

## Wohnraum: Großstädte legen weiter zu

im Zeitraum 2006 bis 2025

	Veränderung der Bevölkerung in Prozent	Veränderung des Bevölkerungsanteils der über 65-Jährigen in Prozentpunkten	Veränderung der Wohnflächennachfrage in Prozent
<b>Postleitzahlenregion 0</b>			
Chemnitz	-15,2	8,1	-13,0
Cottbus	-15,3	10,4	-12,2
Dessau	-21,6	10,3	-19,0
Dresden	8,0	2,7	9,5
Eisenach	-6,0	7,0	-3,4
Erfurt	-2,4	7,2	0,2
Gera	-19,7	11,4	-16,6
Görlitz	-11,6	7,6	-9,2
Halle	-12,0	6,7	-10,0
Jena	-3,9	5,6	-1,9
Leipzig	3,3	2,8	4,6
Plauen	-11,9	8,5	-9,2
Zwickau	-16,8	8,6	-14,4
<b>Postleitzahlenregion 1</b>			
Berlin	0,9	5,3	3,1
Brandenburg	-15,4	7,4	-13,1
Frankfurt (Oder)	-23,5	13,2	-20,2
Greifswald	-10,6	8,6	-7,9
Neubrandenburg	-18,6	11,7	-15,5
Potsdam	7,1	4,8	9,4
Rostock	-8,6	6,8	-6,3
Schwerin	-11,6	9,2	-8,8
Siegen	-9,5	3,3	-7,4
Stralsund	-11,2	7,2	-8,8
<b>Postleitzahlenregion 2</b>			
Bremen	1,8	2,9	3,7
Bremerhaven	-4,2	4,4	-1,9
Flensburg	3,0	3,7	5,6
Hamburg	3,9	1,5	5,8
Kiel	2,3	3,2	4,6
Lübeck	-1,2	3,3	1,0
Lüneburg	10,4	2,5	13,5
Neumünster	-3,6	4,0	-1,0
Oldenburg	3,5	4,6	6,7
Wilhelmshaven	-8,2	5,2	-5,4
<b>Postleitzahlenregion 3</b>			
Bielefeld	-0,1	1,3	1,3
Braunschweig	-0,7	2,2	1,3
Detmold	-3,1	4,8	-0,4
Fulda	2,0	4,0	4,9
Gießen	-1,4	3,5	1,4
Göttingen	-3,7	5,7	-0,2
Gütersloh	-0,6	4,7	2,8
Halberstadt	-15,5	8,8	-11,6
Hannover	-0,2	1,8	1,6
Hildesheim	-4,5	4,2	-2,0
Kassel	-3,7	3,9	-1,5
Magdeburg	-8,1	5,8	-6,2
Marburg	-2,0	6,8	2,6
Minden	-0,8	4,9	2,3
Paderborn	5,9	4,6	9,7
Salzgitter	-12,8	6,0	-10,0
Wolfsburg	-7,1	2,7	-5,5

**Postleitzahlenregion 4**

Bochum	-6,9	4,0	-4,5
Bottrop	-5,2	6,3	-1,9
Dortmund	-2,3	3,1	-0,4
Duisburg	-7,0	2,9	-5,0
Düsseldorf	1,5	1,6	3,1
Essen	-4,2	2,9	-2,6
Gelsenkirchen	-8,6	3,9	-6,3
Herne	-7,3	4,6	-4,5
Krefeld	-4,1	4,4	-1,2
Moers	-4,0	5,9	-0,8
Mönchengladbach	-3,3	5,1	-0,4
Mülheim (Ruhr)	-6,7	3,9	-4,5
Münster	0,4	2,7	3,2
Neuss	-0,9	3,8	1,6
Oberhausen	-4,5	4,8	-1,9
Osnabrück	-2,9	2,2	-0,9
Ratingen	-3,0	5,6	-0,2
Recklinghausen	-6,6	6,2	-3,4
Remscheid	-10,0	4,0	-7,7
Solingen	-5,1	3,8	-2,5
Wuppertal	-5,6	3,2	-3,6

**Postleitzahlenregion 5**

Bergisch-Gladbach	-2,3	5,2	0,6
Bonn	4,9	3,0	7,4
Düren	4,1	4,6	7,3
Hagen	-10,5	2,9	-8,8
Hamm	-1,5	4,4	1,4
Koblenz	-5,1	3,8	-2,9
Köln	5,8	2,0	7,7
Leverkusen	0,1	2,2	2,0
Lüdenscheid	-9,3	4,5	-6,5
Mainz	6,7	3,1	9,1
Trier	0,4	2,3	3,1
Witten	-9,0	4,7	-6,3

**Postleitzahlenregion 6**

Aschaffenburg	2,3	5,2	5,5
Darmstadt	1,5	3,4	3,8
Frankfurt (Main)	1,5	2,2	3,1
Hanau	-1,3	5,3	1,8
Heidelberg	1,8	4,6	5,2
Kaiserslautern	-2,5	3,9	0,1
Ludwigshafen	1,7	2,4	3,7
Mannheim	-0,2	3,8	2,4
Offenbach	-3,8	2,7	-2,2
Saarbrücken	-10,4	4,0	-8,7
Wiesbaden	3,3	3,1	5,6

**Postleitzahlenregion 7**

Freiburg	8,6	4,1	12,0
Heilbronn	2,2	3,2	4,6
Karlsruhe	5,3	3,0	7,8
Konstanz	2,7	5,1	6,6
Offenburg	3,7	5,3	7,2
Pforzheim	1,6	3,3	4,0
Reutlingen	2,7	4,2	5,9
Schweinfurt	-2,6	3,6	-0,4
Stuttgart	2,3	2,2	4,3
Tübingen	1,9	7,1	6,3
Villingen-Schwenningen	0,8	4,1	3,3

**Postleitzahlenregion 8**

Augsburg	5,2	2,8	7,4
Friedrichshafen	1,9	4,9	5,1

Ingolstadt	11,5	3,7	14,4
Kempten	1,5	4,3	4,0
Landshut	6,9	4,3	10,0
München	11,6	1,4	13,0
Ravensburg	4,9	4,1	8,3
Rosenheim	6,6	4,0	9,4
Ulm	4,4	4,1	7,3
<b>Postleitzahlenregion 9</b>			
Bamberg	-0,9	3,3	1,9
Bayreuth	-3,7	4,6	-0,9
Coburg	-6,3	5,1	-2,9
Erlangen	2,0	2,5	4,1
Fürth	5,5	4,8	8,9
Nürnberg	5,2	2,7	7,3
Passau	-2,2	5,6	1,4
Regensburg	5,4	2,3	7,8
Suhl	-24,9	16,0	-19,7
Weimar	-2,1	5,9	0,3
Würzburg	1,9	2,7	4,7

Prognose auf Basis einer Bevölkerungsvorausberechnung der Bertelsmann Stiftung  
Quelle: IW Köln

## Büroflächen: Großstädte bleiben attraktiv

im Zeitraum 2006 bis 2025

	Veränderung des Erwerbspersonenpotenzials	Veränderung der Büroflächennachfrage in Prozent	
		Basisszenario: konstante Bürobeschäftigung	Alternativszenario: Anstieg des Anteils der Bürobeschäftigten an allen Erwerbspersonen um 2,5 Prozentpunkte
<b>Postleitzahlenregion 0</b>			
Chemnitz	-43.321	-31,7	-22,2
Cottbus	-20.153	-32,8	-22,9
Dessau	-17.129	-41,4	-30,7
Dresden	-2.709	-0,8	8,1
Eisenach	-4.626	-17,7	-8,8
Erfurt	-19.897	-15,4	-7,1
Gera	-23.031	-40,8	-29,6
Görlitz	-8.508	-27,0	-13,3
Halle	-36.293	-26,0	-14,7
Jena	-10.258	-15,4	-5,5
Leipzig	-16.856	-5,0	5,3
Plauen	-10.389	-26,7	-14,9
Zwickau	-18.012	-33,5	-23,2
<b>Postleitzahlenregion 1</b>			
Berlin	-149.009	-6,5	6,5
Brandenburg	-12.329	-29,4	-16,4
Frankfurt (Oder)	-16.286	-47,5	-38,3
Greifswald	-9.093	-27,4	-16,6
Neubrandenburg	-15.674	-40,3	-31,7
Potsdam	-3.299	-3,3	5,3
Rostock	-28.203	-23,1	-11,9
Schwerin	-16.015	-28,3	-20,3
Stralsund	-8.418	-24,7	-13,9
<b>Postleitzahlenregion 2</b>			
Bremen	-5.911	-1,7	7,9
Bremerhaven	-6.981	-9,9	1,4
Flensburg	-855	-1,5	8,4
Hamburg	22.587	1,9	9,9
Kiel	-2.907	-1,8	6,7
Lübeck	-6.215	-4,8	7,0
Neumünster	3.242	-6,9	4,4
Oldenburg	-857	-0,8	9,1
Wilhelmshaven	-7.103	-14,5	-1,5
<b>Postleitzahlenregion 3</b>			
Bielefeld	-3.097	-1,5	9,3
Braunschweig	-4.410	-2,8	6,4
Hannover	-8.053	-2,4	4,5
Kassel	-10.871	-8,9	0,7
Magdeburg	-28.560	-20,4	-11,2
Salzgitter	-11.966	-19,9	-8,1
Wolfsburg	-7.627	-10,6	-3,7
<b>Postleitzahlenregion 4</b>			
Bochum	-28.512	-12,0	10,4
Bottrop	-8.562	-11,9	5,7
Dortmund	-21.730	-5,9	5,9
Duisburg	-29.474	-9,8	3,9
Düsseldorf	-2.557	-0,7	4,6
Essen	-28.705	-8,0	1,9
Gelsenkirchen	-20.472	-12,9	3,6
Herne	-12.445	-12,1	3,3
Krefeld	-12.666	-8,7	-0,9

Mönchengladbach	-14.349	-8,9	4,8
Mülheim	11.157	-11,1	1,9
Münster	-3.303	-1,8	5,3
Oberhausen	-12.754	-9,6	8,0
Osnabrück	-5.191	-4,9	4,3
Remscheid	-9.778	-14,6	-1,6
Solingen	-8.577	-8,7	7,7
Wuppertal	-20.983	-9,6	3,4
<b>Postleitzahlenregion 5</b>			
Bonn	2.401	1,1	7,7
Hagen	-16.146	-14,2	-1,2
Hamm	-5.843	-5,1	11,3
Koblenz	-6.017	-9,3	3,1
Köln	18.655	2,7	10,7
Leverkusen	-2.323	-2,3	7,2
Mainz	1.889	1,4	8,5
Trier	-2.323	-3,3	6,2
<b>Postleitzahlenregion 6</b>			
Aschaffenburg	-1.846	-4,2	3,1
Darmstadt	-3.476	-3,7	3,2
Frankfurt (Main)	-11.673	-2,6	1,7
Heidelberg	-3.641	-3,6	5,0
Kaiserslautern	-4.247	-6,7	2,1
Ludwigshafen	-1.466	-1,4	8,1
Mannheim	-9.443	-4,7	3,1
Offenbach	-5.768	-7,6	3,1
Wiesbaden	-1.802	-1,0	6,3
<b>Postleitzahlenregion 7</b>			
Freiburg	4.715	3,0	12,2
Heilbronn	-1.119	-1,4	7,1
Karlsruhe	3.734	1,9	8,5
Pforzheim	-1.486	-2,0	8,3
Schweinfurt	-2.365	-7,3	-2,4
Stuttgart	-1.326	-0,3	5,3
<b>Postleitzahlenregion 8</b>			
Augsburg	1.917	1,1	10,0
Ingolstadt	5.370	6,5	14,2
Kempten	-1.643	-4,4	1,8
Landshut	678	1,7	12,9
München	66.947	7,2	13,6
Rosenheim	465	1,2	10,3
Ulm	-266	-0,3	6,4
<b>Postleitzahlenregion 9</b>			
Bamberg	-1.907	-4,3	2,2
Bayreuth	-4.313	-9,1	-1,1
Coburg	-2.875	-11,6	-6,4
Erlangen	-968	-1,4	5,1
Fürth	352	0,5	13,5
Nürnberg	4.117	1,2	8,5
Passau	2.782	-8,6	-1,3
Regensburg	1.872	2,1	8,3
Suhl	-11.801	-52,9	-43,0
Weimar	-5.290	-12,8	0,9
Würzburg	-1.701	-1,8	6,2

Prognose auf Basis einer Bevölkerungsvorausberechnung der Bertelsmann Stiftung  
Quelle: IW Köln