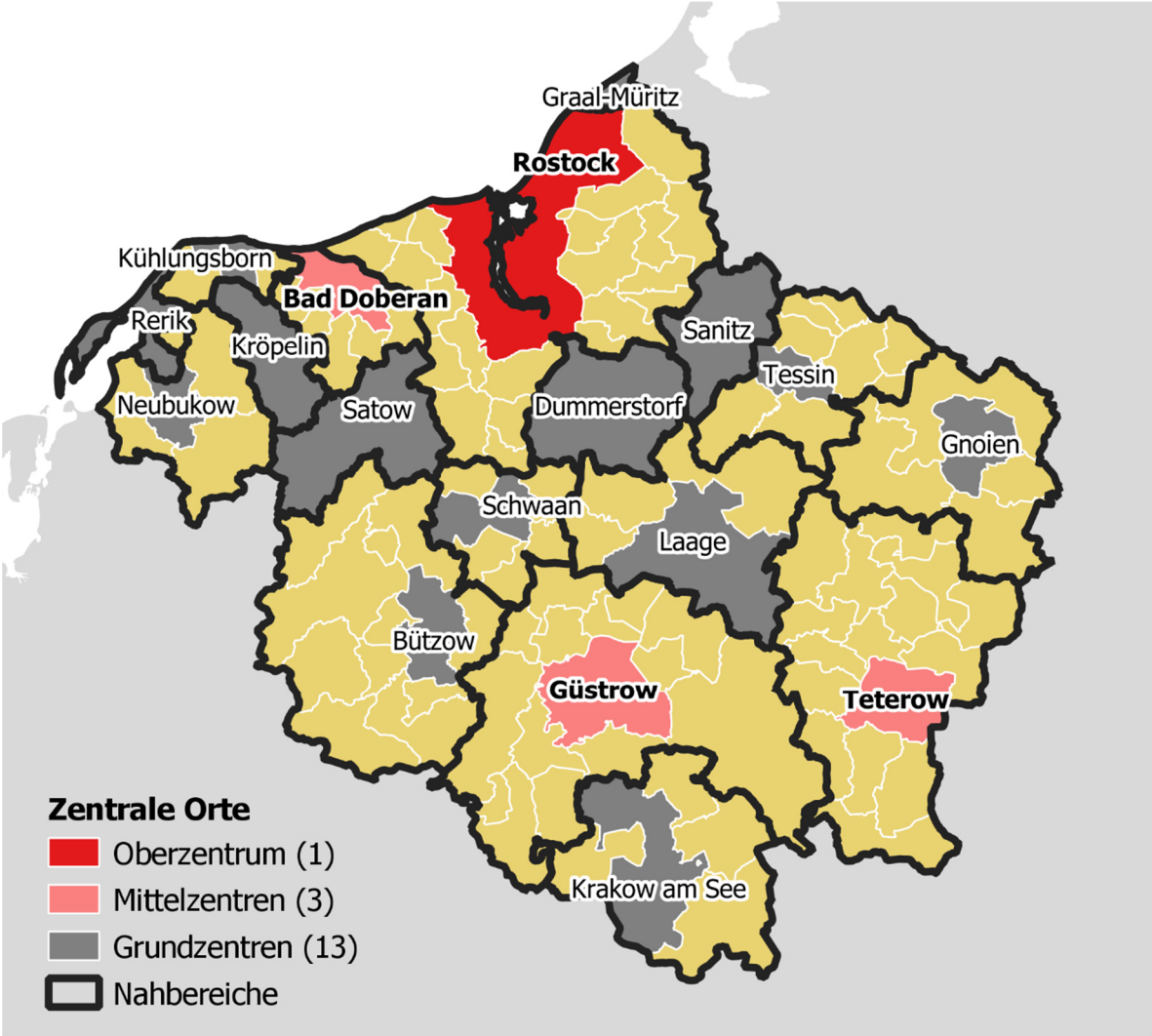
PLANUNGSVERBAND
REGION ROSTOCK

Ergebnisse der Fortschreibung der Bevölkerungsprognosen bis zum Jahr 2037 für die Zentralen Orte und die Nahbereiche in der Region Rostock

Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte



Ergebnisse der Fortschreibung der Bevölkerungsprognosen bis zum Jahr 2037 für die Zentralen Orte und die Nahbereiche sowie den Stadt-Umland-Raum (SUR) in der Region Rostock

Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte

Auftraggeber:

Planungsverband Region Rostock
Doberaner Straße 114
18057 Rostock
Tel.: +49 385 588 89 450
poststelle@afrlrr.mv-regierung.de

Bearbeitung:

Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung
Barnstorfer Weg 6
18057 Rostock
Tel.: +49 381 377 069 83
info@wimes.de

Gefördert durch:

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
Modellvorhaben der Raumordnung (MORO)
Umsetzung der Territorialen Agenda 2030 der EU - Pilotaktionen
Modellvorhaben: A future for lagging regions - Region Rostock

TerritorialAgenda
A future for lagging regions

Rostock im Februar 2023

1 Vorbemerkungen Bevölkerungsprognosen

Im Jahr 2016 wurden für alle Zentralen Orte und Nahbereiche der Region Rostock Bevölkerungsprognosen mit Basisjahr 2015 bis zum Planungszeitraum 2030 gerechnet. Die Bevölkerungsprognosen wurden ausschließlich mit gemeindeeigenen Daten gerechnet.

In Vorbereitung auf die Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms für einen Planungszeitraum von 15 Jahren (2022 bis 2037) ergab sich die Notwendigkeit der Fortschreibung der Bevölkerungsprognosen.

Mit dem jährlichen Regionalmonitoring erfolgt ein Abgleich der Realentwicklung mit den Prognosewerten, um zu überprüfen, ob die Bevölkerungsprognosen als Planungs- und Entscheidungsgrundlagen noch geeignet sind.

Da die Linien Realentwicklung der Bevölkerung und Bevölkerungsprognosen aus dem Jahr 2016 mit Startjahr 2015 für die Nahbereiche:

- Bad Doberan
- Bützow
- Gnoien
- Graal-Müritz (identisch mit Grundzentrum)
- Güstrow
- Krakow am See
- Kühlungsborn
- Laage
- Rerik (identisch mit Grundzentrum)
- Rostock-LRO

nahezu parallel verliefen, wurden die vorhandenen Prognosen bis 2037 fortgeschrieben. Das heißt, die Annahmen der Prognoserechnungen wurden konstant bis 2037 fortgeschrieben.

Gleiches traf auch für die Gemeinden im SUR und für folgende Mittel- und Grundzentren zu:

- Mittelzentrum Bad Doberan
- Mittelzentrum Güstrow
- Grundzentrum Bützow
- Grundzentrum Gnoien
- Krakow am See
- Kühlungsborn
- Laage

Eine Neuberechnung der Bevölkerungsprognosen bis 2037 erfolgte für folgende Nahbereiche und Zentren:

- Nahbereich Kröpelin (identisch mit Grundzentrum)
- Nahbereich Neubukow und Grundzentrum Neubukow
- Nahbereich Schwaan und Grundzentrum Schwaan
- Nahbereich Sanitz (identisch mit Grundzentrum)
- Nahbereich Satow (identisch mit Grundzentrum)
- Nahbereich Dummerstorf (identisch mit Grundzentrum)
- Nahbereich Teterow und Mittelzentrum Teterow
- Nahbereich Tessin und Grundzentrum Tessin

Zu beachten ist dabei, dass die Neuberechnungen der Prognosen rückwirkend mit Startjahr 2015 erfolgten. Eine Neuberechnung der Bevölkerungsprognosen für die genannten Nahbereiche und Zentren ergab sich durch deutlich höhere Zuwanderungen, als damals für die Prognoserechnungen unterstellt.

Besonders hoch waren die positiven Abweichungen zur Prognose in Sanitz und Satow aufgrund von neuen B-Plänen, die zum Zeitpunkt der Prognoserechnung 2016 noch nicht bekannt waren.

Im Mittelpunkt der Prognose standen die Vorausberechnung der Bevölkerungszahlen (Hauptwohnsitz), der Alters- und Geschlechtsstruktur. Im Hinblick auf die Geburten-/Sterbeziffer wurde auf die Angaben des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern und des Statistischen Bundesamtes zurückgegriffen.

Wohnungspotenziale, Sozialstruktur der Bevölkerung im Hinblick auf deren spezifische Auswirkungen auf das Wanderungsverhalten, die wirtschaftliche Entwicklung, die Erwerbstätigkeit und die Pendlerverflechtungen fanden ebenfalls Eingang in die Prognoseberechnungen. Demgemäß wurden für die Prognoserechnungen für jedes Grundzentrum und für jeden Nahbereich unterschiedliche Annahmen zugrunde gelegt.

Alle bis Mitte 2022 rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne wurden bei den Annahmen zum Wanderungsverhalten berücksichtigt (Auflistung der B-Pläne im Anhang).

Zu beachten ist dabei, dass Wohnungsneubau nicht automatisch Zuzug aus anderen Regionen bedeutet. Für die Mittelzentren Güstrow und Teterow wurden für ca. ein Drittel des geplanten Wohnungsneubaus ein Zuzug aus anderen Regionen unterstellt. Erfahrungsgemäß werden rund zwei Drittel des Neubauvolumens, insbesondere im kleinteiligen Wohnungsmarkt, für die eigene Bevölkerung benötigt, um einer Abwanderung entgegenzuwirken. Gleiches gilt für die Grundzentren Bützow, Gnoien, Graal-Müritz, Krakow am See, Kühlungsborn und Rerik.

Für das Mittelzentrum Bad Doberan und für die Grundzentren Sanitz, Satow und Dummerstorf wurden für ca. zwei Drittel des Wohnungsneubaus ein Zuzug aus anderen Regionen unterstellt, insbesondere aus der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Gleiches trifft für die Gemeinden im Nahbereich Rostock-LRO zu.

Für die Grundzentren Laage, Tessin, Schwaan und Neubukow mit ihrem Nahbereich wurde für ca. die Hälfte des Neubauvolumens ein Zuzug aus anderen Regionen unterstellt.

Die Fluchtbewegungen im Zusammenhang mit dem Krieg in der Ukraine sind in den Prognosen nicht berücksichtigt.

2 Ergebnisse Bevölkerungsprognosen

Im Vergleich der Mittelzentren wurde für Bad Doberan der der höchste Bevölkerungszuwachs prognostiziert.

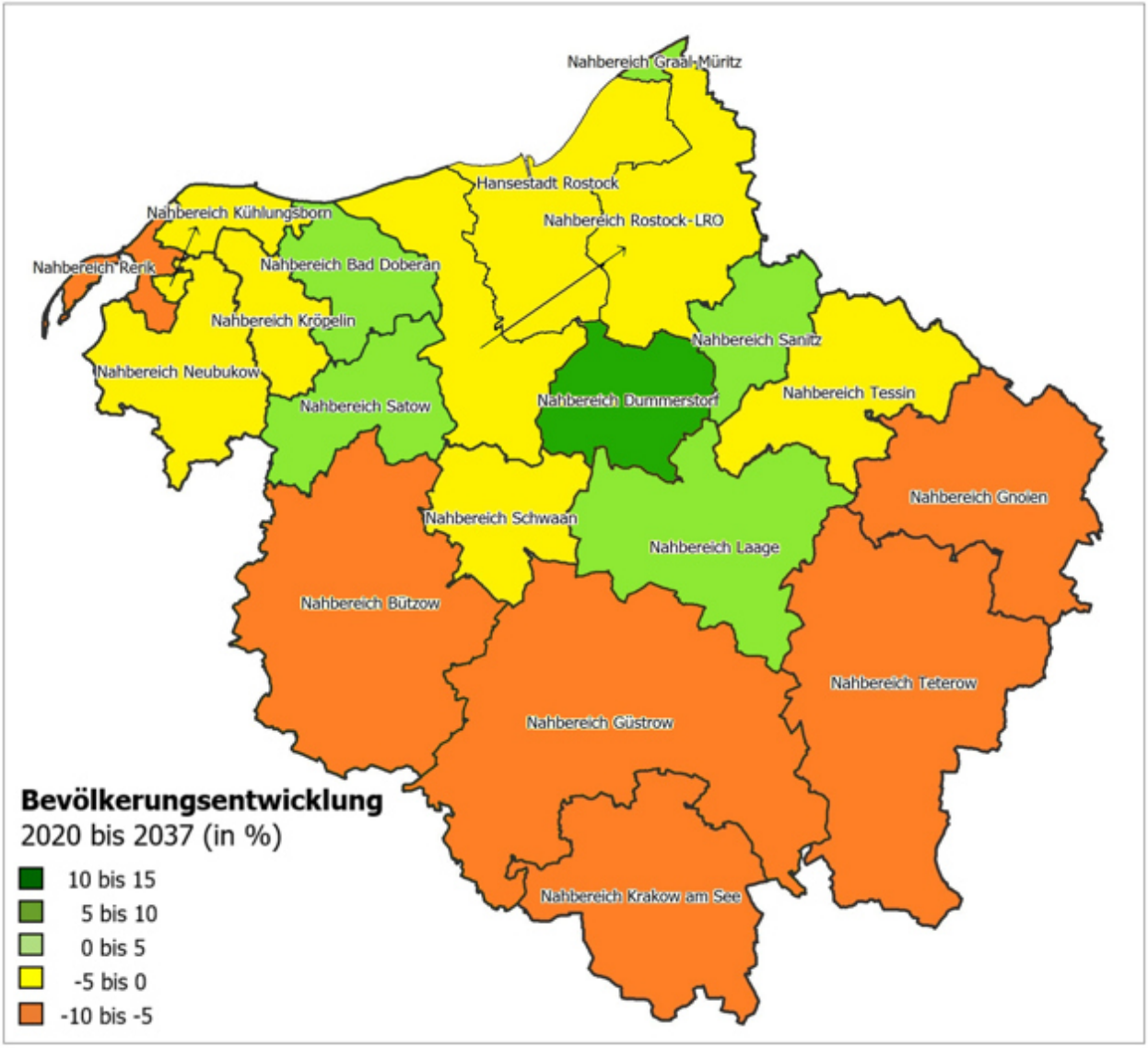
Im Vergleich der Grundzentren wird für die Gemeinde Dummerstorf der höchste Bevölkerungsgewinn im Planungszeitraum bis 2037 erwartet. Bei der Prognoserechnung fanden die engeren räumlichen Verflechtungen der Gemeinde Dummerstorf mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock besondere Berücksichtigung. Von Bedeutung ist dabei, dass Dummerstorf sowohl eine hohe Erwerbstätigenquote wie auch eine hohe Kaufkraft der Bevölkerung aufweist. Unterstellt wurde ein verstärkter Zuzug von jungen Familien mit Kindern bzw. Familiengründung in der Gemeinde Dummerstorf, insbesondere aus der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Durch den Ausbau altersgerechter Infrastruktur (Wohnen, medizinische Versorgung, ambulante Pflegedienste) wird dem Fortzug der Älteren entgegengewirkt. Durch die Gewerbeansiedlungen, darunter Amazon mit einem Logistikzentrum, werden kurzfristig ca. 1.500 Arbeitsplätze geschaffen. Unterstellt wurde, dass nur ca. 20 % der zukünftigen Arbeitskräfte ihren Wohn- und Lebensstandort in der Gemeinde Dummerstorf haben werden. Kurz- und mittelfristig gelingt es der Gemeinde nicht, mehr Wohnraum für die Unterbringung von Arbeitskräften zu schaffen.

Für den Landkreis Rostock gesamt wurden noch bis zum Jahr 2023 Bevölkerungsgewinne in Höhe von rund 800 Personen gegenüber dem Jahr 2020 vorausberechnet. Danach ist insgesamt mit einem Bevölkerungsrückgang zu rechnen. Dies ergibt sich ausschließlich durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die Sterbefälle sind stets deutlich höher als die Geburten.

Für alle Nahbereiche wurden im gesamten Prognosezeitraum Wanderungsgewinne in unterschiedlicher Höhe und mit abnehmender Tendenz unterstellt. Aber dennoch werden mit Ausnahme von Bad Doberan, Dummerstorf, Graal-Müritz, Laage, Sanitz und Satow Bevölkerungsverluste erwartet, wenn die unterstellten Annahmen der Bevölkerungsprognosen eintreten bzw. umgesetzt werden. Die unterstellten Wanderungsgewinne können die Bevölkerungsverluste infolge hoher Sterbeüberschüsse nur z.T. mindern.

Nahbereich	Bevölkerungsentwicklung		Entwicklung	
	2020	2037	absolut	in %
Bad Doberan	17.662	18.320	658	3,7
Bützow	15.990	14.688	-1.302	-8,1
Dummerstorf	7.263	8.183	920	12,7
Gnoien	5.877	5.436	-441	-7,5
Graal-Müritz	4.135	4.136	1	0,0
Güstrow	42.540	40.268	-2.272	-5,3
Krakow am See	5.702	5.081	-621	-10,9
Kröpelin	4.899	4.783	-116	-2,4
Kühlungsborn	9.933	9.801	-132	-1,3
Laage	9.029	9.038	9	0,1
Neubukow	7.486	7.408	-78	-1,0
Rerik	2.176	2.040	-136	-6,2
Rostock-LRO	42.788	42.324	-464	-1,1
Sanitz	6.341	6.440	99	1,6
Satow	6.063	6.140	77	1,3
Schwaan	7.544	7.301	-243	-3,2
Tessin	6.904	6.738	-166	-2,4
Teterow	16.632	15.297	-1.335	-8,0
Landkreis Rostock	**218.964**	**213.423**	**-5.541**	**-2,5**
Hansestadt Rostock	209.755	207.293	-2.462	-1,2
Region Rostock	**428.719**	**420.716**	**-8.003**	**-1,9**

Hinweis: Rostock endet die Prognose 2035 (207.293 EW ist der Wert für 2035)



3 Entwicklung wohnungsnachfragender Einwohner und Haushalte

Wohnungsnachfragende Einwohner

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner setzt sich zusammen aus den Einwohnern mit Hauptwohnsitz plus Einwohnern mit Nebenwohnsitz minus Einwohner die in Heimen und Einrichtungen leben.

Die Zahl der Einwohner mit Zweitwohnsitz in den Städten und Gemeinden im Landkreis Rostock lag im Zeitraum von 2012 bis 2019 zwischen 9.000 und 9.200 Personen. Im Jahr 2020 waren 10.848 Einwohner mit Zweitwohnsitz im Landkreis Rostock gemeldet. Der Zuwachs von 2019 zu 2020 hängt mit der Corona-Pandemie zusammen. Aufgrund der Reiseeinschränkungen für Urlauber meldeten sich viele Ferienhausbesitzer mit Zweitwohnsitz an, was sie in den Vorjahren nicht getan haben. Das betraf jedoch hauptsächlich die touristisch geprägten Gemeinden. So z.B. erhöhte sich in der kleinen Gemeinde am Salzhaff die Zahl der Einwohner mit Zweitwohnsitz innerhalb eines Jahres um 275%, von 28 Personen im Jahr 2019 auf 105 Personen im Jahr 2020.

Insgesamt erhöhte sich die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner im Landkreis Rostock im Zeitraum von 2012 bis 2020 um 7.726 Personen (3,5 %). In der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erhöhte sich die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner um 3.689 Personen (1,8 %).

Regional verläuft diese Entwicklung jedoch recht unterschiedlich. Nur in den Nahbereichen Bützow, Gnoien, Krakow am See und Teterow ist die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner gesunken. Auch im Vergleich der Grundzentren sind es Gnoien, Bützow und Krakow am See, bei denen ein Rückgang der wohnungsnachfragenden Einwohner zu beobachten ist. In allen anderen Nahbereichen sind Zuwächse eingetreten.

Nahbereiche	Wohnungsnachfragende Einwohner		Entwicklung	
	2012	2020	absolut	in %
Bad Doberan	16.556	18.065	1.509	9,1
Bützow	16.582	16.383	-199	-1,2
Dummerstorf	7.180	7.487	307	4,3
Gnoien	6.355	6.103	-252	-4,0
Graal-Müritz	4.693	4.824	131	2,8
Güstrow	42.608	42.795	187	0,4
Krakow am See	6.186	6.055	-131	-2,1
Kröpelin	4.944	5.035	91	1,8
Kühlungsborn	10.014	11.136	1.122	11,2
Laage	9.255	9.363	108	1,2
Neubukow	7.566	7.876	310	4,1
Rerik	2.363	2.545	182	7,7
Rostock-LRO	40.848	44.083	3.235	7,9
Sanitz	5.889	6.652	763	13,0
Satow	5.567	6.139	572	10,3
Schwaan	7.531	7.795	264	3,5
Tessin	6.788	7.026	238	3,5
Teterow	17.807	17.096	-711	-4,0
Landkreis Rostock	**218.732**	**226.458**	**7.726**	**3,5**
HRO Rostock	206.926	210.615	3.689	1,8
Region Rostock	**425.658**	**437.073**	**11.415**	**2,7**

Wohnungsnachfragende Haushalte

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte entspricht der Zahl der belegten Wohnungen (Wohnungsbestand minus Wohnungsleerstand). Für die Mittelzentren Bad Doberan, Güstrow und Teterow werden die Wohnungsleerstände jährlich im Monitoring Stadtentwicklung erfasst (die Wohnungsunternehmen stellen dafür ihre Leerstandszahlen zur Verfügung und der private Bestand wird durch Vor-Ort-Begehungen aufgenommen). Für alle Grundzentren wurde der Leerstand durch Vor-Ort-Begehungen erfasst. Für die Gemeinden im Nahbereich wurden Leerstände stichprobenartig erfasst, der Schwerpunkt lag dabei auf den nachverdichteten Geschosswohnungsbau aus DDR-Zeiten.

Im Jahr 2020 gab es 112.179 wohnungsnachfragende Haushalte im Landkreis Rostock. Im Zeitraum von 2012 bis 2020 erhöhte sich die Zahl um 6.920 Haushalte. Dies entspricht einem Zuwachs um 6,6 %.

Begründet ist diese Entwicklung durch die stetige Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Im Jahr 2012 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße im Landkreis Rostock insgesamt bei 2,08 Personen je Haushalt. Im Jahr 2020 lag sie nur noch bei 2,02 Personen je Haushalt.

In allen Zentren und Nahbereichen haben sich die Zahlen der wohnungsnachfragenden Haushalte von 2012 bis 2020 erhöht.

In Rerik, Kühlungsborn, Graal-Müritz und Krakow am See begründet sich die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte überwiegend durch die Einwohner mit Zweitwohnsitz. Es fand eine Verdrängung der Hauptwohnbevölkerung statt.

In allen anderen Nahbereichen handelt es sich hingegen vor allem um Zugewinne an Haushalten mit Dauerwohnsitz.

Nahbereiche	Wohnungsnachfragende Haushalte		Entwicklung	
	2012	2020	absolut	in %
Bad Doberan	7.804	8.631	827	10,6
Bützow	7.839	8.180	341	4,4
Dummerstorf	3.124	3.329	205	6,6
Gnoien	3.102	3.163	61	2,0
Graal-Müritz	2.653	2.786	133	5,0
Güstrow	22.169	22.955	786	3,5
Krakow am See	3.057	3.203	146	4,8
Kröpelin	2.382	2.486	104	4,4
Kühlungsborn	5.451	6.002	551	10,1
Laage	4.259	4.473	214	5,0
Neubukow	3.680	3.886	206	5,6
Rerik	1.230	1.378	148	12,0
Rostock-LRO	17.781	19.873	2.092	11,8
Sanitz	2.720	3.032	312	11,5
Satow	2.510	2.717	207	8,2
Schwaan	3.429	3.611	182	5,3
Tessin	3.296	3.461	165	5,0
Teterow	8.773	9.013	240	2,7
Landkreis Rostock	**105.259**	**112.179**	**6.920**	**6,6**
HRO Rostock	115.808	121.661	5.853	5,1
Region Rostock	**221.067**	**233.840**	**12.773**	**5,8**

Die Gründe für die Veränderung der Haushaltsstrukturen sind vielfältig. Die zunehmende Alterung der Bevölkerung bewirkt einen Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Aber nicht nur die Alterung der Bevölkerung führt zur Verkleinerung der Haushalte, sondern auch die Entstehung neuer Familienformen, was ein deutschlandweiter Trend ist. Überdurchschnittlich viele Personen mittleren Alters wohnen allein. Beachtenswert hierbei ist, dass der Begriff alleinlebend nicht mit partnerlos verwechselt werden darf.

Hinzu kommt, dass ein Großteil der Paare mit Kindern nach einer Trennung ein geteiltes Sorgerecht haben und sich die Betreuung der Kinder teilen. Z.B. bewohnt eine Familie mit zwei Kindern vor der

Trennung eine Wohnung gemeinsam und nach der Trennung werden zwei Wohnungen für mindestens drei Personen benötigt (Kinder wohnen im Wechsel bei der Mutter und beim Vater).

Im zurückliegenden Zeitraum 2012-2020 ist in einem Vergleich der Grundzentren der höchste Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße in Bützow und Gnoien eingetreten. Hier ist die Haushaltsgröße im Zeitraum von 2012 bis 2020 um 0,16 Personen gesunken. Im Jahr 2012 lag die Haushaltsgröße in Bützow noch bei 2,07 Personen je Haushalt und in Gnoien bei 2,06 Personen je Haushalt, 2020 waren es nur noch 1,91 bzw. 1,90 Personen je Haushalt. Hauptgrund für den Rückgang der Haushalte ist der hohe Anteil an Seniorenhaushalten. Dies gilt insbesondere in Bützow, wo in den vergangenen Jahren mehrere Pflegeeinrichtungen errichtet wurden.

In Sanitz und Satow hat sich die Haushaltsgröße gegenüber dem Jahr 2012 erhöht, weil beide Gemeinden dringend benötigte Wohnbaukapazitäten für Familien mit Kindern geschaffen haben, den die Hansestadt Rostock bisher nicht vorhalten konnte.

In Krakow am See und Rerik gibt es zwei Gründe für den Rückgang der Haushaltsgröße: Zum einen die überdurchschnittliche Alterung, zum anderen die Verdrängung des Dauerwohnens, d.h. die zunehmende Belegung von Wohnungen durch Haushalte, die nur mit Zweitwohnsitz gemeldet sind.

Im Vergleich der Mittelzentren ist der höchste Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße in Teterow eingetreten. Hier ist die Haushaltsgröße um 0,13 Personen je Haushalt gesunken, von 1,93 Personen je Haushalt im Jahr 2012 auf 1,80 Personen je Haushalt im Jahr 2020.

In Bad Doberan ist die Haushaltgröße um nur 0,02 Personen je Haushalt gesunken. Das begründet sich dadurch, dass überwiegend Familien mit Kindern nach Bad Doberan zugezogen sind.

Die geringste Haushaltsgröße mit 1,73 Personen je Haushalt weisen das Oberzentrum Rostock und die Gemeinde Graal-Müritz auf. In Graal-Müritz liegt das am hohen Anteil an Single-Haushalten im Seniorenalter und in Rostock am hohen Anteil an Single-Haushalten, die von Transferleistungen leben (Single-Haushalte sind finanziell besser gestellt als Bedarfsgemeinschaften).

Zentren	Haushaltsgröße		Entwicklung
	2012	2020	absolut
Mittelzentrum Bad Doberan	2,03	2,01	-0,02
Bützow	2,07	1,91	-0,16
Dummerstorf	2,30	2,25	-0,05
Gnoien	2,06	1,90	-0,16
Graal-Müritz	1,78	1,73	-0,05
Mittelzentrum Güstrow	1,82	1,76	-0,06
Krakow am See	2,01	1,88	-0,12
Kröpelin	2,08	2,03	-0,05
Kühlungsborn	1,83	1,80	-0,03
Laage	2,13	2,05	-0,08
Neubukow	2,00	1,96	-0,04
Rerik	1,95	1,84	-0,11
Sanitz	2,17	2,19	0,02
Satow	2,22	2,26	0,04
Schwaan	2,14	2,05	-0,09
Tessin	1,99	1,93	-0,06
Mittelzentrum Teterow	1,93	1,80	-0,13
Oberzentrum Rostock	1,79	1,73	-0,06

4 Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte

Die Bevölkerungsprognosen mit ihren Annahmen sind die entscheidenden Grundlagen für die Berechnungen der Haushalts- und der Wohnungsnachfrageentwicklung. Die Nachfragenden auf dem Wohnungsmarkt sind nicht einzelne Personen (wie in den Bevölkerungsprognosen), sondern Haushalte. Daher müssen Personen in Haushalte umgerechnet werden. Wohnungsnachfragende am Markt sind die Haushalte mit Haupt- und Nebenwohnsitz. Einwohner, die in Heimen und Einrichtungen leben, wurden bei der Berechnung der Wohnungsnachfragenden abgezogen.

Die Veränderungen in den Haushaltsstrukturen ist von vielen externen Faktoren abhängig. So können z.B. Einwohner mit Zweitwohnsitz entweder Arbeitspendler, aber auch Personen mit einer Ferienwohnung in der Gemeinde sein. In den größeren Städten wirken zudem die gesetzlichen Regelungen der ehem. Hartz-IV-Reform / heute Bürgergeld auf die Veränderung der Haushaltsstrukturen.

Die Ergebnisse der Haushaltsprognose sind die maßgebliche Größe für den demographisch bedingten Wohnungsbedarf. So ist die Zahl der Haushalte einer der bedeutendsten Faktoren für den Wohnungsbedarf. Neben der Bevölkerungszahl, auf der sie basiert, ist die angenommene durchschnittliche Haushaltsgröße der wichtigste Einflussfaktor.

Für jedes Grundzentrum und für jeden Nahbereich wurden daher gesonderte Annahmen zur Haushaltsentwicklung getroffen, die nachfolgend detailliert dargestellt sind. Die Prognoserechnungen erfolgten dabei jeweils differenziert für drei alternative Annahmen:

- Annahme I geht von einem deutlich geringeren Rückgang der Haushaltsgröße als in der Vergangenheit aus. Entsprechend erzeugt sie die geringste rechnerische Wohnungsnachfrage.
- Annahme II unterstellt eine höhere Abnahme der mittleren Haushaltsgröße und bildet dabei eine „mittlere Variante". Diese sollte als Planungs- und Entscheidungsgrundlage verwendet werden.
- Wenn es um Flächensicherung für künftigen Wohnungsbau geht, kann auch die Annahme III zugrunde gelegt werden. Diese unterstellt – regional differenziert – einen z.T. noch weitergehenden Rückgang der mittleren Haushaltsgröße.

Nahbereich Bad Doberan

Entsprechend der Ergebnisse der Bevölkerungsprognosen erhöht sich im Nahbereich Bad Doberan die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner von 2020 bis 2037 um 660 Personen.

	Realentwicklung		Prognose			
Nahbereich Bad Doberan	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	16.011	17.662	18.234	18.374	18.320	658
Einwohner (Nebenwohnsitz)	716	628	630	630	630	2
Einwohner Heime/Einrichtungen	171	225	225	225	225	0
Einwohner gesamt*	16.556	18.065	18.639	18.779	18.725	**660**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,12	2,09	2,08	2,06	2,04	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	7.804	8.631	8.961	9.116	9.179	**548**
Annahme II	2,12	2,09	2,07	2,05	2,02	-0,07
wohnungsnachfragende Haushalte	7.804	8.631	9.004	9.160	9.270	**639**
Annahme III	2,12	2,09	2,06	2,03	1,99	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	7.804	8.631	9.048	9.251	9.410	**779**

Für den Nahbereich gesamt wurde ein Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße um 0,05 bis 0,10 Personen je Haushalt unterstellt und für die Stadt Bad Doberan von 0,05 bis 0,15 Personen je Haushalt. Das hängt mit der Struktur der Haushalte zusammen. In der Stadt Bad Doberan sinkt die Haushaltsgröße aufgrund der Zunahme an Seniorenhaushalten wahrscheinlich stärker als in den Gemeinden im Nahbereich. Zum Nahbereich Bad Doberan gehören die Gemeinden Bargeshagen-Parkentin, Hohenfelde, Reddelich, Retschow und Steffenshagen. In diesen Gemeinden lag die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2020 zwischen 2,30 und 2,57 Personen je Haushalt.

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte erhöht sich im Nahbereich gesamt um 548 Haushalte, darunter um 356 Haushalte in der Stadt Bad Doberan nach Annahme I.

Nach Annahme II, dem Leitszenario, erhöht sich die Zahl der Wohnungsnachfragenden um 639 Haushalte im Nahbereiche gesamt, darunter in der Stadt Bad Doberan um 539 Haushalte

Stadt Bad Doberan	**Realentwicklung**		**Prognose**			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	11.629	13.014	13.449	13.365	13.343	329
Einwohner (Nebenwohnsitz)	640	516	550	550	550	34
Einwohner Heime/Einrichtungen	171	225	225	225	225	0
Einwohner gesamt*	12.098	13.305	13.774	13.690	13.668	**363**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,03	2,01	2,00	1,98	1,96	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	5.960	6.617	6.887	6.914	6.973	**356**
Annahme II	2,03	2,01	1,98	1,95	1,91	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	5.960	6.617	6.957	7.021	7.156	**539**
Annahme III	2,03	2,01	1,96	1,91	1,86	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	5.960	6.617	7.028	7.168	7.348	**731**

Strukturelle Wohnungsleerstände gibt es in den Gemeinden nicht. In der Kernstadt Bad Doberan und im Ortsteil Heiligendamm standen 68 WE im unbewohnbaren Bestand leer.

Nahbereich Bützow

Entsprechend der Ergebnisse der Bevölkerungsprognose sinkt im Nahbereich Bützow die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner von 2020 bis 2037 um 1.370 Personen.

Nahbereich Bützow	**Realentwicklung**		**Prognose**			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	15.985	15.990	15.796	15.431	14.688	-1.302
Einwohner (Nebenwohnsitz)	784	758	750	750	750	-8
Einwohner Heime/Einrichtungen	187	365	425	425	425	60
Einwohner gesamt*	16.582	16.383	16.121	15.756	15.013	**-1.370**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,12	2,00	1,97	1,94	1,90	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	7.839	8.180	8.183	8.122	7.902	**-278**
Annahme II	2,12	2,00	1,95	1,90	1,85	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	7.839	8.180	8.267	8.293	8.115	**-65**
Annahme III	2,12	2,00	1,93	1,87	1,80	-0,20
wohnungsnachfragende Haushalte	7.839	8.180	8.353	8.426	8.341	**161**

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte sinkt im Nahbereich gesamt um 278 Haushalte, nach Annahme I und um 65 Haushalte nach Annahmen II. Nur, wenn die Entwicklung nach Annahme III verlaufen sollte, erhöht sich die Zahl der Wohnungsnachfragenden um ca. 160 Haushalte.

Entsprechend der Ergebnisse der Bevölkerungsprognosen sinkt im Grundzentrum Bützow die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner von 2020 bis 2037 um 712 Personen. Für Bützow wurden bis zum Ende des Prognosezeitraumes leichte jährliche Wanderungsgewinne, insbesondere im Erwerbsalter, unterstellt. Aber dennoch sinkt die Einwohnerzahl aufgrund der hohen negativen Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Sterbeüberschuss). Im Jahr 2037 wird sowohl die Zahl als auch der Bevölkerungsanteil im Seniorenalter höher sein als die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter.

In der Stadt Bützow wurde für die zukünftige Entwicklung ein moderaterer Rückgang der Haushaltsgröße unterstellt. Bützow hat in der Vergangenheit überwiegend altersgerechten Wohnraum geschaffen. Das Ziel der Stadt ist es, künftig mehr nachfragegerechten Wohnraum für Familien mit Kindern zu errichten.

Grundzentrum Bützow	**Realentwicklung**		**Prognose**			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	7.420	7.511	7.333	7.070	6.815	-696
Einwohner (Nebenwohnsitz)	395	322	330	330	330	8
Einwohner Heime/Einrichtungen	148	326	350	350	350	24
Einwohner gesamt*	7.667	7.507	7.313	7.050	6.795	**-712**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,07	1,91	1,88	1,85	1,81	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	3.706	3.939	3.890	3.811	3.754	**-185**
Annahme II	2,07	1,91	1,87	1,82	1,76	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	3.706	3.939	3.911	3.874	3.861	**-78**
Annahme III	2,07	1,91	1,85	1,79	1,71	-0,20
wohnungsnachfragende Haushalte	3.706	3.939	3.953	3.939	3.974	**35**

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte sinkt um 185 Haushalte nach Annahme I und um 78 Haushalte nach Annahme II. Sollte die Entwicklung nach Annahme III verlaufen, erhöht sich die Zahl um 35 wohnungsnachfragende Haushalte.

In Bützow standen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Stadtzentrum 184 WE in unsanierten Gebäuden leer. Zudem gibt es noch viele Baulücken in der Innenstadt. Demzufolge sollte der Schwerpunkt auf die Fortsetzung der Sanierung der Innenstadt liegen. Die Innenstadt bietet noch viel Potenzial für die Errichtung unterschiedlicher Wohnformen. Diese sollte das Herz einer jeden Stadt sein. Dazu gehört, städtebauliche Missstände zu beseitigen und das Stadtbild durch einen hohen Sanierungsstand der Gebäude und die Schließung der Baulücken aufzuwerten.

Gemeinde / Nahbereich Dummerstorf

Nach dem regional-realistischen Szenario der Bevölkerungsprognose steigt die Zahl der Wohnungsnachfragenden von 2020 bis 2037 um rund 1.000 Einwohner an.

Für Dummerstorf wurde - je nach Annahme – ein Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße im Prognosezeitraum zwischen 0,05 und 0,10 Personen unterstellt. Wenn die durchschnittliche Haushaltsgröße nur um 0,05 Personen je Haushalt bis 2037 abnehmen würde, erhöht sich die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte um 527 Haushalte im Zeitraum von 2020 bis 2037.

Aufgrund der jetzigen Struktur der Haushalte und des bisherigen Wanderungsverhaltens erscheint jedoch ein Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße um mindestens 0,7 bis 0,10 Personen je Haushalt bis 2037 realistischer. Dies würde bedeuten, dass die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte im Zeitraum von 2020 bis 2037 um rund 560 bis 620 Haushalte ansteigt.

Für Dummerstorf besteht eine hohe Wohnungsnachfrage in allen Teilmärkten. Dies betrifft sowohl den kleinteiligen Wohnungsmarkt als auch den Geschosswohnungsbau. Aufgrund der hohen Anzahl der Gewerbebetriebe ergibt sich zudem ein Bedarf für „Arbeiterwohnen".

Gemeinde Dummerstorf	**Realentwicklung**		**Prognose**			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	6.931	7.263	7.624	8.108	8.183	920
Einwohner (Nebenwohnsitz)	249	224	300	300	300	76
Einwohner Heime/Einrichtungen	0	0	0	0	0	0
Einwohner gesamt*	7.180	7.487	7.924	8.408	8.483	**996**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,30	2,25	2,24	2,22	2,20	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	3.124	3.329	3.538	3.787	3.856	**527**
Annahme II	2,30	2,25	2,23	2,20	2,18	-0,07
wohnungsnachfragende Haushalte	3.124	3.329	3.553	3.822	3.891	**562**
Annahme III	2,30	2,25	2,22	2,17	2,15	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	3.124	3.329	3.569	3.875	3.946	**617**

Strukturelle Wohnungsleerstände gibt es in den Ortsteilen der Gemeinde Dummerstorf nicht.

Nahbereich Gnoien

Entsprechend der Ergebnisse der Bevölkerungsprognose sinkt im gesamten Nahbereich die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner von 2020 bis 2037 um 449 Personen.

Die Zahl der Wohnungsnachfragenden sinkt nach Annahme I um 73 Haushalte und erhöht sich um 13 Haushalte nach Annahme II.

Nahbereich Gnoien	Realentwicklung		Prognose			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	6.164	5.877	5.798	5.641	5.436	-441
Einwohner (Nebenwohnsitz)	273	308	300	300	300	-8
Einwohner Heime/Einrichtungen	82	82	82	82	82	0
Einwohner gesamt*	6.355	6.103	6.016	5.859	5.654	**-449**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,05	1,93	1,90	1,87	1,83	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	3.102	3.163	3.166	3.133	3.090	**-73**
Annahme II	2,05	1,93	1,88	1,83	1,78	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	3.102	3.163	3.200	3.202	3.176	**13**
Annahme III	2,05	1,93	1,86	1,80	1,73	-0,20
wohnungsnachfragende Haushalte	3.102	3.163	3.234	3.255	3.268	**105**

Im Grundzentrum Gnoien sinkt die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner von 2020 bis 2037 um 362 Personen. Für Gnoien wurden zwar bis zum Ende des Prognosezeitraumes leichte jährliche Wanderungsgewinne unterstellt, aufgrund des hohen Sterbeüberschusses sinkt in der Prognose aber dennoch die Einwohnerzahl.

Nach Annahme I sinkt die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte um 112 Haushalte. In den Annahmen II und III liegt der Rückgang bei 70 bzw. 26 Haushalten.

In der Stadt Gnoien standen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme 123 WE leer, davon 99 WE in unsanierten und teils ruinösen Gebäuden in der Innenstadt. Demzufolge sollte in Gnoien der Schwerpunkt auf die Fortsetzung der Sanierung der Innenstadt liegen. Die Innenstadt bietet noch viel Potenzial für die Errichtung unterschiedlicher Wohnformen.

Grundzentrum Gnoien	Realentwicklung		Prognose			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	3.110	2.924	2.837	2.738	2.559	-365
Einwohner (Nebenwohnsitz)	120	127	130	130	130	3
Einwohner Heime/Einrichtungen	82	82	82	82	82	0
Einwohner gesamt*	3.148	2.969	2.885	2.786	2.607	**-362**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,06	1,90	1,87	1,84	1,80	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	1.526	1.560	1.543	1.514	1.448	**-112**
Annahme II	2,06	1,90	1,85	1,80	1,75	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	1.526	1.560	1.559	1.548	1.490	**-70**
Annahme III	2,06	1,90	1,84	1,77	1,70	-0,20
wohnungsnachfragende Haushalte	1.526	1.560	1.568	1.574	1.534	**-26**

Gemeinde / Nahbereich Graal-Müritz

Für Graal-Müritz wurde eine stabile Bevölkerungsentwicklung vorausberechnet. Die durchschnittliche Haushaltsgröße ist im Zeitraum von 2012 bis 2020 um nur 0,04 Personen je Haushalt gesunken.

Die geringe Haushaltsgröße von nur 1,73 Personen je Haushalt im Jahr 2020 begründet sich durch den hohen Anteil an Seniorenhaushalten. 43 % der Bevölkerung sind Senioren ab 65 Jahre.

Für die Prognoserechnung wurde daher ein moderater Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße angenommen. Die Spanne der Annahmen liegt zwischen 0,03 bis 0,07 Personen weniger je Haushalt im Zeitraum 2020 bis 2037.

Nach Annahme I erhöht sich somit die Zahl der Wohnungsnachfragenden um 53 Haushalte, nach Annahme II um 87 Haushalte und nach Annahmen III um 121 Haushalte.

Gemeinde / NB Graal-Müritz	Realentwicklung		Prognose			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	4.216	4.135	4.185	4.178	4.136	1
Einwohner (Nebenwohnsitz)	707	920	920	920	920	0
Einwohner Heime/Einrichtungen	230	231	230	230	230	-1
Einwohner gesamt*	4.693	4.824	4.875	4.868	4.826	**2**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	1,77	1,73	1,72	1,71	1,70	-0,03
wohnungsnachfragende Haushalte	2.653	2.786	2.834	2.847	2.839	**53**
Annahme II	1,77	1,73	1,71	1,69	1,68	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	2.653	2.786	2.851	2.880	2.873	**87**
Annahme III	1,77	1,73	1,70	1,68	1,66	-0,07
wohnungsnachfragende Haushalte	2.653	2.786	2.868	2.898	2.907	**121**

Strukturelle Wohnungsleerstände gibt es in Graal-Müritz nicht. Es besteht eine Wohnungsnachfrage in allen Teilmärkten.

In Graal-Müritz ist der Wohnungsbestand von 2.653 WE im Jahr 2012 auf 2.789 WE im Jahr 2020 (+136 WE) angestiegen, die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz ist aber um 81 Personen gesunken. Fazit ist, dass bisher der Wohnungsneubau überwiegend als Ferienwohnungen genutzt wird. Der Wohnungsneubau sollte künftig für Dauerwohnen genutzt werden, um der Abwanderung, insbesondere von Einwohnern im Erwerbsalter, entgegenzuwirken.

Nahbereich Güstrow

Im Ergebnis der Bevölkerungsprognose wird für den Nahbereich Güstrow ein Bevölkerungsverlust um 2.272 Personen im Zeitraum von 2020 bis 2037 vorausgesagt. Im Jahr 2020 wohnten insgesamt 1.644 Personen mit Nebenwohnsitz im Nahbereich, davon 808 Personen in der Stadt Güstrow. Für den Prognosezeitraum wurden konstant 1.650 Personen mit Nebenwohnsitz angenommen. Ende 2020 lebten 1.389 Personen in Heimen und Einrichtungen, davon 1.215 Personen in der Stadt Güstrow. Für die Prognoserechnung wurde eine Erhöhung auf 1.450 Personen in Heimen und Einrichtungen unterstellt. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner (Einwohner mit Hauptwohnsitz plus Einwohner mit Nebenwohnsitz minus Einwohner in Heimen) reduziert sich somit um 2.327 Personen im Zeitraum von 2020 bis 2037.

Für den Nahbereich gesamt wurde der gleiche Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße unterstellt, der auch für die Berechnung der Stadt Güstrow verwendet wurde, da mehr als zwei Drittel der Einwohner des Nahbereiches in der Stadt Güstrow wohnen. Unterstellt wurde ein Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 0,10 bis 0,20 Personen je Haushalt.

In der Stadt Güstrow lag die Haushaltsgröße im Jahr 2020 bei 1,76 Personen je Haushalt und im Nahbereich gesamt bei 1,86 Personen je Haushalt. Zum Nahbereich Güstrow gehören 13 Gemeinden aus dem Amt Güstrow-Land und die Gemeinde Lalendorf aus dem Amt Krakow am See. In diesen Gemeinden lag die Haushaltsgröße im Jahr 2020 zwischen 2,03 und 2,75 Personen je Haushalt.

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte erhöht sich im Nahbereich gesamt um 38 Haushalte nach Annahme I und um 710 Haushalte nach Annahme II.

Nahbereich Güstrow	**Realentwicklung**		**Prognose**			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	42.089	42.540	41.881	41.195	40.268	-2.272
Einwohner (Nebenwohnsitz)	1.443	1.644	1.650	1.650	1.650	6
Einwohner Heime/Einrichtungen	924	1.389	1.450	1.450	1.450	61
Einwohner gesamt*	42.608	42.795	42.081	41.395	40.468	**-2.327**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	1,92	1,86	1,83	1,80	1,76	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	22.169	22.955	22.995	22.997	22.993	**38**
Annahme II	1,92	1,86	1,81	1,76	1,71	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	22.169	22.955	23.249	23.520	23.665	**710**
Annahme III	1,92	1,86	1,79	1,72	1,66	-0,20
wohnungsnachfragende Haushalte	22.169	22.955	23.509	24.067	24.378	**1.423**

Für die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Einwohner der Stadt Güstrow wurden die Werte der Bevölkerungsprognose, die im Auftrag des Landkreises Rostock erstellt wurde, zugrunde gelegt, zuzüglich jährlich rund 800 Einwohner mit Nebenwohnsitz in Güstrow und abzüglich 1.215 Einwohner, die in Heimen/Einrichtungen leben, darunter ca. 750 in Alten- und Pflegeheimen und durchschnittlich 450 Personen in Asylbewerberunterkünften.

In den vergangenen 15 Jahren ist die durchschnittliche Haushaltgröße in der Barlachstraße Güstrow um 0,29 Personen je Haushalt gesunken. Für den Prognosezeitraum wurde ein Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 0,10 bis maximal 0,20 – je nach Annahme – angenommen.

Nach dem regional-realistischen Bevölkerungsszenario sinkt die Zahl der Wohnungsnachfragenden von 2020 bis 2037 um 64 Haushalte und erhöht sich um 448 Haushalte nach Annahme II.

Mittelzentrum Güstrow	**Realentwicklung**		**Prognose**			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	29.136	29.586	29.009	28.504	27.801	-1.785
Einwohner (Nebenwohnsitz)	666	808	800	800	800	-8
Einwohner Heime/Einrichtungen	750	1.215	1.215	1.215	1.215	0
Einwohner gesamt*	29.052	29.179	28.594	28.089	27.386	**-1.793**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	1,82	1,76	1,74	1,70	1,66	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	15.940	16.562	16.433	16.523	16.498	**-64**
Annahme II	1,82	1,76	1,71	1,66	1,61	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	15.940	16.562	16.722	16.921	17.010	**448**
Annahme III	1,82	1,76	1,69	1,91	1,56	-0,20
wohnungsnachfragende Haushalte	15.940	16.562	16.920	14.706	17.555	**993**

Nahbereich Krakow am See

Entsprechend der Ergebnisse der Bevölkerungsprognose sinkt im Nahbereich Krakow am See die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner von 2020 bis 2037 um 614 Personen.

Nahbereich Krakow am See	Realentwicklung		Prognose			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	5.891	5.702	5.610	5.405	5.081	-621
Einwohner (Nebenwohnsitz)	355	413	420	420	420	7
Einwohner Heime/Einrichtungen	60	60	60	60	60	0
Einwohner gesamt*	6.186	6.055	5.970	5.765	5.441	**-614**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,02	1,89	1,85	1,83	1,79	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	3.057	3.203	3.227	3.150	3.040	**-163**
Annahme II	2,02	1,89	1,84	1,79	1,74	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	3.057	3.203	3.245	3.221	3.127	**-76**
Annahme III	2,02	1,89	1,83	1,76	1,69	-0,20
wohnungsnachfragende Haushalte	3.057	3.203	3.262	3.276	3.220	**17**

Für den Nahbereich gesamt wurde der gleiche Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße unterstellt, der auch für die Berechnung der Stadt Krakow am See verwendet wurde, da rund 60 % der Einwohner des Nahbereiches in der Stadt Krakow am See wohnen. Unterstellt wurde ein Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 0,10 bis 0,20 Personen je Haushalt.

Zum Nahbereich Krakow am See gehören die Gemeinden Dobbin-Linstow, Hoppenrade, Kuchelmiß und Reimershagen. In diesen Gemeinden lag die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2020 auch nur zwischen 1,76 und 2,01 Personen je Haushalt.

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte sinkt im Nahbereich gesamt um 163 Haushalte, darunter um 65 Haushalte in der Stadt Krakow am See nach Annahme I.

Nach Annahme II, dem Leitszenario, sinkt die Zahl der Wohnungsnachfragenden um 76 Haushalte im Nahbereiche gesamt, darunter in der Stadt Krakow am See um 11 Haushalte.

Nur wenn die Entwicklung nach Annahme III eintreten sollte, erhöht sich die Zahl der Wohnungsnachfragenden geringfügig.

Stadt Krakow am See	Realentwicklung		Prognose			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	3.550	3.452	3.358	3.281	3.135	-317
Einwohner (Nebenwohnsitz)	199	225	225	225	225	0
Einwohner Heime/Einrichtungen	60	60	60	60	60	0
Einwohner gesamt*	3.689	3.617	3.523	3.446	3.300	**-317**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,01	1,88	1,83	1,80	1,78	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	1.837	1.919	1.925	1.914	1.854	**-65**
Annahme II	2,01	1,88	1,82	1,78	1,73	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	1.837	1.919	1.936	1.936	1.908	**-11**
Annahme III	2,01	1,88	1,81	1,75	1,68	-0,20
wohnungsnachfragende Haushalte	1.837	1.919	1.946	1.969	1.964	**45**

Strukturelle Wohnungsleerstände gab es zum Zeitpunkt der Vor-Ort-Begehung in den Gemeinden im Nahbereich Krakow am See nicht. In der Stadt Krakow am See standen 59 WE leer, davon 38 WE in der Innenstadt. Diese befanden sich überwiegend im unsanierten Altbaubestand.

In der Stadt Krakow am See ist der Wohnungsbestand von 2012 bis 2020 um 76 WE angestiegen, die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz ist aber um 98 Personen gesunken. Fazit ist, dass der Wohnungsneubau überwiegend als Ferienwohnungen genutzt wird. Künftig sollte sichergestellt werden, dass der Wohnungsneubau für die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz vorgehalten wird.

Gemeinde / Nahbereich Kröpelin

Für Kröpelin wurden im Prognosezeitraum Wanderungsgewinne unterstellt. Dennoch werden aufgrund von Sterbeüberschüssen im Zeitraum von 2020 bis 2027 leichte Bevölkerungsverluste eintreten.

Die Haushaltsgröße ist in der Vergangenheit nur um 0,05 Personen je Haushalt gesunken. Sollte sich dieser Trend fortsetzen, entspricht die Zahl der Haushalte gemäß Annahme I dem Wert des Jahres 2020.

Nach Annahme II erhöht sich die Wohnungsnachfrage um 65 Haushalte und nach Annahme III um 133 Haushalte.

Stadt / NB Kröpelin	**Realentwicklung**		**Prognose**			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	4.855	4.899	4.877	4.833	4.783	-116
Einwohner (Nebenwohnsitz)	169	217	220	220	220	3
Einwohner Heime/Einrichtungen	80	80	80	80	80	0
Einwohner gesamt*	4.944	5.036	5.017	4.973	4.923	**-113**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,08	2,03	2,01	2,00	1,98	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	2.382	2.486	2.496	2.487	2.486	**0**
Annahme II	2,08	2,03	2,00	1,97	1,93	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	2.382	2.486	2.509	2.524	2.551	**65**
Annahme III	2,08	2,03	1,98	1,93	1,88	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	2.382	2.486	2.534	2.577	2.619	**133**

Nahbereich Kühlungsborn

Zum Nahbereich Kühlungsborn gehören die Gemeinden Bastorf und Wittenbeck aus dem Amt Bad Doberan-Land. Hier wohnen jedoch nur knapp 20 % der Einwohner des gesamten Nahbereiches. Der Bevölkerungsrückgang betrifft die Gemeinden Bastorf und Wittenbeck.

Sowohl im Nahbereich gesamt als auch in der Stadt Kühlungsborn ist die durchschnittliche Haushaltsgröße im Zeitraum von 2012 bis 2020 um 0,02 Personen je Haushalt angestiegen. Demzufolge wurde für Kühlungsborn ein moderaterer Rückgang der Haushaltsgröße im Prognosezeitraum unterstellt. Die Zahl der Wohnungsnachfragenden erhöht sich im Zeitraum von 2020 bis 2037 um 93 Haushalte nach Annahme I und im 266 Haushalte nach Annahme II.

Nahbereich Kühlungsborn	Realentwicklung		Prognose			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	9.234	9.933	10.017	9.943	9.801	-132
Einwohner (Nebenwohnsitz)	914	1.384	1.400	1.400	1.400	16
Einwohner Heime/Einrichtungen	121	181	200	200	200	19
Einwohner gesamt*	10.027	11.136	11.217	11.143	11.001	**-135**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	1,84	1,86	1,84	1,82	1,81	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	5.451	6.002	6.113	6.139	6.095	**93**
Annahme II	1,84	1,86	1,82	1,79	1,76	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	5.451	6.002	6.180	6.243	6.268	**266**
Annahme III	1,84	1,86	1,81	1,76	1,71	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	5.451	6.002	6.214	6.349	6.452	**450**

Für die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Einwohner in der Stadt Kühlungsborn wurden die Werte der Bevölkerungsprognose zugrunde gelegt, zuzüglich jährlich 1.250 Einwohner mit Zweitwohnsitz in Kühlungsborn und abzüglich 181 Einwohnern, die in Heimen leben. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner würde bis 2037 um 43 Personen ansteigen, wenn die Annahmen nach dem regional-realistischen Bevölkerungsszenario eintreffen. Unterstellt wurde ein Zuzug von Familien mit Kindern bzw. ein Zuzug von jungen Erwachsenen mit Familiengründung in Kühlungsborn, diese Entwicklung führt zu einer leichten Erhöhung der Haushaltsgröße. Im Gegenzug überwiegt im Teilmarkt „Mitarbeiterwohnungen" der Single-Haushalt.

Stadt Kühlungsborn	Realentwicklung		Prognose			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	7.405	7.987	8.130	8.135	8.001	14
Einwohner (Nebenwohnsitz)	771	1.221	1.250	1.250	1.250	29
Einwohner Heime/Einrichtungen	121	181	200	200	200	19
Einwohner gesamt*	8.055	9.027	9.180	9.185	9.051	**24**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Hauhalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	1,78	1,80	1,78	1,77	1,75	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	4.516	5.005	5.146	5.178	5.160	**155**
Annahme II	1,78	1,80	1,77	1,74	1,70	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	4.516	5.005	5.175	5.267	5.312	**307**
Annahme III	1,78	1,80	1,75	1,70	1,65	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	4.516	5.005	5.234	5.390	5.472	**467**

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte steigt bis 2037 aufgrund der zugrunde gelegten Haushaltsgrößen um 178 Haushalte entsprechend Annahme I, um 330 Haushalte nach Annahme II und um 492 Haushalte nach Annahme III.

Stadt / Nahbereich Rerik

In Rerik erhöhte sich der Wohnungsbestand im Zeitraum von 2012 bis 2020 um 12,4 %. Das war der höchste prozentuale Anstieg im Vergleich der Grundzentren im Landkreis Rostock. Die Einwohnerzahl erhöhte sich im gleichen Zeitraum um nur 21 Personen (1,0 %). Das bedeutet, dass der Wohnungsneu in Rerik bisher nahezu vollständig als Ferienwohnungen genutzt wird. Die Einwohner mit Zweitwohnsitz sind von 241 Personen im Jahr 2012 auf 369 Personen im Jahr 2020 angestiegen.

Für Rerik wurden bis zum Ende des Prognosezeitraumes zwar jährliche Wanderungsgewinne unterstellt, aber trotzdem sinkt die Einwohnerzahl aufgrund des hohen Sterbeüberschusses. Im Jahr 2037 werden fast 40 % der Einwohner Reriks 65 Jahre und älter sein.

Trotz unterstellter jährlicher Wanderungsgewinne wird es daher zu Bevölkerungsverlusten im Prognosezeitraum kommen. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner sinkt um 135 Personen im Zeitraum von 2020 bis 2037. Demgegenüber sinkt die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte nur zwischen einem und 39 Haushalten je nach Annahme.

Nahbereich Rerik	**Realentwicklung**		**Prognose**			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	2.155	2.176	2.190	2.157	2.040	-136
Einwohner (Nebenwohnsitz)	241	369	370	370	370	1
Einwohner Heime/Einrichtungen	0	0	0	0	0	0
Einwohner gesamt*	2.396	2.545	2.560	2.527	2.410	**-135**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	1,95	1,85	1,83	1,81	1,80	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	1.230	1.378	1.399	1.396	1.339	**-39**
Annahme II	1,95	1,85	1,82	1,80	1,78	-0,07
wohnungsnachfragende Haushalte	1.230	1.378	1.407	1.404	1.354	**-24**
Annahme III	1,95	1,85	1,81	1,78	1,75	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	1.230	1.378	1.414	1.420	1.377	**-1**

Nahbereich Laage

Nach dem Ergebnis der Bevölkerungsprognose ist aufgrund hoher Wanderungsgewinne noch bis 2025 mit einem Bevölkerungszuwachs im Nahbereich Laage zu rechnen. Danach schwächen sich die Wanderungsgewinne ab. Am Ende des Prognosezeitraumes entspricht die Bevölkerungszahl immer noch in etwa dem Wert des Jahres 2020.

Zum Nahbereich Laage gehören auch die Gemeinden Dolgen am See, Hohen Sprenz und Wardow. Nach Annahme I erhöht sich die Zahl der Wohnungsnachfragenden um 129 Haushalte, nach Annahme II um 175 Haushalte und nach Annahmen III um 245 Haushalte.

Nahbereich Laage	**Realentwicklung**		**Prognose**			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	8.884	9.029	9.121	9.103	9.038	9
Einwohner (Nebenwohnsitz)	421	384	400	400	400	16
Einwohner Heime/Einrichtungen	50	50	50	50	50	0
Einwohner gesamt*	9.255	9.363	9.471	9.453	9.388	**25**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,17	2,09	2,08	2,06	2,04	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	4.259	4.473	4.553	4.589	4.602	**129**
Annahme II	2,17	2,09	2,07	2,05	2,02	-0,07
wohnungsnachfragende Haushalte	4.259	4.473	4.575	4.611	4.648	**175**
Annahme III	2,17	2,09	2,06	2,03	1,99	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	4.259	4.473	4.598	4.657	4.718	**245**

Für den Nahbereich gesamt und für die Stadt Laage wurde für die Berechnung der wohnungsnachfragenden Haushalte ein Rückgang der Haushaltsgröße von 0,05 bis 0,10 Personen je Haushalt angenommen. Berücksichtigt wurde dabei, dass die Wanderungsgewinne zum Großteil durch Familien mit Kindern realisiert werden. Baupotenziale dafür sind in der Stadt in B-Plan-Gebieten vorhanden und in der Innerstadt gab es Ende 2020 noch rund 100 WE in unsanierten/unbewohnbaren Gebäuden, die durch Sanierung dem Wohnungsmarkt wieder zugefügt werden können.

Stadt Laage	**Realentwicklung**		**Prognose**			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	6.395	6.514	6.590	6.517	6.507	-7
Einwohner (Nebenwohnsitz)	248	225	230	230	230	5
Einwohner Heime/Einrichtungen	50	50	50	50	50	0
Einwohner gesamt*	6.593	6.689	6.770	6.697	6.687	**-2**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,13	2,05	2,04	2,02	2,00	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	3.090	3.263	3.319	3.315	3.344	**81**
Annahme II	2,13	2,05	2,03	2,01	1,98	-0,07
wohnungsnachfragende Haushalte	3.090	3.263	3.335	3.332	3.377	**114**
Annahme III	2,13	2,05	2,02	1,98	1,95	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	3.090	3.263	3.351	3.382	3.429	**166**

Nahbereich Neubukow

Zum Nahbereich Neubukow gehören die Gemeinden Alt Bukow, Am Salzhaff, Biendorf und Carinerland. Entsprechend der Bevölkerungsvorausberechnung sinkt die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner im Nahbereich gesamt um 108 Personen im Zeitraum von 2020 bis 2037.

Für den Nahbereich gesamt wurde für die Berechnung der wohnungsnachfragenden Haushalte ein Rückgang der Haushaltsgröße von 0,05 bis 0,10 Personen je Haushalt angenommen. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte erhöht sich nach Annahme I um 37 Haushalte und nach Annahme II um 77 Haushalte. Sollte die durchschnittliche Haushaltsgröße um 0,10 Personen je Haushalt sinken, erhöht sich die Zahl der Wohnungsnachfragenden um 139 Haushalte.

Nahbereich Neubukow	**Realentwicklung**		**Prognose**			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	7.357	7.486	7.650	7.592	7.408	-78
Einwohner (Nebenwohnsitz)	319	430	400	400	400	-30
Einwohner Heime/Einrichtungen	40	40	40	40	40	0
Einwohner gesamt*	7.636	7.876	8.010	7.952	7.768	**-108**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,08	2,03	2,01	1,99	1,98	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	3.680	3.886	3.985	3.996	3.923	**37**
Annahme II	2,08	2,03	2,01	1,98	1,96	-0,07
wohnungsnachfragende Haushalte	3.680	3.886	3.985	4.016	3.963	**77**
Annahme III	2,08	2,03	2,00	1,96	1,93	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	3.680	3.886	4.005	4.057	4.025	**139**

Im Ergebnis der Bevölkerungsvorausberechnung erhöht sich die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner in der Stadt Neubukow von 2020 bis 2037 um 72 Personen. Für Neubukow wurden bis zum Ende des Prognosezeitraumes jährliche Wanderungsgewinne, insbesondere Familien mit Kindern, unterstellt. Demgemäß wurde für die Berechnung der Haushalte nur ein Rückgang der Haushaltsgröße von 0,03 bis 0,07 Personen je Haushalt unterstellt. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte steigt bis 2037 aufgrund der zugrunde gelegten Haushaltsgrößen entsprechend Annahme I um 69 Haushalte. Nach Annahme II wären es 92 Haushalte und nach Annahme III 115 Haushalte. Im Altbaubestand standen zum Zeitpunkt der Aufnahmen 30 WE leer.

Grundzentrum Neubukow	**Realentwicklung**		**Prognose**			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	3.928	3.961	4.021	4.031	4.029	68
Einwohner (Nebenwohnsitz)	70	186	190	190	190	4
Einwohner Heime/Einrichtungen	40	40	40	40	40	0
Einwohner gesamt*	3.958	4.107	4.171	4.181	4.179	**72**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,00	1,96	1,95	1,94	1,93	-0,03
wohnungsnachfragende Haushalte	1.979	2.096	2.139	2.155	2.165	**69**
Annahme II	2,00	1,96	1,94	1,93	1,91	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	1.979	2.096	2.150	2.166	2.188	**92**
Annahme III	2,00	1,96	1,93	1,91	1,89	-0,07
wohnungsnachfragende Haushalte	1.979	2.096	2.161	2.189	2.211	**115**

Nahbereich Rostock-LRO

Zum Nahbereich Rostock-LRO gehören 20 starke Umlandgemeinden. Der leichte Bevölkerungsverlust im Prognosezeitraum begründet sich ausschließlich durch Sterbeüberschüssen.

Die Nachfrage nach Wohnraum für Familien mit Kindern, insbesondere im Segment Einfamilienhaus, aus der Hansestadt Rostock ist nach wie vor groß.

Im Zeitraum von 2012 bis 2020 ist die durchschnittliche Haushaltsgröße im Nahbereich Rostock-LRO um 0,08 Personen je Haushalt gesunken. Für den Prognosezeitraum bis 2037 wurde ein Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 0,05 bis maximal 0,15 Personen je Haushalt – je nach Annahme – angenommen.

Nach dem regional-realistischen Bevölkerungsszenario erhöht sich die Zahl der Wohnungsnachfragenden von 2020 bis 2037 um 235 Haushalte nach Annahme I und um 710 Haushalte nach Annahme II. Sollte die Entwicklung nach Annahme III verlaufen, dann erhöht sich die Wohnungsnachfrage um ca. 1.200 Haushalte.

	Realentwicklung		Prognose			
Nahbereich Rostock-LRO	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	39.895	42.788	43.905	44.170	42.324	-464
Einwohner (Nebenwohnsitz)	1.192	1.534	1.550	1.550	1.550	16
Einwohner Heime/Einrichtungen	239	239	239	239	239	0
Einwohner gesamt*	40.848	44.083	45.216	45.481	43.635	**-448**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,30	2,22	2,21	2,19	2,17	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	17.781	19.873	20.460	20.768	20.108	**235**
Annahme II	2,30	2,22	2,19	2,16	2,12	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	17.781	19.873	20.647	21.056	20.583	**710**
Annahme III	2,30	2,22	2,18	2,13	2,07	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	17.781	19.873	20.741	21.353	21.080	**1.207**

Gemeinde / Nahbereich Sanitz

Für die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Einwohner der Gemeinde Sanitz wurden die Werte der Bevölkerungsprognose zugrunde gelegt, zuzüglich jährlich 320 Einwohner mit Zweitwohnsitz in Sanitz. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner würde bis 2037 um 108 Personen ansteigen, wenn die Annahmen nach dem regional-realistischen Bevölkerungsszenario eintreffen. Unterstellt wurde, wie auch in den vergangenen Jahren, ein verstärkter Zuzug von Familien mit Kindern.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße hat sich in Sanitz im Zeitraum von 2012 bis 2020 um 0,02 Personen je Haushalt erhöht. Das ist ein Indiz für einen hohen Anteil an Familien mit Kindern.

Für die Prognoserechnung wurde für Sanitz ein geringer Rückgang der Haushaltsgröße unterstellt, um 0,03 Personen je Haushalt für Annahme I, um 0,05 Personen für Annahmen II und um 0,07 Personen für Annahme III.

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte steigt bis 2037 aufgrund der zugrunde gelegten Haushaltsgrößen um 90 Haushalte entsprechend Annahme I, um 119 Haushalte nach Annahme II und um 149 Haushalte nach Annahme III.

Gemeinde Sanitz	**Realentwicklung**		**Prognose**			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	5.727	6.341	6.700	6.586	6.440	99
Einwohner (Nebenwohnsitz)	162	311	320	320	320	9
Einwohner Heime/Einrichtungen	0	0	0	0	0	0
Einwohner gesamt*	5.889	6.652	7.020	6.906	6.760	**108**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,17	2,19	2,18	2,17	2,16	-0,03
wohnungsnachfragende Haushalte	2.720	3.040	3.220	3.182	3.130	**90**
Annahme II	2,17	2,19	2,17	2,16	2,14	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	2.720	3.040	3.235	3.197	3.159	**119**
Annahme III	2,17	2,19	2,16	2,14	2,12	-0,07
wohnungsnachfragende Haushalte	2.720	3.040	3.250	3.227	3.189	**149**

Stadt / Nahbereich Satow

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner erhöht sich von 2020 bis 2037 um 81 Personen in der Gemeinde Satow. Für Satow wurden bis zum Ende des Prognosezeitraumes jährliche Wanderungsgewinne unterstellt, insbesondere von Personen im Erwerbsalter.

Auch in Satow hat sich die durchschnittliche Haushaltsgröße im Zeitraum von 2012 bis 2020 erhöht, um 0,04 Personen je Haushalt. In den vergangenen Jahren erfolgte ein hoher Zuzug von jungen Familien mit Kindern, zum Großteil aus der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Für die Prognoserechnung wurde für Satow ebenfalls ein geringer Rückgang der Haushaltsgröße unterstellt, um 0,03 Personen je Haushalt für Annahme I, um 0,04 Personen für Annahmen II und um 0,05 Personen für Annahme III.

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte steigt bis 2037 aufgrund der zugrunde gelegten Haushaltsgrößen um 72 Haushalte entsprechend Annahme I, um 85 Haushalte nach Annahme II und um 97 Haushalte nach Annahme III.

Gemeinde Satow	**Realentwicklung**		**Prognose**			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	5.514	6.063	6.291	6.277	6.140	77
Einwohner (Nebenwohnsitz)	53	76	80	80	80	4
Einwohner Heime/Einrichtungen	0	0	0	0	0	0
Einwohner gesamt*	5.567	6.139	6.371	6.357	6.220	**81**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,22	2,26	2,25	2,24	2,23	-0,03
wohnungsnachfragende Haushalte	2.510	2.717	2.832	2.838	2.789	**72**
Annahme II	2,22	2,26	2,24	2,23	2,22	-0,04
wohnungsnachfragende Haushalte	2.510	2.717	2.844	2.851	2.802	**85**
Annahme III	2,22	2,26	2,23	2,22	2,21	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	2.510	2.717	2.857	2.864	2.814	**97**

Nahbereich Schwaan

Zum Nahbereich Schwaan gehören die Gemeinden Bröbberow, Kassow, Rukieten, Vorbeck und Wiendorf. Entsprechend der Bevölkerungsvorausberechnung sinkt die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner im Zeitraum von 2020 bis 2037 um 241 Personen. Die Zahl der Wohnungsnachfragenden sinkt um 31 Haushalte nach Annahme I, erhöht sich um 56 Haushalte nach Annahme II und um 147 Haushalte nach Annahme III.

Nahbereich Schwaan	Realentwicklung		Prognose			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	7.224	7.544	7.658	7.579	7.301	-243
Einwohner (Nebenwohnsitz)	397	373	375	375	375	2
Einwohner Heime/Einrichtungen	90	122	122	122	122	0
Einwohner gesamt*	7.531	7.795	7.911	7.832	7.554	**-241**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,20	2,16	2,15	2,13	2,11	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	3.429	3.611	3.680	3.677	3.580	**-31**
Annahme II	2,20	2,16	2,13	2,10	2,06	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	3.429	3.611	3.714	3.730	3.667	**56**
Annahme III	2,20	2,16	2,11	2,06	2,01	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	3.429	3.611	3.749	3.802	3.758	**147**

Im Ergebnis der Bevölkerungsvorausberechnung sinkt die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner von 2020 bis 2037 um 124 Personen in der Stadt Schwaan. Für Schwaan wurden bis zum Ende des Prognosezeitraumes jährliche Wanderungsgewinne mit abnehmender Tendenz unterstellt. Aber dennoch sinkt die Einwohnerzahl aufgrund der höheren negativen Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Sterbeüberschuss).

Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte erhöht sich um sechs Haushalte nach Annahme I und um 71 Haushalte nach Annahme II und sollte die Entwicklung nach Annahme III verlaufen, erhöht sich die Wohnungsnachfrage sogar um 140 Haushalte.

In der Stadt Schwaan standen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Stadtzentrum nur 22 WE in unsanierten Gebäuden leer. Durch Sanierung und Umbau könnten diese wieder dem Wohnungsmarkt zugefügt werden.

Grundzentrum Schwaan	Realentwicklung		Prognose			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	4.999	5.057	5.112	5.030	4.928	-129
Einwohner (Nebenwohnsitz)	301	275	280	280	280	5
Einwohner Heime/Einrichtungen	90	122	122	122	122	0
Einwohner gesamt*	5.210	5.210	5.270	5.188	5.086	**-124**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,14	2,05	2,04	2,02	2,00	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	2.436	2.537	2.583	2.568	2.543	**6**
Annahme II	2,14	2,05	2,02	1,99	1,95	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	2.436	2.537	2.609	2.607	2.608	**71**
Annahme III	2,14	2,05	2,00	1,95	1,90	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	2.436	2.537	2.635	2.661	2.677	**140**

Nahbereich Tessin

Zum Nahberich Tessin gehören acht weitere Gemeinden. Entsprechend der Bevölkerungsvorausberechnung sinkt die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner im Zeitraum von 2020 bis 2037 um 163 Personen. Die Zahl der Wohnungsnachfragenden steigt um 5 Haushalte nach Annahme I, erhöht sich um 95 Haushalte nach Annahme II und um 190 Haushalte nach Annahme III.

Nahbereich Tessin	Realentwicklung		Prognose			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	6.641	6.904	6.966	6.838	6.738	-166
Einwohner (Nebenwohnsitz)	232	247	250	250	250	3
Einwohner Heime/Einrichtungen	85	125	125	125	125	0
Einwohner gesamt*	6.788	7.026	7.091	6.963	6.863	**-163**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,06	2,03	2,01	2,00	1,98	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	3.296	3.461	3.528	3.482	3.466	**5**
Annahme II	2,06	2,03	2,00	1,97	1,93	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	3.296	3.461	3.546	3.535	3.556	**95**
Annahme III	2,06	2,03	1,99	1,94	1,88	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	3.296	3.461	3.563	3.589	3.651	**190**

Für die Entwicklung der wohnungsnachfragenden Einwohner der Stadt Tessin wurden die Werte der Bevölkerungsprognose zugrunde gelegt, zuzüglich jährlich 110 Einwohner mit Zweitwohnsitz in Tessin und abzüglich 125 Einwohner, die in Heimen und Einrichtungen leben. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner würde bis 2037 um 47 Personen ansteigen, wenn die Annahmen nach dem regional-realistischen Bevölkerungsszenario eintreffen sollten.

Für die Prognose der wohnungsnachfragenden Haushalte wurde ein Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 0,05 bis 0,15 Personen je Haushalt unterstellt. Demgemäß erhöht sich nach Annahme I die Zahl der Wohnungsnachfragenden in der Stadt Tessin um 83 Haushalte, nach Annahme II um 142 Haushalte und nach Annahmen III um 205 Haushalte.

In der Stadt Tessin standen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme 60 WE leer, darunter eine leerstehende Platte, die wegen bevorstehender Sanierung freigezogen wurde.

Grundzentrum Tessin	Realentwicklung		Prognose			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	3.895	4.053	4.160	4.158	4.100	47
Einwohner (Nebenwohnsitz)	100	110	110	110	110	0
Einwohner Heime/Einrichtungen	85	125	125	125	125	0
Einwohner gesamt*	3.910	4.038	4.145	4.143	4.085	**47**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	1,99	1,93	1,92	1,90	1,88	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	1.966	2.090	2.159	2.181	2.173	**83**
Annahme II	1,99	1,93	1,90	1,88	1,83	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	1.966	2.090	2.182	2.204	2.232	**142**
Annahme III	1,99	1,93	1,88	1,85	1,78	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	1.966	2.090	2.205	2.239	2.295	**205**

Nahbereich Teterow

Für den Nahbereich und für die Stadt Teterow wurde für die Berechnung der wohnungsnachfragenden Haushalte ein Rückgang der Haushaltsgröße von 0,10 bis 0,20 Personen je Haushalt angenommen. Nur wenn die Entwicklung nach Annahme III verlaufen sollte, erhöht sich die Wohnungsnachfrage.

Nahbreich Teterow	Realentwicklung		Prognose			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	17.261	16.632	16.301	15.683	15.297	-1.335
Einwohner (Nebenwohnsitz)	680	628	630	630	630	2
Einwohner Heime/Einrichtungen	134	154	154	154	154	0
Einwohner gesamt*	17.807	17.106	16.777	16.159	15.773	**-1.333**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	2,03	1,90	1,87	1,84	1,80	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	8.773	9.013	8.972	8.782	8.763	**-250**
Annahme II	2,03	1,90	1,85	1,80	1,75	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	8.773	9.013	9.069	8.977	9.013	**0**
Annahme III	2,03	1,90	1,83	1,75	1,70	-0,20
wohnungsnachfragende Haushalte	8.773	9.013	9.168	9.234	9.278	**265**

Entsprechend der Ergebnisse der Bevölkerungsprognose sinkt die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner im Zeitraum von 2020 bis 2037 um 360 Personen. Für die Prognoserechnung wurden die Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz berücksichtigt. Einwohner, die in Heimen und Einrichtungen leben, wurden nicht berücksichtigt.

Stadt Teterow	Realentwicklung		Prognose			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	8.764	8.487	8.463	8.268	8.126	-361
Einwohner (Nebenwohnsitz)	107	129	130	130	130	1
Einwohner Heime/Einrichtungen	110	140	140	140	140	0
Einwohner gesamt*	8.761	8.476	8.453	8.258	8.116	**-360**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwerte 2020**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2020**
Annahme I	1,93	1,80	1,78	1,76	1,70	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	4.543	4.714	4.749	4.692	4.774	**60**
Annahme II	1,93	1,80	1,75	1,70	1,65	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	4.543	4.714	4.830	4.858	4.919	**205**
Annahme III	1,93	1,80	1,73	1,66	1,60	-0,20
wohnungsnachfragende Haushalte	4.543	4.714	4.886	4.975	5.073	**359**

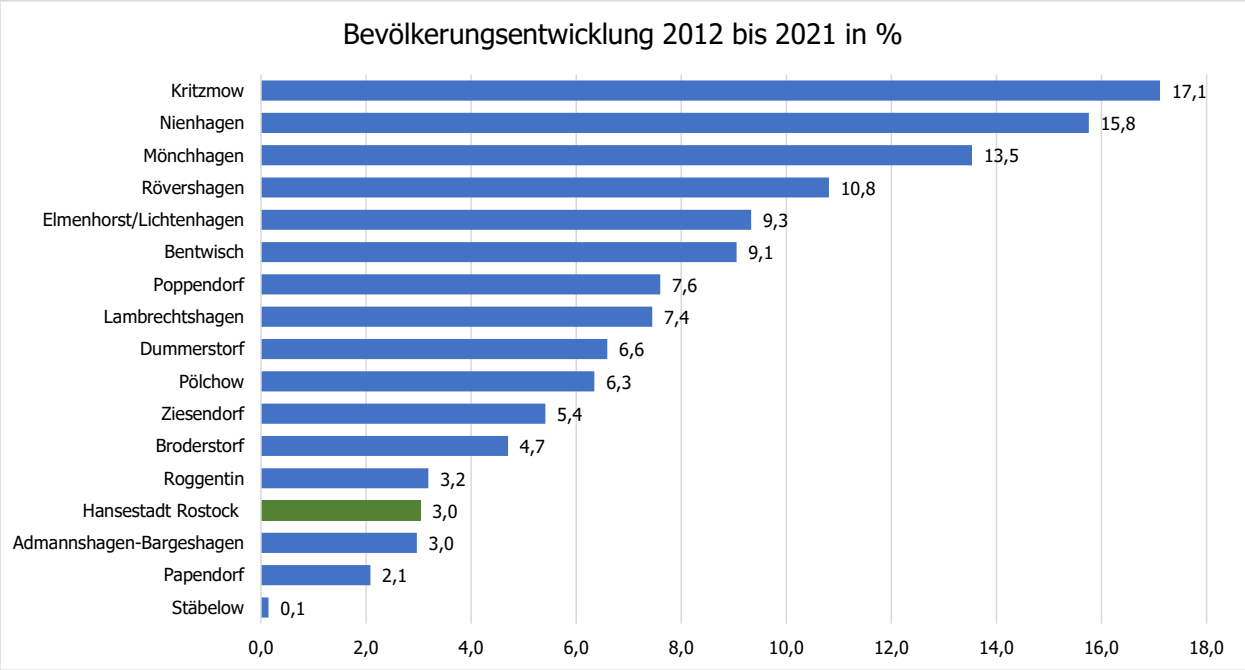
Nach Annahme I erhöht sich die Zahl der Wohnungsnachfragenden um 60 Haushalte, nach Annahme II um 205 Haushalte und nach Annahmen III um 359 Haushalte.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme standen 213 WE, überwiegend im unsanierten Altbaubestand, leer. Die angestiegene Nachfrage bietet auch die Chance, die noch vorhanden städtebaulichen Missstände durch Sanierung und Umbau wieder dem Markt zuzuführen oder ggf. nicht mehr marktgerechte Gebäude abzubrechen und die Lücken durch nachfragerechten Neubau zu schließen.

Gemeinden im Stadt-Umland-Raum (SUR) und SUR gesamt

Bevölkerungsentwicklung

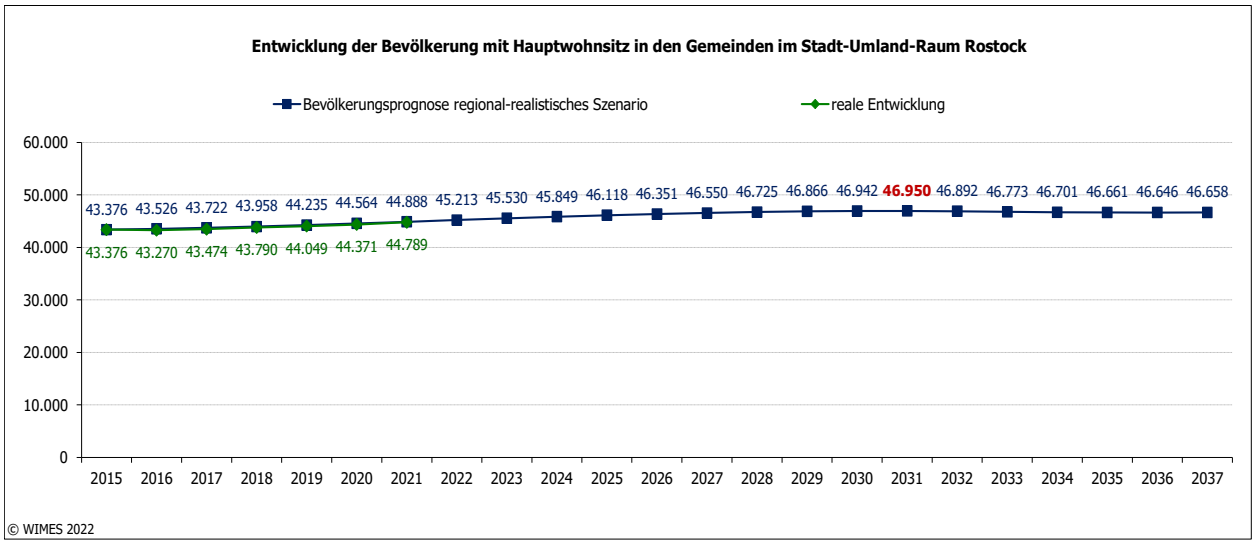
Die höchsten Bevölkerungsgewinne sind in den Gemeinden Kritzmow, Nienhagen und Mönchhagen eingetreten. Diese Entwicklung korreliert mit dem Wohnungsneubau. Für alle Gemeinden im SUR gilt, dass der größte Teil der neugebauten Wohnungen auch als Dauerwohnen genutzt wird.



Gemeinde	Baufertigstellungen					
	2014/2015/2016	2017	2018	2019	2020	2021
Admannshagen-Bargeshagen	61	21	0	0	5	2
Bentwisch	58	7	20	18	8	79
Broderstorf	81	6	6	3	1	6
Dummerstorf	79	28	20	21	65	44
Elmenhorst/Lichtenhagen	80	42	68	22	6	6
Kritzmow	179	29	25	0	28	54
Lambrechtshagen	23	19	25	52	2	18
Mönchhagen	65	2	7	5	9	3
Nienhagen	113	3	2	56	21	4
Papendorf	45	3	0	6	12	2
Pölchow	29	2	0	0	0	4
Poppendorf	13	2	0	0	0	3
Roggentin	57	21	17	1	36	0
Rövershagen	67	4	6	0	40	18
Stäbelow	13	0	1	6	0	3
Ziesendorf	29	5	1	10	2	12
SUR Rostock	**992**	**194**	**198**	**200**	**235**	**258**

* Klein Kussewitz rückwirkend Bentwisch zugeordnet

Die Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2016 mit Basisjahr 2015 bestätigte ihre Gültigkeit. Die Linie der Realentwicklung folgte der Prognoselinie, wobei die realen Bevölkerungszahlen leicht unter den Werten der Prognose lagen. Die Annahmen der Bevölkerungsprognose für den SUR wurden unter Berücksichtigung aller vorhandenen Wohnbaupotenziale nach § 30 und § 34 BauGB bis zum Jahr 2037 fortgeschrieben.



Entwicklung der wohnungsnachfragenden Haushalte in den Gemeinden im SUR

Die durchschnittliche Haushaltsgröße ist mit 2,21 Personen je Haushalt in den Gemeinden im SUR immer noch sehr hoch und das ist ein Indiz dafür, das hier sehr viele Familien mit Kindern wohnen. In den vergangenen Jahren erfolgte ein hoher Zuzug von jungen Familien mit Kindern, zum Großteil aus der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Entsprechend der Ergebnisse der Bevölkerungsprognosen erhöht sich in den Gemeinden im SUR die Zahl der wohnungsnachfragenden Einwohner von 2021 bis 2037 um 1.865 Personen.

Gemeinden im SUR	**Realentwicklung**		**Prognose**			
Regional-realistisches Szenario	**Realwert 2012**	**Realwert 2021**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2021**
Einwohner (Hauptwohnsitz)	41.605	44.789	46.118	46.942	46.658	1.869
Einwohner (Nebenwohnsitz)	1.217	1.204	1.200	1.200	1.200	-4
Einwohner Heime/Einrichtungen	109	109	109	109	109	0
Einwohner gesamt*	42.713	45.884	47.209	48.033	47.749	**1.865**

*wohnungsnachfragende Einwohner = Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Einwohner in Heimen

Haushalte und Haushaltsgröße	**Realwert 2012**	**Realwert 2021**	**Prognosejahr 2025**	**Prognosejahr 2030**	**Prognosejahr 2037**	**Veränderung zu 2021**
Annahme I	2,35	2,21	2,20	2,18	2,16	-0,05
wohnungsnachfragende Haushalte	18.153	20.737	21.459	22.033	22.106	**1.369**
Annahme II	2,35	2,21	2,19	2,16	2,11	-0,10
wohnungsnachfragende Haushalte	18.153	20.737	21.557	22.238	22.630	**1.893**
Annahme III	2,35	2,21	2,16	2,11	2,06	-0,15
wohnungsnachfragende Haushalte	18.153	20.737	21.856	22.764	23.179	**2.442**

Für die Prognoserechnung wurde für den SUR ein Rückgang der Haushaltsgröße zwischen 0,05 und 0,15 Personen unterstellt. Die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte steigt bis 2037 aufgrund der zugrunde gelegten Haushaltsgrößen um 1.369 Haushalte entsprechend Annahme I, um 1.893 Haushalte nach Annahme II und um 2.442 Haushalte nach Annahme III.