

Stadt Hildesheim

# STATISTIKBROSCHÜRE

Bevölkerungsentwicklungen im Überblick  
 Fokusthema: Bautätigkeiten Hildesheim 2020



06/2021

**li** HILDESHEIM

# IMPRESSUM

Statistik Broschüre  
Juni 2021

## **Herausgegeben von**

Stadt Hildesheim  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Stadtentwicklung, Mobilität und Statistik

## **Anschrift**

Stadt Hildesheim  
Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Markt 3  
31134 Hildesheim  
Telefon: 05121 301 – 3051  
Telefax: 05121 301 – 953051

[statistik@stadt-hildesheim.de](mailto:statistik@stadt-hildesheim.de)

[www.hildesheim.de/leben-in-hildesheim/daten-und-fakten.html](http://www.hildesheim.de/leben-in-hildesheim/daten-und-fakten.html)

© STADT HILDESHEIM  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung, Stadtentwicklung,  
Mobilität und Statistik, 2021.

Für Fragen und Rückmeldungen stehen Ihnen die Kolleginnen und  
Kollegen der Statistikstelle gerne zur Verfügung.

# TABELLEN UND ABBILDUNGEN

---

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht der Bevölkerungsstruktur je Ortsteil und Gesamtstadt (Stand 30.06.2021).....	5
Tabelle 2: Verteilung der Haushaltsgröße nach Personenanzahl je Ortsteil.....	8
Tabelle 3: Verteilung der Haushaltsgröße nach Anzahl der Kinder je Ortsteil.....	8
Tabelle 4: Verteilung des Familienstandes je Ortsteil.....	9
Tabelle 5: Verteilung der Konfessionszugehörigkeiten je Ortsteil .....	9

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bevölkerung mit Hauptwohnsitz je Ortsteil – kartografisch.....	2
Abbildung 2: Halbjährliche Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt seit 2017 .....	4
Abbildung 3: Prozentuale Verteilung der Haushalte nach Haushaltsgröße im Jahr 2015.....	6
Abbildung 4: Prozentuale Verteilung der Haushalte nach Haushaltsgröße im Jahr 2019.....	7
Abbildung 5: Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden (am 31.12. des Jahres) .....	11
Abbildung 6: Stand und Entwicklung Angebots- und Nachfrageindikatoren 2015, 2018 und 2020 .....	12
Abbildung 7: Wohngebäudebestand nach Anzahl der Wohnungen (31.12.2020) .....	12
Abbildung 8: Jährliche Baufertigstellungen von Wohneinheiten in Wohn- und Nichtwohngebäuden .....	13
Abbildung 9: Durchschnittliche Wohnfläche je Person .....	15
Abbildung 10: Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie Haushaltsgröße nach Personenanzahl (HWS) .....	16

## 2. ZUSAMMENFASSUNG

---

Statistische Auswertungen haben über die Jahre zunehmend an Popularität gewonnen und so mittlerweile auch den Alltag fast jeder Person erreicht. Ob Quoten in diversen Bereichen (Geburtenquote, Frauenquote oder Arbeitslosenquote), einfache Google-Bewertungen oder im letzten Jahr der Inzidenzwert oder die Hospitalisierungsrate – quantifizierbare Überblicke der Situation stellen eines der wichtigsten Instrumente zur Entscheidungsfindung in diversen Themenfeldern dar.

Diese Statistikbroschüre der Stadt Hildesheim hat deshalb zum Ziel, einen Überblick über unsere Bevölkerung zu geben und die Entwicklungen in den einzelnen Bereichen darzustellen. Sie soll als Grundlage dienen, um zum einen Bedarfe frühzeitig zu erkennen und zum anderen die interessierte Bevölkerung zu informieren. Es werden neben **deskriptiven Analysen** der Einwohnerinnen und Einwohner nach Geschlecht, Altersgruppen, Herkunft sowie Haushaltsgröße, Familienstand, Konfession und der jährlichen Bevölkerungsbewegung (Geburten, Sterbefälle und Wanderungsbewegung) auch **Fokusthemen** vorgestellt und erörtert. So lautet das Fokusthema der vorliegenden Broschüre „**Wohnen in Hildesheim**“.

Zum Stichtag 30.06.2021<sup>1</sup> beträgt die Zahl der **wohnberechtigten Bevölkerung** in Hildesheim 104.529 Personen, wobei es sich bei 102.470 um Personen mit Hauptwohnsitz (nachstehend durch HWS abgekürzt) handelt (vgl. Tabelle 1). Demnach gab es im letzten halben Jahr einen erneuten Rückgang der Einwohnerzahl in Hildesheim (vgl. Abbildung 2). Dieser Rückgang steht im bundesweiten Trend, denn in der ganzen Bundesrepublik ist die Bevölkerung seit 2011 erstmals nicht gewachsen<sup>2</sup>. Das Land Niedersachsen hat im Ländervergleich nichtsdestotrotz eine Zunahme von 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern verzeichnet und liegt somit auf Platz 2 der Bevölkerungszunahmen im Jahr 2020 – hinter Bayern (+ 15.000) und vor Brandenburg (+ 9.000) (vgl. ebd.).

Der allgemeine **Altersdurchschnitt** der Bevölkerung mit HWS liegt im Juni 2021 bei 44,4 Jahren und ist somit im Vergleich zu Dezember 2020 um 0,7 Jahre gestiegen ist (vgl. Tabelle 1).

---

<sup>1</sup> Nachstehende Analysen wurden mithilfe von stichtagsbezogenen Daten des Einwohnermeldeamtes durchgeführt und können sich von den Angaben des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN) unterscheiden. Als Datenquelle der amtlichen Bevölkerungszahlen des LSN dient der Zensus, welcher alle zehn Jahre durchgeführt und mithilfe der erfassten Bevölkerungsbewegung fortgeschrieben wird. Hierin ist die Differenz zwischen den beiden Datenquellen begründet.

<sup>2</sup> Statistisches Bundesamt (destatis). Pressemitteilung Nr. 287 vom 21.06.2021. In: [Bevölkerung Deutschlands im Jahr 2020 erstmals seit 2011 nicht gewachsen - Statistisches Bundesamt \(destatis.de\)](#).

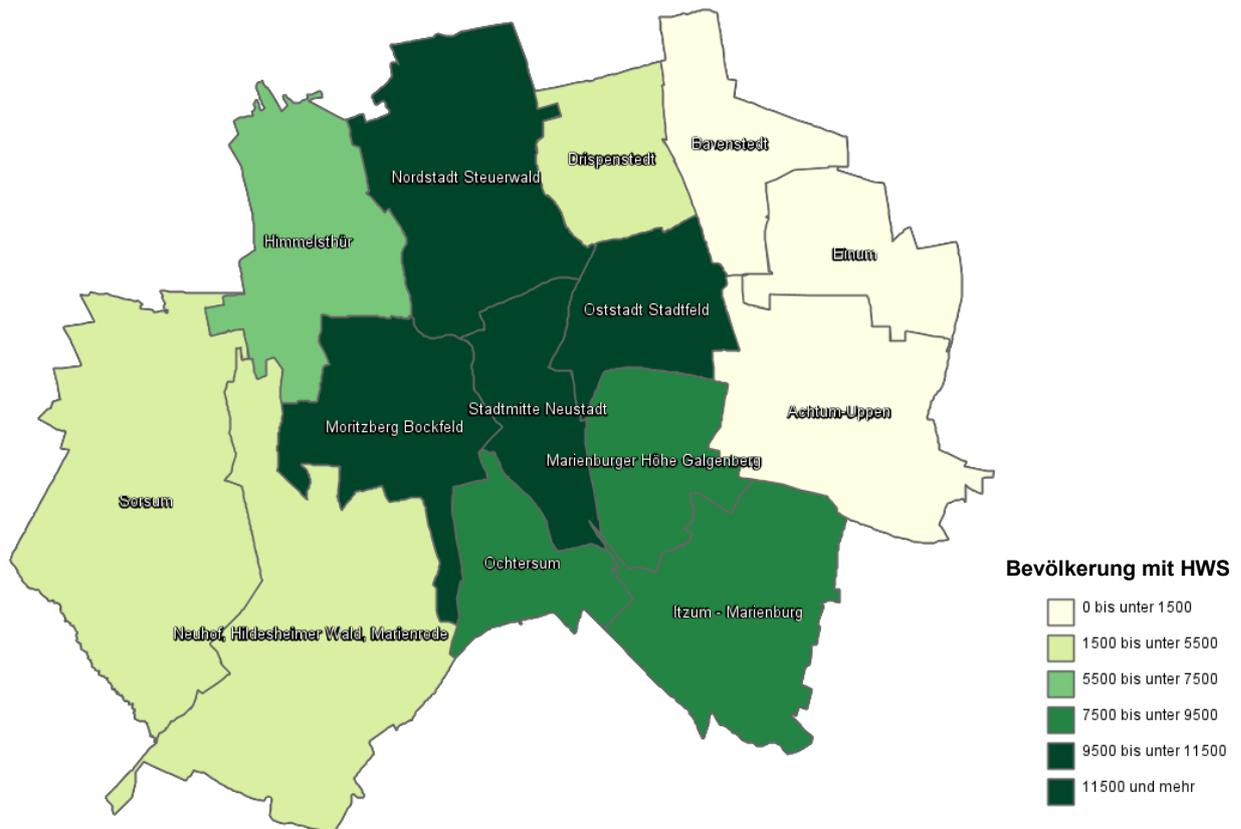
Die meisten **Kleinkinder** wohnen in der Nordstadt (0 bis 5 Jahre) und die meisten **Grundschulkinder** (6 bis 11 Jahre) in der Oststadt (vgl. ebd.).

Rund 31 Prozent der Bevölkerung mit HWS haben einen **Migrationshintergrund** und 14 Prozent keine deutsche Staatsangehörigkeit, wobei die türkische Staatsangehörigkeit den größten Anteil ausmacht (vgl. ebd.).

Darüber hinaus wurden am 30.06.2021 insgesamt 54.060 **Haushalte** verzeichnet. Bei etwa der Hälfte dieser handelt es sich um Einpersonenhaushalte. Mehr als ein Viertel aller Haushalte Hildesheims sind Zweipersonenhaushalte (vgl. Tabelle 2). Circa 25 Prozent aller Haushalte mit Kindern werden von Alleinerziehenden geführt (vgl. Tabelle 3).

*Die Hildesheimerinnen und Hildesheimer sind im Durchschnitt 44 Jahre alt. Der „jüngste“ Stadtteil ist die Nordstadt und der „älteste“ Moritzberg/Bockfeld.*

Abbildung 1: Bevölkerung mit Hauptwohnsitz je Ortsteil – kartografisch



Quelle: Stadt Hildesheim – Einwohnermeldedaten 31.12.2020 – Eigene Berechnung und Darstellung.

Die Erkenntnisse zu dem Fokusthema „**Wohnen in Hildesheim**“ konnten mithilfe von Daten des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (nachfolgend durch LSN abgekürzt) dargelegt werden. Dabei werden in Abschnitt 4 der Broschüre statistische Informationen zu den Baufertigstellungen, sowie dem Gebäude- und Wohnungsbestand erörtert. Aus diesen Daten geht zusammenfassend hervor, dass es in Hildesheim mit Stichtag 31.12.2020 insgesamt 55.386 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden gibt (vgl. Abbildung 10). Gleichzeitig zeigt die Entwicklung seit 2015 einen jährlichen Zuwachs von circa 200 Wohneinheiten (vgl. ebd.).

Insgesamt 70 Prozent aller Wohngebäude in Hildesheim bilden die Ein- und Zweifamilienhäuser, wobei diese wiederum nur 28 Prozent aller Wohneinheiten im Wohnungsbestand darstellen (vgl. Abbildung 7). Umgekehrt befinden sich in den rund 30 Prozent der Mehrfamilienhäuser in Hildesheim 72 Prozent aller Wohnungen der Stadt (vgl. ebd.).

Bei der Wohnungsgröße bilden mit rund 55 Prozent die 3- und 4-Raum-Wohnungen die größte Gruppe im Wohnungsbestand, gefolgt von Wohnungen mit fünf und mehr Räumen (33,0%) und 1- und 2-Raum-Wohnungen (circa 12%) (vgl. Abbildung 10).

## 3. BEVÖLKERUNGSBESTAND

Zum Stichtag 30.06.2021 wird die zuvor beobachtete halbjährliche Bevölkerungsentwicklung fortgeführt – so folgt im Juni 2021 auf die Zunahme der Gesamtbevölkerung von der Jahresmitte 2020 zum Jahresende 2020 ein Rückgang von Personen mit Hauptwohnsitz in Hildesheim von insgesamt 878 Personen bzw. circa 0,9 Prozent (vgl. Abbildung 2). Diese Entwicklung steht nach wie vor im bundesweiten Trend, denn in der Bundesrepublik ist die Bevölkerung seit 2011 erstmals nicht gewachsen<sup>3</sup>. Begründet wird dieser Trend durch direkte und indirekte Auswirkungen der Pandemie (vgl. ebd.). Denn neben den rückläufigen Zuwanderungen aus dem In- und Ausland infolge der weiteren Verbreitung von Home-Office oder durch Grenzsicherungen, ist auch der natürliche Bevölkerungssaldo auf Bundesebene negativer ausgefallen als in den Jahren zuvor, d.h. es gab mehr Sterbefälle als Geburten (vgl. ebd.). Ob diese bundesweiten Entwicklungen in der Bevölkerungsbewegung für das Jahr 2021 auch in Hildesheim anhalten, wird in der nächsten Statistik Broschüre 12/2021 einsehbar sein. Denn zum Jahresende können detaillierte Auswertung der Bevölkerungsbewegung 2021 durchgeführt werden, welche die Geburten, Sterbefälle und die konkreten Wanderungsbewegungen nachvollziehbar machen.

**Abbildung 2: Halbjährliche Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt seit 2017**



Quelle: Stadt Hildesheim – Einwohnermeldedaten 30.06.2021 – Eigene Berechnung und Darstellung.

<sup>3</sup> Statistisches Bundesamt (destatis). Pressemitteilung Nr. 287 vom 21.06.2021. In: [Bevölkerung Deutschlands im Jahr 2020 erstmals seit 2011 nicht gewachsen - Statistisches Bundesamt \(destatis.de\)](#).

**Tabelle 1: Übersicht der Bevölkerungsstruktur je Ortsteil und Gesamtstadt (Stand 30.06.2021)**

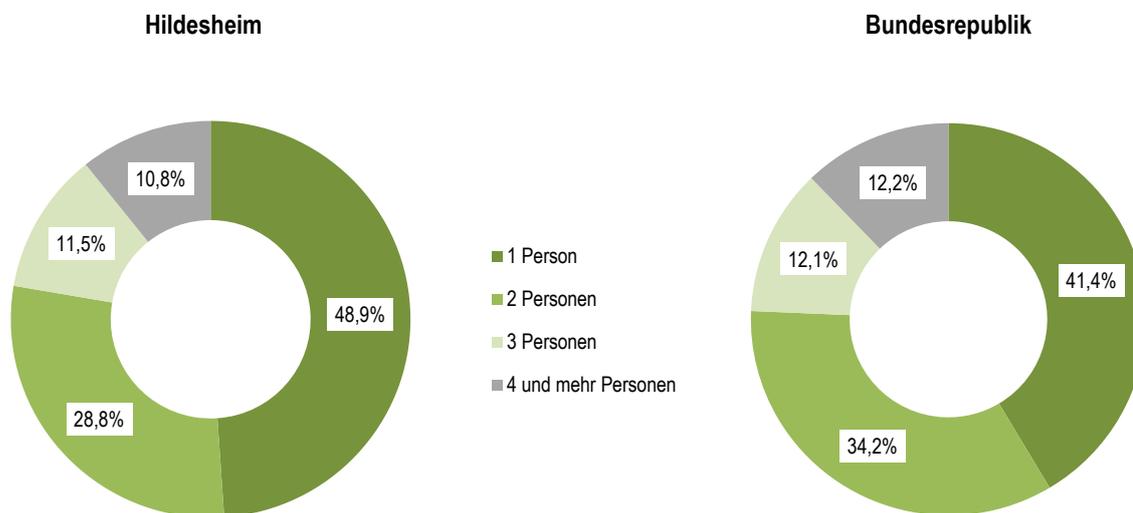
Bevölkerungsbestand				Soziodemografische Merkmale (HWS)					Altersgruppen (HWS)									Quotienten	
Ortschaft	Wohnberechtigte Bevölkerung	Bevölkerung mit HWS	Bevölkerung mit NWS	Einwohnerdichte (je km <sup>2</sup> )	Durchschnittsalter	Weibliche Bevölkerung (in %)	Mit Migrationshintergrund (in %)	Nichtdeutsche Staatsangehörigkeit (in %)	Altersgruppe 0 bis 5 Jahre	Altersgruppe 6 bis 11 Jahre	Altersgruppe 12 bis 17 Jahre	Altersgruppe 18 bis 24 Jahre	Altersgruppe 25 bis 34 Jahre	Altersgruppe 35 bis 44 Jahre	Altersgruppe 45 bis 64 Jahre	Altersgruppe 65 bis 79 Jahre	Altersgruppe 80 Jahre und älter	Jugendquotient	Altenquotient
	Stadtmitte Neustadt	16.200	15.797	403	4.020	41,95	52,0	33,3	18,9	754	631	656	2.153	3.132	1.865	3.621	1.857	1.128	22,4
Oststadt Stadtfeld	14.332	14.138	194	3.508	40,19	51,8	37,8	19,4	842	765	699	1.636	2.782	1.715	3.446	1.520	733	28,0	24,3
Nordstadt Steuerwald	11.058	10.956	102	1.270	37,93	48,5	52,0	34,6	849	723	696	1.283	1.932	1.389	2.608	1.031	445	36,1	21,2
Marienburger Höhe, Galgenberg	9.314	9.062	252	2.127	45,30	53,5	20,6	8,2	413	404	445	983	1.368	911	2.330	1.390	818	26,0	40,6
Moritzberg Bockfeld	15.363	15.049	314	2.459	48,84	53,5	19,9	8,2	650	701	707	1.017	1.752	1.525	4.289	2.711	1.697	27,8	52,9
Achtum-Uppen	1.231	1.212	19	145	43,63	50,3	19,6	4,6	82	86	81	77	124	151	357	156	98	39,0	36,9
Bavenstedt	1.406	1.392	14	321	44,10	48,8	31,8	6,3	76	80	76	121	147	161	471	182	78	32,6	30,4
Drispenstedt	5.390	5.328	62	1.395	44,00	50,4	62,8	21,8	355	287	318	418	662	665	1.425	806	392	35,4	39,3
Einum	952	930	22	219	48,77	50,8	17,5	6,7	38	39	44	65	98	85	304	179	78	26,0	48,1
Itzum Marienburg	8.093	7.860	233	1.023	48,40	52,5	18,0	5,7	285	334	388	608	809	764	2.516	1.626	530	24,5	47,1
Himmelsthür	6.524	6.394	130	964	47,42	50,7	21,0	6,3	292	301	366	473	669	684	1.911	1.087	611	29,8	46,9
Neuhof, Hildesheimer Wald, Marienrode	3.389	3.332	57	251	46,22	52,0	26,6	10,4	208	174	196	212	361	401	893	591	296	35,1	49,0
Ochtersum	8.635	8.459	176	2.438	47,53	52,5	27,2	6,0	385	440	548	605	730	843	2.652	1.469	787	33,4	48,5
Sorsum	2.642	2.561	81	191	47,40	52,1	10,2	3,1	136	109	133	143	240	321	869	423	187	28,3	40,1
<b>Gesamtstadt</b>	<b>104.529</b>	<b>102.470</b>	<b>2.059</b>	<b>1.112</b>	<b>44,37</b>	<b>51,8</b>	<b>30,8</b>	<b>14,3</b>	<b>5.365</b>	<b>5.074</b>	<b>5.353</b>	<b>9.794</b>	<b>14.806</b>	<b>11.480</b>	<b>27.692</b>	<b>15.028</b>	<b>7.878</b>	<b>28,8</b>	<b>37,1</b>

Quelle: Stadt Hildesheim – Einwohnermeldedaten 30.06.2021 – Eigene Darstellung.

### 3.1 STRUKTUR PRIVATER HAUSHALTE

In den Abbildungen 3 und 4 wurde die prozentuale Verteilung der Haushalte nach Anzahl der im Haushalt lebenden Personen der Jahre 2015 und 2019 für die Stadt Hildesheim und die Bundesrepublik Deutschland abgebildet<sup>4</sup>. Es zeigt sich hierbei, dass sowohl in Hildesheim als auch in der Bundesrepublik für das Jahr 2015 als auch 2019 die Einpersonenhaushalte die größte Gruppe der Haushalte bilden. So wird in Hildesheim etwa jeder zweite Haushalt als Einpersonenhaushalt ausgewiesen. Die Verteilung der Zweipersonen-, 3-Personen und 4-Personenhaushalte unterscheidet sich in Hildesheim ebenfalls unwesentlich von der Verteilung Deutschlands.

Abbildung 3: Prozentuale Verteilung der Haushalte nach Haushaltsgröße im Jahr 2015



Quelle: Stadt Hildesheim – Einwohnermeldedaten 31.12.2015 – Eigene Berechnung und Darstellung. Anzahl Haushalte gesamt N = 52.468.  
Statistisches Bundesamt – Haushalte und Familien – Haushalte nach Haushaltsgröße im Zeitvergleich. Anzahl Haushalte gesamt N = 40.774.000.

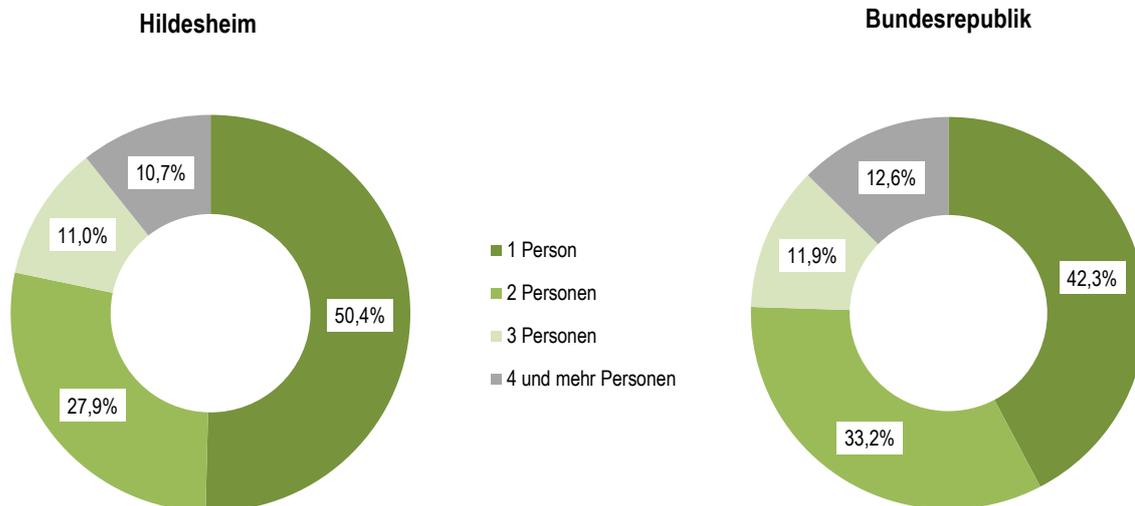
Der Anteil der Einpersonenhaushalte ist sowohl in Deutschland (+ 0,9 Prozent) als auch in Hildesheim (+ 1,5 Prozent) von 2015 zu 2019 angestiegen. Auch zukünftig erwartet das Statistische Bundesamt eine Fortsetzung des Trends der kleineren Haushalte<sup>5</sup>. Der Anteil der Einpersonenhaushalte in Hildesheim liegt dabei sogar über dem deutschlandweiten Schnitt: In 2015 haben wir im Vergleich 7,5 Prozentpunkte und 2019 rund 8 Prozentpunkte mehr Einpersonenhaushalte (vgl. ebd.)<sup>6</sup>.

<sup>4</sup> Bei dem Vergleich mit der Bundesrepublik wurde das Jahr 2019 gewählt, da vom Statistischen Bundesamt noch keine Verteilung der Haushalte nach Personenanzahl für das Jahr 2020 veröffentlicht wurde.

<sup>5</sup> Bundeszentrale für politische Bildung (23.03.2021). Entwicklung der Haushaltstypen. In: [Entwicklung der Haushaltstypen | bpb.](#)

<sup>6</sup> Statistisches Bundesamt (14.07.2020). Haushalte und Familien. In: [Haushalte und Haushaltsmitglieder für Deutschland, das frühere Bundesgebiet und die Neuen Länder einschließlich Berlin - Statistisches Bundesamt \(destatis.de\).](#)

Abbildung 4: Prozentuale Verteilung der Haushalte nach Haushaltsgröße im Jahr 2019



Quelle: Stadt Hildesheim – Einwohnermeldedaten 31.12.2019 – Eigene Berechnung und Darstellung. Anzahl Haushalte gesamt N = 53.596.  
Statistisches Bundesamt – Haushalte und Familien – Haushalte nach Haushaltsgröße im Zeitvergleich. Anzahl Haushalte gesamt N = 41.506.000.

Dieses Phänomen wird durch zwei Bedingungen begründet: Zum einen ist die allgemeine Überschätzung der Einpersonenhaushalte bei der Berechnung aus dem Einwohnermeldewesen ein bekanntes Thema. Das liegt daran, dass Personen, die nicht verheiratet oder in einer offiziell eingetragenen Lebenspartnerschaft leben und unterschiedliche Einzugsdaten beim Einwohnermeldeamt haben, vom System nicht als gemeinsamer Haushalt erkannt werden können.

Zum anderen ist der Anteil an Einpersonenhaushalten in der Regel in städtischen Gebieten überdurchschnittlich vertreten. Aufgrund der Funktion als Oberzentrum ist diese Entwicklung auch in Hildesheim ablesbar.

Die Zahlen der Zwei-, Drei- und Mehrpersonenhaushalte sind von 2015 zu 2019 in Hildesheim leicht gesunken und folgen damit ebenfalls dem Bundestrend (vgl. ebd.).

**Tabelle 2: Verteilung der Haushaltsgröße nach Personenanzahl je Ortsteil**

Ortschaft	Haushalte gesamt	Haushalte nach der Anzahl der Personen (in %)			
		1 Person	2 Personen	3-4 Personen	Mehr als 4 Personen
Stadtmitte Neustadt	9.438	64,2	21,3	12,1	2,5
Oststadt/ Stadtfeld	7.835	56,9	23,2	16,2	3,6
Nordstadt/ Steuerwald	5.578	55,5	21,6	17,0	5,9
Marienburger Höhe/ Galgenberg	4.763	52,8	27,8	16,8	2,7
Moritzberg/ Bockfeld	8.281	51,6	29,7	16,0	2,7
Achtum-Uppen	528	30,5	31,8	31,4	6,3
Bavenstedt	640	35,9	32,7	25,9	5,5
Drispenstedt	2.697	46,4	28,4	21,3	4,0
Einum	447	33,3	36,9	26,9	2,9
Itzum-Marienburg	3.909	40,2	35,9	21,2	2,6
Himmelsthür	3.069	40,4	34,5	21,4	3,7
Neuhof/ Hildesheimer Wald/ Marienrode	1.722	44,1	32,7	19,7	3,5
Ochtersum	4.040	37,6	33,7	24,9	3,8
Sorsum	1.113	35,4	35,7	25,1	3,9
<b>Gesamtstadt</b>	<b>54.060</b>	<b>51,2</b>	<b>27,6</b>	<b>17,8</b>	<b>3,4</b>

Quelle: Stadt Hildesheim – Einwohnermeldedaten 30.06.2021 – Eigene Berechnung und Darstellung.

**Tabelle 3: Verteilung der Haushaltsgröße nach Anzahl der Kinder je Ortsteil**

Ortschaft	Haushalte mit Kindern gesamt	Alleinerziehende Haushalte	Haushalte nach der Anzahl der Kinder (in %)		
			1 Kind	2 – 3 Kinder	Mehr als 3 Kinder
Stadtmitte Neustadt	1.178	358	52,8	42,4	4,8
Oststadt/ Stadtfeld	1.332	388	50,5	45,1	4,4
Nordstadt/ Steuerwald	1.149	359	43,6	46,7	9,8
Marienburger Höhe/ Galgenberg	754	184	50,7	46,8	2,5
Moritzberg/ Bockfeld	1.236	332	53,1	43,9	3,0
Achtum-Uppen	140	21	44,3	51,4	4,3
Bavenstedt	133	23	48,9	45,1	6,0
Drispenstedt	553	158	46,1	50,5	3,4
Einum	77	21	53,3	44,2	2,6
Itzum-Marienburg	609	103	46,5	52,2	1,3
Himmelsthür	555	41	43,8	53,2	3,1
Neuhof/ Hildesheimer Wald/ Marienrode	331	79	45,6	52,0	2,4
Ochtersum	847	134	50,5	47,6	1,9
Sorsum	229	115	52,0	45,9	2,2
<b>Gesamtstadt</b>	<b>9.123</b>	<b>2.316</b>	<b>49,1</b>	<b>46,8</b>	<b>4,1</b>

Quelle: Stadt Hildesheim – Einwohnermeldedaten 30.06.2021 – Eigene Berechnung und Darstellung.

**Tabelle 4: Verteilung des Familienstandes je Ortsteil**

Ortschaft	Bevölkerung HWS gesamt	Familienstand (in %)				
		ledig	verheiratet	geschieden	verwitwet	sonstige
Stadtmitte Neustadt	15.797	55,7	26,0	10,2	5,9	2,2
Oststadt/ Stadtfeld	14.138	54,2	29,5	9,0	5,2	2,1
Nordstadt/ Steuerwald	10.956	54,1	26,5	8,8	4,7	5,9
Marienburger Höhe/ Galgenberg	9.062	47,7	35,0	8,6	8,0	0,8
Moritzberg/ Bockfeld	15.049	40,0	40,1	10,1	9,1	0,7
Achtum-Uppen	1.212	38,9	46,7	6,4	7,8	0,2
Bavenstedt	1.392	40,5	46,3	6,5	5,9	0,8
Drispenstedt	5.328	40,5	40,5	8,8	8,3	1,9
Einum	930	37,1	46,5	6,9	8,1	1,5
Itzum-Marienburg	7.860	36,6	49,8	6,7	6,5	0,4
Himmelsthür	6.394	39,5	44,6	7,8	7,6	0,5
Neuhof/ Hildesheimer Wald/ Marienrode	3.332	39,3	43,8	8,6	7,0	1,3
Ochtersum	8.459	36,2	48,3	7,3	7,9	0,3
Sorsum	2.561	41,4	45,2	6,3	6,8	0,3
<b>Gesamtstadt</b>	<b>102.470</b>	<b>46,0</b>	<b>36,8</b>	<b>8,7</b>	<b>6,9</b>	<b>1,7</b>

Quelle: Stadt Hildesheim – Einwohnermeldedaten 30.06.2021 – Eigene Berechnung und Darstellung.

**Tabelle 5: Verteilung der Konfessionszugehörigkeiten je Ortsteil**

Ortschaft	Bevölkerung HWS gesamt	Kirchensteuerpflichtige Konfessionszugehörigkeit (in %)			
		evangelisch	katholisch	keine	sonstige
Stadtmitte Neustadt	15.797	29,9	20,3	49,3	1,0
Oststadt/ Stadtfeld	14.138	28,0	19,6	52,1	*
Nordstadt/ Steuerwald	10.956	21,9	15,8	61,8	1,0
Marienburger Höhe/ Galgenberg	9.062	37,7	21,8	40,4	*
Moritzberg/ Bockfeld	15.049	35,3	24,5	40,0	*
Achtum-Uppen	1.212	27,5	36,6	35,6	*
Bavenstedt	1.392	25,6	35,8	38,4	*
Drispenstedt	5.328	21,4	27,5	50,6	1,0
Einum	930	25,5	36,7	37,7	*
Itzum-Marienburg	7.860	36,0	25,1	38,8	*
Himmelsthür	6.394	36,0	27,8	36,0	*
Neuhof/ Hildesheimer Wald/ Marienrode	3.332	32,0	25,0	42,6	*
Ochtersum	8.459	34,3	24,7	40,8	*
Sorsum	2.561	34,2	35,7	29,9	*
<b>Gesamtstadt</b>	<b>102.470</b>	<b>31,1</b>	<b>23,1</b>	<b>45,5</b>	<b>0,3</b>

Quelle: Stadt Hildesheim – Einwohnermeldedaten 30.06.2021 – Eigene Berechnung und Darstellung.

Legende: Aus Gründen der statistischen Verschleierung wurde an dieser Stelle auf volle Prozent aufgerundet.

## 4. IM FOKUS: WOHNEN IN HILDESHEIM

---

Wohnen ist derzeit im Fokus diverser thematischer Diskussionen und steht einigen Herausforderungen gegenüber. Die steigenden Anforderungen in Folge des Klimaschutzes, die bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen und die ansteigende Preisentwicklung am Immobilienmarkt<sup>7</sup>, aber auch die veränderten Wohnansprüche der Bevölkerung durch die anhaltende Pandemie sind hier wesentliche Einflussfaktoren. Die Wohnqualität entwickelt sich mehr denn je zu einer wichtigen Determinante der Standortwahl von Bürgerinnen und Bürgern.

Zukünftig wird die Entwicklung Hildesheims (und seiner Ortsteile) anhand verschiedener Indikatoren beobachtet und analysiert, damit Handlungsspielräume und -felder transparent dargestellt werden können. Eine Möglichkeit, die Wohnungsmarktbeobachtung umzusetzen, bietet die Bautätigkeitsstatistik für die Stadt Hildesheim, welche in Zukunft regelmäßig vom Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) bereitgestellt wird. Mithilfe dieser Daten werden jährlich Auswertungen zum Gebäude- und Wohnungsbestand<sup>8</sup> sowie den Baufertigstellungen durchgeführt.

Der Fokus des Abschnittes 4 liegt auf einer ersten exemplarischen Auswertung dieser Bautätigkeitsstatistik auf gesamtstädtischer Ebene. Zukünftig werden die Auswertungen auf Ortsteilebene und bei Bedarf auch kleinräumiger fortgeschrieben. Durch die vom LSN bereitgestellten Wohnraumdaten bietet sich außerdem die Möglichkeit, weiterführende Analysen aufzugreifen und die Wohnungsmarktbeobachtung für Hildesheim auf eine breitere Basis zu stellen.

---

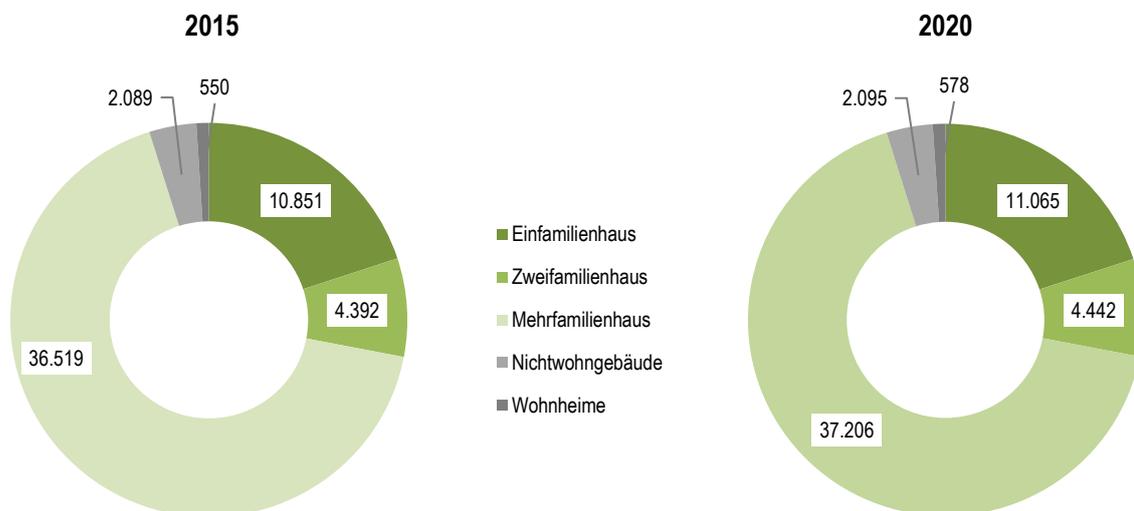
<sup>7</sup> NBank. Wohnungsmarktbeobachtung 2019. Zukunftsfähige Wohnungsmärkte – Perspektiven für Niedersachsen bis 2040. In: [Wohnungsmarktbericht-2019-2020.pdf \(nbank.de\)](#), S. 4f.,12f.

<sup>8</sup> Bei den Daten zum Gebäude- und Wohnungsbestand ist zu beachten, dass diese aus der jährliche Fortschreibung der letzten Zensuserhebung hervorgehen. Die dargestellten Zahlen zum Gebäude- bzw. Wohnungsbestand basieren auf dem tatsächlichen Wohnungsbestand zum Zeitpunkt des letzten Zensus im Jahr 2011, welcher danach durch das LSN fortlaufend um alle erfassten Bautätigkeiten sowie Zu- und Abgänge angepasst wurde. Je länger der letzte Zensus mit der Vollerhebung zurückliegt, umso höher schätzt man die Abweichung der Zahlen zum „realen“ Wohnungs- bzw. Gebäudebestand. Dennoch bildet diese Gebäudefortschreibung die zuverlässigste Datengrundlage und wird bundesweit für Analysen verwendet. Näheres zur Methodik der Zensusfortschreibung ist nachzulesen unter: [Eine neue Datenbasis für Deutschland - Zensus 2022](#).

## 4.1 GEBÄUDE- UND WOHNUNGSBESTAND

Die Strukturdaten zum Wohnungs- und Gebäudebestand sind ein wesentlicher Bestandteil für die Wohnungsmarktbeobachtung. Im Rahmen des Zensus wird alle zehn Jahre eine Bestandsaufnahme des Gebäude- und Wohnungsbestands erarbeitet, die dann jährlich durch das LSN fortgeschrieben wird. Diese Datenquelle ermöglicht einen detaillierten Blick auf die Entwicklung des Hildesheimer Wohnungsmarktes. Im Rahmen des bevorstehenden Zensus 2022 wird eine neue Bestandsaufnahme der Wohnungen und ihrer qualitativen Eigenschaften durchgeführt, welche es uns ermöglichen wird, detaillierte Analysen über den Wohnungsbestand unserer Kommune auf der aktualisierten Datenbasis durchzuführen. Solche Analysen werden schätzungsweise im Jahr 2024/25 möglich sein.

Abbildung 5: Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden (am 31.12. des Jahres)



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen – Bautätigkeitsstatistik – Eigene Darstellung.

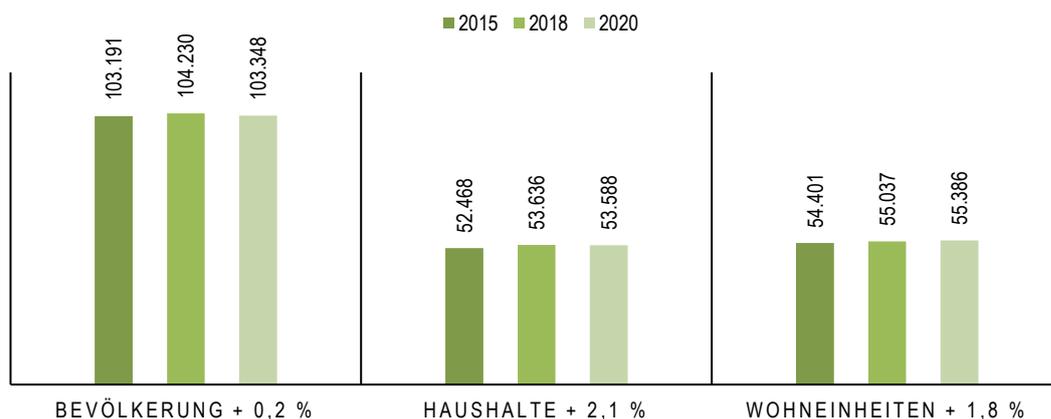
Legende: Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden gesamt N = 54.401 (2015); N = 55.386 (2020).

Seit 2015 hat sich der absolute Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden (inkl. Wohnheime) um 1,8 Prozent auf 55.386 Wohneinheiten erhöht (Stand 31.12.2020). Das entspricht in etwa einem Zuwachs von 200 Wohneinheiten pro Jahr. Gleichzeitig liegt der Bestand an Wohnungen in Nichtwohngebäuden bei circa 2.000 Wohnungen (vgl. Abbildung 5).

Die Abbildung zeigt außerdem, dass der Bestand an Wohnungen in jeder Gebäudekategorie in den letzten fünf Jahren gestiegen ist. Absolut gesehen ist der höchste Zuwachs an Wohneinheiten in den letzten fünf Jahren bei den Mehrfamilienhäusern entstanden (+ 687). Dieses Segment stellt den größten Anteil des Wohnungsbestands in Hildesheim (37.206 Wohneinheiten). An zweiter Stelle folgen die Einfamilienhäuser mit insgesamt 11.065 Wohneinheiten in 2020. Beide Wohnungssegmente sind von 2015 zu 2019 um rund + 2 Prozent gewachsen.

*In Hildesheim gibt es im Durchschnitt 2,9 Wohnungen pro Gebäude.*

**Abbildung 6: Stand und Entwicklung Angebots- und Nachfrageindikatoren 2015, 2018 und 2020**

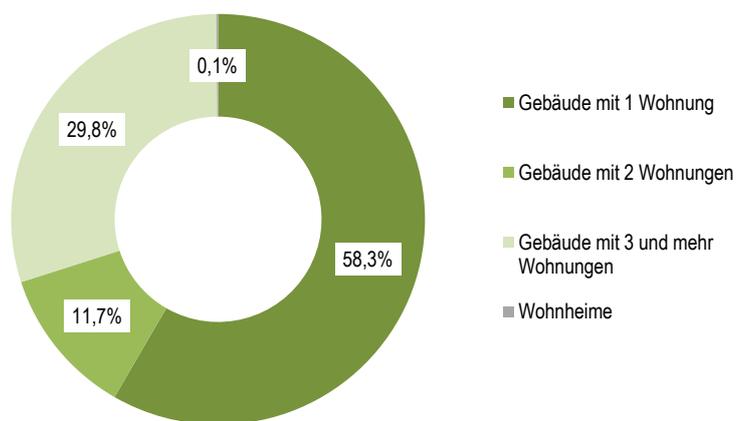


Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen – Bautätigkeitsstatistik – Eigene Darstellung.  
Stadt Hildesheim – Einwohnermeldedaten – Eigene Berechnung und Darstellung.

Die Entwicklung des Wohnungsbestands liegt allerdings hinter der Nachfrageentwicklung der Haushalte (+ 2,1 %) und Einwohnerinnen und Einwohner (+ 0,2 %) zurück (siehe Abbildung 6). Der nur leichte Bevölkerungszuwachs ist den Auswirkungen der Corona-Pandemie geschuldet. Die Bevölkerungsentwicklung lag zwischen 2015 und 2019 bei + 0,8 Prozent.

Bei der Betrachtung des aktuellen Wohngebäudebestands zeigt sich, dass mit rund 58 Prozent die Einfamilienhäuser (Gebäude mit 1 Wohnung) die prägendste Gebäudeart sind. (vgl. Abbildung 7). Werden die Zweifamilienhäuser hinzuge-rechnet, ergibt sich in der Summe beider Gebäudearten ein Anteil von 70 Prozent, wobei diese Gebäude rund 28 Prozent des Wohnungsbestands (15.507 Wohnungen) aus-machen. Mehrfamilienhäuser haben demgegenüber einen Anteil von 30 Prozent im Gebäudebestand (vgl. ebd.) und stellen etwa 70 Prozent des Wohnungsbestands in Hildesheim dar. Wie sich die Haushaltsstrukturen und Wohnflächen auf die ver-schiedenen Wohnformen aufteilen wird das Ziel weiterführender Untersuchungen sein.

**Abbildung 7: Wohngebäudebestand nach Anzahl der Wohnungen (31.12.2020)**



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen – Bautätigkeitsstatistik – Eigene Darstellung.

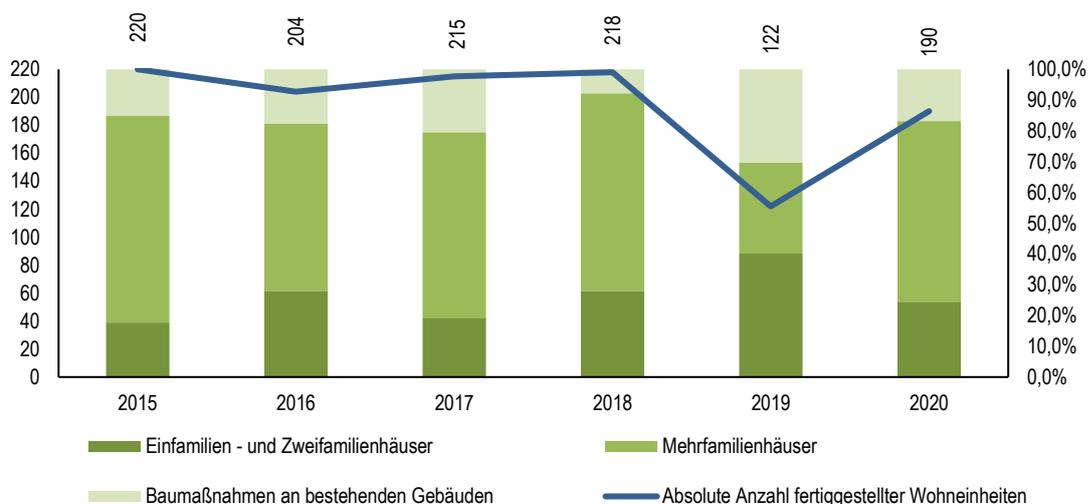
Legende: Wohngebäudebestand inkl. Wohnheime gesamt N = 18.966.

## 4.2 BAUFERTIGSTELLUNGEN

Die Wohnbautätigkeit hat in Hildesheim seit 2015 an Fahrt aufgenommen – die Baufertigstellungen liegen seitdem jährlich bei rund 200 Wohneinheiten (vgl. Liniendiagramm Abb. 8). Die Abbildung zeigt die jährlich fertiggestellten Wohneinheiten (Durchschnitt: 195,33) aufgeteilt nach Ein- und Zweifamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden von 2015 bis 2020. Aus der Abbildung geht zunächst hervor, dass bei den fertiggestellten Wohneinheiten keine großen Differenzen zu erkennen sind – lediglich 2019 wurden vergleichsweise wenige Wohnungen fertiggestellt (vgl. Liniendiagramm Abb. 8). Die absolute Anzahl an Baumaßnahmen und neuen Gebäuden lag 2019 jedoch nur auf einem leicht unterdurchschnittlichen Niveau (N = 106) der letzten Jahre. Zum Vergleich: Zwischen 2015 und 2020 liegt der Durchschnitt der fertiggestellten Neubauten bzw. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden bei 121,5 Einheiten, wobei im Jahr 2016 die meisten (N = 144) und 2020 die wenigsten (N = 103) solcher Vorhaben realisiert wurden. Für das Jahr 2019 bedeutet dies, dass zwar ähnlich viele neue Gebäude entstanden oder Baumaßnahmen durchgeführt wurden, daraus aber eine deutlich geringere Anzahl von Wohneinheiten pro Baufertigstellung hervorgegangen sind – wie es beispielsweise bei Einfamilienhäusern der Fall ist.

Diese Erklärung wird durch den zweiten Indikator „Wohnungsbestandentwicklung nach Segmenten“, welcher ebenfalls in Abbildung 8 abgebildet wird, bestätigt. In 2019 sind zu einem hohen Anteil Ein- und Zweifamilienhäuser (40,2 %) entstanden. Über die räumliche Ausprägung der Baufertigstellungen können die aktuellen Strukturdaten keine Auskunft liefern, allerdings wurden in 2019 unter anderem die Neubaugebiete „Nordfeld I“ in Sorsum und „Hafersiek“ in Neuhoof – beides Wohngebiete mit dem Schwerpunkt auf Ein- und Zweifamilienhäuser – in großen Teilen fertiggestellt. Im Gegensatz dazu entstanden in den übrigen Jahren überwiegend Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

**Abbildung 8: Jährliche Baufertigstellungen von Wohneinheiten in Wohn- und Nichtwohngebäuden**



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen – Bautätigkeitsstatistik – Eigene Darstellung.

Fertiggestellte Gebäude bzw. Baumaßnahmen gesamt N = 112 (2015); N = 144 (2016); N = 126 (2017); N = 138 (2018); N = 106 (2019); N = 103 (2020).

### 4.3 WOHNUNGSBESTANDSENTWICKLUNG NACH HAUSHALTEN UND WOHNUNGSSEGMENTEN

Im nächsten Abschnitt wird der Indikator „Wohnungsbestand nach Segmenten“ mit der Haushaltsgröße in Verbindung gesetzt. Die Abbildung 10 zeigt die Entwicklung des Wohnungsbestands in Wohn- und Nichtwohnbauten seit 2015 sowie die Haushalte mit Hauptwohnsitz in Hildesheim nach Anzahl der im Haushalt lebenden Personen.

Die Haushaltsentwicklung zeigt, dass sowohl in Hildesheim als auch in der Bundesrepublik für das Jahr 2015 und das Jahr 2019 die Einpersonenhaushalte die größte Gruppe der Haushalte bilden (s. auch Kapitel 3.1)<sup>9</sup>. Gleichzeitig liegt die relative Anzahl der Einpersonenhaushalte für Hildesheim über dem deutschlandweiten Schnitt, denn sowohl in 2015 als auch in 2019 liegt der Anteil der Einpersonenhaushalte in Hildesheim rund 8 Prozentpunkte über dem bundesweiten Wert (ebd.)<sup>10</sup>.

Der Wohnungsbestand wird nach der Anzahl der Räume unterteilt (vgl. Abbildung 10). Bei der Zahl der Räume werden alle Wohn-, Ess- und Schlafräume, andere räumlich separierte und bewohnbare Räume (Mindestfläche von 6 qm) sowie räumlich getrennte Küchen (unabhängig von der Fläche) als Raum gezählt. Wohnungen, in denen es gar keine bauliche Trennung gibt, zählen als Ein-Raum-Wohnungen. Insgesamt lässt sich aus der Abbildung 10 ableiten, dass „Mittelgroße Wohnungen“ (Drei- bis Vier-Raum-Wohnungen) mit 30.549 Wohneinheiten bzw. rund 55 Prozent den größten Anteil im Wohnungsbestand von Hildesheim einnehmen. Dieser ist seit 2015 aber nur um 0,7 Prozent angewachsen. Wiederum bilden die Ein- und Zwei-Raum-Wohnungen (zusammengefasst als „Kleinwohnungen“) die kleinste Kategorie im Wohnungsbestand (11,8 %). Hier ist die Anzahl seit 2015 kontinuierlich von 6.153 auf 6.532 Wohneinheiten (+ 5 %) gestiegen (vgl. ebd.). „Großwohnungen“, mit fünf und mehr Räumen (inkl. Küche), haben einen Anteil von rund einem Drittel (18.305 Wohneinheiten).

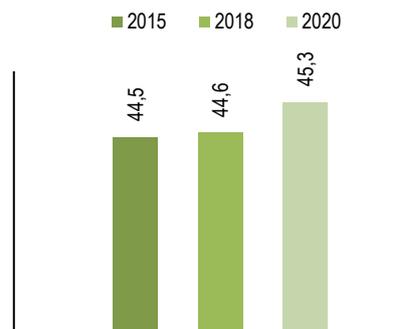
---

<sup>9</sup> In 2015: 41,4 % (BRD), 48,9 % (HI); 2019: 42,3 % (BRD), 50,4 % (HI).

<sup>10</sup> Statistisches Bundesamt (14.07.2020). Haushalte und Familien. In: [Haushalte und Haushaltsmitglieder für Deutschland, das frühere Bundesgebiet und die Neuen Länder einschließlich Berlin - Statistisches Bundesamt \(destatis.de\)](#).

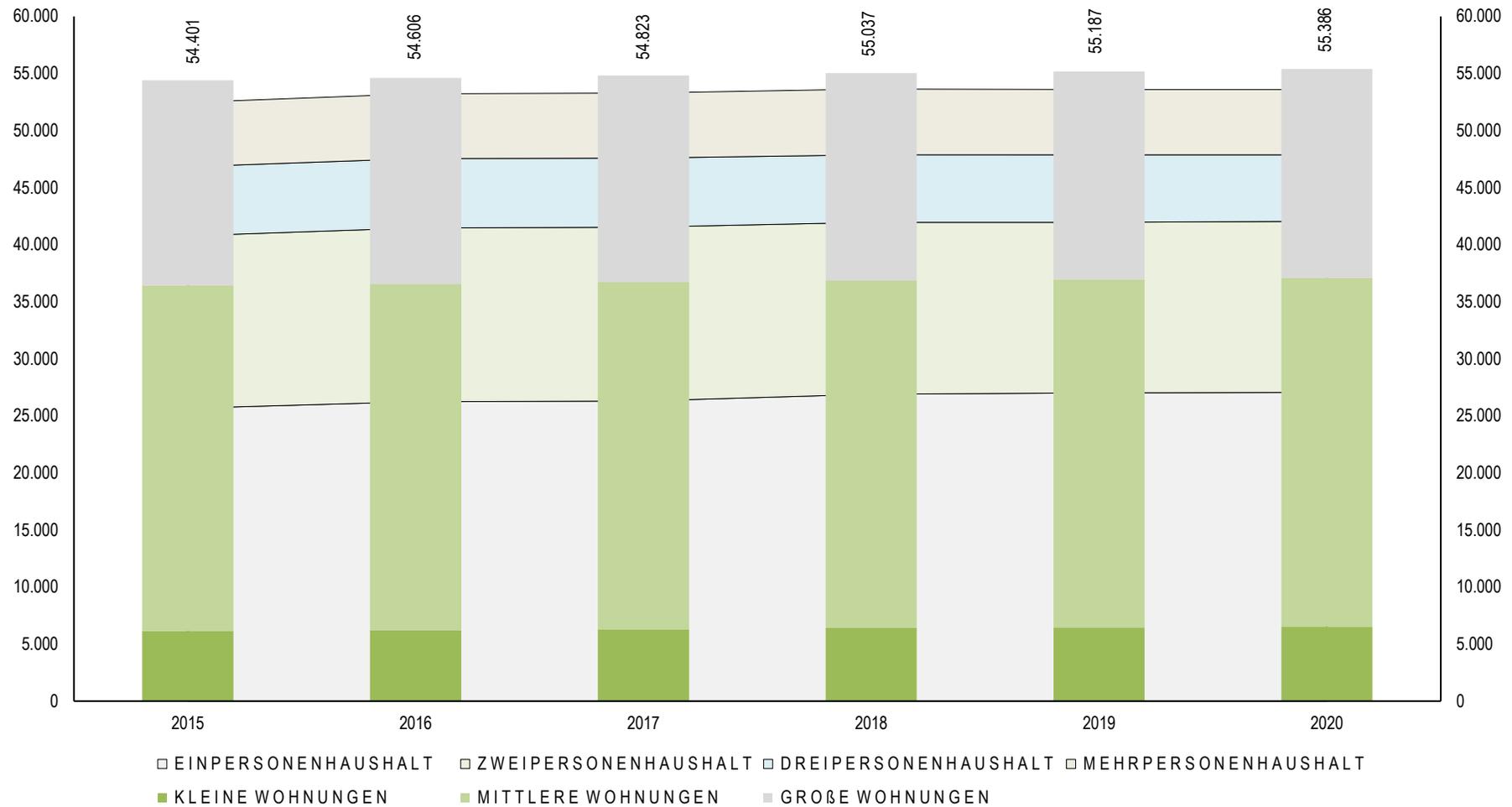
Die jährliche Entwicklung der durchschnittlichen Wohnfläche je Person zeigt einen Anstieg von 44,5 qm (2015) auf 45,3 qm (2020). Neben dem Anstieg der „Großwohnungen“ (+ 1,5 % seit 2015) kann der kontinuierliche Anstieg an Einpersonenhaushalten als Erklärungsansatz für die gestiegene Wohnfläche pro Kopf betrachtet werden. Die Gründe für den Anstieg von Einpersonenhaushalten sind dabei vielfältig und individuell. Aussagen hierzu können zum aktuellen Zeitpunkt nicht aus den Strukturdaten getätigt werden. Festzuhalten ist jedoch, dass ein steigender Bedarf an „Kleinwohnungen“ vorliegt (s.a. Abschnitt 3.1).

**Abbildung 9: Durchschnittliche Wohnfläche je Person**



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen –  
Bautätigkeitsstatistik – Eigene Darstellung.

Abbildung 10: Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohnbäuden sowie Haushaltsgröße nach Personenanzahl (HWS)



Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen – Bautätigkeitsstatistik – Eigene Darstellung.

Legende: Kleine Wohnungen (1-2 Raum); Mittlere Wohnungen (3-4 Raum); Große Wohnungen (5 und mehr Räume).

Haushalte (mit HWS) gesamt: N = 52.468 (2015); N = 53.211 (2016); N = 53.295 (2017); N = 53.636 (2018); 53.596 (2019); 53.588 (2020).