

Integriertes Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Hof - ISEK Hof 2040

Analyse der demographischen und sozialen
Entwicklung in Hof und
Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung
und Wohnungsbedarfsprognose bis 2040

Prof. Dr. Ralf E. Ulrich

25. April 2025

INHALT

Verzeichnis der Abbildungen	3
Verzeichnis der Tabellen	5
Zusammenfassung	7
Vorbemerkung	12
1 Analyse, Annahmen und Bevölkerungsvorausberechnung	14
2 Bevölkerungsdynamik und ihre Komponenten in Hof	17
3 Entwicklung von Geburten und Sterbefällen	26
4 Wanderungen über die Stadtgrenze.....	32
5 Entwicklung der Bevölkerungsstruktur.....	41
6 Haushalte und Familien	50
7 Innerstädtische Umzüge	55
8 Arbeitsmarkt und Sozialstruktur	58
9 Analyse des Wohnungsmarktes	62
10 Zusammenfassende Stadtteilbewertung.....	74
11 Bisherige Vorausberechnungen für die Stadt Hof durch das Bayerische Statistische Landesamt	76
12 Annahmen und Szenarien für die Bevölkerungsvorausberechnung	79
13 Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung	84
13.1 Entwicklung der Bevölkerungsgröße Hofs	84
13.2 Komponenten zukünftiger Bevölkerungsdynamik.....	87
13.3 Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung Hofs.....	91
13.4 Entwicklung in den Stadtteilen Hofs	97
14 Wohnungsbedarfsprognose	101
15 Schlussfolgerungen und Nutzung der Ergebnisse im politischen Prozess	108
16 Anhang	110
Literatur	111

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Amtliche Bevölkerung und Bevölkerung aus dem Einwohnermelderegister der kreisfreien Stadt Hof, 2012-23	17
Abbildung 2: Bevölkerungsgröße der Stadt Hof, 1840-2011	18
Abbildung 3: Lebendgeborene, Gestorbene und Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegung in Hof, 1972-2023	19
Abbildung 4: Wanderungen über die Stadtgrenze Hofs, 2012-23	20
Abbildung 5: Bevölkerungsveränderung und die Komponenten der Bevölkerungsdynamik in Hof, 2000-23	20
Abbildung 6: Komponenten der Bevölkerungsdynamik in Kreisen Bayerns, Mittelwert 2017-20	21
Abbildung 7: Bevölkerungsdichte in den Ortsteilen Hofs, 2023, Personen je km ²	24
Abbildung 8: Bebauung in den Ortsteilen Hofs	24
Abbildung 9: Veränderung der Bevölkerungsgröße in den Ortsteilen Hofs, 2012-2023, Prozent	25
Abbildung 10: Lebendgeburten nach Alter der Mutter in Hof, 1983, 1990, 2000, 2022, 2023	26
Abbildung 11: Gesamtfruchtbarkeitsrate für Hof, 2000-23	27
Abbildung 12: Gesamtfruchtbarkeitsrate für bayerische Kreise, 2012 und 2022	28
Abbildung 13: Lebendgeburten in Hof nach Nationalität des Kindes, 1983-2023	29
Abbildung 14: Lebendgeburten in Hof nach Nationalität der Eltern, 2000-2023	29
Abbildung 15: Lebenserwartung bei Geburt in Bayern, 2010/12 bis 2021/23	30
Abbildung 16: Wanderungen über die Stadtgrenze Hofs nach Nationalität, 2012-23	33
Abbildung 17: Beitrag verschiedener Herkunfts- und Zielregionen zu den Wanderungsfällen über die Grenze von Hof, 2012-22	34
Abbildung 18: Wanderungen von/nach dem Landkreis Hof, 2012-22	35
Abbildung 19: Wanderungen von/nach Kreisen im Regierungsbezirk Oberfranken (ohne Landkreis Hof), 2012-22	36
Abbildung 20: Wanderungen von/nach anderen bayerischen Kreisen, 2012-23	38
Abbildung 21: Wanderungen von/nach anderen Bundesländern, 2012-23	38
Abbildung 22: Wanderungen von und nach dem Ausland, 2012-23	40
Abbildung 23: Bevölkerung Hofs nach Nationalität, 31.12. 1987 – 31.12.2023	41
Abbildung 24: Anteil der ausländischen Bevölkerung in den Ortsteilen Hofs, 2014-23	42
Abbildung 25: Ausländeranteil in den Ortsteilen Hofs, 2023, Prozent	43
Abbildung 26: Anteil einzelner Altersgruppen an der Bevölkerung Hofs, 1983-2023, jeweils 31.12.	45
Abbildung 27: Anteil einzelner Altersgruppen an der Bevölkerung Hofs nach Nationalität, 2012, 2023, jeweils 31.12.	46
Abbildung 28: Anteil der Kinder und Jugendlichen (0-14 Jahre) an der Bevölkerung in den Ortsteilen, 2023, Prozent	48

Abbildung 29: Anteil der Menschen im Alter 65+ an der Bevölkerung in den Ortsteilen, 2023, Prozent	49
Abbildung 30: Struktur der Haushalte in Hof nach Haushaltsgröße, 15.5.2022	50
Abbildung 31: Haushalte in Hof nach Haushaltstyp, Prozent, 15.5.2022	51
Abbildung 32: Anteil von Einpersonenhaushalten in den Ortsteilen Hofs, Prozent, 15.5.2022	51
Abbildung 33: Anteil von Haushalten mit Kindern in den Ortsteilen Hofs, 15.5.2022	52
Abbildung 34: Anteil von alleinerziehenden Haushalten in den Ortsteilen Hofs, 15.5.2022	53
Abbildung 35: Durchschnittliche Haushaltsgröße in den Ortsteilen Hofs, 15.5.2022	54
Abbildung 36: Arbeitslosigkeit in Hof, Jahresdurchschnitt 2001-2023	59
Abbildung 37: Anteil von Empfängern von Leistungen nach SGB II in Prozent der Bevölkerung im Alter von 0 bis 67 Jahre, 2023	61
Abbildung 38: Gebäude in Hof nach Baujahr, 15.5.2022	62
Abbildung 39: Struktur der Gebäude in den Stadtteilen Hofs nach Baujahr, in Prozent, 15.5.2022	63
Abbildung 40: Mittlere Baujahre der Gebäude in Hofs Ortsteilen, in Prozent, 15.5.2022	64
Abbildung 41: Anteil von Gas an den Energieträgern der Gebäude, in Prozent, 15.5.2022	64
Abbildung 42: Anteil von Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen an den vor 1950 gebauten Gebäuden in Hof, 15.5.2022	65
Abbildung 43: Anteil von Einfamilienhäusern an den 1990 und später gebauten Gebäuden in Hof, 15.5.2022	66
Abbildung 44: Anteil der von EigentümerInnen bewohnter Wohnungen an der Wohnungsnutzung, Prozent, 15.5.2022	67
Abbildung 45: Wohnungen nach durchschnittlicher Nettokaltmiete (€/m²), 15.5.2022	68
Abbildung 46: Mittlere Fläche der Wohnungen in m² nach Ortsteilen, 15.5.2022	69
Abbildung 47: Leerstand in ausgewählten Ortsteilen in Hof, 15.5.2022	70
Abbildung 48: Anteil leerstehender Wohnungen an allen Wohnungen des jeweiligen Ortsteiles, 15.5.2022	70
Abbildung 49: Anteil von Wohnungen, die mehr als 12 Monate leer stehen an allen leerstehenden Wohnungen nach Ortsteil, in Prozent, 15.5.2022	71
Abbildung 50: Anteil verschiedener Gründe für den Leerstand an der Gesamtzahl aller leerstehenden Wohnungen, in Prozent, 15.5.2022	73
Abbildung 51: Leerstand nach Grund, „Laufende bzw. geplante Baumaßnahmen“ als Anteil an allen Gründen, in Prozent, 15.5.2022	73
Abbildung 52: Fertilitätsannahmen	81
Abbildung 53: Entwicklung der Bevölkerung Hofs nach drei Szenarien, 2025-2040	85
Abbildung 54: Jährliche Bevölkerungsveränderungen in Hof nach drei Szenarien, 2025-2050, in Prozent	86
Abbildung 55: Geburten und Sterbefälle, Szenario „Kontinuität“ (F2-W2), 2025-2040	87
Abbildung 56: Geburten und Sterbefälle, Szenario „höhere Zuwanderung“ (F3-W3), 2025-2040	88

Abbildung 57: Zuzüge, Wegzüge und Wanderungssaldo in Hof, Szenario „Kontinuität“, (F2-W2), 2025-40	88
Abbildung 58: Komponenten der Bevölkerungsdynamik Hofs, Szenario „Kontinuität“ (F2-W2)	89
Abbildung 59: Komponenten der Bevölkerungsdynamik Hofs, Szenario „geringe Zuwanderung“ (F1-W1)	90
Abbildung 60: Komponenten der Bevölkerungsdynamik Hofs, Szenario „höhere Zuwanderung“ (F3-W3)	91
Abbildung 61: Alters- und Geschlechtsstruktur der Stadt Hof, 2023 und 2040, Szenario „Kontinuität“ (F2-W2)	92
Abbildung 62: Anteil einzelner Altersgruppen an der Bevölkerung Hofs (Hauptwohnsitz u. Nebenwohnsitz) in Prozent, 2012 bis 2040, Szenario „Kontinuität“ (F2-W2)	93
Abbildung 63: Kinder und Jugendliche, 2012-40, Szenario „Kontinuität“ (F2- W2)	94
Abbildung 64: Erwachsene in drei Altersgruppen, 2012-40, Szenario „Kontinuität“, (F2-m1-W1)	96
Abbildung 65: Ältere und Hochaltrige, 2005-40, Szenario „Kontinuität“, F2-W2	96
Abbildung 66: Veränderung der Bevölkerungsgröße in den Stadtteilen Hofs, 2023 zu 2012 und 2040 zu 2023, Prozent, Szenario Kontinuität F2-W2	99
Abbildung 67: Veränderung der Bevölkerungsgröße in den Stadtteilen Hofs, 2023 zu 2012 und 2040 zu 2023, Prozent, Szenario Kontinuität F1-W1	99
Abbildung 68: Veränderung der Bevölkerungsgröße in den Stadtteilen Hofs, 2023 zu 2012 und 2040 zu 2023, Prozent, Szenario Kontinuität F3-W3	100

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Bevölkerung und Bevölkerungsdichte in den Ortsteilen und Stadtteilen von Hof, 2012, 2023, jeweils 31.12.....	23
Tabelle 2: Wanderungen in Angaben des Einwohnermelderegisters von Hof und des Bayerischen Landesamtes für Statistik, 2012-23	32
Tabelle 3: Wanderungssaldo Hofs mit ausgewählten Kreisen in Oberfranken, 2012, 2020-23	37
Tabelle 4: Wanderungen von/nach einzelnen Bundesländern, 2012 und 2020-23.....	39
Tabelle 5: Personen mit Einwanderungserfahrung (Zensus 2022) und ausländische Bevölkerung (Melderegister 2023).....	44
Tabelle 6: Bevölkerung nach Altersgruppen in den Ortsteilen Hofs, 31.12.2023	47
Tabelle 7: Innerstädtische Umzüge nach Ortsteilen, 2023	55
Tabelle 8: Innerstädtische Umzüge nach Stadtteilen, 2023.....	56
Tabelle 9: Umzugsmatrix nach Ortsteilen, 2023	57
Tabelle 10: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Pendlersaldo in Hof, 2008-23	58
Tabelle 11: Empfänger von Leistungen SGB II, SGB XII und von Jugendhilfe nach Ortsteilen in Hof 2023	60

Tabelle 12: Ergebnisse der reg. Bevölkerungsvorausberechnung (BV) des Bayerischen Landesamtes für Statistik für die kreisfreie Stadt Hof	76
Tabelle 13: Annahmensetzung des reg. Bevölkerungsvorausberechnung (BV) des Bayerischen Landesamtes für Statistik für Bayern	77
Tabelle 14: Drei Annahmen zum Wanderungssaldo der Stadt Hof nach Ziel- und Herkunftsregionen	80
Tabelle 15: Annahmen und Szenarien für die Bevölkerungsvorausberechnung	82
Tabelle 16: Bevölkerungsgröße Hofs nach drei Szenarien, 2025-40	84
Tabelle 17: Vorausberechnung der Bevölkerung in den Stadtteilen Hofs bis 2040.....	98
Tabelle 18: Gegenüberstellung der Bevölkerungszahlen aus Einwohnermelderegister und Zensus 2022, Haushaltsgröße.....	101
Tabelle 19 Bevölkerung nach Haupt- und Nebenwohnsitz, in Hof, 31.12. 2022	102
Tabelle 20: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung, Schätzung der Bevölkerung mit ausschließlich einzigem oder Hauptwohnsitz in privaten Haushalten in Hof, 31.12.2040.....	102
Tabelle 21: Demographisch induzierter Wohnungsbedarf, Szenario F1-W1	104
Tabelle 22: Demographisch induzierter Wohnungsbedarf, Szenario F2-W2	104
Tabelle 23: Demographisch induzierter Wohnungsbedarf, Szenario F3-W3	105
Tabelle 24: Schätzungen zum Ersatzbedarf in den Stadtteilen Hofs bis 2040	106

Verzeichnis der Abkürzungen

BLSta	Bayerisches Landesamt für Statistik
BV	Bevölkerungsvorausberechnung
ISEK-2040	Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2040
LE	Lebenserwartung
TFR	Gesamtfruchtbarkeitsrate, Kinder je Frau
WE	Wohneinheit

Zusammenfassung

In diesem Bericht wird zunächst die demographische Entwicklung der kreisfreien Stadt Hof in den letzten Jahren analysiert. Dabei werden v.a. Daten des Einwohnermelderegisters von Hof, des Bayerischen Landesamtes für Statistik und einiger anderer Quellen genutzt. Diese Zusammenfassung auf 5 Seiten soll den schnellen Einstieg in den Text erleichtern, sie kann das Lesen der relevanten Abschnitte aber nicht ersetzen, da oft nur im Text (95 S.) die Voraussetzungen, Einschränkungen und Konsequenzen von Aussagen dargestellt werden.

Die demographische Entwicklung der Stadt Hof bis 2023 zeigt tiefgreifende Veränderungen, die sowohl Herausforderungen für die weitere Entwicklung als auch Chancen für die Stadtplanung mit sich bringen. Die Analyse der Bevölkerungsdynamik, Haushaltsentwicklung und Wohnungsmarktstruktur liefert zentrale Erkenntnisse für zukünftige Maßnahmen.

Bevölkerungsentwicklung und Dynamik (Abschnitt 2)

Die Stadt Hof verzeichnete in den letzten Jahrzehnten bis 2013 einen stetigen Rückgang der Bevölkerung. Dies ist vor allem auf ein anhaltendes Geburtendefizit zurückzuführen, da die Zahl der Sterbefälle jene der Geburten signifikant übersteigt. Wanderungsbewegungen spielten damit eine entscheidende Rolle für die Bevölkerungsentwicklung. Während die Stadt in einigen Jahren durch Migration Wachstumsimpulse erhalten hat, konnte dies den demographischen Rückgang langfristig nicht ausgleichen. Dies hat sich seit 2014 geändert.

Altersstruktur und soziale Implikationen (Abschnitt 3)

Ein wesentliches Merkmal der Bevölkerungsentwicklung Hofs, wie vieler vergleichbarer Städte, ist die zunehmende Alterung. Der Anteil der über 65-Jährigen wächst signifikant, während die Altersgruppe der unter 20-Jährigen stagnierte. Dies hatte weitreichende Konsequenzen für die Stadtentwicklung, insbesondere in den Bereichen Pflege, Gesundheitsversorgung und altersgerechtes Wohnen. Die Nachfrage nach seniorengerechten Wohnkonzepten und barrierefreiem Wohnraum steigt, während gleichzeitig die Zahl der Erwerbstätigen abnimmt, was langfristig Auswirkungen auf die Finanzkraft der Stadt hat.

Haushalte und innerstädtische Umzüge (Abschnitt 6, 7)

Jeder zweite Haushalt in Hof ist ein Einpersonenhaushalt; besonders hoch ist der Anteil von Einpersonenhaushalten in Hohensaas, Geigengrund und der Fabrikvorstadt. Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag 2022 bei nur noch 1,84 Personen pro Haushalt. Bundesweiten und bayerischen Trends folgend wird die Haushaltsgröße weiter abnehmen. Dies führt zu einem steigenden Wohnflächenbedarf, selbst wenn die Gesamtbevölkerung nicht wachsen würde. Besonders auffällig ist die Zunahme von Einpersonenhaushalten, bedingt durch die alternde Bevölkerung und veränderte Lebensmodelle. Zudem kommt es zu verstärkten innerstädtischen Umzügen, insbesondere aus älteren Stadtteilen in modernisierte Wohngebiete mit besserer Infrastruktur.

Arbeitsmarkt und soziale Strukturen (Abschnitt 8)

Die demographischen Veränderungen wirken sich unmittelbar auf den Arbeitsmarkt aus. Die Gruppe der 50- bis 67-Jährigen, die derzeit einen großen Teil der Erwerbstätigen stellt, wird bis 2040 deutlich schrumpfen. Dies könnte zu einem Arbeitskräftemangel führen. Gleichzeitig nahm die Zahl der Sozialleistungsbezieher zu, insbesondere in Quartieren mit hohem Anteil an älteren oder sozial benachteiligten Bevölkerungsgruppen. Hier sind verstärkte Maßnahmen zur Integration und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze erforderlich.

Analyse des Wohnungsmarktes (Abschnitt 9)

Die Wohnungsmarktanalyse zeigt, dass sowohl die Gebäudesubstanz wie auch die Wohnstrukturen in den Ortsteilen stark differenziert sind. In zentralen Stadtteilen wie Mitte ist die Gebäudesubstanz schon recht alt und es besteht eine hohe Nachfrage nach kleineren Wohnungen. Hier sind auch die Leerstände am höchsten, z.T. durch Fluktuation auf dem Wohnungsmarkt, zum Teil durch Sanierungen, z.T. aber auch bereits seit über 12 Monaten. Das bauliche Wachstum der Stadt Hof geschah in den letzten 4 bis 5 Jahrzehnten überwiegend in den Ortsteilen am Rande der Stadt.

Altbauwohnungen in den baulich älteren Ortsteilen haben überwiegend Gasheizungen, z.T. mit Modernisierungsbedarf. Der Sanierungsbedarf ist erheblich, da rund 30 % des Wohnungsbestandes vor 1950 errichtet wurde und nicht den heutigen energetischen und funktionalen Standards entspricht. Der Modernisierungsbedarf wird weiter steigen, insbesondere durch verschärfte Umwelt- und Klimaschutzauflagen. Neben baulichen Mängeln besteht auch ein erheblicher Anpassungsbedarf an veränderte Wohnbedürfnisse, insbesondere durch den steigenden Anteil älterer Menschen und Single-Haushalte.

In einigen Quartieren könnte dies dazu führen, dass Bestandsgebäude abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Gleichzeitig besteht ein verstärkter Bedarf an flexibel nutzbaren Wohnformen, die gemeinschaftliches Wohnen und Mehrgenerationenkonzepte ermöglichen. Die Nachfrage nach nachhaltigen, energieeffizienten Wohnlösungen nimmt zu, was Investitionen in umweltfreundliche Baumaterialien, erneuerbare Energien und smarte Gebäudetechnik erforderlich macht. Es ist damit zu rechnen, dass ein Teil des Wohnraums nach einer Sanierung nicht mehr zu den alten Mietpreisen zur Verfügung stehen wird. Bisher sind die aus dem Zensus 2022 berichtete Nettokaltmieten pro Quadratmeter zwischen den Ortsteilen erstaunlich homogen.

Ein zentrales Problem stellt der Leerstand in bestimmten Stadtgebieten dar. In der kreisfreien Stadt Hof standen am 15.5.2022 insgesamt 2.389 Wohnungen leer, also 8,7 Prozent des Wohnungsbestandes. Das ist deutlich mehr als der bundesweite Leerstand in Höhe von 4,3 Prozent. Der Leerstand ist besonders hoch in einigen Ortsteilen, wie z.B. dem Enoch-Widmann-Viertel, dem Bahnhofsviertel, der Innenstadt, Krötenbruck und der Fabrikvorstadt.

Langfristig führt anhaltender Leerstand nicht nur zu einem Wertverlust der Immobilien, sondern auch zu städtebaulichen und sozialen Herausforderungen. Die Stadt muss daher gezielte Maßnahmen ergreifen, um einerseits Leerstände zu reduzieren und andererseits den Wohnungsbestand an die ver-

änderten demographischen Bedingungen anzupassen. Dazu könnten Förderprogramme für die Umnutzung leerstehender Gebäude oder gezielte Nachverdichtungsstrategien beitragen.

Die Zusammenführung dieser Erkenntnisse zeigt, dass Hof vor tiefgreifenden demographischen Veränderungen steht. Eine vorausschauende Stadtentwicklungspolitik ist erforderlich, um den Wandel aktiv zu gestalten und langfristig eine nachhaltige Stadtstruktur zu sichern.

Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung (Abschnitte 12, 13)

Die im Rahmen von ISEK 2040 durchgeführte Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt Hof liefert zentrale Erkenntnisse über die demographische Entwicklung bis 2040. Es wurden *drei Szenarien* erstellt, welche unterschiedliche Wanderungs- und Geburtenentwicklungen berücksichtigen: „Geringe Zuwanderung“, „Kontinuität“ und „Höhere Zuwanderung“. Diese Szenarien liefern jeweils spezifische numerische Ergebnisse. Das Szenario „Geringe Zuwanderung“ stellt jenen Verlauf dar, bei dem mehrere Faktoren so zusammenwirken, dass es zu einem heute vorstellbaren geringeren Wanderungsgewinn käme als im Mittelwert des Zeitraums 2012-2022. Die niedrige Annahme unterstellt, dass die höheren Zuwanderungen 2015-22 eine Episode waren, die sich nicht langfristig fortsetzt. Es wurde ein durchschnittlicher Wanderungsgewinn von 250 Personen pro Jahr angenommen. In diesem Szenario wurde ein geringer Anstieg der Gesamtfruchtbarkeitsrate von 1,35 Kindern je Frau im Jahre 2023 auf 1,41 im Jahr 2032 angenommen und danach ein konstantes Niveau.

Das Szenario „Kontinuität“ geht von einem Wanderungsgewinn von 400 Personen jährlich aus, welcher knapp unter dem Mittelwert der Wanderungsgewinne von 2012-2022 liegt. Der Anstieg der Gesamtfruchtbarkeitsrate erfolgt hier auf 1,56. Dieses Szenario wird als wahrscheinlichster Verlauf betrachtet, wenn man die Jahre seit 2015 als Modell für die Zukunft bis 2040 betrachtet. Im Szenario „Höhere Zuwanderung“ wird mit einem jährlichen Wanderungsgewinn von 550 Personen gerechnet (Mittelwert der Jahre 2016-22), verbunden mit einem leichten Anstieg der Geburtenrate auf 1,60 Kinder je Frau im Jahr 2032. Die Realisierung dieses Szenarios würde erhebliche stadtpolitische und infrastrukturelle Anpassungen erfordern, um die Zuwanderung zu fördern und die Integration nachhaltig zu gestalten. Diese werden im Abschnitt 13 angesprochen.

Die *Gesamtbevölkerung* der Stadt Hof wird bis 2040 je nach Szenario unterschiedlich wachsen oder stagnieren. Während eine moderate bis hohe Zuwanderung das Bevölkerungswachstum fördern könnte (+6 Prozent bzw. +11,1 Prozent zu 2025), bleibt das Geburtendefizit eine konstante Herausforderung. Derzeit weist die Stadt eine negative natürliche Bevölkerungsbilanz auf; das heißt, die Anzahl der Sterbefälle übersteigt jene der Geburten. Eine anhaltend hohe Zuwanderung könnte diesen negativen Trend teilweise kompensieren. Ohne ausreichende Wanderungsgewinne wäre hingegen eine Stagnation der Gesamtbevölkerung (+1,1 Prozent) abzusehen.

Die *Altersstruktur* der Stadt Hof wird sich bis 2040 erheblich verändern. Während der Anteil junger Erwachsener (20-34 Jahre) durch Zuwanderung leicht steigen könnte, wird der Anteil der älteren Bevölkerung (ab 65 Jahren) weiter zunehmen. Insbesondere die Gruppe der Hochbetagten (80+) wird wachsen. Diese Entwicklung erfordert gezielte Maßnahmen in den Bereichen altersgerechtes Wohnen, Pflegeinfrastruktur und medizinische Versorgung. Gleichzeitig wird die Zahl der Personen im erwerbs-

fähigen Alter (20-67 Jahre) schwanken, wobei die Gruppe der 50- bis 67-Jährigen mittelfristig schrumpfen wird.

Die Bevölkerungsvorausberechnung zeigt deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen *Stadtteilen* Hofs. Während zentrale Stadtteile (Mitte, Ost) in allen Szenarien eine wachsende Bevölkerung aufweisen werden, ist in den anderen Stadtteilen mit einer Stagnation oder einem Rückgang (insbesondere Nord) zu rechnen. Die innenstadtnahen Quartiere könnten aufgrund der Zuwanderung v.a. aus dem Ausland einen positiven Bevölkerungssaldo verzeichnen.

In Stadtteilen mit einem hohen Anteil älterer Bevölkerung werden hingegen verstärkt altersgerechte Wohnkonzepte gefordert sein. Hier sind gezielte Maßnahmen erforderlich, um die Infrastruktur an die demographischen Veränderungen anzupassen. Zudem könnten in einigen Stadtteilen zunehmende Leerstände auftreten, z.B. im Zusammenhang mit einem Rückgang der Nachfrage nach großen Einfamilienhäusern. Die ungleiche Entwicklung der Stadtteile stellt eine Herausforderung für die Stadtentwicklung dar, erfordert jedoch gleichzeitig neue Strategien zur Nachverdichtung und Umnutzung bestehender Gebäude.

Wohnungsbedarfsprognose (Abschnitt 14)

Die Wohnungsbedarfsprognose im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) Hof 2040 analysiert die zukünftige Wohnraumentwicklung auf Basis der verschiedenen demographischen Szenarien. Dabei werden insbesondere Bevölkerungsentwicklung, Haushaltsgrößenveränderungen sowie strukturelle Aspekte des Wohnungsmarktes berücksichtigt. Die zunehmende Alterung der Bevölkerung sowie geänderte Wohnpräferenzen haben ebenfalls einen signifikanten Einfluss auf die zukünftige Nachfrage nach Wohnraum.

Die Prognose basiert zunächst auf den Ergebnissen der Bevölkerungsvorausberechnung. Zusätzlich fließt in den demographisch induzierten Wohnungsbedarf die erwartete Schrumpfung der durchschnittlichen Haushaltsgröße ein. Für Letzteres wurden zwei Varianten berücksichtigt: V1 mit einem Wert, der auf einer Prognose des Statistischen Bundesamtes zur durchschnittlichen Haushaltsgröße für Bayern im Jahr 2040 beruht. Angepasst auf Hof wäre das eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,77 Personen je Haushalt im Jahr 2040. V2 beruht auf einer Trendextrapolation des Schrumpfens der Haushaltsgröße in Bayern und kommt für Hof auf 1,67 Personen je Haushalt im Jahr 2040.

Die Prognose zeigt, dass der zukünftige demographisch induzierte Wohnraumbedarf in fast allen Szenarien zunimmt, jedoch in unterschiedlichem Ausmaß:

- › Szenario Geringere Zuwanderung (F1-W1) prognostiziert einen Bedarf von 207 WE weniger (V1) bis + 1.286 (V2) neuen oder sanierten Wohnungen bis 2040.
- › Szenario Kontinuität (F2-W2) geht von 1.264 (V1) bis 2.838 (V2) zusätzlichen oder sanierten Wohneinheiten aus.
- › Szenario Höhere Zuwanderung (F3-W3) zeigt den höchsten Bedarf zwischen 2.514 (V1) bis 4.156 (V2) zusätzlichen bzw. sanierten Wohnungen.

Zusätzlich zum demographisch induzierten Wohnungsbedarf kommen noch Erhaltungs- bzw. Ersatzbedarf hinzu. Hier konnten keine für die kreisfreie Stadt Hof spezifischen Werte erhoben oder genutzt werden. In Übereinstimmung mit bundesweiten Erfahrungswerten wurde für die Stadtteile Mitte und Ost ein jährlicher Ersatzbedarf von 1,3 Prozent angenommen und für die anderen Stadtteile von 0,5 Prozent jährlich. Dieser Ersatzbedarf kumuliert sich bis 2040 auf immerhin 3.271 Wohneinheiten. Ein weiterer Bedarf ergibt sich aus der qualitativ veränderten Nachfrage nach zunehmend barrierefreiem Wohnraum, da der Anteil älterer Menschen in der Bevölkerung kontinuierlich zunimmt. Die Nachfrage nach flexiblen und anpassbaren Wohnmodellen wächst ebenfalls, insbesondere im Bereich von Mehrgenerationenhäusern oder gemeinschaftlichen Wohnprojekten.

Die Wohnungsnachfrage konzentriert sich insbesondere auf zentrale Stadtteile wie Mitte, Bahnhofsviertel und Fabrikvorstadt, die von einer hohen Bevölkerungsdichte, einer verstärkten Zuwanderung und einer zunehmenden Nachfrage nach preiswertem Wohnraum profitieren. Diese Quartiere verzeichnen eine anhaltend hohe Mietnachfrage, insbesondere für kleinere und mittelgroße Wohneinheiten. Gleichzeitig sind periphere Stadtteile wie Leimitz – Jägersruh und Ziegelacker – Hofeck von einer rückläufigen Nachfrage betroffen, die vor allem durch eine alternde Bevölkerung, Abwanderung junger Haushalte bedingt ist. In diesen Bereichen ist zudem ein zunehmender Leerstand zu beobachten, insbesondere in älteren Bestandsbauten, die nicht an moderne Wohnstandards angepasst wurden. Eine gezielte Revitalisierung und Modernisierung dieser Quartiere könnte dazu beitragen, dem Nachfragerückgang entgegenzuwirken. Zudem sollten Strategien zur Umnutzung leerstehender Gewerbeimmobilien in Wohnraum geprüft werden, um brachliegende Flächen effizient zu nutzen.

Der Abbau des Leerstandes von 8,7 Prozent im Jahr 2022 auf den aktuellen bundesweiten Mittelwert von 4,3 Prozent könnte für Hof 1.027 Wohneinheiten mobilisieren.

Vorbemerkung

Innerhalb des ISEK Hof 2040 waren eine kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung und darauf aufbauend eine Wohnungsbedarfsprognose vorgesehen. Erstere wurde nach der Kohorten-Komponenten-Methode als deterministische Vorausberechnung mit dem Programm SIKURS erstellt.

Im *ersten Abschnitt* dieses Berichtes werden kurz die Vorgehensweise der Bevölkerungsvorausberechnung, ihre wissenschaftliche Methode und die Rolle der Annahmen dargestellt.

Der *zweite Abschnitt* geht zunächst auf die Unterschiede zwischen der Registerbevölkerung und der vom Bayerischen Statistischen Landesamt veröffentlichten amtlichen Bevölkerungsstatistik ein und stellt dann die Entwicklung der Bevölkerungszahl von Hof in der Vergangenheit dar. Eine erste Ebene der Erklärung für die Bevölkerungsdynamik ist die Darstellung ihrer Komponenten: Geburten, Sterbefälle, Zuzüge und Fortzüge. Dabei wird die Entwicklung Hofs auch in den Kontext anderer bayerischer Kreise eingeordnet. Daran schließt eine Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen und Stadtteilen Hofs an.

Der *dritte Abschnitt* behandelt die Entwicklung von Geburten und Sterbefällen in Hof. Auch hier erfolgt eine Einordnung in die Entwicklung in anderen bayerischen Kreisen. Auf die Rolle der Geburten ausländischer Mütter wird separat eingegangen. Eine wichtige Rolle für die demographische Entwicklung Hofs spielten in der Vergangenheit die Wanderungen über die Stadtgrenzen. Sie konnten in einigen Jahren das Geburtendefizit kompensieren, in anderen Jahren nicht. Der *vierte Abschnitt* betrachtet die Wanderungen genauer und differenziert dabei nach fünf Ziel- und Herkunftsregionen.

Im *fünften Abschnitt* wird die Zusammensetzung der Bevölkerung Hofs nach Nationalität und Alter analysiert. Der *sechste Abschnitt* analysiert die Entwicklung von Haushalten und Familien, auf der Basis einer Auswertung der kleinräumigen Ergebnisse des Zensus 2022 (Bayerisches Landesamt für Statistik 2024c), die vom Bayerischen Statistischen Landesamt Mitte Dezember 2024 zur Verfügung gestellt wurden.

Im *siebten Abschnitt* werden die innerstädtischen Umzüge dargestellt, zunächst zwischen Ortsteilen und dann zwischen Stadtteilen. Auf der kleinräumigen Ebene spielen diese Umzüge eine wichtige Rolle. Im *achten Abschnitt* werden Aspekte des Arbeitsmarktes von Hof und wichtige Merkmale der Sozialleistungen in der Stadt analysiert.

Der *neunte Abschnitt* untersucht den Wohnungsmarkt Hofs, ebenfalls mit Daten des Zensus 2022. Der *zehnte Abschnitt* gibt eine zusammenfassende Bewertung der Stadtteile, wie in der Leistungsbeschreibung gefordert.

Als Referenz für die Formulierung der Annahmen für die Bevölkerungsvorausberechnung werden im *elften Abschnitt* die Bevölkerungsvorausberechnungen des Bayerischen Landesamt für Statistik (BLSta) behandelt. Die Darstellung der vorgeschlagenen Annahmen selbst geschieht im *zwölften Abschnitt* und wurde im Juni 2024 bereits in Hof diskutiert. Aus der Datenaktualisierung ergaben sich einige kleinere Veränderungen.

Die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung werden ausführlich im *13. Abschnitt* behandelt, sowohl die Entwicklung der Bevölkerungsgröße bis 2040 wie auch die zugrundeliegenden Determinanten und die Auswirkungen auf die Altersstruktur der Stadt. Die Betrachtung von Hof insgesamt wird durch die Ergebnisse für die Stadtteile ergänzt.

Der *14. Abschnitt* enthält schließlich die Wohnungsbedarfsprognose. Nach der Darstellung der Methode und der berücksichtigten Faktoren werden die Ergebnisse für die Stadtteile dargestellt. In einem *15. Abschnitt* werden Schlussfolgerungen für die Nutzung der Ergebnisse dieser Studie für die Stadtplanung entwickelt.

1 ANALYSE, ANNAHMEN UND BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG

Verschiedene Ebenen der kommunalen Entwicklung und der Kommunalpolitik sind vom demographischen Wandel berührt. Die zukünftige Entwicklung der Bevölkerungsgröße und -struktur wird Einfluss auf Steuereinnahmen und Finanzaufweisungen sowie die Beschäftigten- und Erwerbstätigenzahlen der jeweiligen Kommunen nehmen. Der Bedarf an städtischer Infrastruktur, z.B. an Kitas, Schulen oder stationären und ambulanten Pflegeeinrichtungen, ist stark abhängig von der Entwicklung der Altersstruktur. Die Entwicklung von Größe und Struktur der Bevölkerung mit Migrationshintergrund bestimmt den Bedarf an Angeboten zur Integration, aber auch spezifische Anforderungen an die kommunale Infrastruktur, sowie viele anderen Themenbereiche. Für mittel- und langfristige Planungen zur Stadtentwicklung sind Bevölkerungsvorausschätzungen eine notwendige Grundlage.

In Bayern, wie auch in anderen Bundesländern, erstellt das Statistische Landesamt in regelmäßigen Abständen Bevölkerungsvorausschätzungen für die Kreise des Bundeslandes. Die aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik, mit dem Basisjahr 2022, wurde 2024 veröffentlicht.

Diese Vausberechnungen geben einen wichtigen Rahmen für Planungen der Kommunen, können aber oft nicht alle relevanten Fragen beantworten. Dies gilt für die kleinräumige Ebene innerhalb der Kommune, wie auch für die Berücksichtigung regionaler Spezifika. Bevölkerungsvorausberechnungen der Statistischen Landesämter haben nur ein Szenario, aus Sicht der Kommunen erscheint es aber oft sinnvoll mit Szenarien verschiedene mögliche Verläufe abzubilden, z.B. um Menschen für einen Weg zu mobilisieren. Viele Kommunen haben deshalb in den letzten Jahrzehnten eigene Bevölkerungsvorausschätzungen erstellt bzw. erstellen lassen.

Die Stadt Hof hat in der Ausschreibung des ISEK Hof 2040 eine kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung mit aufgenommen und im Vertrag mit slapa und die raumplaner GmbH beauftragt. Prof. Dr. Ulrich, langjähriger Direktor des Instituts für Bevölkerungs- und Gesundheitsforschung an der Universität Bielefeld und Professor für Demografie und Gesundheit erfüllt diese Aufgaben als Unterauftragnehmer von slapa und die raumplaner GmbH.

Die Standardmethode für Bevölkerungsvorausberechnungen ist seit mehr als 80 Jahren die sog. Kohorten-Komponenten-Methode (Siegel und Swanson 2004). Dabei werden für eine Startbevölkerung nach Alter (bzw. Altersgruppen) und Geschlecht Jahr für Jahr die alters- und geschlechtsspezifischen Sterbefälle, die Geburtenzahlen nach dem Alter der Mutter und die alters-, geschlechts- und richtungsspezifischen Wanderungsfälle – und daraus die zukünftige Bevölkerung nach Altersjahren und Geschlecht – berechnet.

Der große Vorteil der Kohorten-Komponentenmethode ist die adäquate Abbildung der Bevölkerungsdynamik. So wird das in der Altersstruktur einer Bevölkerung angelegte Momentum, z.B. die Auswirkung des absehbaren Rückgangs der Frauen im reproduktionsfähigen Alter, adäquat umgesetzt. Diese Methode gibt auch Ergebnisse zur zukünftigen Alters- und Geschlechtsstruktur der Bevölkerung.

Für die rechnerische Umsetzung von (deterministischen) Bevölkerungsvorausberechnungen auf kleinräumiger Ebene hat sich in den letzten Jahrzehnten das für diese Vausberechnung verwendete

Programm SIKURS bewährt. Es wird von über 60 Kommunen und acht Statistischen Landesämtern in Deutschland genutzt. Für diese Bevölkerungsvorausberechnung wurde Version 10.5 von SIKURS eingesetzt.

Die Ausgangsbevölkerung für die Vorausberechnungen ist die Bevölkerung Hofs zum 31.12.2023 (mit Hauptwohnsitz, einzigem Wohnsitz oder Nebenwohnsitz in Hof)¹, in der Struktur nach Geschlecht und Altersjahren 0-99+. Die Daten wurden durch einen Abzug des Melderegisters ermittelt. Die Bevölkerungsvorausberechnung bezieht sich durchgängig auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz, einzigem Wohnsitz oder Nebenwohnsitz in Hof. Die Analyse in den Abschnitten zwei bis fünf bezieht sich auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz oder einzigem Wohnsitz in Hof. Für die Wohnungsbedarfsprognose wurde auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz oder einzigem Wohnsitz in privaten Haushalten umgerechnet.

Neben den Daten zur sog. Startbevölkerung brauchen Bevölkerungsvorausberechnungen nach der Kohorten-Komponenten-Methode detaillierte Annahmen zur zukünftigen Entwicklung von Fertilität, Mortalität, Wanderungen über die Stadtgrenze und Umzüge innerhalb der Stadt zwischen den kleinteiligen Einheiten als Annahmen.

Diese Annahmen tragen den Charakter von wissenschaftlich begründeten Hypothesen. Dieser Bericht analysiert zunächst die prägenden demographischen Prozesse für Hof und leitet daraus einen wissenschaftlich begründeten Vorschlag für die Annahmen ab (Abschnitt 12). Ein Vorschlag für die Annahmen wurde auf Basis einer früheren Version dieses Berichts im Juni 2024 in Hof diskutiert.

Auf jedem der drei Hauptgebiete, Fertilität, Mortalität und Wanderungen, könnten mehrere Annahmen getroffen werden. Diese Annahmen werden dann zu sog. Szenarien zusammengesetzt, die jeweils gerechnet werden und einen Satz von Ergebnissen hervorbringen. Eine Vielzahl von Annahmen potenziert jedoch die Zahl der Szenarien und macht es schwieriger, die Ergebnisse zu kommunizieren und einzuordnen. Bei drei Fertilitätsannahmen, drei Mortalitätsannahmen und drei Annahmen zum Wanderungssaldo würden sich 27 Szenarien ($3 \times 3 \times 3$) mit jeweiligen Ergebnissen ergeben. Das Statistische Bundesamt ist in seiner 15. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung so vorgegangen (Statistisches Bundesamt (Destatis) 2024a). Für Deutschland gesamt sind die Daten auch entsprechend detailliert und valide verfügbar, um z.B. der Frage nach einer zukünftigen Verlangsamung des Wachstums der Lebenserwartung oder einen zukünftigen Rückgang der Kinderzahl nachzugehen. Das BLSta rechnet demgegenüber immer nur ein Szenario.

Für die Zwecke des ISEK Hof 2040 scheint es sinnvoll die Variation in den Annahmen auf die Wanderungen zu fokussieren. Sie sind die wichtigste Einflussgröße und am ehesten von der Stadt beeinflussbar. Die zukünftige Fertilität ist etwas von den Wanderungen abhängig. Deshalb werden hier

¹ Soweit nicht anders hervorgehoben, beziehen sich alle Bevölkerungsangaben dieses Berichts bezogen auf Vergangenheit und Gegenwart auf die Einwohner mit Hauptwohnsitz und einzigem Wohnsitz. Bei der Vorausberechnung musste die Bevölkerung mit Haupt- und Nebenwohnsitz verwendet werden, da nur diese für das sog. Startjahr nach Altersjahren verfügbar war. Mit Blick auf die Lesbarkeit wurde in dieser Studie die maskuline Form in einer generischen Weise verwendet (z.B. Schüler), die jedoch auch Frauen und Schülerinnen einbezieht.

jeweils zwei Annahme für die Fertilität und eine Annahme für die Mortalität entwickelt, sowie drei Annahmen zu den Wanderungen über die Grenze der Stadt. Dies führt zu drei Szenarien.

Als kleinräumige Ebene werden in diesem Projekt für die Vorausberechnung die Stadtteile verwendet. Die einzelnen Ortsteile von Hof haben eine zu geringe Bevölkerung, um anhand der Beobachtungen aus der Vergangenheit halbwegs gesicherte Aussagen treffen zu können und auf dieser Basis Annahmen zu formulieren. Wie bei einer sehr kleinen Stichprobe in Umfragen sind die zufälligen Schwankungen der jährlichen Beobachtungen zu groß. In der Analyse werden die Ortsteile jedoch an einigen Stellen angesprochen, u.a. weil die Stadtteile, z.B. Ost und West, in demographischer Hinsicht durchaus heterogen sind. Diesem Bericht wird nach Diskussion in Hof ein Daten-Anhang beigefügt, der demographische Profile der fünf Stadtteile tabellarisch und in Abbildungen darstellt.

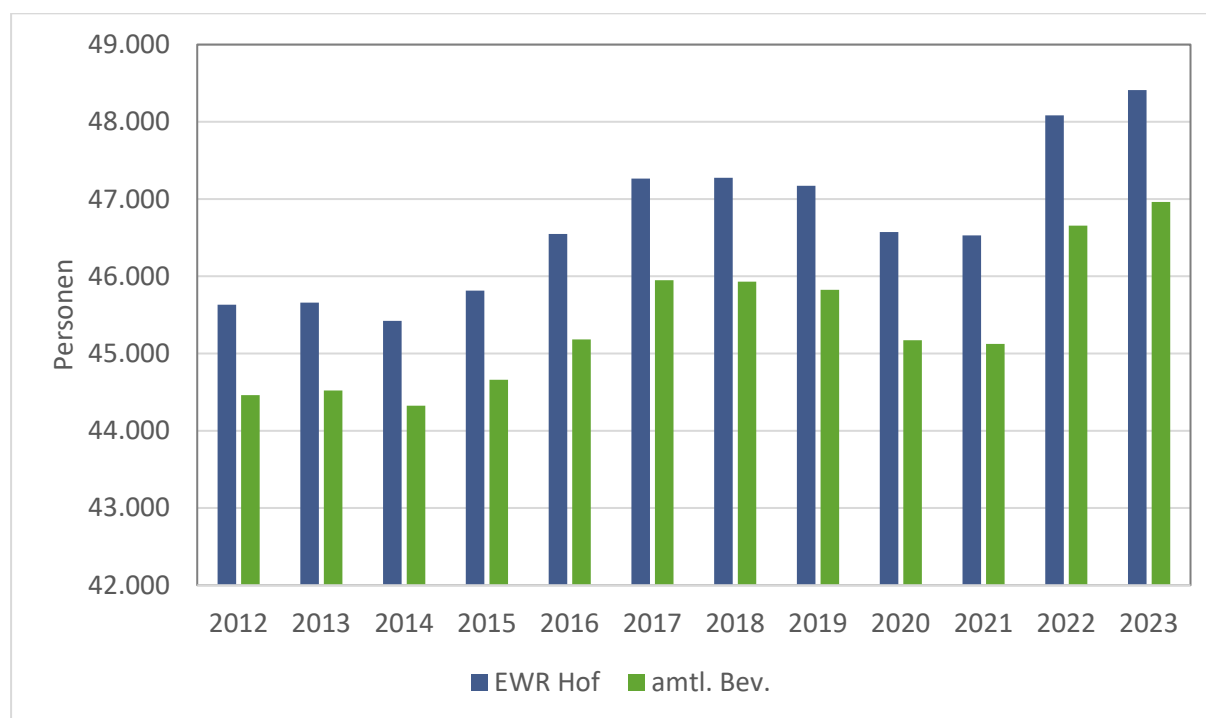
2 BEVÖLKERUNGSDYNAMIK UND IHRE KOMPONENTEN IN HOF

Bevor in diesem Abschnitt inhaltliche Aspekte der Bevölkerungsentwicklung in Hof behandelt werden, sollen kurz begriffliche und statistische Aspekte angesprochen werden. Abbildung 1 zeigt die amtliche Bevölkerung der kreisfreien Stadt Hof, wie vom Bayerischen Landesamt für Statistik (BLSta) gemeldet, verglichen mit dem Ergebnis aus dem Einwohnermelderegister von Hof. In beiden Fällen werden die Einwohner mit einzigem Wohnsitz oder Hauptwohnsitz in Hof betrachtet. Die Zahlen zur amtlichen Bevölkerung entstehen durch die jährliche Fortschreibung der Ergebnisse des Zensus 2011 mit den Geburten, Sterbefällen, Zuzügen und Fortzügen im BLSta. Die höher liegenden Zahlen aus dem Einwohnermelderegister Hofs enthalten Personen, die möglicherweise nicht mehr in Hof leben, aber deren Fortzug nicht ins Melderegister eingegangen ist. Dies ist gelegentlich beim Fortzug ins Ausland der Fall.

Die Differenz beider Zahlenreihen liegt in Hof um die 3 Prozent der Werte des Einwohnerregisters und ist damit etwas höher als in anderen Städten. Die Stadt Bielefeld berichtet Differenzen unter 2 Prozent (Stadt Bielefeld 2022).

Mit der Verfügbarkeit der Ergebnisse des Zensus 2022 im Laufe des Jahres 2024 werden die Ergebnisse des BLSta korrigiert werden. Da es sich um einen Registerzensus handelte, könnte sich daraus eine Annäherung an die Werte des Einwohnerregisters ergeben. Nach dem Zensus 2011 hatte einige Kommunen gegen die Zensusergebnisse geklagt. Die Einwohnerzahl ist Bemessungsgrundlage im kommunalen Finanzausgleich, eine Neubewertung im Zuge eines Zensus betrifft v.a. Kommunen mit einem überdurchschnittlichen Bevölkerungsrückgang (Karl-Georg Wiedmann und Sabrina Bott 2016).

Abbildung 1: Amtliche Bevölkerung und Bevölkerung aus dem Einwohnermelderegister der kreisfreien Stadt Hof, 2012-23

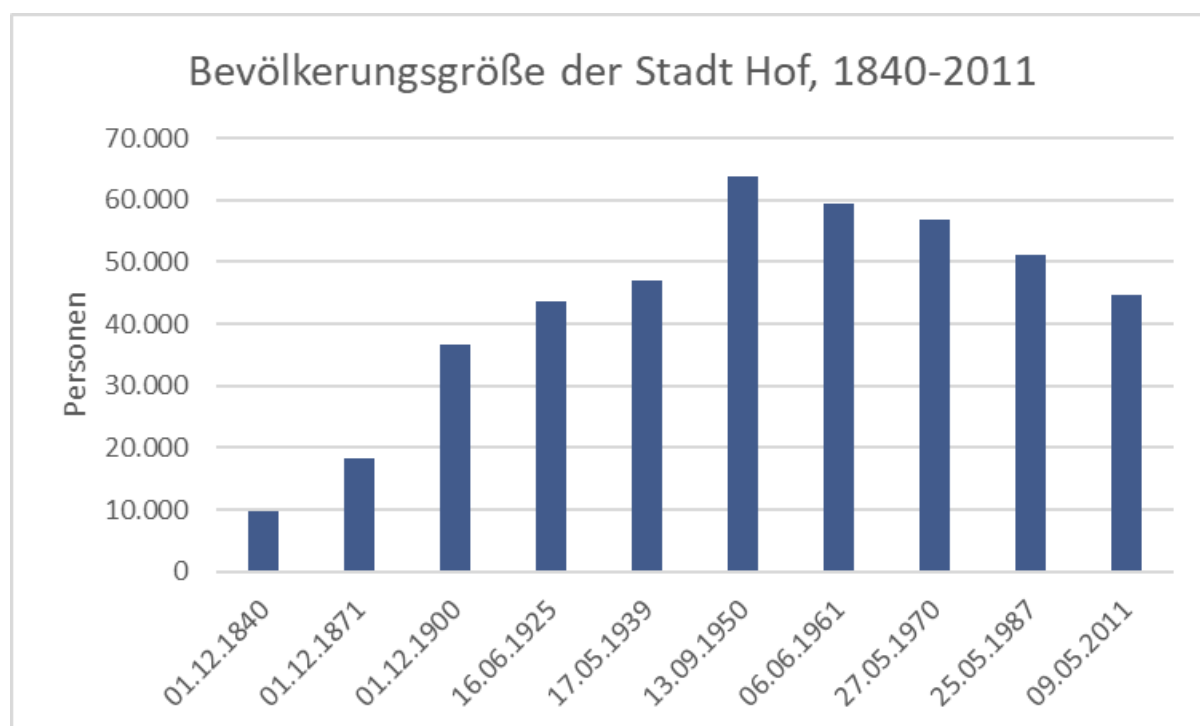


Daten: BLSta Genesis Online 12411-003z, Bürgeramt Hof

Für die Zwecke dieser Untersuchung werden sowohl Daten der amtlichen Bevölkerungsstatistik vom BLSta genutzt wie auch Daten aus dem Einwohnermelderegister von Hof. Die Startbevölkerung für die Vorausberechnung (einschl. der Bevölkerung mit Nebenwohnsitz) wird aus dem Einwohnermelderegister mit Stand 31.12.2023 entnommen.

In einer langfristigen Perspektive und anhand von Ergebnissen von Volkszählungen ist die Bevölkerung Hofs auf ein Maximum von fast 64.000 Einwohner und Einwohnerinnen im Jahr 1950 angestiegen und seitdem relativ langsam auf 46.656 Personen zum Jahresende 2022 (Statistisches Landesamt) gesunken.

Abbildung 2: Bevölkerungsgröße der Stadt Hof, 1840-2011



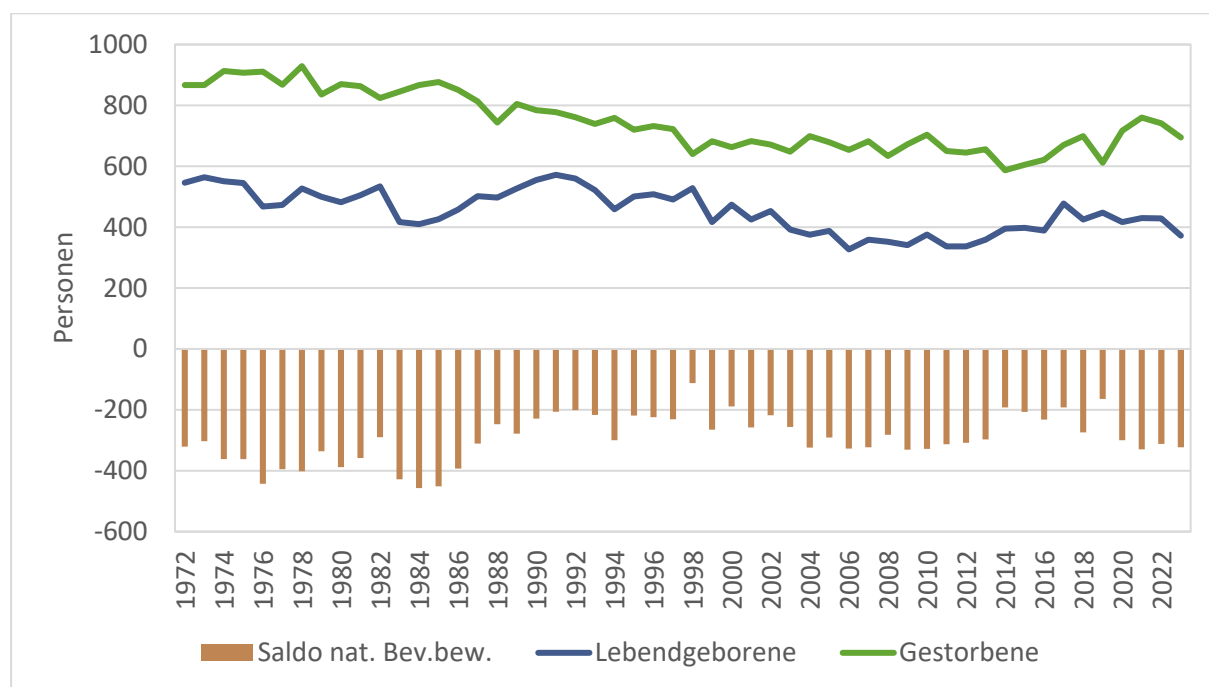
Datenquelle: 1840-1987: Bayerisches Landesamt für Statistik, Genesis Online 12111-101r, 2011: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Genesis Regionalstatistik 12111-01-01-4

Bayerns Bevölkerung ist in den letzten 70 Jahren auf fast das Anderthalbfache gestiegen. Die Stadt Hof hat den unter den Kreisen Bayerns zweitstärksten Bevölkerungsrückgang in dieser Zeit zu verzeichnen. Nur Wunsiedel im Fichtelgebirge hatte einen noch stärkeren Bevölkerungsrückgang. Der Landkreis Hof hat in dieser Zeit einen genauso starken Rückgang seiner Bevölkerung erlebt: -27 % gegenüber 1950.

Die geografische Lage Hofs am Rande Bayerns (bis 1990 der Bundesrepublik) kann wesentlich zu dieser Entwicklung beigetragen haben. Um dies besser einordnen zu können lohnt es sich, die Komponenten der Bevölkerungsdynamik (Geburten, Sterbefälle, Wanderungen) zu betrachten.

Abbildung 3 zeigt die Entwicklung von Lebendgeborenen und Gestorbenen in Hof für die letzten 50 Jahre. Die Differenz dieser beiden Kennziffern wird als Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung oder auch vereinfacht als Geburtensaldo bezeichnet.

Abbildung 3: Lebendgeborene, Gestorbene und Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegung in Hof, 1972-2023



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Genesis Online 12612-003z, 12613-003z

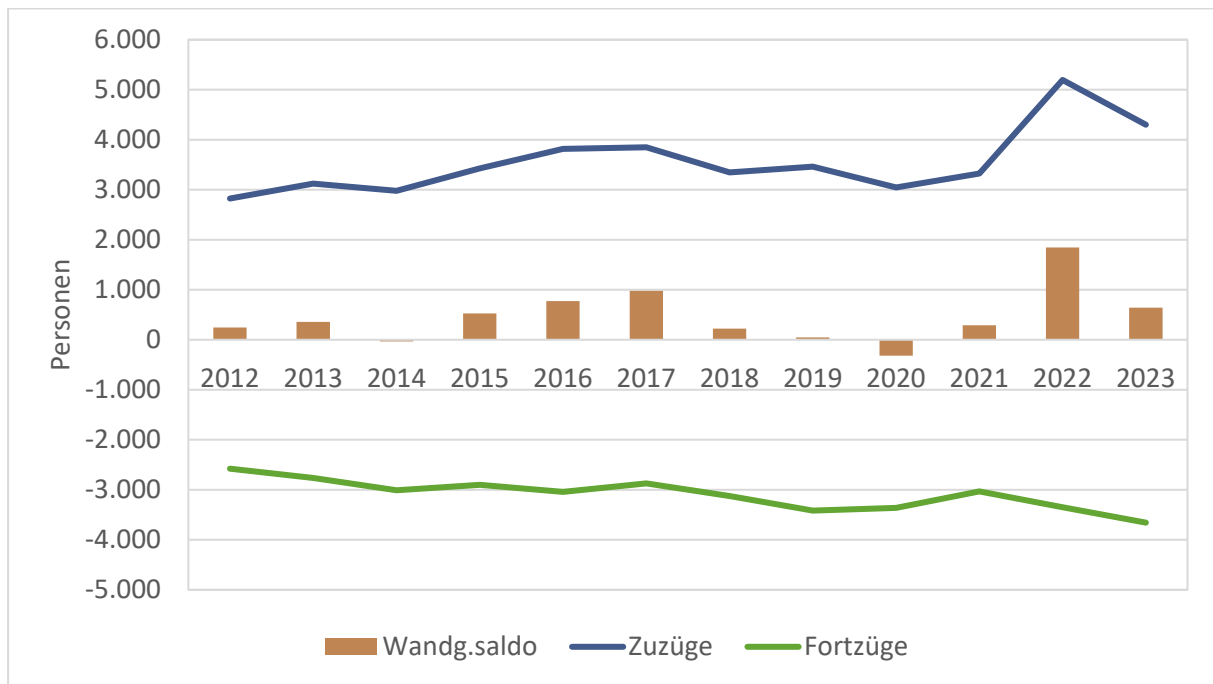
Für die Bundesrepublik insgesamt überstieg die Zahl der Gestorbenen 1973 erstmals jene der Lebendgeborenen und hat sie seitdem niemals wieder erreicht. Die Stadt Hof gehörte zu jenen Kreisen, in denen diese Entwicklung schon deutlich früher einsetzte. In den letzten 50 Jahren summierte sich der Bevölkerungsverlust durch das Geburtendefizit in Hof auf fast 15.000 Personen. Gäbe es keine Wanderungen wäre die Bevölkerung Hofs um diese Zahl gesunken.

Die Zuzüge und Fortzüge über die Stadtgrenze von Hof werden in Abbildung 4 zusammen mit dem sich daraus ergebenden Saldo dargestellt. Bis auf die Jahre 2014 und 2020 hatte Hof seit 2012 jedes Jahr Wanderungsgewinne zu verzeichnen. Erkennbar ist der Anstieg der Zuzüge von 2015 bis 2018 und im Jahr 2022.

Eine genauere Analyse für Fertilität, Mortalität und Wanderungen ist in den folgenden Abschnitten dieses Berichtes enthalten. Hier geht es zunächst darum, wie bei beiden Komponenten der Bevölkerungsdynamik zusammenwirken.

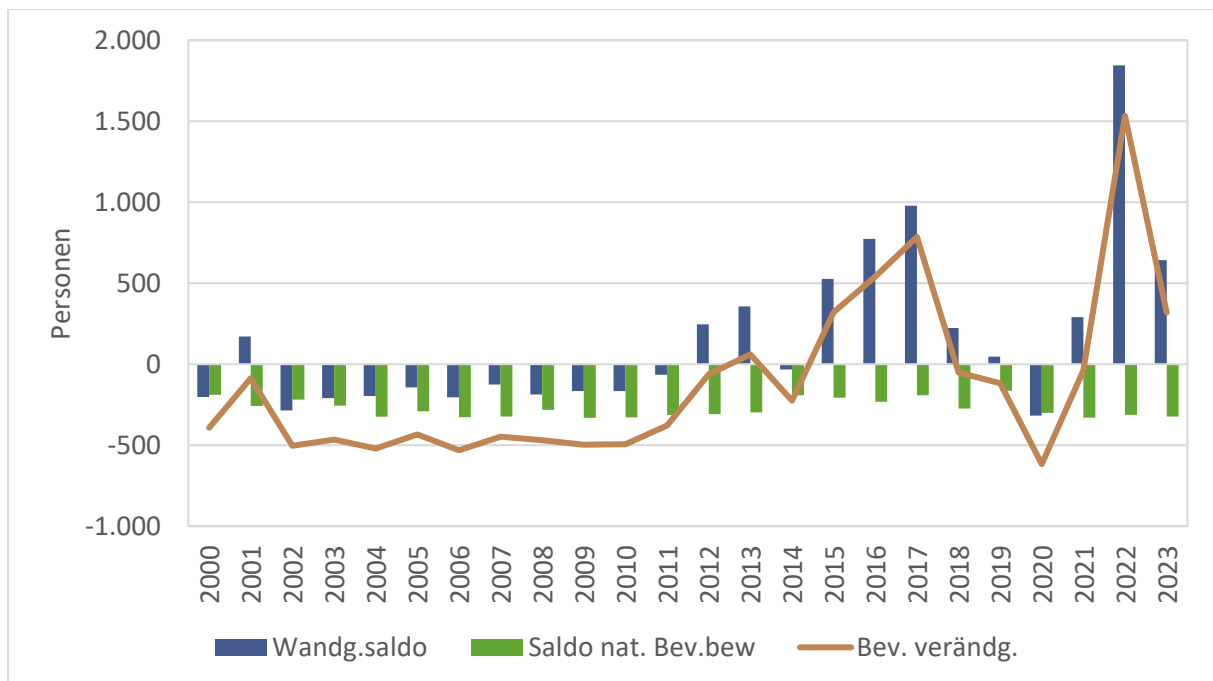
Die jährliche Bevölkerungsveränderung eines Gebietes ergibt sich aus der Summe von Geburten- und Wanderungssaldo. Abbildung 5 zeigt dies für die Stadt Hof.

Abbildung 4: Wanderungen über die Stadtgrenze Hofs, 2012-23



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Genesis Online 12711-104z

Abbildung 5: Bevölkerungsveränderung und die Komponenten der Bevölkerungsdynamik in Hof, 2000-23

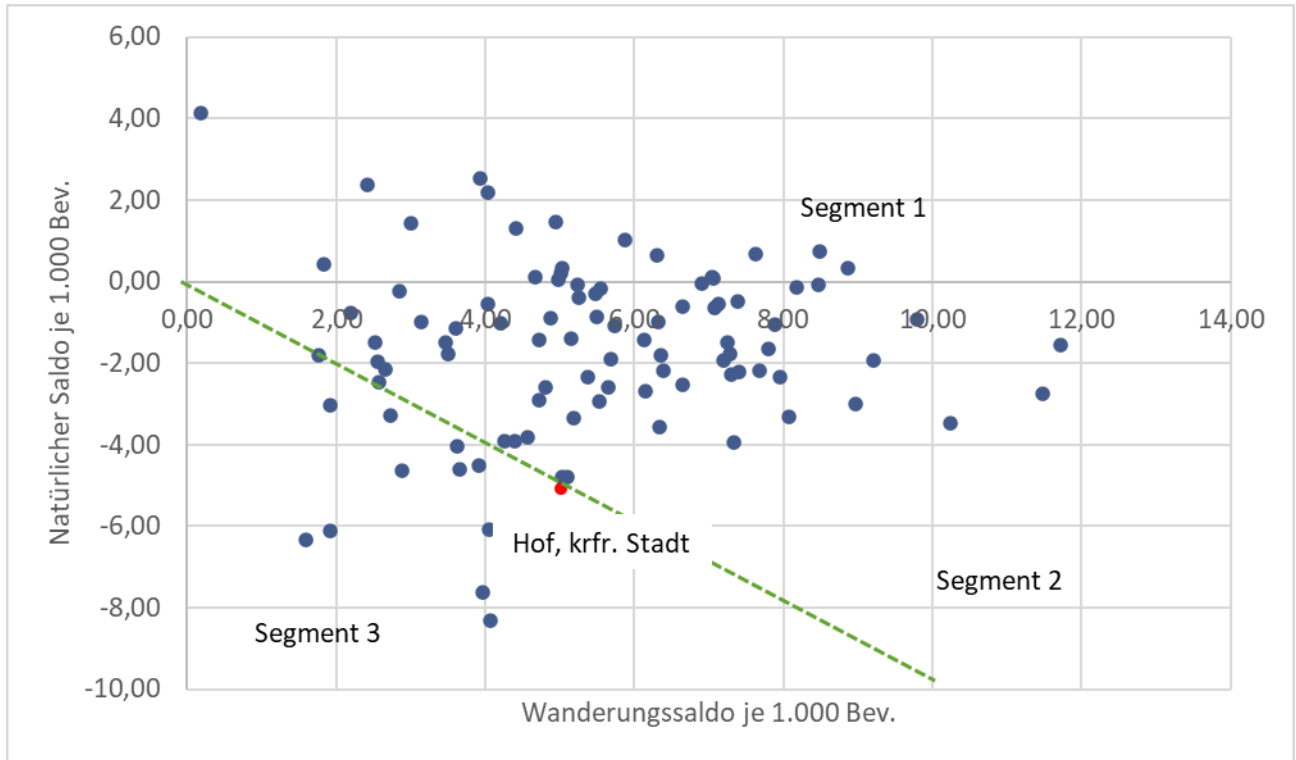


Datenquelle: Abb. 3 und 4

Das Geburtendefizit schwankte zwischen 200 und 300 Personen jährlich. Die Wanderungen schwanken zwischen zum Teil erheblichen Gewinnen (1.533 im Jahr 2022) und Verlusten (-317 im Jahr 2020). In den meisten Jahren waren die Wanderungsgewinne höher als das Geburtendefizit und konnten es

damit ausgleichen. In anderen Jahren gab es entweder Wanderungsverluste oder der Wanderungsgewinn war geringer als das Geburtendefizit. Die beiden Wellen des Zuzugs von Schutzsuchenden (2015-2017 und 2022) führten dazu, dass Zuwanderungsgewinne den Überschuss über die Sterbefälle in der Periode 2012-22 ausgleichen konnten.

Abbildung 6: Komponenten der Bevölkerungsdynamik in Kreisen Bayerns, Mittelwert 2017-20



Daten: INKAR

Abbildung 6 stellt die bisher im Zeitverlauf behandelte Bevölkerungsdynamik in Hof in einen Kontext mit den bayerischen Kreisen. Jeder Punkt stellt einen bayerischen Kreis nach dem Mittelwert der Jahre 2017-20 für den Saldo der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Geburten – Sterbefälle) je 1.000 Einwohner und Einwohnerinnen (Y-Achse) und den Saldo der Wanderungen (Zuzüge – Fortzüge) je 1.000 Einwohner und Einwohnerinnen (X-Achse) dar. Die Stadt Hof wird durch den roten Punkt markiert. Man kann die Kreise Bayerns für diesen Zeitraum in drei Segmente einteilen. Segment 1 enthält jene Kreise, die sowohl einen Geburtenüberschuss wie auch einen Wanderungsgewinn verzeichnen konnten und damit einen Bevölkerungszuwachs. Segment 2 enthält Kreise, die zwar ein Geburtendefizit verzeichnen mussten, bei denen die Wanderungsgewinne dies jedoch kompensieren konnten. Sie hatten damit zumeist moderate Bevölkerungszuwächse oder zumindest eine Stagnation der Bevölkerungsgröße.

Bei den Kreisen in Segment 3 waren die Wanderungsgewinne nicht groß genug, um die Geburtendefizite zu kompensieren. Sie mussten in dieser Periode einen Bevölkerungsrückgang verzeichnen.

Hof liegt fast auf der gestrichelten grünen Linie, die einen Ausgleich von Wanderungen und natürlicher Bevölkerungsentwicklung und damit Stagnation der Bevölkerung darstellt.

Wie man bereits bei der Darstellung nur für Hof über die Jahre 2012 bis 2023 (Abbildung 5) sehen konnte, schwanken die Wanderungen von Jahr zu Jahr beträchtlich. Deshalb würde Abbildung 6 auch z.T. erheblich anders aussehen, wenn man einen anderen Zeitraum oder einzelne Jahre wählt. Im Jahr 2020 gab es zahlreiche Kreise, die Wanderungsverluste ausweisen mussten und damit zu einem im Zeitraum 2017-20 nicht erkennbaren Segment 4 gehörten: Kreise bei denen Geburtendefizit und Wanderungsverluste zusammenkamen und eine besonders negative Dynamik entfalteten. Die Stadt Hof gehörte im Jahr 2020 mit in dieses Segment 4; sie hatte in diesem Jahr Wanderungsverluste (siehe Abbildung 5).

Abbildung 6 zeigt auch, dass die Stadt Hof in diesem Zeitraum zu den Kreisen mit dem höchsten Geburtendefizit in Bayern gehörte.

Tabelle 1 zeigt die Bevölkerung in den Ortsteilen und Stadtteilen von Hof für den 31.12.2012 und den 31.12.2023, sowie die Bevölkerungsdichte zum 31.12.2023. Der Stadtteil Mitte hat eine relativ hohe Bevölkerungsdichte, welche v.a. durch mehrgeschossige Häuser erreicht wird. Etwas geringer ist die Bevölkerungsdichte im Stadtteil Ost, jedoch v.a. in den Ortsteilen Enoch-Widman-Viertel und Fabrikvorstadt. Eine vergleichbare Bevölkerungsdichte haben noch die Ortsteile Krötenbruck und Moschendorf im Stadtteil Süd, sowie Ziegelacker-Hofeck im Stadtteil Nord. Die Bevölkerungsdichte widerspiegelt auch die überwiegenden Bebauungsstrukturen der jeweiligen Ortsteile.

Der Stadtteil Mitte hat in den letzten 10 Jahren ein beträchtliches Bevölkerungswachstum verzeichnen können. Vergleichbar war das Bevölkerungswachstum in den Ortsteilen Fabrikvorstadt und Südliche Saale des Stadtteils Ost. Leimitz – Jägersruh musste demgegenüber einen Rückgang der Bevölkerungszahl verzeichnen, ebenso wie Osseck, Studentenbergr, Unterkotzau und Ziegelacker – Hofeck.

In den folgenden Abschnitten sollen zunächst die Bestandteile der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und danach die Wanderungen genauer betrachtet werden.

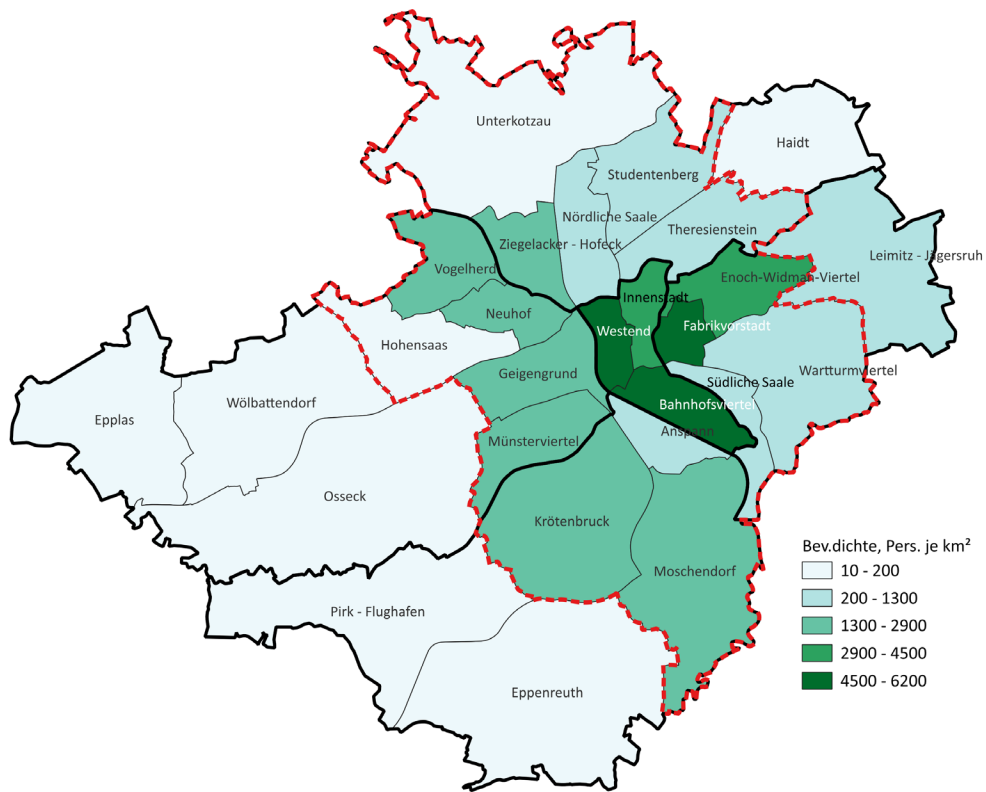
Tabelle 1: Bevölkerung und Bevölkerungsdichte in den Ortsteilen und Stadtteilen von Hof, 2012, 2023, jeweils 31.12.

	2012	2023	Verändg., %	Bev.dichte 2023, Pers. / km ²	Fläche km ²
<i>Mitte</i>	8.422	10.304	22,3	5.414,6	1,90
Bahnhofsviertel	3.887	5.012	28,9	5.803,1	0,86
Innenstadt	2.026	2.385	17,7	4.426,6	0,54
Westend	2.509	2.907	15,9	5.807,9	0,50
<i>Ost</i>	9.699	10.538	8,7	1.331,9	7,91
Enoch-Widman- Viertel	4.032	4.449	10,3	4.091,1	1,09
Fabrikvorstadt	2.181	2.750	26,1	6.148,8	0,45
Leimitz - Jägersruh	1.273	1.099	-13,7	359,9	3,05
Südliche Saale	177	225	27,1	318,8	0,71
Wartturmviertel	2.036	2.015	-1,0	769,7	2,62
<i>Süd</i>	11.963	12.037	0,6	713,7	16,87
Anspann	434	525	21,0	824,6	0,64
Eppenreuth	146	145	-0,7	26,6	5,44
Krötenbruck	6.769	6.776	0,1	2.076,8	3,26
Moschendorf	4.569	4.554	-0,3	1.305,7	3,49
Pirk - Flughafen	45	37	-17,8	9,2	4,04
<i>West</i>	10.544	10.818	2,6	573,8	18,85
Epplas	49	46	-6,1	14,7	3,12
Geigengrund	3.320	3.662	10,3	2.857,1	1,28
Hohensaas	113	140	23,9	87,5	1,60
Münsterviertel	2.370	2.451	3,4	2.063,6	1,19
Neuhof	1.610	1.618	0,5	2.108,6	0,77
Osseck	377	334	-11,4	55,2	6,05
Vogelherd	1.960	1.854	-5,4	1.555,0	1,19
Wölbattendorf	745	713	-4,3	195,2	3,65
<i>Nord</i>	5.004	4.714	-5,8	377,1	12,50
Haidt	202	207	2,5	100,5	2,06
Nördliche Saale	586	611	4,3	559,7	1,09
Studentenberg	777	714	-8,1	435,2	1,64
Theresienstein	650	656	0,9	425,8	1,54
Unterkotzau	848	766	-9,7	145,3	5,27
Ziegelacker - Hofeck	1.941	1.760	-9,3	1.969,0	0,89
<i>Hof gesamt</i>	45.632	48.411	6,1	8.411	58,03

Daten: Bürgeramt Hof

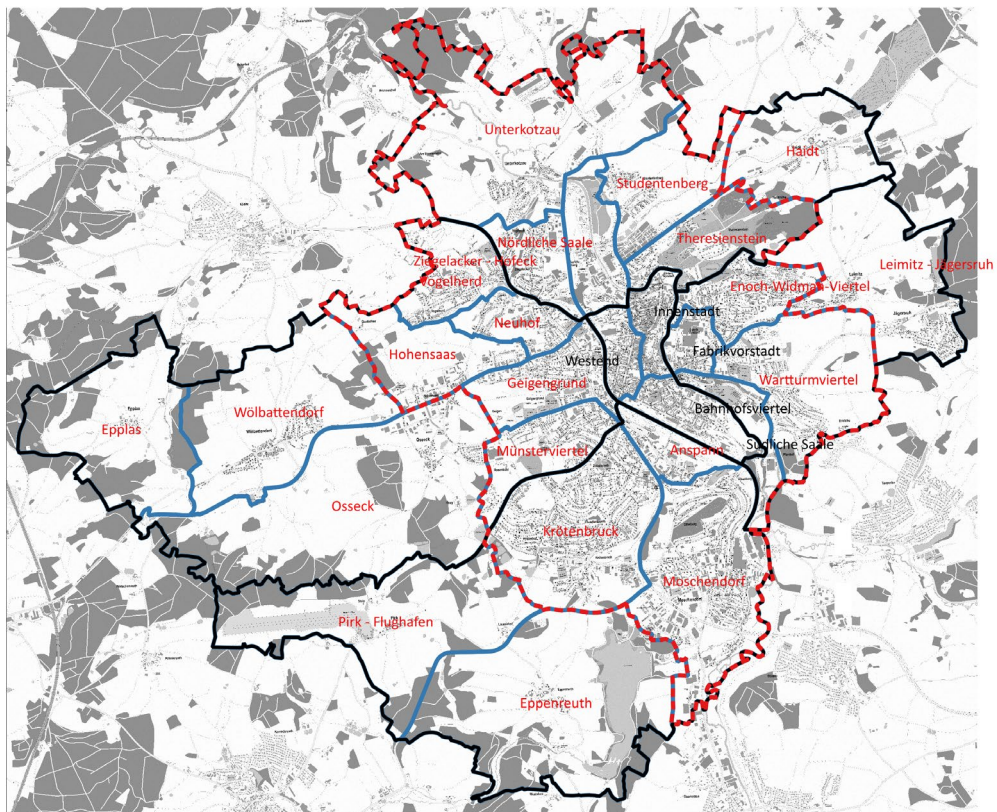
Abbildung 7 vermittelt die räumliche Dimension der Verteilung der Bevölkerungsdichte in Hof.

Abbildung 7: Bevölkerungsdichte in den Ortsteilen Hofs, 2023, Personen je km²



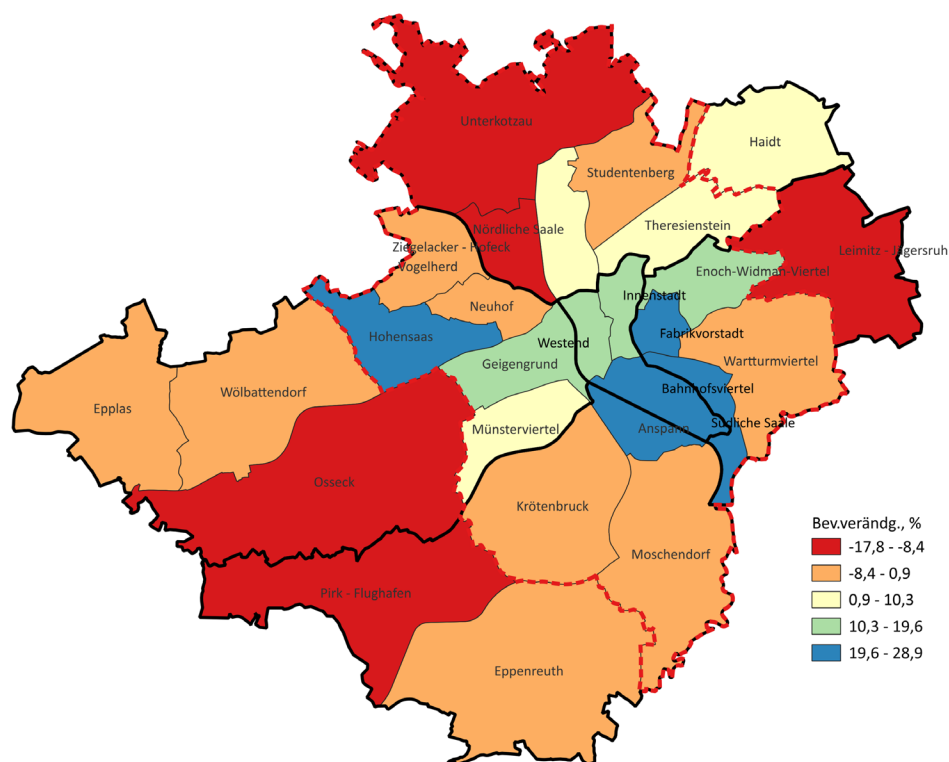
Daten: Tabelle 1

Abbildung 8: Bebauung in den Ortsteilen Hofs



In Abbildung 7, Abbildung 8 und den folgenden 19 kartographischen Abbildungen wurde die Grenze des innerstädtischen Bereiches als rote, gestrichelte Linie eingezeichnet. Wie in Abbildung 7 sichtbar ist die Bevölkerungsdichte in den Ortsteilen außerhalb des innerstädtischen Bereiches durchweg sehr gering. In vielen Fällen ist aber auch die absolute Bevölkerungszahl in Epplas, Pirk-Flughafen, Südliche Saale Haidt und Osseck sehr gering (vgl. Tabelle 1). Damit beruhen die für diese Ortsteile berechneten Indikatoren auf einer sehr geringen Fallzahl. Das war auch der Grund, die Bevölkerungsvorausberechnung auf Ebene der Stadtteile vorzunehmen. Diese Besonderheit muss bei der Interpretation der in diesem Bericht für die Ortsteile dargestellten Kennziffern berücksichtigt werden. Die sehr unterschiedliche Bevölkerungsdichte wird durch die in Abbildung 8 dargestellte Bebauung erklärt.

Abbildung 9: Veränderung der Bevölkerungsgröße in den Ortsteilen Hofs, 2012-2023, Prozent

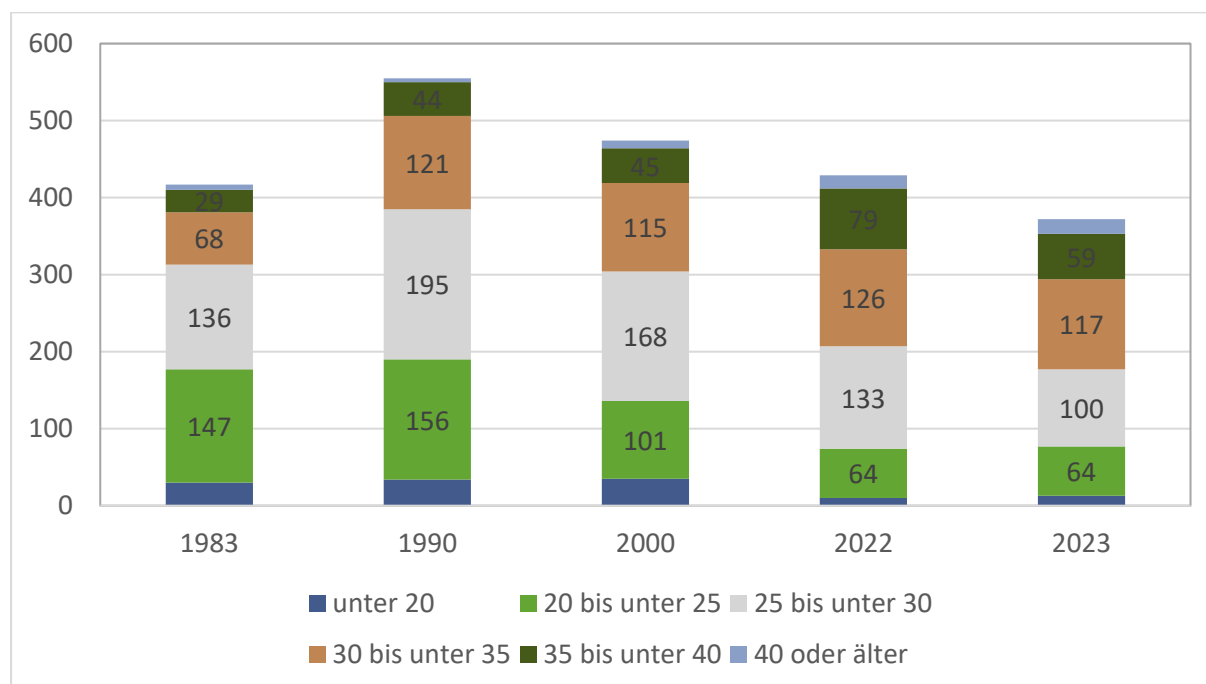


Daten: Tabelle 1

3 ENTWICKLUNG VON GEBURTEN UND STERBEFÄLLEN

In Abbildung 3 war sichtbar, wie die absolute Zahl der Lebendgeburten in Hof in den letzten Jahrzehnten gesunken ist, die Zahl der Sterbefälle gestiegen und sich damit ein Geburtendefizit aufgetan hat. Die Zahl der Lebendgeburten ist allgemein sowohl von der Zahl von Frauen im reproduktiven Alter wie auch von den Entscheidungen potenzieller Eltern über den Zeitpunkt der ersten Geburt und evtl. folgender Geburten abhängig. Der erste Faktor entfaltete eine Eigendynamik geringer Geburtenzahlen über Jahrzehnte: die folgenden potenziellen Elterngenerationen sind geringer besetzt und damit käme es zu einem weiteren Geburtenrückgang selbst bei gleichbleibender Zahl von Kindern je Frau.

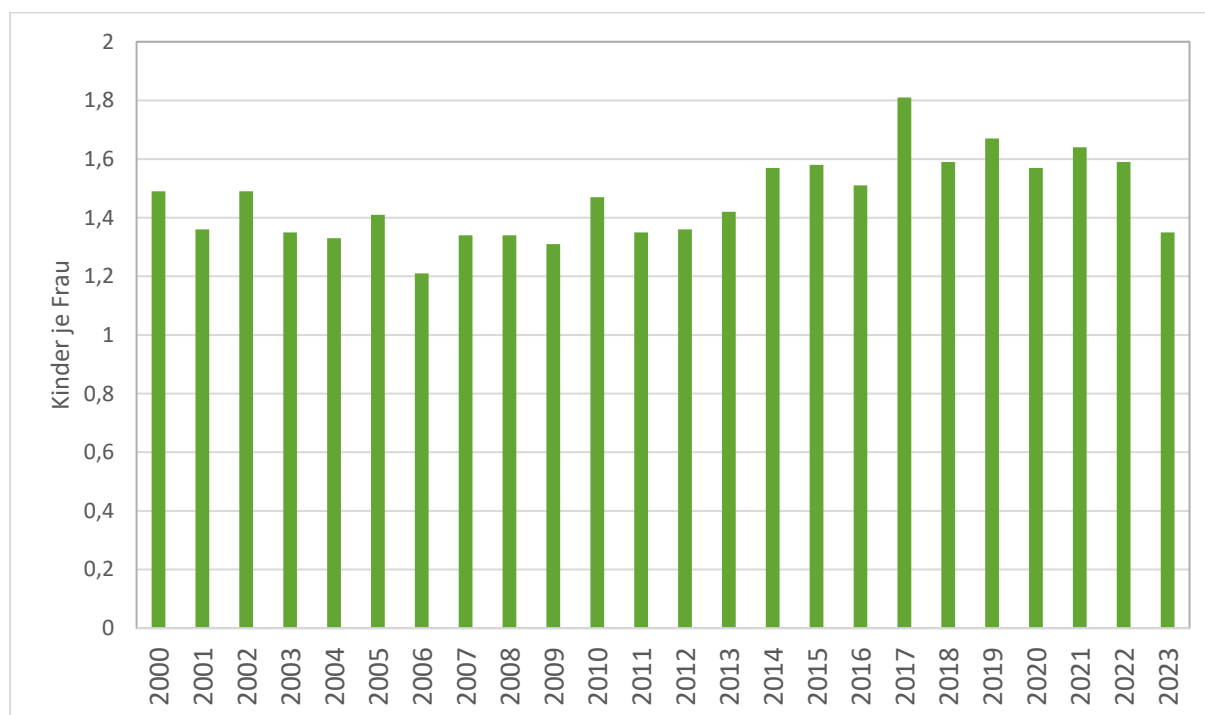
Abbildung 10: Lebendgeburten nach Alter der Mutter in Hof, 1983, 1990, 2000, 2022, 2023



Daten: BLSta Genesis Online 12612-005z

Abbildung 10 zeigt die Entwicklung der Zahl von Lebendgeburten nach Alter der Mutter in Hof. Es wird erkennbar, dass es zwischen 1983 und 2022 einen erheblichen Rückgang der Geburten von Frauen im Alter 20 bis unter 25 gegeben hat, auf weniger als die Hälfte. Die Zahl von Geburten von Müttern im Alter 30 bis unter 35 ist demgegenüber gestiegen, jedoch in geringerem Maße. 2023 ist auch die Zahl der Geburten von Frauen in dieser Altersgruppe gefallen. Wie in anderen Teilen Deutschlands und in anderen europäischen Ländern wird die Entscheidung über eine erste Geburt in die zweite Hälfte der 20er Lebensjahre oder sogar auf Anfang der 30er Lebensjahre verschoben.

Abbildung 11: Gesamtfruchtbarkeitsrate für Hof, 2000-23

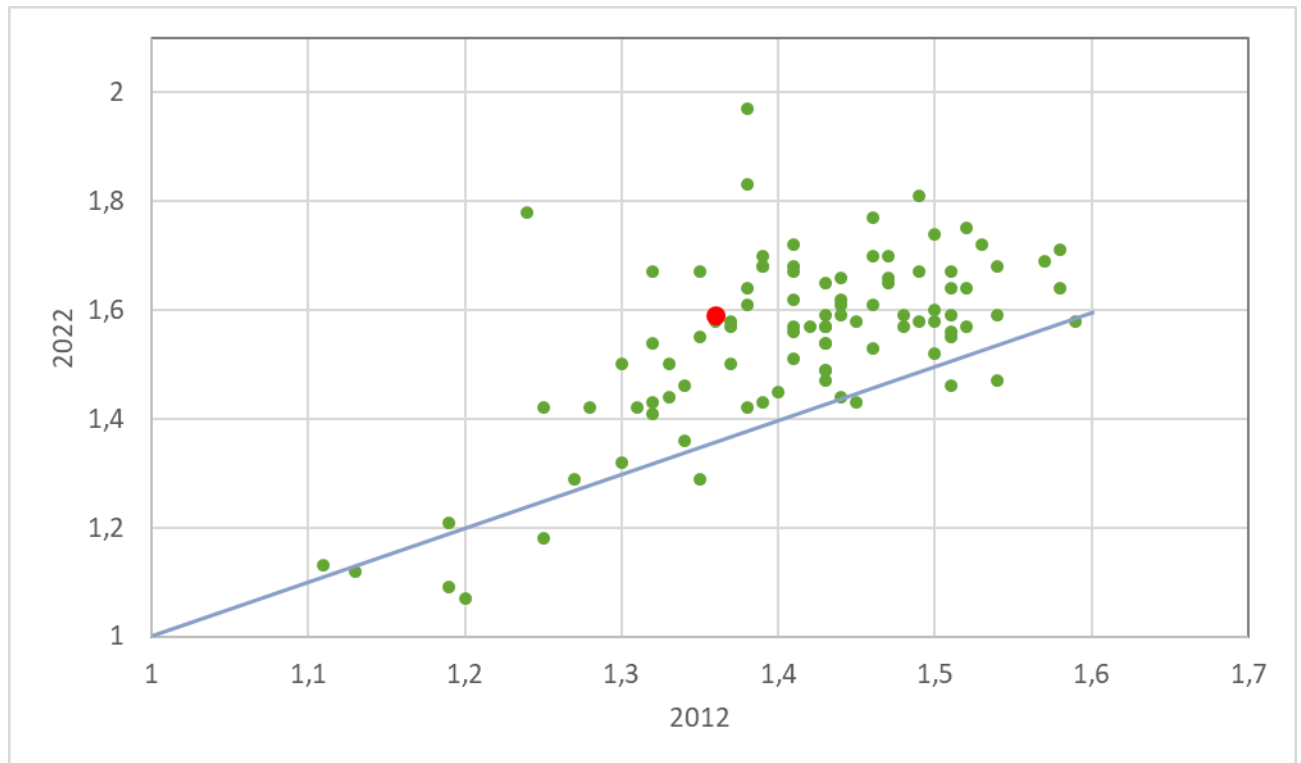


Daten: BLSta Genesis Online 12612-020z

Das beschriebene Zusammenwirken zwischen der Zahl der Frauen im reproduktiven Alter und der Verhaltenskomponente wird im Programm SIKURS für die Bevölkerungsvorausberechnung sehr gut abgebildet. Dazu braucht SIKURS aber einen Indikator der Fertilität, der von der Altersstruktur unabhängig ist, anders als die absolute Zahl der Lebendgeburten. Die Gesamtfruchtbarkeitsrate (auch als zusammengefasste Geburtenziffer bezeichnet) ist dieser Indikator. Sie gibt die Zahl von Kindern an, die Frauen des Alters 15 in ihrem Leben haben würden, wenn sie in jedem Lebensalter der Geburtenwahrscheinlichkeit des Betrachtungsjahres unterworfen wären. Man bezeichnet diese Art von Indikatoren als synthetische Kohortenkenzziffern; die Lebenserwartung bei Geburt gehört auch in diese Gruppe.

Abbildung 11 zeigt die Entwicklung der Gesamtfruchtbarkeitsrate in Hof in den Jahren von 2000 bis 2023. Es ist erkennbar, dass dieses Maß der Fertilität bereits seit 2006 moderat gestiegen ist. Das Hoch im Jahr 2017 ist sicher durch die erhöhte Zuwanderung in den zwei Jahren zuvor beeinflusst. Nach dieser Logik kann man auch 2024 und später einen weiteren Anstieg erwarten, wenn die ukrainischen Flüchtlinge der Jahre 2022-2024 in Hof Fuß gefasst haben. 2023 ist die Gesamtfruchtbarkeitsrate in Übereinstimmung mit dem Bundestrend zunächst gefallen.

Abbildung 12: Gesamtfruchtbarkeitsrate für bayerische Kreise, 2012 und 2022



Daten: BLSta Genesis Online 12612-020r

Abbildung 12 zeigt die Gesamtfruchtbarkeitsrate für bayerische Kreise in den Jahren 2012 und 2022. Der rot markierte Punkt ist Hof. Er liegt 2022 nach dem Maßstab der Fertilität im oberen Drittel der Kreise. Die blaue Linie markiert eine Konstanz der Werte für beide Jahre. Alle Punkte darunter hatten 2022 eine geringere Gesamtfruchtbarkeitsrate als 2012, aber Kreise mit einem Punkt darüber hatten einen Anstieg der Fertilität zu verzeichnen. Es ist erkennbar, dass Hof 2022 nicht nur im Niveau im oberen Drittel der Kreise zu verorten ist, sondern auch im Anstieg zwischen 2012 und 2022 (der Abstand zur blauen Linie).

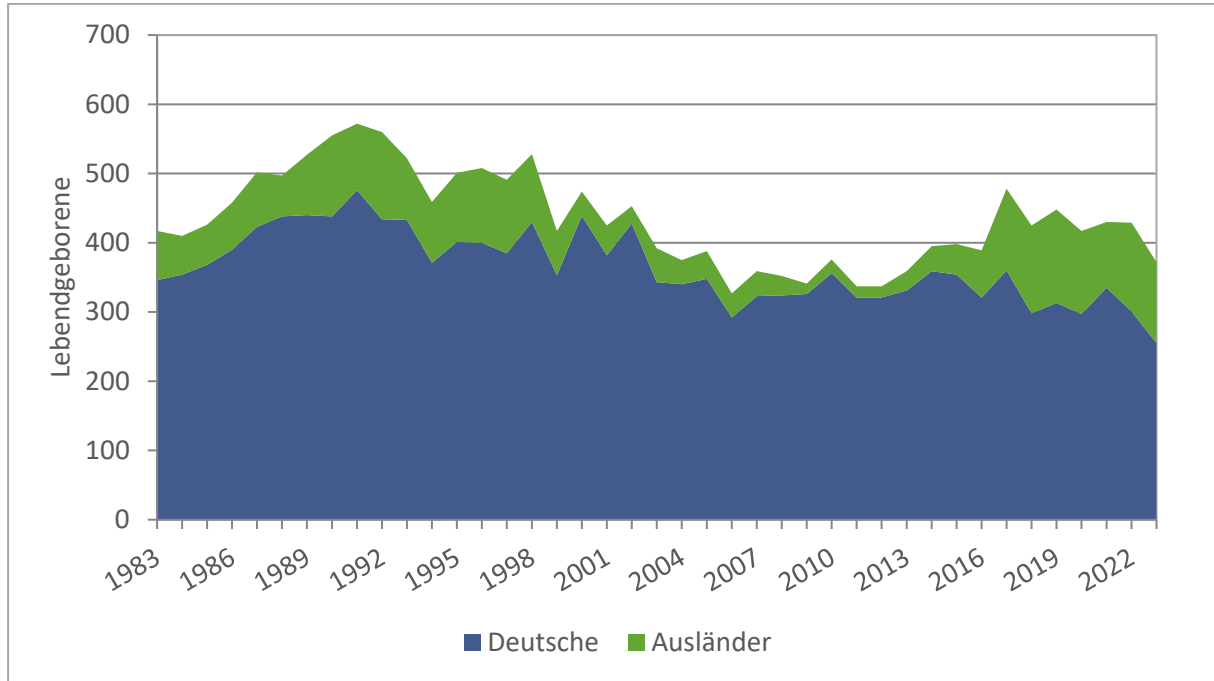
Die Gesamtzahl der Lebendgeburten wird nicht nur durch die Struktur nach dem Alter der Mutter beeinflusst, sondern auch durch die Nationalität der Kinder bzw. der Eltern. Abbildung 13 zeigt diese Struktur zunächst in einer langen Zeitreihe nach der Nationalität der neugeborenen Kinder.

Bereits in den 1990er Jahren lag der Anteil der ausländischen Neugeborenen in Hof in einzelnen Jahren über 20 %. Nach dem Flüchtlingszuzug ab 2015 stieg dieser Anteil auf über 30 % (2019). Auch 2022 lag er bei 29,8 %. Dies stellt zum einen spezifische Anforderungen an die Schwangerenberatung und die Geburtshilfe. Mit einer Verzögerung wirkt sich dies aber auch auf die Schulen aus und stellt hier spezifische Anforderungen der Integration.

Diese Integrationsanforderungen werden in Abbildung 13 eher unterschätzt. Seit 1975 erwirbt ein Kind die deutsche Staatsangehörigkeit bei Geburt von einem der beiden Elternteile. Seit der Reform des Staatsangehörigkeitsrechts 1999 erwerben Kinder mit zwei ausländischen Eltern die deutsche Staatsangehörigkeit auch nach dem Geburtsortprinzip (*ius soli*), wenn ein Elternteil länger als 8 Jahre in

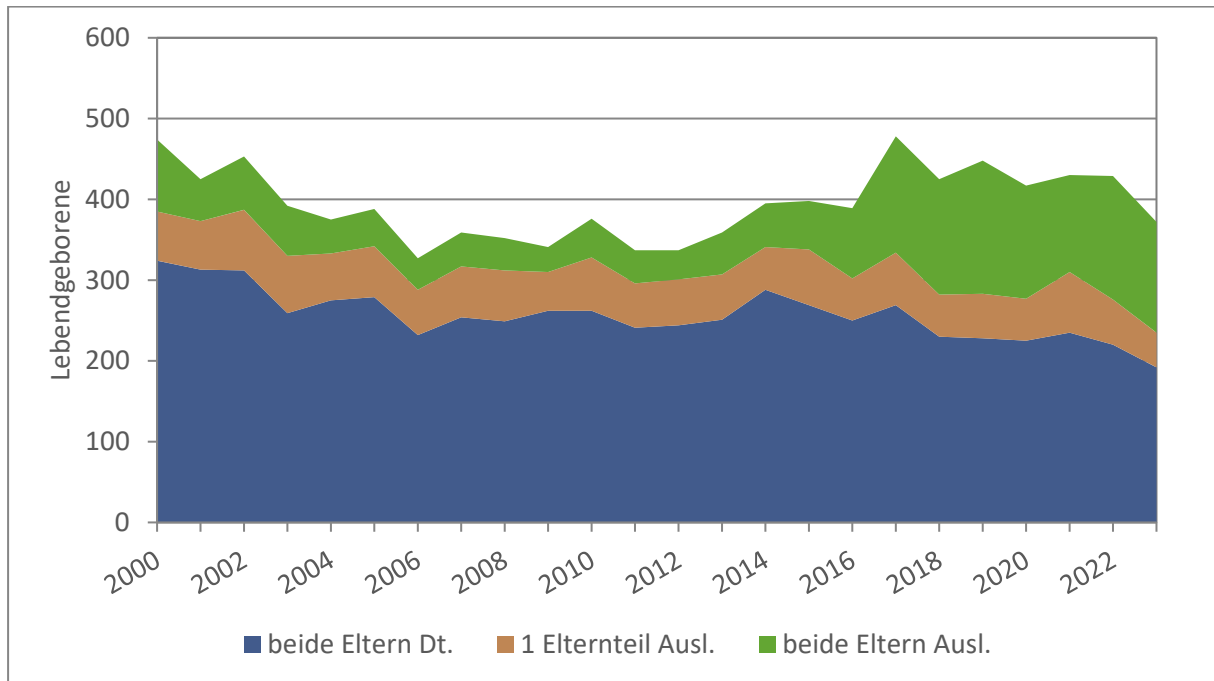
Deutschland lebt. Die in Abbildung 13 dargestellte Entwicklung ist also auch durch Veränderungen im Staatsangehörigkeitsrecht geprägt.

Abbildung 13: Lebendgeburten in Hof nach Nationalität des Kindes, 1983-2023



Daten: BLSta Genesis Online 12612-004z

Abbildung 14: Lebendgeburten in Hof nach Nationalität der Eltern, 2000-2023



Daten: BLSta Genesis Online 12612-008z

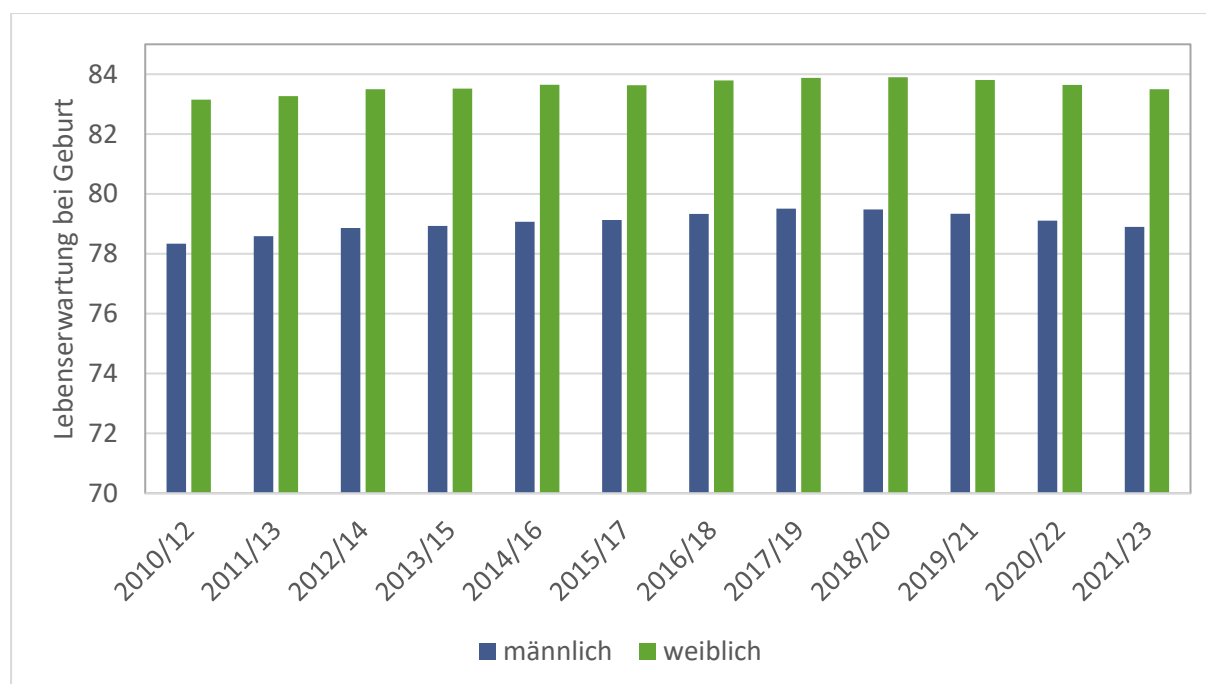
In Abbildung 14 wird die Struktur der Lebendgeburten nach der Staatsangehörigkeit der Eltern dargestellt. Es ist erkennbar, dass der Anteil der Neugeborenen mit zwei deutschen Eltern in den letzten

Jahren erheblich gesunken ist, von um die 70 % bis 2014 bis auf 51,3 % im Jahr 2022. Dies unterstreicht, welche wichtige Rolle Zuwanderung für die demographische Entwicklung der Stadt Hof heute spielt. Zugleich werden die beträchtlichen Anforderungen an die Integration von Kindern mit mindestens einem deutschen Elternteil in die Schulen Hofs für die nächsten Jahrzehnte deutlich.²

Besonders im Bereich Bildung wird es wichtig, Sprachförderprogramme wie Deutschkurse und zusätzliche Unterstützung in Kindergärten und Schulen auszubauen, um Kindern mit unterschiedlichen sprachlichen Voraussetzungen gerecht zu werden. Dazu gehört auch die Fortbildung von Lehrkräften in interkultureller Kompetenz und die Einrichtung multiprofessioneller Teams, bestehend aus Sozialpädagogen, Dolmetschern und Integrationshelfern, um Lehrkräfte und Erzieher zu unterstützen. Gleichzeitig sind gezielte Integrationskonzepte notwendig, die das Zusammenleben aller Bevölkerungsgruppen fördern und die soziale Teilhabe erleichtern. Hier spielen interkulturelle Begegnungen, etwa bei gemeinsamen Festen oder in speziell eingerichteten Begegnungsorten, eine bedeutende Rolle.

In Abbildung 3 wurde bereits der Anstieg der Sterbefälle in Hof dargestellt. Dieser Anstieg ist nicht einem Sinken der Lebenserwartung bei Geburt geschuldet – die Lebenserwartung in Bayern ist gestiegen (vgl. Abbildung 15). Vielmehr widerspiegelt dieser Anstieg die wachsende Zahl von älteren Menschen mit einer höheren Sterbewahrscheinlichkeit.

Abbildung 15: Lebenserwartung bei Geburt in Bayern, 2010/12 bis 2021/23



Daten: BLSta Genesis Online 12621-001z

² Eine kleinräumige Schülerprognose gehörte nicht zur Ausschreibung von ISEK 2040. Ein Angebot dafür wurde 2024 übermittelt.

Für die Bevölkerungsvorausberechnung werden Annahmen zur Mortalität in einem Indikator gefordert, der von der Altersstruktur unabhängig ist: der Lebenserwartung bei Geburt. Dieser Indikator ist jedoch nicht auf der Ebene von Kreisen verfügbar. Deshalb wird dieser Teil der Annahmen in Anlehnung an die bayerische Lebenserwartung gebildet.

4 WANDERUNGEN ÜBER DIE STADTGRENZE

In diesem Abschnitt werden die Wanderungen über die Stadtgrenze Hofs analysiert, um Trends zu verstehen und Anhaltspunkte für die Wanderungsannahmen der Bevölkerungsvorausberechnung zu finden. Dabei erfolgt eine Dekomposition nach Staatsangehörigkeit (Deutsche, Ausländer) und nach den fünf wichtigsten Ziel- und Herkunftsregionen. Ziel der Dekomposition im analytischen Schritt ist ein besseres Verständnis der Prozesse. Für die eigentlich Durchführung der Bevölkerungsvorausberechnung spielt diese Dekomposition keine Rolle mehr.

Zunächst ist eine Vorbemerkung zu den verwendeten Daten notwendig. Für die Analyse standen sowohl die Daten des Einwohnermelderegisters der kreisfreien Stadt Hof wie die Daten des Bayerischen Statistischen Landesamtes aus der Genesis-Online-Datenbank zur Verfügung.

Tabelle 2 stellt Angaben zu den Zuzügen und Fortzügen über die Stadtgrenze gegenüber. Bei beiden Datenquellen wurden Bewegungen von Personen mit einem Nebenwohnsitz ausgeschlossen.

Tabelle 2: Wanderungen in Angaben des Einwohnermelderegisters von Hof und des Bayerischen Landesamtes für Statistik, 2012-23

	Einwohnermelderegister		BLSta Genesis		Differenz	
	Fortzüge	Zuzüge	Fortzüge	Zuzüge	Fortzüge	Zuzüge
2012	-2.907	3.081	-2.578	2.824	-329	257
2013	-3.187	3.392	-2.764	3.121	-423	271
2014	-3.397	3.325	-3.011	2.978	-386	347
2015	-3.325	3.891	-2.900	3.427	-425	464
2016	-3.254	4.185	-3.042	3.816	-212	369
2017	-3.375	4.228	-2.872	3.850	-503	378
2018	-3.508	3.596	-3.124	3.347	-384	249
2019	-3.642	3.737	-3.417	3.463	-225	274
2020	-3.670	3.319	-3.362	3.045	-308	274
2021	-3.225	3.544	-3.033	3.324	-192	220
2022	-3.559	5.361	-3.350	5.195	-209	166
2023	-3.708	4.381	-3.657	4.299	-51	82

Daten: Bürgeramt Hof, BLSta Genesis-Online 12711-104z

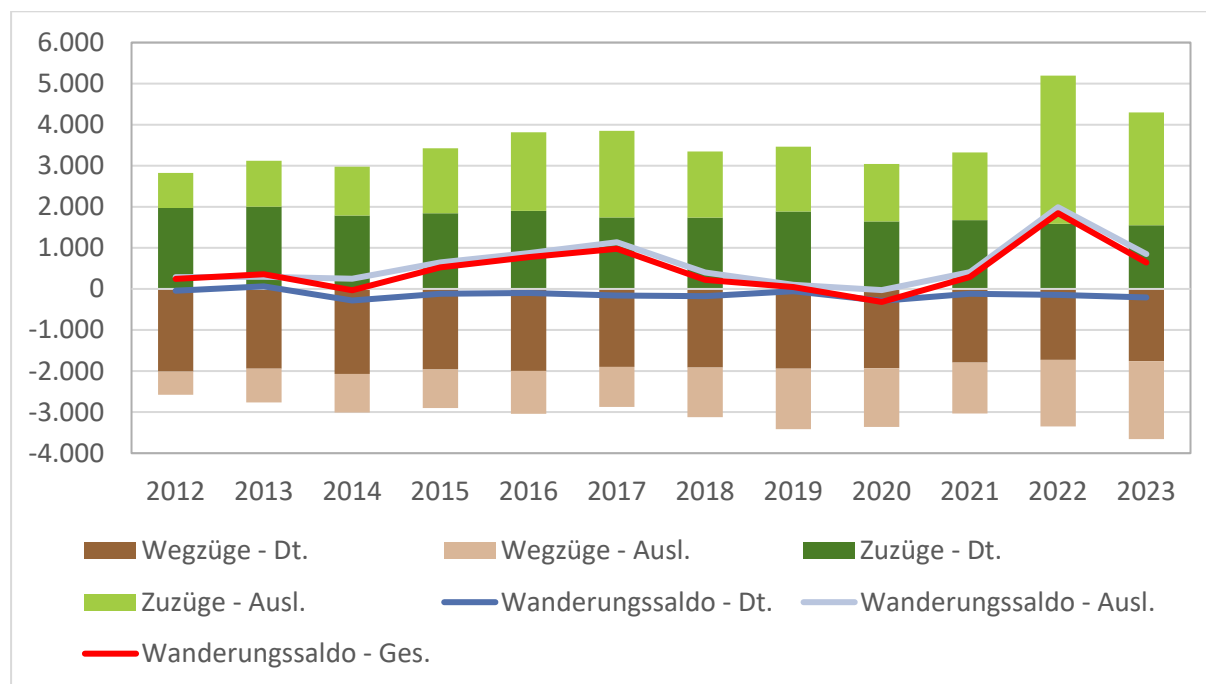
Es ist erkennbar, dass die Wanderungsangaben sowohl bei Zuzügen wie auch Fortzügen im Einwohnermelderegister Hofs stets höher lagen als beim Landesamt. Die Differenz ist aber bei den Fortzügen etwas höher als bei den Zuzügen. 2017 war sie fast doppelt so hoch bei den Fortzügen (15 %).

Eine Ursache dafür sind bestimmte Prüfalgorithmen, welche die Landesämter laufen lassen, um sowohl die Fortzüge innerhalb Deutschlands abzugleichen, für welche keine klare Neuanmeldung gefunden werden konnte, wie auch Algorithmen für die Fortzüge ins Ausland. Letztere sind eine wichtige Quelle von Ungenauigkeiten. In den kommunalen Meldeämtern sind die Fortzüge ins Ausland oft nicht so genau zu kodieren, dies schlägt sich u.a. in der relativ hohen Häufigkeit von „Unbekannt“ nieder.

Für die Analyse der Wanderungen nach Ziel- und Herkunftsgebieten werden im Folgenden die Angaben des Landesamtes verwendet. Für die Bevölkerungsvorausberechnung werden in einem späteren Schritt die Daten des Einwohnermeldeamtes verwendet. An dieser Stelle sind die Konsistenz mit der Startbevölkerung und die Altersstruktur wichtig und die Ziel- und Herkunftsregionen werden keine Rolle mehr spielen.

Abbildung 16 zeigt die Zuzüge und Fortzüge nach der Staatsangehörigkeit und den Wanderungssaldo der beiden Gruppen und insgesamt. Ausländer sind bei den Wanderungsbewegungen deutlich stärker vertreten als in der Bevölkerung von Hof. Lag ihr Bevölkerungsanteil 2020 bei 18 Prozent, so lag ihr Anteil an den Zuzügen bei 46 %. Ein Grund dafür könnte sein, dass die Zu- und Fortzüge bei Ausländern teilweise temporären Charakter haben. Von 2017 bis 2022 sind fast 12.000 Ausländer und Ausländerinnen nach Hof gezogen und fast 8.000 Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit wieder aus Hof fortgezogen. Die ausländische Bevölkerung von Hof lag am 31.12. 2022 bei 10.653 Personen (BLSta).

Abbildung 16: Wanderungen über die Stadtgrenze Hofs nach Nationalität, 2012-23



Daten: BLSta Genesis-Online 12711-104z

Die dunkelblaue Linie in Abbildung 16 repräsentiert den Wanderungssaldo der deutschen Bevölkerung. Er war seit 2014 kontinuierlich negativ. Im Mittelwert verlassen 160 Deutsche im Jahr die kreisfreie Stadt Hof. Die hellblaue Linie stellt den Wanderungssaldo der ausländischen Bevölkerung dar. Sie war im Betrachtungszeitraum in jedem Jahr positiv. Von 2012 bis 2022 hat Hof über 6.000 ausländische Einwohner dazugewonnen.

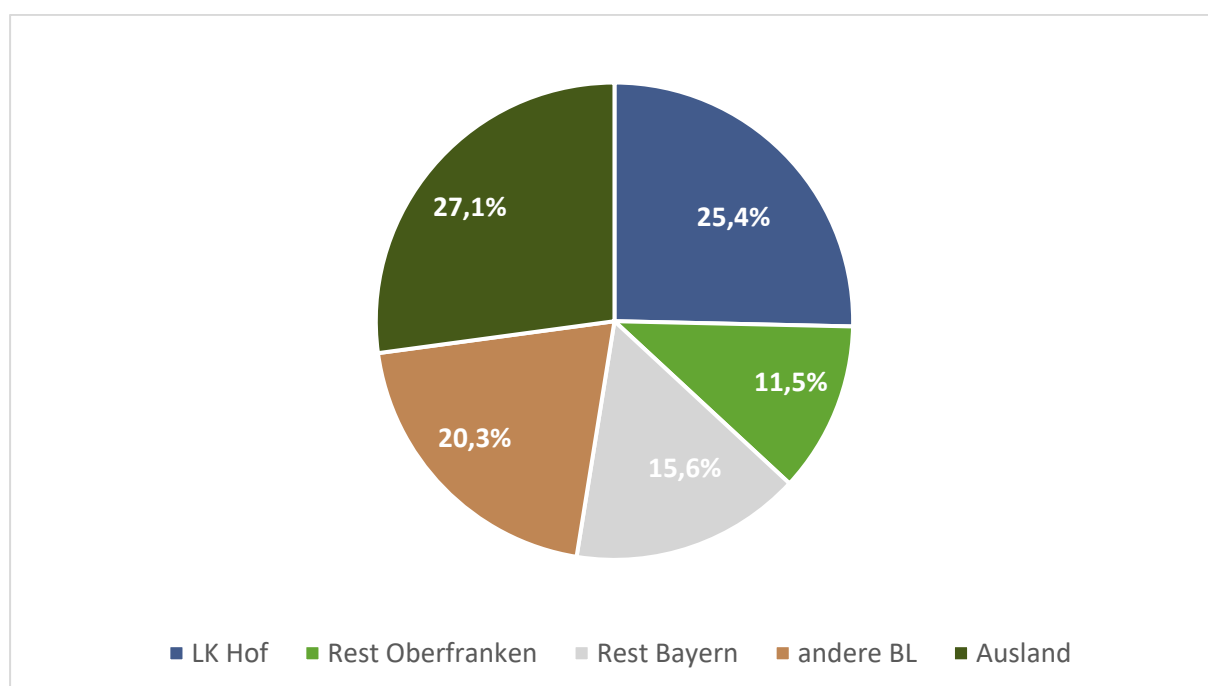
Vorläufig bleibt festzuhalten: Nur die Zuwanderung ausländischer Bürger hat einen starken Bevölkerungsrückgang in Hof durch das bestehende Geburtendefizit und – in geringerem Maße – die Abwanderung Deutscher verhindern können.

Ein besseres Verständnis ermöglicht die Betrachtung nach Ziel- und Herkunftsregionen, also die Dekomposition der Wanderungsbewegungen. Dabei wurden folgende Ziel- und Herkunftsregionen betrachtet:

- Landkreis Hof
- andere Kreise des Regierungsbezirks Oberfranken
- Kreise von Bayern außerhalb des Regierungsbezirks Oberfranken
- andere Bundesländer
- das Ausland.

Abbildung 17 zeigt den Beitrag der verschiedenen Herkunfts-/Zielregionen an der Gesamtheit der Wanderungsfälle (Zuzüge + Fortzüge) nach/von Hof in den Jahren 2012-22. Die wichtigste Rolle spielten Wanderungen vom und ins Ausland, an zweiter Stelle stehen die Wanderungen mit dem Landkreis Hof.

Abbildung 17: Beitrag verschiedener Herkunfts- und Zielregionen zu den Wanderungsfällen über die Grenze von Hof, 2012-22

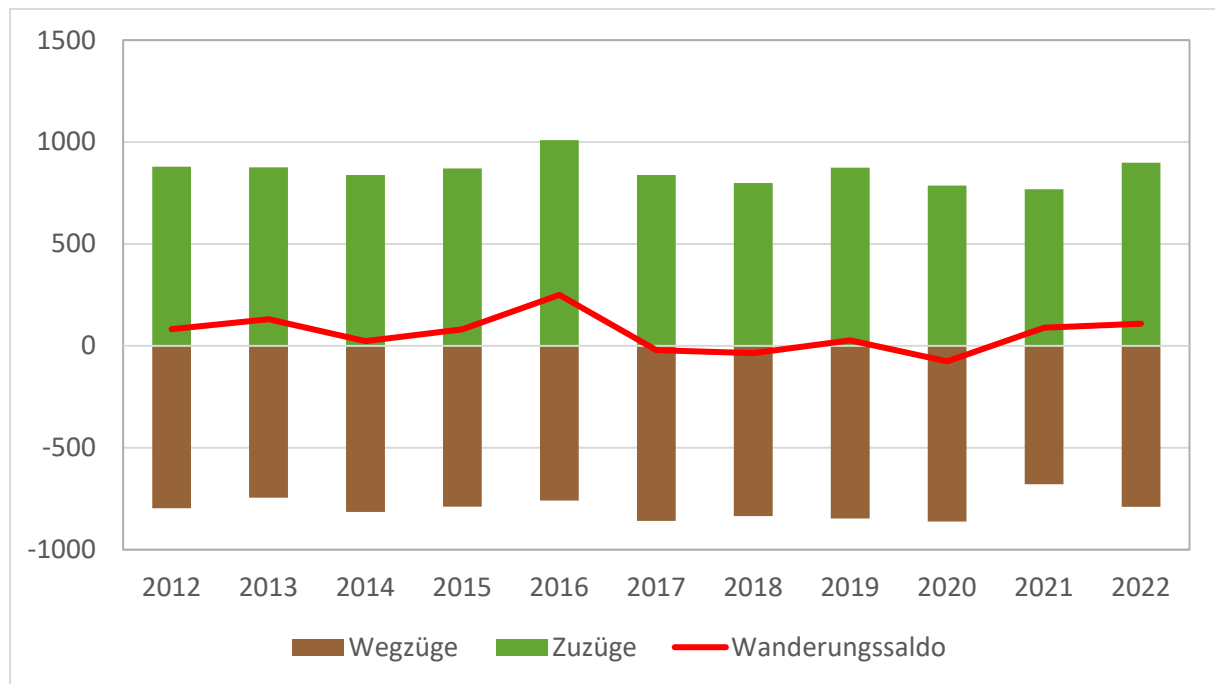


Daten: BLSta Genesis-Online 12711-104z, Sonderauswertung

Abbildung 18 zeigt die Wanderungen zwischen der kreisfreien Stadt Hof und dem Landkreis Hof. Es ist erkennbar, dass die Stadt Hof gegenüber dem umgebenden Landkreis in den meisten Jahren Wanderungsgewinne erzielen konnte. Das ist bemerkenswert, denn es ist gegenläufig zu dem bekannten Prozess der Suburbanisierung. In vielen Oberzentren verlassen junge Familien die Stadt, weil sie im Umland günstiger Bauland kaufen können oder weil die Stadt selbst sehr wenig Bauland ausweist. Häufig arbeiten die erwachsenen Mitglieder der Familien weiterhin in der Stadt und bringen ihre Kinder in Schulen in der Stadt. Sie nutzen auch andere Infrastruktureinrichtungen der Stadt, ohne in ihr zu wohnen. In vielen Städte mit einem ausgeprägten Suburbanisierungstrend gibt es Wanderungen in beide Richtungen, aber der Saldo dieser Wanderungen ist negativ. In Hof kann der verfügbare günstige

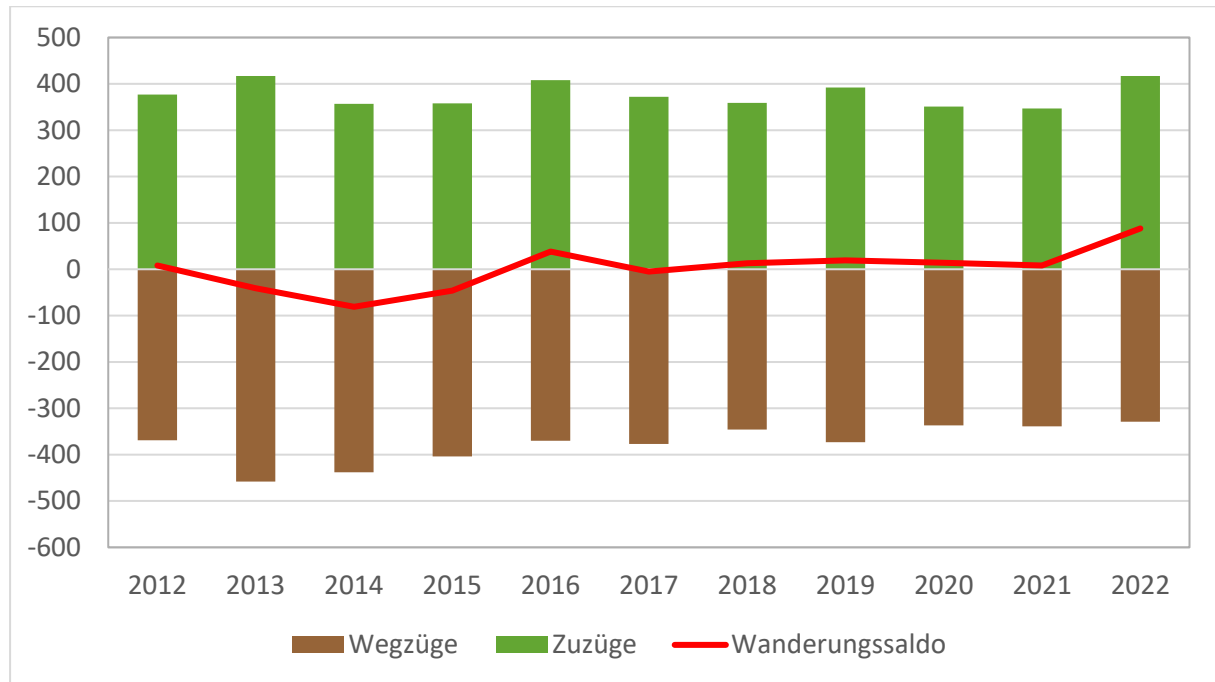
Wohnraum in der Stadt, der starke Arbeitsmarkt in der Stadt, die evtl. langen Anreisezeiten aus dem unmittelbaren Umland und anderen Faktoren zu diesem atypischen Muster beitragen. Möglicherweise haben auch die Baulandausweisungen in Hof und die nicht so hohen Differenzen in den Grundstückspreisen zum Umland dazu beigetragen.

Abbildung 18: Wanderungen von/nach dem Landkreis Hof, 2012-22



Daten: BLSta Sonderauswertung

Abbildung 19: Wanderungen von/nach Kreisen im Regierungsbezirk Oberfranken (ohne Landkreis Hof), 2012-22



Daten: BLSta Sonderauswertung

Abbildung 19 zeigt die Werte für die Wanderungsverflechtung mit den anderen Kreisen des Regierungsbezirks Oberfranken. Auch hier konnte die Stadt Hof seit 2016 jedes Jahr Wanderungsgewinne erzielen. Ursache ist auch hier eine Kombination des starken Arbeitsmarktes in Hof mit der Lebensqualität der Stadt. Die Wanderungsgewinne mit dem Landkreis Hof und den anderen Kreisen von Oberfranken würden jedoch nicht ausreichen, um das Geburtendefizit in der Stadt Hof zu kompensieren.

Tabelle 3 zeigt den Wanderungssaldo der kreisfreien Stadt Hof mit ausgewählte Kreisen Oberfrankens für die Jahre 2012, sowie 2020 bis 2023 aus Daten des Bürgeramtes Hof, welche von jenen des BLSta abweichen (Abb. 17).³ Besonders hervorzuheben ist der Landkreis Hof, der im Jahr 2012 mit einem Wanderungssaldo von 247 Personen den höchsten Wert von Zuwanderungen in die Stadt Hof aus dem direkten Umland verzeichnete. In den folgenden Jahren sinkt dieser Saldo deutlich ab, auf nur noch 10 im Jahr 2020. Anschließend steigt er jedoch wieder deutlich an, auf 156 im Jahr 2021 und 202 im Jahr 2022, bevor er 2023 mit 148 leicht zurückgeht. Diese Entwicklung zeigt, dass der Landkreis Hof weiterhin eine zentrale Herkunftsregion für Zuzüge in die Stadt bleibt, wenn auch mit starken jährlichen Schwankungen.

Weitere signifikante Wanderungsbewegungen sind für den Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge zu beobachten. Hier lag der Wanderungssaldo 2012 bei 34, fiel in den Jahren 2020 bis 2022 auf Werte zwischen 12 und 16, bevor er 2023 auf 54 anstieg. Dies deutet darauf hin, dass auch dieser Landkreis langfristig eine wichtige Quelle für Wanderungen nach Hof bleibt. Der Landkreis Kulmbach zeigt eine

volatilere Entwicklung, mit einem negativen Saldo von -9 im Jahr 2020, einer Erholung auf 20 im Jahr 2022 und einem erneuten Rückgang auf 0 im Jahr 2023.

Tabelle 3: Wanderungssaldo Hofs mit ausgewählten Kreisen in Oberfranken, 2012, 2020-23

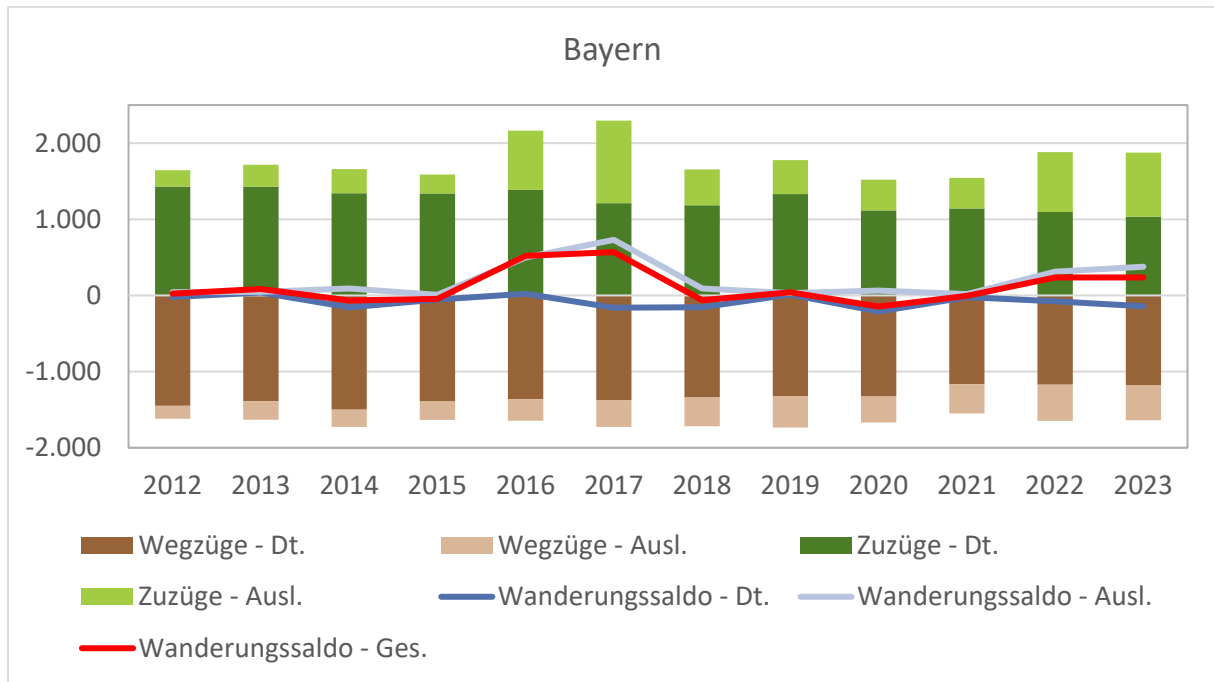
Kreise in Oberfranken	2012	2020	2021	2022	2023
Krfr. Stadt Bamberg	1	12	54	36	55
Krfr. Stadt Bayreuth	7	-8	-14	-10	-14
Krfr. Stadt Coburg	-6	-4	-1	-1	2
LK Bamberg	-6	8	-13	1	7
LK Bayreuth	5	-5	4	1	11
LK Forchheim	-1	3	-2	10	4
LK Gersheim	12	5	6	20	-5
LK Hochtaunuskreis	-1	-2	-1	0	0
LK Hof	247	10	156	202	148
LK Kronach	7	18	11	13	-14
LK Kulmbach	12	-9	-3	20	0
LK Lichtenfels	-2	0	1	0	9
LK Wunsiedel i. Fichtelgebirge	34	14	16	12	54

Daten: Bürgeramt Hof

Gegenüber einigen Landkreisen hatte die kreisfreie Stadt Hof in den letzten Jahren Wanderungsverluste. Besonders auffällig ist der Landkreis Kronach, aus dem Hof in den Jahren 2020 bis 2022 Wanderungsgewinne verzeichnen konnte, jedoch im Jahr 2023 mit -14 eine deutliche Nettoabwanderung verzeichnet.

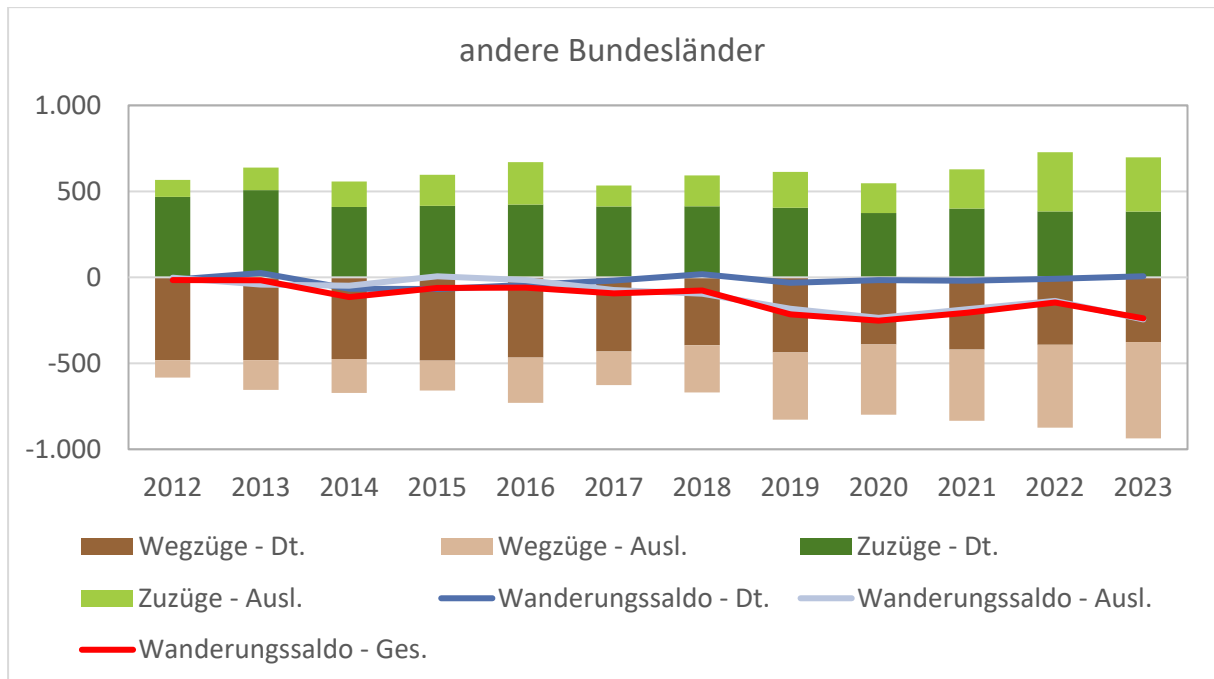
Abbildung 20 zeigt in ähnlichem Aufbau wie die vorigen Abbildungen die Zu- und Fortzüge in bzw. von bayerischen Kreisen. Mit Ausnahme der Jahre 2016, 2017 und 2022 hatte Hof hier einen negativen Wanderungssaldo.

Abbildung 20: Wanderungen von/nach anderen bayerischen Kreisen, 2012-23



Daten: BLSta Sonderauswertung, Genesis-Online 12711-104z

Abbildung 21: Wanderungen von/nach anderen Bundesländern, 2012-23



Daten: BLSta Genesis-Online 12711-104z

Abbildung 21 hat eine andere Dimension der Y-Achse als die vorigen Abbildungen, die der geringeren Zahl der Wanderungsfälle mit anderen Bundesländern Rechnung trägt. Hier überwiegen die Wanderungsverluste sowohl bei Deutschen wie auch Ausländern in den meisten Jahren.

Tabelle 4: Wanderungen von/nach einzelnen Bundesländern, 2012 und 2020-23

Bundesland	2012	2020	2021	2022	2023
Baden-Württemberg	-34	-40	-53	-78	-126
Bayern	231	37	183	339	338
Berlin	0	-23	-20	-13	-26
Brandenburg	2	-1	7	0	6
Bremen	0	-5	3	-4	-8
Hamburg	-2	1	-22	-20	-23
Hessen	-21	-5	-28	-27	-14
Mecklenburg-Vorpommern	-7	4	16	20	10
Niedersachsen	1	-45	-46	-6	-1
Nordrhein-Westfalen	10	-99	-52	-22	-81
Rheinland-Pfalz	4	2	4	5	-24
Saarland	-3	4	-10	-5	0
Sachsen	-1	-37	15	-39	-22
Sachsen-Anhalt	3	-1	5	4	8
Schleswig-Holstein	-1	-12	-14	-13	9
Thüringen	-2	-19	-31	62	-4

Daten: Bürgeramt Hof

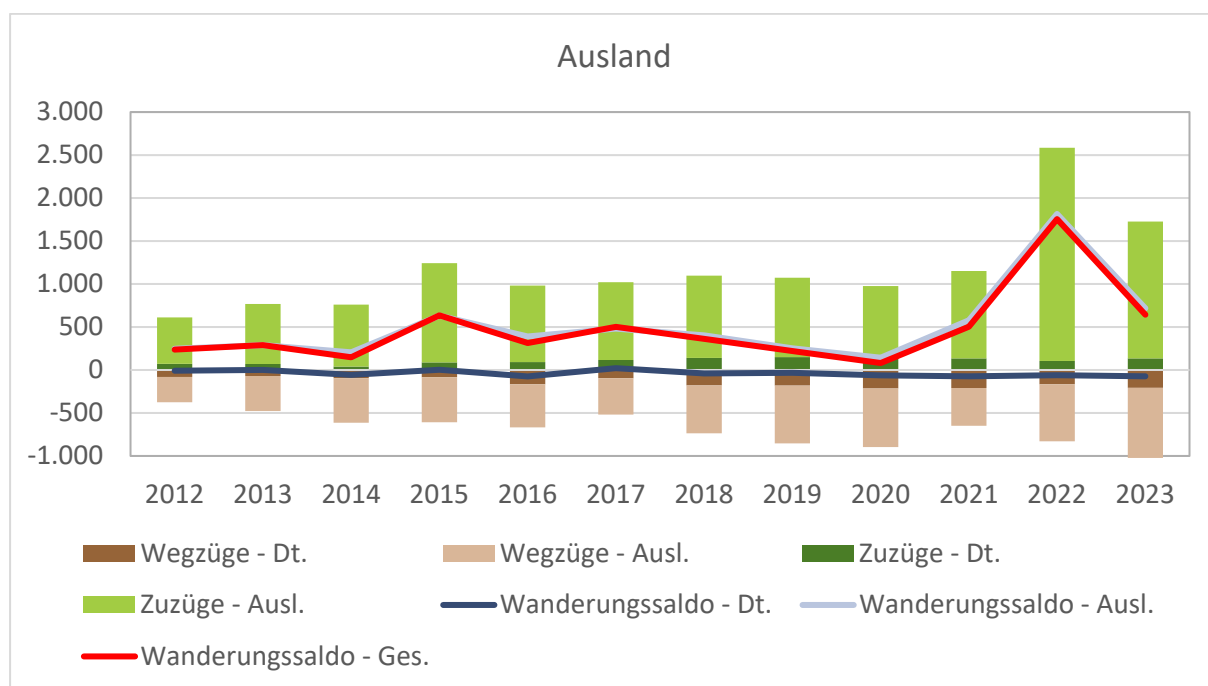
Tabelle 4 zeigt die Werte für einzelne Bundesländer. Leider liegen die Wanderungsdaten nach Nationalität in einzelne Bundesländer weder im Bürgeramt Hof noch im Bayerischen Statistischen Landesamt vor

Außerhalb Bayerns fällt eine erhebliche und zunehmende Abwanderung nach Baden-Württemberg auf. Während 2012 ein Wanderungsverlust von 34 Personen verzeichnet wurde, verschlechterte sich dieser Saldo kontinuierlich auf -126 im Jahr 2023. Ähnlich negative Entwicklungen zeigen sich bei Nordrhein-Westfalen (-99 im Jahr 2020, -81 in 2023) und Berlin, das in allen betrachteten Jahren eine Nettoabwanderung aufweist.

Interessant ist die positive Entwicklung gegenüber Thüringen, das 2022 mit einem Saldo von 62 einen deutlichen Nettozuzug nach Hof erlebte, bevor 2023 wieder eine leichte Abwanderung einsetzte. Auch bei Mecklenburg-Vorpommern zeigt sich ein positiver Trend mit zunehmendem Nettozuzug bis 2022.

Die Wanderungen mit dem Ausland (Abbildung 22) sind für die kreisfreie Stadt Hof wichtiger als jene mit anderen Bundesländern. In einigen Jahren war der Wanderungssaldo der Deutschen mit dem Ausland negativ, in den Jahren 2012-22 summierte sich dies auf 386 Personen. Es kann sein, dass darin auch Menschen mit der deutschen Staatsangehörigkeit enthalten sind, die einen Migrationshintergrund haben. Der dominierende Faktor sind hier jedoch die Wanderungsgewinne der ausländischen Bevölkerung gegenüber dem Ausland: über den Zeitraum 5.432 Personen.

Abbildung 22: Wanderungen von und nach dem Ausland, 2012-23



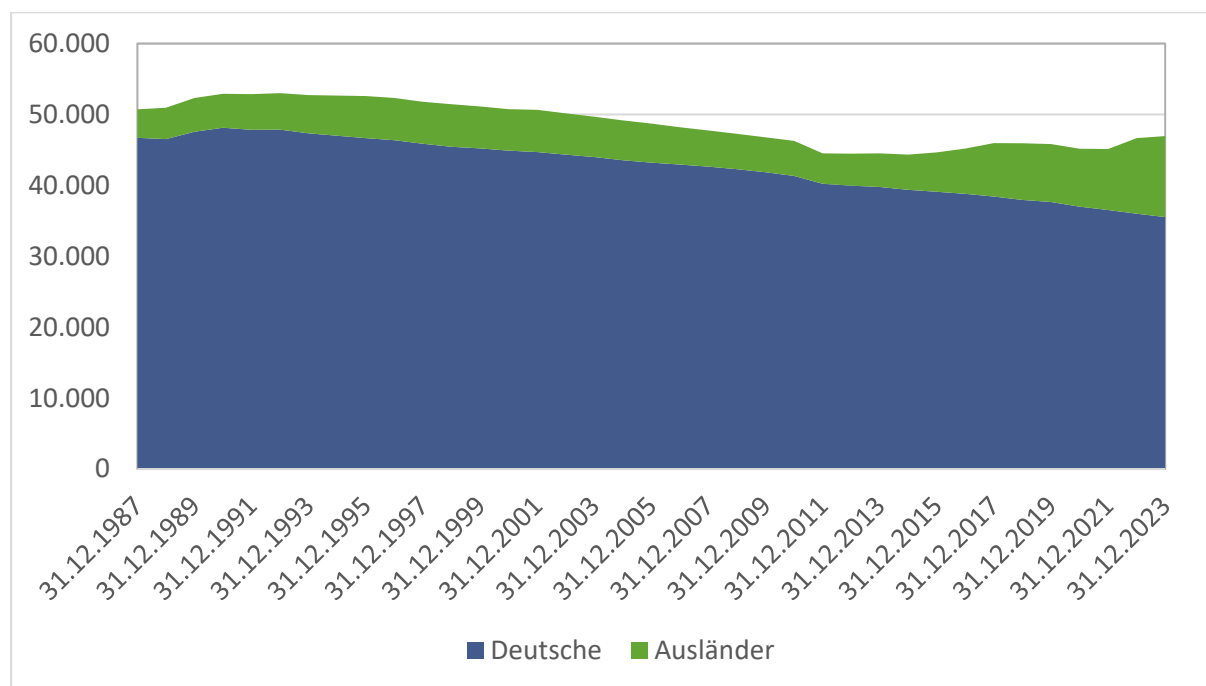
Daten: BLSta Genesis-Online 12711-104z

5 ENTWICKLUNG DER BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

Aus demographischer Sicht sind mit Blick auf die zukünftige Entwicklung v.a. zwei Strukturmerkmale der Bevölkerung wichtig: die Nationalität und das Alter.

Abbildung 23 zeigt die Entwicklung der Bevölkerung Hofs nach Staatsangehörigkeit in den letzten 35 Jahren.

Abbildung 23: Bevölkerung Hofs nach Nationalität, 31.12. 1987 – 31.12.2023



Daten: BLSta Genesis-Online 12411-005z

Der Trend zu einem Rückgang der deutschen Bevölkerung ist seit Beginn der 1990er Jahre ungebrochen. Am 31.12.1987 lebten in Hof 46.707 Menschen mit deutscher Staatsangehörigkeit, am 31.12.2022 waren es noch 36.003 Personen in dieser Gruppe. Die Zahl der in Hof lebenden Ausländer ist bis 2015 kontinuierlich von 4.022 Personen (31.12.1987) auf 5.561 Personen (31.12.2015) gestiegen. Infolge der starken Zuzüge von Schutzsuchenden 2016, 2017 und 2022 lebten am 31.12.2022 10.653 Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit in Hof. Der Ausländeranteil an der Bevölkerung lag bei 22,8 Prozent.

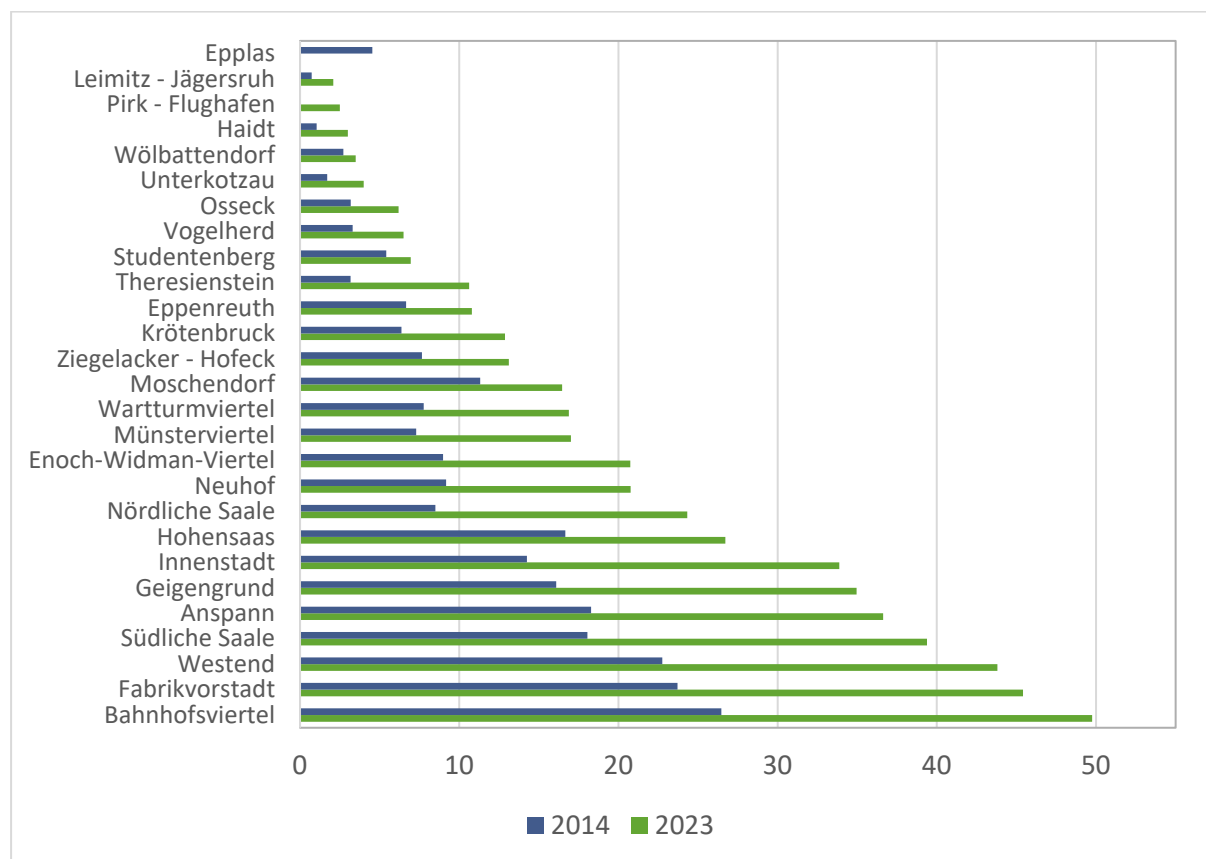
Ohne die starken Zuzüge von Ausländern nach 2015 wäre die Bevölkerung Hofs weiter gesunken. Die Zuzüge von Schutzsuchenden haben diese Entwicklung umgekehrt. Ende 2022 hatte Hof ca. 2.000 Einwohner mehr als 2015.

Dieser Gewinn war aber auch mit Anforderungen an die Stadt ihre Einwohner und ihre Institutionen verbunden, die neuen Hofer Bürger zu integrieren. Der Bedarf an Integrationsanstrengungen und -leistungen wird durch die Betrachtung nach Staatsangehörigkeit eher unterschätzt. In der nach Staatsangehörigkeit deutschen Bevölkerung sind auch Menschen mit Migrationshintergrund enthalten. Darunter sind viele, die bereits sehr gut integriert sind, aber auch einige, bei denen das noch nicht der

Fall ist. Eine Betrachtung nach Migrationshintergrund ist in einigen Kommunen möglich, weil sie das Programm MigraPro verwenden (basierend auf der KOSIS-Software für das Einwohnermelderegister) und damit eine Abschätzung der Zahl der Menschen mit Migrationshintergrund erstellen. Das ist in Hof nicht der Fall, daher konnte hier nur die Dimension Staatsangehörigkeit betrachtet werden.

Die kleinräumige Betrachtung gibt ein differenzierteres Bild zu den Siedlungsmustern der ausländischen Bevölkerung Hofs, vgl. Abbildung 24.

Abbildung 24: Anteil der ausländischen Bevölkerung in den Ortsteilen Hofs, 2014-23



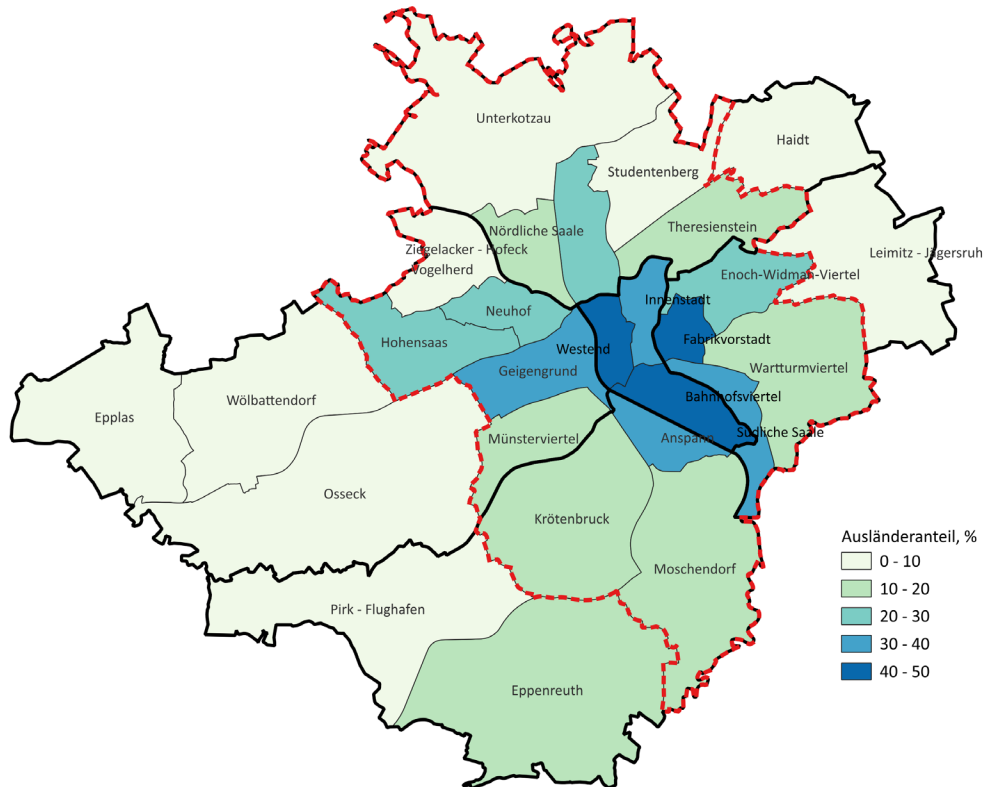
Daten: Stadt Hof, Personen mit Hauptwohnsitz

Allein im Bahnhofsviertel lebten 2023 ein Fünftel aller Ausländer in Hof. Zusammen mit dem Geigengrund, der Fabrikvorstadt und dem Westend leben 50 Prozent aller Ausländer Hofs in diesen vier Ortsteilen. Im Bahnhofsviertel liegt der Anteil der ausländischen Bevölkerung 2023 bei knapp 50 %, in der Fabrikvorstadt bei 45,4 Prozent und im Westend bei 43,8 Prozent. Andere Ortsteile Hofs haben einen deutlich geringeren Anteil ausländischer Bürger. Der hohe Ausländeranteil in diesen Ortsteilen hat eine längere Tradition, hat sich aber in den letzten 10 Jahren weiter verstärkt.

Nach Angaben der Ausländerbehörde von Hof lebten Menschen mit mehr als 130 Nationalitäten 2023 in der Stadt. Wichtige Staatsangehörigkeiten sind dabei syrisch, indisch, ukrainisch und rumänisch. Fast 14 Prozent der Ausländer und Ausländerinnen waren im Sommer 2023 an der Hochschule Hof eingeschrieben.

Die räumliche Dimension des Anteils der ausländischen Bevölkerung in den Ortsteilen Hofs veranschaulicht Abbildung 25.

Abbildung 25: Ausländeranteil in den Ortsteilen Hofs, 2023, Prozent



Daten: Abbildung 24

Tabelle 5 stellt Angaben des Zensus 2022 (Stichtag 15.5. 2022) zur Bevölkerung mit Einwanderungserfahrung den vorher dargestellten Angaben aus dem Melderegisters (31.12.2023) für Hof zu Ausländern gegenüber. Die Vergleichbarkeit wird durch die unterschiedlichen Zeitpunkte eingeschränkt, zumal in den 1,5 Jahren zwischen Zensushebung und Stichtag des Melderegisters viele Ausländer nach Hof zugewandert sind.

Die Ergebnisse für Hof insgesamt liegen nicht weit auseinander: 13.049 Personen mit Einwanderungserfahrung stehen 11.570 Ausländern gegenüber. In einzelnen Ortsteilen, wie Enoch-Widman-Viertel, Haidt, Unterkotzau und Studentenberg ist die Zahl der Einwohner mit Einwanderungserfahrung höher als die Zahl der Ausländer. Das deutet darauf hin, dass dort viele Menschen mit Einwanderungserfahrung bereits die deutsche Staatsbürgerschaft haben und dass es dort weniger aktuelle Zuwanderung in den letzten Jahren gab. Dem stehen Westend, Innenstadt und das Bahnhofsviertel gegenüber, die 2022 und 2023 mehr Zuwanderung hatten. Dadurch ist in dieser Betrachtung (zwei Zeitpunkte) die Zahl der Ausländer höher. Insgesamt haben in Hof noch relativ wenige Zuwanderung die deutsche Staatsangehörigkeit erworben.

Tabelle 5: Personen mit Einwanderungserfahrung (Zensus 2022) und ausländische Bevölkerung (Melderegister 2023)

Ortsteil	Pers. mit Ein- wanderungserf.	Ausländer
	15.05.2022	31.12.2023
Westend	1.028	1.202
Innenstadt	695	834
Bahnhofsviertel	2.162	2.472
Leimitz - Jägersruh	115	22
Fabrikvorstadt	1.172	1.217
Enoch-Widman- Viertel	1.354	897
Wartturmviertel	678	354
Südliche Saale	71	76
Krötenbruck	1.195	844
Anspann	170	178
Pirk - Flughafen		1
Eppenreuth	14	15
Moschendorf	1.143	734
Vogelherd	212	118
Epplas	3	0
Wölbattendorf	45	24
Hohensaas	38	35
Neuhof	399	332
Geigengrund	1.226	1.255
Osseck	30	20
Münsterviertel	509	416
Unterkotzau	66	30
Studentenberg	114	49
Haidt	19	6
Ziegelacker - Hofeck	347	229
Nördliche Saale	171	145
Theresienstein	73	65
Hof gesamt	13.049	11.570

Daten: Stadt Hof, Personen mit Hauptwohnsitz; Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

Die Integration von Menschen mit Migrationserfahrungen stellt heute und in Zukunft erheblich Anforderungen an die Stadt und insbesondere die kommunale Verwaltung. Auf die Anforderungen im Bildungsbereich wurde bereits im Zusammenhang mit der Fertilitätsentwicklung eingegangen.

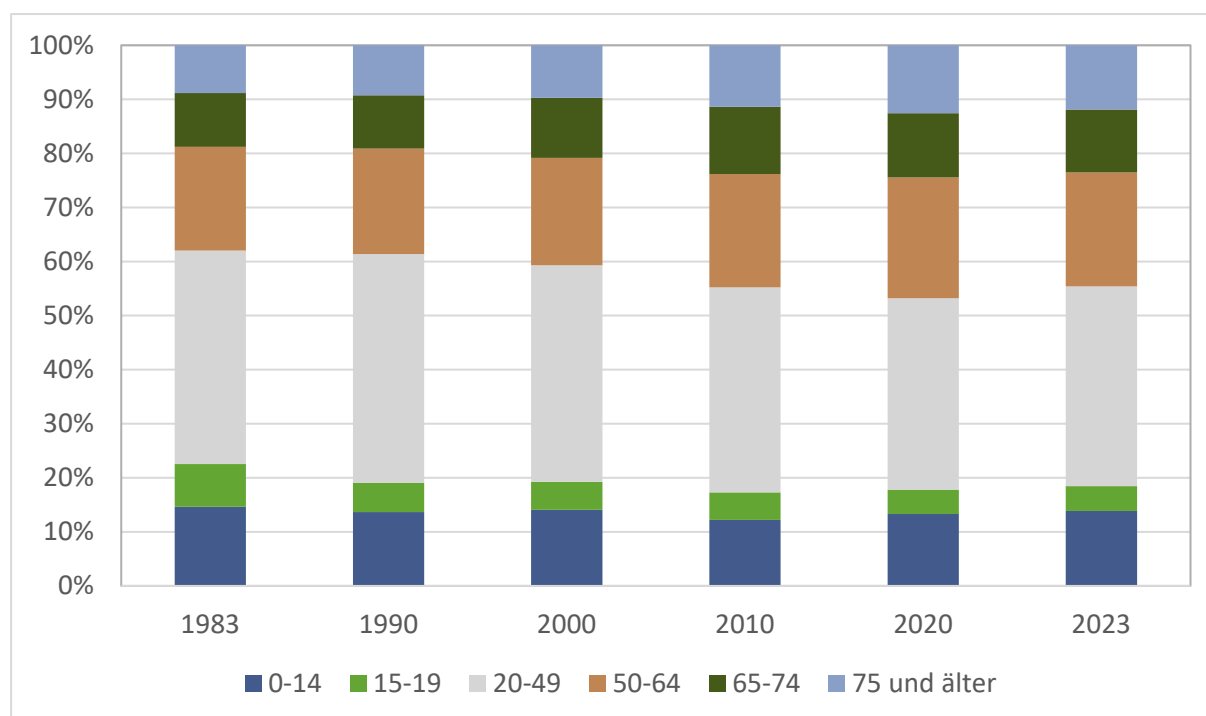
Im Gesundheits- und Beratungsbereich besteht der Bedarf an niederschweligen Angeboten, die sprachlich und kulturell auf Familien mit Migrationsgeschichte zugeschnitten sind. Das setzt voraus, dass medizinisches Personal für kulturelle Besonderheiten sensibilisiert wird und Beratungsdienste in verschiedenen Sprachen zugänglich sind. Gleichzeitig sollte die Stadtplanung darauf achten, soziale

Segregation zu verhindern, indem sie eine ausgewogene Gestaltung von Wohn- und Sozialräumen fördert und Begegnungsstätten sowie kulturell vielfältige Spielplätze schafft.

Auch auf Verwaltungsebene ergeben sich Anforderungen, beispielsweise durch die Bereitstellung mehrsprachiger Informationen und Dienstleistungen sowie die Schulung der Mitarbeitenden in den Bereichen Diversität und interkulturelle Kommunikation. Die aktive Einbeziehung migrantischer Communities in kommunale Entscheidungsprozesse stärkt dabei das Zugehörigkeitsgefühl und die Partizipation. Schließlich erfordert die kulturelle Vielfalt präventive Konfliktarbeit, wozu interkulturelle Schulungen von Mitarbeitenden in Schulen, Vereinen, der Verwaltung und bei der Polizei zählen. Öffentliche Kampagnen und Veranstaltungen, die Offenheit und kulturelles Verständnis fördern, können diesen Prozess wirksam unterstützen. Durch ein ganzheitliches und strategisches Vorgehen lassen sich somit die Potenziale einer vielfältigen Bevölkerung bestmöglich entfalten und Herausforderungen konstruktiv bewältigen.

Die Altersstruktur ist eine weitere wichtige Strukturdimension der Bevölkerung. Abbildung 26 zeigt die Veränderung in Hof seit 1983 nach Angaben des Landesamtes für Statistik.

Abbildung 26: Anteil einzelner Altersgruppen an der Bevölkerung Hofs, 1983-2023, jeweils 31.12.



Daten: BLSta Genesis-Online 12411-006z

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 14 Jahre ist von 1983 bis 2010 von 14,6 Prozent auf 12,2 Prozent gesunken. Danach stieg er in der Folge der Zuwanderung von Schutzsuchenden mit Kindern bis 2022 wieder auf 13,8 Prozent an.

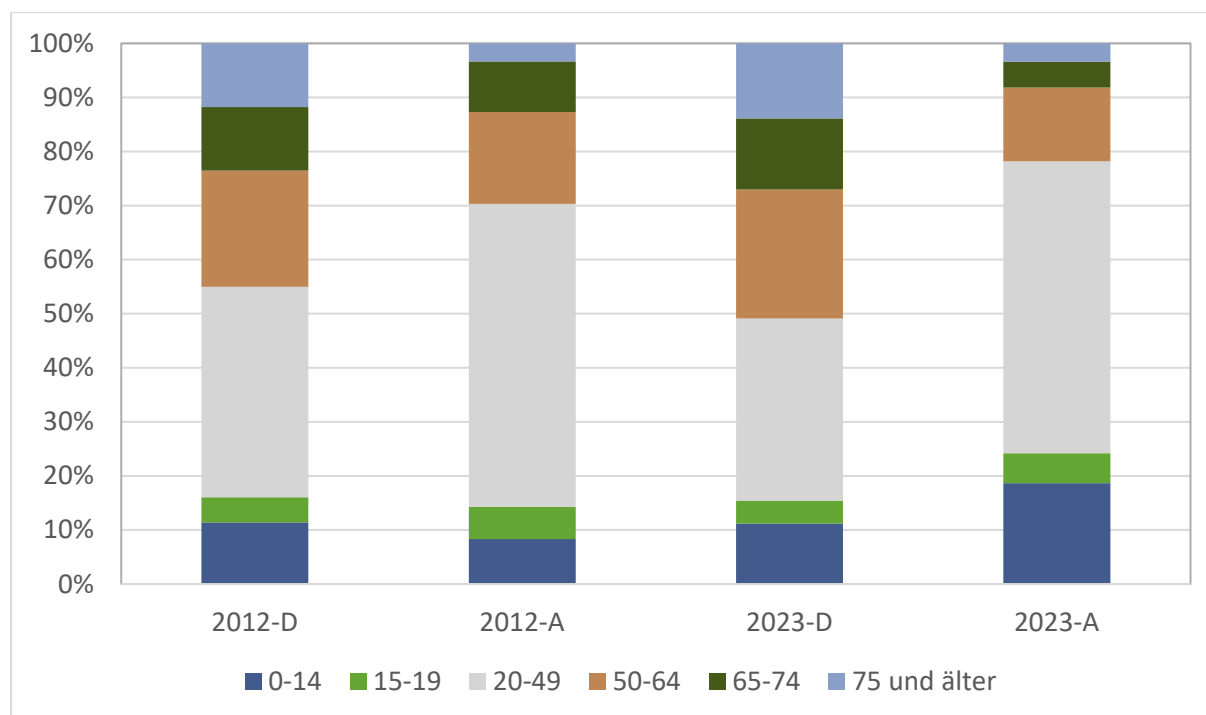
Demgegenüber stieg der Anteil der Menschen im Alter 65 und darüber von 18,8 Prozent 1983 auf 24,4 Prozent im Jahr 2020 an. Durch den Zuzug jüngerer Menschen unter den Schutzsuchenden sank der Anteil 2022 nominal zum 31.12. 2022 wieder etwas ab: auf 23,6 Prozent.

Ein bemerkenswertes Merkmal der Veränderung der Altersstruktur in Hof ist die relativ langsame Veränderung, sowohl beim Schrumpfen der Gruppe der Kinder und Jugendlichen wie auch beim Anstieg der Gruppe der Ältesten.

Ein deutlicheres Bild der Auswirkung des Zuzugs jüngerer Ausländer auf die Altersstruktur gibt Abbildung 27 durch die Darstellung der Altersstruktur der deutschen Bevölkerung im Vergleich zur ausländischen Bevölkerung. Verwendet wurden hier Daten des Einwohnermelderegisters von Hof, wobei die Einwohner mit nur einer Nebenwohnung eingeschlossen waren. 2012 war der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis zum Alter 14 bei den Ausländern etwas geringer als bei den Deutschen. Das hat sich bis zum 31.12.2023 geändert. Zu diesem Zeitpunkt lag der Anteil dieser Altersgruppe bei Deutschen unverändert bei 11 Prozent, bei Ausländern jedoch bei 19 Prozent.

Die Altersgruppe der 65-Jährigen und Älteren war bei den Deutschen 2012 bei 24 Prozent der Einwohner besetzt, 2023 bei 27 Prozent. Der Anteil der ausländischen Bürger lag 2012 bei 13 Prozent und 2023 bei nur 8 Prozent.

Abbildung 27: Anteil einzelner Altersgruppen an der Bevölkerung Hofs nach Nationalität, 2012, 2023, jeweils 31.12.



Daten: Stadt Hof, Personen mit Haupt- und Nebenwohnsitz

Betrachtet man die Altersstruktur kleinräumig auf der Ebene von Ortsteilen, zeigt sich ein differenzierteres Bild (vgl. Tabelle 6). Die Ortsteile mit einem relativ hohen Anteil ausländischer Bevölkerung haben 2023 eine deutlich jugendlichere Altersstruktur als jene Ortsteile mit einem geringeren Anteil ausländischer Bevölkerung. Im Bahnhofsviertel leben nur 11 Prozent ältere Menschen im Alter 65+. In Krötenbruck und im Enoch-Widman-Viertel liegt der Anteil dieser Altersgruppe bei 30 Prozent.

Invers ist die Relation beim Anteil von Kindern und Jugendlichen (bis 14 Jahre). Im Bahnhofsviertel und im Ortsteil Südliche Saale ist ihr Bevölkerungsanteil doppelt so hoch wie im Enoch-Widman-Viertel

oder im Ortsteil Vogelherd. Eine besondere Rolle spielt der Studentenberg mit dem geringsten Anteil von Kindern und Jugendlichen und 71 Prozent Menschen im Alter 15-64.

Tabelle 6: Bevölkerung nach Altersgruppen in den Ortsteilen Hofs, 31.12.2023

Ortsteile	0-14	15-64	65+	0-14	15-64	65+
Bahnhofsviertel	19,5	69,5	11,0	976	3.485	551
Südliche Saale	19,1	66,7	14,2	43	150	32
Westend	16,7	68,4	14,9	486	1.989	432
Innenstadt	15,8	68,0	16,2	377	1.622	386
Fabrikvorstadt	14,4	69,1	16,5	396	1.900	454
Anspann	18,3	65,1	16,6	96	342	87
Wölbattendorf	14,2	68,4	17,4	101	488	124
Studentenberg	8,0	71,0	21,0	57	507	150
Nördliche Saale	15,9	62,5	21,6	97	382	132
Geigengrund	13,7	64,6	21,7	501	2.365	796
Eppenreuth	13,1	64,8	22,1	19	94	32
Theresienstein	11,7	64,8	23,5	77	425	154
Hohensaas	7,9	68,6	23,6	11	96	33
Epplas	19,6	56,5	23,9	9	26	11
Wartturmviertel	13,7	61,7	24,5	277	1.244	494
Neuhof	12,2	61,7	26,1	197	998	423
Leimitz - Jägersruh	10,6	63,1	26,2	117	694	288
Osseck	10,2	62,6	27,2	34	209	91
Ziegelacker - Hofeck	9,7	62,9	27,4	170	1.107	483
Vogelherd	10,5	61,4	28,0	195	1.139	520
Unterkotzau	11,5	60,3	28,2	88	462	216
Münsterviertel	13,7	57,9	28,4	336	1.419	696
Haidt	13,5	58,0	28,5	28	120	59
Moschendorf	12,2	58,9	28,9	556	2.683	1.315
Pirk - Flughafen	13,5	56,8	29,7	5	21	11
Krötenbruck	12,4	57,7	29,9	840	3.908	2.028
Enoch-Widman-Viertel	11,1	58,6	30,3	495	2.607	1.347
Hof gesamt	13,6	63,0	23,4	6.584	30.482	11.345

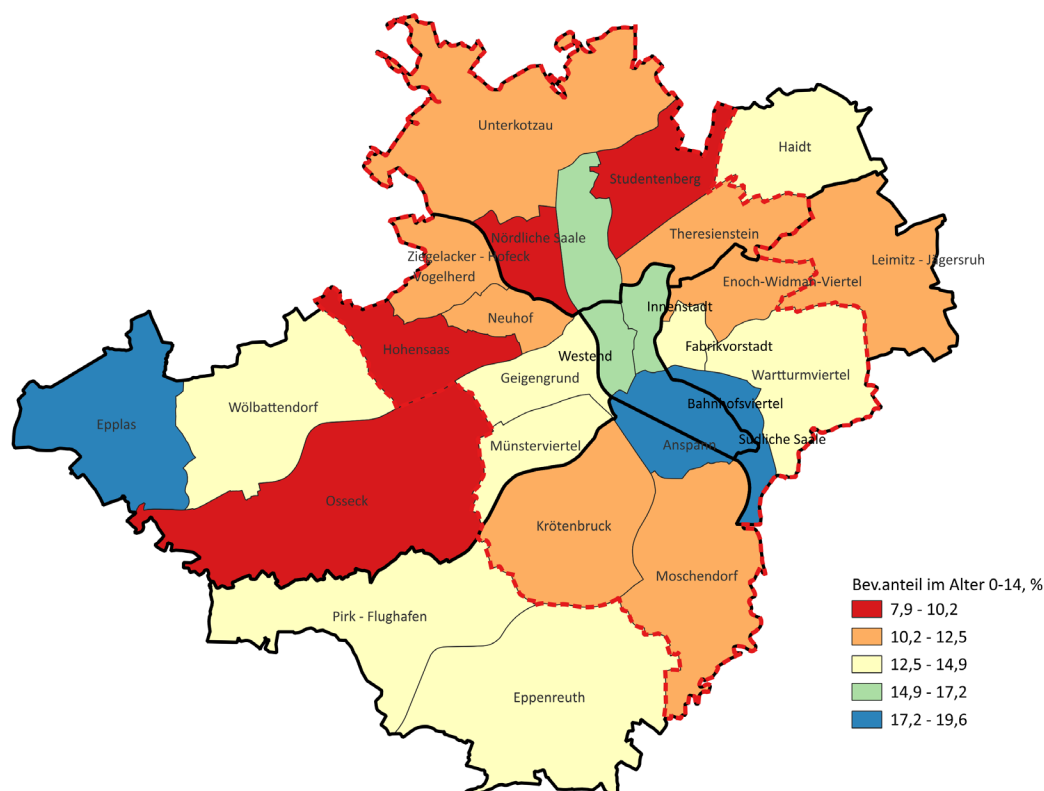
Daten: Bürgeramt Hof

Die räumliche Dimension der Bevölkerungsanteile im Alter 0-14 und 65 und älter geben die folgenden Choroplethenkarten.

Für jene Ortsteile mit heute schon hohem Anteil älterer Menschen sind wachsende Bedarfe an sozialer Infrastruktur absehbar. In diesen Ortsteilen müssen verstärkt barrierefreie und altersgerechte Wohnangebote geschaffen werden, damit ältere Menschen möglichst lange in ihrem gewohnten Umfeld bleiben können. Dazu gehören nicht nur seniorengerechte Wohnungen, sondern auch alternative Wohnformen wie betreutes Wohnen oder Mehrgenerationenhäuser, die den sozialen Austausch zwischen den Generationen fördern. Gleichzeitig sind wohnortnahe Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen essenziell. Die medizinische Versorgung muss durch barrierefreie Arztpraxen, mobile Pflegedienste und spezialisierte Angebote für ältere Menschen gesichert werden, sodass diese nicht auf lange Anfahrtswege angewiesen sind. Ebenso spielen Begegnungsstätten eine entscheidende Rolle,

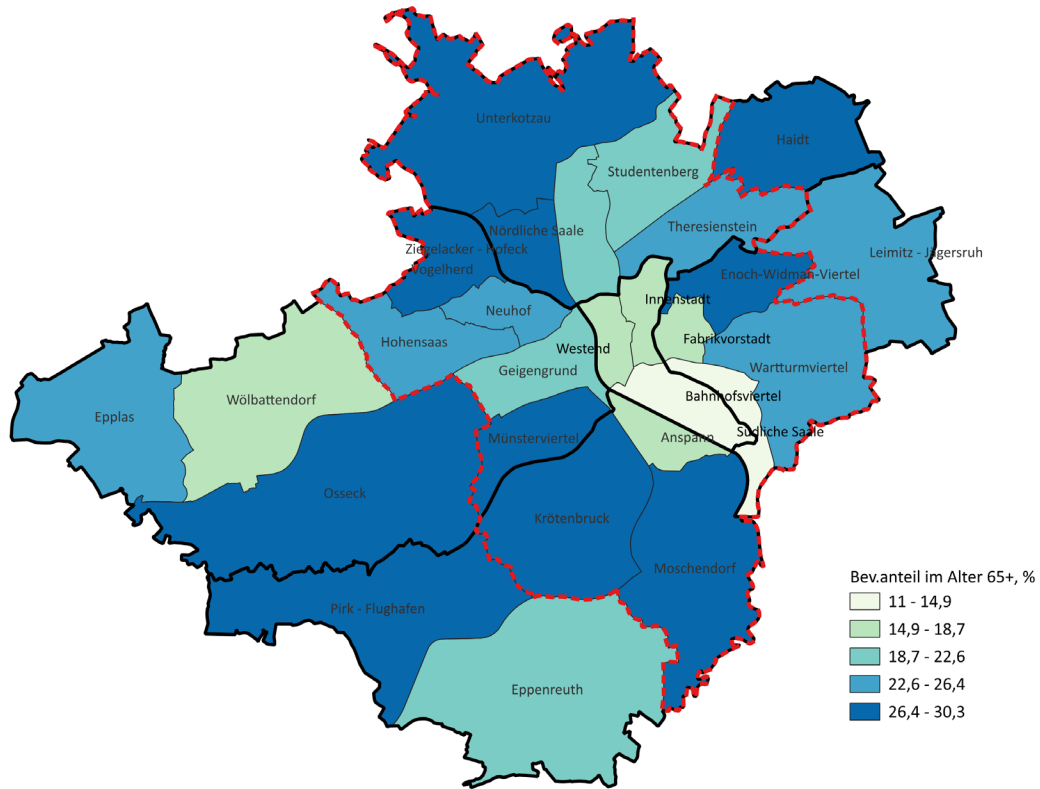
um soziale Isolation zu vermeiden und Senioren die Möglichkeit zu geben, sich aktiv in das Gemeindeleben einzubringen. Solche Treffpunkte können durch Mehrzweckräume in bestehenden Einrichtungen oder durch gezielte Angebote in Kultur- und Sporteinrichtungen realisiert werden. Neben der räumlichen Infrastruktur ist auch die Mobilität von entscheidender Bedeutung. Barrierefreier öffentlicher Nahverkehr mit gut erreichbaren Haltestellen, sichere Fußwege, Ruhebänke und alternative Mobilitätsangebote wie Bürgerbusse oder Ruf-Taxis sind notwendig, um älteren Menschen die eigenständige Teilhabe am städtischen Leben zu ermöglichen. Auch die Nahversorgung muss verbessert werden, indem wohnortnahe Einkaufsmöglichkeiten erhalten oder durch Liefer- und Bringdienste ergänzt werden. Ein weiteres wichtiges Handlungsfeld ist die Digitalisierung, da viele Dienstleistungen zunehmend online abgewickelt werden. Schulungsangebote und Unterstützungsstrukturen für ältere Menschen müssen ausgebaut werden, um ihnen den Zugang zu digitalen Lösungen zu erleichtern. Ehrenamtliche Netzwerke und Nachbarschaftshilfen können einen wesentlichen Beitrag leisten, um den sozialen Zusammenhalt zu stärken und ältere Menschen aktiv einzubinden. Insgesamt muss die soziale Infrastruktur in Ortsteilen so weiterentwickelt werden, dass ältere Menschen selbstbestimmt, sicher und eingebunden leben können, ohne auf grundlegende Dienstleistungen verzichten zu müssen. Der Schlüssel liegt in einer integrierten Stadtentwicklung, die Wohnen, Mobilität, Versorgung, Gesundheitswesen und soziale Teilhabe gleichermaßen berücksichtigt.

Abbildung 28: Anteil der Kinder und Jugendlichen (0-14 Jahre) an der Bevölkerung in den Ortsteilen, 2023, Prozent



Daten: Bürgeramt Hof

Abbildung 29: Anteil der Menschen im Alter 65+ an der Bevölkerung in den Ortsteilen, 2023, Prozent



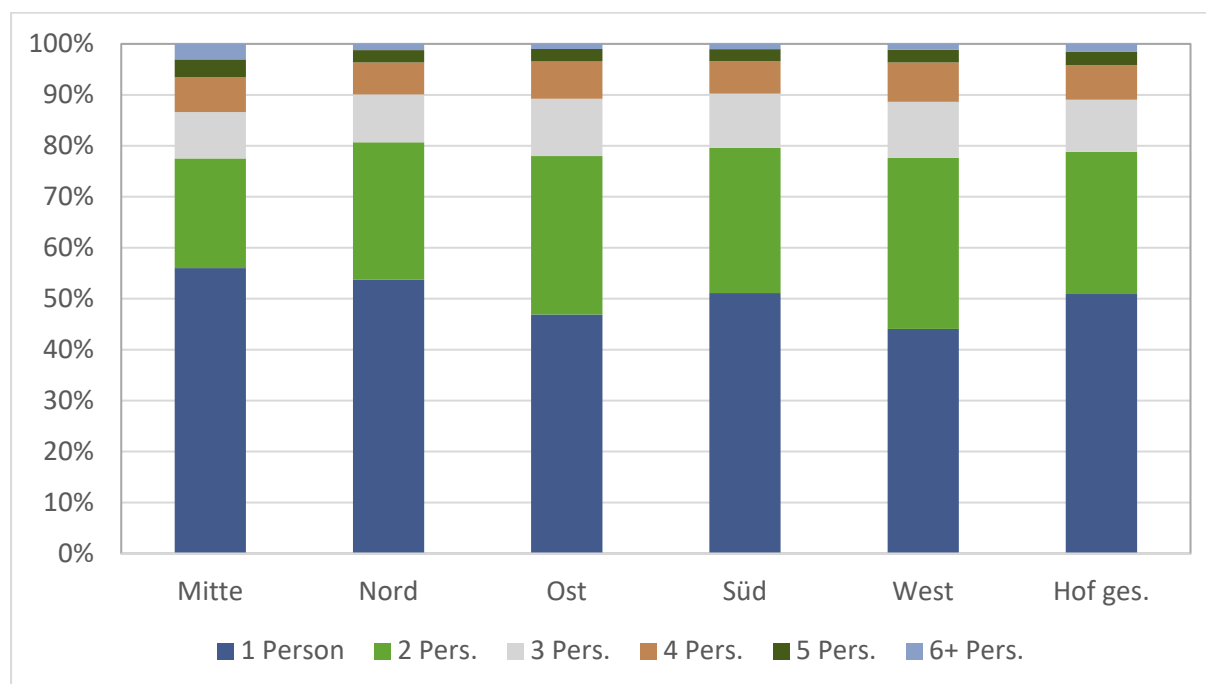
Daten: Bürgeramt Hof

6 HAUSHALTE UND FAMILIEN

Die kreisfreie Stadt Hof hat in ihrer Bevölkerungsstatistik keine eigene Haushaltegenerierung. Der im Jahr 2022 erhobene Zensus hat eine Haushaltegenerierung durchgeführt und bietet zahlreiche Angaben zu Haushalten und Familien in Hof. Auf dieser Datengrundlage beruht die folgende Analyse.

Die Auswertungen des Bayerischen Statistischen Landesamtes geben für den 15.5. 2022 eine Bevölkerung von 45.598 Einwohnern an, mit 44.418 Menschen in Privathaushalten, die in 24.151 Haushalten leben. Davon sind 11.177 Haushalte Kernfamilien.

Abbildung 30: Struktur der Haushalte in Hof nach Haushaltsgröße, 15.5.2022

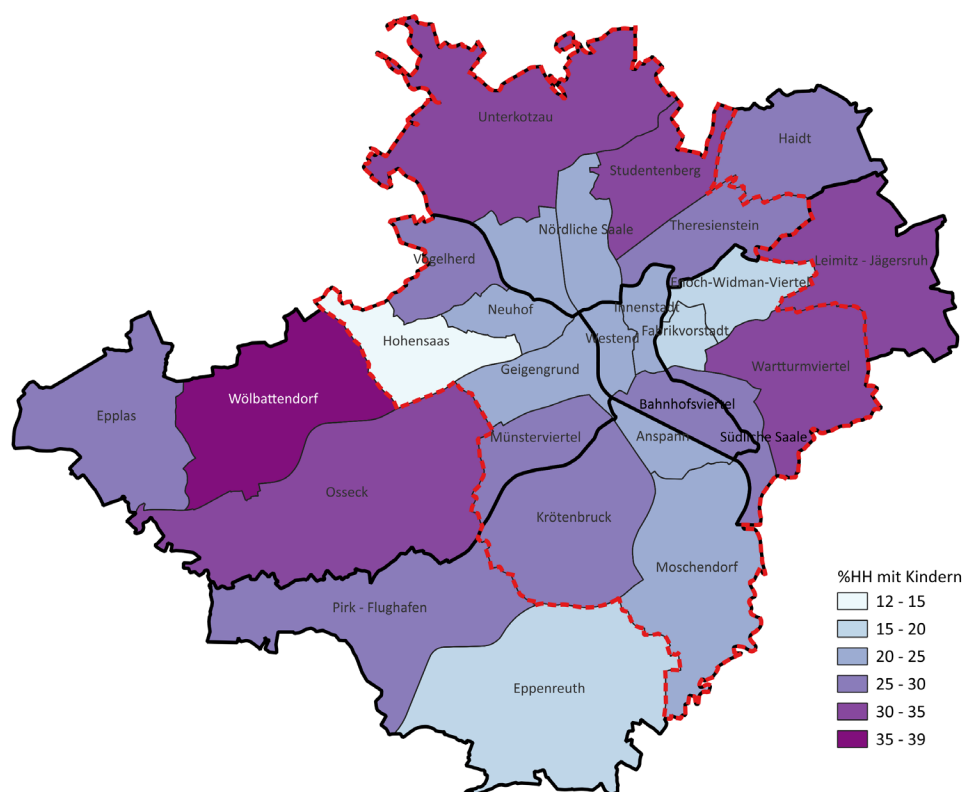


Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

Abbildung 30 zeigt die Struktur der Privathaushalte nach Haushaltsgröße. Der Anteil von Einpersonenhaushalten liegt in Hof bei über 50 Prozent. Das ist deutlich mehr als 41 Prozent, die der Zensus für Deutschland insgesamt ermittelte. In diesem Durchschnittswert sind allerdings auch viele Landkreise mit weniger Einpersonenhaushalten enthalten. Für Deutschland insgesamt hat sich der Anteil von Einpersonenhaushalten seit 1950 mehr als verdoppelt (Statistisches Bundesamt 2023).

Abbildung 32 visualisiert aus den Daten des Zensus 2022 den Anteil der Einpersonenhaushalte an allen Haushalten der jeweiligen Ortsteile. Es wird erkennbar, dass Einpersonenhaushalte besonders im Stadtteil Mitte stark verbreitet sind, aber auch in den angrenzenden Ortsteilen Fabrikvorstadt (68 Prozent), Geigengrund (60 Prozent) und Hohensaas (68 Prozent). Besonders gering ist der Anteil von Einpersonenhaushalten in Wölbattendorf (26 Prozent) und Leimitz – Jägersruh (30 Prozent). Bei der Betrachtung der Einpersonenhaushalte werden sehr differenzierte Muster des Wohnens und Zusammenlebens sichtbar.

Abbildung 33: Anteil von Haushalten mit Kindern in den Ortsteilen Hof, 15.5.2022

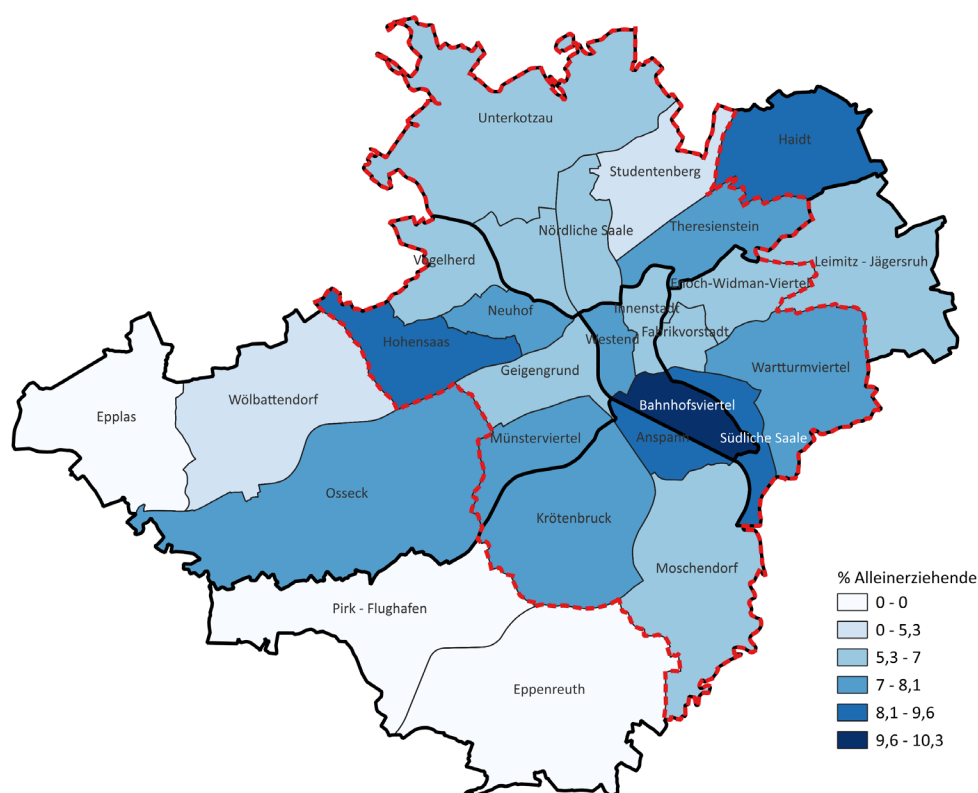


Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

Abbildung 33 zeigt in gewisser Weise ein inverses Bild: den Anteil von Haushalten mit Kindern in den Ortsteilen, sowohl von verheirateten wie unverheirateten, wie alleinstehenden Elternteilen. Wölbattendorf hat den höchsten Anteil von Haushalten mit Kindern (39,5 Prozent), gefolgt von Osseck (knapp 34 Prozent) und Unterkotzau (33 Prozent). Der geringste Anteil von Haushalten mit Kindern ist in jenen Ortsteilen zu finden, die den höchsten Anteil von Einpersonenhaushalten hatten: Hohensaas (12 Prozent), Eppenreuth (17,5 Prozent) der Fabrikvorstadt (18 Prozent) und dem Enoch-Widman-Viertel (knapp 20 Prozent).

Eine spezifische Facette der Haushaltsstruktur ist der Anteil von Haushalten mit alleinerziehenden Elternteilen. Abbildung 34 zeigt den Anteil dieser Haushalte an allen Haushalten.

Abbildung 34: Anteil von alleinerziehenden Haushalten in den Ortsteilen Hofs, 15.5.2022



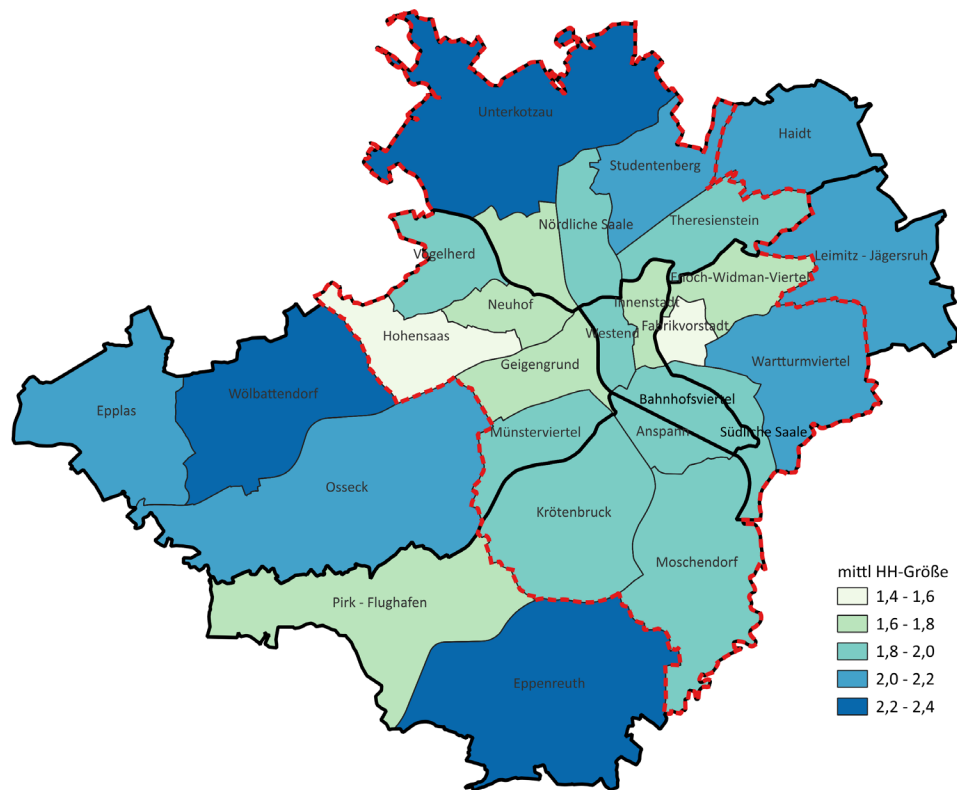
Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

Auch hier gibt es eine beträchtliche Differenzierung. In den Ortsteilen mit einem hohen Anteil von Einfamilienhäusern (vgl. Abschnitt 9) ist dieser Anteil besonders gering, in der Innenstadt höher.

In der bisher beschriebenen Struktur der Haushalte spiegeln sich sowohl säkulare Trends der demographischen Entwicklung in Deutschland (und Westeuropa) wider, wie auch die Zuwanderung der letzten Jahre seit 2015. Jüngere Immigranten brauchen einige Jahre, um sich beruflich zu etablieren und Voraussetzungen für eine Familiengründung zu schaffen. Wenn es den Zuwanderern über längere Zeit nicht gelingt, sich in den Arbeitsmarkt zu integrieren, verzögert sich dieser Prozess. Während dieser Zeit dürfte Zuwanderung den Anteil an Einpersonenhaushalten erhöhen. Erst mit zunehmender Integration in Arbeitsmarkt und Gesellschaft kann man mit mehr Familiengründungen von Immigranten rechnen. Erschwerend kann hinzukommen, dass männliche Zuwanderer der letzten Jahre möglicherweise keine Partnerinnen aus ihrem Sprach- und Kulturkreis finden. Wenn die Zuwanderung in den nächsten Jahren weiterhin hoch bleibt (wie im Szenario „höhere Zuwanderung“ in der Bevölkerungsvorausberechnung angenommen), wird der Anteil von Einpersonenhaushalten ebenfalls hoch bleiben und potenziell steigen.

Für die Prognose der Wohnungsnachfrage ist die aktuelle und zukünftige durchschnittliche Haushaltsgröße von großer Bedeutung. Das Bayerische Statistische Landesamt weist diese nicht explizit aus, aber sie lässt sich aus der Bevölkerung in privaten Haushalten und der Zahl der Haushalte berechnen. Abbildung 35 zeigt die Ergebnisse für die Ortsteile.

Abbildung 35: Durchschnittliche Haushaltsgröße in den Ortsteilen Hofs, 15.5.2022



Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

Für Hof insgesamt lag die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 1,84 Personen im Jahr 2022. Unter diesem Wert für die Stadt insgesamt liegen Hohensaas (1,41 Personen), Fabrikvorstadt (1,57 Personen), sowie das Enoch-Widman-Viertel, Pirk – Flughafen, NeuhoF und Geigengrund, also Ortsteile, die durch den hohen Anteil von Einpersonenhaushalten bereits auffielen. Eppenreuth (2,13 Personen), Wölbattendorf (2,33 Personen) und Unterkotzau (2,20 Personen) sind die Ortsteile mit den jeweils höchsten durchschnittlichen Haushaltsgrößen.

7 INNERSTÄDTISCHE UMZÜGE

Nach Angaben des Bürgeramtes von Hof sind im Verlauf des Jahres 2023 3.094 Personen innerhalb der Stadt umgezogen, davon 2.368 Personen in einen anderen Ortsteil und 726 Personen innerhalb desselben Ortsteiles (ohne Nebenwohnsitze). Im selben Zeitraum hatte Hof 4.381 Zuzüge über die Grenze der Stadt und 3.708 Fortzüge über die Stadtgrenze. Umzüge innerhalb der Stadt tragen also in Hof, wie auch in vielen anderen Städten, wesentlich zur kleinräumigen demographischen Entwicklung bei.

Tabelle 7: Innerstädtische Umzüge nach Ortsteilen, 2023

	Umzüge gesamt			Umzüge in andere Ortsteile		
	Fortzüge	Zuzüge	innerhalb d. Ortsteils	Fortzüge	Zuzüge	Saldo
Bahnhofsviertel	584	488	204	380	284	-96
Innenstadt	209	240	31	178	209	31
Westend	300	247	55	245	192	-53
Enoch-Widman-Viertel	244	268	80	164	188	24
Fabrikvorstadt	247	282	28	219	254	35
Leimitz - Jägersruh	22	20	0	22	20	-2
Südliche Saale	7	21	0	7	21	14
Wartturmviertel	107	112	21	86	91	5
Anspann	19	59	4	15	55	40
Eppenreuth	5	5	4	1	1	0
Krötenbruck	307	301	95	212	206	-6
Moschendorf	197	231	57	140	174	34
Geigengrund	301	270	70	231	200	-31
Hohensaas	12	7	0	12	7	-5
Münsterviertel	129	161	25	104	136	32
Neuhof	107	98	19	88	79	-9
Osseck	9	13	4	5	9	4
Vogelherd	86	82	14	72	68	-4
Wölbattendorf	5	20	0	5	20	15
Haidt	2	1	0	2	1	-1
Nördliche Saale	40	47	1	39	46	7
Studentenberg	16	12	0	16	12	-4
Theresienstein	22	26	0	22	26	4
Unterkotzau	38	11	0	38	11	-27
Ziegelacker - Hofeck	79	72	14	65	58	-7
Hof gesamt	3.094	3.094	726	2.368	2.368	0

Daten: Bürgeramt Hof

Tabelle 7 zeigt die Umzüge nach Ortsteilen im Jahr 2023. Der linke Block der Tabelle zeigt die Gesamtzahl der im Einwohnermelderegister registrierten Umzüge, sowohl die Fortzüge wie die Zuzüge und als Differenz den Saldo. Ein erheblicher Teil dieser Umzüge verlief jedoch innerhalb desselben Ortsteiles, sie sind in einer weiteren Spalte ausgewiesen. Zieht man diese Umzüge von den Zuzügen ab kommt man auf die Zuzüge in andere Ortsteile.

Das Bahnhofsviertel hat viele Umzüge zu verzeichnen, von denen aber ein großer Teil innerhalb des Bahnhofsviertels selbst erfolgte. Insgesamt musste das Bahnhofsviertel 2023 mehr Fortzüge in andere

Ortsteile verzeichnen als Zuzüge, also einen Umzugsverlust. Im Zusammenhang mit den hohen Zuzügen ins Bahnhofsviertel über die Stadtgrenze wäre dies evtl. so zu interpretieren, dass viele Menschen aus dem Ausland zunächst zu Verwandten ins Bahnhofsviertel gezogen sind und später von dort in eine eigene Wohnung in anderen Ortsteilen. Eine ähnliche Rolle als „Durchgangsviertel“ könnten die Ortsteile Westend, Geigengrund und Unterkotzau gespielt haben. Sie alle hatten in diesem Jahr Wanderungsverluste.

Die Innenstadt, die Fabrikvorstadt, Anspann und Moschendorf konnten im Jahr 2023 innerstädtische Umzugsgewinne verzeichnen.

Für die Bevölkerungsvorausberechnung für Hof können als kleinräumige Ebene nur die Stadtteile verwendet werden, die Ortsteile haben zu kleine Bevölkerungen. Tabelle 8 zeigt die innerstädtischen Umzüge nach Stadtteilen, in ähnlicher Struktur wie Tabelle 7.

Tabelle 8: Innerstädtische Umzüge nach Stadtteilen, 2023

	Umzüge gesamt		innerhalb d. Stadtteils	Umzüge in andere Stadtteile		
	Fortzüge	Zuzüge		Fortzüge	Zuzüge	Saldo
Mitte	1.093	975	510	583	465	-118
Ost	627	703	253	374	450	76
Süd	528	596	250	278	346	68
West	649	651	251	398	400	2
Nord	197	169	20	177	149	-28
Hof gesamt	3.094	3.094	1.284	1.810	1.810	0

Daten: Bürgeramt Hof

Mehr als ein Drittel aller Umzüge Hofs geschahen 2023 innerhalb desselben Stadtteils. Der Stadtteil Mitte hat 2023 moderate Umzugsverluste verzeichnet, die Stadtteile Ost und Süd konnten deutlich mehr Zuzüge als Fortzüge registrieren.

Tabelle 9 zeigt die Umzugsmatrix nach Ortsteilen, wobei die Zeilen die Quelle sind und die Spalten das Ziel darstellen.

Tabelle 9: Umzugsmatrix nach Ortsteilen, 2023

		Enoch-																								Ziegel-	
Umzüge	Anspann	Bahnhofsviertel	Widman-Viertel	Eppenreuth	Fabrikvorstadt	Geigengrund	Haidt	Hohensaas	Innenstadt	Krötenbruck	Leimitz-Jägersruh	Moschendorf	Münsterviertel	Neuhof	Nördliche Saale	Osseck	Studentenberg	Südliche Saale	Theresienstein	Unterkotzau	Vogelherd	Wartturmviertel	Westend	Wölbattendorf	ackerk-Hofeck	Gesamt	
Anspann	4	17			7	5				7	14		5													59	
Bahnhofsviertel	1	204	13		42	30		1	36	29	3	5	19	7	3	1	1	1	5	3	5	12	62		5	488	
Enoch-Widman-Viertel		41	79		29	25		6	8	19	1	9	4	5					2		8	13	13		6	268	
Eppenreuth				4	1																					5	
Fabrikvorstadt	2	63	18		27	23				22	17	2	9	9	12	2	1	2		3	2	3	17	42		6	282
Geigengrund		46	8		10	70	1	1	8	17	6	13	14	11	6		3	1	1	6	7	5	29		7	270	
Haidt			1																							1	
Hohensaas		2				1				2	1				1											7	
Innenstadt	2	25	30		30	17				31	24	4	13	4	4	1			2	1	3	6	6	28	2	7	240
Krötenbruck	6	24	9		13	14				10	95	4	40	18	7	4	2	3		1	9	13	2	19		8	301
Leimitz - Jägersruh		3	6		1	2				3			2	1	1											20	
Moschendorf		23	12		17	22				11	25		57	7	16	4		5		1	3	5	5	10		8	231
Münsterviertel		19	6		3	17				11	20		14	25	12	8	1	1		1	1	1	10	6	1	4	161
Neuhof	2	10	2		4	15	1		6	7	2	5	4	19	2				2	3	9		3	1	1	98	
Nördliche Saale		6			4	7				8	9		1	4	1	1					1	1		2		2	47
Osseck													1			2	4									6	13
Studentenberg			3		1					2		3	2														12
Südliche Saale		9								1		5			3												21
Theresienstein		5	1			2				10				2	1	1					1			3			26
Unterkotzau		5	2										2	1												1	11
Vogelherd		17	6		4	6		4	3	4		1		2	1			1	1	7	14	1	8		2	82	
Wartturmviertel		12	21		14	9			4	3		5		2	2			1		2		21	15		1	112	
Westend	2	47	17	1	30	24			21	15		3	5	4					2		6	15	54		1	247	
Wölbattendorf		1			5					1		3	6	1							3						20
Ziegelacker - Hofeck		5	10		5	12				5	7		2	3	1			2			4		1		1	14	72
Hof gesamt	19	584	244	5	247	301	2	12	209	307	22	197	129	107	40	9	16	7	22	38	86	107	300	5	79	3.094	

Daten: Bürgeramt Hof

8 ARBEITSMARKT UND SOZIALSTRUKTUR

Ein wichtiger Faktor für die Wanderungen in einer Kommune ist der Arbeitsmarkt und die lokale Wirtschaft. Wenn Menschen ihren Arbeitsplatz verlieren und keine neue Arbeit in ihrer Kommune finden, sind sie oft gezwungen in andere Orte zu wandern oder zu pendeln. Tabelle 10 zeigt, dass dies für Hof in den letzten 15 Jahren nicht zutrifft, der Pendlersaldo ist positiv. Bis 2021 überstieg die Zahl der Einpendler nach Hof jene der Auspendler um mehr als 7.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Seitdem ist der Pendlersaldo leicht zurückgegangen, im Jahr 2023 lag er immer noch bei knapp 6.000 Personen.

Tabelle 10: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Pendlersaldo in Hof, 2008-23

Stichtag	Soz.vers.pflichtig Beschäft.		Einpendler	Auspendler	Pendlersaldo
	Wohnort	Arbeitsort			
30.06.2008	14.621	23.551	13.967	5.072	8.895
30.06.2009	14.412	23.037	13.657	5.060	8.597
30.06.2010	14.624	23.330	13.964	5.283	8.681
30.06.2011	15.089	23.720	14.105	5.562	8.543
30.06.2012	15.398	23.638	14.100	5.926	8.174
30.06.2013	15.472	23.526	13.970	5.997	7.973
30.06.2014	15.664	23.589	14.057	6.206	7.851
30.06.2015	16.001	23.605	14.070	6.481	7.589
30.06.2016	16.409	24.320	14.490	6.597	7.893
30.06.2017	16.837	24.403	14.356	6.805	7.551
30.06.2018	17.292	24.735	14.484	7.053	7.431
30.06.2019	17.461	24.739	14.435	7.172	7.263
30.06.2020	17.325	24.624	14.307	7.018	7.289
30.06.2021	17.770	25.053	14.718	7.452	7.266
30.06.2022	18.700	25.308	14.829	8.230	6.599
30.06.2023	18.777	24.730	14.415	8.469	5.946

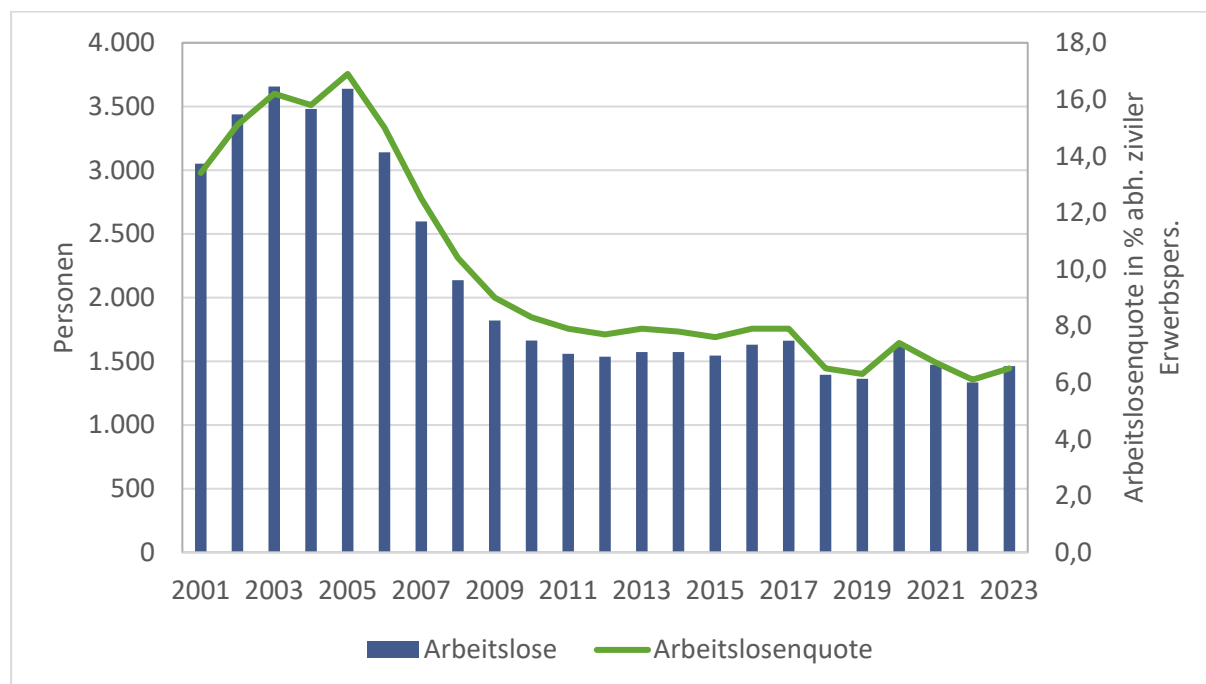
Daten: BLSta Genesis-Online 13111-002z, 13111-102z

Die Angaben des BLSta beruhen auf Daten der Bundesagentur für Arbeit zu den sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten. In der ersten Spalte sind alle Beschäftigten aufgeführt, die die kreisfreie Stadt Hof als Wohnort angegeben hatten, unabhängig davon, ob sie in Hof oder einem anderen Ort arbeiten. Die zweite Spalte enthält alle Beschäftigten, welche die kreisfreie Stadt Hof als Arbeitsort angaben. Diese Zahl ist in allen Jahren deutlich höher. Das bedeutet, dass Menschen mit anderen Wohnorten Arbeitsplätze in Hof hatten, also nach Hof einpendelten. Tatsächlich gab es jedoch Pendlerbewegungen in beiden Richtungen, in die Stadt hinein und aus der Stadt hinaus. Die Bundesagentur für Arbeit veröffentlicht auch Angaben zu den Ein- und Auspendlern und dem Pendlersaldo (Spalten 3 bis 5 in Tabelle 10). Die Zahlen sind hoch. Von 18.700 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Wohnort in Hof am 30.6.2022 pendelten 8.230 Beschäftigte zu ihrem Arbeitsplatz aus der Stadt heraus. Zugleich pendelten jedoch 14.829 Menschen aus umliegenden Wohnorten zu Arbeitsplätzen in der Stadt Hof ein. Dies zeigt einerseits die hohe Verflechtung des Hofer Arbeitsmarktes mit dem Umland.

Andererseits zeigt der positive Pendlersaldo von 6.599 Personen den positiven Beitrag der Wirtschaft Hofs für die Umlandkreise.

Entscheidungen von Menschen, ihren Wohnsitz aus Hof heraus zu verlagern oder nach Hof zu ziehen, geschehen vor dem Hintergrund dieser Relation. Günstiges Bauland, preisgünstiger Wohnraum oder der Ausbau einer attraktiven Infrastruktur könnte durchaus in den nächsten Jahren die Wanderungsentscheidungen von Menschen beeinflussen, die heute bereits in Hof arbeiten.

Abbildung 36: Arbeitslosigkeit in Hof, Jahresdurchschnitt 2001-2023



Daten: BLSta Genesis-Online 13211-003z

Die beachtlichen Erfolge Hofs beim Abbau der bis 2005 hohen Arbeitslosigkeit zeigt auch Abbildung 36. Seit 2012 verharrt die Arbeitslosigkeit aber auf einem Niveau deutlich über dem Wert für Bayern insgesamt. 2023 hatte kreisfreie Stadt Hof bei der Arbeitslosenquote (bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen) mit 6,5 Prozent an vierter Stelle unter den kreisfreien Städte Bayerns, nach Schweinfurt, Coburg und Aschaffenburg.

Tabelle 11 zeigt die Empfänger und Empfängerinnen von Leistungen nach SGB II, SGB XII und von Jugendhilfe in Hof im Jahr 2023.⁴ Die ersten drei Spalten zeigen dabei absolute Zahlen. Für eine Vergleichbarkeit zwischen Ortsteilen und Stadtteilen ist eine Relation zur empfangsberechtigten Bevölkerung sinnvoll. Dies liefern in Annäherung die rechten drei Spalten. Dies ist jedoch nur nach dem demographischen Merkmal Alter möglich. Ausländer können nur unter bestimmten Voraussetzungen Leistungen nach SGB II beziehen (v.a. Aufenthaltsstatus). Ukrainische Staatsbürger, die vor dem Krieg in der Ukraine nach Deutschland geflohen sind, können Leistungen nach SGB II beziehen. Eine exakte

⁴ Die folgende Darstellung widerspiegelt die Verfügbarkeit von Daten Mitte März 2024 (zum Zeitpunkt der Fertigstellung dieses Berichtes) und fokussiert in Abstimmung mit Frau Gemeinhardt auf die Momentaufnahme für 2023.

Aufstellung der Bezugsberechtigten ist anhand der vorhandenen Daten nicht zu erstellen. Aber die Relation zur Bevölkerung in bestimmten Altersgruppen (unabhängig von der Staatsangehörigkeit und nur bezogen auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz und einzigem Wohnsitz in Hof) gibt zumindest eine gewisse Vergleichbarkeit. Da der Kreis der Empfangsberechtigten damit etwas zu weit gezogen ist, wären die in Tabelle 11 ausgewiesenen Zahlen (rechte drei Spalten) größer, wenn man eine genauere Eingrenzung vornehmen könnte.

Es ist erkennbar und wenig überraschend, dass die Zahl der Empfänger von Leistungen nach SGB II in jenen Ortsbezirken deutlich höher ist, die seit 2022 einen höheren Zuzug von Schutzsuchenden aus der Ukraine verzeichnen konnten. Dies gilt für die drei Ortsteile des Stadtteils Mitte, für die Fabrikvorstadt, für Anspann und für Hohensaas. Bei den Empfängern von Leistungen nach SGB XII und von Jugendhilfe sind die Unterschiede nicht so deutlich ausgeprägt.

Tabelle 11: Empfänger von Leistungen SGB II, SGB XII und von Jugendhilfe nach Ortsteilen in Hof 2023

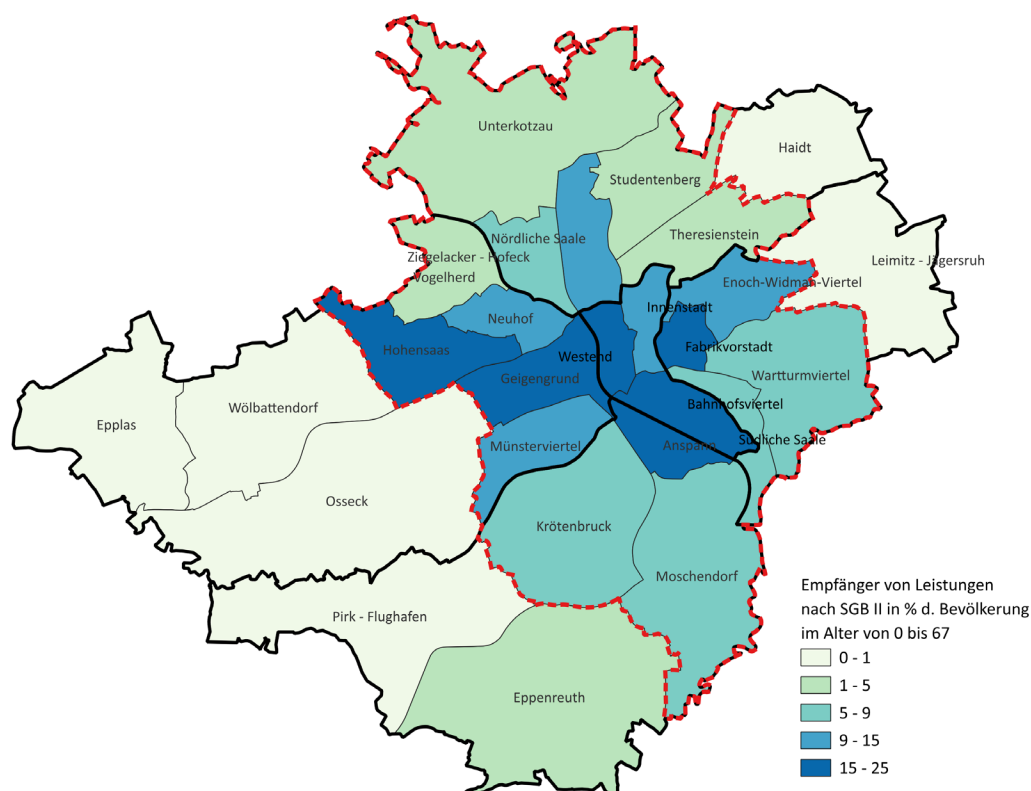
Geb.einheit	Empfänger SGBII	Empfänger SGBXII	Jugendhilfe- empfänger	Empfänger SGBII je 1.000 Pers. 0-67	Empfänger SGBXII je 1.000 Pers. 18+	Jugendhilfe- empf. je 1.000 Pers. 0-27
Mitte	1.798	234	97	19,6	2,9	2,4
Bahnhofsviertel	1.028	130	60	22,5	3,4	2,8
Innenstadt	282	49	17	13,7	2,5	2,1
Westend	488	55	20	19,1	2,3	1,9
Ost	892	270	47	10,7	3,0	1,5
Enoch-Widman-Viertel	302	123	18	9,1	3,2	1,6
Fabrikvorstadt	436	99	20	18,4	4,3	1,8
Leimitz - Jägersruh	8	2	2	0,9	0,2	0,9
Südliche Saale	16	0	0	7,9	0,0	0,0
Wartturmviertel	130	46	7	8,1	2,7	1,3
Süd	682	220	58	7,5	2,2	2,0
Anspann	96	31	7	21,2	7,5	4,0
Eppenreuth	4	0	1	3,4	0,0	3,7
Krötenbruck	371	120	28	7,3	2,1	1,7
Moschendorf	211	69	22	6,2	1,8	2,0
Pirk - Flughafen	0	0	0	0,0	0,0	0,0
West	842	184	54	9,9	2,0	2,0
Epplas	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Geigengrund	469	110	28	15,7	3,6	2,7
Hohensaas	28	4	3	25,2	3,2	7,9
Münsterviertel	165	27	8	8,9	1,3	1,2
Neuhof	130	20	10	10,4	1,4	2,6
Osseck	2	3	0	0,8	1,0	0,0
Vogelherd	47	16	4	3,3	1,0	1,0
Wölbattendorf	1	4	1	0,2	0,7	0,5
Nord	187	64	11	5,0	1,6	1,0
Haidt	1	2	1	0,6	1,1	2,2
Nördliche Saale	58	12	4	11,6	2,4	2,1
Studentenberg	12	1	0	2,0	0,2	0,0
Theresienstein	16	5	1	3,1	0,9	0,6
Unterkotzau	6	5	0	1,0	0,8	0,0
Ziegelacker - Hofeck	94	39	5	7,0	2,5	1,3
Hof gesamt	4.401	972	267	11,3	2,4	1,9

Daten: Stadt Hof, eigene Berechnungen

Abbildung 37 gibt ein klares Bild von der kleinräumigen Dimension des Empfangs von Leistungen nach SGB II in Relation zur Bevölkerung im Alter von 0 – 67 Jahren. Die höhere Inanspruchnahme ist nicht auf den Stadtteil Mitte begrenzt, sondern schließt Ortsteile in angrenzenden Stadtteilen mit ein.

Aus den Daten des Jobcenters ist bekannt, dass der weitaus größter Teil der Empfängerinnen und Empfänger von Leistungen nach SGB II auf die Herkunftsländer Syrien und Ukraine entfällt (C. Schmitt, Fachbereichsleitersitzung 05.03.2025, Jobcenter).

Abbildung 37: Anteil von Empfängern von Leistungen nach SGB II in Prozent der Bevölkerung im Alter von 0 bis 67 Jahre, 2023

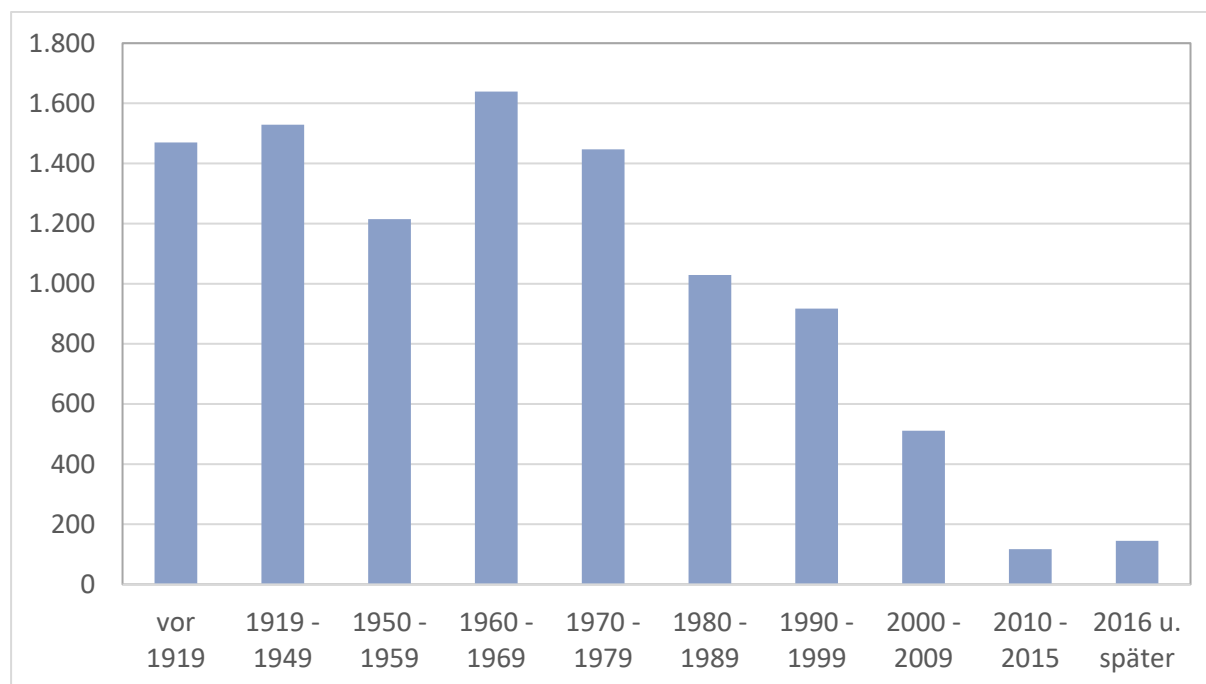


Daten: Stadt Hof, eigene Berechnungen

9 ANALYSE DES WOHNUNGSMARKTES

Der im Jahr 2022 durchgeführte Zensus enthielt sowohl eine Gebäude- und Wohnraumzählung wie auch zahlreiche Daten zum Wohnen. Auf dieser Datengrundlage beruht die folgende Analyse.

Abbildung 38: Gebäude in Hof nach Baujahr, 15.5.2022



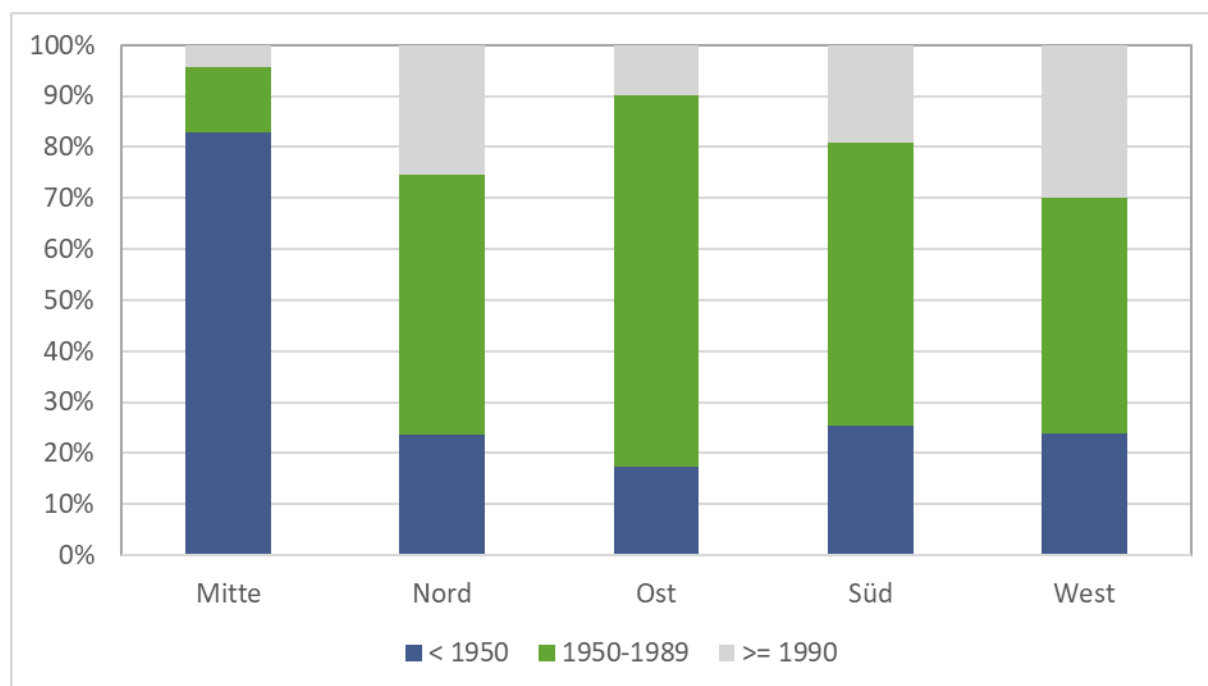
Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

Abbildung 38 zeigt die Zahl der Gebäude in der kreisfreien Stadt nach ihrem Baujahr in z.T. unterschiedlich großen Jahresgruppen zum Stichtag 15.5. 2022. Es wird erkennbar, dass 30 Prozent der Gebäude vor 1950 erbaut wurden, gut die Hälfte im Zeitraum 1950 bis 1989 und nur knapp 17 % nach 1990. Auch nach der deutschen Wiedervereinigung ist ein Rückgang über die Jahrzehnte erkennbar. Die verwundert nicht vor dem Hintergrund der in vorigen Abschnitten behandelten Bevölkerungsentwicklung.

Diese Struktur des Gebäudebestandes nach Baujahr schlägt sich in Bezug auf Energieträger, Gebäudetyp nach Zahl der Wohnungen, der Wohnfläche und in der Verbreitung des Wohneigentums nieder. Diese Aspekte werden im weiteren Verlauf dieses Abschnittes behandelt. Zuvor ist es jedoch interessant, die Betrachtung nach Baujahr räumlich zu differenzieren.

Abbildung 39 zeigt die Verteilung des Gebäudebestandes in Prozent nach den genannten drei Perioden von Baujahren. Es wird erkennbar, dass der Stadtteil Mitte zu über 80 % bereits vor 1950 gebaut wurde. In allen anderen Stadtteilen entfallen auf die Periode von 1950 bis 1989 die Baujahre der meisten Gebäude. In den Stadtteilen Nord und West sind nach 1990 in Relation zum jeweiligen Gesamtbestand am meisten Wohngebäude hinzugekommen.

Abbildung 39: Struktur der Gebäude in den Stadtteilen Hofs nach Baujahr, in Prozent, 15.5.2022



Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

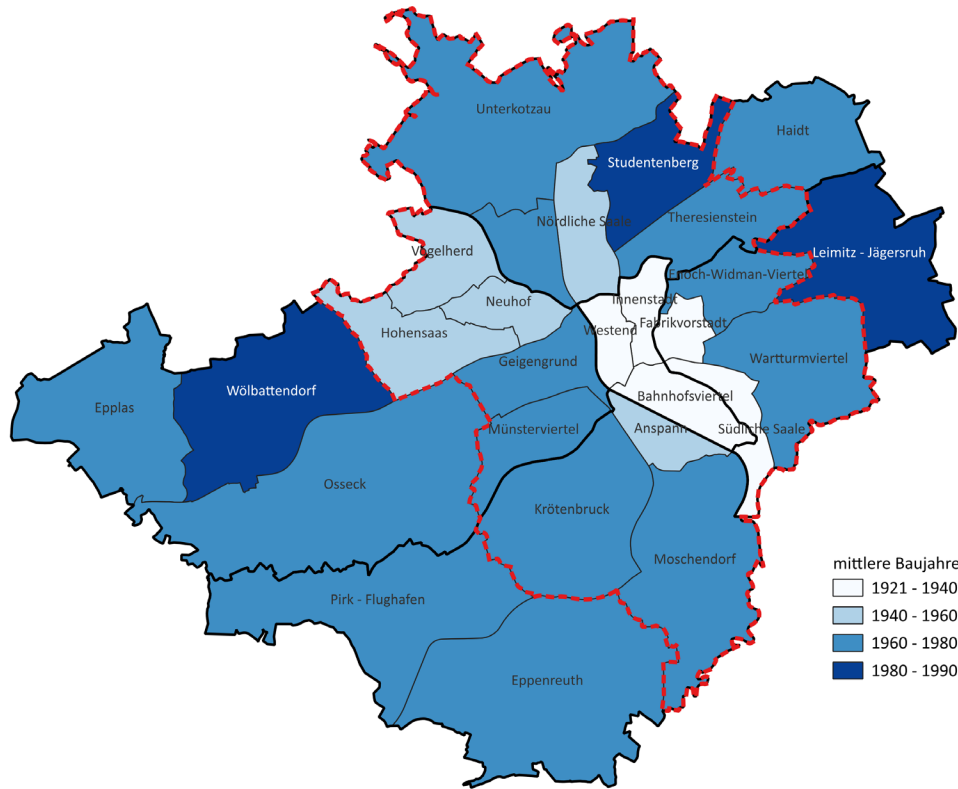
Abbildung 40 zeigt die mittleren Baujahre der Gebäude in Hofs Ortsteilen. Die Angaben beruhen nicht auf dem Mittelwert einzelner Gebäude, sondern auf den vom Bayerischen Landesamt für Statistik angegebenen Gruppen für Jahrzehnte. Für jedes dieser Gruppen wurde ein mittleres Jahr berechnet, welches mit der Anzahl der Gebäude in dieser Gruppe multipliziert wurde. Daraus wurde dann der Mittelwert über alle Gruppen berechnet. Diese Methode ist grob, aber die einzige Möglichkeit die Ortsteile in jeweils einem einzigen Zahlenwert vergleichbar zu machen.

Für die kreisfreie Stadt Hof insgesamt ergibt sich nach dieser Methode ein mittleres Baujahr von 1961. Zu den in der Bausubstanz ältesten Ortsteilen gehören Westend, Innenstadt und das Bahnhofsviertel. In Westend sind 68,3 Prozent der Gebäude vor dem Ende des ersten Weltkrieges gebaut worden, in der Innenstadt sogar 72,5 Prozent. Die Ortsteile mit dem neuesten Gebäudebestand sind Studentenbergr (mittleres Baujahr: 1990), Wölbattendorf (mittleres Baujahr: 1986) und Leimitz – Jägersruh (1982).

Die überwiegende Mehrheit der Gebäude Hofs ist in den Jahren 1950 bis 1989 gebaut worden, wie auch in Abbildung 38 sichtbar wurde.

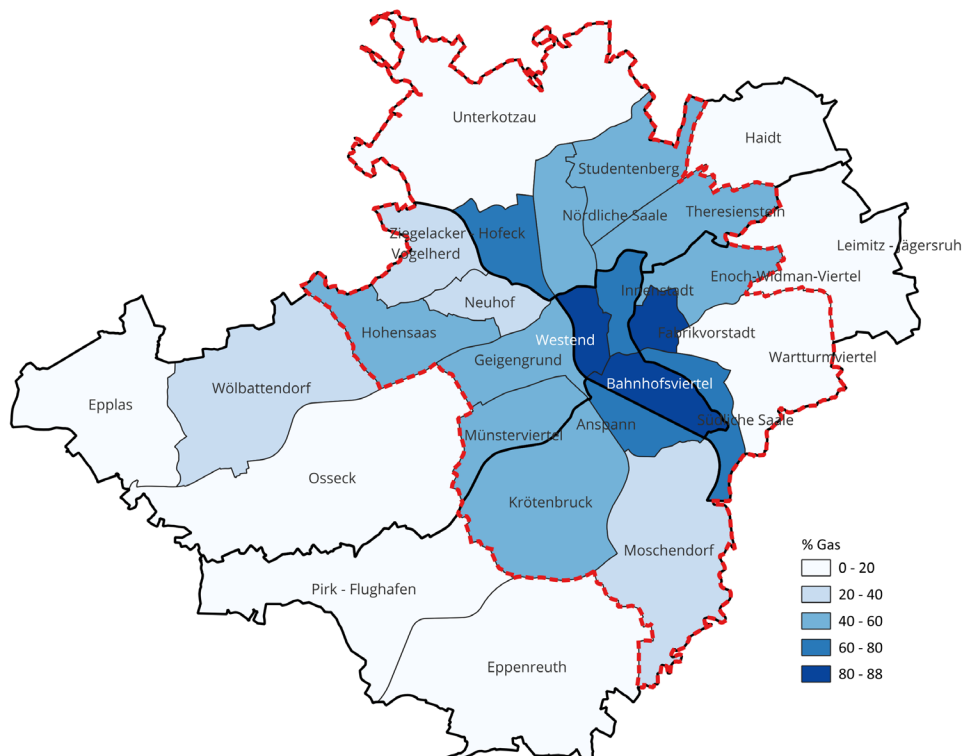
Das Baujahr bestimmt in vielen Fällen auch die Energieversorgung der Gebäude. Abbildung 41 zeigt den Anteil von Gas an den Energieträgern der Gebäude in den Ortsteilen Hofs.

Abbildung 40: Mittlere Baujahre der Gebäude in Hofs Ortsteilen, in Prozent, 15.5.2022



Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

Abbildung 41: Anteil von Gas an den Energieträgern der Gebäude, in Prozent, 15.5.2022

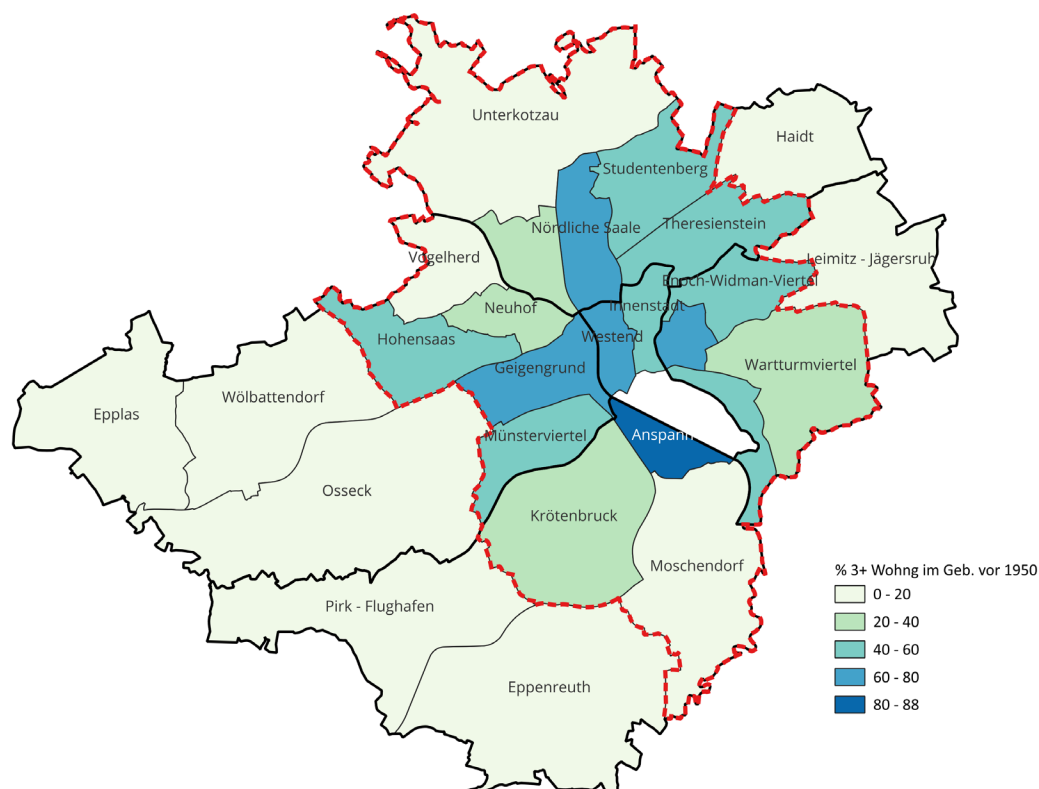


Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

Es ist erkennbar, dass in den „älteren“ Ortsteilen der Anteil von Gas als Energieträger deutlich höher ist als im Rest der Stadt. In den „jüngeren“ Ortsteilen spielt Heizöl eine wichtigere Rolle. Für Hof insgesamt trägt Gas als Energieträger 47,2 Prozent bei und Heizöl 41 Prozent.

Über die Jahre hat sich der Typ neu gebauter Gebäude verändert. In den „älteren“ Ortsteilen dominieren Gebäude mit 3 und mehr Wohnungen. In Westend betrug der Anteil knapp 70 Prozent, im Bahnhofsviertel über 88 Prozent und in der Fabrikvorstadt fast 75 Prozent.

Abbildung 42: Anteil von Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen an den vor 1950 gebauten Gebäuden in Hof, 15.5.2022⁵

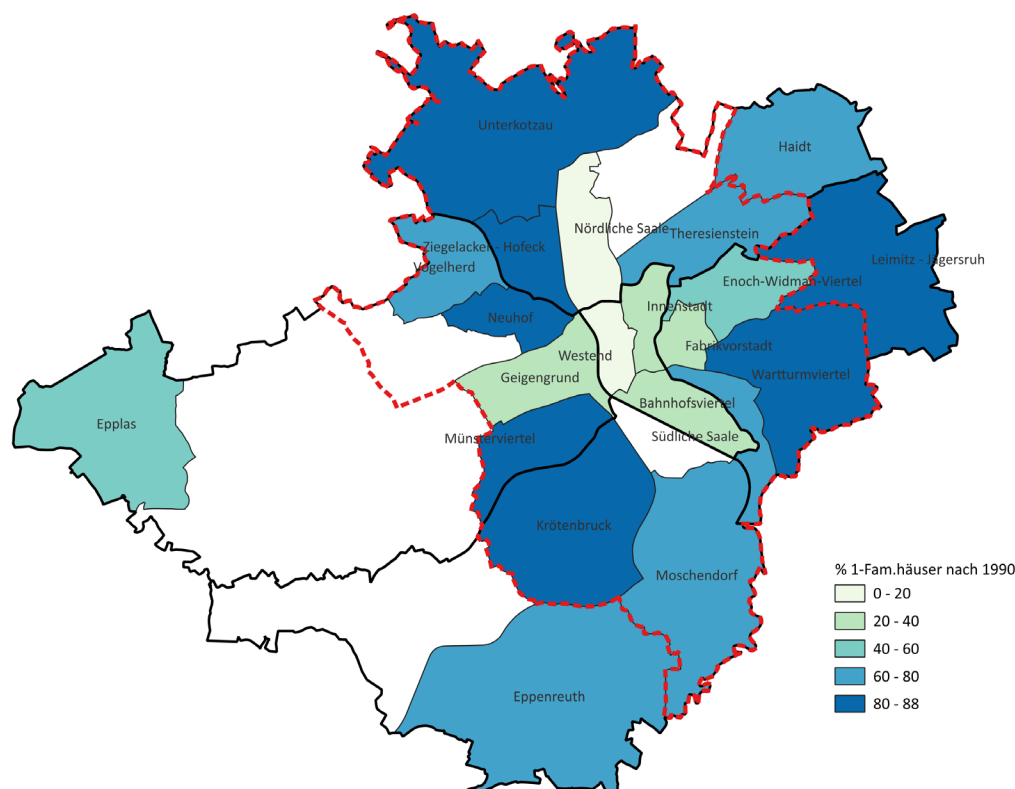


Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

Demgegenüber spielten in der Bautätigkeit der letzten drei Jahrzehnte Einfamilienhäuser eine wichtige Rolle. In Neuhof, Wölbattendorf, Münsterviertel, Unterkotzau, Krötenbruck, Studentenberg und Ziegelacker-Hofeck und Leimitz - Jägersruh waren über 80 Prozent der 1990 und später gebauten Gebäude Einfamilienhäuser. Davon wurde der Charakter dieser Ortsteile wesentlich geprägt.

⁵ Für das Bahnhofsviertel lag kein Wert vor.

Abbildung 43: Anteil von Einfamilienhäusern an den 1990 und später gebauten Gebäuden in Hof, 15.5.2022



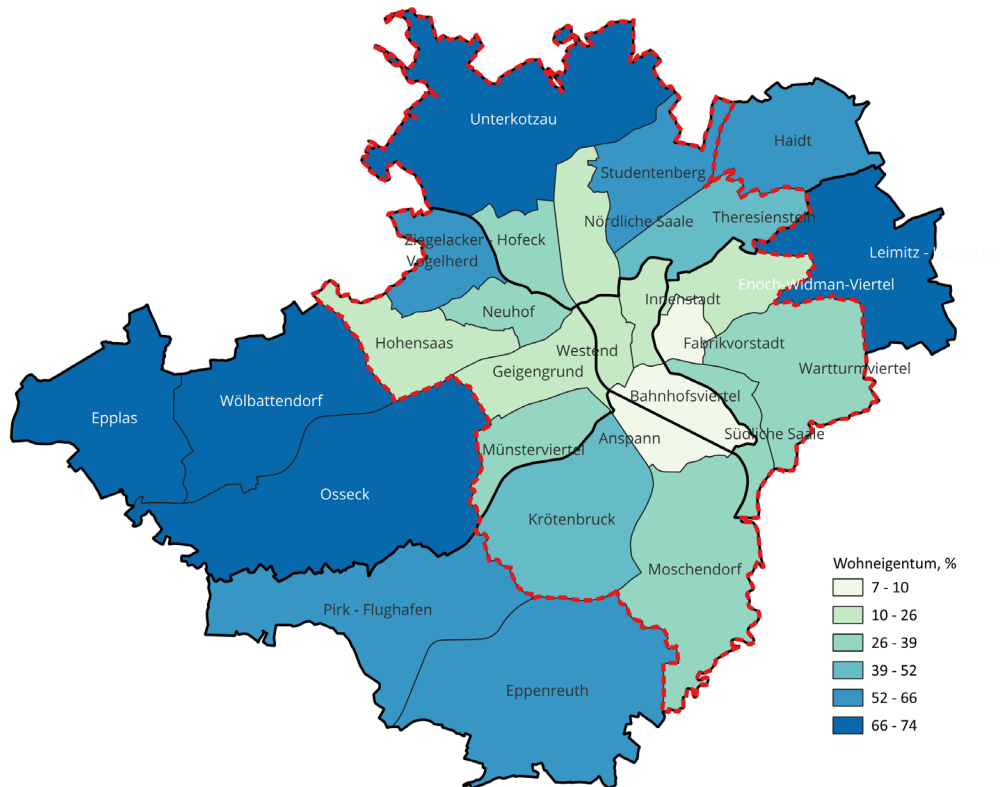
Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

Abbildung 44 zeigt den Anteil von Wohnungen, die von Eigentümern und Eigentümerinnen selbst bewohnt werden an der gesamten Wohnungsnutzung der jeweiligen Ortsteile.

Wie zu erwarten ist der Eigentümeranteil in Ortsteilen mit einer Siedlungsstruktur, die von Einfamilienhäusern geprägt ist, besonders hoch. In den Ortsteilen Leimitz – Jägersruh, Epplaspas, Wölbattendorf, Osseck und Unterkotzau ist der Anteil von Wohnungen, die von ihren Eigentümern bewohnt werden über 70 Prozent. Im Stadtteil Mitte und in den Ortsteilen Anspann und Fabrikvorstadt ist dieser Anteil besonders gering.

Der Anteil von Wohneigentum hat einen Einfluss auf die innerstädtischen Wanderungen. Haushalte, die bisher zur Miete wohnten, werden besondere Hürden finden, in Eigentumswohnungen oder Einfamilienhäuser umzuziehen. Das schränkt die Mobilität von den Ortsbezirken mit hohem Mietanteil in jene Ortsbezirke mit einem hohen Anteil von Wohneigentum ein.

Abbildung 44: Anteil der von EigentümerInnen bewohnter Wohnungen an der Wohnungsnutzung, Prozent, 15.5.2022



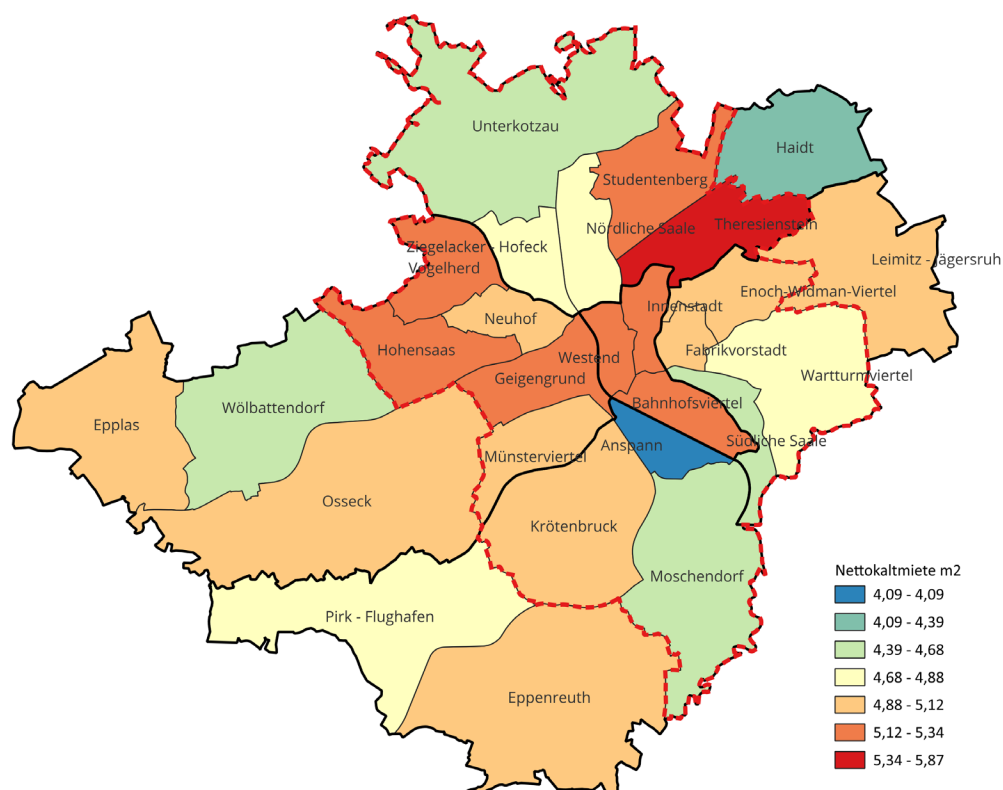
Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

Der Zensus 2022 hat erstmals nach der Nettokaltmiete gefragt, bzw. diese ausgewertet. Abbildung 45 zeigt die Ergebnisse nach Ortsteilen auf.

Es wird erkennbar, dass die Spanne unerwartet gering ist, wenn man allein die bisher behandelten Unterschiede in Baujahr, Energiequelle und anderen Eigenschaften berücksichtigt.

Die höchsten Nettokaltmieten wurden vom Zensus für Theresienstein berichtet (5,90 EUR/m²). Dem folgen die Innenstadt, Vogelherd und Hohensaas. Dem stehen die Ortsteile Südliche Saale, Anspann, Unterkotzau und Haidt mit den niedrigsten Nettokaltmieten gegenüber.

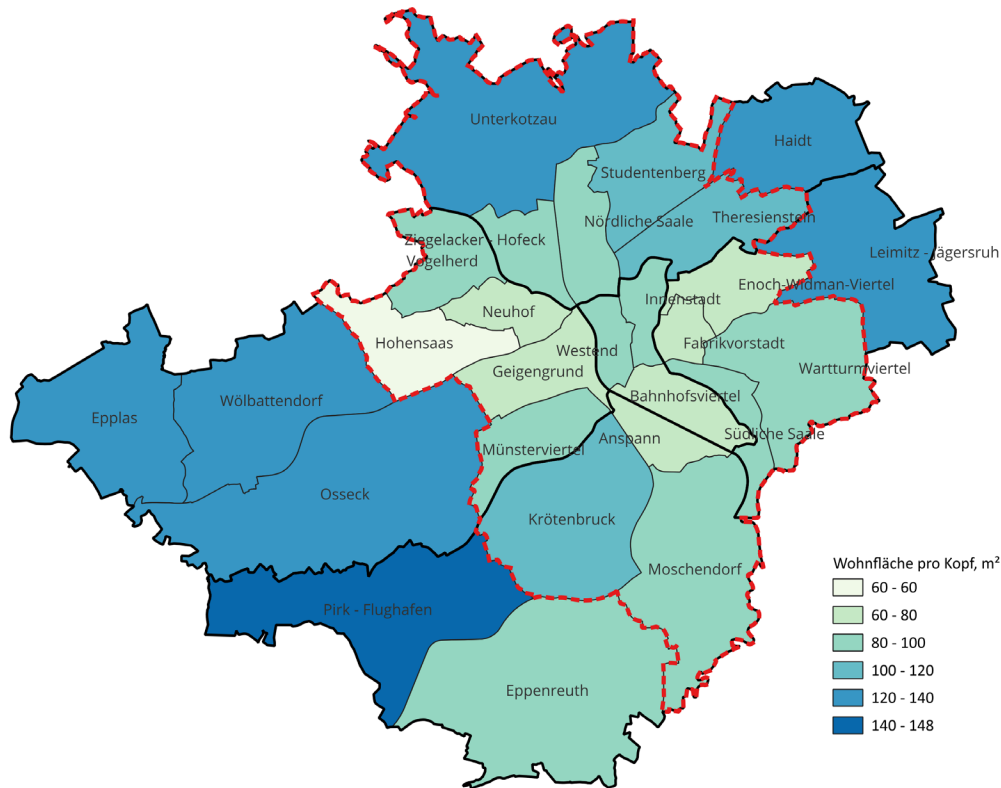
Die Unterschiede in den vom Zensus erhobenen Nettokaltmieten scheinen kein großes Hindernis für einen Umzug innerhalb der Stadt zu sein, zumindest nicht auf der Ebene der Betrachtung von Durchschnittsn für Ortsteile.

Abbildung 45: Wohnungen nach durchschnittlicher Nettokaltmiete (€/m²), 15.5.2022

Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

Abbildung 46 zeigt die mittlere Fläche je Wohnung nach Ortsteilen in m². Die Werte wurden ähnlich berechnet wie die mittleren Baujahre; auch hier geben die Daten des Bayerischen Statistischen Landesamtes nur Intervalle an. Für diese Intervalle wurden mittlere Punkte berechnet und mit diesen dann die mittlere Fläche je Ortsteil in m².

Sieht man von Pirk – Flughafen ab (geringe Fallzahl), dann haben Leimitz – Jägersruh, Epplas, Wölbattendorf, Osseck, Unterkotzau und Haidt die im Durchschnitt des Ortsteils größten Wohnungen, jeweils über 120 m². Dem stehen die Ortsteile Bahnhofsviertel, Fabrikvorstadt, Enoch-Widman-Viertel, Anspann, Hohensaas, NeuhoF und Geigengrund mit jeweils weniger als 80 m² mittlere Wohnfläche gegenüber. Für Hof insgesamt liegt die durchschnittliche Wohnfläche bei 88 m².

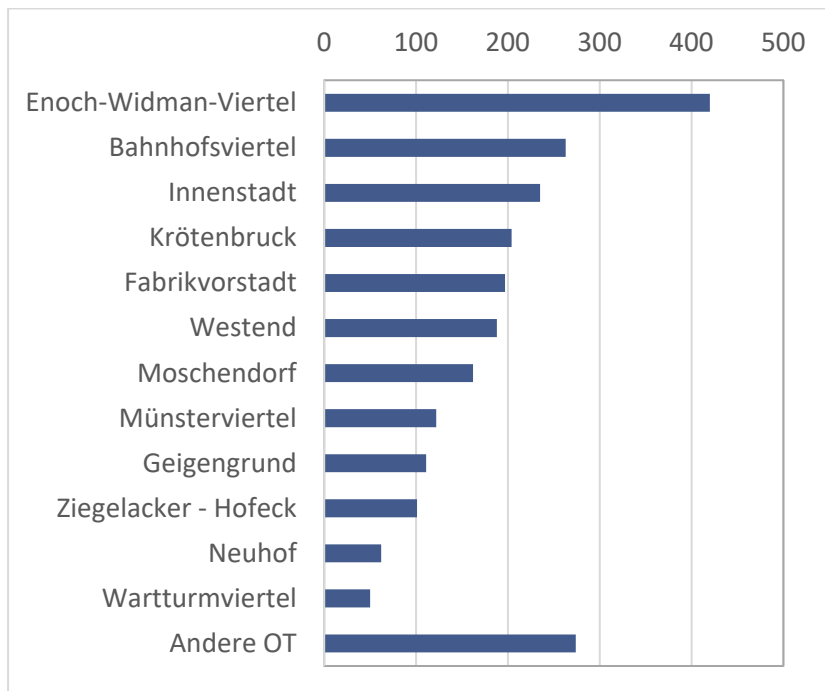
Abbildung 46: Mittlere Fläche der Wohnungen in m² nach Ortsteilen, 15.5.2022

Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

Von besonderer Bedeutung für den Wohnungsmarkt ist der Leerstand, insbesondere in kleinräumiger Betrachtung. In der kreisfreien Stadt Hof standen am 15.5.2022 insgesamt 2.389 Wohnungen leer, also 8,7 Prozent des Wohnungsbestandes. Das ist deutlich mehr als der bundesweite Leerstand in Höhe von 4,3 Prozent (Statistisches Bundesamt (Destatis) 2024b).

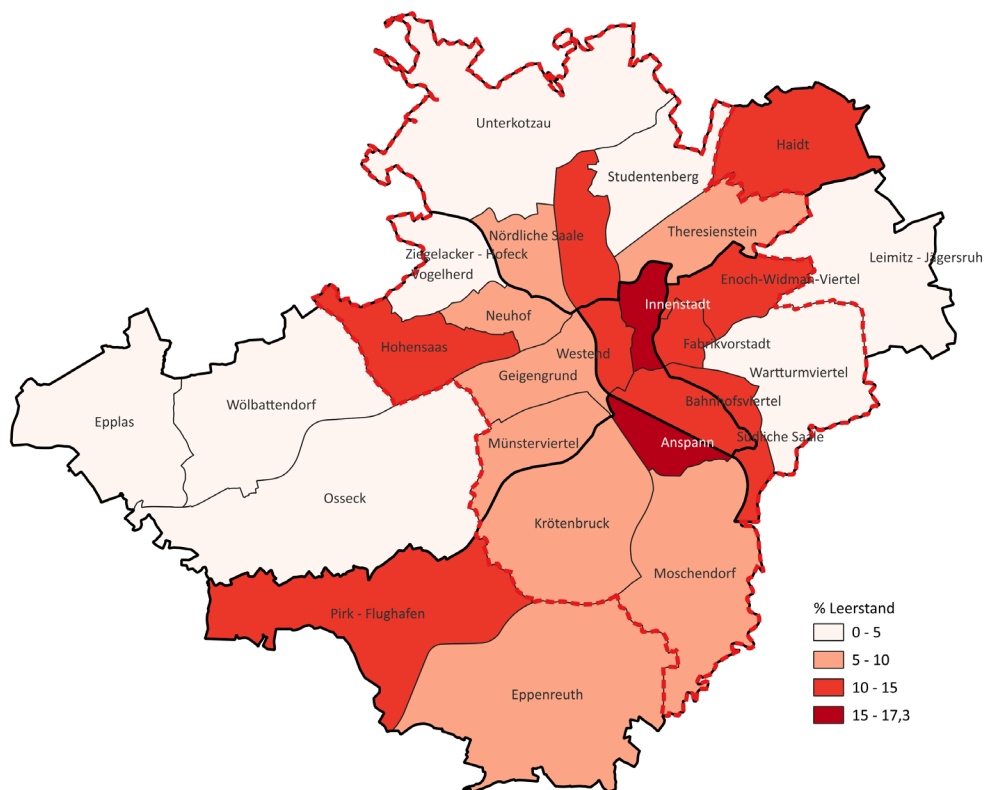
Abbildung 47 zeigt die 12 Ortsbezirke mit der höchsten Zahl leerstehender Wohnungen in Hof auf. Sie machen zusammen 90 Prozent des gesamten Wohnungsleerstandes aus. Der Wohnungsleerstand in Hof ist, zumindest mit Blick auf absolute Zahlen, stark konzentriert. Abbildung 48 gibt eine relative Betrachtung und zeigt den Anteil leerstehender Wohnungen in jedem Ortsteil. Sieht man wieder von Pirk – Flughafen ab (geringe Fallzahl), dann haben die Ortsteile Innenstadt (16,2 %), Enoch-Widman-Viertel (12,3 %) und Anspann (17,3 %) die höchsten Leerstände, jeweils in Relation zur Gesamtzahl der Wohnungen des Ortsteils. In den Ortsteilen um die Innenstadt herum ist der Leerstand deutlich höher als in den Ortsteilen am Rand der Stadt. Die Ortsteile Leimitz – Jägersruh, Wartturmviertel, Vogelherd, Wölbattendorf, Osseck, Unterkotzau und Studentenberg haben jeweils unter 5 Prozent des Wohnungsbestandes leer stehen.

Abbildung 47: Leerstand in ausgewählten Ortsteilen in Hof, 15.5.2022



Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

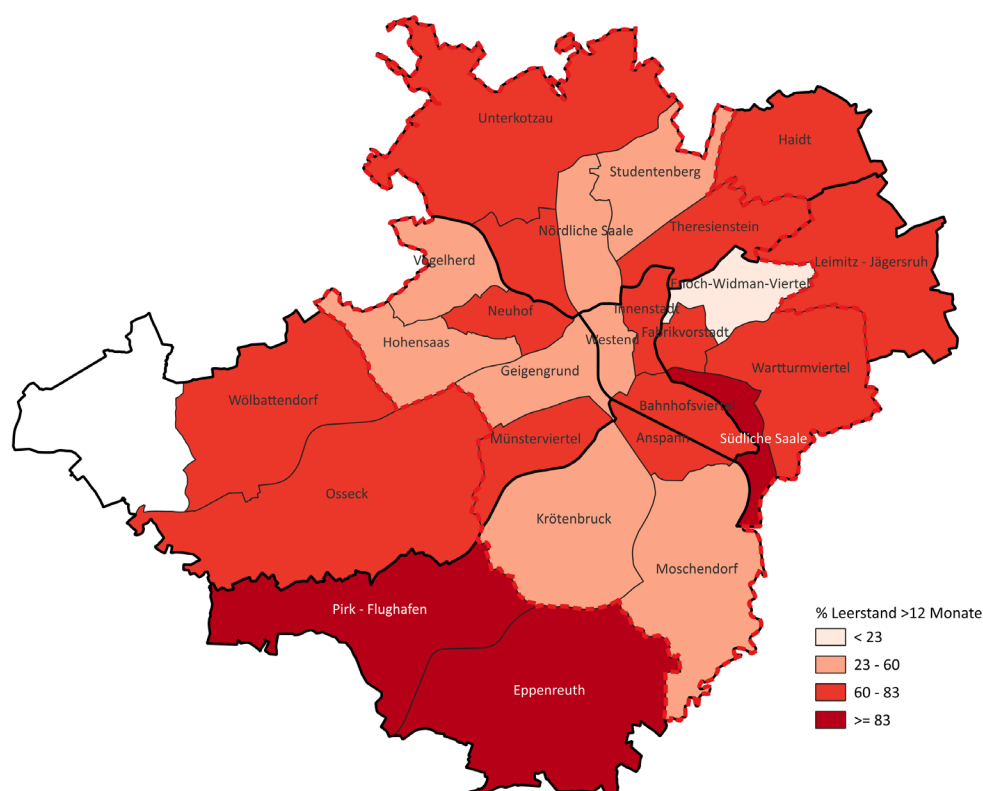
Abbildung 48: Anteil leerstehender Wohnungen an allen Wohnungen des jeweiligen Ortsteiles, 15.5.2022



Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

Wichtige Dimensionen des Wohnungsleerstandes sind Dauer und Grund des Leerstandes. Abbildung 49 zeigt den Anteil von 12 und mehr Monaten leerstehender Wohnungen an allen leerstehenden Wohnungen des jeweiligen Ortsteiles. Es zeigt sich ein ähnliches, jedoch nicht identisches Bild zum Leerstand insgesamt. Die könnte sich dadurch erklären, dass in der Innenstadt und im Bahnhofsviertel insgesamt mehr Wanderungen geschehen, die zwangsweise mit kürzerem Leerstand verbunden sind. In den dunkelrot gefärbten Ortsteilen dieser Abbildung scheint das Problem Wohnungsleerstand in höherem Maße langfristig und chronisch zu sein.

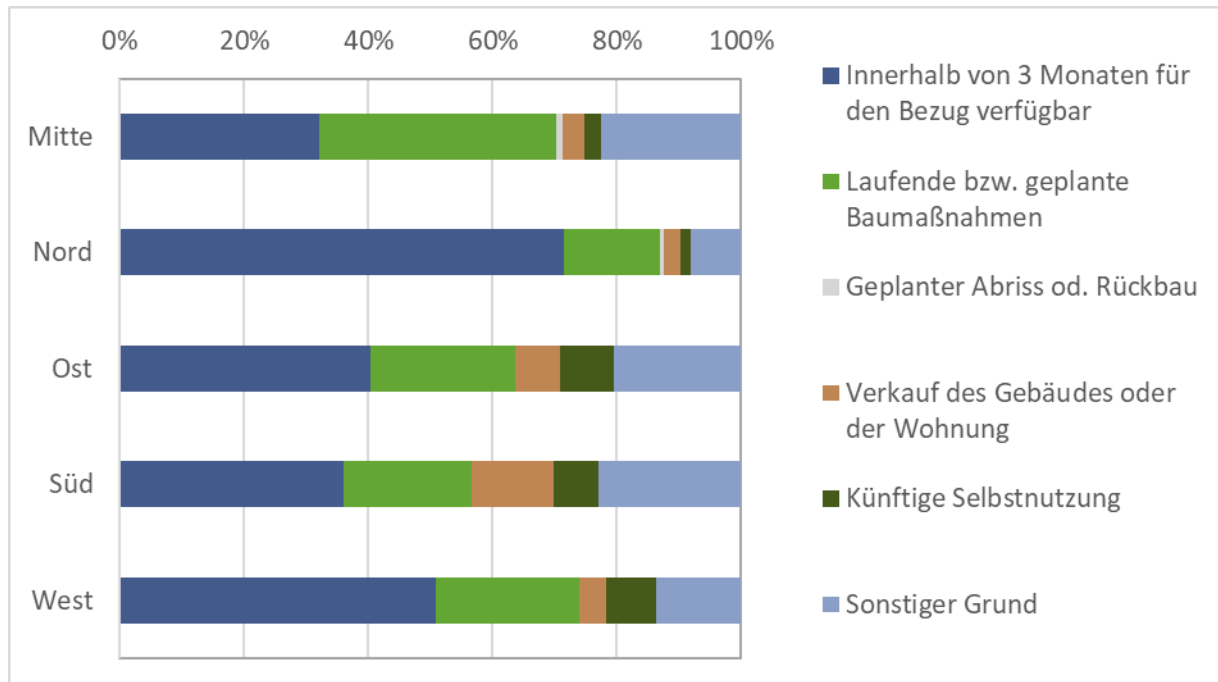
Abbildung 49: Anteil von Wohnungen, die mehr als 12 Monate leer stehen an allen leerstehenden Wohnungen nach Ortsteil, in Prozent, 15.5.2022



Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

Abbildung 50 zeigt den Anteil verschiedener Gründe für den Leerstand an der Gesamtzahl aller leerstehenden Wohnungen in den Stadtteilen Hof. Im Stadtteil Nord wurde für über 70 Prozent der leerstehenden Wohnungen angegeben, dass sie innerhalb von drei Monaten für den Bezug verfügbar sind. Auch in anderen Stadtteilen ist dieser Anteil über 30 Prozent. Laufende und geplante Baumaßnahmen sind ein weiterer wichtiger Grund für Wohnungsleerstand, besonders relevant im Stadtteil Mitte.

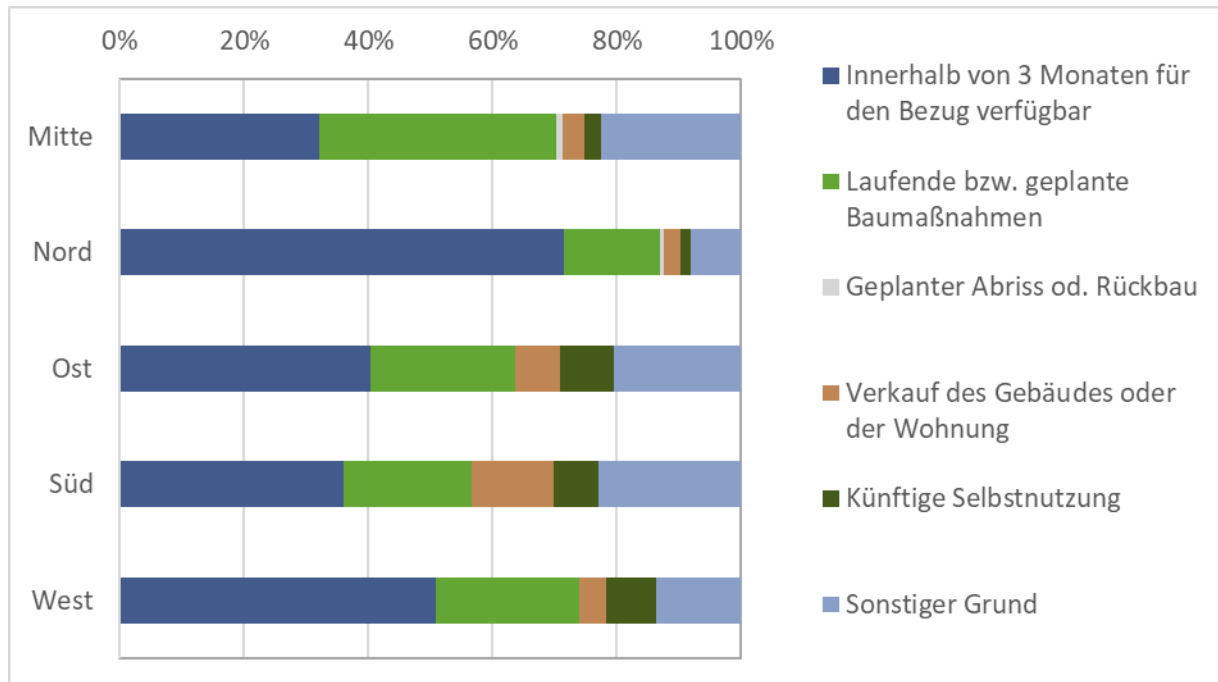
Abbildung 50: Anteil verschiedener Gründe für den Leerstand an der Gesamtzahl aller leerstehenden Wohnungen, in Prozent, 15.5.2022



Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

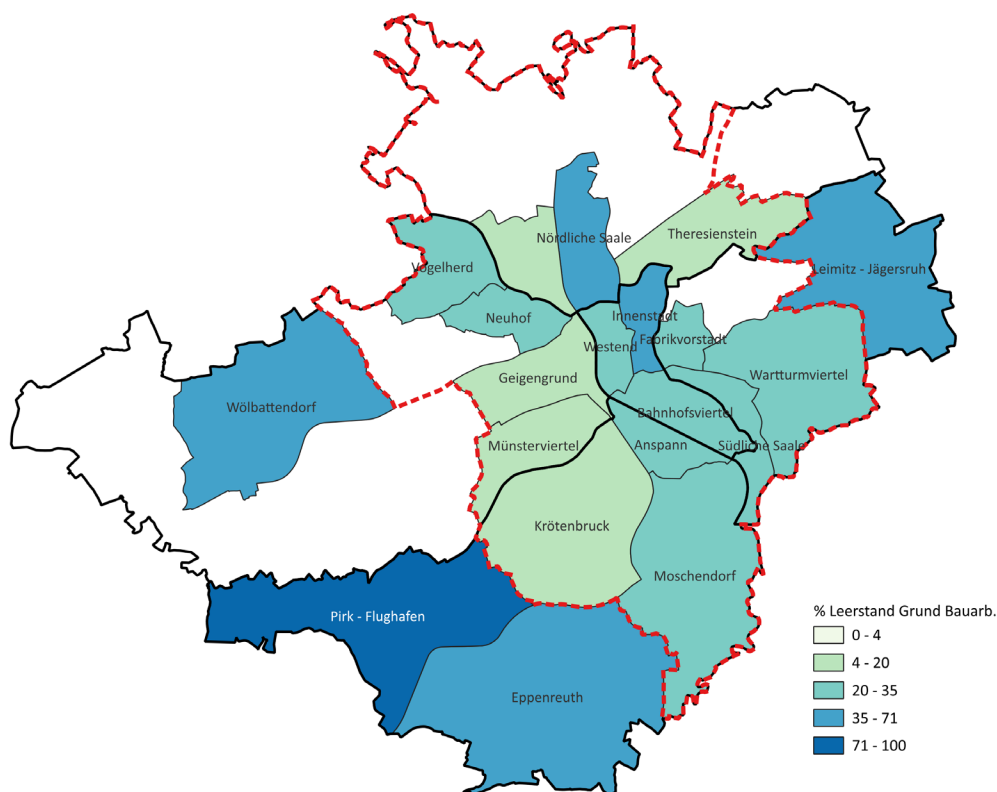
Abbildung 51 zeigt den Anteil eines der Gründe für Wohnungsleerstand: „Laufende bzw. geplante Baumaßnahmen“ an allen leerstehenden Wohnungen des jeweiligen Ortsteiles. Diese Information ergänzt die vorher gezeigte Dauer des Leerstandes. In der Innenstadt wurden für knapp 54 Prozent der leerstehenden Wohnungen laufende und geplante Baumaßnahmen als Grund des Leerstandes angegeben, in Wölbattendorf sogar 71,4 Prozent. Ein detaillierterer Abgleich von Dauer des Leerstandes mit Grund des Leerstandes ist leider mit den Auswertungen des Bayerischen Statistischen Landesamtes nicht möglich.

Abbildung 50: Anteil verschiedener Gründe für den Leerstand an der Gesamtzahl aller leerstehenden Wohnungen, in Prozent, 15.5.2022



Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

Abbildung 51: Leerstand nach Grund, „Laufende bzw. geplante Baumaßnahmen“ als Anteil an allen Gründen, in Prozent, 15.5.2022



Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

10 ZUSAMMENFASSENDE STADTTEILBEWERTUNG

Bisher wurde in diesem Bericht zwischen der Betrachtung auf Ebene der Stadt, auf Ebene der Ortsteile und der Stadtteile gewechselt, z.T. nach Verfügbarkeit von Daten. In der Leistungsbeschreibung wurde eine zusammenfassende Stadtteilbewertung gefordert. Dies wird in diesem Bericht z.T. durch den Anhang mit demographischen Profilen der Stadtteile in tabellarischer und graphischer Form erfüllt. An dieser Stelle erfolgt die zusammenfassende Bewertung der Stadtteile in verbaler Form, mit Bezug auf den Anhang.

Durch die kartographische Darstellung und auch die Tabellen in diesem Bericht wird sichtbar, dass die Stadtteile teilweise Ortsteile mit recht unterschiedlicher demographischer Situation zusammenfassen.

In Bezug auf die Bevölkerungsdichte und damit die Bebauungsstrukturen ist Mitte der homogenste Stadtteil. Eine ähnliche Bevölkerungsdichte haben die angrenzenden Ortsteile Enoch-Widman-Viertel und die Fabrikvorstadt im Stadtteil Ost. Ein ähnliches Bild ergibt sich, wenn man den Anteil der ausländischen Bevölkerung betrachtet, wie auch mit Blick auf die Altersstruktur.

Der *Stadtteil Mitte* hat am meisten von der Zuwanderung aus dem Ausland nach 2015 und im Jahr 2022 profitiert und konnte ein klares Wachstum der Bevölkerung verzeichnen. Parallel dazu ist der Anteil der ausländischen Bevölkerung gestiegen, von 22 Prozent im Jahr 2014 auf 44 Prozent in 2023. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen im Alter 0-14 ist deutlich höher als in den anderen Stadtteilen. Der Anteil der Senioren im Alter 65+ ist nur halb so hoch in Mitte wie in anderen Stadtteilen. Mitte trägt auch wesentlich zu den Geburten Hofs bei.

Der *Stadtteil Ost* kann in den Ortsteilen Südliche Saale und Fabrikvorstadt ähnlich wie im angrenzenden Stadtteil Mitte einen Bevölkerungszuwachs verzeichnen. Jedoch steht dem der Ortsteil Leimitz-Jägersruh mit einem Bevölkerungsrückgang um 13,7 Prozent von 2012-23 gegenüber. Im Ortsteil Wartturmviertel stagnierte die Bevölkerung in diesem Zeitraum (-1 Prozent). Insgesamt konnte der Stadtteil Ost einen Bevölkerungszuwachs von 8,7 Prozent verzeichnen. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen im Alter 0-14 stagniert und lag 2023 bei 13 Prozent. Der Anteil der Senioren lag 2023 bei 25 Prozent und damit fast doppelt so hoch wie in Mitte. Zusammenfassend kann man sagen, dass im Stadtteil Ost in den Ortsteilen Fabrikvorstadt und Südliche Saale demographische Merkmale des Stadtteils Mitte zu finden sind und in den Ortsteilen Leimitz-Jägersruh und Wartturmviertel Merkmale anderer Stadtteile.

Der *Stadtteil Süd* hat in den letzten 10 Jahren eine Bevölkerungsstagnation erlebt. Auch hier ist eine Heterogenität zwischen dem Ortsteil Anspann (+21 Prozent Bevölkerungsveränderung) und den Ortsteilen Eppenreuth, Krötenbruck, Moschendorf mit stagnierender Bevölkerung zu beobachten. Die Bevölkerungsdichte ist in Krötenbruck und Moschendorf deutlich höher als im Rest von Süd. Der Ausländeranteil hat sich auch im Stadtteil Süd durch die Wanderungsgewinne aus dem Ausland von 9 auf 15 Prozent erhöht (2012-23). Kinder und Jugendliche im Alter 0-14 Jahre hatten einen Bevölkerungsanteil von 13 Prozent in 2023, Senioren (65+) von 29 Prozent.

Die Bevölkerungsgröße des *Stadtteils West* stagniert im Wesentlichen, ähnlich wie jene von Süd. Auch hier gibt es eine Spanne zwischen Hohensaas (+23,9 Prozent) und Osseck (-11,4 Prozent) oder Epplas

(-6,1 Prozent). Der Ausländeranteil ist mit 21 Prozent (2023) geringer als in Mitte, hat sich jedoch auch gegenüber 2012 mehr als verdoppelt. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen (0-14) ist in den letzten Jahren geringfügig gestiegen, von 11 Prozent 2016 auf 13 Prozent 2023. Durch die Zuwanderung ist der Anteil der Senioren jedoch kaum gesunken. Der Stadtteil West hat auch weniger von den Zuwanderungsgewinnen aus dem Ausland partizipiert als andere Stadtteile. Zuwanderungen konzentrierten sich auf den Ortsteil Geigengrund.

Der *Stadtteil Nord* hat insgesamt einen Bevölkerungsrückgang erlebt. Dieser konzentriert sich vor allem auf die Ortsteile Unterkotzau, Ziegelacker-Hofeck und Studentenberg. Wanderungsgewinne über die Stadtgrenzen hat es in Nord kaum gegeben, in vielen Jahren sogar Wanderungsverluste. Auch im Stadtteil Nord hat sich der Ausländeranteil von 2016 bis 2023 fast verdoppelt, ist aber auf geringem Niveau als in anderen Stadtteilen. 2022 betrug der Ausländeranteil 17 Prozent (in Nördliche Saale: 32 Prozent), ging 2023 aber auf 11 Prozent zurück. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen (0-14) blieb in den letzten 10 Jahren im Wesentlichen konstant, der Bevölkerungsanteil von Senioren stieg.

11 BISHERIGE VORAUSBERECHNUNGEN FÜR DIE STADT HOF DURCH DAS BAYERISCHE STATISTISCHE LANDESAMT

Im Februar 2024 hat das Bayerische Landesamt für Statistik turnusgemäß eine regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern und seine Kreise und darunter auch für die kreisfreie Stadt Hof veröffentlicht (Bayerisches Landesamt für Statistik 2024b). Das Landesamt rechnet die Vorausberechnungen für Bayern insgesamt und die Kreise jährlich. Dabei wird methodisch ein deterministisches Kohorten-Komponentenmodell zugrunde gelegt; technisch wird mit SIKURS gerechnet. Für die aktuelle Prognose wurde der Bevölkerungsstand vom 31.12.2022 verwendet, die Prognose liegt bis 2042 vor. Das Landesamt rechnet nur mit einem Szenario (=Variante).

Das Bayerische Landesamt für Statistik betont, „..., dass die konkrete Anwendung und Beurteilung der Daten dem Nutzer überlassen bleibt. Vor Ort sind die spezifischen Faktoren (z.B. zukünftig erhöhte Zuzüge durch Betriebsansiedlungen, vermehrte Fortzüge durch fehlende Infrastruktur oder durch Arbeitsplatzmangel), die einen zusätzlichen Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung haben können, besser bekannt.“ (ebenda, S. 3)

Folgende Faktoren schränken die Aussagefähigkeit dieser Prognose des Landesamtes für die kommunale Planung in Hof etwas ein und rechtfertigen eine eigene Bevölkerungsvorausberechnung für Hof im Rahmen von ISEK-2040:

- › Das konkrete Wissen und die Einschätzungen vor Ort können im Landesamt für alle Kreise und Gemeinden Bayerns nicht genutzt werden.
- › Mehrere Szenarien für verschiedene Gruppen von Annahmen können die Unsicherheiten bei den Annahmen abbilden und zugleich die Konsequenzen verschiedener Entscheidungen bzw. der Einflussnahme der kommunalen Politik.
- › Das Landesamt rechnet keine kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnungen innerhalb der Kommunen.

Im Folgenden sollen die wichtigsten Ergebnisse der Prognosen des Landesamtes für die kreisfreie Stadt aus den Jahren 2023 und 2024 verglichen und diskutiert werden.

Tabelle 12: Ergebnisse der reg. Bevölkerungsvorausberechnung (BV) des Bayerischen Landesamtes für Statistik für die kreisfreie Stadt Hof

	Bevölkerung in 1.000	
Jahr	BV 2023	BV 2024
2021 *)	45,1	45,1
2022 *)	46,0	46,7
2032	44,7	46,0
2041	44,0	45,8
2042		45,8

*) Startjahre der jeweiligen BV

Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik 2024b, 2023

Tabelle 12 stellt die vorausberechnete Bevölkerungszahl für Hof aus den Jahren 2023 und 2024 gegenüber. In die Vorausberechnung von 2023 gingen die Zuzüge ukrainischer Flüchtlinge des Jahres 2022 noch nicht ein, in die Vorausberechnung des Jahres 2024 schon. Für den 31.12. 2022 macht das eine Differenz von nur 700 Personen aus. Diese Differenz wächst aber auf 1.800 Personen in 2041.

Tabelle 13: Annahmensetzung des reg. Bevölkerungsvorausberechnung (BV) des Bayerischen Landesamtes für Statistik für Bayern

Annahmenbereich	BV 2023	BV 2024
Geburtenentwicklung	Lineare Entwicklung der zusammengefassten Geburtenraten 2020 in den kreisfreien Städten und Landkreisen bis 2031 auf das Mittel der Jahre 2016 bis 2020, danach konstant. Weiterhin Annahme eines steigenden Alters der Mutter bei Geburt um rund 0,8 Jahre bis 2041.	Lineare Entwicklung der zusammengefassten Geburtenraten 2022 in den kreisfreien Städten und Landkreisen bis 2032 auf das Mittel der Jahre 2016 bis 2020, danach konstant. Weiterhin Annahme eines steigenden Alters der Mutter bei Geburt um rund 0,8 Jahre bis 2042.
Entwicklung Sterblichkeit	Modellierung eines Übergangs vom aktuell erhöhten Niveau auf den langjährigen Durchschnitt der Jahre 2015 bis 2019, danach konstant. Annahme einer (weiterhin) steigenden Lebenserwartung: Männer: Erhöhung um rund 1,5 Jahre bis 2041 Frauen: Erhöhung um rund 1,1 Jahre bis 2041	Modellierung eines Übergangs vom aktuell erhöhten Niveau auf den langjährigen Durchschnitt der Jahre 2015 bis 2019, danach konstant. Annahme einer (weiterhin) steigenden Lebenserwartung: Männer: Erhöhung um rund 1,8 Jahre bis 2042 Frauen: Erhöhung um rund 1,4 Jahre bis 2042
Binnenwanderungen	Bis zum Jahr 2025 lineare Entwicklung der durchschnittlichen Binnenwegzugsraten der Jahre 2017 bis 2021 auf das Mittel der Jahre 2014 sowie 2017 bis 2019, danach konstant.	Bis zum Jahr 2025 lineare Entwicklung der durchschnittlichen Binnenwegzugsraten der Jahre 2017 bis 2021 auf das Mittel der Jahre 2014 sowie 2017 bis 2019, danach konstant.
Entwicklung Außenwanderung: restliches Bundesgebiet	Annahme eines erhöhten Wanderungssaldos von +5 500 Personen im Jahr 2022, ab 2023 konstant +4 200 Personen pro Jahr.	Bis zum Jahr 2025 lineare Entwicklung der durchschnittlichen Binnenwegzugsraten der Jahre 2017 bis 2021 auf das Mittel der Jahre 2014 sowie 2017 bis 2019, danach konstant.
Entwicklung Außenwanderung: Ausland + Fluchtwanderung Ukraine	Annahme eines durchschnittlichen Wanderungssaldo 2024 bis 2041 von rund +54 300 Personen pro Jahr. Weiterhin Annahme eines deutlich erhöhten Wanderungssaldos von +201 500 Personen im Jahr 2022 und +109 200 Personen im Jahr 2023, ab 2028 konstanter Saldo von +56 400 Personen pro Jahr.	Annahme deutlicher erhöhter Wanderungssalden von +89 000 Personen im Jahr 2023, +71 000 Personen im Jahr 2024 und +65 000 Personen im Jahr 2025. Ab 2033 konstanter Saldo von +58 000 Personen pro Jahr.

Daten: BLSta 2023, 2024

Ein besseres Verständnis der Ergebnisse wird durch eine Gegenüberstellung der Annahmen beider Prognosen ermöglicht. Leider liegt diese nur für Bayern insgesamt vor, nicht für jeden einzelnen Kreis.

Für die Fertilität wurde eine Annäherung auf den Mittelwert der Jahre 2016-20 bis zum Jahr 2031 bzw. 2032 angenommen. Für die Mortalität wurde eine Rückkehr von der zwischenzeitlich durch Corona und Übersterblichkeit leicht gesunkenen Lebenserwartung bei Geburt auf den Durchschnitt der Jahre 2015-19 angenommen und danach ein langfristiger moderater Anstieg. Ähnlich wie bei der Fertilität wurde für den Wanderungen innerhalb Bayerns („Binnenwanderungen“) vorgegangen.

Bei den Auslandswanderungen (einschl. Fluchtwanderung Ukraine) sind die deutlichsten Unterschiede zu erkennen. Die Annahmenformulierung (bei Veröffentlichung im Februar 2024) ist vermutlich in der zweiten Jahreshälfte 2023 erfolgt und erfolgte deutlich höher.

Für Hof haben sowohl die zusätzlichen 700 Personen zum Jahresende 2022 die höheren Ergebnisse der BV 2023 bestimmt wie auch die höheren Wanderungsannahmen aus dem Ausland.

Einige der vom Bayerischen Landesamt verwendeten Annahmen können auch für Hof übernommen werden, andere können nach der konkreten Analyse in diesem Bericht etwas modifiziert werden. Dies geschieht im letzten Abschnitt dieses Berichts.

12 ANNAHMEN UND SZENARIEN FÜR DIE BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG

Von den drei Komponenten der Bevölkerungsdynamik hatten die Wanderungen über die Stadtgrenzen in der Vergangenheit den größten Einfluss. Zugleich sind sie am ehesten durch eine Gestaltung durch die Stadt beeinflussbar. In Abschnitt drei wurde aufgezeigt welche Rolle die Geburten von ausländischen Bürgern inzwischen spielen. Damit ist auch die Fertilität von den Wanderungen über die Stadtgrenze abhängig.

Die Annahmen des BLSta für Bayern geben zunächst einen Referenzrahmen. Für die Wanderungen mit dem restlichen Bundesgebiet wurde ein erhöhter Wanderungssaldo von +5 200 Personen im Jahr 2023 und ab 2024 konstant +4 400 Personen pro Jahr angenommen. Für die Außenwanderung wurde ein Rückgang von +89 000 Personen im Jahr 2023 auf +71 000 Personen im Jahr 2024 und +65 000 Personen im Jahr 2025 angenommen. Ab 2033 erwartet das BLSta einen konstanten Saldo von +58 000 Personen pro Jahr.

Die grundsätzliche Vorgehensweise, einen Zielwert für 2032 anzunehmen, auf welchen sich die Annahmen von 2023 zunächst linear angleichen und diesen Zielwert dann bis 2040 konstant fortzuschreiben, kann auch für Hof übernommen werden. Diese Vorgehensweise ist Good Practice.

Für die kreisfreie Stadt Hof gibt die Erstellung eigener Bevölkerungsvorausberechnungen die Möglichkeit, mehrere Annahmen zu treffen und diese durch die Dekomposition nach Ziel- und Herkunftsregionen präziser zu formulieren. Dabei soll es eine mittlere, eine niedrige und eine hohe Annahme geben. Die mittlere Annahme wäre jener zukünftige Verlauf, der aus heutiger Sicht am wahrscheinlichsten wäre, wenn sich die höheren Zuwanderungen ab 2015 als langfristiger Trend fortsetzen. Die niedrige Annahme für die Wanderungen würde jenen Verlauf darstellen, bei dem mehrere Faktoren so zusammenwirken, dass es zu einem heute vorstellbaren geringeren Wanderungsgewinn käme als in der mittleren Annahme, also einem deutlich geringeren Wert als im Mittelwert des Zeitraums 2012-2022. Die niedrige Annahme unterstellt, dass die höheren Zuwanderungen 2015-22 eine Episode waren, die sich nicht langfristig fortsetzt. Die hohe Wanderungsannahme bildet langfristig eine Situation mit noch höheren Zuwanderungen ab, wie sie im Zeitraum 2016 bis 2022 zu beobachten waren. Hier stellt sich aus politischer Sicht die Frage, wie eine solche Entwicklung unterstützt werden könnte.

Im Folgenden werden die im vierten Abschnitt behandelten Verläufe nach verschiedenen Ziel- und Herkunftsregionen aufgegriffen und jeweils geringe, mittlere und hohen Wanderungsannahmen gebildet. Diese werden dann zu Gesamtannahmen für Hof zusammengefasst. Dabei werden für die fünf Regionen zunächst Stützwerte als Mittelwert für den Zeitraum ab 2016 bis 2022 und für den gesamten Zeitraum 2012-2022 berechnet. Diese Stützwerte sind dann Ausgangspunkt für die Formulierung der Annahmen.

Tabelle 14 zeigt die Stützwerte und die Annahmen. Für den Landkreis Hof kann der Mittelwert des Wanderungssaldos für den Zeitraum 2012-22 als hohe Annahme dienen. Die geringe Annahme würde mit 50 Personen Wanderungsgewinn darunter liegen. Es ist aber auch vorstellbar, dass die Stadt Hof zukünftig noch attraktiver für Menschen aus dem Landkreis Hof wird, die entweder bereits in Hof

arbeiten oder im höheren Alter die Vorteile der Stadt Hof, z.B. die medizinische Versorgung, besser nutzen wollen. Die mittlere Annahme wurde mit 55 zwischen hohe und geringe Annahmen gesetzt.

Bei Oberfranken (ohne den Landkreis Hof) kam es in den letzten Jahren zu einem Anstieg des Wanderungssaldos. Der Mittelwert 2012-22 wird durch die Jahre 2013-15 beeinflusst, wo Hof Wanderungsverluste mit dieser Region erlebte. Die geringe Annahme wurde auf 10 gesetzt. Es ist vorstellbar, dass eine höhere Attraktivität von Hof auch zu zukünftig höheren Wanderungsgewinnen führt (35 Personen).

Tabelle 14: Drei Annahmen zum Wanderungssaldo der Stadt Hof nach Ziel- und Herkunftsregionen

Region	Stütz (Mittel-)wert		Annahmen ab 2032		
	MW 2012-22	MW 2016-22	gering	mittel	hoch
LK Hof	60	49	50	55	60
Oberfranken (ohne LK Hof)	1	25	10	10	35
Bayern (ohne Hof)	43	91	30	45	55
andere Bundesländer	-114	-150	-130	-110	-100
Ausland	459	534	290	400	500
Hof gesamt	449	549	250	400	550

Eigene Berechnungen

Für die bayerischen Kreise außerhalb des Regierungsbezirkes Oberfranken konnte Hof in den letzten 10 Jahren Wanderungsgewinne verzeichnen, zumindest im Mittelwert. Diese Gewinne fanden jedoch fast ausschließlich in den Jahren 2016 und 2017 statt. Der Mittelwert über die Jahre 2016-22 gewichtet diese beiden Jahre höher als der Mittelwert 2012-22. Die mittlere Annahme orientiert sich am längeren Stützzeitraum 2012-22, zumal es nach 2017 nicht wieder zu so hohen Gewinnen kam. Eine geringe Wanderungsannahme impliziert, dass es in Zukunft nicht mehr zu so hohen Wanderungsgewinnen wie 2016/17 kommt. Sie wurde hier auf 30 Personen gesetzt. Eine hohe Wanderungsannahme für diese Region impliziert, dass es immer wieder zu solchen Konstellationen wie 2016/17 kommen wird. Sie wurde hier auf 55 Personen gesetzt.

Hof hat traditionell Wanderungsverluste in die anderen Bundesländer verzeichnen müssen. Sie sind besonders hoch seit 2018 und gehen v.a. auf die Abwanderung von Ausländern aus Hof in andere Bundesländer zurück. Sie sind damit indirekt auch eine Folge der Zuwanderung von Ausländern aus dem Ausland oder aus Bayern in den Jahren 2016/17. Der Mittelwert von -130 Personen wurde hier als geringe Wanderungsannahme betrachtet. Der Mittelwert von 2012-22 -110 wurde als mittlere Annahme gesetzt und ein Rückgang des Verlustes auf nur -100 Personen als hohe Annahme.

Die wichtigste Rolle im Wanderungsgeschehen in Hof spielten in der Vergangenheit die Wanderungen mit dem Ausland. Zugleich sind sie sehr volatil und am wenigsten durch eine Extrapolation der Vergangenheit abzubilden. Schwer vorhersehbare und singuläre Ereignisse wie der Krieg in der Ukraine spielen dabei eine wichtige Rolle. Es ist auch heute nicht abzusehen, wie viele Schutzsuchenden aus der Ukraine wann wieder in ihre Heimat zurückkehren. Aber auch vergleichsweise kleinere Ereignisse wie z.B. eine Re-Definition des Bürgergeldanspruchs dieser Gruppe kann sich auf Wanderungsentscheidungen auswirken. Für die mittlere Annahme wurde hier der Stützwert des Zeitraumes 2012-22

zugrunde gelegt. Dies impliziert, dass auch zukünftig ähnliche Ereignisse wie der Zuzug von Schutzsuchenden nach 2015 oder der Zuzug von Schutzsuchenden aus der Ukraine 2022 und 2023 eine Rolle spielen werden. Eine geringe Annahme würde darunter liegen, hier wurden 290 Personen Wanderungsgewinn angenommen. Eine hohe Annahme würde den Zeitraum 2016-22 als Modell für die Zukunft bis 2040 betrachten (550 Personen jährlicher Wanderungsgewinn).

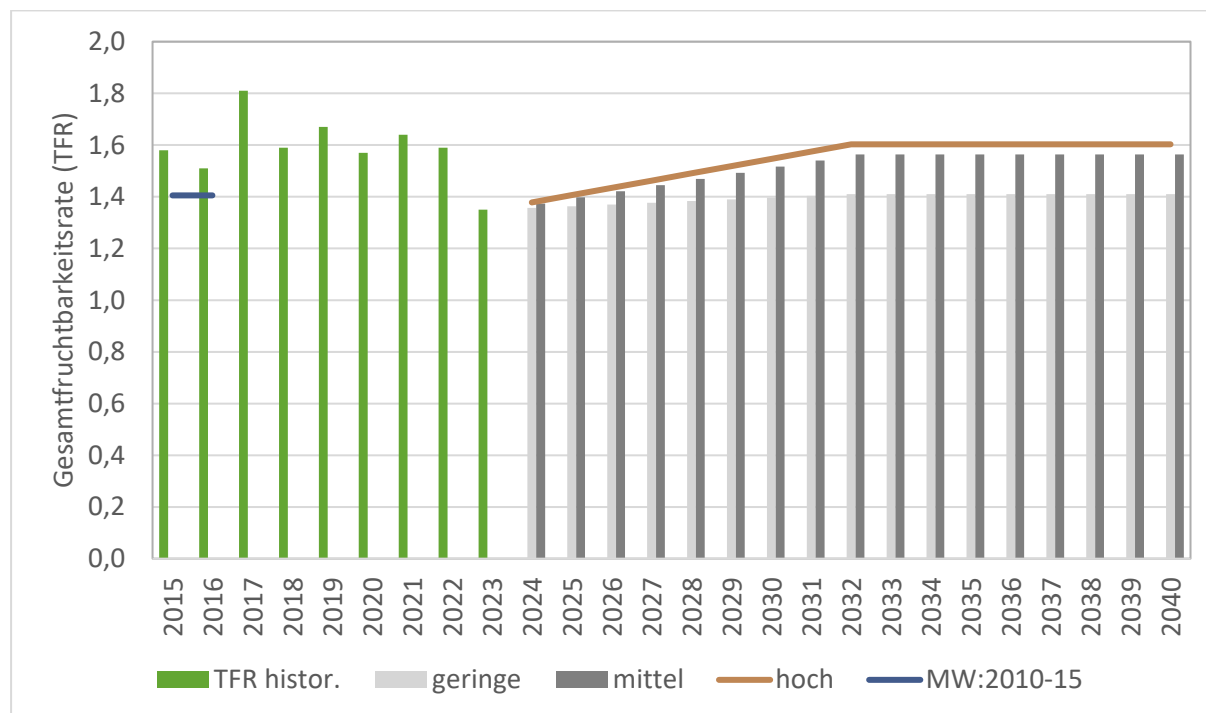
Summiert man die einzelnen Annahmen für die Regionen in Tabelle 14 kommt man zum angenommenen Wanderungssaldo für Hof insgesamt. Die geringe Annahme wären 250 Personen Wanderungsgewinn ab 2033, die mittlere Annahme 400 Personen und die hohe Annahme 550 Personen.

Auf dem Gebiet der *Fertilität* konnte Hof von 2010 bis 2015 einen langsamen Anstieg der Gesamtfruchtbarkeitsrate verzeichnen. 2017 kam es zu einem migrationsbedingten Anstieg, 2018 jedoch wieder zu einem kleinen Rückgang und in den folgenden Jahren zu einer Stagnation. Bundesweit hat sich gezeigt, dass die Hoffnungen auf einen anhaltenden Anstieg der Kinderzahlen sich nicht erfüllt haben.

Auch hier kann die Vorgehensweise des BLSta in seinen letzten Bevölkerungsvorausberechnungen (vgl. Tabelle 13) als Referenzrahmen dienen.

Der wahrscheinlichste Verlauf ist eine lineare Angleichung vom Wert für 2022 auf den Durchschnitt der Jahre 2018-22 (TFR=1,61). Die Angleichung geschieht bis 2032 und dieser Wert wird danach konstant fortgeschrieben. Dies ist eine aktualisierte Version der Annahmen des BLSta und kann als untere Fertilitätsannahme mit den geringen und mittleren Wanderungsannahmen verbunden werden.

Abbildung 52: Fertilitätsannahmen



Eigene Berechnungen

Bei höheren Wanderungsgewinnen wird es auch zu mehr Geburten in Hof kommen. Um diesen Effekt abzubilden, wurde der Mittelwert für den Zeitraum 2016 bis 2022 als Stützwerte verwendet. Die TFR würde dann bei 1,63 liegen. Abbildung 52 zeigt den Verlauf bei beiden Fertilitätsannahmen.

Auf dem Gebiet der *Mortalität* spricht vieles dafür, nur eine Annahme zu treffen und sich dabei nahe an den Annahmen des BLSta zu orientieren.

Durch die Übersterblichkeit in der Folge von Corona war die Lebenserwartung leicht gesunken. Die Annahme des BLSta (2024) ist zunächst ein Anstieg vom aktuellen Wert auf den Durchschnitt der Jahre 2015 bis 2019. Bis 2042 wird dann ein weiterer linearer Anstieg der Lebenserwartung auf +1,8 Jahre bei Männern und +1,4 bei Frauen angenommen.

Für die innerstädtischen Umzüge wird eine Fortschreibung der aktuellen Strukturen angenommen.

Aus der Kombination der verschiedenen Annahmen bei Fertilität und Wanderungen und der Annahme für die Mortalität ergeben sich drei Szenarien, wie in Tabelle 15 dargestellt.

Tabelle 15: Annahmen und Szenarien für die Bevölkerungsvorausberechnung

Erwartete Entwicklung	Ent-	Szenario-Abkürzung	Fertilität	Mortalität	Wanderungen
Geringe Zuwanderung		F1-W1	F1: Angleichung TFR bis 2032 auf MW 2000-15 (1,41), danach konstant	M1: Anstieg LE auf MW 2015-19, danach weitere Anstieg um 1,8 J. bei Männern und 1,4 Jahre bei Frauen	W1: Angleichung Wanderungssaldo auf +250 Personen in 2032, danach konstant
Kontinuität		F2-W2	F2: Angleichung TFR bis 2032 auf MW 2019-23 (1,56), danach konstant	M1	W2: Angleichung Wanderungssaldo auf +400 Personen in 2032, danach konstant
Höhere Zuwanderung		F3-W3	F3: Angleichung TFR bis 2032 auf MW 2017-23 (1,60), danach konstant	M1	W3: Angleichung Wanderungssaldo auf +550 Personen in 2032, danach konstant

Eigene Darstellung

Das Szenario „Geringe Zuwanderung“ (F1-W1) kombiniert die geringere Fertilitätsannahme (F1) mit der geringen Wanderungsannahme (W1) und der einheitlichen Mortalitätsannahme (M1).

Das Szenario „Kontinuität“ (F2-W2) kombiniert eine etwas höhere Fertilitätsannahme (F2) mit der mittleren Wanderungsannahme (W2) und der einheitlichen Mortalitätsannahme (M1). Dieses Szenario könnte als am meisten extrapolatives Szenario betrachtet werden, mit der höchsten Wahrscheinlichkeit des Eintreffens, wenn die Bedingungen zukünftig ähnlich bleiben wie in der Vergangenheit.

Das Szenario „Höhere Zuwanderung“ (F3-W3) kombiniert die etwas höhere Fertilitätsannahme (F3) mit der hohen Wanderungsannahme (W3) und der Mortalitätsannahme (M1). Dieses Szenario dürfte das für die Stadt Hof attraktivste Szenario sein. Der Prozess der Diskussion der Annahmen und der Rezeption der Ergebnisse könnte im idealen Fall die Suche nach Einflussmöglichkeiten unterstützen, die das Eintreten dieses Szenarios befördern.

13 ERGEBNISSE DER BEVÖLKERUNGSVORAUSBERECHNUNG

Ausgangspunkt der Bevölkerungsvorausberechnung ist die Bevölkerung Hofs am 31.12.2023 nach Alter und Geschlecht. In dieser Gliederung liegt vom Bürgeramt jedoch nur die Bevölkerung mit einzigem Wohnsitz in Hof oder Hauptwohnsitz oder Nebenwohnsitz insgesamt vor, ohne Differenzierung nach dem Wohnsitz. Sie betrug am 31.12.2023 51.789 Personen, darunter 3.378 Personen mit Nebenwohnsitz in der kreisfreien Stadt Hof.

In der bisherigen demographischen Analyse in diesem Papier, in der vom Statistischen Landesamt veröffentlichten amtlichen Bevölkerung und auch in vielen Darstellungen der Stadt wird auf die Bevölkerung mit einzigem oder Hauptwohnsitz in Hof fokussiert. Sie betrug am 31.12.2023 48.411 Personen.

Die im Folgenden dargestellten Ergebnisse schließen die Bevölkerung mit Nebenwohnsitz mit ein.

13.1 Entwicklung der Bevölkerungsgröße Hofs

Tabelle 16 und Abbildung 53 zeigen die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung für die kreisfreie Stadt Hof insgesamt.

Tabelle 16: Bevölkerungsgröße Hofs nach drei Szenarien, 2025-40

	Geringe Zuwandg. F1-W1	Kontinuität F2-W2	Höhere Zuwandg. F3-W3
2025	52.452	52.532	52.601
2030	53.035	53.794	54.448
2035	53.016	54.807	56.329
2040	53.144	56.009	58.439
Veränderungen zu 2025 in %			
2030	1,1	2,4	3,5
2035	1,1	4,3	7,1
2040	1,3	6,6	11,1

Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors, Bev. mit Nebenwohnsitz eingeschl.

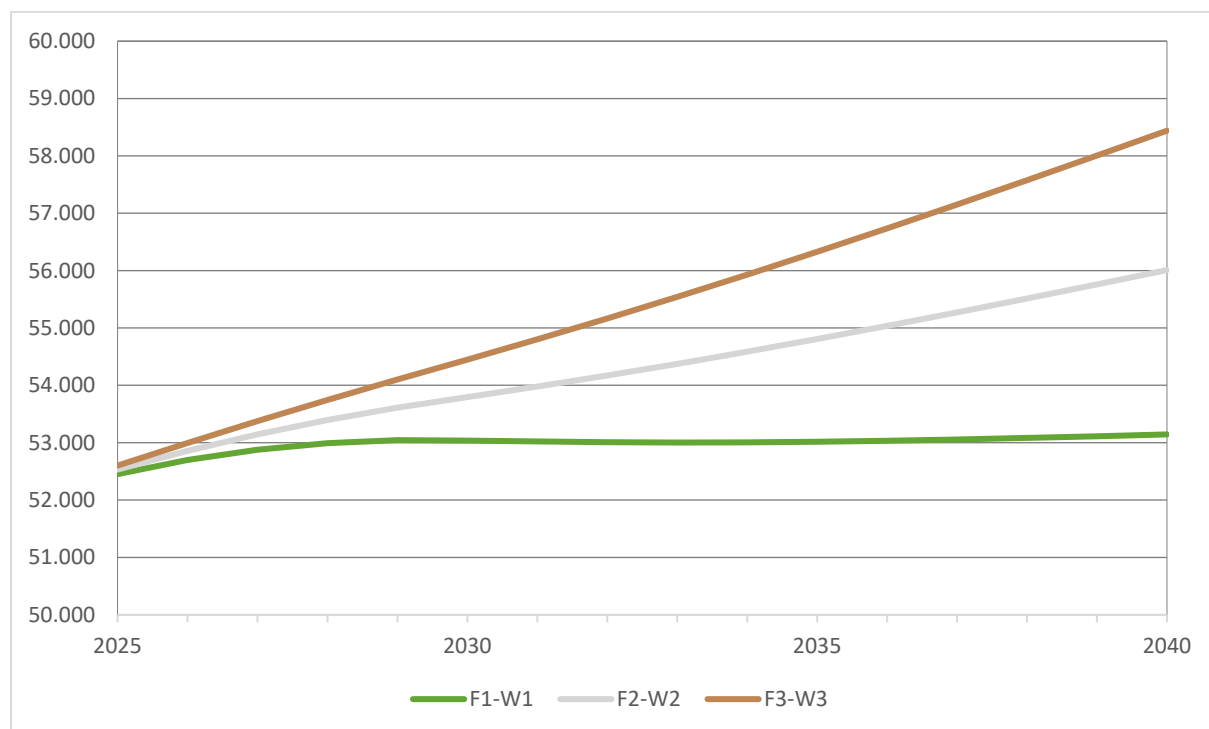
Die Ergebnisse zeigen unter den getroffenen Annahmen ein breites Spektrum möglicher Entwicklungen im Rahmen der in der aktuellen Bevölkerungssituation Hofs angelegten Trends. Im Kontinuitätsszenario (F2-W2) und dem Szenario mit anhaltend hohen Zuwanderungen (F3-W3) steigt die Bevölkerung Hofs beträchtlich an. Bei einer Rückkehr zu den geringen Wanderungsgewinnen (F1-W1) vor 2014 würde die Bevölkerung Hofs noch geringfügig wachsen und dann bis 2040 stagnieren.

Wenn Hof zukünftig weiter hohe Zuwanderungen anziehen kann und für diese Menschen Wohnraum schafft, wie im Szenario „Höhere Zuwanderung“ (F3-W3) angenommen, würde die Bevölkerung Hofs bis 2040 kontinuierlich wachsen und würde in diesem Jahr 58.439 Personen erreichen.

Der wahrscheinlichste Fall (F2-W2) wäre ein moderater Anstieg der Bevölkerung (einschl. Nebenwohnsitz) auf 56.009 Personen. Geht man davon aus, dass die Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz bei

ca. 3.400 Personen bliebe, dann wäre dies 52.600 Einwohner mit einzigem Wohnsitz oder Hauptwohnsitz.

Abbildung 53: Entwicklung der Bevölkerung Hofs nach drei Szenarien, 2025-2040



Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors, Bev. mit Nebenwohnsitz eingeschl.

Die unwahrscheinliche Möglichkeit einer starken Rückwanderung in die Ukraine und eines weiteren Rückganges der Kinderzahlen wurde hier nicht gerechnet. Nur wenn diese beiden Bedingungen eintreten, müsste man mit einem Bevölkerungsrückgang in Hof rechnen.

Ein Bevölkerungswachstum, das überwiegend durch Zuwanderung aus dem Ausland zustande kommt, wie in den Szenarien F2-W2 und F3-W3 dargestellt, stellt die kreisfreie Stadt Hof vor vielfältige infrastrukturelle Herausforderungen. Die städtischen Einrichtungen müssen angepasst werden, um den steigenden Bedarf zu decken und die Integration der Neubürger zu fördern. So ist es erforderlich, das Angebot von Wohnraum deutlich auszubauen (siehe Abschnitt 14). Parallel dazu wächst der Druck auf die Verkehrsinfrastruktur: Straßen, Radwege und öffentliche Verkehrsmittel müssen erweitert oder verbessert werden, um die Mobilität der zunehmenden Bevölkerung sicherzustellen.

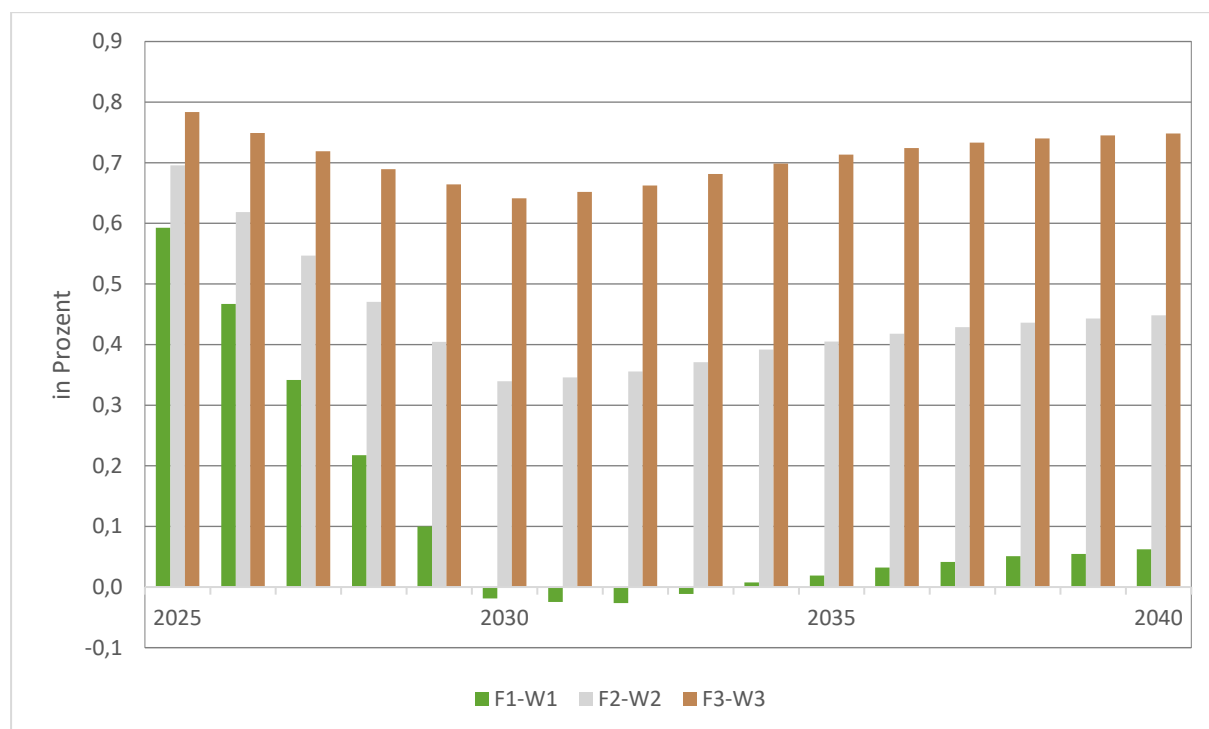
Insbesondere der öffentliche Nahverkehr gewinnt an Bedeutung, um Verkehrsüberlastungen zu vermeiden und die Umweltbelastung zu reduzieren. Darüber hinaus sind ausreichende Bildungsangebote notwendig, um die Integration zu erleichtern, Sprachkurse anzubieten und kulturelle Kompetenzen zu fördern. Dies betrifft nicht nur Schulen (dazu in 13.3), sondern auch Weiterbildungseinrichtungen und Integrationszentren.

Gleichzeitig steigen die Anforderungen an Gesundheitseinrichtungen, insbesondere Arztpraxen, Krankenhäuser und Versorgungszentren, die auf höhere Patientenzahlen und unterschiedliche medizinische Bedürfnisse eingestellt sein müssen (dazu auch in 13.3). Zudem wird die soziale Infrastruktur

gefordert, etwa durch Beratungsstellen, Verwaltungsangebote und Begegnungsstätten, die die Neuankömmlinge bei Behördengängen und der sozialen Eingliederung unterstützen. Die Anpassung der städtischen Versorgungseinrichtungen, etwa in Bezug auf Wasser- und Energieversorgung sowie Müllentsorgung, muss ebenfalls erfolgen, um einer wachsenden Bevölkerungszahl gerecht zu werden. Insgesamt verlangt das durch Zuwanderung bedingte Wachstum daher umfassende Investitionen und ein flexibles Management der Infrastrukturentwicklung, um langfristig sowohl die Versorgungssicherheit als auch den sozialen Zusammenhalt zu gewährleisten.

Abbildung 54 zeigt die Dynamik in Form jährlicher Veränderungsraten genauer auf. Im Kontinuitäts-szenario (F2-W2) kommt es von den aktuell noch hohen Wachstumsraten (2025: 0,7 %) zunächst zu einer Verlangsamung des Zuwachses bis 2030, danach aber zu einem weiteren, wenn auch geringen Anstieg. Ein ähnliches Muster, wenn auch in den negativen Bereich hinein, ist bei geringen Zuwanderungen zu beobachten (F1-W1). Hier kommt es 2030 zu einem geringen Rückgang, aber ab 2035 zu einem erneuten geringen Anstieg. Verglichen mit den anderen beiden Szenarien kann man die Jahre ab 2030 als Stagnation einordnen. Bei hoher Zuwanderung (F3-W3) sinken die jährlichen Wachstumsraten der Bevölkerung zunächst bis 2030 auf 0,65 %, steigen dann aber geringfügig wieder an. Die Bevölkerung würde in diesem Fall bis 2040 auf über 58.000 Einwohner (vgl. Tabelle 16) anwachsen.

Abbildung 54: Jährliche Bevölkerungsveränderungen in Hof nach drei Szenarien, 2025-2050, in Prozent



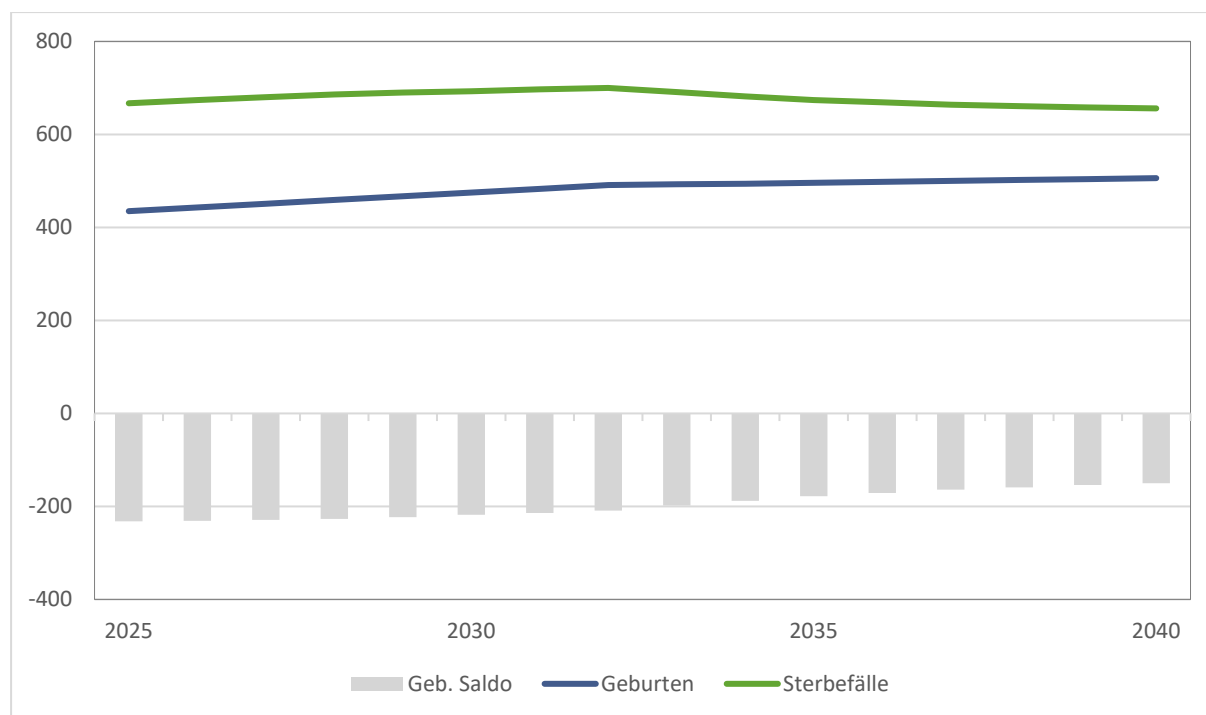
Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors, Bev. mit Nebenwohnsitz eingeschlt.

Für die Abschätzung der Plausibilität dieser Ergebnisse ist es sinnvoll, genauer auf den Einfluss der nachfolgend dargestellten Komponenten der Bevölkerungsdynamik zu schauen.

13.2 Komponenten zukünftiger Bevölkerungsdynamik

Die Veränderung der Bevölkerungsgröße Hofs insgesamt wird durch das Zusammenwirken des Saldos der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Geburtensaldo bzw. Geburtendefizit) und des Saldos der Wanderungen über die Stadtgrenze bestimmt.

Abbildung 55: Geburten und Sterbefälle, Szenario „Kontinuität“ (F2-W2), 2025-2040



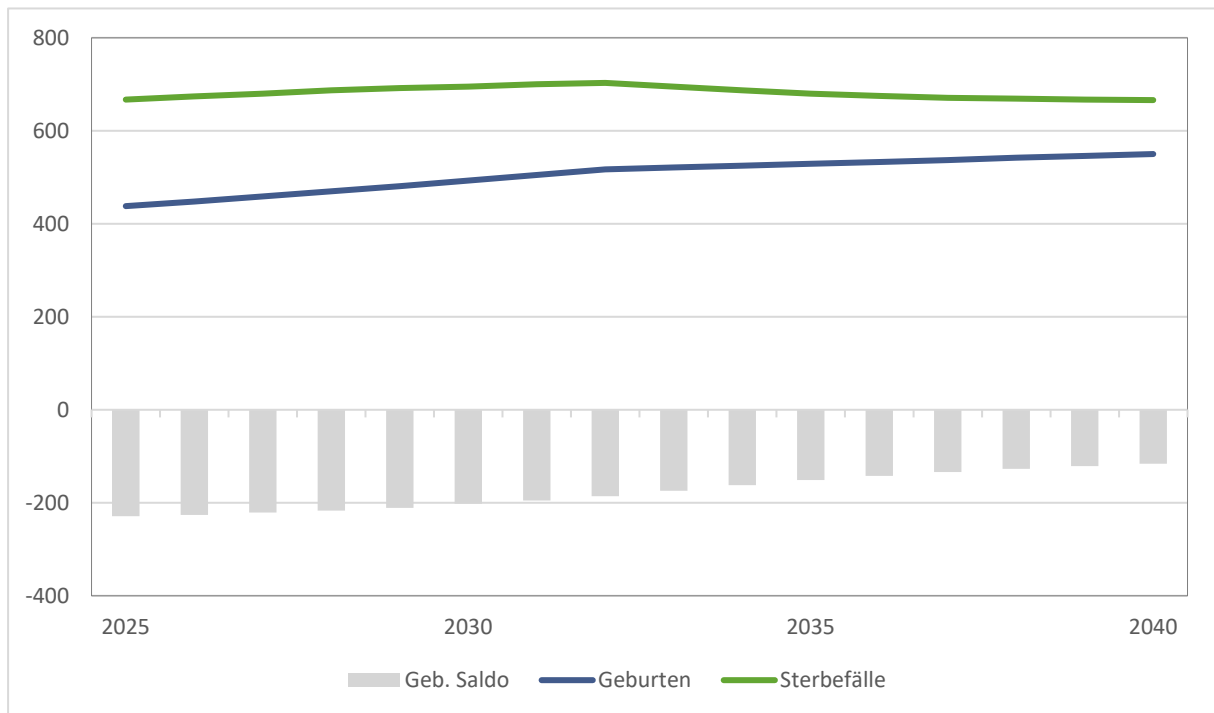
Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors

Abbildung 55 zeigt die Entwicklung der Geburten und Sterbefälle in Hof nach dem Szenario „Kontinuität“ (F2-W2). Bereits in den letzten vier Jahrzehnten hatte Hof einen jährlichen Überschuss der Sterbefälle. Das Geburtendefizit lag Ende der 1970er Jahre teilweise bei über 400 Personen pro Jahr. In den letzten 10 Jahren hat das Geburtendefizit sich um 250 Personen pro Jahr etabliert. Im Szenario „Kontinuität“ (F2-W2) geht das Geburtendefizit bis 2040 auf 150 Personen zurück.

Der Geburtensaldo ist nicht unabhängig von der Entwicklung der Wanderungen. Da Wanderungsgewinne überwiegend im Alter von Anfang Zwanzig bis Mitte Dreißig stattfinden, beeinflussen sie die Zahl potenzieller Eltern. Bei höheren Wanderungsgewinnen ist der Geburtensaldo daher geringfügig geringer. Die Verringerung des Geburtendefizits in Hof ist die Folge der Zuwanderung überwiegend junger Menschen seit 2014.

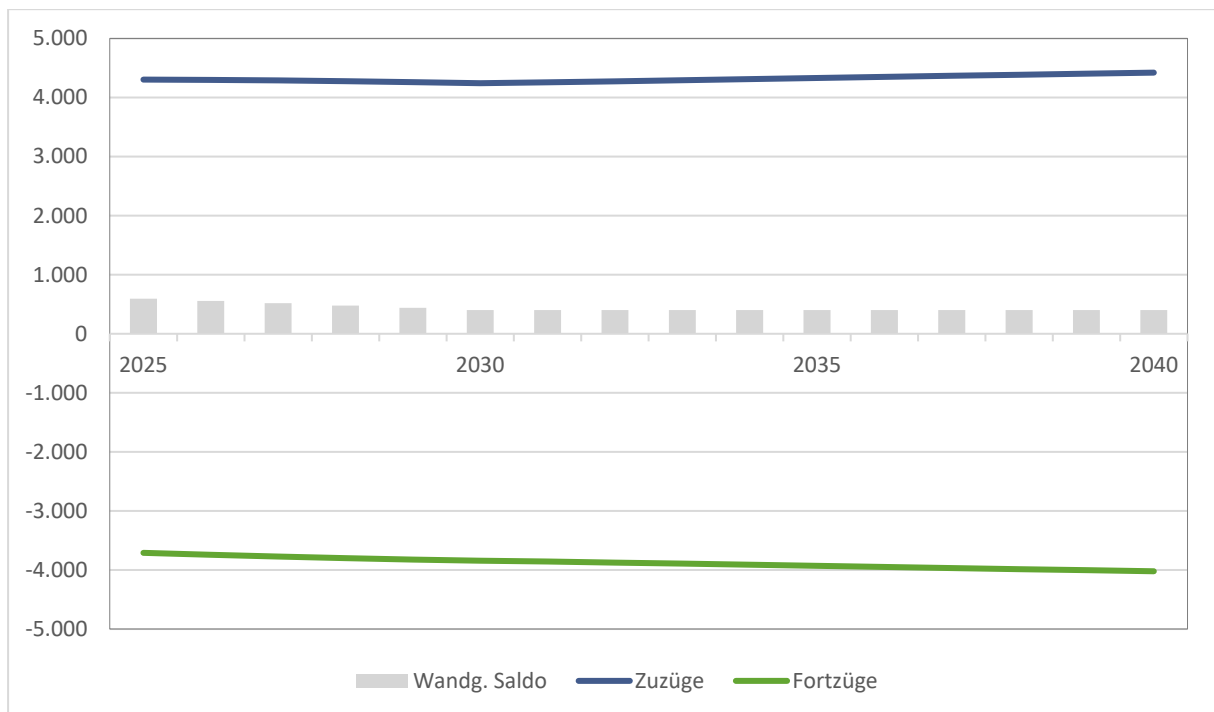
Bei höheren Zuwanderungen und einem stärkeren Anstieg der Fertilität (Szenario F3-W3, Abbildung 56) würde das Geburtendefizit in Hof noch stärker schrumpfen, es läge im Jahr 2040 bei nur 116 Personen. Im Kontrast würde das Geburtendefizit Hofs beim Szenario „geringe Zuwanderungen“ (F1-W1) im Jahr 2040 noch bei 217 Personen liegen.

Abbildung 56: Geburten und Sterbefälle, Szenario „höhere Zuwanderung“ (F3-W3), 2025-2040



Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors

Abbildung 57: Zuzüge, Wegzüge und Wanderungssaldo in Hof, Szenario „Kontinuität“, (F2-W2), 2025-40

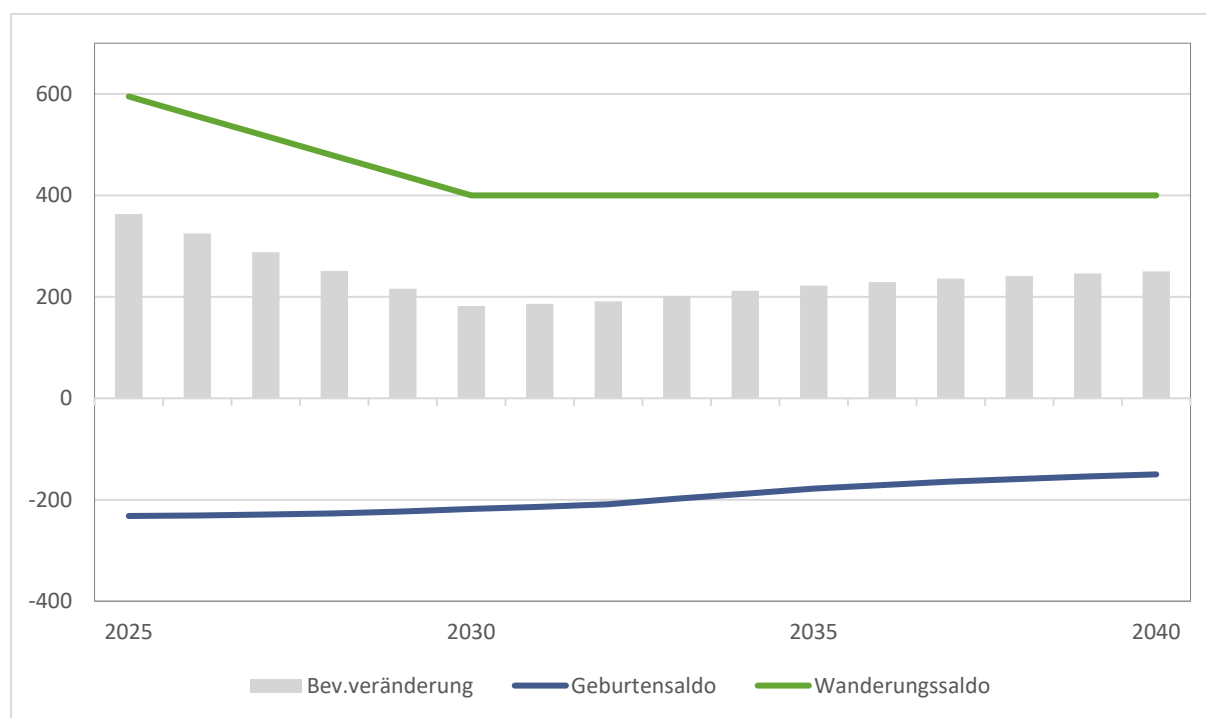


Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors

Die Entwicklung der Wanderungen über die Stadtgrenze (Abbildung 57 für F2-W2) ist weniger ein Ergebnis als eine Annahme, die in Abstimmung mit der Stadt gesetzt wurde (vgl. Tabelle 15).

Geburtensaldo und Wanderungssaldo zusammen bestimmen die jährliche Bevölkerungsveränderung. Abbildung 58 zeigt das Zusammenwirken von Geburten- und Wanderungssaldo und die daraus resultierende jährliche Bevölkerungsveränderung im Szenario „Kontinuität“ (F2-M1-W2).

Abbildung 58: Komponenten der Bevölkerungsdynamik Hofs, Szenario „Kontinuität“ (F2-W2)

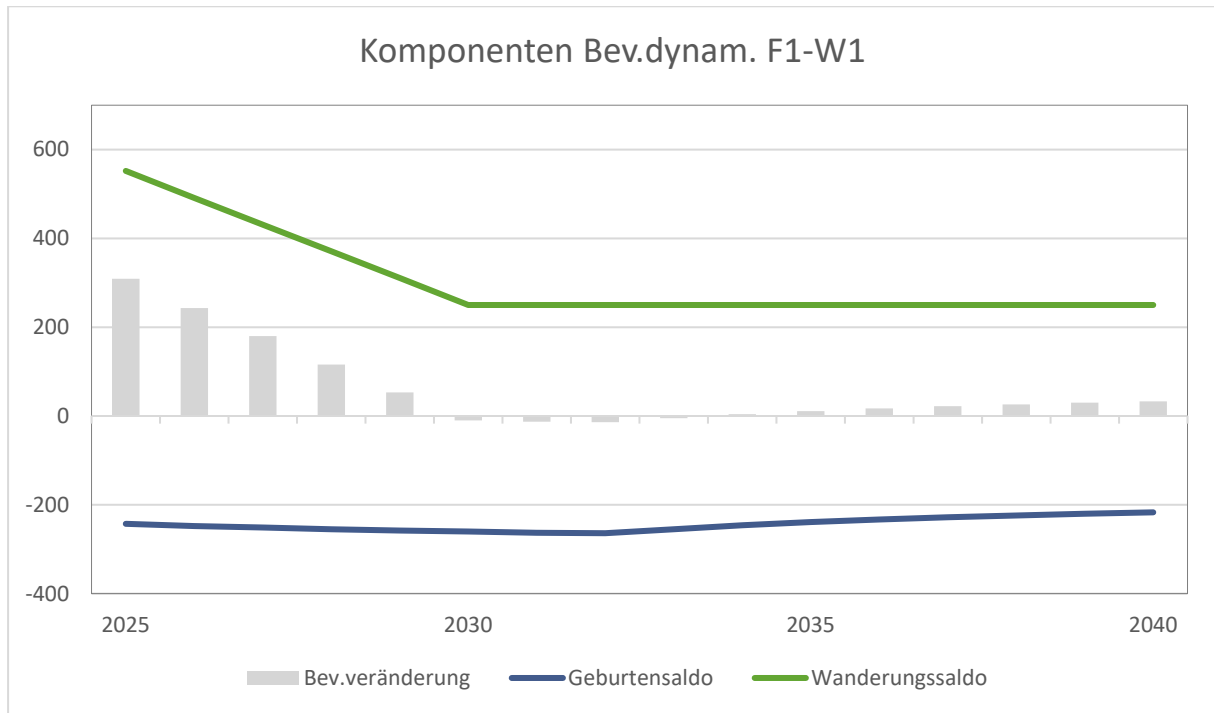


Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors

Im wahrscheinlichsten Verlauf können die Wanderungsgewinne der kreisfreien Stadt Hof das Geburtendefizit über den gesamten Betrachtungszeitraum ausgleichen. Da ein Rückgang der Wanderungsgewinne auf 400 Personen jährlich ab 2032 angenommen wurde, zugleich aber das Geburtendefizit nur geringfügig sinkt, kommt es zu einem Rückgang der jährlichen Bevölkerungszuwächse. Da das Geburtendefizit langsam, aber stetig weiter sinkt, steigen die jährlichen Bevölkerungszuwächse bis 2040 weiter an, wenn auch nicht dramatisch.

Abbildung 59 zeigt die Komponenten der Bevölkerungsdynamik der kreisfreien Stadt Hof unter den Bedingungen geringer Wanderungsgewinne (F1-W1). Hier wurden Wanderungsgewinne ab 2030 von 250 Personen jährlich angenommen. Das Geburtendefizit liegt in diesem Jahr bei 260 Personen, damit kommt es zu einem Bevölkerungsrückgang von 10 Personen. Faktisch ist dies eine Stagnation, die sich bis fast zum Ende des Zeitraums der Vorausberechnung fortsetzt. Zum 31.12.2040 ist die Bevölkerung Hofs gegenüber dem Vorjahr um 33 Personen gewachsen.

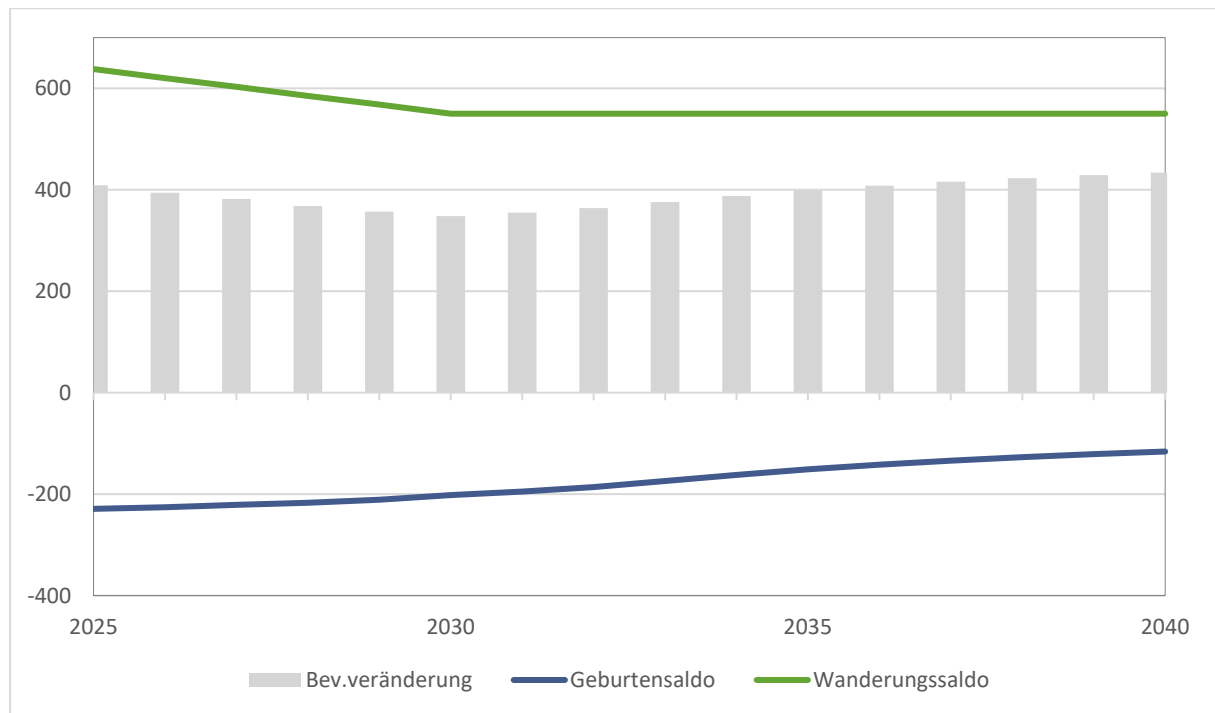
Abbildung 59: Komponenten der Bevölkerungsdynamik Hofs, Szenario „geringe Zuwanderung“ (F1-W1)



Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors

Abbildung 60 stellt den Zusammenhang von Geburtendefizit, Wanderungsgewinne und jährlicher Bevölkerungsveränderung für die Annahme eines jährlichen Wanderungsgewinns von 550 Personen ab 2032 dar. Hier kommt es zu erheblichen Bevölkerungszuwächsen, nicht nur durch die höhere Wanderungsannahme, sondern auch durch die Auswirkungen auf die Fertilität. Es ist allerdings zu beachten, dass eine so hohe anhaltende Zuwanderung für die Stadt eine völlig neue Situation schaffen würde, anders als die kurz anhaltenden Gipfel in der Höhe der Zuwanderung ab 2014 und in 2022.

Abbildung 60: Komponenten der Bevölkerungsdynamik Hofs, Szenario „höhere Zuwanderung“ (F3-W3)



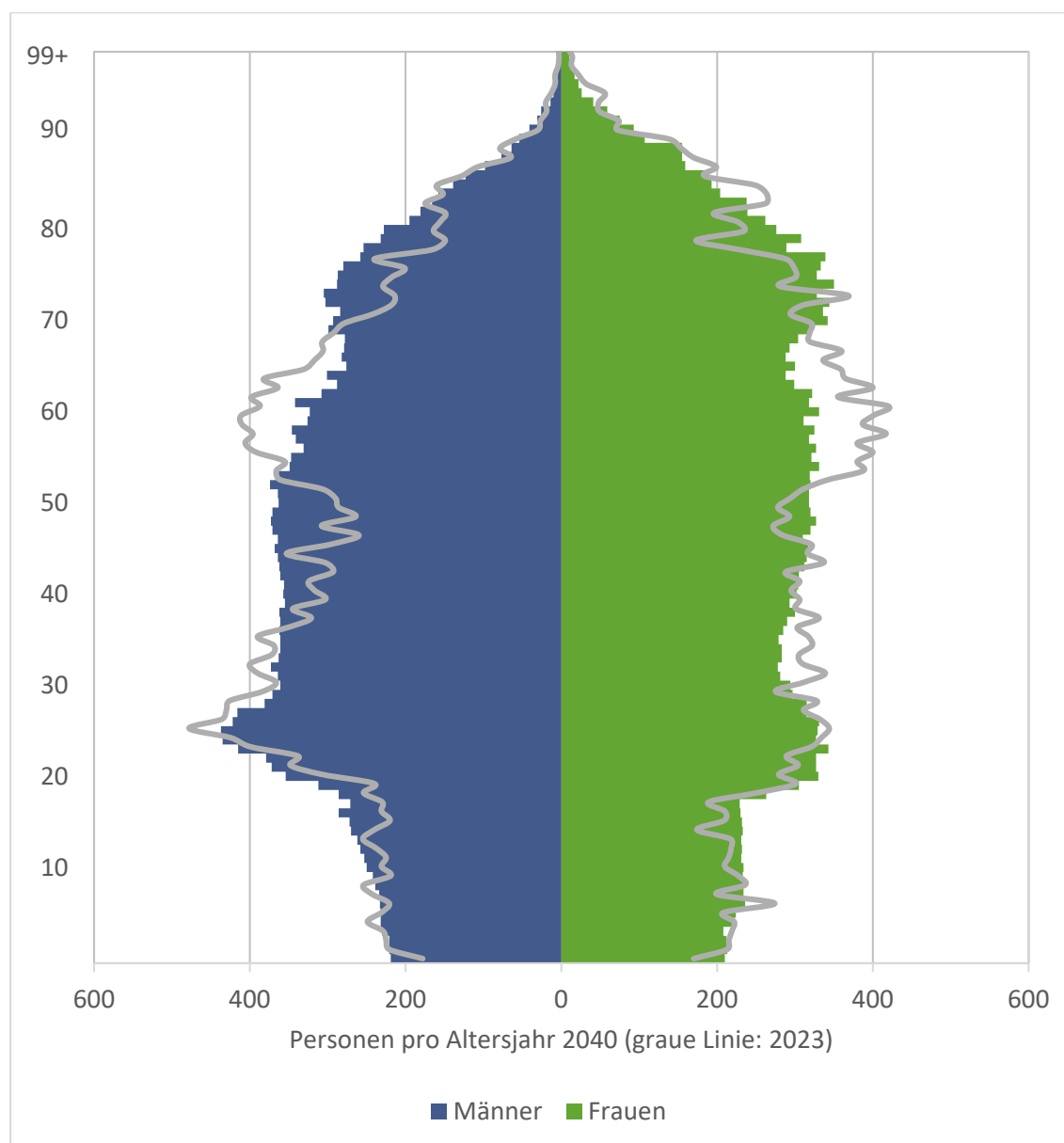
Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors

13.3 Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung Hofs

Die in Abschnitt 13.1 mit Blick auf die Veränderung der Bevölkerungsgröße beschriebenen Ergebnisse der Szenarien sind mit unterschiedlichen Altersstrukturen verbunden.

Abbildung 61 zeigt die Struktur der Bevölkerung Hofs nach Alter und Geschlecht in der klassischen Darstellungsform des Altersbaumes für das Szenario „Kontinuität“ (F2-W2). Die graue Linie gibt die Besetzung der Altersjahrgänge im Jahr 2023 wieder, die farbig gezeichneten Flächen jene von 2040.

Abbildung 61: Alters- und Geschlechtsstruktur der Stadt Hof, 2023 und 2040, Szenario „Kontinuität“ (F2-W2)

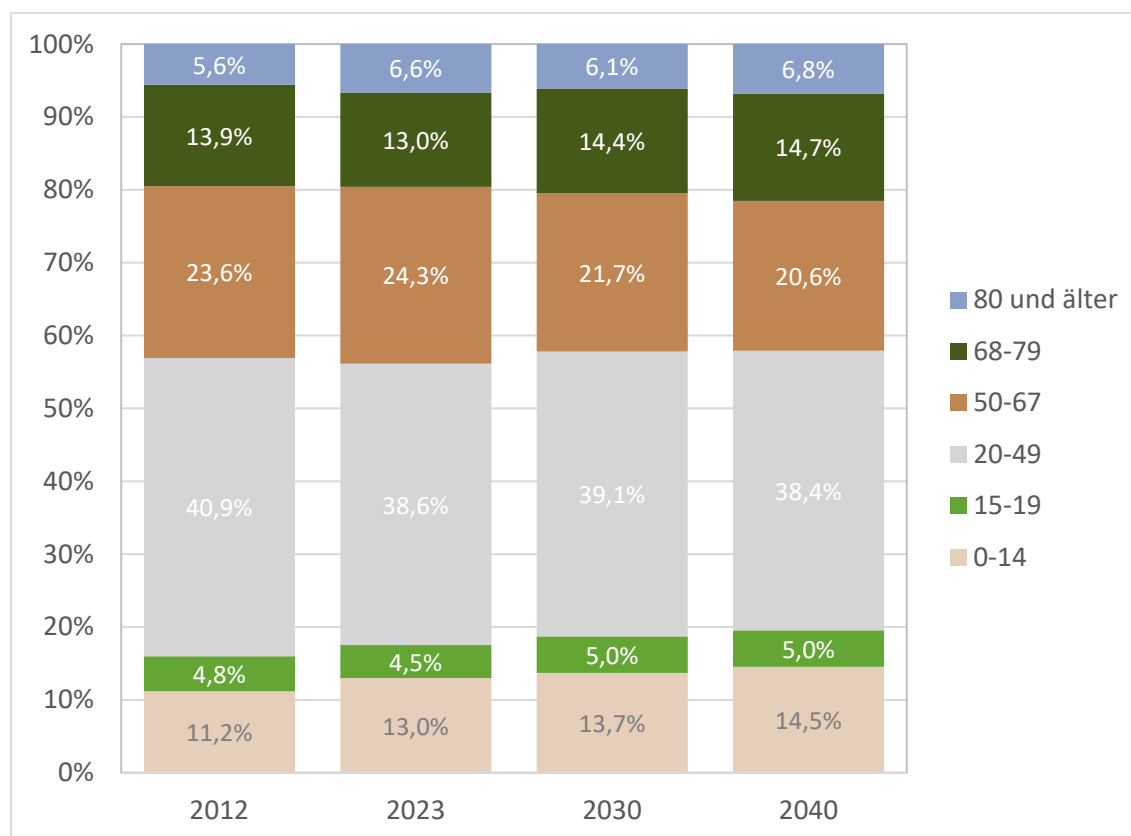


Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors, Bev. mit Nebenwohnsitz eingeschl. Zunächst fällt auf, dass die graue Linie (2023) wesentlich mehr Zacken und Einkerbungen hat als die blaue bzw. grüne Fläche. Diese Zacken repräsentieren jährliche Besonderheiten und Zufälligkeiten in den Geburten, Sterbefällen aber v.a. Wanderungen einzelner Jahre der Vergangenheit. Der demographische Altersbaum bildet singuläre Ereignisse der Vergangenheit ab, wie ein biologischer Baum in seinen Ringen. Die Bevölkerungsvorausberechnung hat diese singulären Zufälligkeiten nicht, daher ist der Altersbaum für 2040 glatter.

Die „Ausbeulungen“ des Jahres 2023 (graue Linie) haben sich über den Zeitraum der Vorausberechnung von 17 Jahren nach oben verschoben. Die, verglichen mit anderen Generationen, überproportional große Baby-Boomer-Generation ist in der Altersstruktur von 2040 im Alter über 70 zu finden und teilweise bereits unter den Hochbetagten. Bemerkenswert ist auch die in einigen Jahren recht

ungleiche Geschlechterproportion. Im Jahr 2023 kamen im Alter von 25 Jahren auf 100 Frauen 140 Männer. Im Alter 50 war diese Relation 1: 1 und im Alter 80 kamen nur 70 Männer auf 100 Frauen. Diese Unterschiede widerspiegeln sowohl die Geschlechterproportion bei der Zuwanderung (v.a. ab 2014) und im Alter 80 die höhere Lebenserwartung von Frauen.

Abbildung 62: Anteil einzelner Altersgruppen an der Bevölkerung Hofs (Hauptwohnsitz u. Nebenwohnsitz) in Prozent, 2012 bis 2040, Szenario „Kontinuität“ (F2-W2)



Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors, Bev. mit Nebenwohnsitz eingeschl.

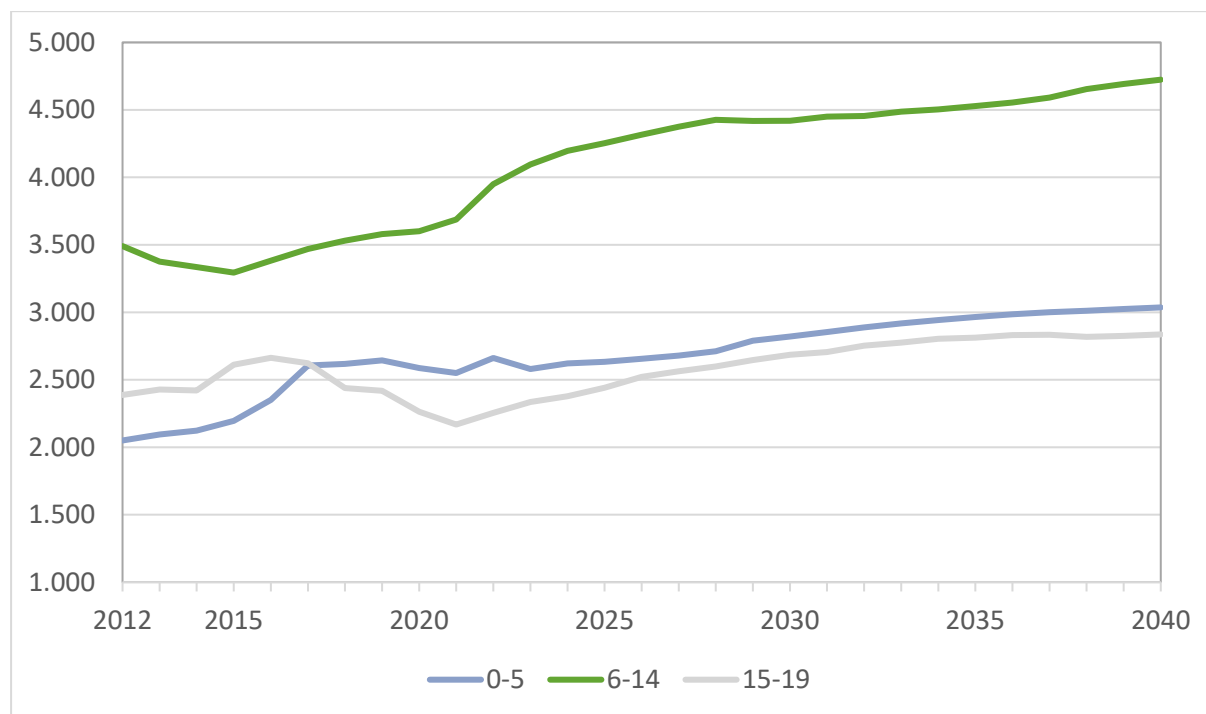
Abbildung 62 zeigt die Veränderung der Struktur der Bevölkerung Hofs nach wichtigen Altersgruppen, jeweils in Prozent der Gesamtheit des jeweiligen Jahres im Szenario „Kontinuität“ (F2-W2). Erfreulich ist der Anstieg der Kinder und Jugendlichen bis zum Alter 14. Er ist bereits zwischen 2012 und 2023 zu beobachten und setzt sich im Zeitraum der Vorausberechnung bis 2040 fort.

Der Anteil der Bevölkerung im jüngeren Alter der Erwerbstätigkeit (20-49) ist seit 2012 bis heute leicht gesunken und steigt wieder geringfügig an. Die ältere Gruppe der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (50-67) sinkt erheblich, verbunden mit dem Austritt der Generation der Baby-Boomer aus der Erwerbstätigkeit. Die Altersgruppe 68-79 wächst und gewinnt an Anteil, ebenso wie die Altersgruppe der Hochbetagten (80+).

Ein genaueres Bild der Entwicklung der Altersgruppen bringt die Betrachtung der absoluten Zahlen. Abbildung 63 beginnt diese Betrachtung mit den Kindern und Jugendlichen. Die Altersgruppe der Vorschulkinder ist seit 2012 bis heute gewachsen. Dieses Wachstum setzt sich in geringerem Tempo bis

2040 weiter fort. Auch die Zahl der Schulkinder im Alter 6-14 ist seit 2012 etwas gestiegen. Diese Altersgruppe wird deutlich weiter zunehmen, u.a. durch das Altern der Kinder im heutigen Vorschulalter. Die Altersgruppe der Jugendlichen im Alter 15-19 ist seit 2016 leicht gesunken, sie wächst aber im Zeitraum der Vorausberechnung weiter an.

Abbildung 63: Kinder und Jugendliche, 2012-40, Szenario „Kontinuität“ (F2- W2)



Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors, Bev. mit Nebenwohnsitz eingeschl.

Die wachsende Zahl von Kindern und Jugendlichen in Hof stellt die soziale Infrastruktur vor große Herausforderungen und erfordert gezielte Anpassungen, um den Bedürfnissen junger Familien gerecht zu werden.

Ein zentrales Handlungsfeld ist der Ausbau der frühkindlichen Bildung und Betreuung, da Kitas und Kindergärten nicht nur eine Betreuungseinrichtung sind, sondern auch die frühzeitige sprachliche und soziale Förderung sicherstellen. Insbesondere für Kinder mit Migrationshintergrund ist der Zugang zu qualitativ hochwertigen Betreuungsangeboten essenziell, um Chancengleichheit zu gewährleisten und Sprachbarrieren frühzeitig abzubauen. Dafür müssen ausreichend Kitaplätze geschaffen, Öffnungszeiten flexibilisiert und mehrsprachige sowie interkulturelle Konzepte in den pädagogischen Alltag integriert werden.

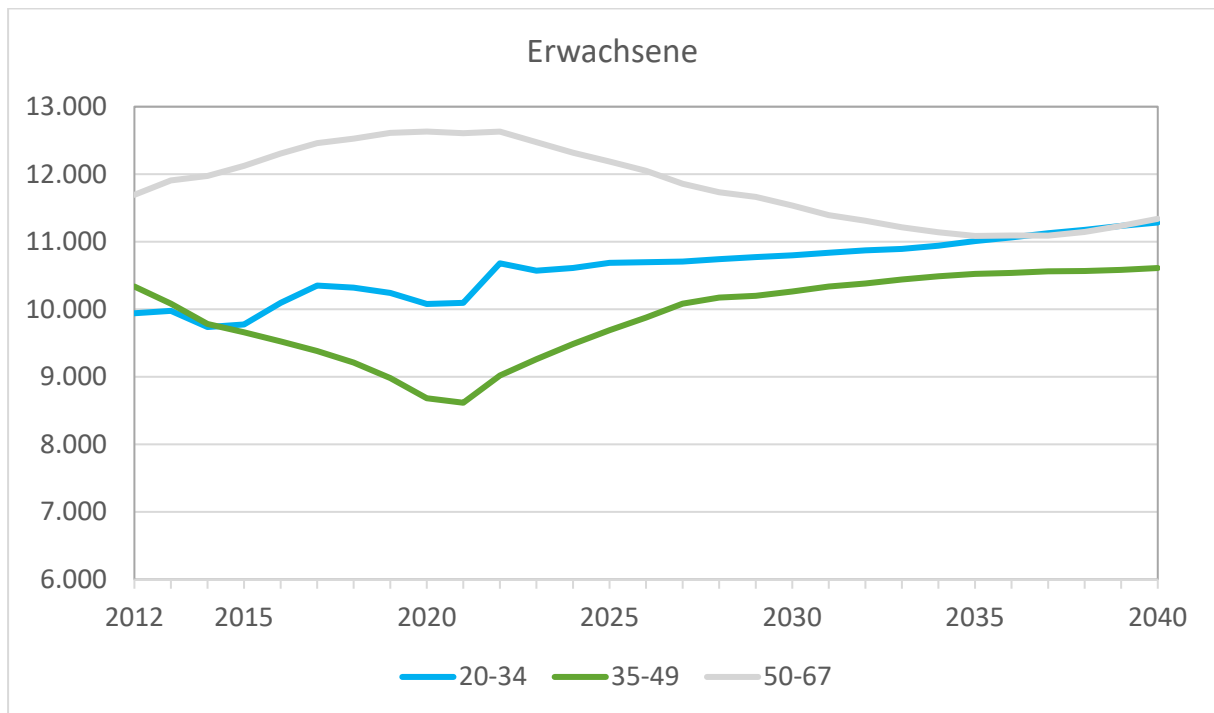
Auch die Schulen stehen vor steigenden Anforderungen, da nicht nur die Schülerzahlen wachsen, sondern auch die Vielfalt innerhalb der Klassen zunimmt. Es braucht zusätzliche Kapazitäten, moderne Lernkonzepte und ausreichend Lehrkräfte mit interkultureller Kompetenz, um sowohl die sprachliche Förderung als auch die soziale Integration der Kinder sicherzustellen. Ganztagsangebote gewinnen an Bedeutung, da viele Familien auf eine verlässliche Betreuung angewiesen sind und eine längere Verweildauer an Schulen Chancen für individuelle Förderung bietet.

Ebenso müssen Freizeit- und Sportangebote für Kinder und Jugendliche ausgebaut werden, um ihnen neben der Schule sinnvolle Betätigungsfelder zu bieten, die zur persönlichen Entwicklung beitragen und den sozialen Zusammenhalt stärken. Besonders wichtig sind offene, niedrigschwellige Angebote in Vereinen, Jugendzentren oder kommunalen Einrichtungen, die kulturelle Vielfalt berücksichtigen und Kindern unabhängig von ihrer sozialen Herkunft die Möglichkeit zur Teilhabe geben. Auch die Stadtplanung muss sich an den Bedürfnissen einer wachsenden Kinderzahl orientieren, indem genügend sichere Spielflächen, Parks und verkehrsberuhigte Zonen geschaffen werden, um Kindern einen geschützten Raum zur freien Entfaltung zu bieten. Gesundheits- und Sozialdienste müssen verstärkt auf Familien ausgerichtet werden, indem Beratungsstellen, Präventionsangebote und sozialpädagogische Unterstützung ausgeweitet werden, um Eltern in der Erziehung und Förderung ihrer Kinder zu begleiten. Gerade für Familien mit Migrationshintergrund sind niederschwellige Anlaufstellen von großer Bedeutung, die mehrsprachige Beratung und Unterstützung in behördlichen Angelegenheiten bieten. Insgesamt erfordert die steigende Kinderzahl in Verbindung mit einer wachsenden kulturellen Vielfalt eine integrierte Stadtentwicklung, die Bildung, Betreuung, Freizeitangebote und soziale Unterstützung gleichermaßen berücksichtigt, um allen Kindern die gleichen Chancen auf eine gesunde und erfolgreiche Entwicklung zu ermöglichen.

Abbildung 64 betrachtet drei Altersgruppen von Erwachsenen. Die Zahl der jungen Erwachsenen (20-34) wird weiter zunehmen, zum Teil durch Alterung aus den jüngeren Altersgruppen, zum Teil durch Zuwanderung. Die Altersgruppe 35-49 ist seit 2012 geschrumpft, wächst aber bis 2040 wieder auf den Stand von 2012 an. Die Altersgruppe der älteren Erwerbstätigen (50-67) ist von 2012 bis heute gestiegen, nimmt zukünftig aber ab. Dies ist zum großen Teil im heutigen Altersbaum der Bevölkerung von Hof angelegt.

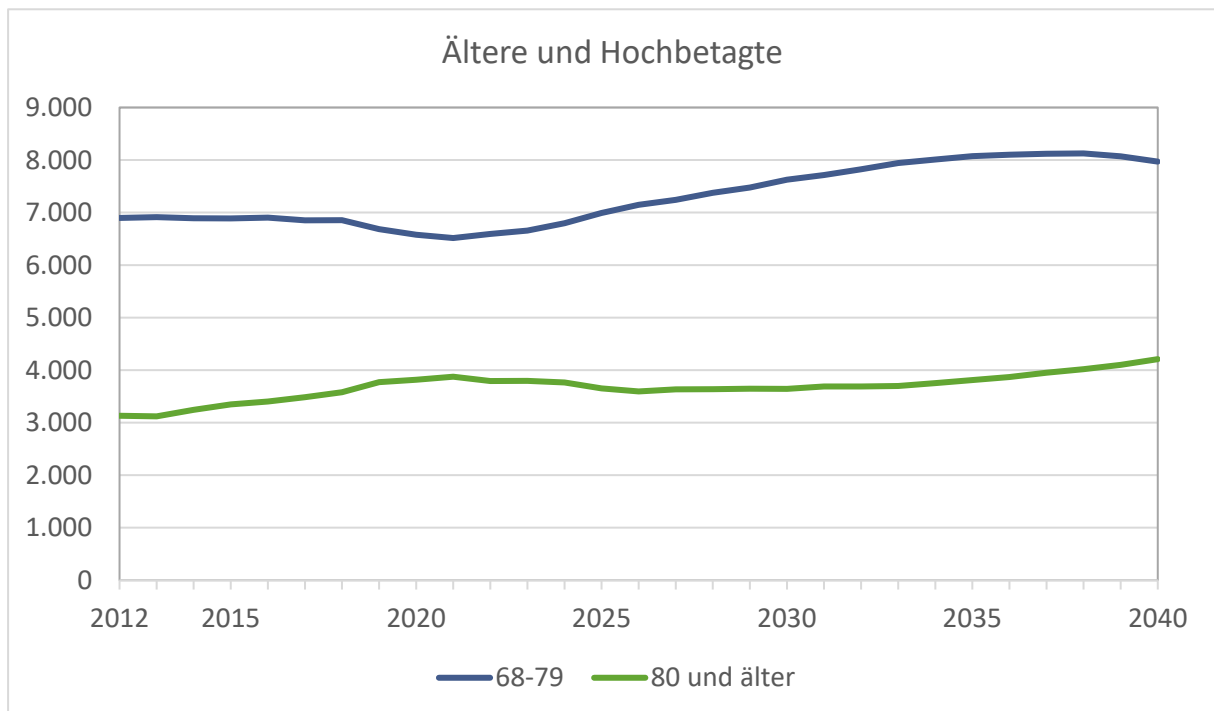
Für Ältere und Hochbetagte ist ein geringfügiger Anstieg der Bevölkerungsgröße erkennbar (Abbildung 65). Vor allem bei den Hochbetagten ist dieser Anstieg jedoch moderat.

Abbildung 64: Erwachsene in drei Altersgruppen, 2012-40, Szenario „Kontinuität“, (F2-m1-W1)



Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors, Bev. mit Nebenwohnsitz eingeschl.

Abbildung 65: Ältere und Hochaltrige, 2005-40, Szenario „Kontinuität“, F2-W2



Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors, Bev. mit Nebenwohnsitz eingeschl.

Die wachsende Zahl älterer Menschen wird Hof vor Herausforderungen stellen. Um diesen Wandel sozial gerecht und nachhaltig zu gestalten, ist der gezielte Ausbau sozialer Infrastrukturen erforderlich. In den Stadtvierteln müssen verstärkt barrierefreie und altersgerechte Wohnangebote geschaffen werden, damit ältere Menschen möglichst lange in ihrem gewohnten Umfeld bleiben können. Dazu gehören nicht nur seniorengerechte Wohnungen, sondern auch alternative Wohnformen wie betreutes Wohnen oder Mehrgenerationenhäuser, die den sozialen Austausch zwischen den Generationen fördern. Gleichzeitig sind wohnortnahe Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen essenziell. Die medizinische Versorgung muss durch barrierefreie Arztpraxen, mobile Pflegedienste und spezialisierte Angebote für ältere Menschen gesichert werden, sodass diese nicht auf lange Anfahrtswege angewiesen sind. Ebenso spielen Begegnungsstätten eine entscheidende Rolle, um soziale Isolation zu vermeiden und Senioren die Möglichkeit zu geben, sich aktiv in das Gemeindeleben einzubringen. Solche Treffpunkte können durch Mehrzweckräume in bestehenden Einrichtungen oder durch gezielte Angebote in Kultur- und Sporteinrichtungen realisiert werden. Neben der räumlichen Infrastruktur ist auch die Mobilität von entscheidender Bedeutung. Barrierefreier öffentlicher Nahverkehr mit gut erreichbaren Haltestellen, sichere Fußwege, Ruhebänke und alternative Mobilitätsangebote wie Bürgerbusse oder Ruf-Taxis sind notwendig, um älteren Menschen die eigenständige Teilhabe am städtischen Leben zu ermöglichen.

Auch die Nahversorgung muss verbessert werden, indem wohnortnahe Einkaufsmöglichkeiten erhalten oder durch Liefer- und Bringdienste ergänzt werden. Ein weiteres wichtiges Handlungsfeld ist die Digitalisierung, da viele Dienstleistungen zunehmend online abgewickelt werden. Schulungsangebote und Unterstützungsstrukturen für ältere Menschen müssen ausgebaut werden, um ihnen den Zugang zu digitalen Lösungen zu erleichtern. Ehrenamtliche Netzwerke und Nachbarschaftshilfen können einen wesentlichen Beitrag leisten, um den sozialen Zusammenhalt zu stärken und ältere Menschen aktiv einzubinden. Insgesamt muss die soziale Infrastruktur in Ortsteilen so weiterentwickelt werden, dass ältere Menschen selbstbestimmt, sicher und eingebunden leben können, ohne auf grundlegende Dienstleistungen verzichten zu müssen. Der Schlüssel liegt in einer integrierten Stadtentwicklung, die Wohnen, Mobilität, Versorgung, Gesundheitswesen und soziale Teilhabe gleichermaßen berücksichtigt.

13.4 Entwicklung in den Stadtteilen Hofs

Bestandteil der Bevölkerungsvorausberechnung im Rahmen von ISEK 2040 war auch eine kleinräumige Vorausberechnung auf Ebene von Stadtteilen. Aus Sicht der Stadtplanung wäre eine Vorausberechnung nach Ortsteilen auch sehr nützlich, aber die absolute Bevölkerungsgröße der Ortsbezirke macht dies unmöglich. Die kleine Fallzahl an Beobachtungen für Geburten, Sterbefälle und Wanderungen in der Vergangenheit ermöglicht keine gesicherte Formulierung von Annahmen für die Zukunft. Deshalb wurde in den Abschnitten zur Analyse - wo möglich - Angaben für Ortsteile betrachtet, in der Vorausberechnung können aber nur Stadtteile ausgewiesen werden.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Verwaltungsgrenzen der Stadtteile oft sehr unterschiedliche Ortsteile zusammenfassen. Das wurde bereits in den verschiedenen kartografischen Darstellungen dieses Berichts sichtbar. Eine Bestimmung von Stadtteilgrenzen auf Basis maximaler Homogenität, z.B. mit

einer Clusteranalyse, würde zu anderen Ergebnissen führen. Damit ist nicht impliziert, dass homogenere Stadtteile als Verwaltungsgrenzen erstrebenswert wären.

Tabelle 17 zeigt die Ergebnisse für die Stadtteile in absoluten Zahlen. Der konkreten Rechenmethode der Vorausberechnung folgend (Top-Down von der Stadt gesamt auf die Stadtteile) sind die Summen für die Ergebnisse für die einzelnen Stadtteile wie hier ausgegeben identisch mit den Ergebnissen der Rechnung für Hof gesamt (vgl. Tabelle 16), bis auf Rundungsdifferenzen.

Tabelle 17: Vorausberechnung der Bevölkerung in den Stadtteilen Hofs bis 2040

Stadtteil	<i>Gering. Zuwandg. F1-W1</i>			<i>Kontinuität F2-W2</i>			<i>Höhere Zuwandg. F3-W3</i>		
	2023	2030	2040	2023	2030	2040	2023	2030	2040
Mitte	11.122	12.686	12.489	11.122	12.921	13.257	11.122	13.127	13.909
Ost	11.399	12.389	13.196	11.399	12.570	13.905	11.399	12.729	14.515
Süd	12.808	12.517	12.187	12.808	12.666	12.787	12.808	12.796	13.296
West	11.447	11.028	10.694	11.447	11.173	11.252	11.447	11.293	11.718
Nord	4.996	4.415	4.578	4.996	4.464	4.807	4.996	4.504	5.001
Hof ges.	51.772	53.035	53.144	51.772	53.794	56.008	51.772	54.449	58.439

Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors, Bev. mit Nebenwohnsitz eingeschl.

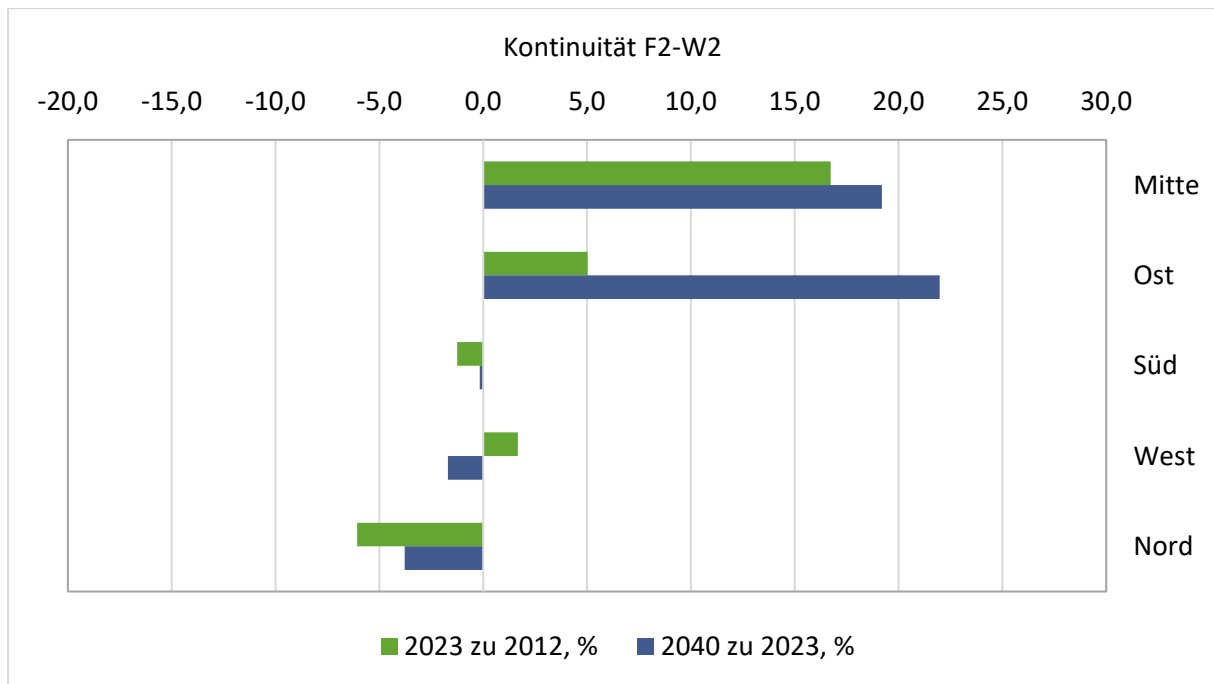
Das stärkste Wachstum hat der Stadtteil Ost zu erwarten, in den ein erheblicher Teil der Zuzüge aus dem Ausland gehen, von 11.399 Einwohnern im Jahr 2023 auf 13.905 Einwohner in 2040 (Szenario Kontinuität F2-W2). Der Anteil des Stadtteils Ost steigt damit von 22,0 Prozent im Jahr 2025 auf 24,8 Prozent im Jahr 2040.

Ein beträchtliches Wachstum erfährt auch der Stadtteil Mitte. Seine Einwohnerzahl steigt von 11.122 Personen im Jahr 2025 auf 13.257 Personen im Jahr 2040. Sein Bevölkerungsanteil in Hof steigt im Szenario Kontinuität (F2-W2) von 21,5 Prozent (2025) auf 23,7 Prozent im Jahr 2040.

Die Stadtteile Süd und West verzeichnen im Szenario Kontinuität eine Stagnation ihrer Bevölkerung und einen geringen Rückgang ihres Anteils an der Gesamtbevölkerung Hofs. Im Stadtteil Nord kann man von einem geringen Bevölkerungsrückgang sprechen, von 4.996 Einwohnern im Jahre 2023 auf 4.807 Einwohner im Jahr 2040. Im Szenario F1-W1 mit geringer Zuwanderung kommt es in den zuletzt genannten Stadtteilen zu einem Bevölkerungsrückgang.

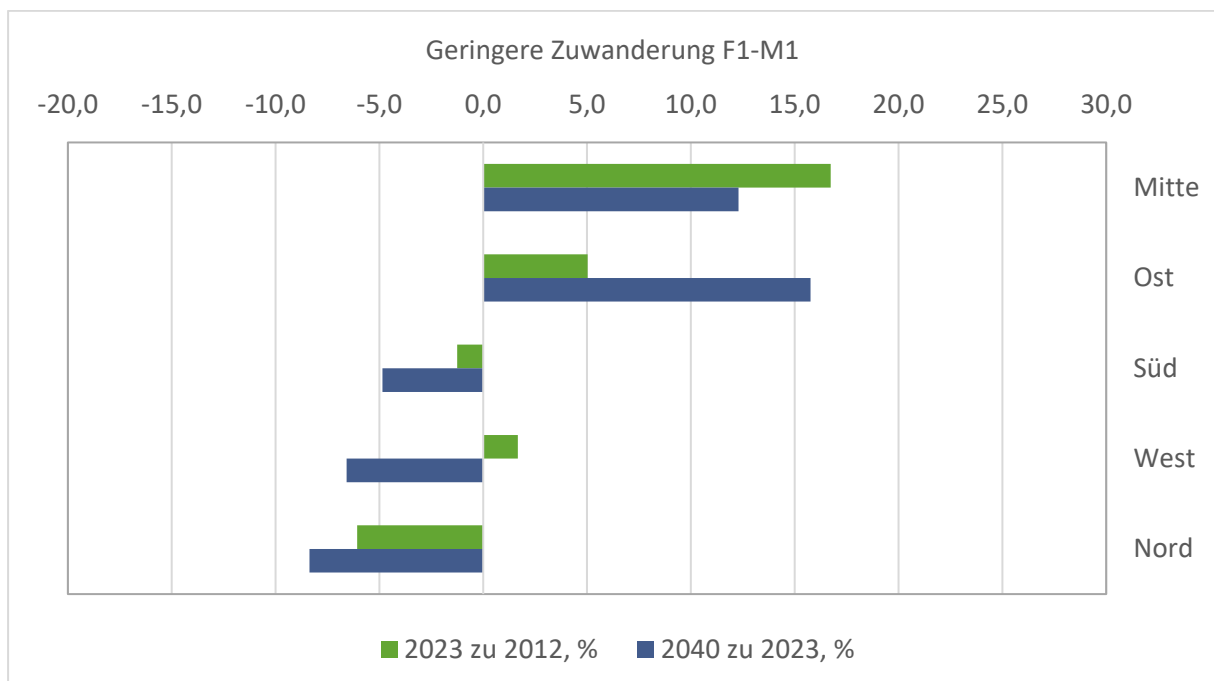
Eine Visualisierung der differenzierten Entwicklung in den Stadtteilen im Szenario Kontinuität (F2-W2) gibt Abbildung 66. Hier wird die relative Entwicklung in Prozent zwischen den Jahren 2040 und 2023 jener der Jahre 2012 bis 2023 gegenübergestellt. Es wird sichtbar, dass sich die Entwicklung in Mitte fortsetzt, während sie sich in Ost etwas beschleunigt. In Süd kommt es zu einer Verlangsamung des Rückganges, ebenso wie in Nord. Im Stadtteil West wird aus dem geringen Wachstum zwischen den Jahren 2012 und 2023 ein leichter Rückgang in den folgenden Jahren.

Abbildung 66: Veränderung der Bevölkerungsgröße in den Stadtteilen Hofs, 2023 zu 2012 und 2040 zu 2023, Prozent, Szenario Kontinuität F2-W2



Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors, Bev. mit Nebenwohnsitz eingeschlt.

Abbildung 67: Veränderung der Bevölkerungsgröße in den Stadtteilen Hofs, 2023 zu 2012 und 2040 zu 2023, Prozent, Szenario Kontinuität F1-W1



Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors, Bev. mit Nebenwohnsitz eingeschlt.

Die gewählte Form der Visualisierung macht es leichter, verschiedene Szenarien zu vergleichen. Abbildung 67 zeigt die Bevölkerungsveränderungen für das Szenario F1-W1. Im Falle geringerer

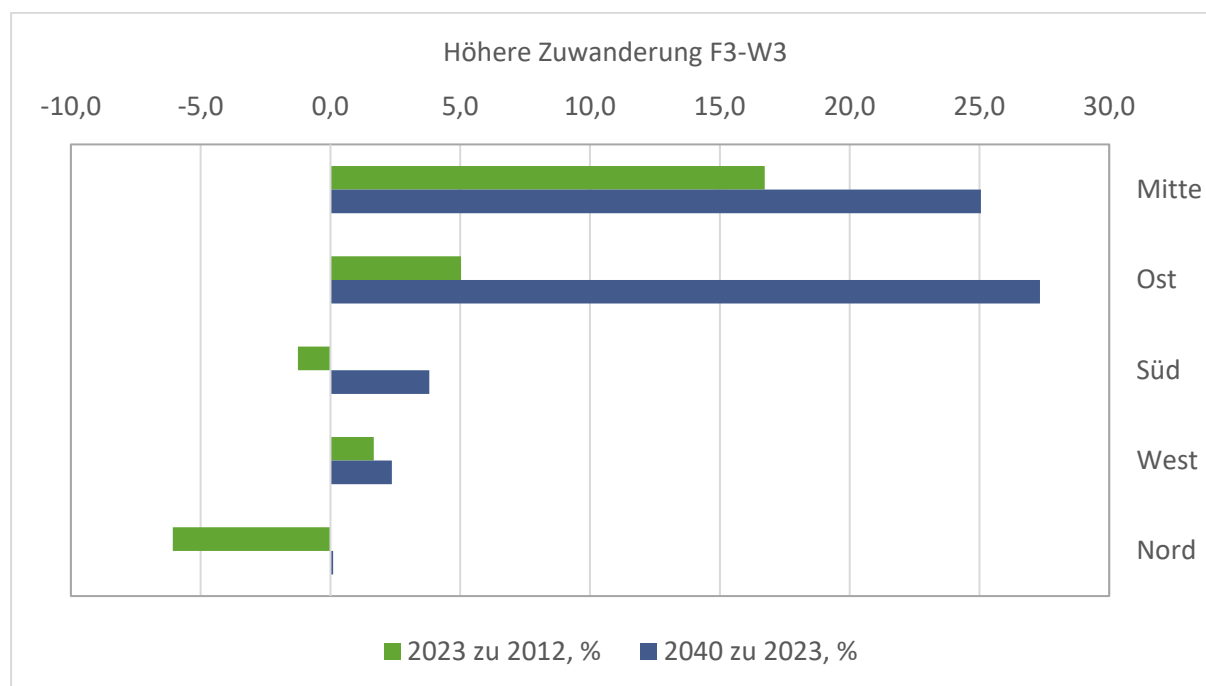
Zuwanderungen fällt das Bevölkerungswachstum der Stadtteile Mitte und Ost geringer aus. Zugleich sind in den Stadtteilen Süd und West die Rückgänge deutlicher ausgeprägt.

Abbildung 68 setzt diese Betrachtung mit einem Blick auf die Möglichkeit anhaltend hoher Zuwanderungen (F3-W3) fort. Hier würde die Bevölkerung von Mitte bis zum Jahre 2040 um ein Viertel der Bevölkerung des Jahres 2023 anwachsen und damit höher sein als im Zeitraum 2012-23. Im Stadtteil Ost würde das Wachstum sogar 27,3 Prozent der Bevölkerung zum 31.12. 2023 betragen.

Im Stadtteil Nord wäre im Szenario Höhere Zuwanderung eine Stagnation in den Jahren bis 2040 zu erwarten, statt eines Rückganges. In Süd und West würde der Anstieg deutlicher ausfallen als in den Szenarien F2-W2 und F1-W1.

Die numerischen Ergebnisse für die Stadtteile sind im Anhang zu diesem Bericht enthalten.

Abbildung 68: Veränderung der Bevölkerungsgröße in den Stadtteilen Hof, 2023 zu 2012 und 2040 zu 2023, Prozent, Szenario Kontinuität F3-W3



Daten: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Autors, Bev. mit Nebenwohnsitz eingeschl.

14 WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE

Die Wohnungsbedarfsprognose stellt ein zentrales Instrument der kommunalen Planung dar, um zukünftige Entwicklungen am lokalen Wohnungsmarkt frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen ableiten zu können. Ziel dieser Prognose ist es, auf Grundlage der vorliegenden Daten und einer Bevölkerungsvorausberechnung eine fundierte Einschätzung des Wohnungsmarktes der kommenden Jahre zu entwickeln und somit eine Entscheidungsgrundlage für die Stadtplanung zu schaffen.

Die Grundlage der vorliegenden Prognose bildet die in diesem Bericht vorgestellte *Bevölkerungsvorausberechnung für Stadtteile* in drei Szenarien, die unter Berücksichtigung von Geburten-, Sterbe- und Wanderungssalden die erwartete Bevölkerungsentwicklung der kreisfreien Stadt Hof skizziert.

Da die unmittelbaren Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung sich auf die Bevölkerung mit Haupt- und Nebenwohnsitz in Hof beziehen (es waren keine Daten mit Altersstruktur nur für die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz verfügbar), muss zunächst eine Abschätzung der Bevölkerung mit nur Einzelwohnsitz oder Hauptwohnsitz in Hof erfolgen.

Tabelle 18 stellt die Bevölkerungszahlen aus dem Einwohnermelderegister für das Jahresende 2021 und 2022 gegenüber, berechnet die Mitteljahresbevölkerung und vergleicht sie mit der Zensusbevölkerung vom 15.5.2022.

Tabelle 18: Gegenüberstellung der Bevölkerungszahlen aus Einwohnermelderegister und Zensus 2022, Haushaltsgröße

Stadtteil	Einwohnermelderegister (Hauptwohnsitz)			Zensus 15.5.2022 (Hauptwohnsitz)				
	Bevölkerung 31.12. 2021	Bevölkerung 31.12. 2022	Mittel.j. Bev. 2022	Bev. gesamt	in priv. HH	Zahl HH	durchschn. HH-Größe	Zahl Wohng.
Mitte	9.389	10.083	9.736	9.205	8.869	4.714	1,88	5.565
Ost	10.225	10.489	10.357	9.988	9.921	5.650	1,76	6.820
Süd	11.699	11.951	11.825	11.481	10.905	5.820	1,87	6.413
West	10.515	10.823	10.669	10.278	10.117	5.565	1,82	6.081
Nord	4.702	4.737	4.720	4.647	4.606	2.399	1,92	2.658
Hof. Ges.	46.530	48.083	47.307	45.599	44.418	24.148	1,84	27.537

Daten: eigene Berechnungen

Der Zensus differenziert dabei zwischen der Gesamtbevölkerung und der Bevölkerung in privaten Haushalten, wobei die Differenz relativ gering erscheint. Aus der Bevölkerung in privaten Haushalten und der Zahl der Haushalte konnte die durchschnittliche Haushaltsgröße berechnet werden. Die letzte Spalte enthält die Zahl der Wohnungen in den Stadtteilen, die in den folgenden Berechnungsschritten aufgegriffen wird.

Tabelle 19 Bevölkerung nach Haupt- und Nebenwohnsitz, in Hof, 31.12. 2022

Stadtteil	Haupt- wohnsitz	Neben- wohnsitz	Gesamt	% Haupt- wohnsitz
Mitte	10.083	854	10.937	92,2
Ost	10.489	896	11.385	92,1
Süd	11.951	832	12.783	93,5
West	10.823	652	11.475	94,3
Nord	4.737	280	5.017	94,4
Hof. Ges.	48.083	3.514	51.597	93,2

Daten: eigene Berechnungen

Tabelle 19 berechnet den Anteil der Bevölkerung mit einzigem oder Hauptwohnsitz in der kreisfreien Stadt. Die Bevölkerungsvorausberechnung konnte nur für die Bevölkerung mit Haupt- und Nebenwohnsitz zusammengerechnet werden, da nur für diese Gesamtheit eine Aufteilung nach Geschlecht und Altersjahr verfügbar war, die für die Bevölkerungsvorausberechnung benötigt wird. Der in Tabelle 19 berechnete Anteil wird benötigt, um die Daten der Bevölkerungsvorausberechnung auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in Hof umzurechnen, zusätzlich wurde aus Tabelle 18 der Anteil privater Haushalte aus dem Zensus berechnet.

Tabelle 20: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung, Schätzung der Bevölkerung mit ausschließlich einzigem oder Hauptwohnsitz in privaten Haushalten in Hof, 31.12.2040

Stadtteil	Bev. Haupt- u. Nebenwohnsitz, 2040			Bev. in priv. HH mit HWS, 2040, gesch.		
	F1-W1	F2-W2	F3-W3	F1-W1	F2-W2	F3-W3
Mitte	12.489	13.257	13.909	11.094	11.776	12.355
Ost	13.196	13.905	14.515	12.076	12.725	13.283
Süd	12.187	12.787	13.296	10.822	11.355	11.807
West	10.694	11.252	11.718	9.928	10.446	10.879
Nord	4.578	4.807	5.001	4.284	4.499	4.680
Hof. Ges.	53.144	56.008	58.439	48.242	50.842	53.049

Daten: eigene Berechnungen

Tabelle 20 zeigt die Ergebnisse der Vorausberechnung für die Bevölkerung in privaten Haushalten mit einzigem oder Hauptwohnsitz in Hof für die drei Szenarien. Es handelt sich dabei um die Multiplikation der letzten Spalte aus Tabelle 19 mit den Ergebnissen der Bevölkerungsvorausberechnung, wie sie in Abschnitt 13 dieses Berichts behandelt wurden.

Ein entscheidender nächster Schritt ist die Prognose der zukünftigen Haushaltszahlen. Wünschenswert wäre eine Wohnungsbedarfsprognose nach Haushalts- bzw. Wohnungsgröße (nach Räumen) gewesen. Diese hätte jedoch eine Vorausberechnung der Haushalte nach *Haushaltsgröße* vorausgesetzt, die ihrerseits historische Daten zur Entwicklung der Haushalte nach Haushaltsgrößen erfordert. Solche Daten werden in anderen Städten z.B. durch die Haushaltsgenerierung im Rahmen von HHSTAT ermittelt. HHSTAT ist aber nicht mit dem in Hof verwendeten System der Pflege des Einwohnerregisters kompatibel.

Da die Anzahl und Struktur der Haushalte eine entscheidende Rolle bei der Bestimmung des zukünftigen Wohnungsbedarfs spielen, musste ein alternativer methodischer Ansatz als eine Haushaltsprognose gewählt werden, der Annahmen zur zukünftigen Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße trifft. Studien, wie sie unter anderem im Methodenbericht „Wohnungsmarktgutachten über den quantitativen und qualitativen Wohnungsneubaubedarf in NRW bis 2040“ (GEWOS, 2020) dargelegt werden, zeigen, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße in Deutschland seit Jahrzehnten einem langfristigen Schrumpfungsprozess unterliegt. Diese Entwicklung ist eng mit dem Anstieg von Ein- und Zwei-Personen-Haushalten sowie der Alterung der Gesellschaft verbunden. Ähnliche Beobachtungen lassen sich auch in anderen Studien, wie beispielsweise in der Wohnungsbedarfsprognose für Frankfurt am Main (Kirchner und Rodenfels 2016), nachweisen, die eine kontinuierliche Zunahme von kleineren Haushalten prognostizieren.

Im Demografie-Leitfaden Bayern wird aufgezeigt, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße in Bayern von 2,83 Personen im Jahr 1970 auf 2,06 Personen im Jahr 2021 (BayStm 2025) gesunken ist. Eine lineare Fortschreibung dieses Trends würde im Jahr 2040 eine Verringerung um 0,23 Personen erreichen, also 1,83 Personen. Es gibt Experten, die eine zukünftige Verlangsamung des Schrumpfens der Haushaltsgröße erwarten. Das Statistische Bundesamt hat 2020 für Bayern prognostiziert, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,01 im Jahr 2022 auf 1,93 im Jahr 2040 sinken wird, also einen Rückgang um nur 0,08 Personen.

Der Mittelwert für Bayern ist erheblich durch die Landbevölkerung mit größeren Haushaltsgrößen geprägt. Die kreisfreie Stadt Hof hatte zum Zensus 2022 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,84 Personen, die nach Stadtteilen variiert. Auf diese Haushaltsgrößen wurde die Verringerung in Variante 1 und 2 multiplikativ angewandt. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,77 (V1) und 1,67 (V2). Diese Vorgehensweise wurde für die fünf Stadtteile individuell angewandt.

Da kleineren Haushalten in der Regel ein höherer Wohnraumbedarf pro Kopf zugeschrieben wird, resultiert daraus eine tendenziell steigende Nachfrage nach Wohneinheiten, auch bei stagnierender oder leicht rückläufiger Bevölkerung. Dies unterstreicht die Notwendigkeit, bei der Prognose des Wohnungsbedarfs nicht nur die absolute Bevölkerungszahl, sondern insbesondere die Haushaltsstruktur zu berücksichtigen.

Aus Bevölkerungs- und Haushalteentwicklung ergibt sich der *demographisch induzierte Wohnungsbedarf*. Ein wesentlicher Teil dieses Bedarfs wird durch den heute vorhandenen Wohnungsbestand gedeckt. Die Differenz ist der demographisch induzierte Neubaubedarf.

Tabelle 21 zeigt die Ergebnisse für den demographisch induzierten Wohnungsbedarf im Szenario mit geringen Zuwanderungen, F1-W1. Dabei steht V1 für eine weitere Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße auf Basis der Prognose des Statistischen Bundesamtes von 2020 und V2 für eine stärkere Verkleinerung auf Basis einer Trendextrapolation der Entwicklung in Bayern. Für die Stadtteile Mitte und Ost würde der demografisch induzierte Wohnungsbedarf bis 2040 ansteigen, für die drei anderen Stadtteile in beiden Varianten sinken. In der Summe für Hof gesamt würde es bei einer moderaten Verringerung der Haushaltsgröße (V1) sogar zu einem Rückgang kommen. Dabei ist aber impliziert, dass die innerstädtischen Umzüge die Entwicklung in den Stadtteilen ausgleichen und dass der qualitative Wohnungsbedarf (Zahl der Räume in den Wohnungen, andere Merkmale) auch

„passt“. Käme es zu einer stärkeren Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen (V2), würde der demographisch induzierte Wohnungsbedarf bei 1.286 Wohneinheiten liegen.

Tabelle 21: Demographisch induzierter Wohnungsbedarf, Szenario F1-W1

Stadtteil	Zahl Wohng. 2022	2040				
		Bev. in priv, HH mit HWS Haushalte / dem. Bedarf Wohnungen			Diff. zu 2022	
		V1	V2		V1	V2
Mitte	5.565	11.094	6.141	6.476	576	911
Ost	6.820	12.076	7.162	7.554	342	734
Süd	6.413	10.822	6.015	6.344	-398	-69
West	6.081	9.928	5.688	5.998	-393	-83
Nord	2.658	4.284	2.324	2.451	-334	-207
Hof. Ges.	27.537	48.242	27.330	28.823	-207	1.286

Daten: eigene Berechnungen

Tabelle 22 zeigt den demographisch induzierten Wohnungsbedarf im Szenario F2-W2 (Kontinuität) der Bevölkerungsvorausberechnung. Hier käme es bei V1 bis 2040 zu einem zusätzlichen Wohnungsbedarf von 1.264 Wohneinheiten und bei V2 von 2.838 Wohneinheiten.

Tabelle 22: Demographisch induzierter Wohnungsbedarf, Szenario F2-W2

Stadtteil	Zahl Wohng. 2022	2040				
		Bev. in priv, HH mit HWS Haushalte / dem. Bedarf Wohnungen			Diff. zu 2022	
		V1	V2		V1	V2
Mitte	5.565	11.776	6.518	6.875	953	1.310
Ost	6.820	12.725	7.547	7.960	727	1.140
Süd	6.413	11.355	6.311	6.656	-102	243
West	6.081	10.446	5.984	6.311	-97	230
Nord	2.658	4.499	2.440	2.574	-218	-84
Hof. Ges.	27.537	50.842	28.801	30.375	1.264	2.838

Daten: eigene Berechnungen

Tabelle 23 zeigt analog die Ergebnisse für deutlich höhere Zuwanderungen. Bis 2040 wäre dann nach V1 2.514 Wohneinheiten zusätzlich nachgefragt und bei V2 sogar 4.156 Wohneinheiten. Wie bei den vorhergehend besprochenen Szenarien sind dies untere Schätzungen, die ein ideales Funktionieren des Wohnungsmarktes und ein qualitatives Match von Angebot und Nachfrage voraussetzen.

Tabelle 23: Demographisch induzierter Wohnungsbedarf, Szenario F3-W3

Stadtteil	Zahl Wohng. 2022	2040			
		Bev. in priv, HH mit HWS		Haushalte / dem. Bedarf Wohnungen	
		Diff. zu 2022			
		V1	V2	V1	V2
Mitte	5.565	12.355	6.839	7.213	1.274
Ost	6.820	13.283	7.878	8.309	1.058
Süd	6.413	11.807	6.563	6.921	150
West	6.081	10.879	6.232	6.573	151
Nord	2.658	4.680	2.539	2.677	-119
Hof. Ges.	27.537	53.049	30.051	31.693	2.514
					4.156

Daten: eigene Berechnungen

Die demographische Entwicklung, sowohl nach Bevölkerungsgröße wie nach durchschnittlicher Haushaltgröße, ist jedoch nicht der einzige Faktor, der den Bedarf nach Neubau und Sanierung antreibt. Um zum tatsächlichen Baubedarf zu gelangen ist zunächst der *Ersatzbedarf* zu berücksichtigen (Empirica Institut 2010; GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH 2020). Dabei handelt es sich um den Wohnraum, der aufgrund von Abriss, Verfall oder Nutzungsänderungen aus dem Bestand ausscheidet.

Die Analyse des Erhaltungsbedarfs im Wohnungsbau zeigt, dass *Abrissraten* regional und substanzabhängig variieren, typischerweise jedoch zwischen 0,2 % und 0,4 % des Wohnungsbestands pro Jahr liegen. Für eine Stadt mit 28.000 Wohnungen entspräche dies einem jährlichen Abrissbedarf von 55 bis 110 Einheiten. Parallel dazu treten Wohnungsverluste durch Nutzungsaufgaben auf, welche zumeist wirtschaftliche oder bauliche Gründe haben. Hier wird häufig ein Anteil von 0,1 % bis 0,2 % des Bestands angesetzt (Vaché und Rodenfels 2019).

Ein weiterer relevanter Faktor ist der *Modernisierungs- und Sanierungsbedarf*, der auf Grundlage von Baualtersdaten und Sanierungszyklen berechnet wird. Studien gehen davon aus, dass 1,5 % bis 2 % der Bestandswohnungen jährlich modernisiert oder saniert werden müssen, wobei dies primär Investitionen in bestehende Gebäude und nicht in Neubauten darstellt. Zusammengenommen wird der Erhaltungsbedarf in vielen Studien auf 1,8 % bis 2,5 % des gesamten Bestands geschätzt.

Schätzungen zum Ersatzbedarf insgesamt gehen bundesweit auseinander, von 0,1 Prozent pro Jahr bis 1,5 Prozent pro Jahr. Studien wie die Bedarfsprognose für Frankfurt am Main zeigen, dass der Ersatzbedarf auch regional stark variiert, insbesondere in Abhängigkeit von Baualtersklassen und baulichem Zustand (IWU, 2016, S. 14). Ein realistischer Ansatz berücksichtigt zudem die Möglichkeit von Sanierungen, die den Abgang begrenzen können (GEWOS, 2020, S. 72).

Kleinräumige Unterschiede spielen auch eine wichtige Rolle: Stadtteile mit altem Baubestand und hohem Leerstand weisen meist einen erhöhten Erhaltungsbedarf auf, während in anderen Gebieten energetische Modernisierungen den Bedarf zusätzlich steigern können.

Detaillierte Angaben zum Ersatzbedarf in den Stadtteilen Hofs lagen für ISEK 2040 leider nicht vor. Für eine grobe Abschätzung wurde für die Stadtteile Mitte und Ost mit älterem Baubestand und hohem

Leerstand ein Ersatzbedarf von 1,3 Prozent jährlich und die anderen drei Stadtteile ein Ersatzbedarf von 0,5 Prozent jährlich angenommen. Tabelle 24 zeigt die Ergebnisse. Die kumulierten Werte für 2040 ergeben sich nach folgender Formel:

$NE = N * (1 - (1 - r)^t)$, wobei NE der kumulierte Ersatzbedarf nach t Jahren ist, N der Anfangsbestand und r der jährliche Erhaltungsbedarf.

Tabelle 24: Schätzungen zum Ersatzbedarf in den Stadtteilen Hofs bis 2040

Stadtteil	Zahl Wohng. 2022	Ersatzbedarf	
		Annahme jährl., %	kumuliert b. 2040, WE
Mitte	5.565	1,3	1.168
Ost	6.820	1,3	1.431
Süd	6.413	0,5	553
West	6.081	0,5	525
Nord	2.658	0,5	229
Hof. Ges.	27.537		3.271

Daten: eigene Berechnungen

Die grobe Abschätzung zeigt, dass der Ersatzbedarf bei angenommenen Werten von 1,3 Prozent jährlich für Mitte und Ost und 0,5 Prozent jährlich für die anderen Stadtteile sich zu einer erheblichen Größenordnung bis 2040 kumuliert. Dies gilt auch im Vergleich zu dem demographisch induzierten Neubedarf, wie in den Tabellen 21 bis 23 dargestellt. Im weiteren Verlauf der Erstellung von ISEK 2040 sollte Expertise und Einschätzungen aus der Stadt zur Abschätzung des Ersatzbedarfs mobilisiert werden. Der Workshop Ende März 2025 bot dazu Gelegenheit.

Der letzte hier zu berücksichtigende Faktor ist eine zukünftige Verringerung des *Wohnungsleerstandes*. Beim Zensus 2022 wurde der Leerstand bundesweit mit 4,3 Prozent angegeben. Für Hof gab der Zensus einen Leerstand von 2.389 Wohneinheiten an, also 8,7 Prozent. Wenn der Leerstand in Hof bis 2040 auf den bundesweiten Durchschnitt von 4,3 Prozent gesenkt werden könnte, würde sich der Bedarf für Neubau oder Ersatzbau um 1.027 Wohneinheiten verringern. Besonders für die Stadtteile Mitte und Ost mit heute hohem Leerstand wäre dies relevant. Der Leerstand wäre bei dieser Verringerung noch deutlich über der sog. Fluktuationsreserve von 2,5 Prozent (Kirchner und Rodenfels 2016), (Sachverständigenrat für Umweltfragen 2018). Fluktuationsreserven beziehen sich auf die notwendige Flexibilität des Wohnungsmarktes, um temporäre Leerstände und Nachfrageschwankungen ausgleichen zu können.

Die kreisfreie Stadt Hof könnte den Abbau des bestehenden Wohnungsleerstandes über die kommenden zwei Jahrzehnte auf vielfältige Weise unterstützen. Dabei spielt zunächst die gezielte Förderung der Quartiere in Mitte und Ost eine wesentliche Rolle. Durch finanzielle Anreize für die Modernisierung und Sanierung leerstehender Wohnungen oder Altbauten, beispielsweise in Form von Zuschüssen, günstigen Darlehen oder Steuervergünstigungen, kann es gelingen, Eigentümer und Investoren zur Reaktivierung ungenutzter Immobilien zu motivieren. Zusätzlich sollte Hof in Zusammenarbeit mit lokalen Wohnungsunternehmen und privaten Eigentümern eine umfassende Bestandsaufnahme des Leerstands durchführen, um gezielte Maßnahmen einzuleiten und den Überblick über die Wohnraumentwicklung zu behalten, anknüpfend an die Ergebnisse des Zensus 2022 und diese Studie. Flexibilität

bei den Bebauungsplänen kann die Nutzung leerstehender Gewerbe- oder Industrieflächen zu Wohnzwecken zu erleichtern, was gerade angesichts veränderter Arbeitswelten sinnvoll ist. Durch strategische Kooperationen mit regionalen Akteuren, etwa der Hochschule Hof, Unternehmen oder sozialen Trägern, können attraktive Wohnkonzepte entstehen, die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen gerecht werden und gezielt neue Bewohnergruppen anziehen. Letztendlich erfordert der Abbau des Leerstandes einen integrierten Ansatz, bei dem kommunale Planung, finanzielle Unterstützung, flexible Regularien und die aktive Einbindung lokaler Akteure eng miteinander verknüpft sind.

Die Wohnungsnachfrage konzentriert sich insbesondere auf zentrale Stadtteile wie Mitte, Bahnhofsviertel und Fabrikvorstadt, die von einer hohen Bevölkerungsdichte, einer verstärkten Zuwanderung und einer zunehmenden Nachfrage nach preiswertem Wohnraum profitieren. Diese Quartiere verzeichnen eine anhaltend hohe Mietnachfrage, insbesondere für kleinere und mittelgroße Wohneinheiten. Gleichzeitig sind periphere Stadtteile wie Leimitz – Jägersruh und Ziegelacker – Hofeck von einer rückläufigen Nachfrage betroffen, die vor allem durch eine alternde Bevölkerung, Abwanderung junger Haushalte bedingt ist. In diesen Bereichen ist zudem ein zunehmender Leerstand zu beobachten, insbesondere in älteren Bestandsbauten, die nicht an moderne Wohnstandards angepasst wurden. Eine gezielte Revitalisierung und Modernisierung dieser Quartiere könnte dazu beitragen, dem Nachfragerückgang entgegenzuwirken. Zudem sollten Strategien zur Umnutzung leerstehender Gewerbeimmobilien in Wohnraum geprüft werden, um brachliegende Flächen effizient zu nutzen.

15 SCHLUSSFOLGERUNGEN UND NUTZUNG DER ERGEBNISSE IM POLITISCHEN PROZESS

Die Ergebnisse einer Bevölkerungsvorausberechnung nach der Kohortenkomponenten-Methode sind für politische Entscheidungsträger auf kommunaler Ebene relevant, da sie einen differenzierten Einblick in die zukünftige Bevölkerungsentwicklung ermöglichen. Für eine Mittelstadt, die mit begrenzten Ressourcen und einem oft eingeschränkten Handlungsspielraum agieren muss, bilden solche Projektionen eine wichtige Grundlage, um rechtzeitig die richtigen Weichen zu stellen. Die drei erstellten Szenarien, in denen verschiedene Annahmen hinsichtlich Geburtenraten, Zuzügen und Wegzügen sowie Sterblichkeit getroffen werden, verdeutlichen die Bandbreite der möglichen Entwicklungen. Politische und planerische Entscheidungen sollten sich jedoch nicht ausschließlich auf diese Prognosen stützen, da jede Vorausberechnung mit Unsicherheiten behaftet ist.

Ein wesentlicher Grund für diese Unsicherheiten liegt in der Komplexität und Dynamik der sozio-ökonomischen Rahmenbedingungen. Wanderungsbewegungen sind beispielsweise stark von Arbeitsmarktfaktoren, regionalen und überregionalen Wirtschaftstrends, äußeren Entwicklungen (wie in der Ukraine) sowie politischen Entscheidungen auf Landes- und Bundesebene abhängig. Auch die Geburtenrate lässt sich nur schwer prognostizieren, da sie unter anderem von kulturellen Faktoren, der Verfügbarkeit und Qualität von Kinderbetreuungseinrichtungen sowie individuellen Lebensentwürfen beeinflusst wird. Das Gleiche gilt für die Sterblichkeit, die nicht nur von der medizinischen Versorgung, sondern beispielsweise auch von Lebensstil und Umweltbedingungen geprägt ist.

Gerade beim Thema Wohnungsbau werden diese Unsicherheiten besonders deutlich. Ein Szenario, das von einem starken Bevölkerungszuwachs ausgeht, kann den politischen Druck erhöhen, rasch neue Bauflächen auszuweisen. Ziel ist es, ausreichenden Wohnraum zu schaffen, damit die Stadt für Neuankömmlinge attraktiv bleibt und Überlastungen des bestehenden Wohnungsmarktes – etwa in Form stark steigender Mieten – vermieden werden. Hierbei entstehen jedoch nicht nur einmalige Bau- und Erschließungskosten. Die Kommune muss sich zudem darauf einstellen, langfristig für Infrastruktur wie Straßen, ÖPNV, Schulen oder Kindertagesstätten aufzukommen. Auch Folgekosten für Wartung und Instandhaltung sind einzuplanen, ebenso wie eventuell zusätzliche personelle Ressourcen für die Verwaltung.

Sollte sich die tatsächlich eintretende Entwicklung aber als weniger dynamisch erweisen als prognostiziert, kann die Stadt schnell vor dem Problem stehen, dass bereitgestellte Wohnbauflächen nicht in der erwarteten Form nachgefragt werden. Das führt zu Leerständen und potenziell sinkenden Immobilienpreisen, was wiederum das städtische Budget belasten kann. Hohe Infrastrukturkosten laufen dann bei geringer Einwohnerzahl ebenso weiter und können die Haushaltslage verschärfen, da Einnahmen aus Steuern und Abgaben möglicherweise hinter den Erwartungen zurückbleiben.

Auf der anderen Seite steht die Entscheidung, bei weniger dynamischer Bevölkerungsentwicklung eher wenig Neubau zuzulassen und zurückhaltend mit der Ausweisung von Bauflächen umzugehen. Kurzfristig lassen sich dadurch Kosten einsparen, zum Beispiel für Baulanderschließungen oder zusätzliche Infrastruktur. Allerdings birgt diese Herangehensweise das Risiko, dass bei tatsächlichem Bevölkerungszuwachs ein Engpass auf dem Wohnungsmarkt entsteht. Steigende Mieten und Immobilien-

preise machen es dann für junge Familien, Fachkräfte und sozial schwächere Bevölkerungsgruppen zunehmend schwierig, geeigneten Wohnraum zu finden. Die Attraktivität der Stadt kann darunter leiden, was wiederum zu einer Abwanderung oder ausbleibenden Zuwanderung führt. Da sich der Wohnungsmarkt nur langsam anpassen lässt, können solche Fehlsteuerungen die Stadtentwicklung langfristig beeinträchtigen.

Eine kluge politische Strategie sollte daher nicht ausschließlich auf ein einzelnes Szenario setzen, sondern eine gewisse Flexibilität in der Stadtplanung berücksichtigen. Instrumente wie die Nachverdichtung, die Reaktivierung von Baulücken oder die Revitalisierung von Bestandsimmobilien können helfen, den Wohnraumbedarf zunächst punktuell zu decken. Gleichzeitig lässt sich durch vorausschauende Planung neuer Baugebiete sicherstellen, dass bei einem real eintretenden Wachstum schnell genügend Wohnraum geschaffen werden kann. Dabei ist es sinnvoll, regelmäßig zu prüfen, wie sich die Einwohnerentwicklung tatsächlich vollzieht, und die Planungen bei Bedarf anzupassen.

Gleichzeitig muss die Stadt Hof anerkennen, dass ihre finanzielle und personelle Leistungsfähigkeit bereits heute stark beansprucht ist. Diese Belastungen treten zu einer Zeit auf, in der mittelfristig erhebliche Investitionen in Wohnraum, Bildungseinrichtungen und Verkehrsinfrastruktur notwendig wären, um den demographischen Wandel abzufedern. Angesichts dieser doppelten Herausforderung können nicht sämtliche Handlungsfelder parallel mit gleicher Intensität verfolgt werden. Vielmehr erfordert die Lage ein klares Prioritäten- und Sequenzierungskonzept, das definiert, welche Projekte zeitlich vorgezogen, gestreckt oder gegebenenfalls ganz zurückgestellt werden. Nur so lässt sich verhindern, dass knappe Mittel in Vorhaben gebunden werden, die kurzfristig kaum entlasten und langfristig nicht tragfähig sind.

Eine solche Schwerpunktsetzung beginnt bei der Siedlungspolitik: Statt weitgehend neuer Baugebiete sollte zunächst das vorhandene Flächenpotenzial durch Nachverdichtung, Umnutzung leerstehender Immobilien und die Reaktivierung brachliegender Areale ausgeschöpft werden. Dieses Vorgehen begrenzt die Erschließungskosten, verkürzt Realisierungszeiträume und minimiert langfristige Folgekosten für Infrastruktur und Unterhalt. Erst wenn sich in regelmäßigen Monitoring-Schleifen abzeichnet, dass die Bevölkerung anhaltend wächst und die vorhandenen Reserven erschöpft sind, sollte die Stadt in überschaubaren Tranchen zusätzliche Bauflächen ausweisen. Auf diese Weise kann Hof flexibel auf demographische Entwicklungen reagieren, ohne die ohnehin angespannte Haushaltslage durch überdimensionierte Vorleistungen weiter zu strapazieren.

Insgesamt zeigt sich, dass Bevölkerungsvorausberechnungen nützliche Orientierungswerte liefern, jedoch immer kritisch hinterfragt werden sollten. Keine noch so detaillierte Analyse kann künftige politische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Veränderungen mit absoluter Sicherheit antizipieren. Die lokalen Entscheidungsträger müssen daher stets ein angemessenes Maß an Risikomanagement betreiben und sowohl zu umfangreiche als auch zu stark zurückhaltenden Bauinvestitionen vermeiden. Denn Fehleinschätzungen in diesem Bereich haben weitreichende finanzielle Folgen und beeinflussen die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig. Eine gute Vernetzung mit regionalen und überregionalen Akteuren sowie eine transparente Kommunikation über Chancen und Risiken der jeweiligen Szenarien können helfen, politische Entscheidungen auf eine solide Basis zu stellen.

16 ANHANG

Änderungen/Ergänzungen gegenüber der Version vom 15.3.2024

Neue Abschnitte: 6. Haushalte und Familien, 9. Analyse des Wohnungsmarktes, 14. Wohnungsbedarfsprognose, 15. Schlussfolgerungen und Nutzung der Ergebnisse im politischen Prozess

Zusammenfassung erweitert auf 5 S. (in Absprache mit Fr. Gemeinhardt)

Datenaktualisierung: Abbildungen 1, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 25, 35, 51, Tabellen 2, 10

Umsetzung der Nachfragen aus der Diskussion vom 19.6.2024: Vertiefung der Analyse von Umlandwanderungen, von Wanderungen mit anderen Bundesländern und der Arbeitslosigkeit

LITERATUR

Bayerisches Landesamt für Statistik (2023): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2041 für Bayern bis 2042. Demographisches Profil für die Kreisfreie Stadt Hof. Nürnberg.

Bayerisches Landesamt für Statistik (2024a): Ergebnisse des Zensus 2022. Kleinräumige Auswertungen Stadt Hof. Fürth.

Bayerisches Landesamt für Statistik (2024b): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2042 für Bayern bis 2042. Demographisches Profil für die Kreisfreie Stadt Hof. Nürnberg.

Bayerisches Landesamt für Statistik (2024c): Volkszählung und Bevölkerungsfortschreibung: Gemeinden, Bevölkerung (Volkszählungen und aktuell), Stichtag. Genesis Online. 12111-101r. Fürth. Online verfügbar unter <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online>.

Empirica Institut (2010): Entwicklung der quantitativen und qualitativen Neubaunachfrage in Nordrhein-Westfalen. Empirica Institut. Bonn. Online verfügbar unter https://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen_Referenzen/PDFs/2010113_Bericht_Hauptteil.pdf.

GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH (2020): Methodenbericht: Wohnungsmarktgutachten über den quantitativen und qualitativen Wohnungsneubaubedarf in NRW bis 2040. Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG NRW). Düsseldorf.

Karl-Georg Wiedmann; Sabrina Bott (2016): Finanzielle Auswirkungen eines Einwohners im kommunalen Finanzausgleich. Der Wert eines Einwohners. In: *Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg* 2016 (3), S. 34–39. Online verfügbar unter <https://www.statistik-bw.de/Service/Veroeff/Monatshefte/20160306>, zuletzt geprüft am 16.02.2024.

Kirchner, Joachim; Rodenfels, Markus (2016): Wohnungsbedarfsprognose Frankfurt am Main: Endbericht. Institut Wohnen und Umwelt GmbH. Darmstadt.

Sachverständigenrat für Umweltfragen (2018): Wohnungsneubau langfristig denken – Für mehr Umweltschutz und Lebensqualität in den Städten. Sachverständigenrat für Umweltfragen (SRU). Berlin (978-3-947370-14-6).

Siegel, Jacob S.; Swanson, David A. (Hg.) (2004): *The Methods and Materials of Demography*. Amsterdam, Boston: Elsevier Academic Press.

Stadt Bielefeld (2022): Zensus 2022 – verlässliche Daten für künftige Entscheidungen. Bielefeld (Statistik kompakt, 5). Online verfügbar unter <https://www.bielefeld.de/node/2637>.

Statistisches Bundesamt (2023): Anteil der Einpersonenhaushalte 2022 mit 41% mehr als doppelt so hoch wie 1950. Online verfügbar unter https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/06/PD23_N037_12_63.html, zuletzt aktualisiert am 22.06.2023, zuletzt geprüft am 24.01.2025.

Statistisches Bundesamt (Destatis) (2024a): 15. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung. Annahmen und Ergebnisse. Wiesbaden. Online verfügbar unter <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsvorausberechnung/begleitheft.html>, zuletzt aktualisiert am 29.01.2024, zuletzt geprüft am 07.03.2024.

Statistisches Bundesamt (Destatis) (Hg.) (2024b): Zensus 2022: 4,3 % aller Wohnungen stehen leer. Online verfügbar unter https://www.zensus2022.de/DE/Aktuelles/PM_Zensus_2022_Ergebnisveroeffentlichung_Wohnungen_Leerstand.html, zuletzt aktualisiert am 04.07.2024, zuletzt geprüft am 27.01.2025.

Vaché, Martin; Rodenfels, Markus (2019): Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte bis 2040. Hg. v. Institut Wohnen und Umwelt GmbH. Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen des Landes Hessen. Darmstadt. Online verfügbar unter https://wirtschaft.hessen.de/sites/wirtschaft.hessen.de/files/2021-07/wohnungsbedarfsprognose_2020.pdf.