnungen in der unmittelbaren Nähe von Bildungseinrichtungen sind bei den unter 25-jährigen Erwachsenen besonders beliebt. Starterhaushalte haben häufig spezifische Mobilitätsanforderungen. Dazu gehören vor allem die Anbindung an den ÖPNV und gut ausgebaute Rad-Infrastrukturen. Die Verfügbarkeit von Car- und Roller-Sharing Angeboten reduziert für viele Haushalte den Wunsch nach einem eigenen PKW.



Fazit

- Überschneidungsfreie Haushaltstypen
- Abbildung differenzierterer Entwicklungen
- Ableitung der Wohnbedarfe nicht allein aufgrund der HH-Größe, sondern durch Lebenslagen
- Herausforderungen: (Kongruenz der) Datengrundlagen, Datentiefe
- Zur Ableitung von Wohnbedarfen: Qualifizierung der Befunde notwendig