



KONSTANZ | AMT FÜR DIGITALISIERUNG UND IT

# BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG BIS 2045

Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt Konstanz bis 2045

Statistik Bericht 4/2023

STATISTIK BERICHT 4 / 2023

## **BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG BIS 2045**

KLEINRÄUMIGE BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG FÜR DIE STADT KONSTANZ BIS 2045

September 2023

Berichterstellung: Ludger Baba, Constantin Tielkes

**empirica**

**empirica ag**

Büro: Berlin

Kurfürstendamm 234, 10719 Berlin

Telefon (030) 88 47 95-0

[berlin@empirica-institut.de](mailto:berlin@empirica-institut.de)

[www.empirica-institut.de](http://www.empirica-institut.de)

Projektnummer 2023001

Berlin/Bonn, 05.09.2023

Bezugsadresse:

**Stadt Konstanz**

Amt für Digitalisierung und IT

Abteilung Datenmanagement und Statistik

Kanzleistr. 15

78462 Konstanz

E-Mail: [monika.koehler@konstanz.de](mailto:monika.koehler@konstanz.de)

[www.statistik.konstanz.de](http://www.statistik.konstanz.de)

Titelbild:

Marketing & Tourismus Konstanz/Schwelle

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Hintergrund und Aufgabenstellung.....	1
2.	Herausfordernde Rahmenbedingungen bei der Erstellung einer Bevölkerungsprognose .....	2
3.	Demografieprofil Konstanz mit Fokus auf aktuelle Trends .....	4
3.1	Entwicklung der Bevölkerung und der Altersstruktur.....	4
3.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	7
3.3	Wanderungsbewegungen .....	11
4.	Methodisches Vorgehen.....	21
4.1	Annahmen zu den Komponenten der Bevölkerungsentwicklung.....	21
4.1.1	Fertilität.....	21
4.1.2	Mortalität .....	24
4.1.3	Modellierung der Wanderungen.....	26
4.2	Variantenbildung.....	32
4.2.1	Potenzialvariante .....	33
4.2.2	Baulandvariante 1 .....	34
4.2.3	Baulandvariante 2 .....	37
5.	Ergebnisse.....	38
5.1	Alle Altersgruppen.....	38
5.2	Ergebnis unter 3-Jährige.....	40
5.3	Ergebnis 3- bis unter 6-Jährige .....	41
5.4	Ergebnis 6- bis unter 10-Jährige .....	43
5.5	Ergebnis 10- bis unter 18-Jährige .....	44
5.6	Ergebnis 18- bis unter 25-Jährige .....	46
5.7	Ergebnis 25- bis unter 30-Jährige .....	47
5.8	Ergebnis 30- bis 45-Jährige .....	49
5.9	Ergebnis 45- bis 65-Jährige.....	50
5.10	Ergebnis 65- bis 80-Jährige.....	52
5.11	Ergebnis 80-Jährige und älter.....	54
6.	Anhang.....	56

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1:	METHODIK DER BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG	1
ABBILDUNG 2:	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG STADT KONSTANZ, 2008-2022	5
ABBILDUNG 3:	BEVÖLKERUNGSWACHSTUM IN DEN KONSTANZER STADTTEILEN, 2008 – 2019 UND 2019 - 2022	5
ABBILDUNG 4:	ALTERSSTRUKTUR IN KONSTANZ, 2019 UND 2022 IM VERGLEICH	6
ABBILDUNG 5:	GEBURTEN UND STERBEFÄLLE IN DER STADT KONSTANZ, 1980 – 2022	7
ABBILDUNG 6:	ZUSAMMENGEFASSTE GEBURTENZIFFER STADT KONSTANZ, 2008 – 2022	8
ABBILDUNG 7:	ALTERSSPEZIFISCHE GEBURTENZIFFER IN KONSTANZ UND DEUTSCHLAND IM VERGLEICH, 2008 UND 2013-2022	9
ABBILDUNG 8:	WANDERUNGEN IN KONSTANZ SEIT 1980	12
ABBILDUNG 9:	WANDERUNGSSALDO DER STADT KONSTANZ MIT DEUTSCHEN LANDKREISEN, 2013 – 2019 (OHNE 2015 UND 2016) VS. 2020 - 2022	12
ABBILDUNG 10:	WANDERUNGSSALDO MIT VERSCHIEDENEN REGIONEN, 2013 - 2022	13
ABBILDUNG 11:	ZU- UND FORTZÜGE VON UKRAINISCHEN STAATSBÜRGERN IM JAHR 2022	14
ABBILDUNG 12:	ANZAHL ZUZÜGE IN DIE STADT KONSTANZ, 2013-2022	15
ABBILDUNG 13:	ENTWICKLUNG DER ZUZUGSQUOTE DER 18 BIS UNTER 30-JÄHRIGEN AUS VERSCHIEDENEN HERKUNFTSGEBIETEN IM VERHÄLTNIS ZUM STÜTZZEITRAUM DER PROGNOSE 2019	16
ABBILDUNG 14:	FORTZÜGE AUS DER STADT KONSTANZ NACH ALTERSGRUPPEN	17
ABBILDUNG 15:	FORTZÜGE UND FORTZUGSQUOTEN, 2013/14 VS. 2021/22	18
ABBILDUNG 16:	ANTEIL VON ZU- UND FORTZÜGEN ÜBER STADTGRENZEN AN GESAMTBEVÖLKERUNG IN STADTTEILEN, 2010 – 2022 OHNE 2012, 2016, 2020	19
ABBILDUNG 17:	ANTEIL DER STADTTEILE AN DER GESAMTSTÄDTISCHEN BINNENWANDERUNG; MITTELWERT 2013 - 2022 OHNE 2015, 2016 UND 2020	20
ABBILDUNG 18:	ZUSAMMENGEFASSTE GEBURTENKENNZIFFER – IST-ENTWICKLUNG 2008 BIS 2022 UND ANNAHMEN BIS 2045	22
ABBILDUNG 19:	ALTERSSPEZIFISCHE GEBURTENZIFFERN IN DER STADT KONSTANZ, DURCHSCHNITT DER JAHRE 2008 BIS 2019	23
ABBILDUNG 20:	ZUSAMMENGEFASSTE GEBURTENZIFFERN DER KONSTANZER STADTTEILE, DURCHSCHNITT DER JAHRE 2013 BIS 2022 OHNE 2016	23
ABBILDUNG 21:	ALTERSSPEZIFISCHE GEBURTENZIFFER IM STADTTEIL STAAD UNGEGLÄTTET UND GEGLÄTTET, DURCHSCHNITT 2013 BIS 2022 OHNE 2016	24
ABBILDUNG 22:	STERBEWAHRSCHEINLICHKEIT VON MÄNNERN UND FRAUEN IM LAND BADEN-WÜRTTEMBERG 2015/17 UND 2040 (PROGNOSTIZIERT)	25
ABBILDUNG 23:	WANDERUNGSSALDO ZWISCHEN DEUTSCHLAND UND DEM AUSLAND, 1950 - 2045	27
ABBILDUNG 24:	FORTZUGSQUOTE STADT KONSTANZ NACH LK KONSTANZ, 2013 2022	29
ABBILDUNG 25:	ALTERS- UND HERKUNFTSSPEZIFISCHE ZUZUGSQUOTEN NACH KONSTANZ, DURCHSCHNITT 2013-2022 (OHNE 2015 UND 2016)	30

---

ABBILDUNG 26: ENTWICKLUNG UND ZUSAMMENSETZUNG DES PROGNOTIZIERTEN AUßENZUZUGS NACH KONSTANZ, 2008 BIS 2045	31
ABBILDUNG 27: (GEPLANTE) FERTIGSTELLUNGEN IM NEUBAU IN DER STADT KONSTANZ, 2013 - 2045	34
ABBILDUNG 28: KERNSTADT: ANTEIL DER 10 STADTTEILE IN DER KERNSTADT AN DEM GEPLANTEN NEUBAUVOLUMEN, SUMME 2023-2045	35
ABBILDUNG 29: BAUVOLUMEN IN DEN BEIDEN BAULANDVARIANTEN IM VERGLEICH	37
ABBILDUNG 30: PROGNOTIZIERTE ENTWICKLUNG DER KONSTANZER WOHNBEVÖLKERUNG INSGESAMT, 2022 - 2045	39
ABBILDUNG 31: PROGNOTIZIERTE ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER UNTER 3-JÄHRIGEN IN DER STADT KONSTANZ, 2022 – 2045	40
ABBILDUNG 32: PROGNOTIZIERTE ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER 3- BIS UNTER 6-JÄHRIGEN IN DER STADT KONSTANZ, 2022 – 2045	42
ABBILDUNG 33: PROGNOTIZIERTE ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER 6- BIS UNTER 10-JÄHRIGEN IN DER STADT KONSTANZ, 2022 – 2045	43
ABBILDUNG 34: PROGNOTIZIERTE ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER 10- BIS UNTER 18-JÄHRIGEN IN DER STADT KONSTANZ, 2022 – 2045	45
ABBILDUNG 35: PROGNOTIZIERTE ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER 18- BIS UNTER 25-JÄHRIGEN IN DER STADT KONSTANZ, 2022 – 2045	46
ABBILDUNG 36: PROGNOTIZIERTE ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER 25- BIS UNTER 30-JÄHRIGEN IN DER STADT KONSTANZ, 2022 – 2045	48
ABBILDUNG 37: PROGNOTIZIERTE ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER 30- BIS UNTER 45-JÄHRIGEN IN DER STADT KONSTANZ, 2022 – 2045	49
ABBILDUNG 38: PROGNOTIZIERTE ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER 45- BIS UNTER 65-JÄHRIGEN IN DER STADT KONSTANZ, 2022 – 2045	51
ABBILDUNG 39: PROGNOTIZIERTE ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER 65- BIS UNTER 80-JÄHRIGEN IN DER STADT KONSTANZ, 2022 – 2045	52
ABBILDUNG 40: PROGNOTIZIERTE ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER 80-JÄHRIGEN UND ÄLTER IN DER STADT KONSTANZ, 2022 – 2045	54
ABBILDUNG 41: WOHNUNGSBEBAUUNG- GEPLANTE FERTIGSTELLUNGEN 2023 BIS 2045	56
ABBILDUNG 42: BEVÖLKERUNG IN DER POTENTIALVARIANTE FÜR AUSGEWÄHLTE ALTERSJAHRE, 2008 - 2045	57
ABBILDUNG 43: BEVÖLKERUNG IN DER BAULANDVARIANTE 1 FÜR AUSGEWÄHLTE ALTERSJAHRE, 2008 - 2045	58
ABBILDUNG 44: BEVÖLKERUNG IN DER BAULANDVARIANTE 2 FÜR AUSGEWÄHLTE ALTERSJAHRE, 2008 - 2045	59

## TABELLENVERZEICHNIS

TABELLE 1: DURCHSCHNITTLICHE LEBENSERWARTUNG BEI GEBURT IN BADEN-WÜRTTEMBERG; AUSGEWÄHLTE JAHRE	10
TABELLE 2: GEBURTEN UND STERBEFÄLLE IN EINZELNEN KONSTANZER STADTTTEILEN	11
TABELLE 3: VERÄNDERUNG DER GRÖÖE DER ALTERSGRUPPE IN VERSCHIEDENEN ALTERSGRUPPEN ZWISCHEN 2016 UND 2022	16
TABELLE 4: PROGNOSE-ERGEBNISSE FÜR DIE GESAMTBEVÖLKERUNG IN DEN KONSTANZER TEILRÄUMEN	39
TABELLE 5: PROGNOSEERGEBNISSE FÜR DIE ANZAHL DER UNTER 3-JÄHRIGEN IN DEN KONSTANZER TEILRÄUMEN	41
TABELLE 6: PROGNOSEERGEBNISSE FÜR DIE ANZAHL DER 3- BIS UNTER 6-JÄHRIGEN IN DEN KONSTANZER TEILRÄUMEN	42
TABELLE 7: PROGNOSEERGEBNISSE FÜR DIE ANZAHL DER 6- BIS UNTER 10-JÄHRIGEN IN DEN KONSTANZER TEILRÄUMEN	44
TABELLE 8: PROGNOSEERGEBNISSE FÜR DIE ANZAHL DER 10- BIS UNTER 18-JÄHRIGEN IN DEN KONSTANZER TEILRÄUMEN	45
TABELLE 9: PROGNOSEERGEBNISSE FÜR DIE ANZAHL DER 18- BIS UNTER 25-JÄHRIGEN IN DEN KONSTANZER TEILRÄUMEN	47
TABELLE 10: PROGNOSEERGEBNISSE FÜR DIE ANZAHL DER 25- BIS UNTER 30-JÄHRIGEN IN DEN KONSTANZER TEILRÄUMEN	48
TABELLE 11: PROGNOSEERGEBNISSE FÜR DIE ANZAHL DER 30- BIS UNTER 45-JÄHRIGEN IN DEN KONSTANZER TEILRÄUMEN	50
TABELLE 12: PROGNOSEERGEBNISSE FÜR DIE ANZAHL DER 45- BIS UNTER 65-JÄHRIGEN IN DEN KONSTANZER TEILRÄUMEN	51
TABELLE 13: PROGNOSEERGEBNISSE FÜR DIE ANZAHL DER 65- BIS UNTER 80-JÄHRIGEN IN DEN KONSTANZER TEILRÄUMEN	53
TABELLE 14: PROGNOSEERGEBNISSE FÜR DIE ANZAHL DER 80-JÄHRIGEN UND ÄLTER IN DEN KONSTANZER TEILRÄUMEN	55

## 1. Hintergrund und Aufgabenstellung

Im Jahr 2020 hat empirica für die Stadt Konstanz eine kleinräumige Bevölkerungsfortschreibung bis 2040 erstellt, aufbauend auf dem Datenstand zum 31.12.2019.

Die Einwohnerzahl für eine Stadt und gar für Stadtteile zu bestimmen ist stets herausfordernd, weil viele verschiedene Faktoren auf die Bevölkerungsentwicklung einwirken. Das gilt vor allem für die Prognose aus dem Jahr 2020: damals war schon absehbar, dass die Corona-Pandemie die demografische Entwicklung und vor allem die kurzfristigen Zuzugszahlen beeinflussen würde. Doch es war naturgemäß keineswegs klar, in welchem Umfang und in welchem Zeitraum dieser Sonderfaktor andauern würde. Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine und die darauffolgende Fluchtzuwanderung von mehr als einer Millionen Menschen hat dann die Einwohnerentwicklung in Deutschland und der Stadt Konstanz zusätzlich durcheinandergewirbelt.

Vor dem Hintergrund dieser erheblichen demografischen Turbulenzen ist es sinnvoll, die Bevölkerungsfortschreibung nach drei Jahren neu zu berechnen und bis zum Jahr 2045 zu erweitern. Dies gilt auch, obwohl die tatsächliche Einwohnerzahl am Ende des Jahres 2022 von 87.355 Einwohnern nur knapp außerhalb des prognostizierten Einwohnerpfades von 86.860 bis 87.410 Einwohnern liegt. Es ist wichtig zu verstehen, inwiefern sich die fundamentalen Parameter der demografischen Entwicklung in Konstanz verändert haben, um weiterhin über eine möglichst akkurate Planungsgrundlage zu verfügen.

Die vorliegende Neuberechnung basiert zu einem sehr großen Teil auf der gleichen Methodik wie die Bevölkerungsprognose 2019, wobei Prognose, Vorausberechnung und Fortschreibung im vorliegenden Bericht als Synonyme benutzt werden. Wieder werden die einzelnen Komponenten Fertilität, Mortalität und Wanderungen separat modelliert und dann die Entwicklung ausgehend vom 31.12.2022 für jedes Jahr bis 2045 „durchgespielt“. Lediglich bei der Modellierung der verschiedenen Varianten gibt es leichte methodische Anpassungen (siehe Kapitel 4.2).

**Abbildung 1: Methodik der Bevölkerungsvorausberechnung**



Quelle: eigene Darstellung

empirica

Ebenfalls nicht verändert hat sich der Umstand, dass die Neuberechnung in einer Zeit der Ungewissheit erstellt wird. Das nachfolgende Kapitel beleuchtet kurz, welche Rahmenbedingungen derzeit schwer vorhersehbar sind aber kurz-, mittel- und langfristig einen Einfluss auf das Prognoseergebnis haben.

## 2. Herausfordernde Rahmenbedingungen bei der Erstellung einer Bevölkerungsprognose

Viele verschiedene Faktoren haben in letzter Zeit die demografische Entwicklung beeinflusst und werden dies auch in Zukunft tun. Eine Bevölkerungsprognose muss diese Faktoren möglichst umfangreich berücksichtigen. Zukünftige und heute noch nicht absehbare Ereignisse oder Trendbrüche können aber naturgemäß heute noch nicht berücksichtigt werden. Damit solche Faktoren auch in der Bevölkerungsprognose widerspiegelt werden, ist eine regelmäßige Neuberechnung nötig.

### Unwägbarkeiten auf Nachfrageseite machen Modellierung schwieriger

Typisches Beispiel für solche unerwarteten Ereignisse sind schockartige Veränderungen bei der Auslandswanderung. Diese können in beide Richtungen wirken. Krisenhafte Episoden, die Fluchtwanderung auslösen, erhöhen Zuwanderung und die Bevölkerungsdynamik sehr kurzfristig. Die Pandemie und die migrationseinschränkende Maßnahmen haben aber gezeigt, dass Binnen- und Außenwanderung auch sehr plötzlich stark zurückgehen können. In letzter Zeit scheinen solche krisenhaften Episoden gehäuft aufzutreten. Die Kombination dieser Häufung und eines absehbar dauerhaft höheren Niveaus von Fachkräfte- und Arbeitskräftezuwanderung macht es plausibel, dass die Auslandszuwanderung dauerhaft auf einem höheren Niveau als dem bundesrepublikanischen Durchschnitt verbleibt (Kapitel 4.1.3). Es ist regelmäßig zu überprüfen, ob diese Setzung die Wirklichkeit abbildet.

Gleichzeitig beeinflusst der russische Überfall auf die Ukraine und der weitere Verlauf dieses Krieges auch aktuell auf unübersichtliche Art und Weise Migration nach Deutschland und nach Konstanz. Um dieser Situation Rechnung zu tragen, kann die Wanderung mit der Ukraine gesondert modelliert werden (vgl. ebenfalls Kapitel 4.1.3). Doch auch bei der genauesten Modellierung ist es jederzeit möglich, dass die Realität eine andere Wendung nimmt. Auch hier ist also eine Überprüfung der Validität angebracht.

Eine weitere Herausforderung für die adäquate Modellierung der Nachfrageseite ist, dass verändertes politisches Handeln die Nachfrage beeinflusst. Das gilt vor allem bei der Bereitstellung von Bauland und Wohnraum. Die Stadt Konstanz plant umfangreiche Neubauvorhaben wie die Entwicklung des neuen Quartiers Hafner in Wollmatingen. Diese aktive Wohnungspolitik wird die Wandermuster in Konstanz verändern. Dadurch ist eine reine Fortschreibung der vergangenen Muster nicht valide. Stattdessen sind die Folgen dieser Baulandpolitik explizit zu modellieren (vgl. Kapitel 4.2).

### Immobilienwirtschaftliche Kapriolen können zu verzögerter Entwicklung führen

Gleichzeitig ist nicht vollständig absehbar, inwiefern das von der Stadt Konstanz ermöglichte erhöhte Grundstücksangebot immobilienwirtschaftlich in ein erhöhtes Wohnungsangebot und somit eine Entspannung des Wohnungsmarktes umgemünzt werden kann. In den letzten Jahren war in angespannten deutschen Wohnungsmärkten vor allem der Mangel an verfügbaren Wohnbauflächen der zentrale Flaschenhals, der eine adäquate Ausweitung des Angebots verhindert hat. Doch derzeit haben Immobilien- und Bauwirtschaft mit zahlreichen zusätzlichen Herausforderungen zu kämpfen. So sind die Baukosten unter anderem auch im Zuge des russischen Angriffskrieges stark gestiegen im Zuge des russischen Angriffskrieges und der sich daraus ergebenden Notwendigkeit für eine beschleunigte Energiewende. Die steigenden Energiepreise und die hohe Inflation der letzten Jahre verringern zudem die Zahlungsbereitschaft von Mietern und Käufern. Der aufgrund der Inflation notwendige Zinsanstieg erschwert die Finanzierung von immobilienwirtschaftlichen Projekten außerdem erheblich.

Infolge dieses unheilvollen Dreiklangs aus steigenden Bau- und Energiekosten, sinkender Kaufkraft und gestiegenen Finanzierungskosten ist die Bauwirtschaft derzeit in Schieflage. Im Juli 2023 meldete 40 % der befragten Unternehmen eine Unterauslastung.<sup>1</sup> Experten erwarten, dass sich die Lage erst ab 2025 bessern wird.<sup>2</sup>

Das sind Momentaufnahmen und es ist nicht auszuschließen, dass sich die Lage zeitnah wieder verbessern wird, auch angesichts angedachter Staatshilfen und Steuererleichterungen für die Immobilienbranche. Doch es muss zumindest mitgedacht werden, dass eine Ausweitung des Wohnungsangebots erst deutlich später als geplant gelingt, weil Projekte erst später oder gar nicht realisiert werden können. Daher wird eine separate Variante mit einer entsprechend verringerten und verzögerten Realisierungsrate durchgerechnet (vgl. Kapitel 4.2.3).

## Grundlegende Änderungen der Makrodynamik kaum modellierbar

Naturgemäß gibt es aber auch Grenzen dafür, was sich in einer Bevölkerungsprognose abbilden lässt. Dazu gehört insbesondere eine grundsätzliche Änderung der makroökonomischen Dynamik in Deutschland. Vor 20 Jahren noch als „kranker Mann“ Europas abgestempelt, hat die Bundesrepublik zuletzt viele gute Jahre hinter sich gebracht, trotz mehrerer krisenhafter Episoden. Derzeit ist die wirtschaftliche Dynamik in Deutschland allerdings geringer als in den meisten anderen westeuropäischen Volkswirtschaften.<sup>3</sup> Die gesellschaftliche Stimmung bezüglich der weiteren Aussichten ist dementsprechend pessimistisch.<sup>4</sup>

Wie bei den Turbulenzen in der Immobilienwirtschaft kann es sich hierbei um einen kurzfristigen Dämpfer einer eigentlich ungebrochenen positiven Dynamik handeln, der schon in naher Zukunft wieder fern im Rückspiegel erscheint. Es ist keinesfalls gesichert, dass hemmende Faktoren wie gestiegene Energiekosten, schwächelnde Nachfrage in China und anderen wichtigen Exportmärkten sowie hohe Zinsen wirklich dauerhaft die Makrodynamik in Deutschland trüben.

Die aktuellen Schwierigkeiten könnten aber auch die ersten Vorboten der Erkenntnis sein, dass das deutsche Erfolgsmodell als Exportnation an Grenzen stößt. In den letzten Jahren ist Deutschland bei einigen wichtigen Zukunftstechnologien ins Hintertreffen geraten. Zudem scheint freier Welthandel in Zeiten von steigendem Nationalismus und gesteigener regionaler und überregionaler Rivalitäten auf dem Rückmarsch. Wären die deutschen Turbulenzen von Dauer, würden sich die Wanderungsmuster grundlegend ändern. So würde die Auslandszuwanderung vermutlich deutlich geringer ausfallen. Auch die Wanderungen zwischen Stadt und Land und (heute) wirtschaftlich starken und schwachen Regionen würden umgepolt. Ein solches Szenario ist kaum stringent zu modellieren.

Eine weitere grundlegende, wenn auch nicht ganz so dramatische Änderung der Wanderungsmuster könnte auch durch den Wandel der Arbeitswelt zustande kommen. Das zunehmende Auseinanderfallen von Wohn- und Arbeitsort, das durch die Corona-Pandemie und die sprunghafte Verbreitung mo-

---

<sup>1</sup> <https://www.iz.de/maerkte/news/-ey-parthenon-rechnet-mit-durststrecke-fuer-hochbau-bis-2025-2000018336?crefresh=1>

<sup>2</sup> <https://www.ifo.de/publikationen/2023/zeitschrift-einzelheft/ifo-konjunkturperspektiven-072023>

<sup>3</sup> <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/2995521/17337861/2-16082023-AP-DE.pdf/03b87b11-9172-83c0-6b52-53437cbac70a?version=1.0&t=1692170897852#:~:text=Wachstum%20des%20BIP%20im%20Euroraum,der%20Europ%C3%A4ischen%20Union%2C%20ver%C3%B6ffentlicht%20wird.>

<sup>4</sup> <https://www.zeit.de/wirtschaft/2023-09/allensbach-umfrage-wirtschaftsstandort-konjunktur>

biler Arbeitsformen stark beschleunigt wurde, dürfte die Siedlungsstruktur in westlichen Volkswirtschaften kurz-, mittel- und langfristig verändern.<sup>5</sup> Da der Umfang und konkrete Auswirkungen einer solchen Dynamik heute kaum absehbar sind, ist auch hier eine Modellierung noch nicht möglich.

Die vorliegende Prognose enthält daher die implizite Annahme, dass diese Facetten der gesamtwirtschaftlichen und -gesellschaftlichen Dynamik in der Bundesrepublik Deutschland konstant bleiben. Dies scheint heute auch die plausibelste Annahme zu sein. Doch angesichts der vielfältigen hier beschriebenen Herausforderungen empfiehlt sich ein „Fahren auf Sicht“ und eine regelmäßige Reflektion und Überprüfung der Prognoseannahmen. Die im folgenden erarbeitete Neuberechnung der Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2020 ist dahingehend ein ungemein wichtiger Schritt.

### 3. Demografieprofil Konstanz mit Fokus auf aktuelle Trends

#### 3.1 Entwicklung der Bevölkerung und der Altersstruktur

Zwischen dem Jahr 2008 und dem Beginn des Covid 19-Ausbruchs in Deutschland ist die Bevölkerung in der Stadt Konstanz kontinuierlich gewachsen, wobei sich das Wachstum seit 2016 drastisch verlangsamt hat.

Im ersten Pandemiejahr 2020 war die Bevölkerungsentwicklung erstmals seit über 20 Jahren rückläufig. Im Jahr 2021 wuchs die Konstanzer Bevölkerung dann wieder leicht und wuchs im Folgejahr 2022 stärker, was auf die Fluchtzuwanderung aus der Ukraine zurückzuführen sein dürfte. Dies hatte zur Folge, dass eine ähnliche Bevölkerungsentwicklung wie zu Beginn des letzten Jahrzehnts zu verzeichnen ist. Zum Ende des Jahres 2022 wohnten 87.355 Menschen in der Stadt Konstanz, was einem Plus von 1,2 % gegenüber der vor-pandemischen Zeit (2019) bzw. 12,5 % gegenüber dem Jahr 2008 entspricht.

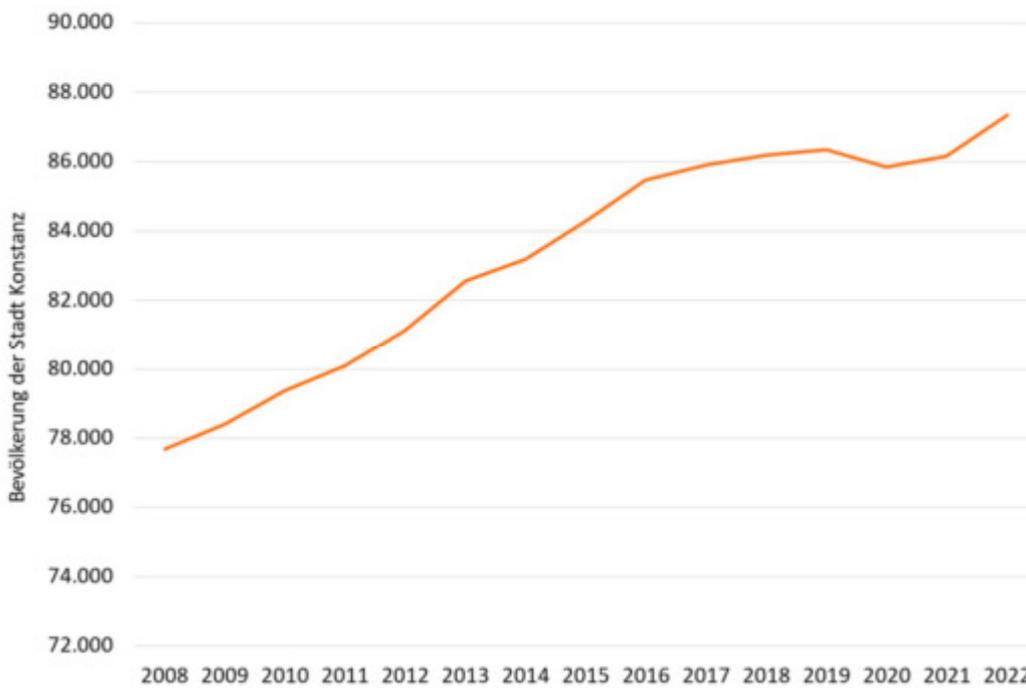
Die Bevölkerung ist seit 2008 in den verschiedenen Konstanzer Stadtteilen unterschiedlich stark angewachsen. In den Stadtteilen Petershausen-West und Königsbau ist die Bevölkerungsentwicklung mit jeweils 26 % und 24 % weit dynamischer als in der Stadt Konstanz insgesamt. Die linksrheinischen Stadtteile Altstadt und Paradies sind hingegen deutlich unterdurchschnittlich gewachsen mit jeweils 6 % bzw. 5 % Bevölkerungswachstum seit 2008.

Seit Erstellung der Bevölkerungsprognose 2019 hat sich das Muster der Bevölkerungsentwicklung in Konstanz minimal verändert. Hierzu dürften auch die in Kapitel 1 und 2 beschriebenen veränderten Rahmenbedingungen beigetragen haben. So sind in den letzten drei Jahren 5 der 15 Stadtteile insgesamt geschrumpft und Stadtteile wie Petershausen-West sowie Petershausen-Ost weniger stark gewachsen als in vorherigen Jahren. Es gibt allerdings auch Stadtteile, die stärker gewachsen sind als zuvor, wie die kleineren Stadtteile Dettingen, Königsbau und Staad.

---

<sup>5</sup> Covid and Cities, Thus Far; Gilles Duranton and Jessie Handbury; NBER Working Paper No. 31158. April 2023. [https://www.nber.org/system/files/working\\_papers/w31158/w31158.pdf](https://www.nber.org/system/files/working_papers/w31158/w31158.pdf)

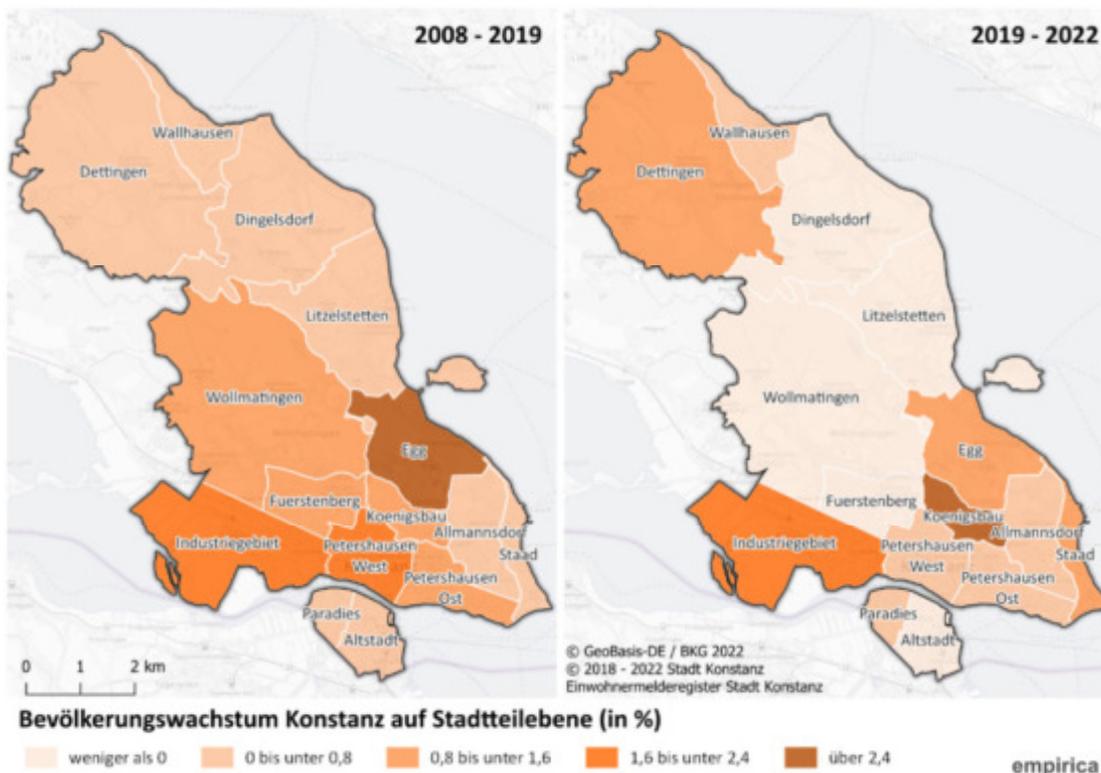
**Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung Stadt Konstanz, 2008-2022**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

**Abbildung 3: Bevölkerungswachstum in den Konstanzer Stadtteilen, 2008 – 2019 und 2019 - 2022**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

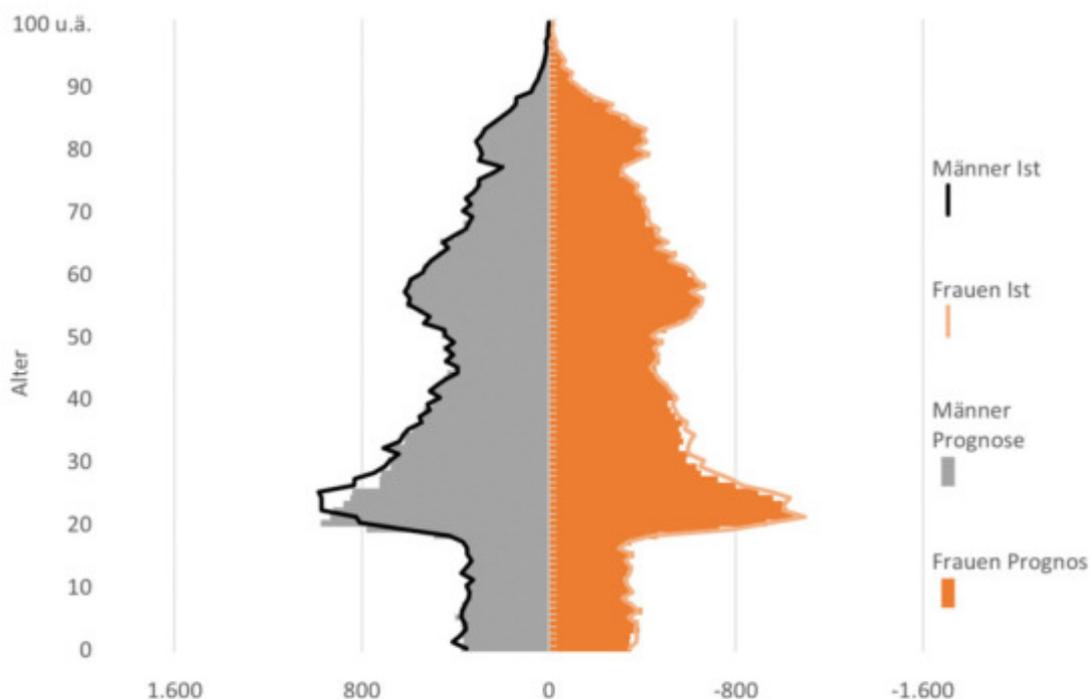
empirica

Die Umwälzungen der letzten Jahre haben sich neben der kleinräumigen Bevölkerungsstruktur auch auf die Altersstruktur in Konstanz ausgewirkt - allerdings nur in jungen Altersjahren. Zu beobachten ist dies im Abgleich zwischen der prognostizierten und der tatsächlichen Konstanzer Bevölkerung am Ende des Jahres 2022. So ist die Zahl der jungen Menschen im Alter von 19-22 Jahren minimal geringer, als vor drei Jahren prognostiziert. Dies wird vor allem bei den Männern deutlich. Grund dafür ist, dass in den Pandemie Jahren weniger junge Menschen zugewandert sind (siehe auch Abbildung 12).

Bei den Frauen wird dieser Rückgang bei der reinen Betrachtung der Altersstruktur nicht deutlich. Im Gegenteil ist die Zahl der Frauen in allen Altersjahren von 22 bis 40 Jahren sogar leicht erhöht. Grund dafür ist die Fluchtzuwanderung aus der Ukraine im Jahr 2022 von schwerpunktmäßig jungen Frauen (vgl. Abbildung 11). Diese Fluchtzuwanderung überdeckt den auch bei den Frauen beobachtbaren verringerten Zuzug aus deutschen Herkunftsgebieten.

In höheren Altersgruppen ist die tatsächliche Zahl der Einwohner im Jahr 2022 nahezu identisch zu der 2019 prognostizierten Bevölkerung. Hier haben die Umwälzungen der letzten Jahre kaum einen Effekt gehabt, stattdessen ist die Bevölkerung vor allem gealtert.

**Abbildung 4: Altersstruktur in Konstanz, 2019 und 2022 im Vergleich**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

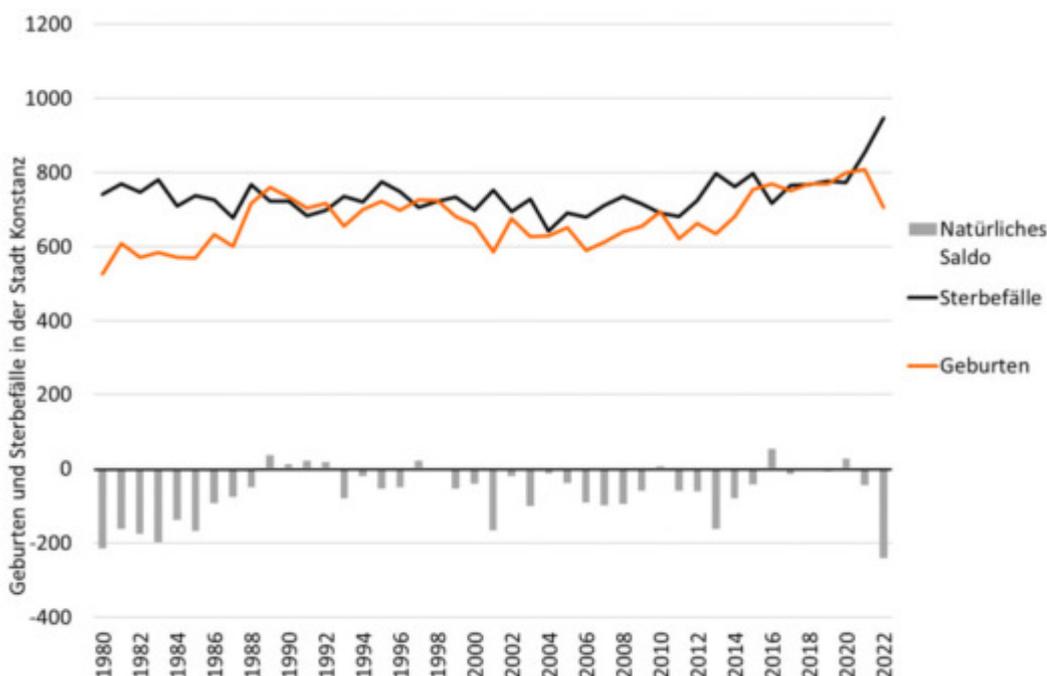
### 3.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

#### Gesamtstädtische Entwicklung

In den letzten 40 Jahren sind in der Stadt Konstanz in den meisten Jahren mehr Menschen gestorben als geboren worden. Die Zahl der Sterbefälle bewegte sich in diesem Zeitraum meist zwischen 700 und 800 Personen, lag in den letzten beiden Jahren aber oberhalb dieser Intervallgrenze, weil im Zuge der Pandemie mehr Menschen verstorben sind.

Die Zahl der Geburten variiert im Zeitverlauf geringfügig mehr. Die Schwankungen bei den Geburten sind vor allem Folgen der unterschiedlich stark besetzten Müttergeneration im Zeitverlauf. Die hohe Zahl an Geburten im Zeitraum von 1990 bis 2000 ist u.a. bedingt durch die Babyboomer der Jahre 1955 bis Ende der 1960er Jahre, die 25 bis 35 Jahre nach der Geburt signifikant mehr Kinder bekommen haben. Auch im letzten Jahrzehnt ist die Zahl der Geburten in Konstanz angestiegen. Grund dafür sind die Kinder der Babyboomer-Generation, die wie ihre Eltern ebenfalls eine große Kohorte sind und in der Zwischenzeit das Alter erreicht haben mit signifikanter Fertilität.

Abbildung 5: Geburten und Sterbefälle in der Stadt Konstanz, 1980 – 2022



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

#### Fertilität: Entwicklung der Geburtenziffer

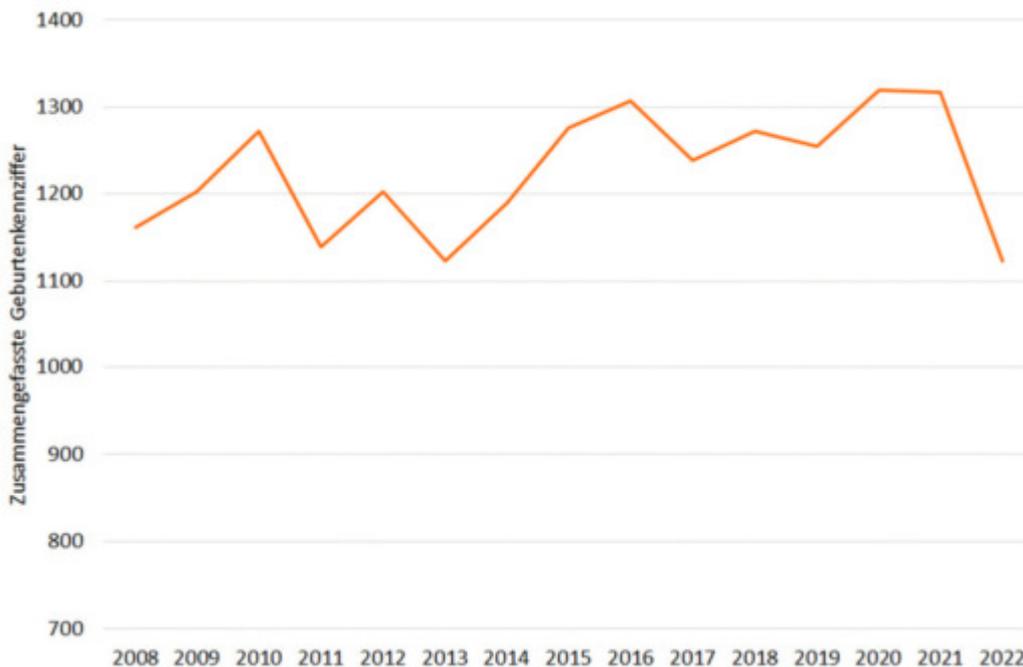
Die in den letzten Jahren stark gestiegenen Geburtenzahlen sind aber auch Ausdruck der Zuwanderung, insbesondere auch von Frauen im gebärfähigen Alter. So ist die zusammengefasste Geburtenziffer seit 2015 gestiegen und hat sich auf dem zum Vorzeitraum erhöhten Niveau eingependelt. Dieser Effekt ist auch in anderen Städten und für den Großraum Deutschland insgesamt erkennbar. Neben dem Zuzug von geflüchteten Menschen mit leicht überdurchschnittlicher Fertilität ist die Fertilität in Deutschland auch gestiegen, weil Familie und Beruf besser vereinbar scheinen als für vorangegangene Elterngenerationen.

In der jüngsten Vergangenheit hat die Fertilität in Konstanz darüber hinaus stark geschwankt: in den Jahren 2020 und 2021 war sie besonders hoch, im Jahr 2022 besonders niedrig. Diese Ausschläge sind deutschlandweit und auch in anderen Ländern beobachtbar und dürften in hohem Maße mit der Corona-Pandemie zusammenhängen.<sup>6</sup> So hatten viele Familien ihren Familienwunsch schon leicht früher als ursprünglich geplant realisiert und Geburten „vorgezogen“. Mit Beginn der Impfkampagne im Frühjahr 2021 hatten dann viele Familien ihren Kinderwunsch aufgeschoben, da die Corona-Impfung zunächst nicht für schwangere Frauen freigegeben war.

*Definition - zusammengefasste Geburtenziffer:* Die zusammengefasste Geburtenziffer (Total Fertility Rate, TFR) beschreibt die relative Geburtenhäufigkeit der Frauen in einer Periode. Sie gibt die durchschnittliche Kinderzahl an, die eine Frau im Laufe ihres Lebens hätte, wenn die Verhältnisse des betrachteten Jahres von ihrem 15. bis zu ihrem 49. Lebensjahr gelten würden. (Quelle: Stat. Bundesamt)

*Definition - altersspezifische Geburtenziffer:* Die Geburtenhäufigkeit kann für jedes Alter der Frauen zwischen 15 und 49 Jahren ermittelt werden. Dabei werden die während eines Kalenderjahres geborenen Kinder von Müttern eines bestimmten Alters auf alle Frauen dieses Alters bezogen. Die so berechneten altersspezifischen Geburtenziffern zeigen, wie viele Kinder durchschnittlich von Frauen eines bestimmten Alters geboren werden. (Quelle: Stat. Bundesamt)

**Abbildung 6: Zusammengefasste Geburtenziffer Stadt Konstanz, 2008 – 2022**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

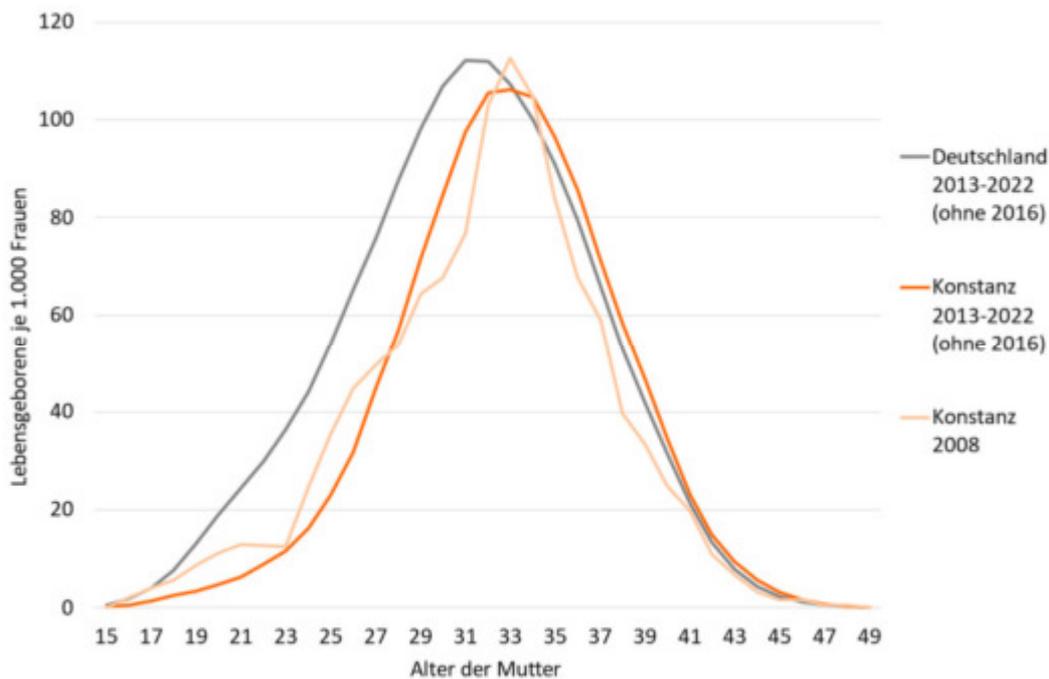
empirica

<sup>6</sup> [https://www.bib.bund.de/Publikation/2022/pdf/Fertility-declines-near-the-end-of-the-COVID-19-pandemic-Evidence-of-the-2022-birth-declines-in-Germany-and-Sweden.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=9](https://www.bib.bund.de/Publikation/2022/pdf/Fertility-declines-near-the-end-of-the-COVID-19-pandemic-Evidence-of-the-2022-birth-declines-in-Germany-and-Sweden.pdf?__blob=publicationFile&v=9)

Trotz des durchschnittlichen Anstiegs in den letzten knapp 10 Jahren liegt die zusammengefasste Geburtenziffer in der Stadt Konstanz mit 1.235 deutlich unterhalb des bundesdeutschen Durchschnitts von 1.514. Dies verdeutlicht auch Abbildung 7, die die altersspezifischen Geburtenziffern (Anzahl der Lebendgeborenen von Frauen in einem bestimmten Alter je 1.000 Frauen im entsprechenden Alter) wiedergibt:

- Demnach ist die Fläche unter der deutschen Kurve (= altersspezifische Geburtenziffer) deutlich größer als unter der Konstanzer Kurve. Das gilt für Frauen im gebärfähigen Alter links des Hochpunktes, also für Frauen, die jünger als 31 Jahre sind. Frauen in diesem Alter bekommen in der Stadt Konstanz relativ weniger Kinder als in Deutschland insgesamt. Bei den älteren Frauen sind die altersspezifischen Geburtenziffern nahezu identisch.
- Infolge der Rechtsverschiebung bekommen Frauen in Konstanz also später Kinder als bundesweit üblich. Dies hängt mit dem hohen Teil von Akademikern in Konstanz zusammen, in deren Lebensplanung die Familiengründung oft erst zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen ist.
- Zudem liegt im Vergleich der Konstanzer Kurven die jüngere rechts von der älteren Kurve. Das bedeutet, dass auch in Konstanz das Durchschnittsalter der Mütter bei Geburt, wie in Deutschland insgesamt, weiter angestiegen ist.

**Abbildung 7: Altersspezifische Geburtenziffer in Konstanz und Deutschland im Vergleich, 2008 und 2013-2022**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

### Mortalität: Entwicklung der altersspezifischen Sterbeziffer

Wie in Abbildung 5 gezeigt, ist die Zahl der Sterbefälle in Konstanz in den letzten Jahrzehnten beträchtlich geschwankt. Die Schwankungen bei der Zahl der Sterbefälle drücken vor allem die unterschiedlich starke Besetzung von Geburtskohorten aus, die in das Alter mit hohen Sterbewahrscheinlichkeiten vorrücken.

Im Trend altert auch die Gesellschaft in Konstanz. So ist die Zahl der über 80-Jährigen zwischen 2012 und 2022 um 50 % gestiegen. Dies sorgt prinzipiell für erhöhte Sterbefälle, weil in hohem Alter die Sterbewahrscheinlichkeit signifikant ansteigt: In Baden-Württemberg erleben nach aktuellem Stand rein statistisch knapp 58 % der Männer das 80. Lebensjahr, aber nur 21 % auch das 90. Lebensjahr.<sup>7</sup>

Gleichzeitig nimmt die durchschnittliche Lebenserwartung bei Geburt in den letzten Jahrzehnten stetig zu. Deswegen steigen die Sterbefälle bei weitem nicht so stark an wie die Zahl der älteren Menschen. Die Lebenserwartung lag in den Jahren 2017 bis 2019 in Konstanz mit durchschnittlich 84,7 Jahren für Frauen und 80,1 Jahren für Männer leicht über dem Wert für Baden-Württemberg und ist vermutlich genau wie der landesweite Wert in den letzten Jahren nochmal angestiegen.

Zuletzt ist die Lebenserwartung in Baden-Württemberg allerdings stagniert bzw. sogar leicht gesunken. Dies ist zurückzuführen auf die erhöhte Sterberate in hohen Altersgruppen im Zuge der Corona-Pandemie.<sup>8</sup> Aus diesem Grund ist auch in Konstanz die Zahl der Sterbefälle zuletzt deutlich angestiegen.

**Tabelle 1: Durchschnittliche Lebenserwartung bei Geburt in Baden-Württemberg; ausgewählte Jahre**

	männlich	weiblich
2003/05	77,6	82,7
2008/10	78,9	83,5
2017/19	79,8	84,2
2020/22	79,7	84,1

Quelle: Destatis; eigene Darstellung

empirica

### Kleinräumige Entwicklung von Geburten und Sterbefällen

Wie die Bevölkerungsentwicklung insgesamt, unterscheidet sich auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung zwischen den Stadtteilen teils erheblich. Tabelle 2 vergleicht die durchschnittlichen Geburten- und Sterbezahlen in der unmittelbaren Vergangenheit von 2020 – 2022 mit den weiter zurückliegenden Niveaus von 2017 bis 2019. Gesamtstädtisch sind die Geburten minimal gewachsen, während die Sterbefälle nahezu gleichgeblieben sind, wodurch im Durchschnitt der Jahre 2020 bis 2022 das natürliche Saldo gesamtstädtisch nicht mehr leicht negativ, sondern ausgeglichen war.

In manchen Stadtteilen hat sich das Verhältnis zwischen Geburten und Sterbefällen stärker verändert als gesamtstädtisch. In kleineren Stadtteilen können diese Veränderung zum Teil auch durch zufallsbedingte Schwankungen zustande kommen. Zudem hat die Corona-Pandemie die Zahl der Todesfälle in manchen Stadtteilen überdurchschnittlich stark ansteigen lassen. Doch einige Veränderungen dürften auch struktureller Natur sein: so ist der Bevölkerungsverlust durch die natürliche Entwicklung in Para-

<sup>7</sup> Quelle: Sterbetafel Baden-Württemberg; Landesamt Statistik Baden-Württemberg. Siehe auch Abbildung 22.

<sup>8</sup> <https://www.ifo.de/publikationen/2022/aufsatz-zeitschrift/uebersterblichkeit-waehrend-der-corona-pandemie>

dies um 66 % gestiegen, nachdem er sich in dem vorangegangenen Dreijahreszeitraum schon verdoppelt hatte. Ein ähnlicher struktureller Sterbeüberschuss dürfte sich in der Altstadt einstellen, nachdem dort in den letzten drei Jahren die Geburtenzahl um 13 % zurückgegangen ist. Einen Umschwung in die andere Richtung, also (zunehmende) Bevölkerungsgewinne bei der natürlichen Entwicklung, ist derzeit nur in den kleineren Stadtteilen Allmannsdorf, Dettingen und Königsbau beobachtbar.

**Tabelle 2: Geburten und Sterbefälle in einzelnen Konstanzer Stadtteilen**

Teilräume	Durchschn. Geburten pro Jahr			Durchschn. Sterbefälle pro Jahr			Natürliches Saldo		
	2017 - 2019	2020 - 2022	Unterschied in %	2017 - 2019	2020 - 2022	Unterschied in %	20017- 2019	2020 - 2022	
Kernstadt	Altstadt	138	120	-13%	136	134	-1%	1,7	-14,0
	Paradies	45	42	-7%	63	72	14%	-18,3	-30,0
	Petershausen-West	166	167	1%	94	103	10%	71,7	63,7
	Petershausen-Ost	54	61	14%	125	154	23%	-71,7	-93,3
	Königsbau	44	53	21%	36	33	-7%	8,0	19,3
	Allmannsdorf	36	43	17%	46	36	-22%	-9,3	7,0
	Staad	12	17	35%	14	11	-24%	-1,7	6,0
	Fürstenberg	108	108	0%	106	107	1%	2,0	0,3
	Wollmatingen	61	59	-3%	62	65	5%	-0,7	-6,0
Industriegebiet	11	11	3%	7	4	-50%	3,3	7,3	
Außenbezirke	Egg	7	6	-10%	3	4	10%	3,7	2,7
	Litzelstetten	30	31	1%	33	20	-39%	-2,3	10,7
	Dingelsdorf	16	16	-2%	16	9	-40%	0,7	6,7
	Dettingen	28	30	8%	24	13	-46%	4,0	17,3
	Wallhausen	8	9	12%	6	7	29%	2,7	2,0
<b>Kernstadt</b>	<b>674</b>	<b>679</b>	<b>1%</b>	<b>689</b>	<b>719</b>	<b>4%</b>	<b>-15,0</b>	<b>-39,7</b>	
<b>Außenbezirke</b>	<b>90</b>	<b>92</b>	<b>3%</b>	<b>81</b>	<b>53</b>	<b>-35%</b>	<b>8,7</b>	<b>39,3</b>	
<b>Gesamtstadt</b>	<b>763</b>	<b>771</b>	<b>1%</b>	<b>770</b>	<b>772</b>	<b>0%</b>	<b>-6,3</b>	<b>-0,3</b>	

Quelle: Stadt Konstanz; eigene Darstellung

empirica

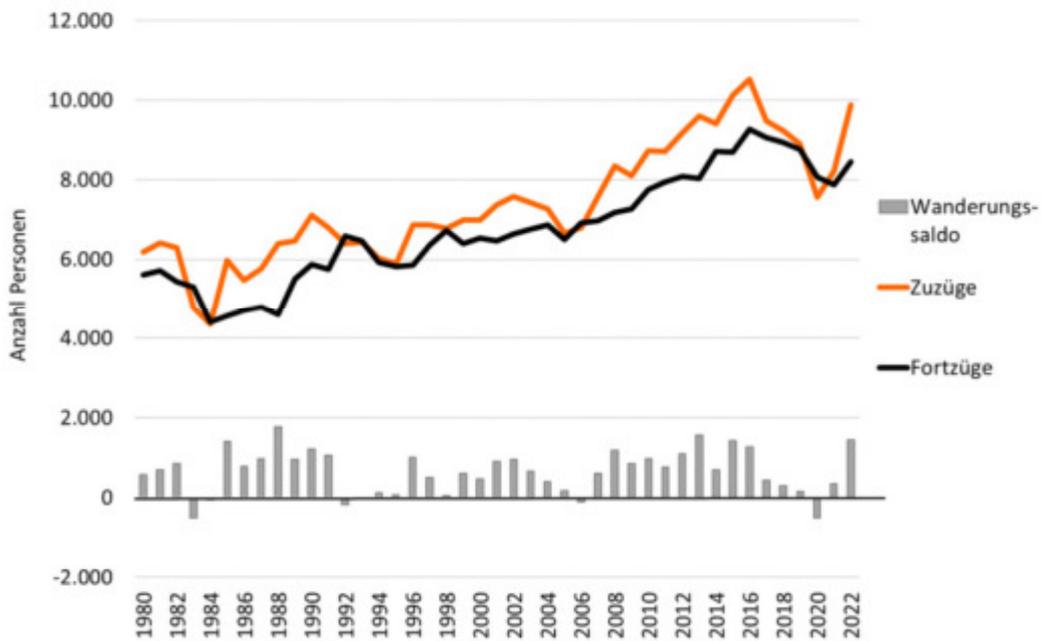
### 3.3 Wanderungsbewegungen

Deutlich relevanter als der Saldo der natürlichen Entwicklung ist der Wanderungssaldo für das Momentum der Bevölkerungsentwicklung. So sind zwar in den letzten 10 Jahren knapp 500 Personen mehr in Konstanz gestorben als geboren worden. Gleichzeitig sind aber 12.350 Menschen mehr zu- als fortgezogen. Insgesamt ist die Stadt Konstanz daher gewachsen.

#### Entwicklung des gesamtstädtischen Wanderungsüberschusses in Konstanz

Dieser Zuwanderungsüberschuss betrug in Konstanz zwischen 2008 und 2016 durchschnittlich jährlich knapp 1.100 Personen. In diesem Zeitraum waren die Wanderungsüberschüsse zudem nie geringer als 696 Personen. Seit 2016 wurde diese Marke von 1.200 Personen, im Zuge der starken Fluchtzuwanderung aus der Ukraine, nur im Jahr 2022 durchbrochen. Für diesen Rückgang des Bevölkerungswachstums durch Wanderungsüberschuss gibt es zwei Gründe: erstens ist die Zuwanderung in den Pandemie-jahren 2020 und 2021 stark zurückgegangen. Zweitens ist die Zahl der Fortzüge seit 2014 deutlich erhöht. Im Ergebnis dieser beiden Entwicklungen ist das Wanderungssaldo im Jahr 2020 negativ gewesen und betrug zwischen 2017 und 2022 durchschnittlich nur noch 360 Personen jährlich.

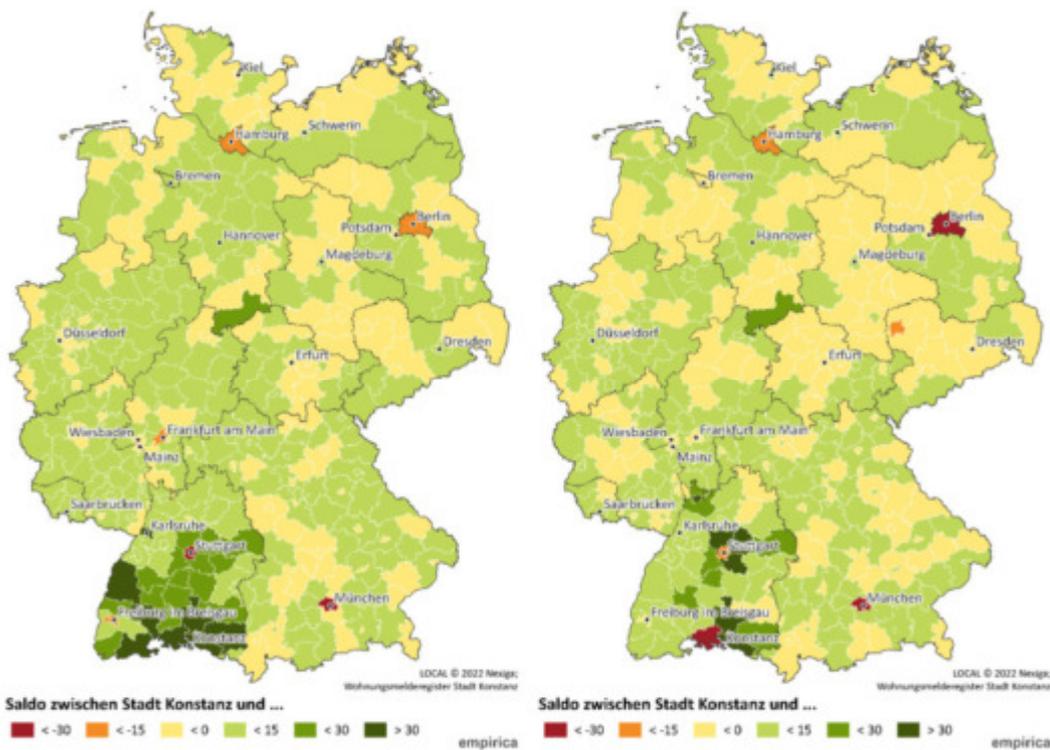
**Abbildung 8: Wanderungen in Konstanz seit 1980**



Quelle: statistik-bw.de; Stadt Konstanz ab 2008; eigene Darstellung

empirica

**Abbildung 9: Wanderungssaldo der Stadt Konstanz mit deutschen Landkreisen, 2013 – 2019 (ohne 2015 und 2016) vs. 2020 - 2022**



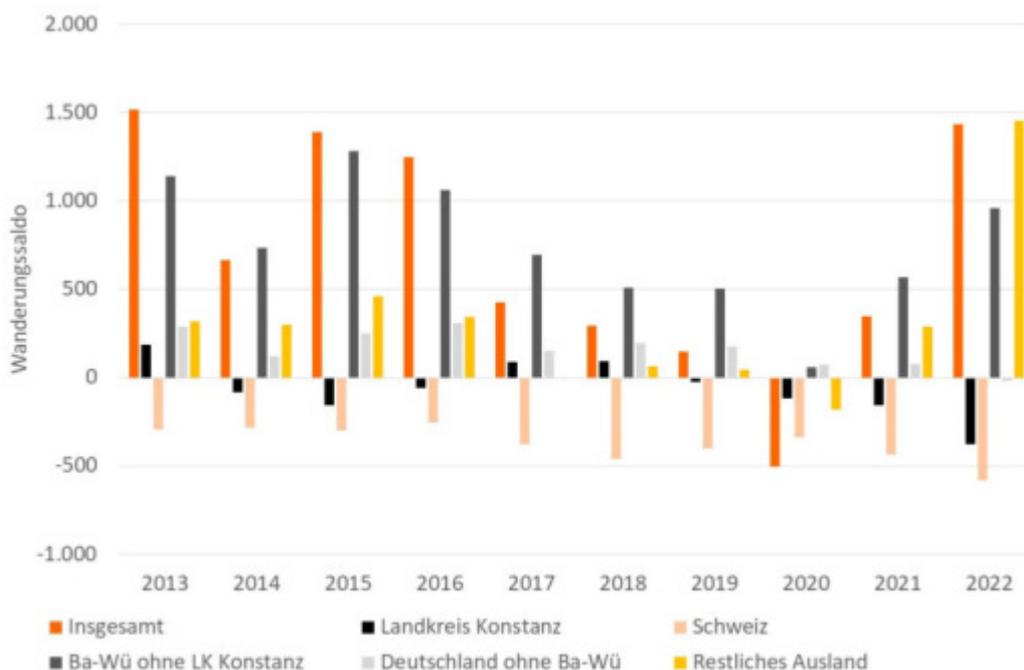
Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

Der Rückgang der Wanderungsgewinne der Stadt Konstanz läuft nicht kleinräumig gleichverteilt ab. Das zeigt der Vergleich der Wanderungssalden der Stadt Konstanz zwischen 2013 und 2019 (ohne 2015 und 2016) sowie den Jahren 2020 bis 2022 in Abbildung 9. So hat Konstanz zwischen den Jahren 2013 bis 2019 noch gegenüber 87 Landkreisen und kreisfreien Städten in Hessen, Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg gewonnen und zwischen 2020 und 2022 nur noch gegenüber 78 Landkreisen und kreisfreien Städten. Konstanz verzeichnet nun einen leichteren Wanderungsgewinn gegenüber Landkreisen und kreisfreien Städten, gerade im Südwesten. Hauptsächlich verantwortlich für die geringeren Wanderungsgewinne ist die Veränderung bei einigen wenigen Landkreisen und kreisfreien Städten: so hat Konstanz in den letzten drei Jahren anders als zuvor Einwohner durch Wanderung mit dem Kreis Konstanz verloren und Wanderungsgewinne mit den anderen Umlandkreisen wie Schwarzwald-Baar-Kreis, Tuttlingen, Sigmaringen und Bodenseekreis betragen nur noch durchschnittlich 102 Personen statt wie bisher 166 Personen. Auch die Wanderungsgewinne gegenüber weiteren Landkreisen im Schwarzwald und am Oberrhein sind beachtlich zurückgegangen.

Aggregiert nach Regionen bestätigt sich dieses Bild: der Wanderungssaldo ist insgesamt heute deutlich niedriger als in den Jahren 2013 bis 2014. Grund dafür sind die Wanderungsverluste der Stadt Konstanz gegenüber dem eigenen Umlandkreis und weniger Wanderungsgewinne als zuvor aus dem restlichen Baden-Württemberg. Darüber hinaus hat sich auch die Wanderungsbilanz mit dem Ausland verschlechtert: man verliert im Saldo leicht mehr Einwohner an die Schweiz und gewinnt weniger als zuvor aus dem restlichen Ausland hinzu.

**Abbildung 10: Wanderungssaldo mit verschiedenen Regionen, 2013 - 2022**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Darstellung

empirica

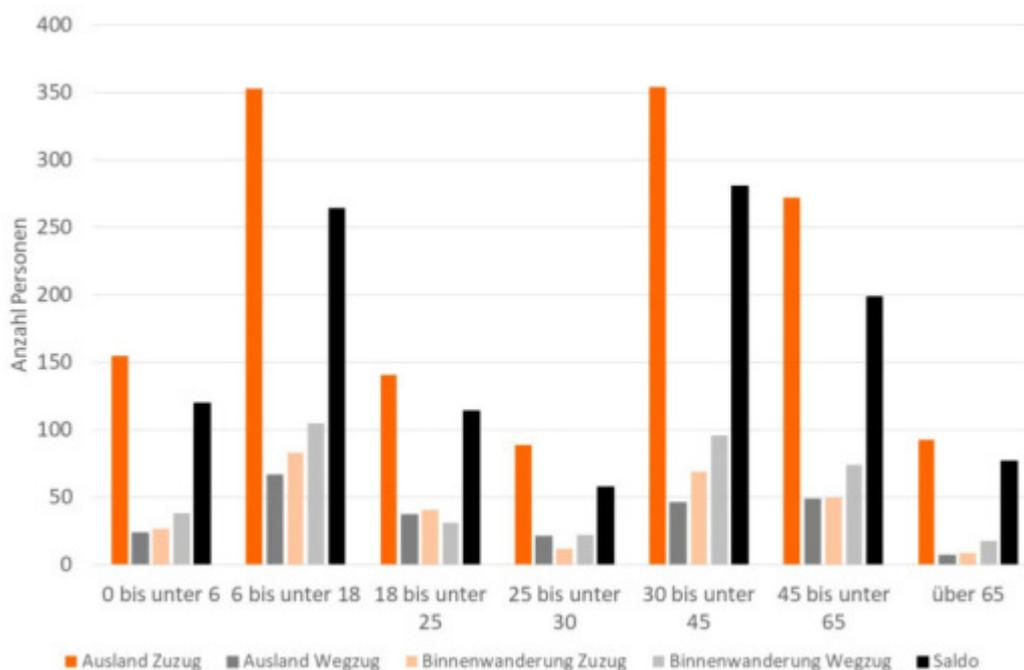
Ausnahme ist diesbezüglich das Jahr 2022, in dem die Stadt Konstanz vermehrt Einwohner durch Wanderung aus dem restlichen Ausland hinzugewonnen hat. Ursache hierfür ist Fluchtzuwanderung im Kontext des russischen Angriffskrieges in der Ukraine. Insgesamt sind im Jahr 2022 im Saldo 1.113 ukrainische Personen in die Stadt Konstanz zugezogen. Die große Mehrzahl der Zuzüge erfolgte aus dem Ausland, nur knapp 16 % der Zuzüge erfolgte aus anderen deutschen Kreisgebieten. Dies unterscheidet

die Fluchtzuwanderung der ukrainischen Personen wesentlich von der Fluchtzuwanderung in den Jahren 2015 und 2016, die vor allem im Rahmen von Zuweisungen aus deutschen Erstaufnahmeeinrichtungen erfolgte und weit weniger aus dem Ausland direkt.

Ein Anteil von 36 % aller im Laufe des Jahres 2022 zugezogenen Personen ist bereits wieder aus der Stadt Konstanz fortgezogen, entweder ins Ausland (14 %) oder in andere deutsche Kreise (22 %).<sup>9</sup> Es ist offen, welcher Anteil der Ukrainer in Zukunft bspw. nach Beendigung der Kriegshandlungen in der Ukraine wieder in die Ukraine zurückzieht.

Abbildung 11 zeigt auch, dass die große Mehrheit der zugezogenen Personen entweder minderjährig (35 %) oder im Alter zwischen 30 und 65 Jahren (43 %) ist. Nur 15 % waren hingegen zwischen 18 und 30 Jahren alt. Das unterscheidet die Fluchtzuwanderung der Ukrainer im Jahr 2022 wesentlich von der vorherigen Fluchtzuwanderung im Jahr 2015, bei der deutschlandweit 40 % der Asylantragssteller zwischen 18 und 30 Jahren alt waren.<sup>10</sup>

**Abbildung 11: Zu- und Fortzüge von ukrainischen Staatsbürgern im Jahr 2022**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Darstellung

empirica

Doch wie kommt der sonstige Rückgang des Wanderungssaldos in den letzten Jahren zustande? Liegt es an zurückgehenden Zuzügen oder ansteigenden Fortzügen? Und ist der Rückgang zuvorderst eine Folge der besonderen Umstände der Corona-Pandemie?

<sup>9</sup> Dieser Berechnung liegt die Annahme zugrunde, dass keine der zuvor in der Stadt Konstanz lebenden ukrainischen Staatsbürger aus der Stadt Konstanz fortgezogen ist. Dies ist sehr wahrscheinlich nicht der Fall. Die hier ausgewiesenen Werte sind daher Obergrenzen für den Anteil der Ukrainer.

<sup>10</sup> [https://www.bamf.de/SharedDocs/Anlagen/DE/Statistik/BundesamtinZahlen/bundesamt-in-zahlen-2015.pdf?\\_\\_blob=publication-File&v=16](https://www.bamf.de/SharedDocs/Anlagen/DE/Statistik/BundesamtinZahlen/bundesamt-in-zahlen-2015.pdf?__blob=publication-File&v=16)

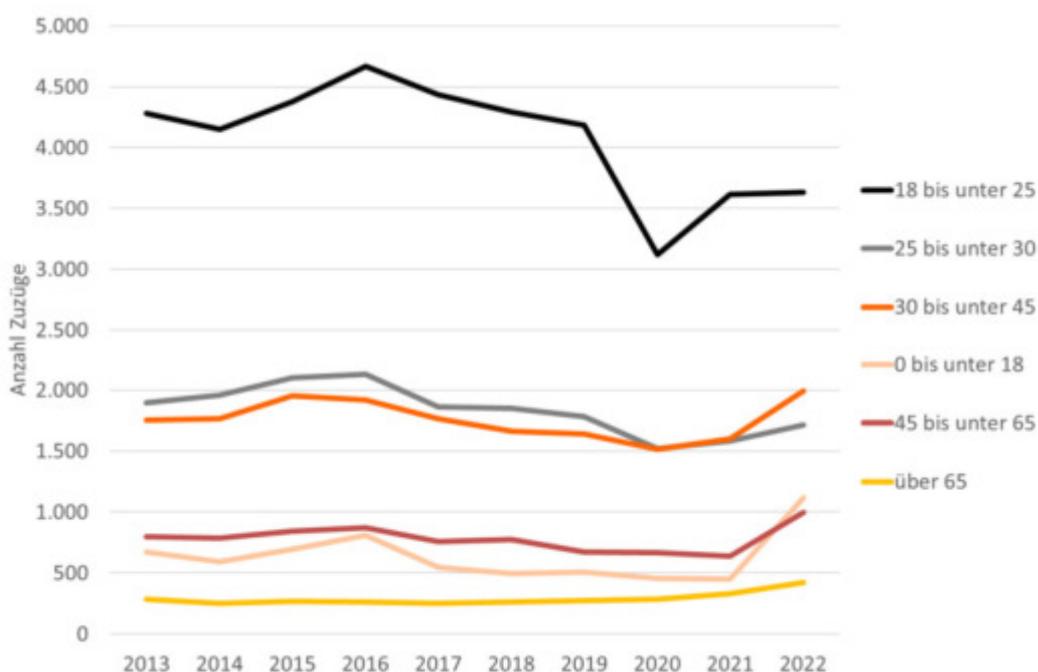
## Entwicklung der Zuzüge nach Konstanz

In den letzten Jahren sind jedes Jahr stetig weniger Menschen nach Konstanz zugezogen (vgl. Abbildung 8). Nach dem Rekordzuzug im Jahr 2016 ist der Zuzug stark zurückgegangen und hat das Niveau von 2013 (abgesehen vom Sonderjahr 2022) nicht mehr überschritten.

Der Rückgang durchdringt fast alle Altersklassen. Bei den Studienanfängern zwischen 18 und unter 25 Jahren sind die Zuzüge vor allem durch die Corona-Pandemie zurückgegangen und haben sich danach nicht mehr vollständig erholt. Bei der leicht älteren Altersgruppe der Studienanfänger geht die Zahl der Zuzüge hingegen seit 2016 stetig zurück. Gleiches gilt, wenn auch nicht in ganz im gleichen Umfang, für die Zahl der Minderjährigen und ihren Eltern zwischen 30 und 45 und die ältere Gruppe der 45 bis 65-Jährigen.

Zahlenmäßig besonders relevant ist also der Rückgang der Zuzüge bei der Altersgruppe der 18- bis unter 25-jährigen Studienanfänger und der 25 bis unter 30-jährigen Berufsanfänger. Ein solcher Rückgang der Zuzüge kann auf zweierlei Arten zustande kommen: entweder die Zahl der potenziellen Zuzügler in den Herkunftsgebieten nimmt ab (demografischer Potentialeffekt) oder der Anteil der Bevölkerung in den Herkunftsgebieten, die sich zu einem Umzug nach Konstanz entscheiden, geht zurück (Verhaltenseffekt). Bei der Modellierung der Wanderungen im Rahmen der Bevölkerungsprognose werden diese beiden Effekte getrennt voneinander modelliert (vgl. Kapitel 4.1.3).

**Abbildung 12: Anzahl Zuzüge in die Stadt Konstanz, 2013-2022**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Darstellung

empirica

In der Stadt Konstanz haben in den letzten Jahren sowohl demografische Potentialeffekte als auch Verhaltenseffekte dazu geführt, dass der Zuzug von 18 bis unter 30-Jährigen zurückgegangen ist. So ist die Bevölkerung in diesen Altersgruppen in nahezu allen deutschen Herkunftsgebieten zwischen 2016 und 2022 um 3 bis 10 Prozentpunkte zurückgegangen. Nur die Zahl der Berufsanfänger im Landkreis Konstanz ist marginal gestiegen.

**Tabelle 3: Veränderung der Größe der Altersgruppe in verschiedenen Altersgruppen zwischen 2016 und 2022**

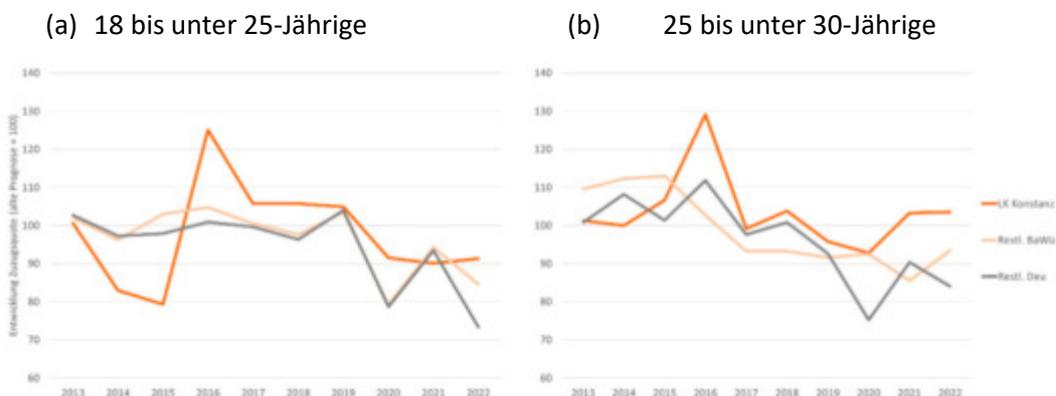
	LK Konstanz	Restliches BaWü	Restliches Deutschland
18 bis unter 25 Jahren	-10,6%	-6,7%	-2,8%
25 bis unter 30 Jahren	0,3%	-3,4%	-7,4%

Quelle: destatis; eigene Darstellung

empirica

Aber auch die Zuzugsquote nach Konstanz, also der Anteil derjenigen, die aus den Herkunftsgebieten in die Stadt Konstanz ziehen (vgl. auch Kapitel 4.1.3), ist gesunken. Das zeigt die folgende Abbildung der Zuzugsquoten von verschiedenen Altersgruppen aus drei deutschen Herkunftsgebiete. Die gezeigten Zuzugsquoten im Zeitverlauf sind jeweils referenziert auf den Stützzeitraum (2013 bis 2019; ohne 2015 und 2016) aus der vorherigen Prognose. Die Zuzugsquote von Studienanfängern (links) ist seit 2016 kontinuierlich gesunken und hat sich in allen drei Herkunftsgebieten bisher nicht aus dem Pandemie-Tief erholt. Ähnlich ist die Lage bei den Berufsanfängern (rechts). Nur im Landkreis Konstanz ist die Zuzugsneigung wieder auf dem Niveau der Jahre 2017 und 2018.

**Abbildung 13: Entwicklung der Zuzugsquote der 18 bis unter 30-Jährigen aus verschiedenen Herkunftsgebieten im Verhältnis zum Stützzeitraum der Prognose 2019**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

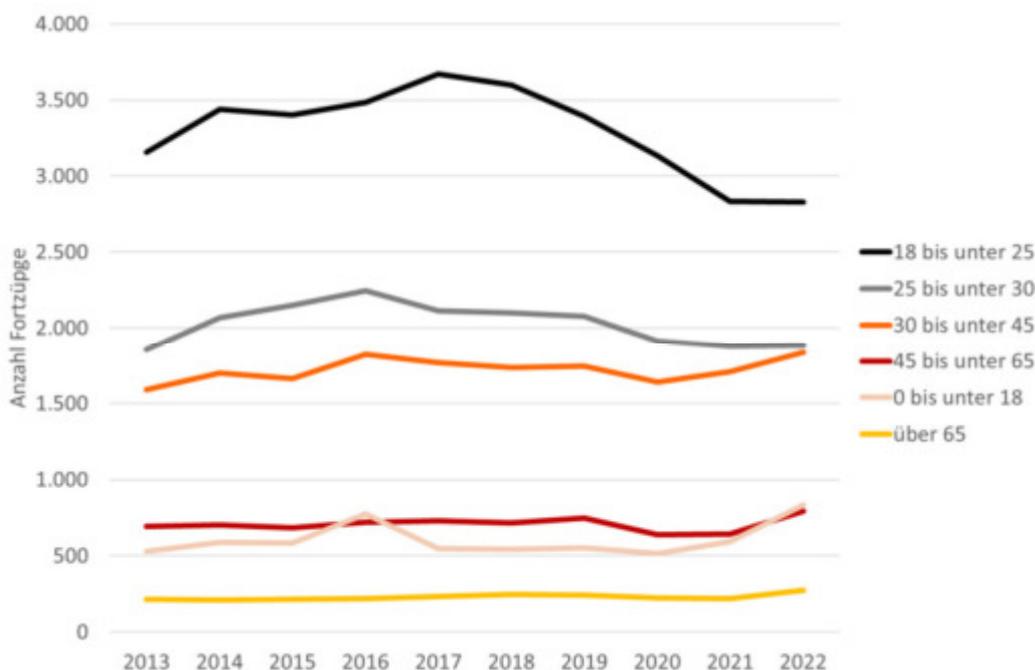
Die Verhaltenseffekte halten also bis zum Jahr 2022 an, werden dort bei Betrachtung der aggregierten Bruttozahlen aber von der Zuwanderung aus der Ukraine überdeckt. Fraglich ist, wie die weitere Entwicklung in Konstanz in den nächsten Jahren sein wird.

### Entwicklung der Fortzüge aus Konstanz

Zwischen 2008 und 2016 sind nicht nur die Zuzüge in die Stadt Konstanz angestiegen, sondern auch die Zahl der Fortzüge aus der Stadt (vgl. Abbildung 8). Das ist nicht überraschend: Ernst Ravenstein hat schon 1889 postuliert, dass jede Wanderungsbewegung verstärkte Rück- oder Weiterwanderungsbewegungen mit sich bringt und sich Zu- und Fortzüge daher gleichförmig entwickeln.<sup>11</sup> Demnach scheint es ebenfalls folgerichtig, dass die Fortzüge aus Konstanz ab 2016 genauso wie die Zahl der Zuzüge ebenfalls zurückgehen, wenn auch nicht genauso stark. Der Rückgang der Fortzüge findet dabei fast ausschließlich in den Altersgruppen der 18- bis unter 30-Jährigen statt.

Auch die Entwicklung der Fortzugszahlen lässt sich wieder in einen demografischen Potentialeffekt und einen Verhaltenseffekt unterteilen. Die folgende Abbildung zeigt einerseits die Veränderung der Fortzüge insgesamt (Balken) und andererseits als Ausdruck des Verhaltenseffektes die Fortzugsquoten (Punkte), also den Anteil der Konstanzer, die sich zu einem Fortzug entscheiden. Der Abgleich zeigt, dass zuletzt nicht nur die absoluten Fortzugszahlen bei den 18 bis unter 30-Jährigen zurückgegangen ist, sondern tatsächlich auch die Fortzugsneigung (was man daran sieht, dass die grauen Punkte unter den orangen Punkten liegen). In den meisten anderen Altersgruppen ist die Fortzugsneigung gleichgeblieben, nur bei minderjährigen Personen ist sie leicht angestiegen.

**Abbildung 14: Fortzüge aus der Stadt Konstanz nach Altersgruppen**

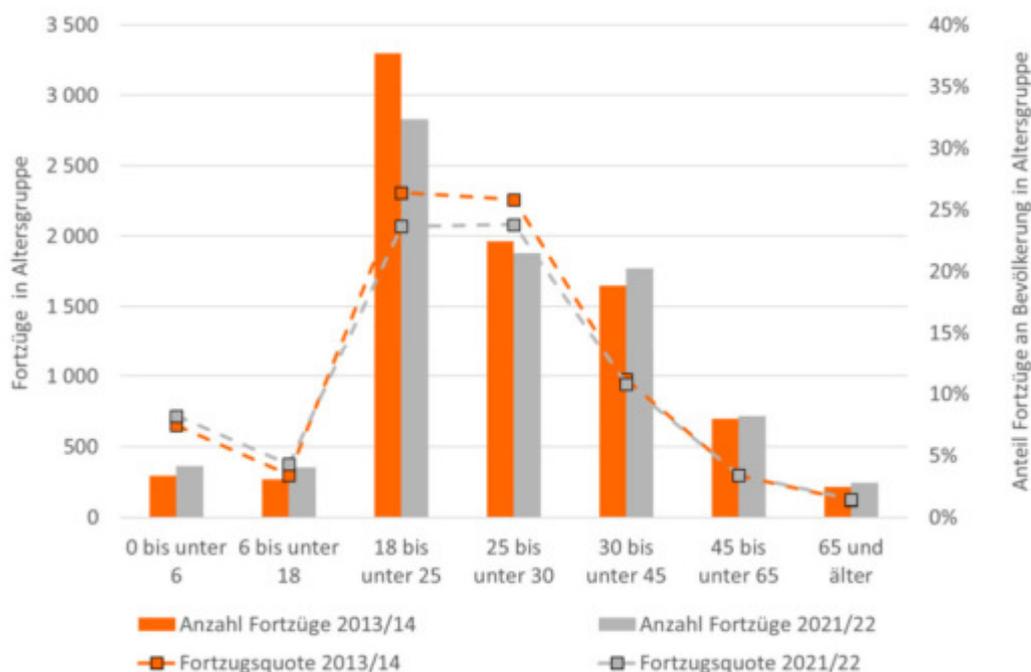


Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

<sup>11</sup> Ravenstein, E. G. (1889). The Laws of Migration. Journal of the Royal Statistical Society, 52(2), 241–305. <https://doi.org/10.2307/2979333>

**Abbildung 15: Fortzüge und Fortzugsquoten, 2013/14 vs. 2021/22**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Darstellung

empirica

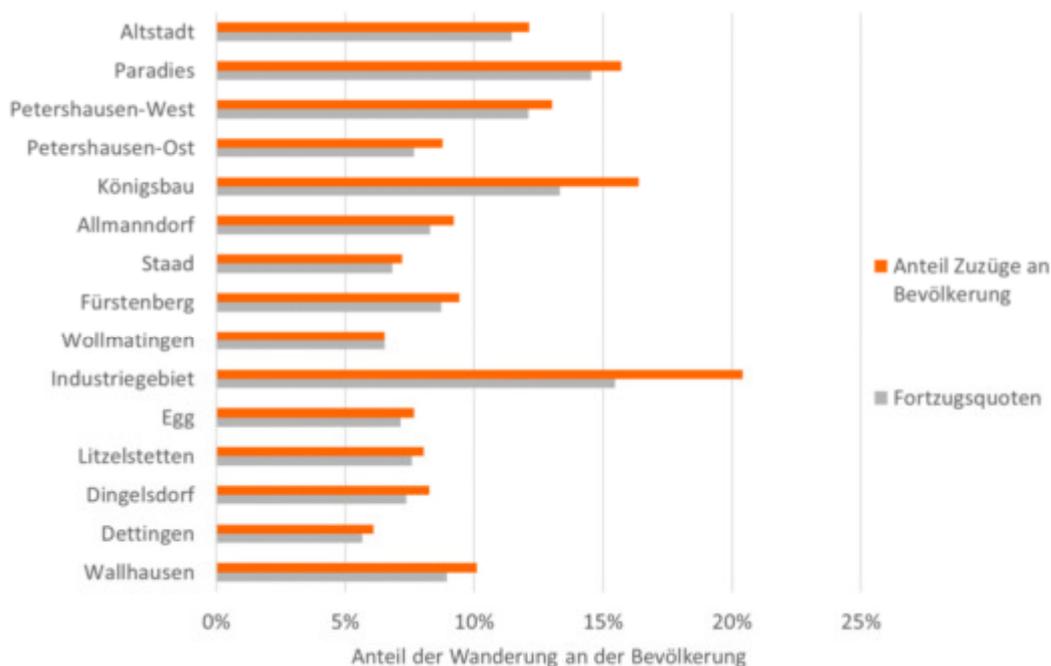
### Kleinräumiges Wanderungsgeschehen über die Stadtgrenzen

Das Wanderungsgeschehen unterscheidet sich in den Stadtteilen von Konstanz erheblich. Abbildung 14 zeigt die Fortzugsquoten für die 10 Stadtteile der Kernstadt und die 5 Stadtteile im Außenbereich (orange Balken). Außerdem wird analog dazu der statistische Anteil der Zugewanderten an der Bevölkerung des Stadtteils abgetragen (graue Balken).<sup>12</sup> In jedem Stadtteil gibt es zumindest im betrachteten Zeitraum durchschnittlich jedes Jahr einen Bevölkerungsaustausch von mindestens 6 %. In einigen Bereichen geht die Wanderungsdynamik aber darüber hinaus, beispielsweise in den Stadtteilen Paradies oder Königsbau, wo die Zugewanderten bis zu 16 % der Bevölkerung ausmachen. Das ist wenig überraschend, da diese Stadtteile in hohem Maße von Studierenden bewohnt werden, die üblicherweise eine besonders hohe Fluktuation aufweisen.

Darüber hinaus fielen im Durchschnitt der dargestellten Jahre die Wanderungssalden in allen Konstanzer Stadtteilen positiv aus, nur in Wollmatingen war das Wanderungssaldo ausgeglichen.

<sup>12</sup> Es wäre falsch, diesen Anteil als „Zuzugsquote“ zu bezeichnen. Unter Zuzugsquoten versteht man im Fall der Stadt Konstanz nämlich den Anteil der Bevölkerung in bspw. Baden-Württemberg, der sich zum Zuzug nach Konstanz entschließt, siehe oben.

**Abbildung 16: Anteil von Zu- und Fortzügen über Stadtgrenzen an Gesamtbevölkerung in Stadtteilen, 2010 – 2022 ohne 2012, 2016, 2020**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Darstellung

empirica

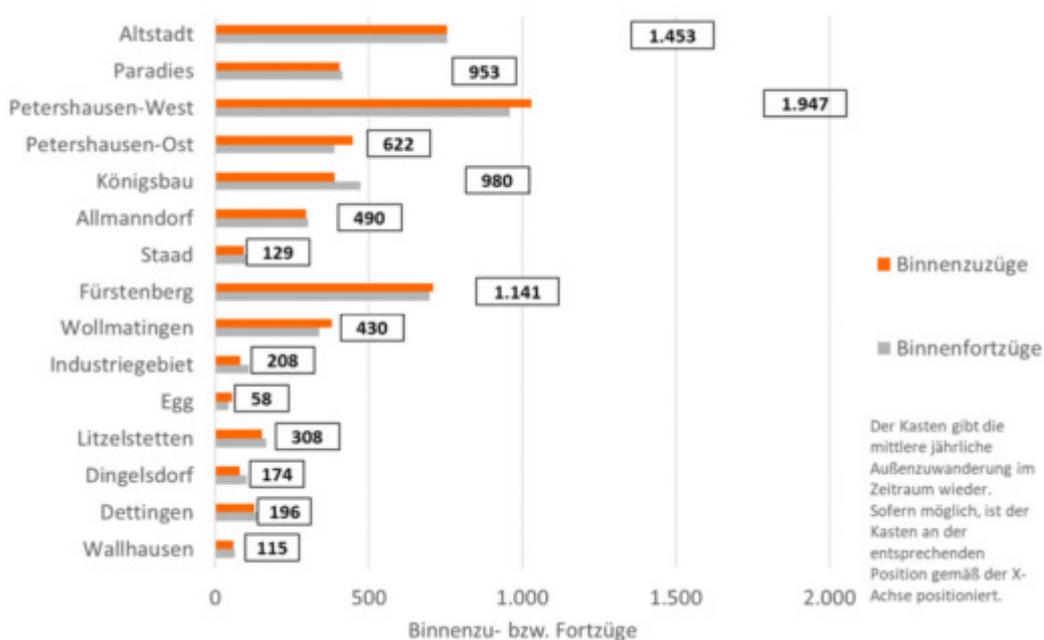
### Kleinräumiges Binnenwanderungsgeschehen: Umzüge zwischen den Stadtteilen

Für die kleinräumige Bevölkerungsentwicklung ist neben den Wanderungen über die Stadtgrenzen zusätzlich noch wichtig, wie sich die Bevölkerung durch die Binnenwanderung zwischen den verschiedenen Teilräumen verschiebt. Die Dynamik der Umzüge innerhalb der Stadt ist dabei nicht zwingend übereinstimmend mit der Außenwanderungsdynamik. Zwar gibt es auch bei der Binnenwanderung immer einen gewissen Grundstrom von Umziehenden in beide Richtungen zwischen den Stadtteilen. Typischerweise gibt es aber Quartiere, die schwerpunktmäßig den Zuzug von außen aufnehmen und dann die ehemaligen Neuankömmlinge über die Zeit an andere Teilräume abgeben (sofern diese die Stadt nicht auf direktem Wege wieder verlassen). Solche Stadtteile weisen einen negativen Binnenwanderungssaldo auf und haben zudem einen größeren Anteil an der gesamtstädtischen Zuwanderung von außen als an der Binnenwanderung innerhalb der Stadt. Zu diesen Quartieren zählen Altstadt, Paradies, Petershausen-West (trotz leicht positiven Binnenwanderungssaldos) und Königsbau.

Stadtteile, die eher selten direkt ein Ziel von direkten Wanderungen von außen sind, aber durch Binnenwanderung aus den restlichen Stadtgebieten wachsen, sind Petershausen-Ost, Wollmatingen und Fürstenberg.

Zur Einordnung des Wanderungsgeschehens innerhalb der Stadt Konstanz werden deswegen in Abbildung 17 die Binnenzu- und -fortzugszahlen der einzelnen Stadtteile anhand der Balken dargestellt und zudem die Zahl der Außenzuzüge in die Stadtteile in den Kästen angegeben.

**Abbildung 17: Anteil der Stadtteile an der gesamtstädtischen Binnenwanderung; Mittelwert 2013 - 2022 ohne 2015, 2016 und 2020**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Darstellung

empirica

## 4. Methodisches Vorgehen

Die in Kapitel 3 vorgenommene Analyse zu den demografischen Trends in der Stadt Konstanz bietet eine empirisch fundierte Grundlage, um Parameter für die Neuberechnung der Bevölkerungsprognose festzulegen.

Das empirica-Prognosemodell ist in Kapitel 1 beschrieben und erfordert als Komponentenmodell Annahmen zur Entwicklung der Fertilität (Fruchtbarkeit), Mortalität (Sterblichkeit) und zum Wanderungsgeschehen (Mobilität).

### 4.1 Annahmen zu den Komponenten der Bevölkerungsentwicklung

#### 4.1.1 Fertilität

Für die zukünftige Fertilität und damit für die zukünftige Entwicklung der Anzahl an Lebendgeburten sind drei Faktoren entscheidend: Die Anzahl der zukünftig in Konstanz lebenden gebärfähigen Frauen, die Altersstruktur dieser Frauen und die altersspezifische und zusammengefasste Geburtenziffer. Diese ist die Anzahl der Lebendgeburten je 1.000 Frauen einer Altersgruppe in einem bestimmten Jahr.

#### Entwicklung der Anzahl von Frauen im gebärfähigen Alter und Altersstruktur

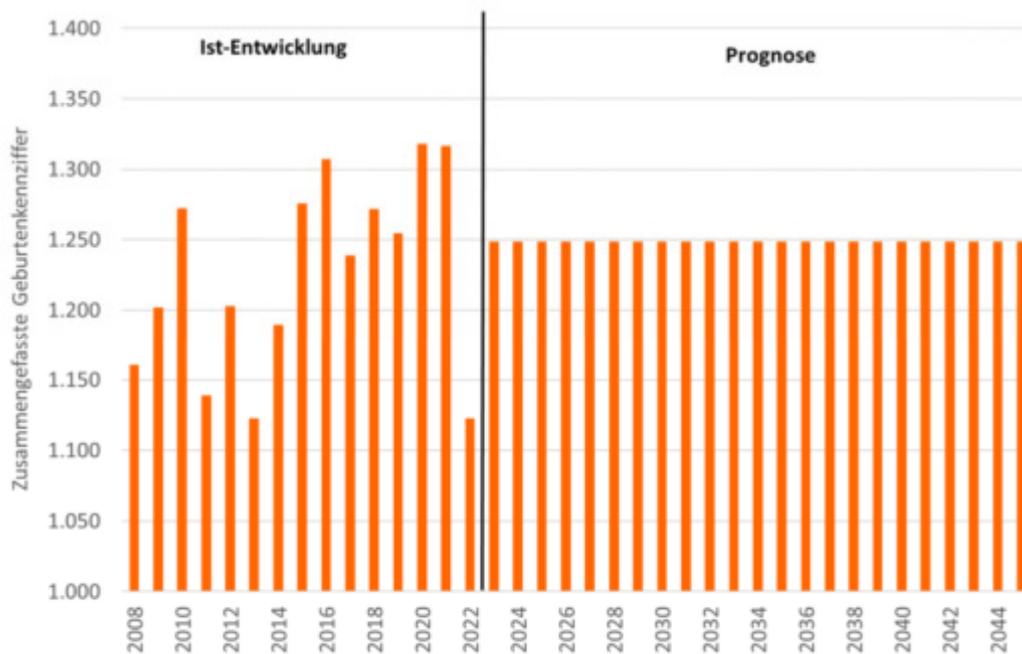
Für eine großräumige Bevölkerungsprognose (beispielsweise für die Bundesrepublik Deutschland) sind die ersten beiden Faktoren, also die künftige Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter und ihre Altersstruktur, bereits heute weitestgehend bekannt. Eine Frau, die in 20 Jahren im Alter von 25 Jahren ein Kind bekommt, ist heute 5 Jahre alt. Die potenziellen Mütter in den nächsten 20 bis 25 Jahren sind also schon heute geboren und damit, beispielsweise über die Bevölkerungsfortschreibung, „abzählbar“. Auf kleinräumiger Ebene, wie der Stadt Konstanz, kann sich die Zahl potenzieller Mütter, auch wenn sie heute schon geboren sind, durch Wanderungsbewegungen kumuliert über die nächsten 20 Jahre noch signifikant ändern. Potenzielle Mütter, die ihre Kindheit in Konstanz verbringen, werden in den nächsten Jahren die Stadt verlassen und ihre Kinder anderswo gebären. Andere Frauen werden hingegen nach Konstanz zuwandern und in der Stadt Kinder zur Welt bringen, die auf Basis der heutigen Meldestatistik nicht „abzählbar“ sind. Die Genauigkeit der Prognose der Geburten ist in diesem Fall aber keine Funktion des generativen Verhaltens, sondern der Treffsicherheit der Annahmen zu den räumlichen Bevölkerungsbewegungen (vgl. Ausführungen zu Wanderungen in Kapitel 4.1.3).

#### Zusammengefasste und altersspezifische Geburtenziffer

Entscheidende Werte für die Fertilität sind die zusammengefasste und die altersspezifische Geburtenziffer. Die altersspezifische Geburtenziffer berechnet sich aus der Anzahl der Lebendgeburten je 1.000 Frauen einer Altersgruppe in einem bestimmten Jahr. Beispielsweise lag die altersspezifische Geburtenziffer der 30-jährigen Frauen in der Stadt Konstanz im Jahr 2022 bei 66, d.h. im Jahr 2022 haben 1.000 Frauen im Alter von 30 Jahren in der Stadt Konstanz 65 lebende Kinder zur Welt gebracht. Die zusammengefasste Geburtenkennziffer ist dagegen eine rechnerische Durchschnittsgröße, die angibt, wie viele Kinder eine Frau durchschnittlich im Laufe des Lebens gebären würde, wenn die zu einem einheitlichen Zeitpunkt ermittelten altersspezifischen Geburtenziffern für den gesamten Zeitraum ihrer fruchtbaren Lebensphase (15 bis unter 50 Jahre) gelten würden. Sie wird ermittelt, indem die altersspezifischen Geburtenziffern eines Betrachtungsjahres (z. B. 2022) summiert und durch 1.000 geteilt werden.

Für die Zukunft wird angenommen, dass die zusammengefasste Geburtenkennziffer für die Stadt Konstanz insgesamt dem Durchschnitt der Jahre 2013 bis 2022 entspricht, ohne das Jahr 2016 mit fluchtbedingt einmalig erhöhter Fertilität. Das insgesamt leicht erhöhte Fertilitätsniveau wird also auch für die Zukunft angenommen, nicht aber die besonders hohen Werte in den Jahren 2020 und 2021. Mit 1.248 Geburten pro 1.000 Frauen liegt die angenommene gesamtstädtische Fertilität leicht über dem Wert von 1.220 in der Prognose aus dem Jahr 2019.

**Abbildung 18: Zusammengefasste Geburtenkennziffer – Ist-Entwicklung 2008 bis 2022 und Annahmen bis 2045**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnungen und Annahmen

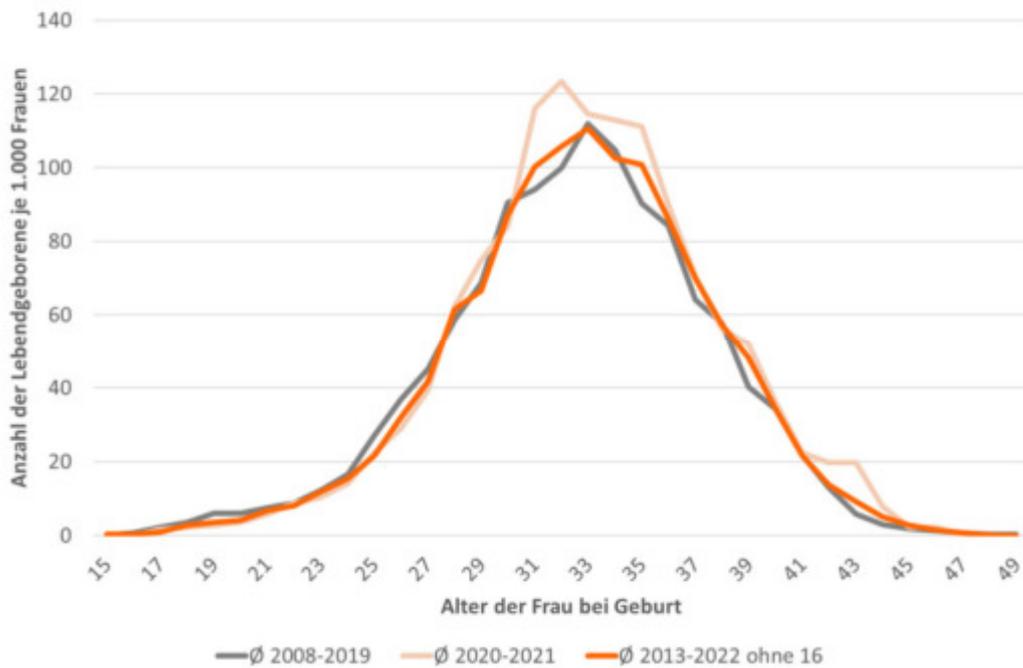
empirica

Die altersspezifischen Geburtenziffern ändern sich ebenfalls annahmegemäß nicht mehr. Es wird keine weitere Rechtsverschiebung der Kurve im Vergleich zum bundesdeutschen Durchschnitt modelliert und somit angenommen, dass sich das Durchschnittsalters der Mütter bei Geburt nicht weiter erhöht.

Der Vergleich der dunkelorange Kurve (Neuberechnung 2022) und der grauen Kurve (Prognose 2019) zeigt, dass die Geburten in beiden Berechnungen nahezu identisch modelliert werden (Abbildung 19).

Für die kleinräumige Bevölkerungsprognose ist jedoch zu beachten, dass sich sowohl die zusammengefasste als auch die altersspezifischen Geburtenziffern zwischen den Stadtteilen der Stadt Konstanz erheblich unterscheiden. Die zusammengefasste Geburtenziffer im Durchschnitt der Jahre 2013 bis 2022 ohne 2016 reicht von 1.106 in Paradies bis zu 1.941 in Egg. In den eher dörflich strukturierten Siedlungsbereichen mit einem hohen Anteil an Eigenheimen fallen die zusammengefassten Geburtenziffern höher aus als in den zentral gelegenen Stadtteilen der Kernstadt. (Abbildung 20)

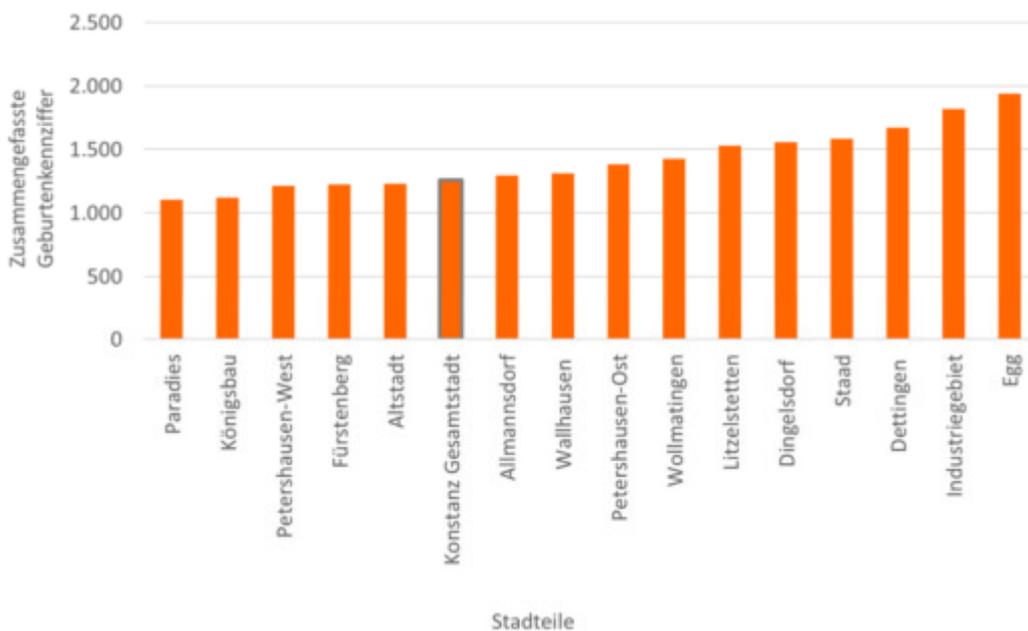
**Abbildung 19: Altersspezifische Geburtenziffern in der Stadt Konstanz, Durchschnitt der Jahre 2008 bis 2019**



Quelle: Stadt Konstanz, eigene Berechnungen

empirica

**Abbildung 20: Zusammengefasste Geburtenziffern der Konstanzer Stadtteile, Durchschnitt der Jahre 2013 bis 2022 ohne 2016**



Quelle: Stadt Konstanz, eigene Berechnungen

empirica

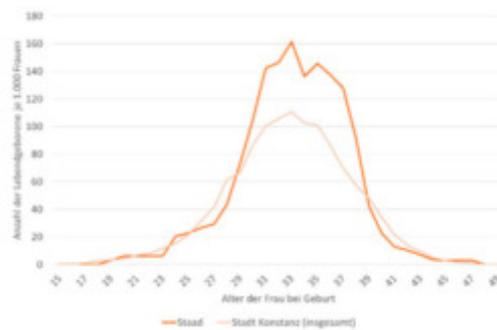
In Stadtteilen mit geringen Bevölkerungszahlen schwanken die stadtteilspezifischen Geburtenziffern mitunter stark zufallsbedingt. Es ist wichtig, diese herauszufiltern und die Geburtenzahlen in den Teilräumen nur anhand der wirklichen strukturellen Komponenten, der kleinräumigen Fertilität, fortzuschreiben. Deswegen wurde jedem Altersjahr nicht die Geburtenkennziffer des jeweiligen Altersjahres zugrundegelegt, sondern jeweils immer der gleitende Durchschnitt aus den Geburtenkennziffern der benachbarten Altersjahre. In Einzelfällen wurden die Kurven händisch kalibriert, um verbliebende unplausible Schwankungen auszuklammern. Für den Stadtteil Staad sind die Ergebnisse dieses Vorgehens beispielhaft in Abbildung 21 dargestellt.

**Abbildung 21: Altersspezifische Geburtenziffer im Stadtteil Staad ungeglättet und geglättet, Durchschnitt 2013 bis 2022 ohne 2016**

Realer Verlauf (ungeglättet)



Gleitender Durchschnitt (geglättet)



Quelle: Stadt Konstanz, eigene Berechnungen

empirica

Für alle 15 Stadtteile wurde der gleitende Durchschnitt beim Verlauf der altersspezifischen Geburtenziffer der Jahre 2013 bis 2022 ohne 2016 berechnet. Die „geglätteten“ Funktionen der 15 Stadtteile wurden als jeweilige Ausgangsbasis der kleinräumigen Vorausberechnung unter der Annahme verwendet, dass sich die jeweiligen Verläufe und damit auch die jeweiligen zusammengefassten Geburtenziffern in Zukunft nicht ändern.

### 4.1.2 Mortalität

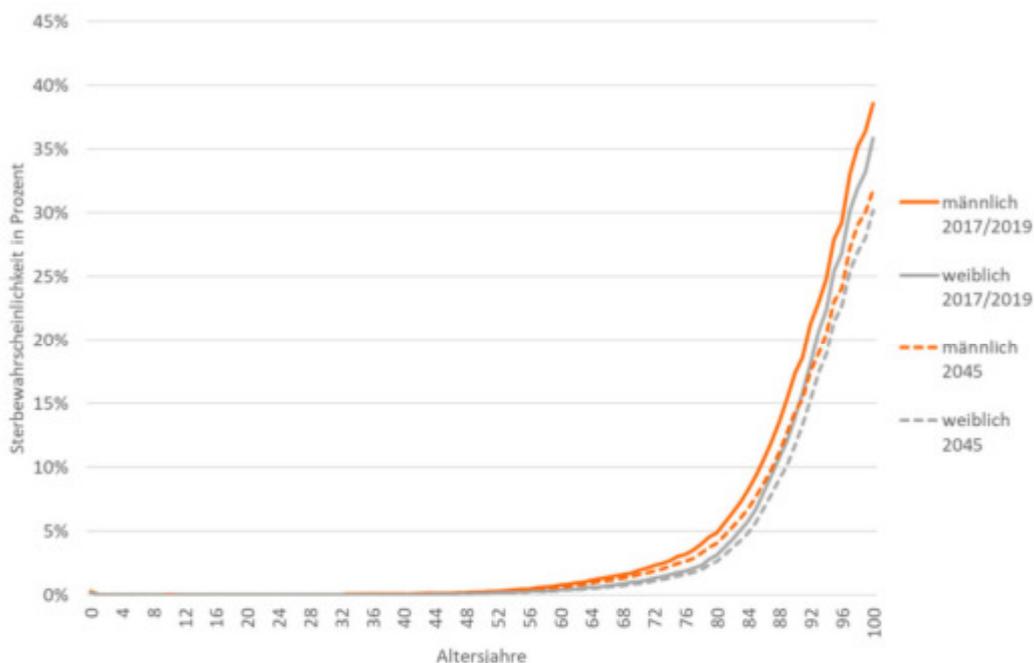
Die Zahl der Sterbefälle wird im empirica-Prognosemodell ermittelt, indem jährlich die altersspezifischen Sterbewahrscheinlichkeiten über die Altersstruktur der Bevölkerung gelegt wird. Wie Abbildung 22 verdeutlicht, sind diese üblicherweise in jungen Jahren sehr gering und nehmen im Lebensverlauf nur langsam zu, bevor sie dann im höheren Alter ab 65 Jahren stark ansteigen.

Allerdings haben zufällige Ereignisse wie Verkehrsunfälle oder untypisch schwere Krankheitsverläufe in Räumen mit vergleichsweise wenigen Fallzahlen, wie dies auf die Stadtteile von Konstanz zutrifft, einen großen Einfluss auf die Sterbewahrscheinlichkeiten. Aufgrund der starken zufallsbedingten Schwankungen ist eine kleinräumige Differenzierung auf Ebene der Stadtteile deshalb wenig aussagekräftig. Für einen Stadtteil wie Egg mit weniger als 1.000 EinwohnerInnen würden sich mit Sicherheit Werte ergeben, die sich zum Teil ganz erheblich von der strukturell zugrundeliegenden Mortalität unterscheiden. Stirbt beispielsweise nur ein Kind eines bestimmten Alters bei einem Verkehrsunfall, könnte sich in diesem Jahr eine erhöhte Sterbewahrscheinlichkeit in diesem Altersjahr von annähernd 10 % ergeben.

Um diese Art von Verzerrungen wegen kleiner Fallzahlen zu vermeiden, wurde für die Berechnung der künftigen Anzahl an Sterbefällen auf die weibliche und männliche Sterbetafel des Landes Baden-Württemberg zurückgegriffen. Der aktuelle Datenstand ist die Sterbetafel 2019/2021. Allerdings beinhalten diese Daten auch die coronabedingte Übersterblichkeit gerade in hohen Altersgruppen.<sup>13</sup> Diese Übersterblichkeit im Zuge einer Pandemie dürfte aber eine einmalige Episode sein und sollte daher nicht fortgeschrieben werden. Daher beruht die Neuberechnung der Bevölkerungsprognose Konstanz auf der Sterbetafel 2017/2019 aus der Zeit vor der Pandemie.

Für die Zukunft wird dabei angenommen, dass die durchschnittliche Lebenserwartung bei Geburt entsprechend den Annahmen der 15. koordinierten Bevölkerungsprognose des Bundes und der Länder ansteigt.<sup>14</sup> Bei den Frauen ist das bis 2045 ein Anstieg um 2,4 Jahre und bei den Männern um 3,0 Jahre. Diesen Anstieg berücksichtigen wir durch eine Absenkung der Sterbewahrscheinlichkeit in allen Altersjahren. Die verwendeten altersspezifischen Sterbewahrscheinlichkeiten für die Männer und Frauen sind für das Ausgangs- sowie das Endjahr 2045 der Prognose in Abbildung 22 dargestellt.

**Abbildung 22: Sterbewahrscheinlichkeit von Männern und Frauen im Land Baden-Württemberg 2015/17 und 2040 (prognostiziert)**



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; eigene Darstellung

empirica

<sup>13</sup> Siehe Fußnote 8.

<sup>14</sup> <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsvorausberechnung/begleittheft.html>

### 4.1.3 Modellierung der Wanderungen

Um zu beurteilen, ob die Wohnbevölkerung durch Wanderungsbewegungen insgesamt schrumpft oder wächst, müssen letztendlich die Zuwanderung und die Fortwanderung separat betrachtet werden. Bei der Fokussierung auf den Wanderungssaldo würde die unterschiedliche Altersstruktur zwischen Zu- und Fortwanderung unberücksichtigt bleiben. Ein solcher Unterschied führt zu einer Änderung der Altersstruktur der Wohnbevölkerung, die wiederum auf längere Sicht Auswirkungen auf die Fertilität und Mortalität hat.

Im empirica-Prognosemodell werden die Zu- und Fortwanderungen über Raten und Anteile berechnet. Sie werden im Modell nicht auf Basis von Plausibilitätsannahmen exogen in absoluten Zahlen gesetzt. Der Vorteil dieser Methodik liegt in einer Berücksichtigung der künftigen demografischen Entwicklungen in den Herkunfts- und Zielregionen. Denn die Zahl der Zuzüge nach Konstanz hängt einerseits davon ab, wie viele Menschen sich dazu entscheiden nach Konstanz zu ziehen, um dort bspw. zu studieren, eine Erwerbstätigkeit aufzunehmen oder mit dem Partner/der Partnerin zusammenzuziehen (Verhaltenseffekt). Andererseits hängt die Zahl der Zuzüge auch davon ab, wie viele Menschen überhaupt in einer Lebenssituation und Alter sind, in der für sie ein Zuzug nach Konstanz in Frage kommt (demografischer Potentialeffekt). Dieser Faktor hängt in hohem Maße mit der Bevölkerungsentwicklung und der Altersstruktur in den Herkunftsgebieten ab, wie auch Abbildung 25 und die stark schwankende Umzugsneigung im Altersverlauf zeigt. Gleiches gilt analog für die Zahl der Fortzüge.

In dem man die Wanderungen anhand altersspezifischer Umzugsraten modelliert, kann man den Verhaltenseffekt und den demografischen Potentialeffekt separat inkludieren.

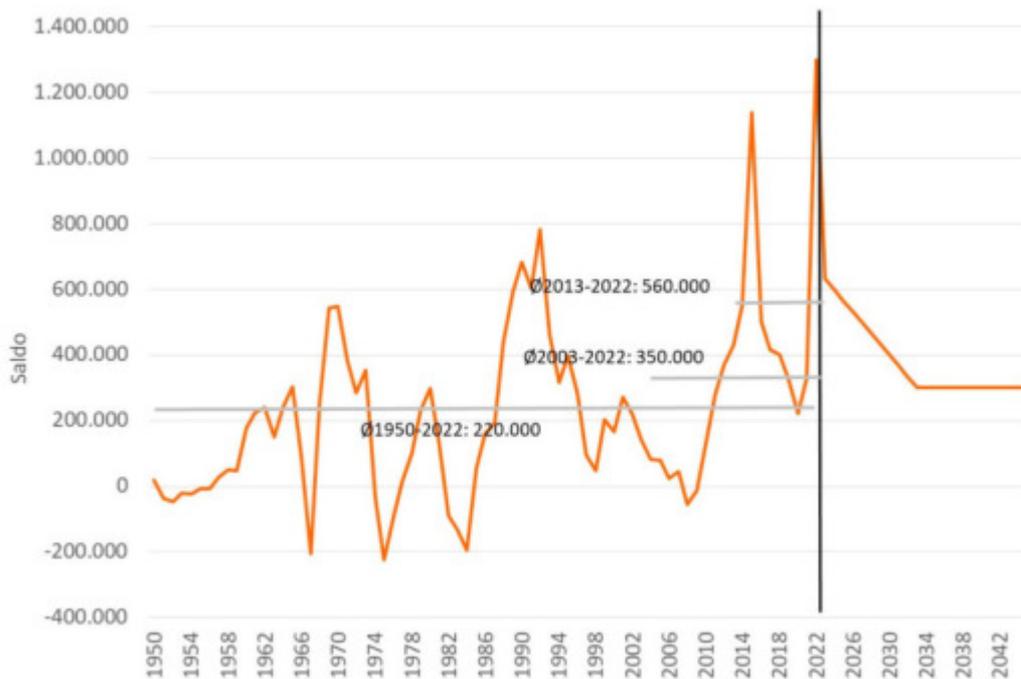
Doch auch bei diesem Vorgehen gibt es Herausforderungen. Zum einen ist es schwierig, den hohen Einfluss von externen Schocks auf das Zuwanderungsgeschehen aus dem Ausland nach Deutschland zu modellieren. Zum anderen gilt es den Einfluss des lokalen Handelns auf die kleinräumigen, wohnungsmarktbedingten Wanderungen zu berücksichtigen.

#### Modellierung externer Schocks

In den letzten Jahren haben zahlreiche externe Schocks sowohl die Angebots- als auch die Nachfrageseite des Wohnungsmarktes stark beeinflusst (vgl. Kap. 2).

Das zeigt die Entwicklung der Wanderungsüberschüsse von Deutschland mit dem Ausland: in den letzten Jahrzehnten haben sich die Zuwanderungsspitzen stark gehäuft. Bis zum Zerfall des Ostblocks hatte die BRD nur in den Hochzeiten der Gastarbeiterwanderung mehr als 400.000 Menschen durch Wanderung hinzugewonnen. Die gleichzeitige Zuwanderung von Spätaussiedlern und von Kriegsflüchtlingen aus Jugoslawien Anfang der 90er sorgte dann für Wanderungsüberschüsse von 800.000 Menschen. Diese Rekordmarke wurde in den Jahren 2015 und 2022 dann aber gleich zweimal deutlich getoppt.

Zudem hat sich auch das Zuwanderungsniveau insgesamt so stark erhöht, dass Rückwanderungsepisoden mit unterdurchschnittlichem oder gar negativem Saldo anders als zuvor nicht mehr beobachtbar sind. So ist der Wanderungssaldo seit 2010 nicht mehr unter den bundesrepublikanischen Durchschnitt zwischen 1950 und 2022 von 220.000 Menschen gefallen. In den letzten Jahren waren die Wanderungsüberschüsse 50 % höher als dieser Langzeitwert, in den letzten 10 Jahren sogar 154 % höher.

**Abbildung 23: Wanderungssaldo zwischen Deutschland und dem Ausland, 1950 - 2045**

Quelle: destatis; eigene Darstellung

**empirica**

Es ist Stand heute davon auszugehen, dass das Niveau der Auslandszuwanderung auch im weiteren Prognoseverlauf deutlich über dem historischen bundesrepublikanischen Durchschnitt liegen wird. Es wird daher, auch in Übereinstimmung mit dem Vorgehen der statistischen Bundes- und Landesämter bei der 15. Koordinierten Bevölkerungsprognose, davon ausgegangen, dass der Wanderungssaldo von Deutschland bei der Auslandswanderung erhöht bleibt. Für diese Hypothese gibt es zwei zentrale Gründe:

Erstens zeichnet sich nicht ab, dass es in Zukunft weniger krisenhafte Episoden gibt, die zu Fluchtzuwanderung nach Deutschland führen. Im Gegenteil: durch die Klimakrise und ressourcenbedingte Verteilungskämpfe könnten fluchtauslösende Konflikte noch zunehmen. Zwar endet nicht jeder solcher Konflikt zwangsläufig mit Wanderungsbewegungen nach Deutschland. Doch gleichzeitig scheint weiterhin keine strukturelle Lösung der Migrationsfrage auf europäischer Ebene in Sicht. Und es ist fraglich, ob die umliegenden Gebiete von Konfliktregionen selbst stabil genug sind, um dauerhaft fluchtbedingter Migration auf regionale Wanderungsbewegungen zu beschränken.

Zweitens benötigt Deutschland aufgrund des demografischen Wandels dringend mehr Arbeits- und Fachkräfte und ist daher auf dauerhaft erhöhte Wanderungsgewinne angewiesen. Im Zuge des Erlasses des Fachkräfteeinwanderungsgesetzes im Jahr 2019 und der Reform im Jahr 2023 wurden die entsprechenden rechtspolitischen Weichen gestellt, um Einwanderung zu erleichtern. Diese Liberalisierung dürfte sich mittelfristig in konstant höheren Wanderungsgewinnen niederschlagen.

**Exkurs: Annahmen zum weiteren Verbleib der ukrainischen Geflüchteten**

Neben der Prognose der zukünftigen Auslandszuwanderung muss in der Bevölkerungsfortschreibung auch berücksichtigt werden, in welchem Umfang die 1.113 fluchtzugewanderten Ukrainer (vgl. Abbildung 11) in Zukunft in der Stadt Konstanz verbleiben. Dazu wurden folgende Annahmen getroffen:

- Ein Drittel der derzeit in Konstanz lebenden ukrainischen Personen wird bis 2026 fortziehen. Das entspricht dem Anteil der Ukrainer, die in einer repräsentativen Befragung angeben, dass sie noch höchstens ein Jahr oder unmittelbar nach Kriegsende zurückehren wollen, vgl. [DIW-Wochenbericht](#). Zwar sind weitere 23 % noch unsicher und weitere 15 % wollen noch einige Jahre bleiben. Doch die Erfahrungen der Vergangenheit lehrt, dass ein Teil der Fortzugsabsichten nie verwirklicht wird und die Bleibewahrscheinlichkeit mit der Aufenthaltsdauer steigt. Angesichts des derzeit nicht absehbaren Kriegsendes dürften eine Mehrheit der Ukrainer mit keiner derzeitigen mittelfristigen Bleibeabsicht letztendlich länger als 2026 in der Stadt Konstanz verbleiben.
- Nach Kriegsende wird es neben Fortzügen von ukrainischen Personen auch Zuzüge von Männern nach Deutschland geben, die derzeit nicht ausreisen dürfen, aber mit ihrer Familie in Deutschland wiedervereint werden wollen. Statistiken des ukrainischen Familienministeriums und einer repräsentativen Umfrage erlauben den Rückschluss, dass circa ein Drittel der ukrainischen Frauen zwischen 18 und 70 Jahren verheiratet und sich derzeit ohne ihren Partner im Ausland aufhalten. Jene Frauen, die nicht nach Kriegsende fortziehen, werden annahmegemäß mit ihrem Ehepartner in Konstanz wiedervereint.

**Zusammenhang zwischen Wanderungsbewegungen und politischem Handeln**

Eine zweite Herausforderung besteht auch bei Zugrundelegung von Zu- und Fortwanderungsraten, die vor allem die Auswirkungen von Änderungen in der demografischen Struktur auf das Wanderungsgeschehen abbilden sollen, darin, dass diese nicht frei von Einflüssen des politischen Handelns der Vergangenheit sind. Und politisches Handeln in der Zukunft ist fast genauso schwer prognostizierbar wie zukünftige exogene Schocks. So sind beispielsweise die Zuzüge aus Deutschland in der Vergangenheit u. a. Ausdruck der relativen wirtschaftlichen Entwicklung oder der relativen Attraktivität des Universitätsstandortes Konstanz. Beide Parameter sind durch Politik und Verwaltung zumindest bedingt änderbar. Da im Prognosemodell die Zuzugsquoten der Vergangenheit über den Prognosezeitraum konstant fortgeschrieben werden, wird in der Vorausberechnung prinzipiell keine Änderung der relativen Attraktivität der Stadt Konstanz angenommen. Die Pull-Faktoren ändern sich annahmegemäß nicht.

Einzigste Ausnahme sind die Zuzugsquoten von 18- bis unter 30-jährigen Personen. In den letzten Jahren ist die Zuzugsneigung aus allen deutschen Herkunftsgebieten in dieser Altersgruppe zurückgegangen (vgl. Abbildung 13). Es ist davon auszugehen, dass dieser Rückgang nicht primär etwas mit der Attraktivität von Konstanz als Universitäts- oder Wirtschaftsstandort zu tun hat. Die äußerst hohe Lebensqualität in Konstanz und die vorteilhafte naturräumliche Lage haben sich nicht verändert. Auch die wirtschaftliche Entwicklung hat keinen Trendbruch erlebt. Das jährliche Wachstum der Beschäftigten am Arbeitsort ist mit 1,1 % seit 2017 auf sehr hohem Niveau, auch wenn die Dynamik vor allem pandemiebedingt leicht geringer ist als im Vorzeitraum von 2011-2017 (1,8 %).

Stattdessen dürfte der Zuzug vor allem gebremst worden sein, weil Wohnraum in Konstanz angespannt und teuer ist. Das Mietniveau in Konstanz hat im vorherigen Jahr Freiburg überholt. Nach Stuttgart

(14,18 €/m<sup>2</sup>) ist Konstanz mit einer Quadratmetermiete von 13,80 €/m<sup>2</sup> die teuerste Stadt in Baden-Württemberg. Der Anstieg der Angebotsmieten um knapp 20 % in den letzten fünf Jahren ausgehend von schon hohem Niveau dürfte dafür sorgen, dass die Anziehungskraft von Konstanz gerade bei weniger zahlungskräftigem Klientel mit anderen Optionen abnimmt. Im Ergebnis verliert Konstanz an Marktanteilen bei jungen Menschen, wie die geringen Zuzugsquoten zeigen.

Ähnlich gelagert ist die Situation bei den Fortwanderungsraten. Hier haben sich in der Vergangenheit im Zusammenhang mit zunehmend angespannter Lage auf dem lokalen Wohnungsmarkt hohe und stärker werdende Fortwanderungen in das Umland sowohl auf schweizerischer als auch auf deutscher Seite gezeigt (vgl. Abbildung 24). Diese Fortwanderungen sind in hohem Maße durch eine angebotsorientierte Wohnungspolitik steuerbar. Entsprechend bilden diese Parameter auch eine wesentliche Grundlage der Variantenbildung der Bevölkerungsvorausschätzung (vgl. Kapitel 4.2).

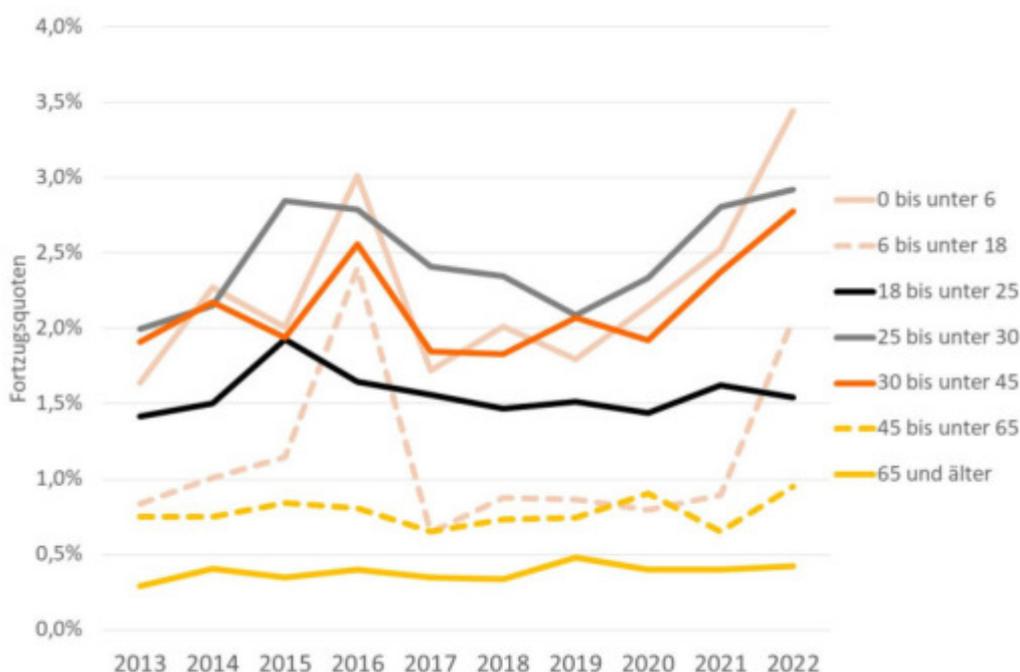
Zunächst wird im Folgenden die generelle Methodik für die Ermittlung der einzelnen Wanderungsraten beschrieben.

### Fortwanderungen aus den Stadtteilen über die Stadtgrenze

Auf Basis der Entwicklung von 2013 bis 2022 (2015 und 2016 ausgenommen) haben wir für alle 15 Stadtteile altersspezifischen Fortwanderungsraten (Fortwanderung je 100 Personen der Bestandsbevölkerung im Altersjahrgang) über die Stadtgrenzen berechnet und bis 2045 fortgeschrieben. Die Berechnung der Raten erfolgt für die Fortzüge in alle Zielregionen zusammen. Unterschiede nach Zielregionen werden nicht berücksichtigt. Die sich ergebenden Fortzugsquoten für die einzelnen Stadtteile haben wir in Abbildung 16 dargestellt. In den drei Varianten der Bevölkerungsvorausberechnung werden die berechneten Fortwanderungsraten entsprechend der Baulandpolitik der Stadt differenziert (vgl. detailliert Kapitel 4.2).

### Abbildung 24: Fortzugsquote Stadt Konstanz nach LK Konstanz, 2013 2022

Abbildung



Quelle: Stadt Konstanz - Einwohnerfortschreibung; eigene Berechnung

empirica

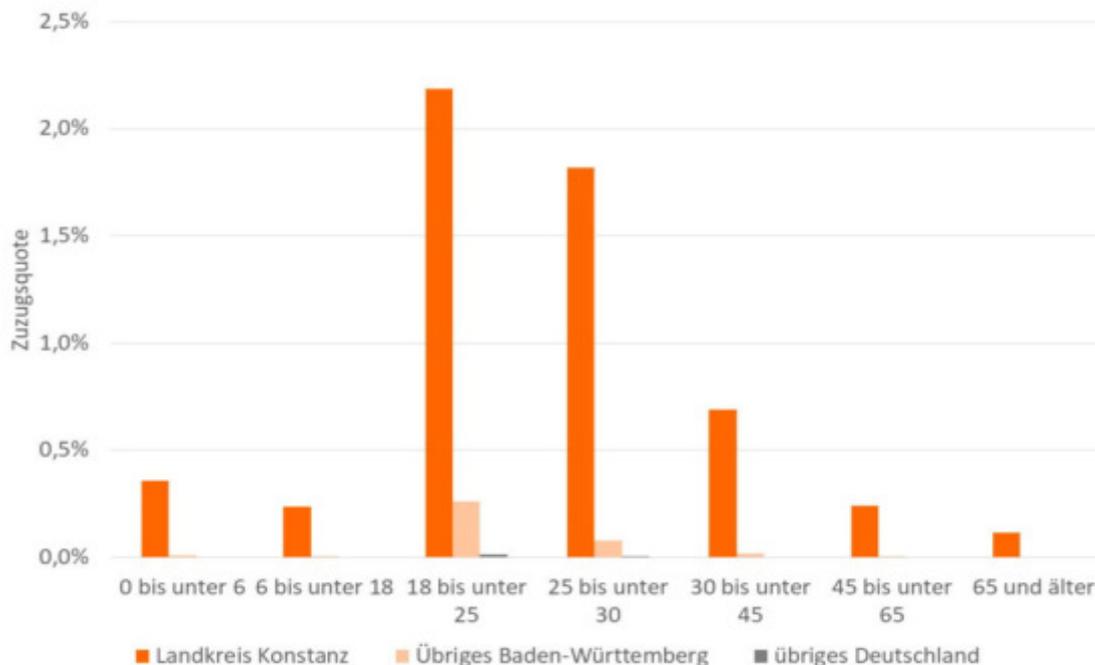
### Zuwanderung in die Konstanzer Stadtteile (Außenwanderung)

Für die Berechnung der Außenzuwanderung aus Deutschland wurde zwischen den Herkunftsregionen Landkreis Konstanz, restliches Baden-Württemberg und restliches Deutschland unterschieden. Die Ermittlung der Zuwanderung aus diesen Herkunftsregionen in die Konstanzer Stadtteile erfolgt jeweils in zwei Schritten:

- 1. Schritt: Ermittlung der gesamtstädtischen Zuwanderung**

Für den Zeitraum 2013-2022 (ausgenommen die Jahre 2015 und 2016 wegen der atypischen Wandlungsmustern im Zuge der Ankunft und Verteilung von geflüchteten Menschen) wurden die alters- und herkunftsspezifischen Zuwanderungsraten (zuwandernde Personen in Prozent der Bewohner des entsprechenden Alters in der Herkunftsregion) berechnet. Grundlage dafür waren die Daten des Konstanzer Einwohnermelderegisters. Die Ergebnisse der so berechneten Zuwanderungsquoten sind in der nachfolgenden Abbildung 25 dargestellt. Dabei gelten in der Tendenz folgende Zusammenhänge: A) Beginnend ab dem erwerbsfähigen Alter ist die Zuwanderungswahrscheinlichkeit umso höher, je jünger die Menschen sind. B) Je größer die Distanz zwischen Herkunft- und Zielort, desto geringer ist die Zuwanderungswahrscheinlichkeit (vgl. Kapitel 3.3).

**Abbildung 25: Alters- und herkunftsspezifische Zuzugsquoten nach Konstanz, Durchschnitt 2013-2022 (ohne 2015 und 2016)**



Quelle: Stadt Konstanz - Einwohnerfortschreibung; eigene Berechnung

empirica

In den Altersgruppen der 18 bis unter 30-Jährigen wird für die zukünftige Entwicklung zunächst das vergleichsweise niedrige Niveau der letzten Jahre zugrunde gelegt. In Szenarien, in denen die Stadt mit einer aktiven Baulandpolitik den Wohnungsmarkt entspannt und Konstanz als Wohnstandort wieder erschwinglicher macht, wird das höhere Durchschnittsniveau des Stützzeitraums 2013-2022 ohne 2015 und 2016 als Fortschreibungsgrundlage genutzt.

- **2. Schritt: Aufteilung der Zuwanderung auf die Konstanzer Stadtteile**

Um zu bestimmen, wo genau in Konstanz sich die in Schritt 1 ermittelten Zuwanderer niederlassen, haben wir für jeden Stadtteil berechnet, welcher Anteil des insgesamt nach Konstanz ziehenden Altersjahrgangs sich im Durchschnitt der Jahre 2013 bis 2022 (ohne 2015, 2016 und 2020) in dem Stadtteil niedergelassen hat.

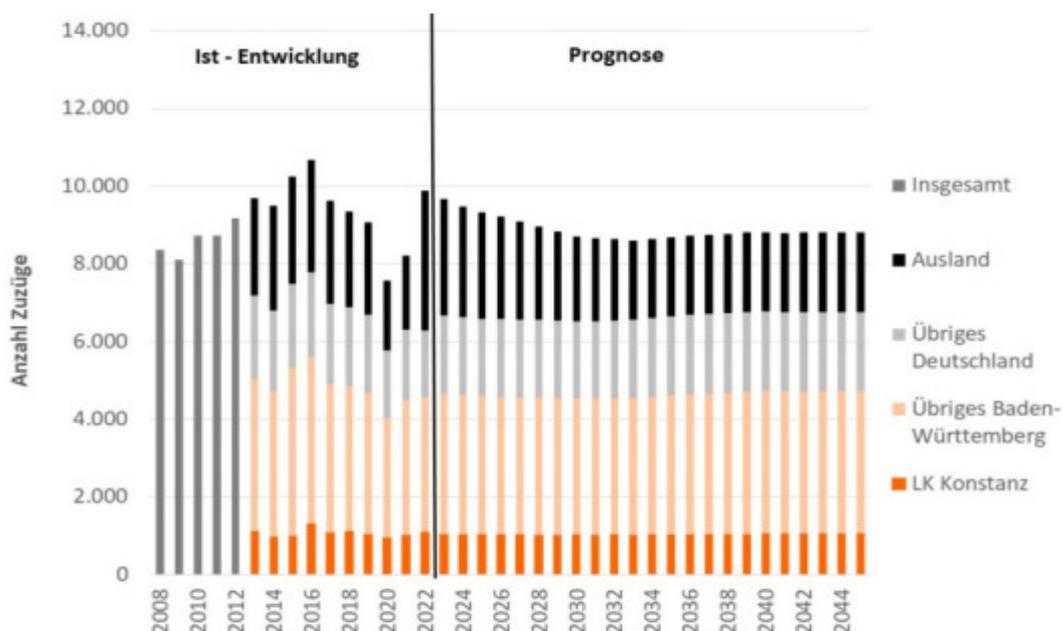
### Zuwanderung in die Konstanzer Stadtteile aus dem Ausland

Prinzipiell erfolgt die Berechnung der Auslandswanderung äquivalent zur Ermittlung der Inlandszuwanderung. Allerdings erfolgt zunächst eine Annahme darüber, wie viele Menschen aus dem Ausland nach Deutschland insgesamt zuwandern. Anschließend wird analog zu oben, aufsetzend auf den Werten der Vergangenheit bestimmt, welcher Anteil dieser Zuwanderer aus dem Ausland auf die Stadt Konstanz entfällt. In einem zweiten Schritt erfolgt wiederum die Aufteilung der Auslandszuwanderung auf die Stadtteile entsprechend der Anteile aus der Vergangenheit.

Dabei wird das Zuwanderungsniveau aus dem Ausland nach Deutschland von exogenen Faktoren bestimmt. Wir richten uns prinzipiell nach der Variante W2 der 15. koordinierten Bevölkerungsprognose und gehen davon aus, dass das Wanderungssaldo ausgehend von einem heute höheren Niveau bis 2033 auf ein längerfristig konstantes Niveau absinkt. Abweichend von den Annahmen der statistischen Ämter setzen wir dieses Niveau allerdings auf 300.000 Einwohner statt 250.000 Einwohner fest. Diese Setzung ist deutlich unter dem durchschnittlichen Zuwanderungsniveau der letzten 20 Jahre von 350.000 (vgl. Abbildung 23) und somit vergleichsweise vorsichtig. Wie oben beschrieben lässt sich diese Abweichung von den Setzungen der statistischen Ämter durch absehbar erhöhte Flucht- und Fachkräftezuwanderung gut begründen.

Insgesamt prognostizieren wir auf Basis der hier aufgeführten Annahmen die folgende Entwicklung des Außenzuzugs nach Konstanz:

**Abbildung 26: Entwicklung und Zusammensetzung des prognostizierten Außenzuzugs nach Konstanz, 2008 bis 2045**



Quelle: Eigene Berechnung

empirica

## Binnenwanderung zwischen den Stadtteilen

Zur Bestimmung der Zuwanderungen zwischen den Stadtteilen wird zunächst der Pool aller zwischen den Stadtteilen wandernden Personen ermittelt. Grundlage dafür sind wiederum die fortgeschriebenen altersspezifischen Fortwanderungsraten der Vergangenheit, die sich wiederum aus den Daten des Konstanzer Einwohnermelderegisters ergeben.

An diesem Wanderungspool partizipieren die Stadtteile in unterschiedlichem Ausmaß, je nach Ausprägung in der Vergangenheit. Es werden also die bereits in Abbildung 17 gezeigten Anteile jedes Stadtteils am oben beschriebenen Wanderungspool für die Zukunft fortgeschrieben.

## 4.2 Variantenbildung

Die verschiedenen, in Kapitel 3.3 vorgestellten, Fort- und Zuzugsraten für Binnen- und Außenwanderung sind das Ergebnis der Wanderungsdynamiken aus der Vergangenheit. Diese wurde von einer Vielzahl an Faktoren geformt. Beispiele hierfür sind die makroökonomischen Entwicklungen in Deutschland und dem Ausland, die relative Attraktivität der Stadt Konstanz im Vergleich zu anderen möglichen Wohnorten sowie die Wohnraumverfügbarkeit in Konstanz. Sollten sich diese Faktoren in Zukunft genau wie in der Vergangenheit darstellen, dann können die Wanderungsparameter der Vergangenheit zugrunde gelegt werden, um die zukünftige Wanderungsentwicklung zu projizieren. Zeichnet sich allerdings ein Unterschied ab, müssen die Parameter der kleinräumigen Bevölkerungsprognose an die veränderten Makroparameter angepasst werden.

Für die Stadt Konstanz gilt dies insbesondere mit Blick auf den Wohnungsmarkt. So wird die Entwicklung der Stadt in erheblichem Maße von der Wohnungsmarktsituation beeinflusst bzw. von der Wohnraumknappheit begrenzt.<sup>15</sup> Dies kann sich auf zweierlei Arten äußern: Erstens kann es sein, dass Haushalte gerne von außerhalb der Stadtgrenze zuziehen würden, aber keinen Wohnraum in der Stadt finden und deswegen von einem Zuzug absehen. Zweitens äußert sich Wohnraumknappheit darin, dass Konstanzer Haushalte eine ihren Präferenzen entsprechende Wohnung nicht in der Stadt Konstanz finden und deswegen die Stadt oder gar die Region verlassen, um ihre Wünsche an eine Wohnung zu erfüllen.

Nach allen empirischen Erkenntnissen von empirica wirkt sich mangelndes Bauland und Wohnraumknappheit vor allem auf die Höhe der Fortzüge und weniger auf die Zuzüge aus. Knappheit auf dem Wohnungsmarkt führt in erster Linie zu erhöhten Fortzügen von Haushalten in das Umland und erst in zweiter Linie zu geringeren Zuzügen nach Konstanz. Nur in der Altersgruppe der 18 bis unter 30-Jährigen könnte die Wohnraumknappheit die Zuzugsneigung leicht verringert haben.

Umgekehrt führen Entlastungen auf dem Wohnungsmarkt vor allem zu einer Reduktion der Fortzüge in das Umland und nur in geringem Maße zu vermehrten Zuzügen in die Stadt. So haben bei einer Befragung zu ihren Wanderungsmotiven im Jahr 2011 fast 70 % der fortziehenden Familienhaushalte angegeben, dass sie gerne in Konstanz geblieben wären<sup>16</sup>.

---

<sup>15</sup> Dr. Krings-Heckemeier, Marie-Therese; Dr. Braun, Reiner; Kleinhans, Katrin.; Skowski, Juliane (2011). Wanderungsmotiv-Befragung zur Wohnungswahl und -qualitäten, Bericht im Auftrag der Stadt Konstanz, Stadt Radolfzell, Stadt Schaffhausen, Stadt Singen und Stadt Überlingen.

<sup>16</sup> Ebd.

In diesem Kontext werden drei unterschiedliche Varianten der Bevölkerungsentwicklung vorausberechnet, die sich in der Höhe des Fortzugs aus der Stadt Konstanz in das Umland unterscheiden. Für die Zwecke einer Bevölkerungsprognose ist aber letztendlich unerheblich, ob das Bevölkerungspotenzial einer Stadt aufgrund ausbleibenden Zuzugs oder unfreiwilligen Wegzugs nicht erfüllt wird. Im Endeffekt wird die Bevölkerung dadurch quantitativ in gleichem Maße verringert, es stellt sich nur die Frage ob „Ex-KonstanzerInnen“ oder „gescheiterte Neu-KonstanzerInnen“ fehlen.

#### 4.2.1 Potenzialvariante

Für die Potenzialvariante wird postuliert, dass es der Stadt Konstanz gelingen wird, so viel Wohnraum bereitzustellen, dass in Zukunft kein Konstanzer Haushalt mehr wegziehen muss, der eigentlich gerne in der Stadt geblieben wäre. Dies ist eine ausschließlich normative Variante, die von der Angebotsseite des Wohnungsmarktes zunächst vollständig abstrahiert. Die Potenzialvariante unterstellt das politische Ziel der Stadt Konstanz, möglichst alle Haushalte, die gerne in Konstanz wohnen bleiben würden, auch in Konstanz zu halten und damit gleichzeitig den arbeitsplatzbedingten Pendelverkehr zwischen dem Umland und der Stadt zu minimieren.

Im empirica-Prognosemodell wurde diese Annahme berücksichtigt, indem die aus der Vergangenheit fortgeschriebenen Fortzugsquoten wie folgt reduziert wurden:

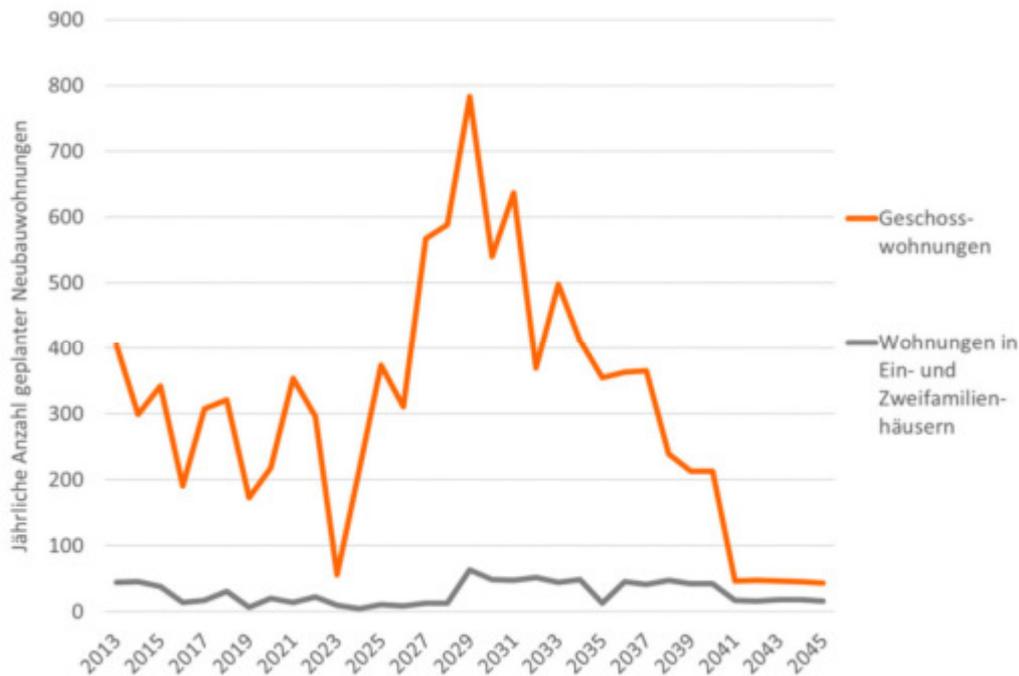
- 12 % aller Fortwandernden aus Konstanz zogen in den Jahren 2013 – 2022 in den Landkreis Konstanz. Im Gegensatz zur Vergangenheit können von diesen 12 % aller Fortwandernden zukünftig 75 % der unter 18-Jährigen und der 25- bis unter 40-Jährigen sowie 33 % der Fortwandernden aus den restlichen Altersgruppen in der Stadt gehalten werden. Diese Annahmen entsprechen auch in etwa der oben genannten Wanderungsmotivbefragung.
- 10 % aller Konstanzer Fortwandernden zog in den Jahren 2013 – 2022 in die Landkreise Schwarzwald-Baar-Kreis, Landkreis Waldshut, den Bodenseekreis oder den Landkreis Ravensburg. Von dieser Gruppe können in Zukunft 50 % der unter 18-Jährigen und der 25- bis unter 40-Jährigen sowie 20 % der restlichen Fortwandernden gehalten werden.
- 8 % aller Fortwandernden aus Konstanz zog in den Jahren 2013 – 2022 in die Schweiz. Von dieser Gruppe können in Zukunft ebenfalls 50 % der unter 18-Jährigen und der 25- bis unter 40-Jährigen sowie 20 % der restlichen Fortwandernden gehalten werden.

Darüber hinaus wird in der Potentialvariante das zukünftige Niveau der Zuzugsquote bei 18- bis unter 30-Jährigen aus deutschen Herkunftsgebieten von dem zuletzt niedrigeren Niveau auf das erhöhte Niveau der Prognose aus dem Jahr 2020 angehoben. Das bildet die Annahme ab, dass das Bevölkerungspotential der Stadt Konstanz auch in Bezug auf den Zuzug von jungen Studien- und Berufsanfängern höher liegt als die zuletzt realisierten Zuzugszahlen. Ist die Wohnraumknappheit weniger stark als zuletzt, gewinnt Konstanz wieder an Marktanteilen bei Studierenden und Berufsanfängern.

### 4.2.2 Baulandvariante 1

Die Potenzialvariante betrachtet ausschließlich die Nachfrageseite für die Ermittlung der potenziellen Wohnbevölkerung in Konstanz. Da von der Angebotsseite abstrahiert wird, kann diese auch nicht als möglicher limitierender Faktor auf die künftige Bevölkerungsentwicklung der Stadt einwirken. In der Baulandvariante 1 wird die Potenzialvariante mit der Entwicklung der Angebotsseite bzw. mit dem Baulandpotenzial abgeglichen. Dies wird maßgeblich durch das Planungsprogramm der Stadt bestimmt (vgl. Abbildung 27).

**Abbildung 27: (Geplante) Fertigstellungen im Neubau in der Stadt Konstanz, 2013 - 2045**

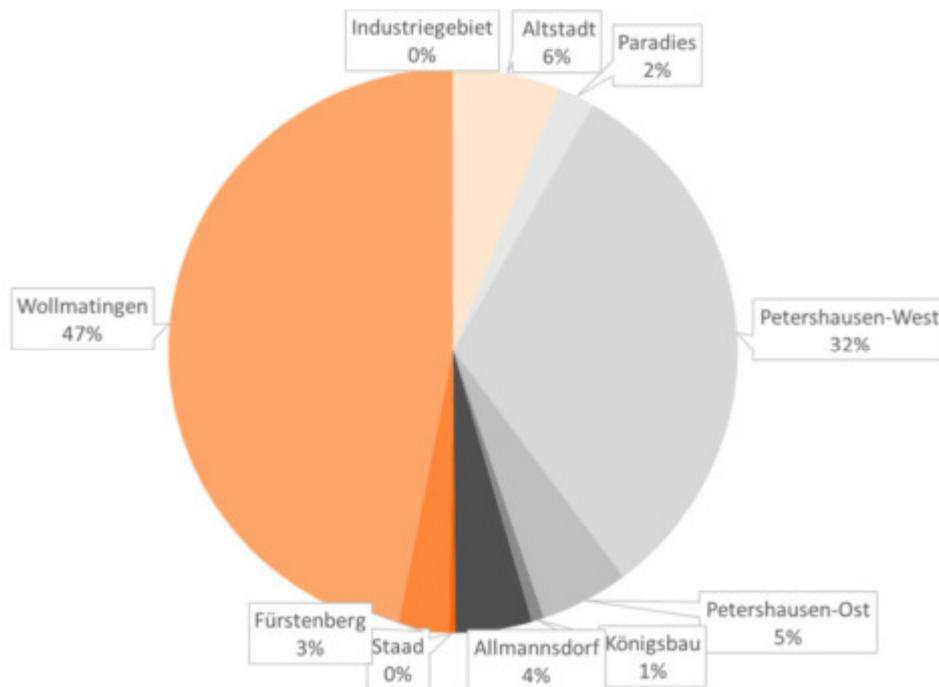


Quelle: Planungsprogramm der Stadt Konstanz; eigene Darstellung

empirica

Das Neubauvolumen wird gemäß den Planungen der Stadt Konstanz im Laufe der nächsten 17 Jahre stark ansteigen. Dies gilt insbesondere für den Zeitraum zwischen 2029 und 2040 als Folge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Hafner im Stadtteil Wollmatingen. Im Ergebnis des Anstiegs, der geplanten Wohnungsbaumaßnahmen und des damit verbundenen Mehrs an verfügbarem Wohnraum reduzieren sich die auf Basis vergangener Werte ermittelten Fortzugsquoten (siehe Kapitel 4.2.2). Entsprechend dem Planungsprogramm dürfte es in Zukunft einem höheren Anteil der Konstanzer Haushalte möglich sein, in der Stadt wohnen zu bleiben. Der dämpfende Effekt des Neubauprogramms auf die Fortwanderung ist dabei ungleich zwischen den Stadtvierteln verteilt: in Stadtteilen wie Wollmatingen oder Petershausen-West mit einem Anteil von 47 % bzw. 32 % des geplanten Neubauvolumens wird der Fortzug deutlich stärker reduziert sein als in anderen Stadtteilen mit deutlich weniger Neubau. Dadurch wandern aus anderen Stadtteilen von Konstanz vermehrt Haushalte in die Stadtteile mit hohem Wohnungsbau zu.

**Abbildung 28: Kernstadt: Anteil der 10 Stadtteile in der Kernstadt an dem geplanten Neubauvolumen, Summe 2023-2045**



Quelle: Planungsprogramm der Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

Auch in der Vergangenheit gab es in Konstanz Neubau. Das Wanderungsmuster der letzten Jahre und die daraus resultierenden Fortzugs- und Zuzugsquoten sind also ebenfalls teilweise ein Produkt des Neubaus. Hätte es keinen Neubau gegeben, wären die Fortwanderungsquoten in der Vergangenheit, und somit auch die vorhergesagten Fortwanderungen in der Zukunft, noch höher gewesen. Bei der Projektion, wie viele Fortwanderungen das erhöhte Neubauvolumen verhindern wird, muss berücksichtigt werden, dass ein Teil des Neubaus nur dazu dienen wird, das bisher übliche Fortwanderungsniveau überhaupt zu erreichen.

Um zu prognostizieren, wie sich die Bevölkerung in der Stadt Konstanz angesichts dessen entwickelt, wird ein mehrstufiges Verfahren angewandt:

1. Es wird eine Variante der Bevölkerungsprognose durchgerechnet, in der das Fortwanderungsniveau bzw. der Fortzugsquoten auf dem Niveau der Vergangenheit belassen wird.
2. Für die sich so ergebene Bevölkerungsentwicklung wird mithilfe eines Quotenmodelles eine Haushaltsprognose berechnet. Aufbauend auf dieser Haushaltsprognose lässt sich ausrechnen, wie viele zusätzliche Wohnungen in Konstanz benötigt werden, um allein die Wohnbevölkerung in dieser Trendvariante mit noch nicht abgesenktem Fortzug mit Wohnraum zu versorgen.
3. Zu dieser Wohnungsnachfrage wird auch ein Ersatzbedarf ermittelt, wobei eine sehr geringe Ersatzquote von 0,15 % bei Geschosswohnungen und 0 % bei Ein- und Zweifamilienhäusern zugrunde gelegt wird. Zudem wird davon ausgegangen, dass sich der Wohnungsmarkt durch Neubau ein Stück weit entspannt. Dies wird dadurch widerspiegelt, dass sich die derzeit sehr geringe Fluktuationsreserve von 1,2 % des Wohnungsbestandes bis 2030 auf 2,4 % des Wohnungsbestandes verdoppelt.

4. Es wird abgeglichen, wie viel höher das Wohnungsangebot durch das Bauprogramm ist als der in den Schritten 2 und 3 ermittelte Wohnungsbedarf. Dieser Abgleich wird für die drei Perioden 2023-2030, 2031-2035 und 2036-2045 separat durchgeführt.
5. Daraufhin wird in jeder Periode die Bevölkerung so lange durch Absenkung des Fortzugs erhöht, bis die Wohnungsnachfrage dem Wohnungsangebot entspricht.

Bei diesem fünften Schritt der Befüllung des Neubaus durch verhinderten Fortzug muss auch eine stringente Altersverteilung zugrunde gelegt werden. Dazu werden zunächst der geplante Einfamilienhaus- und Geschosswohnungsbau in der Stadt Konstanz auf die Segmente geförderte Mietwohnungsbau, freier Mietwohnungsbau und Eigentumswohnungen verteilt. Dabei wurde zugrunde gelegt, dass die Anteile dieser Segmente am Neubau in Zukunft genauso sein werden wie in der Vergangenheit, wie es in einem Gutachten im Auftrag der Stadt Konstanz aufgeschlüsselt wurde<sup>17</sup>. Weiterhin wurden anhand dieses Gutachtens Annahmen über die Altersstruktur der zukünftigen BewohnerInnen und die Zahl der dort lebenden Erwachsenen und Kinder getroffen.

Für jedes Jahr, jeden Stadtteil und jedes Altersjahr wurde dann separat ermittelt, wie viele BewohnerInnen jeweils zusätzlich durch den Neubau in der Stadt verbleiben können und nicht mehr abwandern müssen. Diese BewohnerInnen wurden dann von dem regulär über die Fortzugsquoten ermittelten Fortzug abgezogen. In allen darauffolgenden Jahren dürften diese Neubaubezieher ebenfalls eine geringere Fortzugsquote aufweisen als zuvor, denn ein gewisser Teil der Umzüge ist wohnungsmarktbezogen. Nach Bezug der Neubauwohnung sollte dieser Umstand aber für viele Neubaubezieher keine Rolle mehr spielen. Die Fortzugsquote wird daher je nach Altersgruppe um 10 bis 75 % abgesenkt. Weitere Umzugsmotive, beispielsweise weil der Partner in einer anderen Stadt wohnt, man unerwarteten Nachwuchs erwartet oder andernorts einen Job findet, können aber natürlich auch bei Neubaubeziehern einen Umzug auslösen. Daher erfolgt keine vollständige Absenkung der Fortzugsquote.

---

<sup>17</sup> GEWOS (2017). Monitoring der Preis- und Qualitätssegmente und Studie zu den Sickereffekten des Wohnungsneubaus für die Stadt Konstanz, Ergebnisbericht.

### 4.2.3 Baulandvariante 2

Die Baulandvariante 1 fußt auf der Annahme, dass das geplante Neubauprogramm vollständig umgesetzt wird. Sollte es bei der Fertigstellung der zusätzlichen Wohneinheiten in der Stadt Konstanz Verzögerungen geben, wird dies nach den Annahmen der Vorausberechnung direkt dazu führen, dass mehr Haushalte aus der Stadt fortziehen. In der Baulandvariante 2 wird deswegen alternativ zu einer Vollerfüllung des Neubauprogramms postuliert, dass

- bis 2025 70 % der geplanten Wohnungen pünktlich realisiert,
- ab 2026 50 % der geplanten Wohnungen pünktlich und
- jeweils immer 30 % der geplanten Wohnung mit einer Verspätung zwischen 1 bis 5 Jahren realisiert werden.

Diese Modellierung bildet den in Kapitel 2 beschriebenen Umstand ab, dass wegen der erhöhten Bau-, Energie- und Finanzierungskosten in den nächsten Jahren noch ein großer Teil der weit fortgeschrittenen Projekte realisiert werden dürften. Gleichzeitig könnten in entfernterer Zukunft geplante Projekte in höherem Maße entweder gar nicht oder aber verspätet realisiert werden.

Im Ergebnis wird in dieser Baulandvariante 2 knapp 81 % des Bauvolumens von Baulandvariante 1 realisiert. Insgesamt verschiebt sich der zeitliche Schwerpunkt der Fertigstellungen aber ein wenig nach hinten.

**Abbildung 29: Bauvolumen in den beiden Baulandvarianten im Vergleich**



Quelle: Angaben der Stadt Konstanz; eigene Darstellung

empirica

## 5. Ergebnisse

### 5.1 Alle Altersgruppen

Alle drei Prognosevarianten kommen zu einem weiteren Bevölkerungswachstum für Konstanz in den kommenden approximativen 20 Jahren.

Bei der Umsetzung von knapp 81 % der Bauvorhaben, wie in Baulandvariante 2 angenommen, wird Konstanz bis 2030 marginal und dann bis zur Mitte der 2030er Jahre spürbar wachsen. In den letzten zehn Jahren des Betrachtungszeitraumes wird die Einwohnerzahl in diesem Szenario auf einem Plateau von circa 94.000 verweilen.

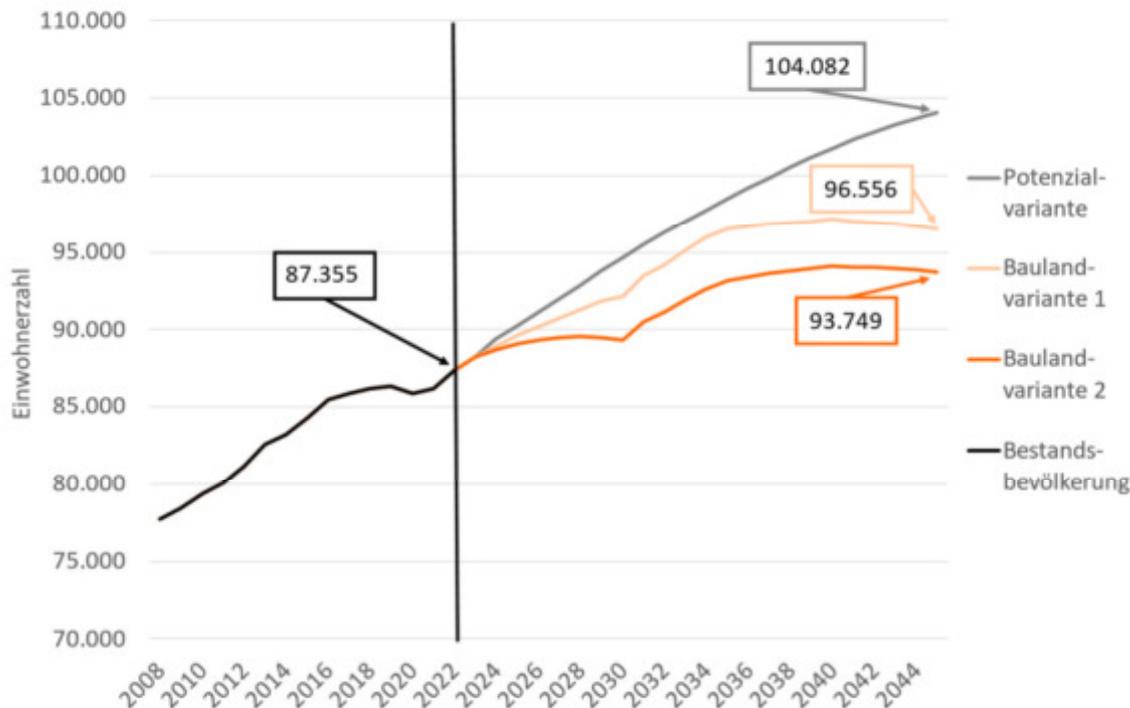
Wenn alle Wohnungen wie geplant gebaut werden, setzt das starke Wachstum bereits gut 5 Jahre früher ein und hält ebenfalls bis zur Mitte der 2030er Jahre an. Die Bevölkerung wird dann schlussendlich knapp 97.000 Einwohner betragen.

Würde sogar so viel gebaut werden, dass alle derzeitigen Konstanzer mit Bleibewunsch in der Stadt bleiben können, dann würde die Bevölkerung in Konstanz laut Potenzialvariante sogar auf gut 105.000 EinwohnerInnen anwachsen. Allerdings ist diese Variante eine theoretische Modellierung, in der kein Konstanzer Haushalt mehr wohnungsmarktbedingt in das (weitere) Umland fortwandert. Die Variante dient vor allem als Beleg dafür, dass der Neubau in Konstanz bestehenden Bevölkerungspotenzial hebt und nicht etwas zu reinen Einwohnerverlagerungen und Leerstand führt. Dazu ist der Wohnungsmarkt in Konstanz zu eng und der Nachfrageüberhang zu groß. Angebotsmieten von mittlerweile durchschnittlich knapp 14 €/m<sup>2</sup> belegen dies ebenfalls.

Im Vergleich zur Bevölkerungsprognose 2020 fällt auf, dass das Bevölkerungswachstum in der Baulandvarianten bei der vorliegenden Neuberechnung einige Jahre später beginnt. Grund hierfür ist, dass die meisten Bauvorhaben ebenfalls später fertiggestellt werden als noch bei der Erstellung der Bevölkerungsprognose absehbar. Zudem hat sich die Modellierung der Baulandvariante 2 geändert: in der Prognose 2020 wurde angenommen, dass pauschal nur noch zwei Drittel fertiggestellt wird. Nun wird annahmegemäß nur 50 % der Bauvorhaben im geplanten Zeitraum fertiggestellt, zusätzliche 30 % aber zeitverzögert.

Zudem ist die Bevölkerung in den Baulandvarianten leicht geringer als in der Bevölkerungsprognose 2020. Dies liegt auch daran, dass bei der mehrstufigen Modellierung der Baulandvarianten nun auch das Haushaltsbildungsverhalten der Konstanzer Bestandsbevölkerung berücksichtigt wird. In den nächsten Jahren werden sich die Haushalte in Konstanz durchschnittlich im Zuge der gesellschaftlichen Alterung deutlich verkleinern. Es werden daher statistisch mehr Wohnungen als heute benötigt, um die gleiche Einwohnerzahl mit Wohnraum zu versorgen. Dieser zusätzliche Wohnungsbedarf sorgt dafür, dass weniger Wohnungen tatsächlich zur Versorgung ansonsten fortziehender Haushalte verwendet werden können als bei der Prognose 2020 angenommen.

**Abbildung 30: Prognostizierte Entwicklung der Konstanzer Wohnbevölkerung insgesamt, 2022 - 2045**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

**Tabelle 4: Prognose-Ergebnisse für die Gesamtbevölkerung in den Konstanzer Teilräumen**

Teilraum		aktuell	31.12.2045			Veränderungen zu 2022			
		31.12.2022	Potenzial-variante	Bauland-variante 2	Bauland-variante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kernstadt	Altstadt	12.129	15.255	13.100	13.381	3.126	26%	971	8%
	Paradies	6.202	7.231	6.346	6.452	1.029	17%	144	2%
	Petershausen-West	16.309	19.875	17.629	18.473	3.566	22%	1.320	8%
	Petershausen-Ost	7.267	8.956	8.138	8.319	1.689	23%	871	12%
	Königsbau	6.669	7.789	6.741	6.823	1.120	17%	72	1%
	Allmannsdorf	5.421	6.299	5.579	5.752	878	16%	158	3%
	Staad	1.846	1.914	1.680	1.705	68	4%	-166	-9%
	Fürstenberg	12.465	14.837	12.873	13.078	2.372	19%	408	3%
	Wollmatingen	6.645	8.267	9.625	10.283	1.622	24%	2.980	45%
	Industriegebiet	1.102	1.232	1.057	1.067	130	12%	-45	-4%
Außenbezirke	Egg	833	1.023	922	935	190	23%	89	11%
	Litzelstetten	3.820	4.163	3.644	3.732	343	9%	-176	-5%
	Dingelsdorf	2.075	2.298	2.111	2.159	223	11%	36	2%
	Dettingen	3.422	3.603	3.139	3.217	181	5%	-283	-8%
	Wallhausen	1.150	1.340	1.166	1.180	190	17%	16	1%
<b>Kernstadt</b>		<b>76.055</b>	<b>91.655</b>	<b>82.768</b>	<b>85.333</b>	<b>15.600</b>	<b>21%</b>	<b>6.713</b>	<b>9%</b>
<b>Außenbezirke</b>		<b>11.300</b>	<b>12.426</b>	<b>10.981</b>	<b>11.223</b>	<b>1.126</b>	<b>10%</b>	<b>-319</b>	<b>-3%</b>
<b>Gesamtstadt</b>		<b>87.355</b>	<b>104.082</b>	<b>93.749</b>	<b>96.556</b>	<b>16.727</b>	<b>19%</b>	<b>6.394</b>	<b>7%</b>

Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

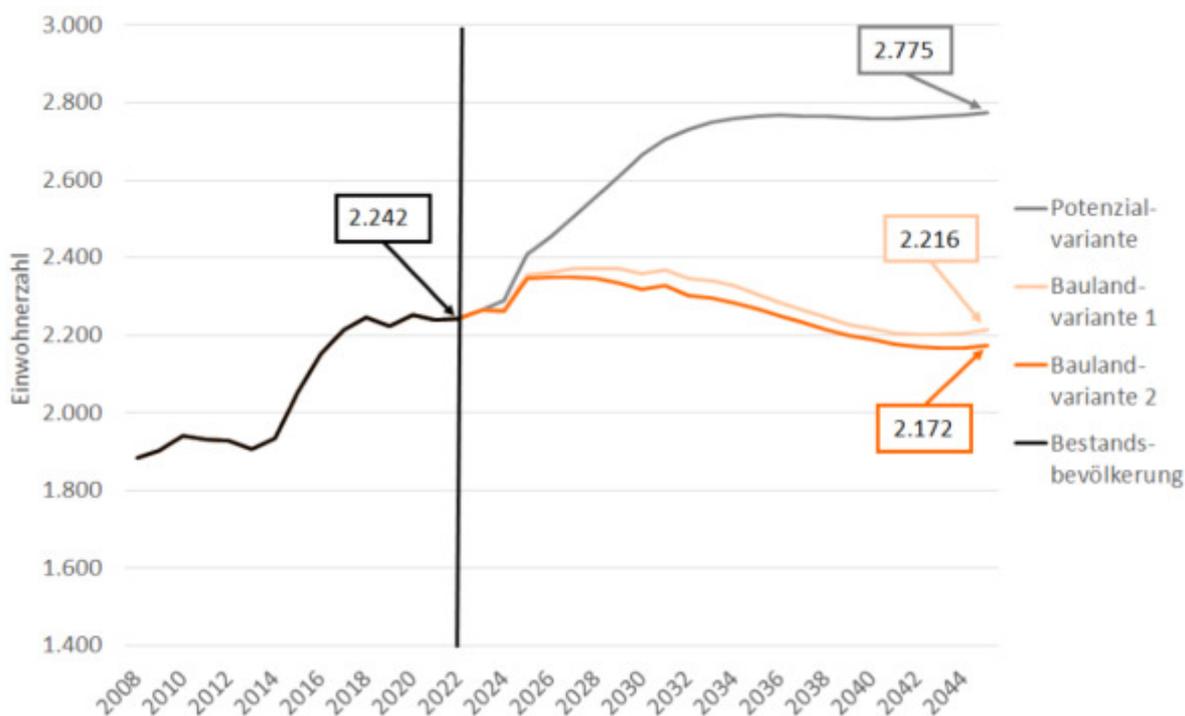
## 5.2 Ergebnis unter 3-Jährige

Die Potenzialvariante zeigt auf, dass die Zahl der Neugeborenen und Kleinkinder in Konstanz bis zur Mitte der 2030er stark bis auf knapp 2.800 ansteigen wird, und dann auf diesem Niveau bleibt. Diese Entwicklung wird sich in der Realität so nicht realisieren, weil nicht alle wohnungsmarktbedingten Fortzüge ins Umland verhindert werden, wie in der Potentialvariante modelliert. Es muss auch keine entsprechende Infrastruktur vorgehalten werden. Aber die Variante zeigt, wie groß das Potential in dieser Altersgruppe ist und wie viele Kleinkinder die Stadt jedes Jahr durch wohnungsmarktbedingte Abwanderung verliert.

In den beiden Baulandvarianten, die die bisherige Bevölkerungsentwicklung bei höherem zukünftigem Neubau fortschreiben, bleibt die Zahl der unter 3-Jährigen bis 2024 konstant und steigt dann innerhalb eines Jahres sprunghaft an. Grund dafür ist, dass der geburtenschwache 2022er Jahrgang (vgl. Kapitel 4.1.1) 2025 aus dieser Gruppe herausaltert und durch einen stärkeren Jahrgang ersetzt wird. Werden alle geplanten Bauvorhaben umgesetzt, stagniert die Zahl der Kleinkinder bis 2030 und fällt bis Beginn der 2040er Jahre unter das heutige Niveau. In Baulandvariante 2 setzt der Rückgang bereits früher ein.

Der Grund für die verhaltene Entwicklung in den Baulandvarianten ist vor allem der Umstand, dass die Zahl der Geburten in den nächsten Jahrzehnten in Konstanz deutlich von dem heutigen Niveau zurückgehen wird. Die Ursache hierfür ist, dass künftige potenzielle Müttergenerationen deutlich schwächer besetzt sein werden als die heutigen Jahrgänge im Alter mit hoher Fertilität (vgl. auch Abbildung 36). Dies ist nicht nur in Konstanz der Fall, sondern auch ein Bundes- und landesweites Phänomen: laut der koordinierten Bevölkerungsprognose der statistischen Ämter wird die Zahl der 0 bis unter 3-Jährigen bis 2045 in Deutschland um 5 % zurückgehen, in Baden-Württemberg sogar um 9 %.

**Abbildung 31: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der unter 3-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2022 – 2045**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

**Tabelle 5: Prognoseergebnisse für die Anzahl der unter 3-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen**

Teilraum		aktuell	31.12.2045			Veränderungen zu 2022			
		31.12.2022	Potenzial- variante	Bauland- variante 2	Bauland- variante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kern- stadt	Altstadt	312	429	328	332	117	37%	16	5%
	Paradies	120	161	123	124	41	34%	3	2%
	Petershausen-West	492	567	438	451	75	15%	-54	-11%
	Petershausen-Ost	173	200	155	158	27	16%	-18	-10%
	Königsbau	181	208	162	164	27	15%	-19	-11%
	Allmannsdorf	123	141	109	111	18	15%	-14	-12%
	Staad	49	52	41	41	3	6%	-8	-17%
	Fürstenberg	306	402	315	319	96	31%	9	3%
	Wollmatingen	181	235	205	214	54	30%	24	13%
	Industriegebiet	41	42	33	33	1	1%	-8	-20%
Außen- bezirke	Egg	20	28	22	22	8	42%	2	11%
	Litzelstetten	83	112	86	88	29	35%	3	4%
	Dingelsdorf	48	58	45	46	10	21%	-3	-5%
	Dettingen	88	107	86	88	19	22%	-2	-3%
	Wallhausen	25	32	25	25	7	29%	0	0%
Kernstadt		1.978	2.436	1.908	1.946	458	23%	-70	-4%
Außenbezirke		264	339	265	270	75	28%	1	0%
<b>Gesamtstadt</b>		<b>2.242</b>	<b>2.775</b>	<b>2.172</b>	<b>2.216</b>	<b>533</b>	<b>24%</b>	<b>-70</b>	<b>-3%</b>

Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

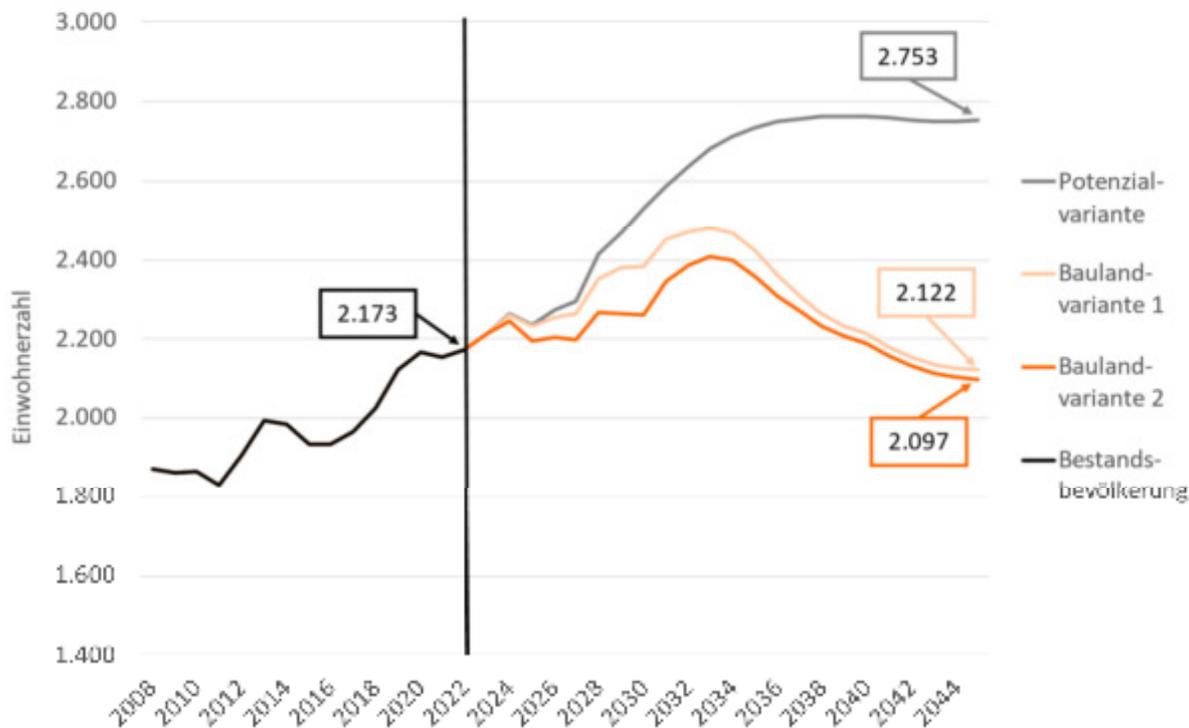
### 5.3 Ergebnis 3- bis unter 6-Jährige

Kurzfristig schwankt die Größe der Altersgruppe der 3- bis unter 6-Jährigen in allen drei Szenarien sehr stark. Der Rückgang 2025 und den Anstieg 2028 kommt zustande, weil in diesen Jahren der kleine 2022er Geburtenjahrgang in diese Gruppe eintritt bzw. herauswächst.

Ansonsten wird die zukünftige Entwicklung der Kinder im Kindergartenalter einerseits von der zukünftigen Geburtenentwicklung bestimmt und andererseits von dem Wanderungssaldo der Stadt Konstanz von Familien mit kleinen Kindern. In der Potenzialvariante wirken beide Faktoren in die gleiche Richtung und sorgen dafür, dass die Zahl der 3- bis unter 6-Jährigen in Konstanz nach dem punktuellen Rückgang bis zur Mitte der 2030er Jahre konstant ansteigt und 2045 27 % über dem heutigen Niveau liegen wird.

In den Baulandvarianten sorgt vor allem die hohe Anzahl an voraussichtlich fertiggestellten Wohnungen zwischen 2024 und 2032 dafür, dass in Konstanz deutlich mehr Kinder im Kindergartenalter leben werden als heute. Bei anschließend sinkendem Neubauniveau führt die dann wieder erhöhte Fortwanderung von jungen Familien mit kleinen Kindern dazu, dass die Zahl der Kinder im Alter von 3- bis unter 6 Jahren 2045 unter das heutige Niveau fallen wird. Wie bei der Bevölkerungsentwicklung insgesamt (vgl. Kapitel 5.1) entfaltet die Neubautätigkeit die Wirkung auf die Bevölkerungsentwicklung ein wenig später als in der Prognose aus dem Jahr 2020.

**Abbildung 32: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 3- bis unter 6-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2022 – 2045**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

**Tabelle 6: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 3- bis unter 6-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen**

Teilraum		aktuell		31.12.2045			Veränderungen zu 2022			
		31.12.2022	Potenzialvariante	Baulandvariante 2	Baulandvariante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2		
						absolut	relativ	absolut	relativ	
Kernstadt	Altstadt	308	384	286	289	76	25%	-22	-7%	
	Paradies	122	148	111	111	26	21%	-11	-9%	
	Petershausen-West	417	525	390	396	108	26%	-27	-7%	
	Petershausen-Ost	137	202	153	154	65	48%	16	12%	
	Königsbau	191	234	179	181	43	22%	-12	-6%	
	Allmannsdorf	113	144	108	109	31	27%	-5	-4%	
	Staad	35	50	37	38	15	42%	2	7%	
	Fürstenberg	318	405	308	311	87	27%	-10	-3%	
	Wollmatingen	187	253	214	218	66	35%	27	14%	
	Industriegebiet	33	37	27	28	4	13%	-6	-17%	
Außenbezirke	Egg	31	40	32	32	9	30%	1	2%	
	Litzelstetten	94	113	85	86	19	20%	-9	-10%	
	Dingelsdorf	47	62	47	48	15	32%	0	1%	
	Dettingen	116	124	95	96	8	7%	-21	-18%	
	Wallhausen	24	32	25	25	8	34%	1	2%	
<b>Kernstadt</b>		<b>1.861</b>	<b>2.382</b>	<b>1.814</b>	<b>1.836</b>	<b>521</b>	<b>28%</b>	<b>-47</b>	<b>-3%</b>	
<b>Außenbezirke</b>		<b>312</b>	<b>371</b>	<b>283</b>	<b>286</b>	<b>59</b>	<b>19%</b>	<b>-29</b>	<b>-9%</b>	
<b>Gesamtstadt</b>		<b>2.173</b>	<b>2.753</b>	<b>2.097</b>	<b>2.122</b>	<b>580</b>	<b>27%</b>	<b>-76</b>	<b>-3%</b>	

Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

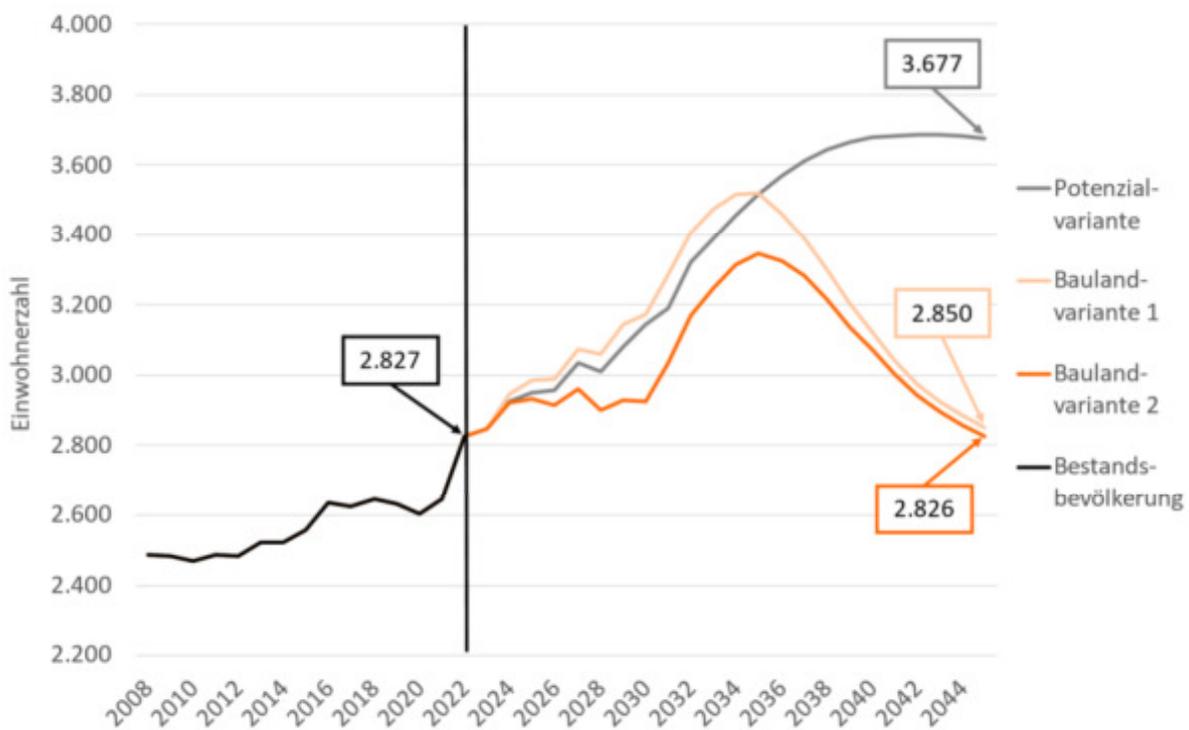
empirica

## 5.4 Ergebnis 6- bis unter 10-Jährige

Die Altersgruppe der 6- bis unter 10-Jährigen wächst in allen drei Varianten bis 2035.

In den Baulandvarianten nimmt die Zahl der 6 bis unter 10-Jährigen deutlich stärker zu als in jüngeren Altersgruppen. Einerseits weil immer größere Kohorten von unten in die Altersgruppe „hineinaltern“, andererseits weil auch in der Altersgruppe selbst stets ein erheblicher Anteil der vorherigen Fortzüge aufgrund des Wohnungsneubaus verhindert wird. Nachdem der Neubau nachlässt (vgl. Abbildung 27), sinkt die Zahl der Kinder in beiden Baulandvarianten im Grundschulalter wieder und ist 2045 auf dem gleichen Niveau wie im Jahr 2022. In der Potenzialvariante wächst die Altersgruppe der 6- bis 10-Jährigen bis 2040 um 850 auf knapp 3700 Kinder an und verweilt dann auf diesem Niveau.

**Abbildung 33: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 6- bis unter 10-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2022 – 2045**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

**Tabelle 7: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 6- bis unter 10-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen**

Teilraum		aktuell	31.12.2045			Veränderungen zu 2022			
		31.12.2022	Potenzial- variante	Bauland- variante 2	Bauland- variante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kern- stadt	Altstadt	346	471	349	351	125	36%	3	1%
	Paradies	162	197	147	148	35	22%	-15	-9%
	Petershausen-West	479	652	482	488	173	36%	3	1%
	Petershausen-Ost	209	281	216	218	72	35%	7	3%
	Königsbau	281	328	252	254	47	17%	-29	-10%
	Allmannsdorf	177	210	160	161	33	19%	-17	-10%
	Staad	65	71	55	55	6	10%	-10	-16%
	Fürstenberg	375	535	403	406	160	43%	28	7%
	Wollmatingen	276	376	338	343	100	36%	62	23%
Industriegebiet	36	42	32	32	6	18%	-4	-10%	
Außen- bezirke	Egg	47	65	52	53	18	37%	5	12%
	Litzelstetten	107	146	108	108	39	36%	1	1%
	Dingelsdorf	64	89	69	70	25	39%	5	8%
	Dettingen	158	169	127	128	11	7%	-31	-19%
	Wallhausen	45	45	34	34	-0	-1%	-11	-24%
Kernstadt		2.406	3.165	2.435	2.457	759	32%	29	1%
Außenbezirke		421	512	391	394	91	22%	-30	-7%
<b>Gesamtstadt</b>		<b>2.827</b>	<b>3.677</b>	<b>2.826</b>	<b>2.850</b>	<b>850</b>	<b>30%</b>	<b>-1</b>	<b>0%</b>

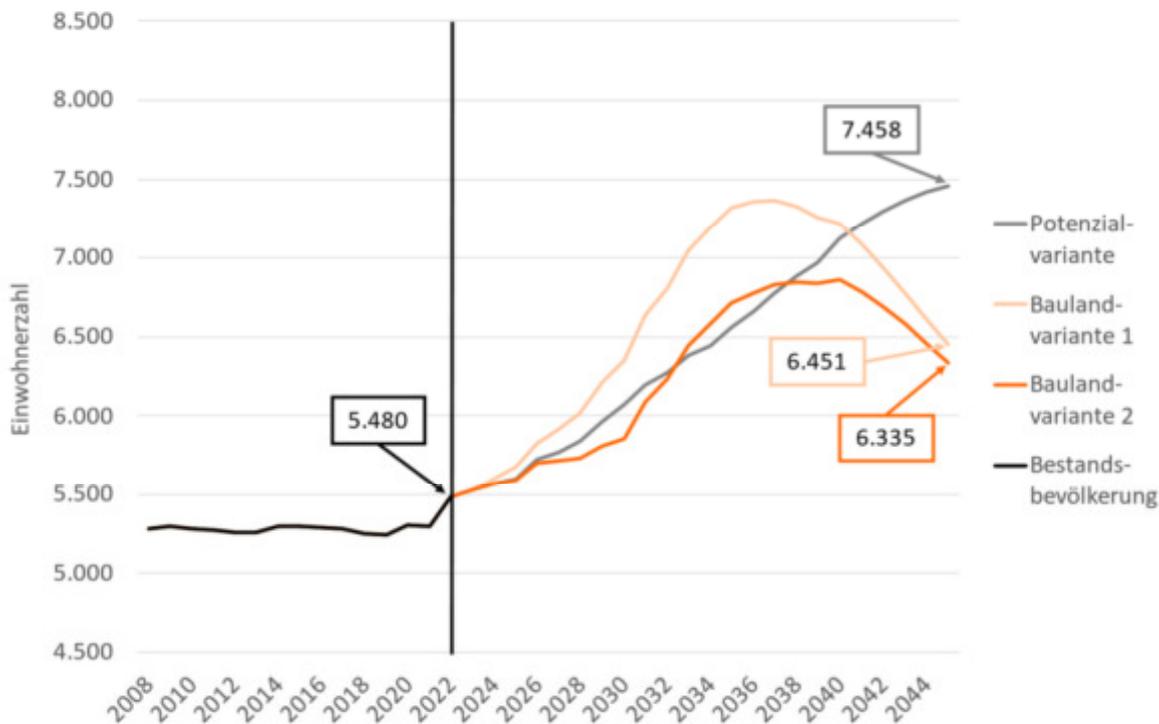
Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

## 5.5 Ergebnis 10- bis unter 18-Jährige

Die Altersgruppe der 10- bis 18-Jährigen steigt in allen drei Varianten bis 2036. Anders als in den jüngeren Altersgruppen sinkt das Niveau nach Erreichen der Spitzenwerte in den Baulandvarianten weniger schnell ab, sondern stagniert weitestgehend bis ca. 2040. Dies ist die Folge der zuvor verhinderten Fortzüge von Familien mit kleineren Kindern. Unter der Annahme, dass alle Bauvorhaben realisiert werden, steigt die Zahl der BewohnerInnen zwischen 10- und 18 Jahren bis 2036 um fast 2.000. Bis 2045 fällt sie dann von knapp ca. 7.400 auf knapp 6.500 und ist damit um 1.000 höher als noch im Jahr 2022. In Baulandvariante 2 verläuft die Entwicklung der Altersgruppe der 10- bis 18-Jährigen ähnlich aber auf geringerem Niveau. Letztendlich werden im Jahr 2045 dann knapp 850 BewohnerInnen dieser Altersgruppe mehr als heute in Konstanz wohnen.

**Abbildung 34: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 10- bis unter 18-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2022 – 2045**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

**Tabelle 8: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 10- bis unter 18-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen**

Teilraum		aktuell		31.12.2045			Veränderungen zu 2022			
		31.12.2022		Potenzialvariante	Baulandvariante 2	Baulandvariante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
							absolut	relativ	absolut	relativ
Kernstadt	Altstadt	661	928	731	740	267	40%	70	11%	
	Paradies	289	391	309	313	102	35%	20	7%	
	Petershausen-West	917	1.242	998	1.019	325	35%	81	9%	
	Petershausen-Ost	466	606	506	513	140	30%	40	9%	
	Königsbau	457	669	541	548	212	46%	84	18%	
	Allmannsdorf	316	479	393	399	163	52%	77	24%	
	Staad	118	153	125	127	35	30%	7	6%	
	Fürstenberg	745	1.114	885	896	369	49%	140	19%	
	Wollmatingen Industriegebiet	602	801	976	1.017	199	33%	374	62%	
Außenbezirke	Egg	94	129	113	114	35	37%	19	20%	
	Litzelstetten	249	287	226	229	38	15%	-23	-9%	
	Dingelsdorf	157	184	162	164	27	17%	5	3%	
	Dettingen	268	301	232	235	33	12%	-36	-13%	
	Wallhausen	73	95	75	76	22	30%	2	3%	
<b>Kernstadt</b>		<b>4.639</b>	<b>6.462</b>	<b>5.527</b>	<b>5.632</b>	<b>1.823</b>	<b>39%</b>	<b>888</b>	<b>19%</b>	
<b>Außenbezirke</b>		<b>841</b>	<b>996</b>	<b>808</b>	<b>819</b>	<b>155</b>	<b>18%</b>	<b>-33</b>	<b>-4%</b>	
<b>Gesamtstadt</b>		<b>5.480</b>	<b>7.458</b>	<b>6.335</b>	<b>6.451</b>	<b>1.978</b>	<b>36%</b>	<b>855</b>	<b>16%</b>	

Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

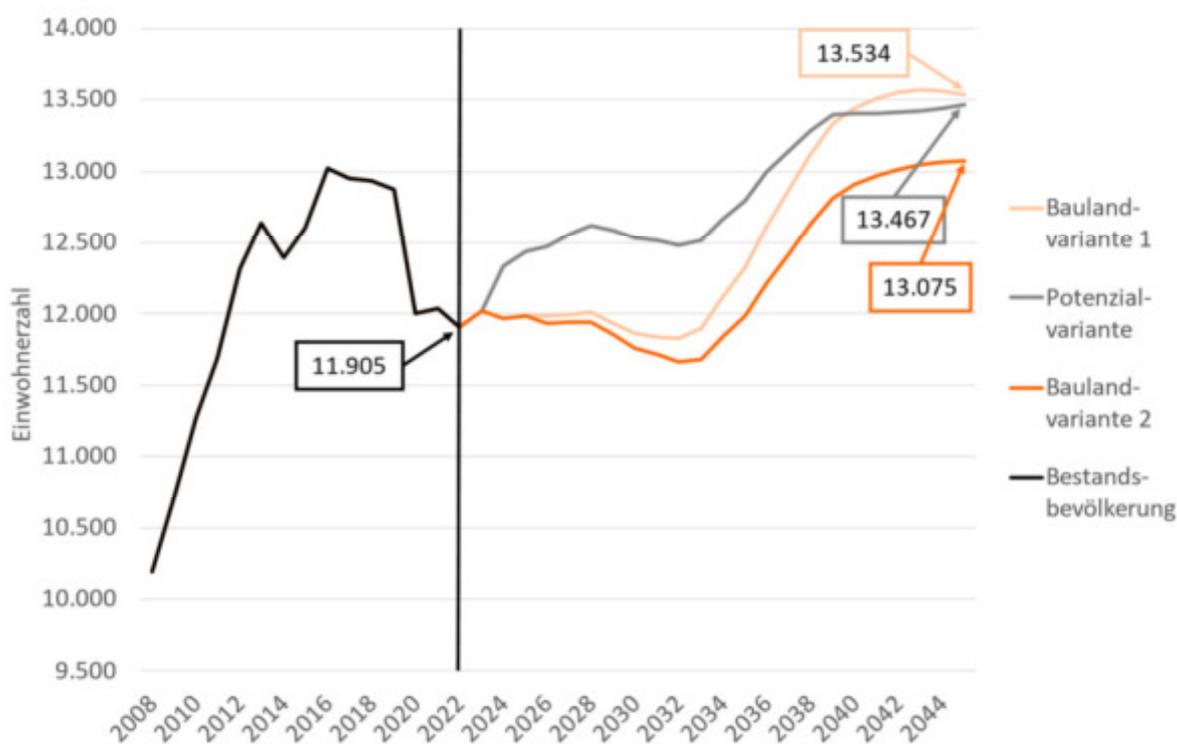
empirica

## 5.6 Ergebnis 18- bis unter 25-Jährige

Die Zahl der 18- bis unter 25-Jährigen verzeichnet in allen drei Varianten einen vergleichbaren Verlauf. Zunächst stagniert die Gruppengröße in den beiden Baulandvarianten und nimmt Anfang der 30er Jahre ab. Dies liegt vor allem daran, dass die Zahl der Studienanfänger in Baden-Württemberg bis 2032 um 3 % zurückgeht und deswegen auch weniger Menschen nach Konstanz zuziehen (vgl. Abbildung 26). Gleichzeitig hat die Realisierung von Bauvorhaben wenig Einfluss auf diese Altersgruppe, da die Gruppe vermehrt aus Studierenden besteht, die nur sehr eingeschränkt in Neubauten ziehen.<sup>18</sup>

Das anschließende Wachstum zwischen Anfang der 2030er bis Mitte der 2040er Jahre liegt in allen drei Varianten dann in dem geringeren prognostizierten Fortzug von Familien begründet. Dadurch, dass weniger Familien mit kleinen Kindern in den vorangehenden Jahren fortziehen müssen, steigt einige Jahre später die Zahl der Jugendlichen und jungen Erwachsenen in der Stadt stark an. Mit Auslaufen des Neubaueffekts stagniert diese Altersgruppe dann wieder in allen 3 Szenarien bzw. neutralisiert sich dadurch, dass jedes Jahr auch relativ große Jahrgänge das 25. Lebensjahr erreichen und in die höhere Altersgruppe hineinwachsen.

**Abbildung 35: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 18- bis unter 25-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2022 – 2045**



Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

<sup>18</sup> Auch wenn eher andere Altersgruppen in den Neubau ziehen, werden durch deren Umzüge vermutlich wieder mehr Wohnungen im Bestand frei. Dies könnte dazu führen, dass (wieder) mehr junge Studienanfänger nach Konstanz zuziehen (vgl. Kapitel 3.3 und 4.1.3). Dies ist in der Potentialvariante abgebildet, nicht aber in der Baulandvariante. Denn annahmegemäß wären alle Neubaubezieher in den Baulandvarianten ansonsten früher oder später aus der Stadt Konstanz fortgezogen. Deren Wohnungen wären dann aber auch ohne Wohnungsneubau freigeworden und stünde einem Studienanfänger zur Verfügung.

**Tabelle 9: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 18- bis unter 25-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen**

Teilraum		aktuell	31.12.2045			Veränderungen zu 2022			
		31.12.2022	Potenzial- variante	Bauland- variante 2	Bauland- variante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kern- stadt	Altstadt	1.466	1.773	1.654	1.704	307	21%	188	13%
	Paradies	1.340	1.357	1.265	1.282	17	1%	-75	-6%
	Petershausen-West	2.486	2.949	2.871	3.013	463	19%	385	15%
	Petershausen-Ost	687	843	805	832	156	23%	118	17%
	Königsbau	1.551	1.562	1.453	1.466	11	1%	-98	-6%
	Allmannsdorf	697	774	726	752	77	11%	29	4%
	Staad	140	157	147	150	17	12%	7	5%
	Fürstenberg	1.782	1.961	1.831	1.864	179	10%	49	3%
	Wollmatingen	714	818	1.127	1.240	104	15%	413	58%
	Industriegebiet	142	162	150	152	20	14%	8	6%
Außen- bezirke	Egg	87	101	96	98	14	16%	9	10%
	Litzelstetten	310	394	367	379	84	27%	57	18%
	Dingelsdorf	178	220	219	226	42	23%	41	23%
	Dettingen	252	281	259	269	29	12%	7	3%
	Wallhausen	73	114	106	107	41	56%	33	45%
Kernstadt		11.005	12.357	12.029	12.455	1.352	12%	1.024	9%
Außenbezirke		900	1.110	1.046	1.079	210	23%	146	16%
<b>Gesamtstadt</b>		<b>11.905</b>	<b>13.467</b>	<b>13.075</b>	<b>13.534</b>	<b>1.562</b>	<b>13%</b>	<b>1.170</b>	<b>10%</b>

Quelle: Stadt Konstanz; eigene Berechnung

empirica

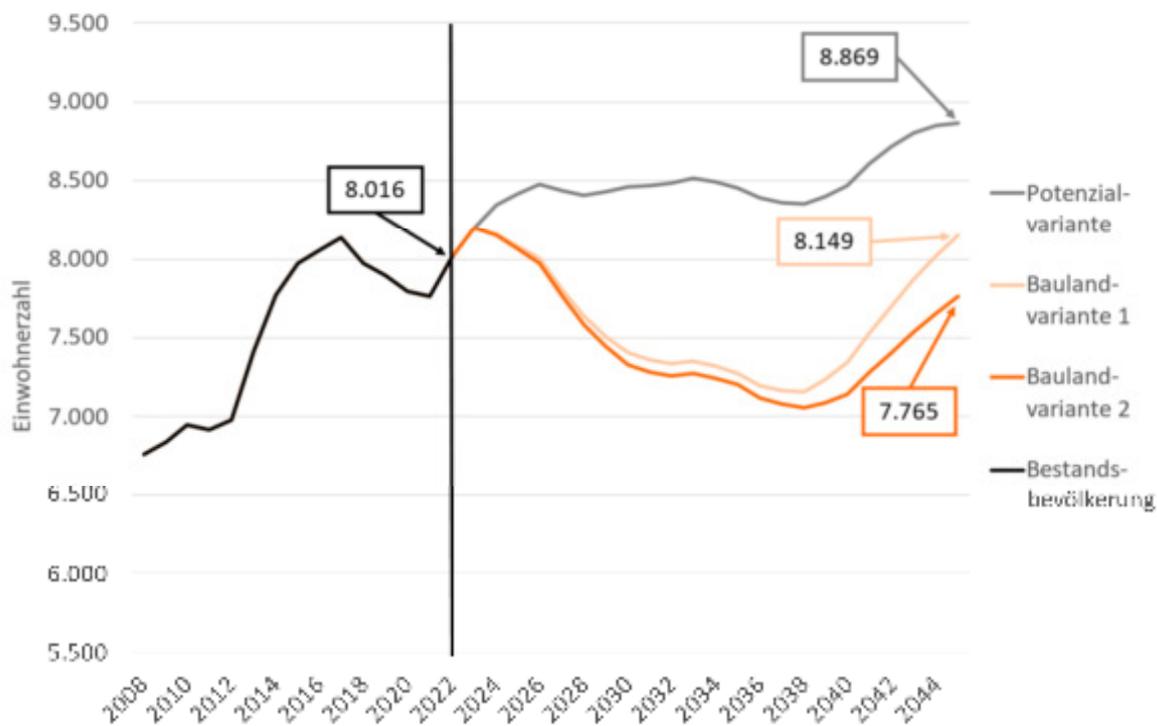
## 5.7 Ergebnis 25- bis unter 30-Jährige

In den Baulandvarianten setzt sich der Rückgang der 25- bis 30-Jährigen, der sich bereits seit 2017 abzeichnet (die kurze Erholung kommt durch die Pandemie<sup>19</sup> und durch Fluchtzuwanderung zustande) in den nächsten 15 Jahren kontinuierlich fort. Die erhöhten Neubauzahlen sind für diese Altersgruppe wenig relevant. Nach 15 Jahren stabilisiert sich die Entwicklung. Ab 2039 steigt die Gruppengröße dann deutlich an, weil mehr Menschen in die Altersgruppe hineinaltern, die schon als Kinder aufgrund verfügbarem Neubau in Konstanz geblieben waren.

Mit Ausnahme der kurzzeitigen Erholung der Altersgruppe der Absolventen während der Corona-Pandemie und Fluchtzuwanderung verlaufen die aktualisierten Prognosen ähnlich zu den alten Werten.

<sup>19</sup> In dieser Altersgruppe beendet ein Großteil das Studium und zieht normalerweise berufsbedingt aus der Stadt. Aufgrund der Einschränkungen hinsichtlich der Pandemie sowie verlangsamten Einstellungsgeschehen in der Zeit zogen weniger Absolventen aus Konstanz.

**Abbildung 36: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 25- bis unter 30-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2022 – 2045**



Quelle: eigene Berechnung

empirica

**Tabelle 10: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 25- bis unter 30-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen**

Teilraum		aktuell		31.12.2045			Veränderungen zu 2022			
		31.12.2022		Potenzialvariante	Baulandvariante 2	Baulandvariante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
							absolut	relativ	absolut	relativ
Kernstadt	Altstadt	1.360	1.519	1.292	1.338	159	12%	-68	-5%	
	Paradies	631	711	590	605	80	13%	-41	-6%	
	Petershausen-West	2.049	2.222	1.965	2.097	173	8%	-84	-4%	
	Petershausen-Ost	581	597	516	538	16	3%	-65	-11%	
	Königsbau	575	639	533	542	64	11%	-42	-7%	
	Allmannsdorf	372	455	390	412	83	22%	18	5%	
	Staad	132	122	106	109	-10	-7%	-26	-20%	
	Fürstenberg	1.150	1.316	1.133	1.161	166	14%	-17	-2%	
	Wollmatingen	451	501	557	631	50	11%	106	24%	
Industriegebiet	94	97	82	83	3	3%	-12	-13%		
Außenbezirke	Egg	53	48	42	43	-5	-10%	-11	-21%	
	Litzelstetten	225	258	223	235	33	15%	-2	-1%	
	Dingelsdorf	89	128	115	121	39	44%	26	29%	
	Dettingen	176	166	145	154	-10	-6%	-31	-18%	
	Wallhausen	78	89	77	79	11	15%	-1	-1%	
<b>Kernstadt</b>		<b>7.395</b>	<b>8.180</b>	<b>7.164</b>	<b>7.516</b>	<b>785</b>	<b>11%</b>	<b>-231</b>	<b>-3%</b>	
<b>Außenbezirke</b>		<b>621</b>	<b>690</b>	<b>601</b>	<b>632</b>	<b>69</b>	<b>11%</b>	<b>-20</b>	<b>-3%</b>	
<b>Gesamtstadt</b>		<b>8.016</b>	<b>8.869</b>	<b>7.765</b>	<b>8.149</b>	<b>853</b>	<b>11%</b>	<b>-251</b>	<b>-3%</b>	

Quelle: eigene Berechnung

empirica

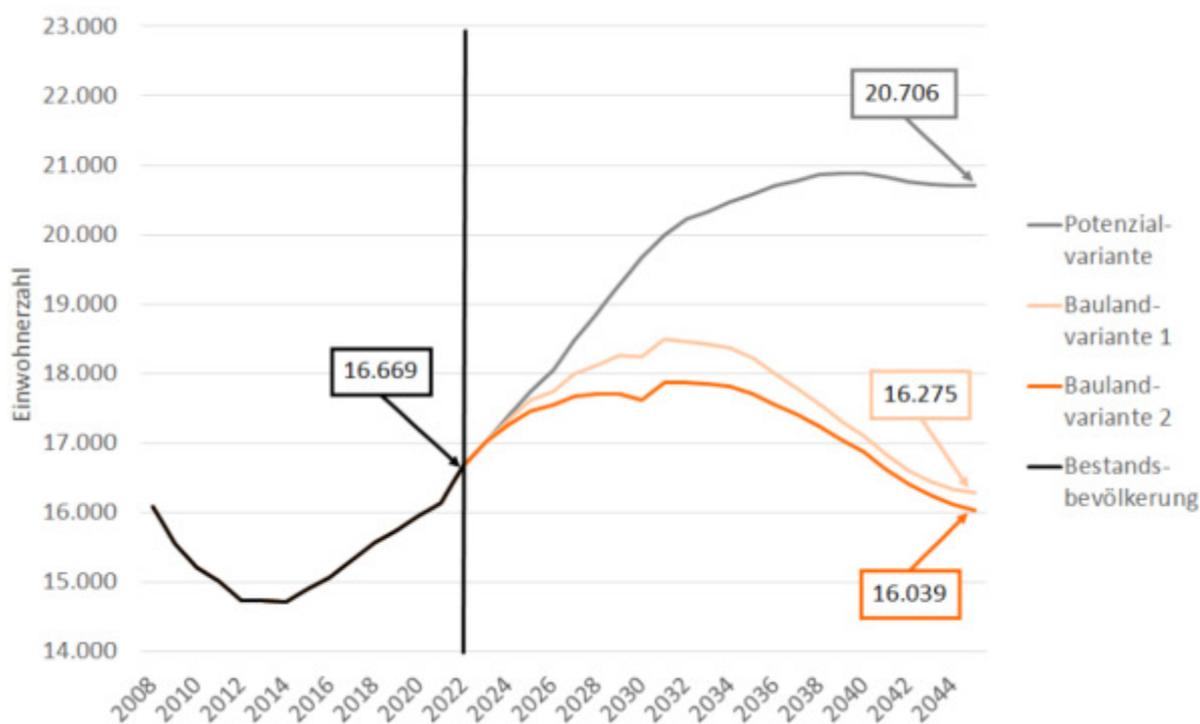
### 5.8 Ergebnis 30- bis 45-Jährige

In beiden Baulandvarianten wächst diese Altersgruppe bis 2031 und fällt nach einigen Jahren auf dem höheren Niveau unwesentlich unter das heutige Niveau zurück. Die Schrumpfung dieser Altersgruppe ist bereits langfristig in der Altersstruktur angelegt: seit 2012 wächst diese Altersgruppe in Konstanz und nahezu flächendeckend in Deutschland. Der Grund dafür ist, dass die Kinder der Baby-Boomer-Generation ab 2012 zunehmend das dreißigste Lebensjahr erreichen. Diese Jahrgänge sind, wie ihre Eltern auch, reichhaltig besetzt. Diese Entwicklung hält bis Mitte der 20er Jahre an. Dann rücken schwächer besetzte Jahrgänge nach und die Altersgruppe schrumpft wieder.

Der Neubau, der gerade Menschen in der Altersgruppe der 30- bis 45-Jährigen einen Verbleib in Konstanz ermöglicht, verzögert diese Entwicklung in den Neubauvarianten. Die Zahl der 30- bis unter 45-Jährigen verbleibt dementsprechend bis Mitte der 30er auf einem gegenüber heute deutlich erhöhten Niveau. Das Neubaugeschehen kann dann aber das Herausaltern der Kinder der Baby-Boomer aus der Altersgruppe nicht mehr kompensieren.

In der Potenzialvariante hält der Anstieg noch bis zum Ende der 2030er Jahre an. Die Gruppe der 30- bis 45-Jährigen schrumpft in der Folge minimal. Im Vergleich ist der Anstieg in den Baulandvarianten geringer als in den Potenzialvariante; das erhöhte Neubauvolumen scheint also noch nicht auszureichen, um in dieser Altersgruppe allen Menschen mit Bleibewunsch diesen auch zu ermöglichen.

**Abbildung 37: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 30- bis unter 45-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2022 – 2045**



Quelle: eigene Berechnung

empirica

**Tabelle 11: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 30- bis unter 45-Jährigen in den Konstanz-er Teilräumen**

Teilraum		aktuell	31.12.2045			Veränderungen zu 2022			
		31.12.2022	Potenzial-variante	Bauland-variante 2	Bauland-variante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kernstadt	Altstadt	2.727	3.503	2.670	2.697	776	28%	-57	-2%
	Paradies	1.012	1.337	1.008	1.018	325	32%	-4	0%
	Petershausen-West	3.675	4.407	3.354	3.435	732	20%	-321	-9%
	Petershausen-Ost	1.146	1.468	1.136	1.150	322	28%	-10	-1%
	Königsbau	1.138	1.391	1.059	1.068	253	22%	-79	-7%
	Allmannsdorf	879	1.100	849	863	221	25%	-30	-3%
	Staad	291	355	276	279	64	22%	-15	-5%
	Fürstenberg	2.390	3.001	2.294	2.315	611	26%	-96	-4%
	Wollmatingen	1.255	1.600	1.413	1.448	345	28%	158	13%
Industriegebiet	233	266	207	208	33	14%	-26	-11%	
Außenbezirke	Egg	146	181	146	148	35	24%	0	0%
	Litzelstetten	621	739	568	576	118	19%	-53	-9%
	Dingelsdorf	333	399	314	318	66	20%	-19	-6%
	Dettingen	617	697	544	551	80	13%	-73	-12%
	Wallhausen	206	262	201	202	56	27%	-5	-3%
<b>Kernstadt</b>		<b>14.746</b>	<b>18.429</b>	<b>14.266</b>	<b>14.481</b>	<b>3.683</b>	<b>25%</b>	<b>-480</b>	<b>-3%</b>
<b>Außenbezirke</b>		<b>1.923</b>	<b>2.277</b>	<b>1.773</b>	<b>1.795</b>	<b>354</b>	<b>18%</b>	<b>-150</b>	<b>-8%</b>
<b>Gesamtstadt</b>		<b>16.669</b>	<b>20.706</b>	<b>16.039</b>	<b>16.275</b>	<b>4.037</b>	<b>24%</b>	<b>-630</b>	<b>-4%</b>

Quelle: eigene Berechnung

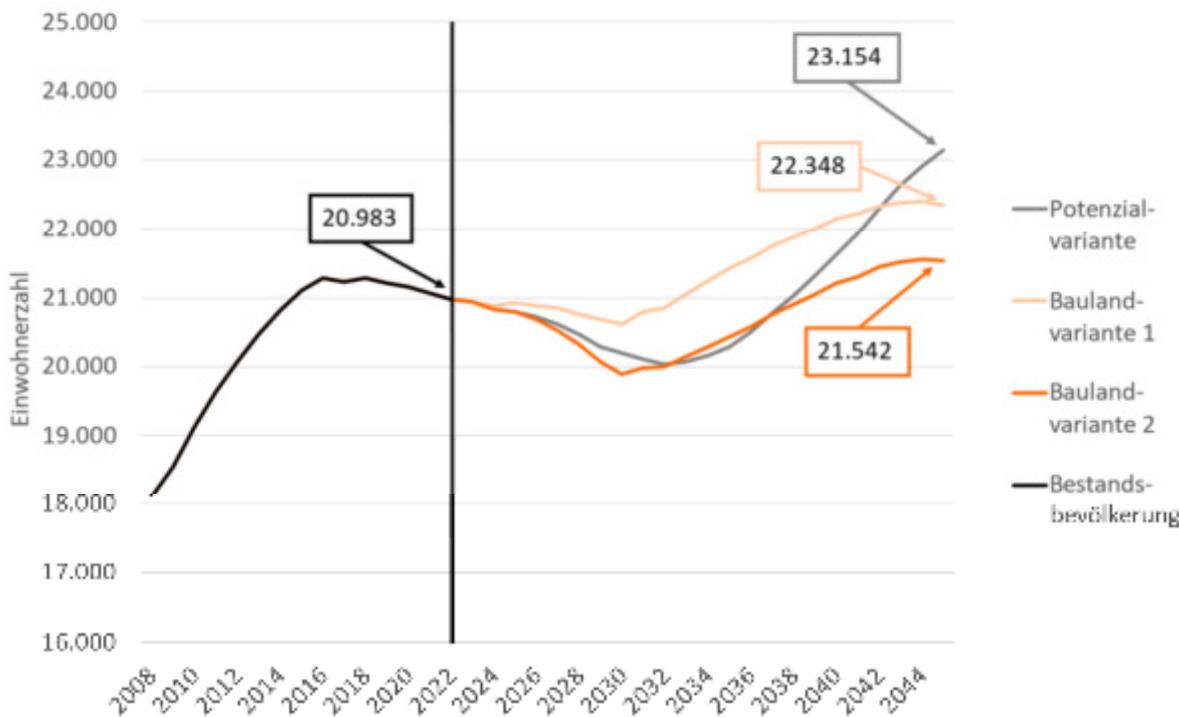
empirica

### 5.9 Ergebnis 45- bis 65-Jährige

Selbst wenn alle Menschen in dieser Altersgruppe mit Bleibewunsch in der Stadt Konstanz bleiben würden, schrumpft sie zunächst in der kommenden Dekade, ehe sie wieder kräftig ansteigt. Der Anstieg ab Mitte der 2030er Jahre ist genau das Spiegelbild der Schrumpfung der jüngeren Altersgruppe (siehe vorangegangenes Kapitel): ab dann altern die großen Kohorten der Kinder der Baby-Boomer verstärkt in diese Altersgruppe hinein.

In den Baulandvarianten endet der derzeitige Negativtrend dieser Altersgruppe bereits zwei Jahre zuvor und kehrt sich in ein Wachstum um, welches bis zu Beginn der 40er anhält. Beide Szenarien prognostizieren für 2045 eine größere Gruppengröße als heute, liegen jedoch jeweils unter der Potenzialvariante. Dass die Potentialvariante zwischenzeitig unterhalb der Baulandvarianten liegt, liegt vor allem in der Modellierung begründet: aufbauend auf der Studie zu Bleibewünschen von fortziehenden Menschen wird die Fortzugsquote von Menschen zwischen 45 und 65 Jahren in der Potenzialvariante nicht abgesenkt (vgl. Kapitel 4.2.1). Der zukünftige Neubau umfasst auch das Segment der Eigentumswohnungen, in das laut Erfahrungswerten auch ältere Haushalte aus Konstanz einziehen, um sich durch späte Eigentumbildung im Alter abzusichern. Dieser Prozess wird in den Baulandvarianten berücksichtigt, wodurch die Entwicklung hier in manchen Jahren dynamischer ist als in der Potentialvariante.

**Abbildung 38: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 45- bis unter 65-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2022 – 2045**



Quelle: eigene Berechnung

empirica

**Tabelle 12: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 45- bis unter 65-Jährigen in den Konstanzer Teilräumen**

Teilraum		aktuell	31.12.2045			Veränderungen zu 2022			
		31.12.2022	Potenzialvariante	Baulandvariante 2	Baulandvariante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kernstadt	Altstadt	2.854	3.170	2.745	2.815	316	11%	-109	-4%
	Paradies	1.356	1.369	1.230	1.259	13	1%	-126	-9%
	Petershausen-West	3.447	4.205	3.876	4.096	758	22%	429	12%
	Petershausen-Ost	1.742	1.878	1.720	1.770	136	8%	-22	-1%
	Königsbau	1.340	1.631	1.447	1.475	291	22%	107	8%
	Allmannsdorf	1.444	1.522	1.372	1.425	78	5%	-72	-5%
	Staad	495	523	467	477	28	6%	-28	-6%
	Fürstenberg	2.978	3.364	2.983	3.046	386	13%	5	0%
	Wollmatingen	1.847	2.001	2.552	2.754	154	8%	705	38%
Industriegebiet	308	315	281	284	7	2%	-27	-9%	
Außenbezirke	Egg	225	246	231	235	21	9%	6	2%
	Litzelstetten	1.058	1.062	943	970	4	0%	-115	-11%
	Dingelsdorf	644	569	537	552	-75	-12%	-107	-17%
	Dettingen	899	929	828	854	30	3%	-71	-8%
	Wallhausen	346	371	331	337	25	7%	-15	-4%
<b>Kernstadt</b>		<b>17.811</b>	<b>19.978</b>	<b>18.673</b>	<b>19.401</b>	<b>2.167</b>	<b>12%</b>	<b>862</b>	<b>5%</b>
<b>Außenbezirke</b>		<b>3.172</b>	<b>3.177</b>	<b>2.870</b>	<b>2.947</b>	<b>5</b>	<b>0%</b>	<b>-302</b>	<b>-10%</b>
<b>Gesamtstadt</b>		<b>20.983</b>	<b>23.154</b>	<b>21.542</b>	<b>22.348</b>	<b>2.171</b>	<b>10%</b>	<b>559</b>	<b>3%</b>

Quelle: eigene Berechnung

empirica

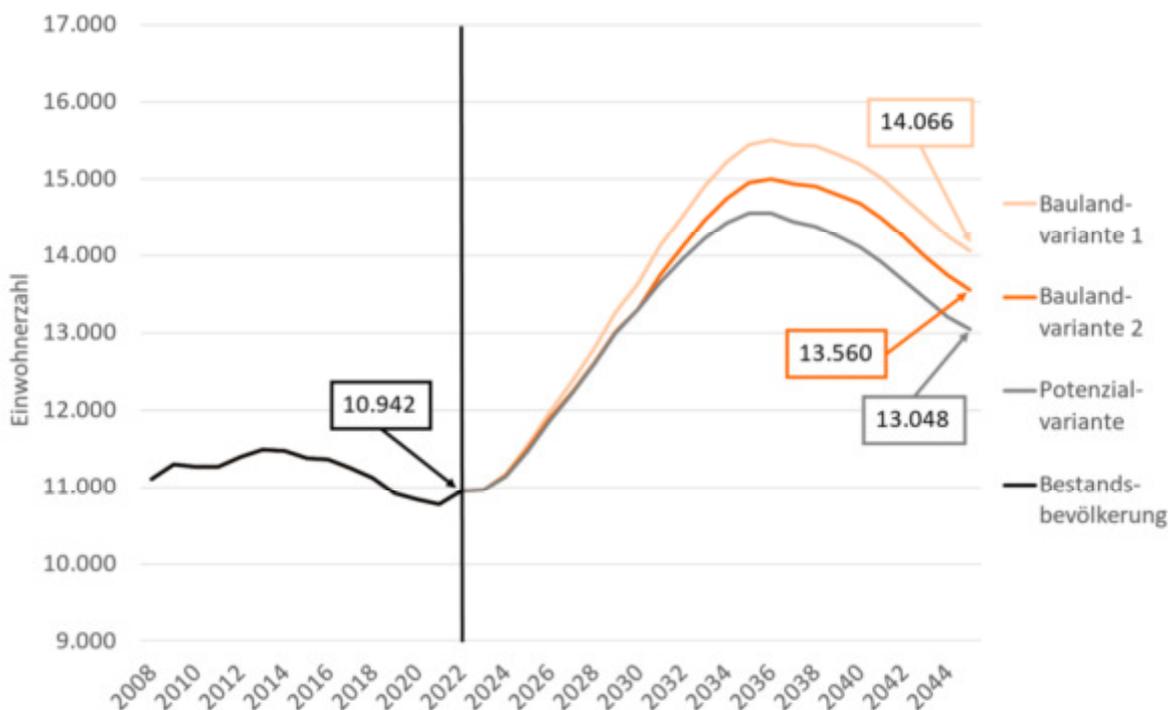
### 5.10 Ergebnis 65- bis 80-Jährige

Für die Altersgruppe der 65- bis 80-Jährigen verläuft die Entwicklung in allen drei Varianten ähnlich. Es unterscheidet sich nur das Niveau, auf der sich die Größe der Altersgruppe einpendelt. Das liegt, wie in der jüngeren Altersgruppe auch, wieder darin begründet, dass die Baulandvariante den (minimal) abgesenkten Fortzug von älteren Menschen berücksichtigt, die Potenzialvariante hingegen nicht.

Der starke Anstieg zwischen 2023 und 2036 ist ein Effekt davon, dass die Babyboomer vermehrt das Seniorenalter erreichen. Ab 2036 ist der Anstieg der Zahl der 65-bis 80-Jährigen gestoppt und mit Beginn der 2040er Jahre die Größe der Altersgruppe stark rückläufig, weil keine Babyboomer-Jahrgänge nachkommen. 2045 ist die Altersgruppe je nach Variante allerdings immer noch zwischen 19 % bis 29 % größer als heute.

Die Kurvenverläufe aller Varianten decken sich weitestgehend mit der alten Prognose.

**Abbildung 39: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 65- bis unter 80-Jährigen in der Stadt Konstanz, 2022 – 2045**



Quelle: eigene Berechnung

empirica

**Tabelle 13: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 65- bis unter 80-Jährigen in den Konstanz-er Teilräumen**

Teilraum		aktuell	31.12.2045			Veränderungen zu 2022			
		31.12.2022	Potenzial- variante	Bauland- variante 2	Bauland- variante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kern- stadt	Altstadt	1.347	1.730	1.694	1.742	383	28%	347	26%
	Paradies	702	926	928	947	224	32%	226	32%
	Petershausen-West	1.667	2.153	2.264	2.424	486	29%	597	36%
	Petershausen-Ost	1.162	1.346	1.367	1.400	184	16%	205	18%
	Königsbau	632	786	776	786	154	24%	144	23%
	Allmannsdorf	795	937	936	969	142	18%	141	18%
	Staad	311	290	286	290	-21	-7%	-25	-8%
	Fürstenberg	1.544	1.810	1.796	1.826	266	17%	252	16%
	Wollmatingen	742	1.025	1.478	1.604	283	38%	736	99%
Industriegebiet	113	140	133	134	27	24%	20	18%	
Außen- bezirke	Egg	91	118	123	124	27	30%	32	35%
	Litzelstetten	726	671	661	677	-55	-8%	-65	-9%
	Dingelsdorf	357	375	386	395	18	5%	29	8%
	Dettingen	569	540	536	549	-29	-5%	-33	-6%
	Wallhausen	184	202	197	199	18	10%	13	7%
Kernstadt		9.015	11.142	11.658	12.121	2.127	24%	2.643	29%
Außenbezirke		1.927	1.906	1.902	1.944	-21	-1%	-25	-1%
<b>Gesamtstadt</b>		<b>10.942</b>	<b>13.048</b>	<b>13.560</b>	<b>14.066</b>	<b>2.106</b>	<b>19%</b>	<b>2.618</b>	<b>24%</b>

Quelle: eigene Berechnung

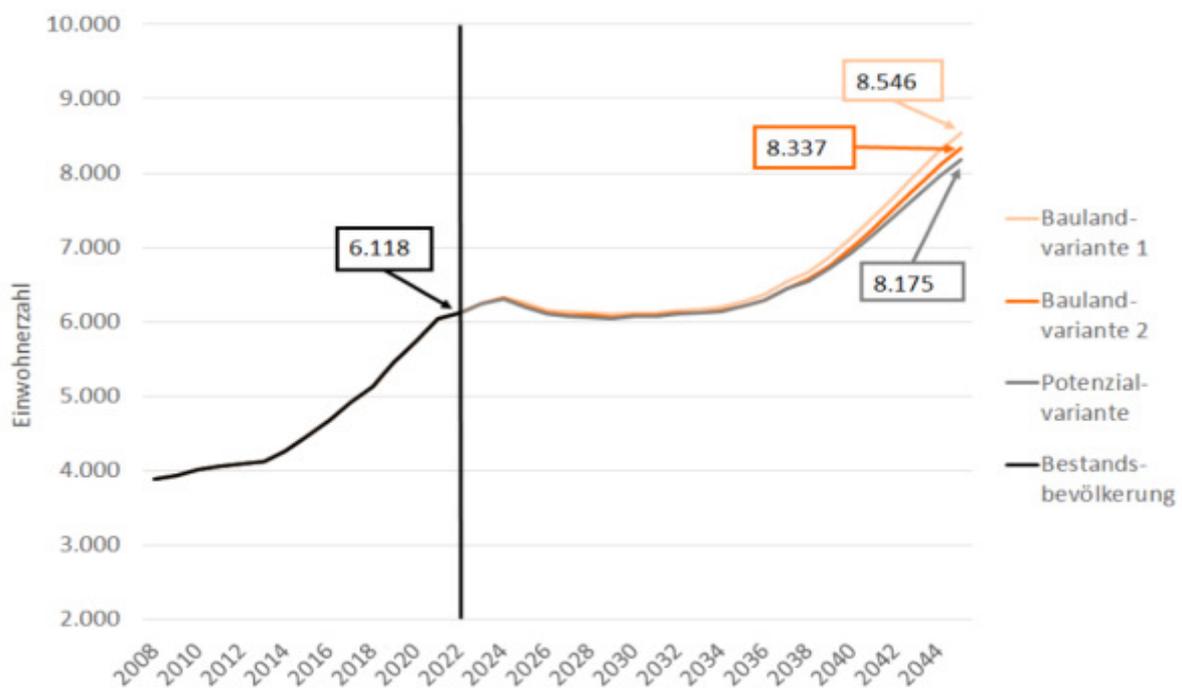
empirica

### 5.11 Ergebnis 80-Jährige und älter

An das aktuelle Wachstum der Konstanzer in hohem Alter schließt sich eine Stagnationsphase an, ehe diese Altersgruppe ab Mitte der 2030er Jahre wieder signifikant wächst. Die zwischenzeitliche Stagnation liegt darin begründet, dass in den nächsten Jahren die sehr kleinen Jahrgänge der letzten Kriegs- und unmittelbaren Nachkriegsjahre ihren 80. Geburtstag feiern.

Ab 2035 wächst die Bevölkerung über 80 dann stark an, wiederum als Folge der Alterung der Baby-Boomer. Im Vergleich zur alten Prognose unterscheiden sich die Kurvenverläufe der über 80-Jährigen in geringem Maße.

**Abbildung 40: Prognostizierte Entwicklung der Anzahl der 80-Jährigen und älter in der Stadt Konstanz, 2022 – 2045**



Quelle: eigene Berechnung

empirica

**Tabelle 14: Prognoseergebnisse für die Anzahl der 80-Jährigen und älter in den Konstanzer Teilräumen**

Teilraum		aktuell	31.12.2045			Veränderungen zu 2022			
		31.12.2022	Potenzial- variante	Bauland- variante 2	Bauland- variante 1	Potenzialvariante		Baulandvariante 2	
						absolut	relativ	absolut	relativ
Kern- stadt	Altstadt	748	1.347	1.350	1.375	599	80%	602	80%
	Paradies	468	634	635	644	166	35%	167	36%
	Petershausen-West	680	952	990	1.054	272	40%	310	46%
	Petershausen-Ost	964	1.534	1.564	1.586	570	59%	600	62%
	Königsbau	323	342	338	340	19	6%	15	5%
	Allmannsdorf	505	537	536	550	32	6%	31	6%
	Staad	210	141	140	141	-69	-33%	-70	-34%
	Fürstenberg	877	930	926	935	53	6%	49	6%
	Wollmatingen	390	657	766	813	267	68%	376	96%
Industriegebiet	34	52	50	51	18	53%	16	48%	
Außen- bezirke	Egg	39	66	66	67	27	70%	27	70%
	Litzelstetten	347	380	378	384	33	10%	31	9%
	Dingelsdorf	158	215	216	219	57	36%	58	37%
	Dettingen	279	290	287	292	11	4%	8	3%
	Wallhausen	96	98	95	96	2	2%	-1	-1%
Kernstadt		5.199	7.126	7.295	7.488	1.927	37%	2.096	40%
Außenbezirke		919	1.049	1.042	1.058	130	14%	123	13%
<b>Gesamtstadt</b>		<b>6.118</b>	<b>8.175</b>	<b>8.337</b>	<b>8.546</b>	<b>2.057</b>	<b>34%</b>	<b>2.219</b>	<b>36%</b>

Quelle: eigene Berechnung

empirica

6. Anhang

Abbildung 41: Wohnungsbebauung- geplante Fertigstellungen 2023 bis 2045

Wohnungsbebauung Fertigstellungen 2023 bis 2045

Quelle: Stadt Konstanz - Amt für Stadtplanung und Umwelt

Stadtteile	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Summe 2023- 2045		
Altstadt	EFH	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	2	1	4	
	G-WHG	8	13	142	0	11	20	2	12	145	145	94	2	1	1	0	2	1	1	0	1	2	1	0	1	1	1	444	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	sonstige	0	0	0	0	0	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25	
	<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>142</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>45</b>	<b>2</b>	<b>13</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>94</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>473</b>	
Paradies	EFH	0	1	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	
	G-WHG	8	16	0	0	32	4	21	5	3	21	7	4	5	5	4	6	4	5	6	5	4	5	4	4	3	157		
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	sonstige	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>5</b>	<b>21</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>21</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>161</b>		
Petershausen-West	EFH	0	0	1	0	0	4	0	1	0	0	1	0	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	10	
	G-WHG	15	127	34	0	165	184	120	302	216	299	144	345	102	102	3	176	2	2	3	1	2	2	1	2	1	1	2.175	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	sonstige	0	20	0	0	0	86	0	0	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	116		
	<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>147</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>165</b>	<b>274</b>	<b>270</b>	<b>303</b>	<b>246</b>	<b>299</b>	<b>145</b>	<b>345</b>	<b>103</b>	<b>102</b>	<b>4</b>	<b>176</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2.451</b>		
Petershausen-Ost	EFH	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	
	G-WHG	58	10	10	0	41	15	52	46	46	1	0	16	18	27	27	28	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	372	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	sonstige	0	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	<b>Total</b>	<b>58</b>	<b>55</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>42</b>	<b>15</b>	<b>52</b>	<b>47</b>	<b>47</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>29</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>390</b>	
Königsbau	EFH	0	1	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	17	
	G-WHG	52	85	0	0	0	7	12	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	37	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	sonstige	0	0	67	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	<b>Total</b>	<b>52</b>	<b>86</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>54</b>									
Allmannsdorf	EFH	6	1	1	2	0	2	0	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	26	
	G-WHG	36	23	12	2	4	8	29	115	116	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	3	1	2	1	1	310	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	sonstige	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	<b>Total</b>	<b>102</b>	<b>24</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>29</b>	<b>116</b>	<b>117</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>336</b>	
Staad	EFH	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	
	G-WHG	4	0	1	6	0	2	9	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	19	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	sonstige	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	
Fürstenberg	EFH	5	1	2	1	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	43	
	G-WHG	8	25	40	13	2	4	28	2	2	36	35	35	2	3	2	2	2	2	2	2	2	3	2	2	1	1	184	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	sonstige	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>26</b>	<b>54</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>28</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>38</b>	<b>37</b>	<b>38</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>227</b>	
Wollmatingen	EFH	4	2	5	4	0	0	1	3	2	35	35	36	35	35	36	2	31	30	31	30	31	30	31	7	7	7	7	412
	G-WHG	2	9	52	19	23	32	57	3	3	231	231	232	231	360	360	132	312	313	184	184	185	26	26	25	26	25	3.220	
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	sonstige	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>58</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>32</b>	<b>58</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>266</b>	<b>266</b>	<b>268</b>	<b>266</b>	<b>395</b>	<b>396</b>	<b>134</b>	<b>343</b>	<b>343</b>	<b>215</b>	<b>214</b>	<b>216</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>32</b>	<b>33</b>	<b>32</b>	<b>3.632</b>	
Industriegebiet	EFH	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	G-WHG	6	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	ST-WHG	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	sonstige	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>																	
Egg	EFH	0	3	0	0	0	0	2	0	0	0	1	0	2	0	1	0	0	0	3	1	1							

**Abbildung 42: Bevölkerung in der Potentialvariante für ausgewählte Altersjahre, 2008 – 2045**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045					
unter1	647	657	677	597	648	642	658	743	754	729	754	756	777	765	696	798	806	822	838	854	871	886	902	913	918	923	924	925	924	924	924	923	923	923	923	924	924	926	928	931			
1-2	631	620	663	682	604	651	640	655	741	765	730	738	744	758	786	694	790	799	816	834	851	871	888	901	910	915	920	921	922	922	922	921	918	918	918	918	918	918	919	921	923		
2-3	605	627	610	652	675	615	637	654	656	721	762	731	732	716	760	782	696	788	800	817	836	854	876	890	903	911	916	920	921	921	921	921	921	918	917	918	918	919	919	921	921		
3-4	626	602	633	605	656	691	621	641	654	667	721	757	725	717	725	756	781	698	788	800	818	839	858	878	892	904	911	916	920	921	921	921	920	920	917	917	917	918	918	919	919		
4-5	621	635	594	638	608	678	680	627	635	646	653	706	751	697	736	727	756	782	702	791	803	823	844	862	881	894	906	913	917	921	922	922	922	921	921	917	917	917	918	918	919		
5-6	624	624	640	589	641	624	684	667	646	654	652	660	692	741	712	734	727	756	783	706	794	807	828	848	865	883	895	906	913	916	920	921	921	921	921	920	920	916	916	916	917		
6-7	618	627	626	643	587	646	620	676	672	640	652	658	653	686	712	737	730	758	787	712	798	812	832	851	868	885	896	907	914	917	920	921	921	921	921	921	921	921	921	921	916	915	
7-8	604	624	623	623	642	602	655	627	669	678	640	659	659	637	712	761	716	740	733	762	792	718	804	817	837	854	871	887	898	909	915	918	922	923	923	923	923	923	922	922	917	917	
8-9	633	605	614	617	634	636	600	652	631	674	679	638	659	666	657	711	760	718	742	737	764	796	724	809	821	840	856	872	888	899	909	915	917	921	922	921	922	921	921	921	921	921	921
9-10	633	626	606	602	620	639	648	603	662	632	676	678	631	656	698	659	712	764	724	748	743	770	804	732	815	826	844	860	875	891	901	911	917	919	923	923	923	923	923	923	923	923	923
10-11	685	645	686	620	611	622	650	659	617	665	633	665	680	622	689	700	664	714	767	729	754	749	777	810	739	820	830	848	863	878	894	903	913	919	920	924	924	924	924	924	924	924	924
11-12	704	685	640	642	624	622	628	654	670	624	667	629	673	689	647	692	703	671	719	714	737	762	758	785	817	747	826	837	854	869	884	899	908	917	923	925	928	928	929	929	929	929	
12-13	626	713	697	637	642	634	621	649	660	669	621	676	637	678	722	649	693	705	676	724	779	742	768	764	791	822	753	831	841	859	873	887	902	911	920	926	926	928	928	931	931	931	
13-14	673	630	708	702	641	645	624	629	657	666	676	622	696	633	705	725	655	698	711	683	731	787	751	777	774	799	830	761	837	847	864	879	893	907	915	924	929	929	931	931	931	931	
14-15	632	671	636	712	701	654	657	638	636	665	660	667	621	702	658	707	726	658	701	715	688	737	793	757	783	779	804	835	766	841	851	867	881	895	909	917	926	926	926	926	926	926	926
15-16	629	642	679	631	714	707	666	670	660	642	660	659	661	633	706	664	710	730	664	708	723	698	746	801	766	791	788	812	843	820	851	848	858	874	888	901	915	922	922	922	922	922	922
16-17	661	639	633	687	638	715	710	665	688	661	646	670	664	669	646	713	670	716	737	672	718	732	709	755	809	775	799	796	820	851	783	855	864	880	894	907	920	920	928	928	928	928	
17-18	671	669	653	641	688	663	743	733	701	692	685	654	676	674	707	681	746	704	750	769	708	754	769	749	794	848	814	837	834	857	888	820	890	899	915	928	940	940	940	940	940	940	
18-25	10.190	10.692	11.268	11.687	12.317	12.637	12.395	12.607	13.021	12.951	12.936	12.871	12.001	12.035	11.905	12.178	12.337	12.485	12.471	12.562	12.618	12.588	12.555	12.514	12.482	12.520	12.669	12.799	12.992	13.141	13.280	13.396	13.401	13.407	13.414	13.424	13.424	13.442	13.442	13.467	13.467		
25-30	6.759	6.838	6.952	6.919	6.976	7.418	7.769	8.061	8.136	7.970	7.896	7.792	7.766	8.016	8.259	8.349	8.416	8.480	8.442	8.412	8.434	8.466	8.466	8.468	8.490	8.515	8.494	8.457	8.393	8.361	8.351	8.402	8.473	8.612	8.719	8.807	8.852	8.869	8.869				
30-50	21.894	21.568	21.406	21.281	21.042	21.030	20.839	20.918	20.737	20.558	20.544	20.442	20.421	20.560	21.051	21.415	21.817	22.300	22.757	23.378	23.953	24.485	24.984	25.391	25.733	25.988	26.247	26.476	26.659	26.798	26.884	26.948	26.985	27.023	27.056	27.100	27.148	27.190	27.190	27.190			
50-65	12.321	12.543	12.922	13.276	13.746	14.165	14.692	15.094	15.617	15.987	16.306	16.508	16.702	16.653	16.601	16.552	16.407	16.244	16.021	15.714	15.390	15.093	14.896	14.715	14.533	14.433	14.381	14.395	14.544	14.759	15.012	15.248	15.524	15.742	16.014	16.257	16.482	16.670	16.670	16.670			
65-80	11.106	11.300	11.259	11.259	11.387	11.493	11.474	11.379	11.367	11.244	11.122	10.922	10.888	10.775	10.942	10.946	11.133	11.473	11.875	12.225	12.598	12.988	13.303	13.654	13.954	14.221	14.421	14.553	14.550	14.447	14.386	14.249	14.107	13.924	13.687	13.440	13.203	13.048	13.048	13.048			
80 und älter	3.884	3.932	4.015	4.058	4.097	4.128	4.268	4.474	4.666	4.926	5.146	5.470	5.752	6.036	6.118	6.245	6.306	6.196	6.100	6.072	6.058	6.041	6.074	6.071	6.111	6.116	6.143	6.213	6.298	6.448	6.548	6.729	6.935	7.184	7.435	7.698	7.963	8.175	8.175				
Gesamt	77.677	78.414	79.390	80.100	81.139	82.557	83.179	84.290	85.478	85.892	86.190	86.332	85.837	86.164	87.355	88.461	89.396	90.258	91.113	92.002	92.850	93.763	94.668	95.495	96.268	96.990	97.726	98.465	99.181	99.867	100.515	101.132	101.749	102.309	102.823	103.293	103.710	104.082	104.082				

Quelle: eigene Berechnung

empirica

**Abbildung 43: Bevölkerung in der Baulandvariante 1 für ausgewählte Altersjahre, 2008 – 2045**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	
unter-1	647	657	677	597	648	642	658	743	754	729	754	756	777	765	696	794	794	799	803	803	803	799	795	789	789	784	780	775	770	762	757	752	749	749	748	750	753	758	
1-2	631	620	653	682	604	651	640	655	741	765	730	738	744	758	786	690	780	779	782	785	784	784	779	776	769	769	764	760	756	750	743	738	734	731	730	730	732	735	
2-3	605	627	610	652	675	615	637	654	656	721	762	731	732	716	760	781	692	779	776	784	786	790	785	804	788	787	783	771	757	753	745	738	733	725	723	722	721	723	
3-4	626	602	633	605	656	691	621	641	654	667	720	757	725	717	725	755	778	696	777	779	785	793	791	811	816	806	801	790	769	755	749	741	734	724	724	716	714	714	713
4-5	621	635	594	638	608	678	680	627	635	646	653	706	751	697	736	726	756	781	699	782	783	795	796	819	824	834	821	809	768	767	752	746	738	727	718	710	708	708	
5-6	624	624	624	640	589	641	624	684	667	646	654	652	660	692	741	712	733	727	757	779	705	785	790	797	823	831	841	847	826	805	785	762	747	741	729	719	710	703	701
6-7	618	627	626	643	587	646	620	676	672	640	652	658	653	686	760	716	738	735	762	789	717	799	799	830	841	855	861	859	829	809	787	765	750	739	727	717	709	702	
7-8	604	624	624	623	642	602	655	627	669	678	640	659	659	637	712	763	721	746	741	772	798	755	809	833	850	867	876	875	863	834	812	790	767	748	738	726	717	709	
8-9	633	605	614	617	634	636	600	652	631	674	679	638	659	666	657	714	766	729	751	751	781	812	744	841	851	874	885	888	876	865	834	812	791	764	746	736	725	715	
9-10	633	626	606	602	620	639	648	603	662	632	676	678	631	656	698	662	720	774	736	763	763	798	822	782	863	877	896	900	891	880	867	837	815	790	764	746	735	724	
10-11	685	645	636	620	611	622	650	659	617	665	633	665	680	622	689	701	671	728	780	747	774	779	807	856	802	886	896	907	900	882	879	866	837	811	786	761	744	733	
11-12	704	685	640	642	624	622	628	654	670	624	667	629	673	689	647	693	708	683	736	793	761	793	792	844	878	831	908	911	911	905	895	881	868	835	810	786	762	745	
12-13	626	713	697	637	642	634	621	649	660	669	621	676	637	678	722	651	699	716	691	747	804	779	804	828	864	906	854	922	915	915	906	896	883	866	833	809	786	761	
13-14	673	630	708	702	641	645	624	629	657	666	676	622	696	633	705	727	661	710	726	707	761	823	793	843	853	895	931	873	930	923	921	912	902	884	867	836	812	789	
14-15	632	671	636	712	701	654	657	638	636	665	660	667	621	702	658	708	731	671	718	738	719	779	834	829	865	881	918	946	879	935	926	922	914	899	882	866	835	811	
15-16	629	642	679	631	714	707	666	670	660	642	660	659	661	633	706	666	717	741	681	731	752	741	792	872	854	895	907	935	954	888	939	929	926	913	899	883	867	836	
16-17	661	639	633	687	638	715	710	665	688	661	646	670	664	669	646	712	670	721	745	685	735	754	743	793	870	854	894	906	933	951	887	938	928	925	913	899	883	867	
17-18	671	669	653	641	688	663	743	733	701	692	685	654	676	674	707	682	745	704	750	771	713	762	782	773	820	897	882	920	931	956	974	912	961	952	949	937	923	908	
18-25	10.190	10.692	11.268	11.687	12.317	12.637	12.395	12.607	13.021	12.951	12.936	12.871	12.001	12.035	11.905	11.968	11.970	11.981	11.987	11.994	12.010	11.955	11.859	11.836	11.827	11.896	12.114	12.324	12.613	12.870	13.120	13.332	13.439	13.509	13.551	13.571	13.563	13.534	
25-30	6.759	6.838	6.952	6.919	6.976	7.418	7.769	7.976	8.051	8.136	7.970	7.896	7.792	7.766	8.016	8.178	8.162	8.085	8.001	7.814	7.637	7.508	7.404	7.363	7.337	7.353	7.325	7.277	7.194	7.164	7.159	7.236	7.343	7.528	7.699	7.871	8.018	8.149	
30-50	21.894	21.568	21.406	21.281	21.042	21.030	20.839	20.918	20.737	20.558	20.544	20.442	20.421	20.560	21.051	21.415	21.781	22.196	22.486	22.920	23.237	23.593	23.993	23.959	24.058	24.176	24.244	24.216	24.020	23.806	23.536	23.254	22.972	22.661	22.389	22.170	21.992	21.848	
50-65	12.321	12.543	12.932	13.376	13.746	14.165	14.692	15.094	15.617	15.987	16.306	16.508	16.702	16.653	16.601	16.566	16.451	16.343	16.147	15.909	15.649	15.439	15.280	15.324	15.257	15.306	15.362	15.436	15.549	15.724	15.915	16.085	16.284	16.396	16.548	16.660	16.742	16.776	
65-80	11.106	11.300	11.259	11.259	11.387	11.493	11.474	11.379	11.367	11.244	11.122	10.922	10.838	10.775	10.942	10.962	11.172	11.548	11.975	12.371	12.798	13.270	13.626	14.118	14.512	14.905	15.217	15.450	15.505	15.451	15.426	15.316	15.194	15.007	14.763	14.502	14.247	14.066	
80 und älter	3.884	3.932	4.015	4.058	4.097	4.128	4.268	4.474	4.666	4.926	5.146	5.470	5.752	6.036	6.118	6.252	6.320	6.254	6.157	6.129	6.123	6.101	6.127	6.123	6.159	6.165	6.194	6.271	6.371	6.543	6.672	6.885	7.130	7.417	7.703	8.002	8.302	8.546	
Gesamt	77.677	78.414	79.390	80.100	81.139	82.557	83.179	84.290	85.478	85.892	86.190	86.332	85.837	86.164	87.355	88.216	88.929	89.656	90.187	90.768	91.257	91.867	92.151	93.468	94.183	95.139	95.960	96.548	96.712	96.883	97.029	97.134	97.031	96.922	96.816	96.692	96.556		

Quelle: eigene Berechnung

empirica

**Abbildung 44: Bevölkerung in der Baulandvariante 2 für ausgewählte Altersjahre, 2008 – 2045**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	
unter-1	647	657	677	597	648	642	658	743	754	729	754	756	777	765	696	794	793	797	799	798	796	789	782	775	775	770	767	763	758	751	746	742	739	738	736	736	738	741	
1-2	631	620	653	682	604	651	640	655	741	765	730	738	744	758	786	690	780	778	781	781	780	777	770	764	764	756	756	752	748	744	739	733	728	725	722	720	719	719	721
2-3	605	627	610	652	675	615	637	654	656	721	762	731	732	716	760	780	688	771	770	771	771	769	766	790	773	770	767	757	746	743	735	729	725	717	714	713	711	711	
3-4	626	602	633	605	656	691	621	641	654	667	720	757	725	717	725	754	773	684	763	761	762	762	759	787	798	786	780	771	755	745	740	732	726	716	709	706	705	704	
4-5	621	635	594	638	608	678	680	627	635	646	653	706	751	697	736	750	768	682	738	755	756	755	755	781	797	812	797	785	770	755	748	737	730	720	711	703	701	700	
5-6	624	624	624	640	589	641	624	684	667	646	654	652	660	692	741	712	732	722	744	761	678	751	746	747	777	791	810	820	801	783	769	751	739	733	721	712	703	696	694
6-7	618	627	626	643	587	646	620	676	672	640	652	658	653	686	660	714	732	722	743	760	679	749	744	776	792	811	826	831	805	788	772	754	742	731	720	711	703	696	
7-8	604	624	623	623	642	602	655	627	669	678	640	659	659	637	712	761	716	733	722	743	758	681	748	773	793	814	829	838	836	811	792	775	757	741	730	719	711	703	
8-9	633	605	614	617	634	636	600	652	631	674	679	638	659	666	657	712	760	717	732	722	741	756	679	776	789	813	829	838	840	838	812	793	777	754	739	729	718	709	
9-10	633	626	606	602	620	639	648	603	662	632	676	678	631	656	698	661	714	718	734	724	742	756	712	795	811	831	841	841	843	845	841	815	797	776	754	740	729	718	
10-11	685	645	636	620	611	622	650	659	617	665	633	665	680	622	689	700	665	715	761	718	718	734	723	741	785	731	814	828	841	844	846	841	816	806	773	752	738	727	
11-12	704	685	640	642	624	622	628	654	670	624	667	629	673	689	647	692	702	670	718	764	721	737	726	773	805	756	834	841	847	850	850	849	845	815	793	774	753	739	
12-13	626	713	697	637	642	634	621	649	660	669	621	676	637	678	722	650	693	703	672	718	764	722	737	757	791	829	776	846	846	853	853	852	851	842	814	792	773	753	
13-14	673	630	708	702	641	645	624	629	657	666	676	622	696	633	705	725	655	697	707	677	721	767	726	771	779	817	851	793	856	856	860	860	859	853	845	817	796	777	
14-15	632	671	636	712	701	654	657	638	636	665	660	667	621	702	658	707	726	658	699	708	679	722	684	725	799	779	803	837	864	801	862	860	863	863	857	852	844	816	795
15-16	629	642	679	631	714	707	666	670	660	642	660	659	661	633	706	664	711	728	662	702	712	684	725	684	725	799	817	826	852	874	811	868	865	868	864	858	853	845	818
16-17	661	639	633	687	638	715	710	665	688	661	646	670	664	669	646	712	669	715	732	667	706	715	688	727	800	781	818	827	853	873	812	868	866	869	864	859	854	846	
17-18	671	669	653	641	688	663	743	733	701	692	685	654	676	674	707	682	745	702	745	759	696	734	744	719	757	828	811	846	854	878	899	840	893	891	894	890	885	880	
18-25	10.190	10.692	11.268	11.687	12.317	12.637	12.395	12.607	13.021	12.951	12.936	12.871	12.001	12.035	11.905	11.968	11.970	11.981	11.936	11.939	11.944	11.851	11.761	11.711	11.660	11.679	11.833	11.984	12.216	12.421	12.628	12.813	12.905	12.971	13.017	13.050	13.067	13.075	
25-30	6.759	6.838	6.952	6.919	6.976	7.418	7.769	7.976	8.061	8.136	7.970	7.896	7.792	7.766	8.016	8.176	8.153	8.064	7.974	7.773	7.587	7.444	7.329	7.285	7.262	7.273	7.247	7.203	7.123	7.083	7.057	7.089	7.147	7.279	7.405	7.537	7.655	7.765	
30-50	21.894	21.568	21.406	21.281	21.042	21.030	20.839	20.938	20.737	20.558	20.544	20.442	20.421	20.560	21.051	21.395	21.703	22.018	22.234	22.527	22.706	22.775	22.743	23.079	23.184	23.298	23.377	23.374	23.261	23.125	22.928	22.772	22.505	22.248	22.016	21.821	21.650	21.498	
50-65	12.321	12.543	12.932	13.376	13.746	14.165	14.692	15.094	15.617	15.987	16.306	16.508	16.702	16.653	16.601	16.556	16.409	16.245	16.004	15.682	15.338	15.000	14.771	14.773	14.682	14.718	14.760	14.888	15.037	15.220	15.383	15.576	15.833	15.948	16.037	16.083	16.083		
65-80	11.106	11.300	11.259	11.259	11.387	11.474	11.379	11.367	11.244	11.122	10.922	10.838	10.775	10.942	10.958	11.151	11.497	11.895	12.241	12.612	13.009	13.304	13.750	14.109	14.465	14.746	14.953	15.000	14.939	14.910	14.798	14.675	14.469	14.247	13.989	13.737	13.560		
80 und älter	3.884	3.932	4.015	4.058	4.097	4.128	4.268	4.474	4.666	4.926	5.146	5.470	5.752	6.036	6.118	6.252	6.320	6.217	6.123	6.097	6.084	6.066	6.095	6.091	6.126	6.148	6.213	6.298	6.454	6.568	6.765	6.993	7.265	7.535	7.820	8.107	8.337		
Gesamt	77.677	78.414	79.390	80.100	81.139	82.557	83.179	84.290	85.478	85.892	86.190	86.332	85.837	86.164	87.355	88.159	88.698	89.087	89.333	89.478	89.520	89.489	89.359	90.486	91.113	91.934	92.647	93.171	93.422	93.673	93.824	93.952	94.112	94.055	93.990	93.924	93.843	93.749	

Quelle: eigene Berechnung

empirica





