

# Anlage 3



## REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT



Thema: Prognoseübersicht Einwohner- / Siedlungsentwicklung - zusammengefasst durch das RP Darmstadt Dezernat III 31.2  
Stand: 21.01.2022

Administrative Einheit	Name	Prognose Institut für Wohnen und Umwelt 2020 Bedarf Wohneinheiten (WE) von 2021 bis*:			Prognose HessenAgentur 2019 Bevölkerungszahl			Prognose Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2021 Bevölkerungszahl		
		2025	2030	2035	2025	2030	2035	2025	2030	2035
Kreisfreie Stadt	Darmstadt	6.000	12.000	18.000	167.970	172.961	176.764	165.800	167.500	168.900
Kreisfreie Stadt	Frankfurt am Main	27.750	55.500	83.250	799.317	821.668	838.797	801.800	818.000	829.400
Kreisfreie Stadt	Offenbach am Main	5.000	10.000	15.000	135.063	138.760	142.015	132.500	133.700	134.600
Kreisfreie Stadt	Wiesbaden	5.250	10.500	15.750	287.992	291.530	294.360	285.600	287.300	288.500
Landkreis	Bergstraße	1.250	2.500	3.750	268.216	266.169	263.570	272.200	273.200	273.400
Landkreis	Darmstadt-Dieburg	3.500	7.000	10.500	300.399	300.879	300.526	301.600	303.900	305.200
Landkreis	Groß-Gerau	6.000	12.000	18.000	281.155	284.676	287.483	282.300	286.300	289.200
Landkreis	Hochtaunuskreis	3.000	6.000	9.000	239.131	239.584	240.265	240.400	242.200	243.600
Landkreis	Main-Kinzig-Kreis	4.000	8.000	12.000	421.763	420.830	418.899	425.900	428.100	429.200
Landkreis	Main-Taunus-Kreis	4.250	8.500	12.750	242.853	244.558	246.222	242.700	244.600	246.100
Landkreis	Odenwaldkreis	0	0	0	94.846	93.332	91.598	95.100	94.100	93.100
Landkreis	Offenbach	5.750	11.500	17.250	358.979	360.390	361.142	360.900	364.000	366.200
Landkreis	Rheingau-Taunus-Kreis	1.250	2.500	3.750	186.516	185.385	183.897	187.500	187.500	187.300
Landkreis	Wetteraukreis	3.000	6.000	9.000	307.246	306.607	305.432	311.700	314.100	315.600
<b>Summe</b>		<b>76.000</b>	<b>152.000</b>	<b>228.000</b>	<b>4.091.447</b>	<b>4.127.328</b>	<b>4.150.972</b>	<b>4.106.000</b>	<b>4.144.500</b>	<b>4.170.300</b>
<b>Differenz zum Stand 2021**</b>		<b>76.000</b>	<b>152.000</b>	<b>228.000</b>	<b>65.510</b>	<b>101.391</b>	<b>125.035</b>	<b>80.063</b>	<b>118.563</b>	<b>144.363</b>

\* Wohneinheiten errechnet aus dem Mittel der jährlichen Reinzugänge und Fertigstellungen

\*\* Hinsichtlich Bevölkerungszahl gem. Hessisches Statistisches Landesamt für Januar 2021

### Erläuterung zur Einordnung der Prognosen

#### Prognose des Instituts für Wohnen und Umwelt (IWU) 2020 - "Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte bis 2040"

Diese Untersuchung wurde vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Energie und Wohnen in Auftrag gegeben, auch als Grundlage für die Erstellung der Regionalpläne in Hessen. Sie basiert auf der Bevölkerungsvorausschätzung der HessenAgentur von 2019. Die Veränderung des Bevölkerungsstandes ist jedoch nur eine von mehreren Komponenten, welche zur Ermittlung des Bedarfs an Wohneinheiten (WE) herangezogen wird. Weitere Komponenten wie die Berücksichtigung von sinkenden Haushaltsgrößen über den Prognosezeitraum oder dem Wohnungsdefizit im Ausgangsjahr der Prognose führen in Summe dazu, dass der prognostizierte Bedarf an Wohneinheiten in Südhessen die prognostizierte Bevölkerungszunahme im gleichen Zeitraum betragsmäßig überschreitet.

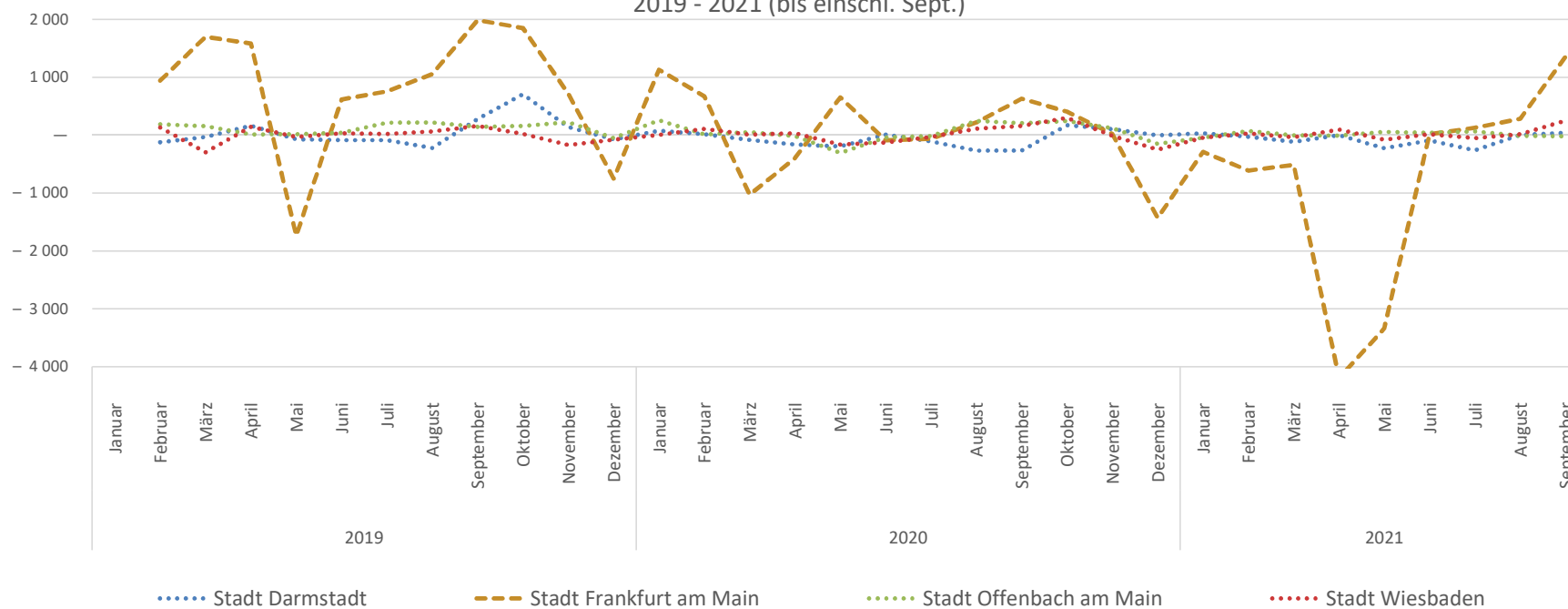
#### Prognose HessenAgentur 2019 - "Ergebnisse der Bevölkerungsvorausschätzung für Hessen und seine Regionen als Grundlage der Landesentwicklungsplanung"

Diese Untersuchung wurde ebenfalls vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen in Auftrag gegeben. Sie beinhaltet eine Projektion auf Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte in Hessen bis 2035 sowie eine Trendfortschreibung bis 2050. Das Basisjahr ist 2017.

#### Prognose Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2021 - "Raumordnungsprognose 2040, Bevölkerungsprognose"

Diese Untersuchung wurde vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (seit Dezember 2021 zugehörig zum Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen) herausgegeben. Die Bevölkerungsprognose umfasst alle deutschen Kreise und kreisfreien Städte für den Zeitraum von 2017 bis 2040. Zu Vergleichszwecken wird die Prognose des BBSR an dieser Stelle mit aufgeführt.

Monatliche Zu- und Abnahmen der Bevölkerungszahlen (zum Vormonat)  
in den südhessischen kreisfreien Städten  
2019 - 2021 (bis einschl. Sept.)



Quelle: Darstellung auf Datengrundlage Statistisches Landesamt Hessen

**Zusätzliche Erläuterung**

Die monatlichen Schwankungen der Bevölkerung in absoluten Zahlen der Städte Wiesbaden, Darmstadt und Offenbach am Main unterscheiden sich, trotz der deutlich unterschiedlichen Gesamtbevölkerungszahlen, nicht wesentlich voneinander. Während die Summe der Zu- und Abnahmen der Bevölkerungszahl in Wiesbaden und Offenbach am Main innerhalb eines Jahres für 2019, 2020 und 2021 (bis einschließlich September) weiterhin zunehmen, haben Frankfurt am Main und Darmstadt im Jahr 2020 und 2021 (bis einschließlich September) eine abnehmende Bevölkerungszahl im Jahresverlauf. Die Stadt Frankfurt am Main hatte jedoch bereits vor der Pandemie deutliche Schwankungen hinsichtlich der monatlichen Änderungen. Seit Mitte 2021 hat Frankfurt keine Bevölkerungsabnahme mehr zu verzeichnen und im September wieder eine deutliche Zunahme.