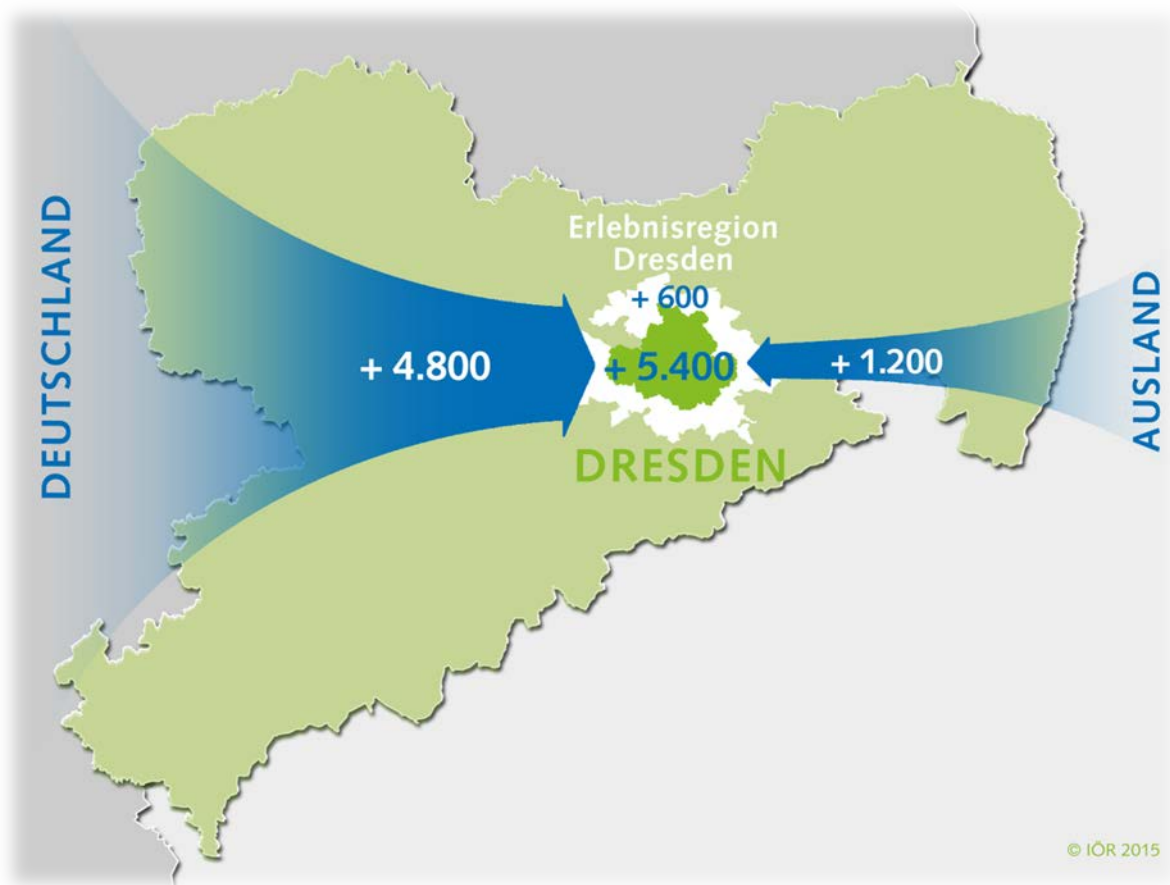


# Wohnbauflächennachfrageprognose 2027 Erlebnisregion Dresden



Zusammenfassung Ergebnisse (Stand: 04.03.2015)



Leibniz-Institut  
für ökologische  
Raumentwicklung

im Auftrag der



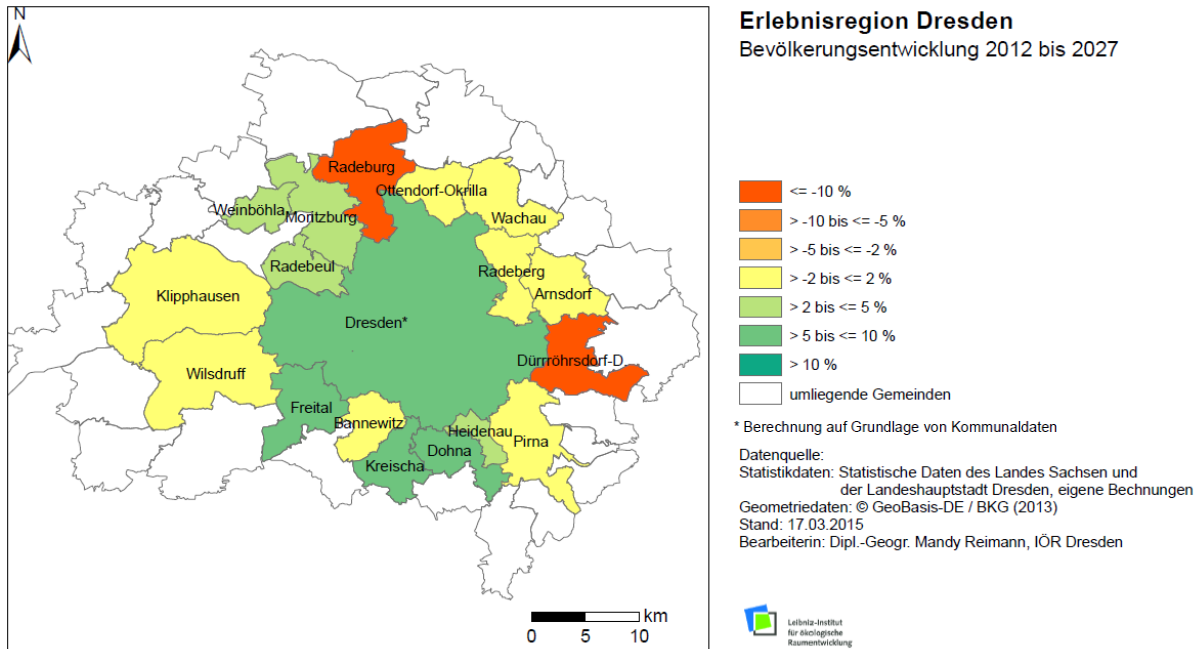
ErlebnisREGION DRESDEN  
Mehr als eine Stadt

Förderung durch das Sächsische Staatsministerium des Innern (FR Regio)

## Bevölkerungsentwicklung

Unter der Annahme, dass sich die Wanderungen in den Jahren 2011 bis 2013 bis 2027 so fortsetzen, kann die Erlebnisregion mit Zuwanderungen (saldiert) von 90.000 Einwohnern rechnen.

Aufgrund der Sterbeüberschüsse bedeutet dies ein Einwohnerzuwachs von ca. 55.000 Einwohnern auf insgesamt 790.000 Einwohner.



Bevölkerungsentwicklung der Erlebnisregion Dresden 2012 bis 2027 im Szenario „Status-Quo-Entwicklung“  
(Quelle: eigene Berechnung und Darstellung, IÖR-Prognosesystem, Datenbasis: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2014, Kommunale Statistikstelle der Landeshauptstadt Dresden)

Titelgrafik:

Verwendete Geodaten:

Verwendete Sachdaten:

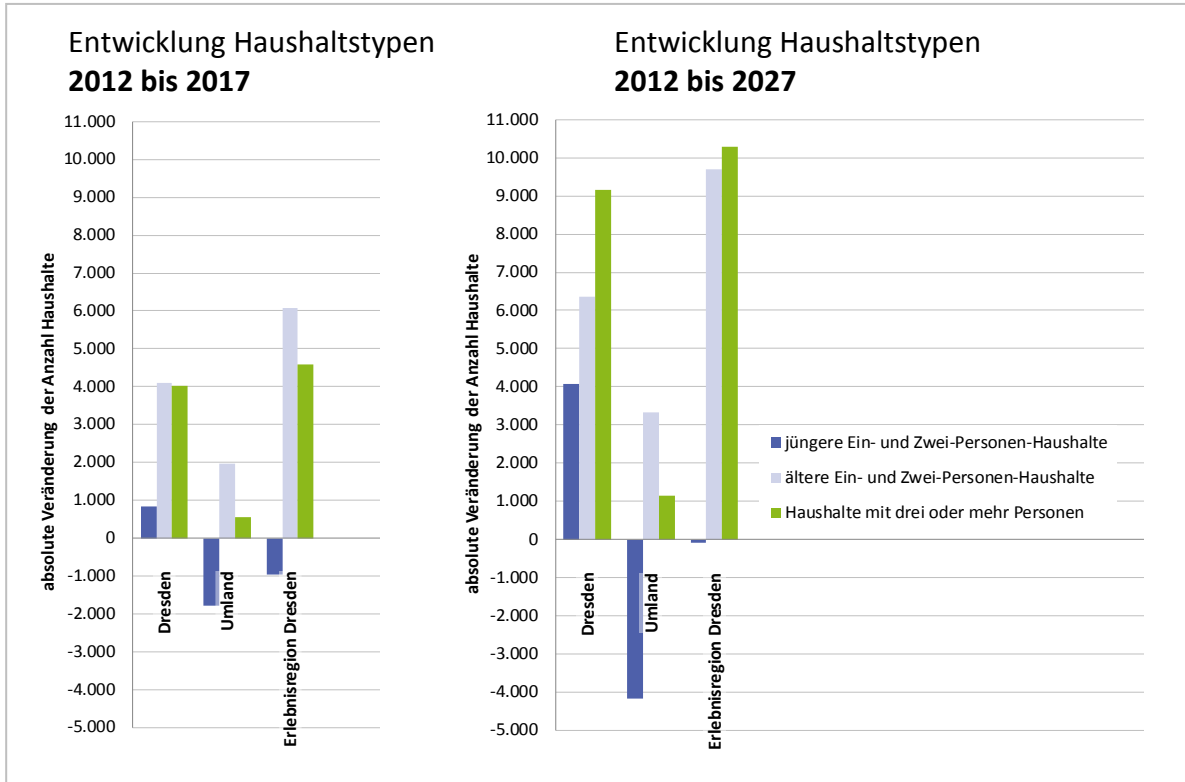
Witschas, IÖR 2015

VG250 BKG 2013

durchschnittliche jährliche Wanderungssalden  
der Jahre 2011 bis 2013; Statistisches Landesamt Sachsen

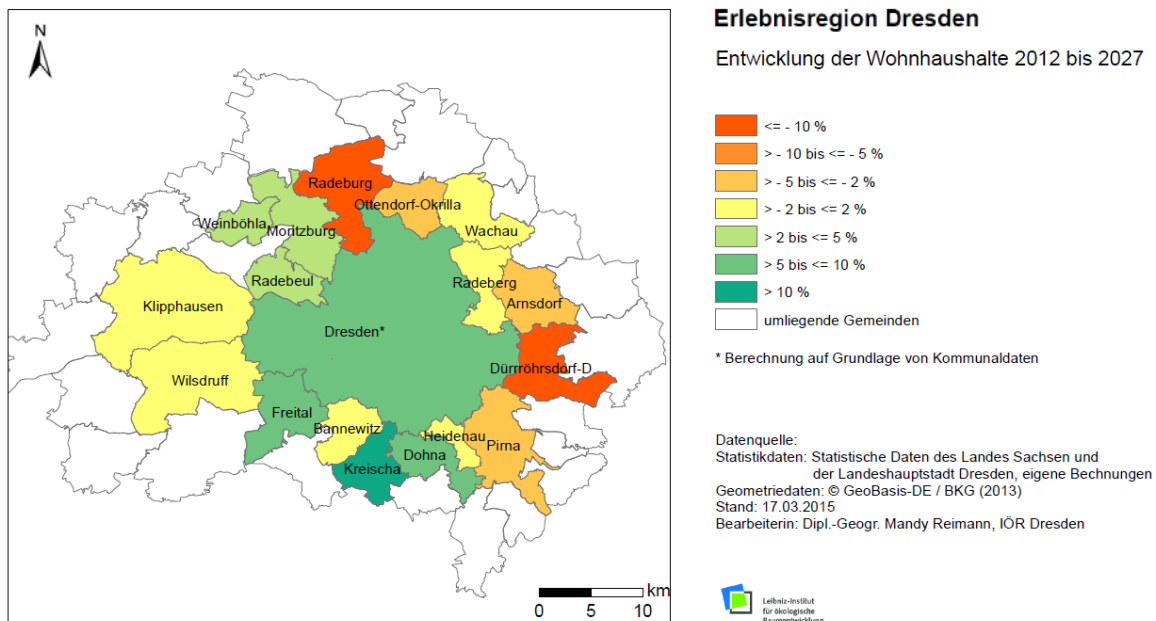
## Haushaltsentwicklung

Die Anzahl der Haushalte steigt um ca. 20.000. Davon sind die Hälfte sogenannte Familienhaushalte mit 3 und mehr Personen.



Entwicklung der Haushaltstypen Erlebnisregion Dresden 2012 bis 2027 – Szenario „Status-Quo-Entwicklung“  
(Quelle: eigene Berechnung und Darstellung)

\* Hinweis: Die Werte für die Stadt Dresden basieren auf den eigenen kommunalen Prognosen der Stadt Dresden.



Entwicklung Wohnhaushalte 2012 bis 2027 in der Erlebnisregion Dresden im Szenario „Status-Quo-Entwicklung“  
(Quelle: eigene Berechnung und Darstellung, IÖR-Prognosesystem, Datenbasis: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2014, Kommunale Statistikstelle der Landeshauptstadt Dresden)

## Wohnwünsche

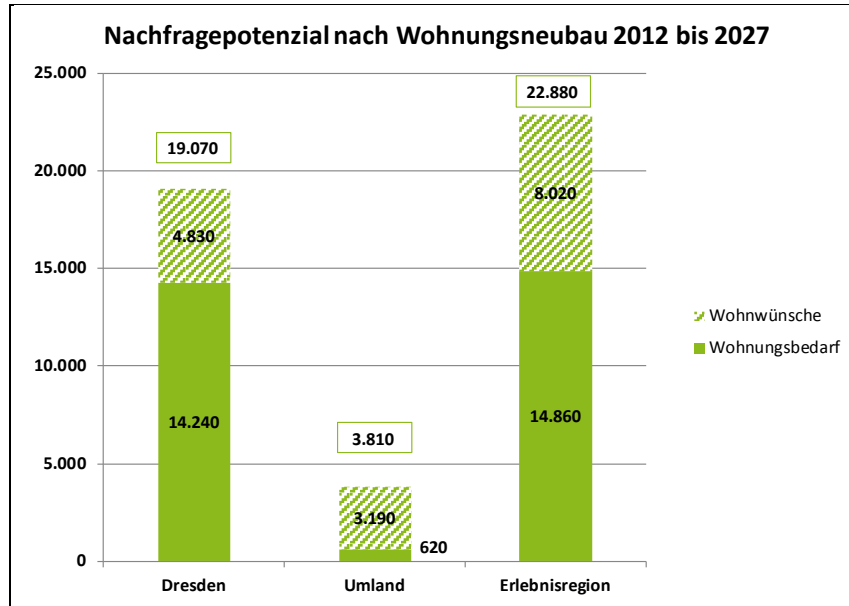
Der Wunsch nach Wohneigentumsbildung ist nach einer Auswertung der Kommunalen Bürgerumfrage Dresden 2014 besonders bei den Familienhaushalten sehr hoch und beträgt 10 % innerhalb von 5 Jahren.

Szenarienannahmen Wohnwünsche „Umzugs- und Bleibewahrscheinlichkeiten“ in 5 Jah-			
Jüngere Ein- und Zwei- Personen-Haushalte (jünger 55 Jahre)	<b>Umzüge</b>	<b>Eigentum</b>	<b>Miete</b>
	<b>Eigentum</b>	98,8	1,2
	<b>Miete</b>	3,9	96,1
Ältere Ein- und Zwei- Personen-Haushalte (55 Jahre und älter)	<b>Umzüge</b>	<b>Eigentum</b>	<b>Miete</b>
	<b>Eigentum</b>	99,5	0,5
	<b>Miete</b>	0,1	99,9
Haushalte mit drei oder mehr Personen	<b>Umzüge</b>	<b>Eigentum</b>	<b>Miete</b>
	<b>Eigentum</b>	97,5	2,5
	<b>Miete</b>	10,0	90,0

Quelle: Sonderauswertung Kommunale Bürgerumfrage 2014,  
Landeshauptstadt Dresden

## Nachfragepotenzial Wohnungsneubau

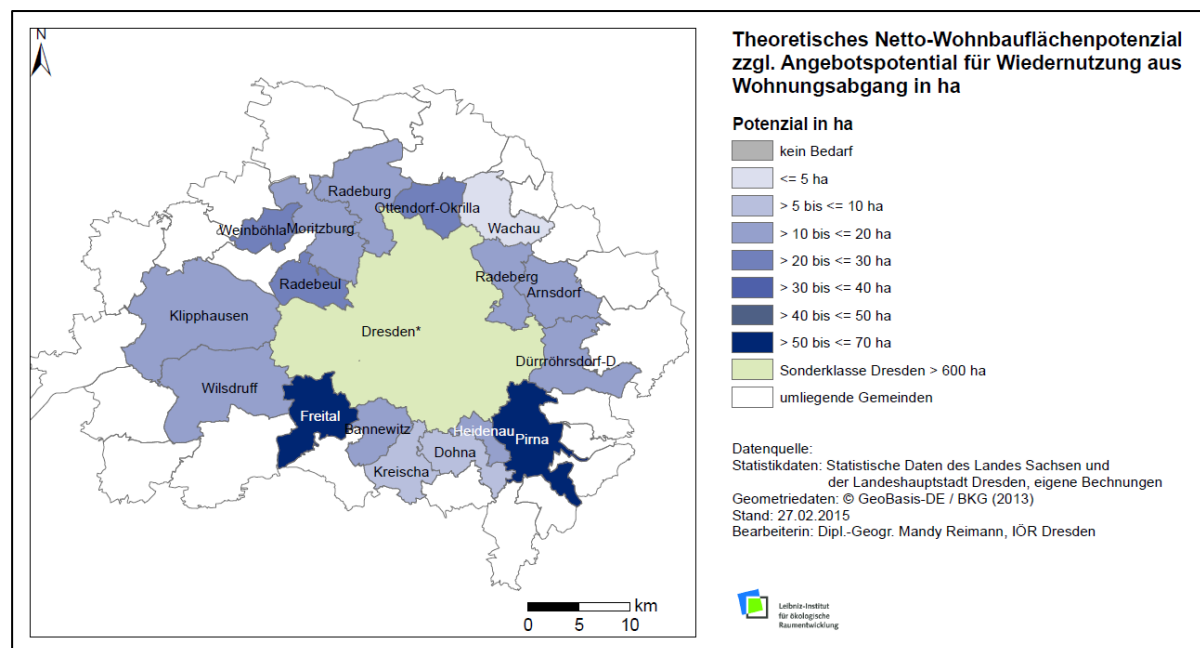
Ohne Berücksichtigung der Wohnwünsche besteht ein Wohnungsbedarf von ca. 15.000 Wohnungen. Das Nachfragepotential nach Wohnungsneubau liegt bei Berücksichtigung aller Wohnwünsche in der Region bei ca. 23.000 Wohnungen. Zu deren Realisierung werden ca. 980 ha Netto-Wohnbauflächen benötigt.



Nachfragepotenzial nach Wohnungsneubau 2012 bis 2027  
(Quelle: eigene Darstellung, IÖR-Prognosemodell)

## Angebotspotenzial Wohnbauflächen

Das Netto-Wohnbauflächenangebot unter Berücksichtigung der Baulücken, den ausgewiesenen Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplänen und der durch Gebäudeabgang entstehenden Baulücken beträgt in der Region ca. 1.020 ha.



Gesamtes Netto-Angebotspotenzial Wohnbauflächen zzgl. Angebotspotenzial für die Wiedernutzung aus Wohnungsabgang  
Erlebnisregion Dresden  
(Quelle: eigene Berechnung und Darstellung, IÖR-Prognosesystem, Datenbasis: ALKIS / ALK, GeoSN)