

Statistische Berichte Niedersachsen

Niedersächsisches Landesamt
für Statistik

Sonderausgabe

Tagung des NLS am 1. März 2005

Demographischer Wandel – Konsequenzen für die Wirtschaft – Datenlage und Datenbedarf in Niedersachsen



Niedersachsen

Verantwortlich für diese Veröffentlichung:

Lothar Eichhorn
Annegret Vehling

Tel. (05 11) 98 98 – 16 16
Tel. (05 11) 98 98 – 11 25

Auskünfte:
Zentrale Informationsstelle

Tel. (05 11) 98 98 – 11 34
Fax (05 11) 98 98 – 41 32

Herausgeber: Niedersächsisches Landesamt für Statistik (NLS)
Zu beziehen durch: NLS – Schriftenvertrieb –
Postfach 91 07 64, 30427 Hannover
Göttinger Chaussee 76, 30453 Hannover
Tel. (05 11) 98 98 – 31 66, Fax (05 11) 98 98 – 41 33
E-mail: vertrieb@nls.niedersachsen.de
Internet: www.nls.niedersachsen.de

Preis: 7,00 €
Erschienen im Juni 2005

© Niedersächsisches Landesamt für Statistik, Hannover 2005. Für nichtgewerbliche Zwecke sind Vervielfältigung und unentgeltliche Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet. Die Verbreitung, auch auszugsweise, über elektronische Systeme/Datenträger bedarf der vorherigen Zustimmung. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.

**„Demographischer Wandel –
Konsequenzen für die Wirtschaft –
Datenlage und Datenbedarf
in Niedersachsen“**

Frühjahrstagung am 1. März 2005

– Programm –

- 10.00 Uhr Begrüßung **Karl-Ludwig Strelen**
(Präsident des NLS)
- 10.15 Uhr Grußwort **Staatssekretär Gerd Hoofe**
(Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und
Gesundheit)
- 10.30 Uhr **Prof. Dr. Herwig Birg**
(ehem. Leiter des IBS, Universität Bielefeld)
Dynamik und Ausmaß der demographischen Veränderungen –
Ursachen und Folgen für Wirtschaft und Gesellschaft auf globaler,
nationaler und regionaler Ebene
- Vortrag mit anschließender Diskussion -
- 11.35 Uhr **Burkhardt Zieger**
(Referent für öffentl. Kommunikation, Deutscher Berufsverband für
Pflegeberufe, Landesverband Nordwest e.V.)
Keine Angst vorm Alter – Chancen (und Gefahren) der demographi-
schen Entwicklung aus der Sicht der Pflegeberufe
- Vortrag mit anschließender Diskussion -
- 12.40 Uhr - *Mittagspause* -
- 13.40 Uhr **Udo Münstermann**
(Vorstand der HDI Lebensversicherungen AG)
Kalkulationsgrundlagen und Zielgruppenprodukte vor dem
Hintergrund einer sich verändernden Bevölkerungsstruktur
- Vortrag mit anschließender Diskussion -
- 14.45 Uhr **Wilhelm Gehrke**
(Geschäftsführer der NILEG)
Auswirkungen der demographischen Entwicklung auf die Angebots-
politik von Immobilienunternehmen
- Vortrag mit anschließender Diskussion -
- 15.50 Uhr **Karl-Ludwig-Strelen**
Schlusswort



Vorwort

Die diesjährige Frühjahrstagung des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik fand am 1. März unter dem Thema „Demographischer Wandel – Konsequenzen für die Wirtschaft“ statt. Dieses Thema befindet sich schon seit vielen Jahren im Fokus der amtlichen Statistik und ist auf Grund seiner zunehmenden Dynamik auch in das Blickfeld der Politik, der Medien und der Gesellschaft gekommen.

Das Niedersächsische Landesamt für Statistik, zu dessen Aufgabenbereichen sowohl die Datenerhebung als auch Datenanalyse gehören, versuchte im Rahmen dieser Veranstaltung, Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft mit dem Ziel eines Erfahrungsaustausches und dem Angebot der Kooperation zusammenzuführen.

Vor diesem Hintergrund sind hochrangige Referenten als Experten unterschiedlicher Wissensgebiete eingeladen worden, um das Problem des demographischen Wandels aus ihrer Sicht zu beleuchten:

Welche Folgen hat eine alternde und schrumpfende Bevölkerung für die Wirtschaft des Landes?

Welche Strategien sind in den verschiedenen Bereichen entwickelt worden?

Welche Risiken sieht man, welche Chancen bieten sich?

Die Resonanz auf die angekündigte Frühjahrstagung war so gut, dass aus Platzgründen einige Anmeldungen leider nicht berücksichtigt werden konnten. Ein interessiertes Publikum traf am 1. März auf ausgezeichnete Referenten, die sehr differenziert die Chancen und Risiken der demographischen Entwicklung für die Bereiche Politik, Wissenschaft, Gesundheitswesen, Versicherungswesen und Immobilienmarkt darstellten. Die Möglichkeit zur Diskussion mit den Referenten wurde intensiv genutzt. Außerdem boten die Pausen die Möglichkeit, Kontakte aufzubauen und zu pflegen.

Die Referenten dieser Frühjahrstagung haben maßgeblich zum Erfolg dieser Veranstaltung beigetragen, ihnen gilt hierfür mein ganz besonderer Dank.

2006 wird die Reihe der Frühjahrstagungen mit einem hoffentlich ebenso interessanten und aktuellen Thema fortgesetzt.

Staatssekretär Gerd Hoofe

Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Beruf

sprach das Grußwort



Prof. Dr. Herwig Birg

Ehemaliger Leiter des IBS, Universität Bielefeld

referierte über "Dynamik und Ausmaß der demographischen Veränderungen – Ursachen und Folgen für Wirtschaft und Gesellschaft auf globaler, nationaler und regionaler Ebene"



Burkhardt Zieger

Referent für öffentliche Kommunikation, Deutscher Berufsverband für Pflegeberufe, Landesverband Nordwest e.V.

referierte über "Keine Angst vorm Alter – Chancen (und Gefahren) der demographischen Entwicklung aus der Sicht der Pflegeberufe"



Udo Münstermann

Vorstand der HDI Lebensversicherungen AG

referierte über "Kalkulationsgrundlagen und Zielgruppenprodukte vor dem Hintergrund einer sich verändernden Bevölkerungsstruktur"



Wilhelm Gehrke

Geschäftsführer der NILEG

referierte über "Auswirkungen der demographischen Entwicklung auf die Angebotspolitik von Immobilienunternehmen"



Grußwort

Sehr geehrter Herr Strelen,
meine sehr geehrten Damen und Herren!

„30 Jahre nach 12“

Es ist nicht mehr „5 vor 12“, sondern nach den Ausführungen von Prof. Dr. Birg in der FAZ vom 21.2.05 längst **„30 Jahre nach 12“**.

„Läuft ein demografischer Prozess ein Viertel Jahrhundert in die falsche Richtung, dauert es ein drei Viertel Jahrhundert, um ihn zu stoppen“.

Wenn dies so ist, verehrter Herr Professor Dr. Birg, meine sehr verehrten Damen und Herren, lohnt es sich dann überhaupt, dass wir uns Gedanken über mögliche Maßnahmen zum Umsteuern machen?

Ein drei Viertel Jahrhundert!! 75 Jahre Arbeit, nur um etwas aufzuhalten? Und wenn wir uns dafür entscheiden, reichen dann die bisher diskutierten Lösungen wie z.B. die Erhöhung der Geburtenrate von 1,2 auf 1,6 oder gar 2 Kinder aus?

Ich meine, es lohnt sich nicht nur, sondern es ist unser aller Pflicht, für die Zukunft der nachfolgenden Generationen eine erkennbare Fehlentwicklung umzusteuern. Die Weichen neu zu stellen. Allerdings erfordert das enorm komplexe Thema eine tiefe und vor allem breitere Betrachtung, als nur den Blick auf die Geburtenrate.

Lassen Sie mich ein paar Schlaglichter setzen – Problem-bereiche fokussieren – ohne Ihnen Königswege, Patentrezepte zur Problemlösung anbieten zu können.

Allerdings wird der heutige Tag – so hoffe ich – wesentlich zu einem vertieften Blick auf die Problematik und zu der Suche nach Lösungen beitragen. Experten der verschiedensten Fachrichtungen sind zusammengekommen und stellen sich diesem, für die Gesellschaft wichtigen Zukunftsthema.

Lassen Sie mich deshalb ein Wort des Dankes an das Landesamt richten.

Mit der Auswahl des Themas zeigen Sie, dass Sie am Puls der Zeit sind. Die Auswahl der Teilnehmer zeigt Ihr Gespür für Qualität. Zum anderen aber auch dafür, dass Sie im Niedersächsischen Landesamt für Statistik eine unverzichtbare Arbeit leisten, auf die Politik und Verwaltung unabdingbar angewiesen sind.

Allein Ihre Arbeiten zur Bevölkerungsentwicklung sind deshalb so unverzichtbar, weil sie längerfristige Entwicklungstendenzen aufzeigen, ihre räumliche Verteilung sowie strukturelle Veränderungen sichtbar machen. Das ist in vielen Bereichen von großer Bedeutung.

Ich nenne nur:

- die Planungen im Kindergarten- und Bildungsbereich,
- die Überlegungen zur strukturellen Versorgung von alten Menschen,
- die Planungen im Städte- und Wohnungsbau,
- die Raumplanung insgesamt und natürlich auch
- den Bereich der Standort- und Wirtschaftsanalysen.
- Wohin driftet Deutschland?
- Was kommt auf uns zu, welche Chancen haben wir?
- Wie werden wir in Zukunft zusammenleben?

Ökonomisch gesehen wird es den Menschen nicht mehr so gut gehen wie heute. Die Menschen spüren dies – zugespitzt in der Erkenntnis: Die fetten Jahre sind vorbei – das Schlaraffenland ist abgebrannt.

Was folgt daraus für die Entwicklung der nächsten Jahre?

In der Forschung wird die Grundrichtung einer langfristigen Entwicklung **„Zukunftstrend“** genannt. Der Zukunftsforscher prophezeit nicht, sondern beobachtet nur, was war und was geschieht und wägt mögliche Folgen für die Zukunft ab. Er ist nicht Wahrsager, sondern Wegweiser und Weichensteller.

Den Trend für die nächsten 10 Jahre zu kennen ist das Eine. Aber was machen wir mit der Erkenntnis, dass es in Deutschland im Jahre 2020

- weniger Erwerbstätige und weniger Beitragszahler gibt, die einen Rentner finanzieren,
- das Rentenniveau sinkt,
- die Gesellschaft altert und die Bevölkerung schrumpft?

Ergeben wir uns dem vorprogrammierten Schicksal und versuchen wir das Beste draus zu machen?

Schaffen wir im Rahmen unserer finanziellen Möglichkeiten noch einige zusätzliche Einrichtungen für betreutes Wohnen und bilden noch mehr Menschen in Pflegeberufen aus?

Oder versuchen wir den Entwicklungen gegenzusteuern? Wir könnten uns Menschen doch auch dem freien Spiel der Kräfte überlassen.

Wie kann Politik das Ergebnis der Zukunftsforscher nutzen und durch geeignete Maßnahmen die Weichen an der richtigen Stellen umlegen?

Schaffen wir es, aus der Rolle des Reagierens in die Rolle des Agierens, des Handelns zu kommen? Geht das 30 Jahre nach 12 überhaupt noch?

Ich meine Ja!!

Politik darf sich nicht verleiten lassen, in den gerade bei uns in Deutschland weit verbreiteten Chor der Angstmacher einzustimmen.

Wir alle kennen das:

Da wird der Niedergang Deutschlands prophezeit. Es wird ein „Krieg der Generationen“ an die Wand gemalt. Da droht uns angeblich eine Entvölkerung, die zur Verstepung ganzer Landschaften führt.

Die Immobilienpreise stürzen in den Keller, die Wirtschaft bricht zusammen, weil die Nachfrage fehlt, die Innovationsfähigkeit geht verloren, weil der überalterten Gesellschaft die nachwachsenden Wissenschaftler und Ingenieure fehlen. Und dann kommt natürlich schnell der Vorwurf, die Politik versäume es, radikal umzusteuern und versage überhaupt auf der ganzen Linie.

Meine Damen und Herren!

Ein hoch organisiertes Gemeinwesen braucht Planungsgrundlagen für die Zukunft. Wir wissen, dass wir uns auf gravierende Änderungen einstellen müssen. Der demographische Wandel kommt. Und er geht auch an Niedersachsen natürlich nicht vorbei. Er hat auf nahezu alle gesellschaftlichen Bereiche Einfluss: Auf den Wohnungs- und Arbeitsmarkt, auf die Infrastruktur und die Finanzsituation der Öffentlichen Hand, auf die Versorgungsstrukturen, vom Einzelhandel bis zur Altenpflege, auf geradezu alle Wirtschaftsbereiche und natürlich auf das gesellschaftliche Miteinander.

Wir werden umdenken müssen.

Die erfolgreichen Konzepte von gestern und heute werden nicht die erfolgreichen Konzepte von morgen sein. Denn – an dieser Einsicht führt kein Weg vorbei – die Rahmenbedingungen kehren sich in den Vorzeichen zum Teil um und stehen in Zusammenhängen, die für uns bisher ungeübt sind.

Bei allen berechenbaren Zukunftstrends gibt es natürlich den **unvorhersehbaren Faktor** der großen gesellschaftlichen Veränderungen, von der Perestroika bis zur Vereinigung ebenso wie auch Kriege und Terroranschläge.

Aber voraussehbar sind **Lebensweisen und Konsumgewohnheiten** der Menschen. Und bei dieser Betrachtung

liegen uns schon heute erkennbare Trends auf verschiedenen Gebieten vor:

1. Die Globalisierung der Arbeitswelt

Wir werden länger arbeiten bei gleichem Lohn.

2. Die Entwicklung einer neuen Dienstleistungsgesellschaft

Die Industrie entwickelt sich vom Warenexport zum Wissensexport. Die hoch entwickelte Dienstleistung bleibt im Lande, die Produktion wird in andere Länder verlagert.

Entwicklung neuer Märkte:

Neben Sicherheit, Vorsorge und Gesundheitsdiensten, die Erlebnisindustrie als Anbieter für Tourismus, Medien, Kultur und Sport.

3. Die Lust an Leistungen

Ein beginnender Wertewandel in Richtung auf eine neue Gleichgewichtsethik mit mehr fließenden Übergängen zwischen Berufs- und Privatleben ist erkennbar.

Leistungs- und Lebensgenuss sind für die junge Generation keine Gegensätze mehr. **Damit verbunden auch die Renaissance der Sozialkompetenz:**

Der sich vollziehende Wertewandel hat zur Entwicklung von zwei Kompetenzen geführt, die Eigenkompetenz (Selbstvertrauen) und die Sozialkompetenz.

Die Arbeitspersönlichkeit der Zukunft, die erfolgreich sein will, muss fleißig, selbstbewusst und kontaktfähig sein – also eine starke Persönlichkeit haben und ausstrahlen.

4. Die Medialisierung des Lebens

Die Medientechnologien ändern sich schneller als die Mediengewohnheiten der Menschen.

Auch in Zukunft fährt die Masse der Konsumenten „voll auf das TV-Programm“ ab. Das Fernsehen bleibt das wichtigste Leitmedium im Alltagsverhalten der Menschen.

5. Die Kinderlosigkeit

Wenn zwei Einzelkinder heiraten, deren Eltern auch Einzelkinder waren, dann haben sie nach dem Tode ihrer Eltern keinen einzigen Verwandten mehr!

6. Die Zuwanderung

7. Die Überalterung

8. Gesundheitsorientierung

Gesundheit wird zum Megamarkt der Zukunft.

9. Eigenverantwortung

Eine Wiederentdeckung des Gemeinsinns im Sinne von mehr Gemeinsamkeit und weniger Egoismus.

Es kündigt sich der radikalste Wertewandel seit dreißig Jahren an. Die Rückkehr der Verantwortung als Antwort auf Verunsicherungen und Vertrauensverluste.

10. Die Sinnfrage

Wir stehen derzeit am Scheidewege:

Wir haben entweder eine weitere Phase des Niedergangs vor uns oder wir machen eine Periode der Erneuerung durch.

Erneuerung heißt vor allem: Gesellschaftliche Aufwertung von Familie und Kindern als Grundbausteine der Gesellschaft.

Das Leben in der Gesellschaft von morgen beginnt jetzt. Zukunft ist Herkunft. Der Wertewandel von heute bestimmt den Strukturwandel von morgen. Wie wir sehen, etwas mehr als die Erhöhung der Geburtenrate.

Wir wissen auch, dass die einzelnen Regionen in Deutschland und auch in Niedersachsen unterschiedlich von diesen Entwicklungen berührt werden.

Während wir bereits heute im Osten und Südosten des Landes deutliche Schrumpfungsprozesse beobachten, steigen die Bevölkerungszahlen im Westen Niedersachsens deutlich an.

Niedersachsen begrüßte zur Jahreswende den achtmillionsten Niedersachsen.

Und weil in vielen Bereichen die Bevölkerungszahlen weiter zunehmen, ist es für viele noch schwer eingängig, dass schon in Kürze die Bevölkerungsschrumpfung in vielen Bereichen Anpassungsstrategien verlangt, die mit spürbaren Veränderungen verbunden sein werden.

Die ausschließliche Betrachtung der absoluten Einwohnerzahlen macht im Übrigen auch nicht deutlich, dass schon seit vielen Generationen die Elterngeneration durch die Kindergeneration nicht mehr ersetzt wird. Der Jahrgang 1892 war in Deutschland der letzte, der sich sozusagen selbst reproduzierte. Die danach entstandenen Lücken wurden nur durch die Wanderung aufgefüllt.

Aber selbst dies wird nicht mehr funktionieren, zumal die mit hoher Zuwanderung verbundenen Probleme ihrerseits neue Herausforderungen bringen, die nur bedingt lösbar erscheinen.

Die Gefahr der Fehlinterpretation der demographischen Entwicklung ist also nach wie vor groß. Deshalb macht es

Sinn, neben der „großen Steuerung“ des gesamten Landes, eingebettet in die europäischen Strukturen, vor allem auch räumlich begrenzte Gebiete in den Blick zu nehmen, dort Bewusstsein zu schaffen, Analysen zu erstellen, um auf die Auswirkungen reagieren zu können.

Für Niedersachsen scheint mir dabei besonders interessant: Weite Teile der ländlichen Räume sind nach wie vor attraktive Zuzugsräume. Hingegen verlieren die urbanen Gebiete an Bevölkerung, während ihr Umland und weiter entfernt liegende Kreise Wachstum erwarten. Dies hat unmittelbare Auswirkungen für die öffentliche Daseinsvorsorge.

Hier muss man sich vor Ort danach fragen, inwieweit die heute existierenden Systeme beispielsweise von ÖPNV, Handel und Dienstleistungen, sozialer und kultureller Infrastruktur, Energie- und Wasserversorgung auch in Zukunft noch tragfähig sind. Wir müssen uns fragen, inwieweit die alternde Gesellschaft generell die Nachfrage nach altersgerechten Infrastrukturen erhöht.

Wie werden wir den Anforderungen der erhöhten Zuwanderung von Menschen aus dem Ausland gerecht, insbesondere in den Ballungsgebieten?

Die unterschiedlichen Entwicklungen liegen oftmals räumlich so eng beieinander, dass wir uns der Frage stellen müssen, wie wir im Hinblick auf eine nachhaltige Raumentwicklung dem Gebot der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in Zukunft gerecht werden können.

Und dies hat natürlich sehr viel mit der Frage nach attraktiven Standortbedingungen für die Wirtschaft zu tun. Weil die Situation in den Regionen zu unterschiedlich ist – sowohl in ihrer Intensität und Ausrichtung als auch in zeitlicher Hinsicht – kann es keine Patentrezepte und Vorgaben von oben geben.

Je nach regionaler Ausgangslage werden verschiedene Problemstellungen auftreten, die ihrerseits unterschiedlichen politischen Handlungsbedarf auslösen und entsprechend angepasste regionale Lösungen erfordern – ob es um Alten- und Pflegeeinrichtungen oder um Schulen oder Integrationshilfen für ausländische Mitbürger geht. Deshalb wird die Bewältigung der demographischen Entwicklung maßgeblich in den Regionen selbst entschieden werden müssen.

Die Chinesen haben für „Krise“ und „Chance“ dasselbe Schriftzeichen. Wir können die Situation nutzen, um tragfähige und sozial verträgliche Umbau- und Entwicklungsprozesse anzustoßen. Wir können die Situation nutzen, um vieles neu zu denken, um so zu einem qualitativen Wachstum bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung zu kommen.

Ich sehe es als eine wesentliche staatliche Aufgabe an, öffentliche Leistungen in vertretbarem Umfang vorzuhal-

ten, aber auch dahingehend zu überprüfen, wie sie effizienter genutzt, umgestaltet und ggf. auch abgebaut werden können.

Das Sozialministerium hat vor kurzem eine Studie zur Auswirkung der Bevölkerungsentwicklung auf die Kinder- und Jugendhilfe in Niedersachsen herausgegeben. Sie gibt wichtige Hinweise auf jeweils vor Ort denkbare Handlungsmöglichkeiten. So könnten die stark rückläufigen Kinderzahlen in einigen Regionen des Landes genutzt werden, die Strukturqualität von Einrichtungen durch kleinere Gruppen zu verbessern. Zum anderen macht es evt. Sinn, eine Umschichtung der Finanzmittel von der Kinder- zur Jugendhilfe vorzunehmen. Darüber hinaus wäre es denkbar, die Versorgung im Rahmen der KiTas zu Gunsten der unter dreijährigen dort auszubauen, wo heute noch weitgehend Angebote fehlen.

Wir sind im Sozialministerium auch in unserem eigenen Verantwortungsbereich ganz konkret darangegangen und haben überall dort, wo es uns sinnvoll und möglich erschien, Maßnahmen und Einrichtungen zusammengefasst und gebündelt.

Ich erinnere nur an unser neues Krankenhausstrukturkonzept für Niedersachsen. Gerade in diesem Bereich gibt es deutlich sichtbare Veränderungen. Durch Schaffung zukunfts- und leistungsfähiger Strukturen konnte die Qualität der medizinischen Versorgung gesteigert werden.

Und dies gilt in vielen Bereichen:

Wir müssen bei der Erstellung öffentlicher Leistungen und Infrastruktur neue Organisationsmodelle und regional angepasste Zuschnitte erproben. Wir müssen die Effektivität regionaler und interkommunaler Abstimmung erhöhen. Und im Interesse der Bürgerinnen und Bürger muss die Zusammenarbeit über kommunale Grenzen und Ländergrenzen zwischen Stadt und Land ausgebaut werden.

Die demographische Entwicklung zwingt dazu, neu zu denken, Kooperationen zu entwickeln. Aber ich denke, dass in diesem Zwang gerade auch die Chancen liegen.

Mit den Mehrgenerationenhäusern haben wir in Niedersachsen beispielsweise eine Antwort auf die drohende Isolierung der jungen Generation gegeben. Inzwischen haben wir 13 Häuser eröffnet. Dort kommen Junge und Alte miteinander in Kontakt, unterstützen sich gegenseitig, erzählen voneinander, entwickeln sogar gemeinsame Vorhaben.

Wir zeigen damit auch:

Sozialpolitik entwickelt sich weiter, steht nicht still, findet neue Antworten.

Wie sehr die demographische Diskussion schon heute die politische Landschaft qualitativ verändert, macht die Diskussion um das Thema „Familie“ deutlich. Die Deutschen entdecken langsam die Familie wieder.

Über eine bessere **Vereinbarkeit von Beruf und Familie** wurde schon seit langem gesprochen. Aber jetzt haben wir die Chance, nicht nur darüber zu reden, sondern die Einsicht zu verbreiten, dass vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung konkrete Taten notwendig sind.

Ich freue mich darüber, dass beispielsweise immer mehr Unternehmen zu der Erkenntnis kommen, dass familienpolitische Maßnahmen innerhalb der Betriebe nicht eine Belastung sind, sondern die Produktivität erhöhen und sich letztlich auch in den betriebswirtschaftlichen Daten eines Unternehmens positiv niederschlagen. Mit einer gemeinsam mit den Arbeitgeberverbänden getragenen Kampagne für familienfreundliche Betriebe hat das Sozialministerium geholfen, dieses Denken in die Unternehmen zu bringen. Und ich freue mich auch darüber, dass die Parteien in einen produktiven Wettbewerb um die besten Lösungen in der Familienpolitik eingetreten sind.

Meine Damen und Herren!

Wir müssen einen gewaltigen Anspruch auf Veränderungen an Umlernen vornehmen. Nicht zuletzt, um zu entscheiden, welche Chancen man sucht, sich auszubilden und weiter zu kommen, sich eine Zukunft aufzubauen.

Die Antworten liegen nicht auf der Hand, und die Rahmenbedingungen sind alles andere als verlässlich. Das liegt aber nicht an bösen äußeren Mächten, sondern an unserem Beharrungsvermögen.

**„ Wenn alles so bleibt wie es ist,
wird nichts mehr so sein wie es war.“**

Will sagen:

Aktive Veränderungen sind notwendig, um auf grundlegende, strukturelle und wirtschaftliche Veränderungen zu reagieren.

Unter diesen Bedingungen Zukunft stabil und fähig zu gestalten, heißt neue Wege zu beschreiten, und wir selbst müssen dabei die Änderung sein, die wir in der Welt sehen wollen.

Dynamik und Ausmaß der demographischen Veränderungen – Ursachen und Folgen für Wirtschaft und Gesellschaft auf globaler, nationaler und regionaler Ebene

1. Perspektiven und Vorausberechnungen der demographischen Entwicklung für Deutschland insgesamt

In Deutschland ist seit 1972 die Zahl der jährlichen Sterbefälle größer als die der Geburten. Die in den letzten drei Jahrzehnten Nichtgeborenen fallen als potenzielle Eltern aus. Deshalb folgt auf den Geburtenrückgang 25-30 Jahre später – also seit Anfang des 21. Jahrhunderts – wie ein Echo ein Rückgang der Zahl potenzieller Eltern. Der Elternrückgang zieht zwangsläufig einen abermaligen Geburtenrückgang nach sich, der wiederum 25-30 Jahre später – als ab 2020-30 – eine erneute Dezimierung der Elternzahl bedeutet usw. Deutschland hat heute schon zu wenige Kinder und Jugendliche, aber ihre Zahl wird durch die Weichenstellung in Form des massiven Geburtenrückgangs in den 70er Jahren im vor uns liegenden 21. Jahrhundert nie wieder so groß sein wie jetzt.

In den letzten drei Jahrzehnten wurde das Geburtendefizit durch Einwanderungsüberschüsse kompensiert und überkompensiert. Die Bevölkerungszahl nahm deshalb nicht nur nicht ab, sondern stieg sogar leicht an, im Jahr 2001 betrug der Zuwachs z.B. noch 2 Promille und im Jahr 2002 noch 1 Promille. Die Zahl der jährlichen Zuwanderungen beträgt im langjährigen Mittel rd. 800 Tsd., die jährliche Geburtenzahl betrug in den 80er Jahren ebenfalls rd. 800 Tsd. Seit den 90er Jahren sank die Zahl der jährlichen Geburten auf 700-800 Tsd., sie liegt seitdem unter der jährlichen Zahl der Zuwanderungen (800 Tsd. – 1 Mio.). In kommenden Jahrzehnten wird die jährliche Geburtenzahl Deutschlands trotz der Geburtenüberschüsse der zugewanderten Bevölkerung weiter stark abnehmen, und zwar von 715 Tsd. im Jahr 2003 auf 588 Tsd. (2020) bzw. auf 438 Tsd. im Jahr 2050.

In Deutschland werden seit drei Jahrzehnten die durch Tod ausscheidenden Generationen in stärkerem Maße durch Einwanderungen als durch Geburten im Inland erneuert. In den kommenden Jahrzehnten gewinnt die Verschiebung von den Geburten zu den Einwanderungen als Generationenersatz eine immer größere Bedeutung. Die seit 30 Jahren praktizierte Politik der kompensatorischen Zuwanderungen, von denen die meisten aus der Dritten Welt, insbesondere aus der Türkei kommen, lässt sich zwar fortsetzen, aber dazu wären immer höhere Einwanderungsüberschüsse erforderlich, weil das Geburtendefizit bis 2050 von 143 Tsd. (2003) auf 600 bis 750 Tsd.

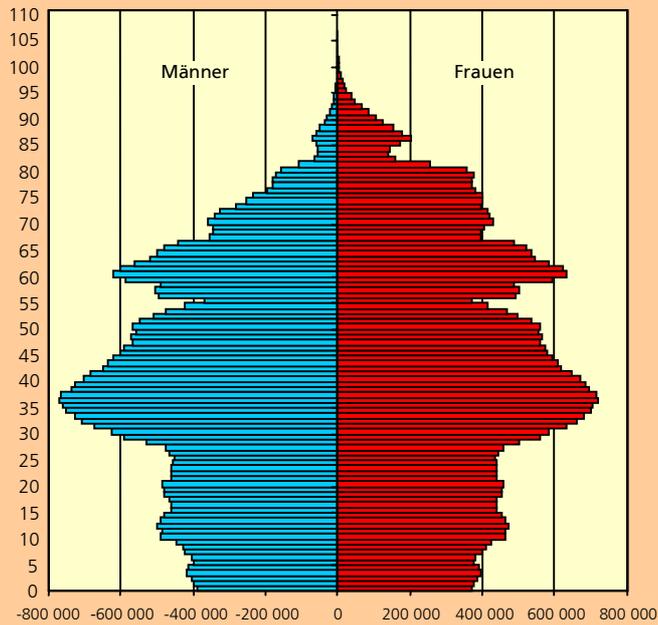
steigen wird. Selbst wenn die Geburtenrate, die seit Jahrzehnten zwischen 1,3 und 1,4 Kindern pro Frau praktisch unverändert ist, z.B. bis 2030 schrittweise auf den bestandserhaltenden Wert von 2,1 anstiege, würde sich die Bevölkerungsschrumpfung weit über 2030 hinaus fortsetzen, und zwar bis 2060 (bei einem Einwanderungsüberschuss von jährlich 150 Tsd.) bzw. bis 2080 (ohne Kompensation durch Einwanderungen).

Die hier vorgestellten demographischen Vorausberechnungen haben nichts mit Prophetie zu tun, sie sind mathematisch überprüfbare Aussagen in Form von Wenn-Dann-Sätzen. Stimmen die Annahmen annähernd oder genau, dann treffen die Vorausberechnungen näherungsweise bzw. exakt ein. Die Qualität bzw. die Prognosegenauigkeit einer Bevölkerungsvorausberechnung ist stets identisch mit der Qualität bzw. Realitätsnähe der getroffenen Annahmen über die künftige Kinderzahl pro Frau, über die Zahl der Ein- und Auswanderungen und über die Zunahme der Lebenserwartung. Eine Besonderheit der demographischen Vorausberechnungen besteht darin, dass die langfristigen Aussagen u.U. eine höhere Genauigkeit haben können als die kurzfristigen. Der Unterschied zwischen kurz- und langfristigen Vorausberechnungen hat Ähnlichkeit mit dem Unterschied zwischen kurzfristigen Wetterprognosen für wenige Tage und langfristigen Aussagen z.B. über die Durchschnittstemperatur in einigen Monaten, wenn auf den Sommer der Herbst und der Winter gefolgt sein werden. Der demographische Winter ist durch den Geburtenrückgang der 70er Jahre, der jetzt einen Elternrückgang bewirkt, vorprogrammiert wie der Wechsel der Jahreszeiten durch die Bahnen der Gestirne. Vorprogrammierte Entwicklungen lassen sich, so kompliziert sie im einzelnen sind, mit modernen Rechenanlagen ziemlich genau analysieren und prognostizieren. Deshalb beträgt z.B. der Fehler bei der Bevölkerungsprognose auf der Basis des Jahres 1991 für das Jahr 2000 für Baden-Württemberg 1 Prozent, für Niedersachsen 3 Promille und für die Gesamtheit der Prognosen aller 16 Bundesländer, für die sich die Fehler teilweise kompensieren – d.h. für das Bundesgebiet insgesamt – nur 1 Promille ¹⁾.

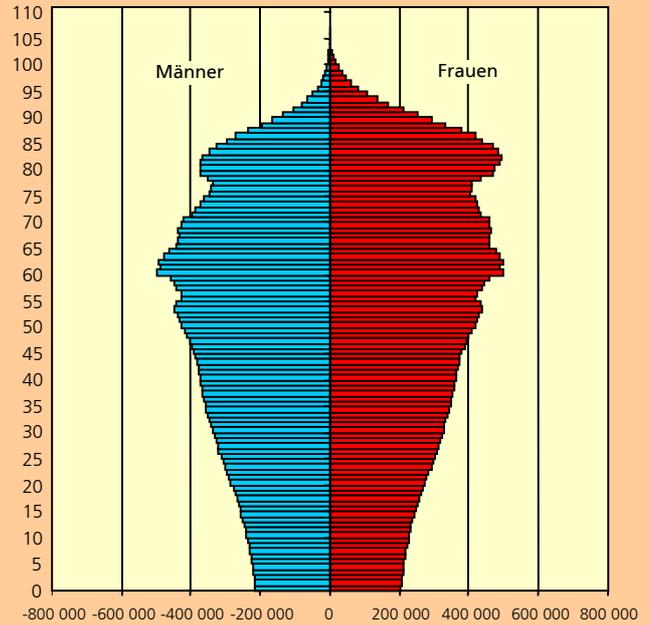
Die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnungen der verschiedenen Forschungsinstitute und des Statistischen

1) H. Birg, D. Filip, E.-J. Flöthmann u. Th. Frein, Zur Eigendynamik der Bevölkerungsentwicklung der 16 Bundesländer im 21. Jahrhundert, Materialien des Instituts für Bevölkerungsforschung und Sozialpolitik, Bd. 42, Bielefeld 1997, Variante 1, S. 113.

Altersstruktur der Bevölkerung Deutschlands im Jahr 2000

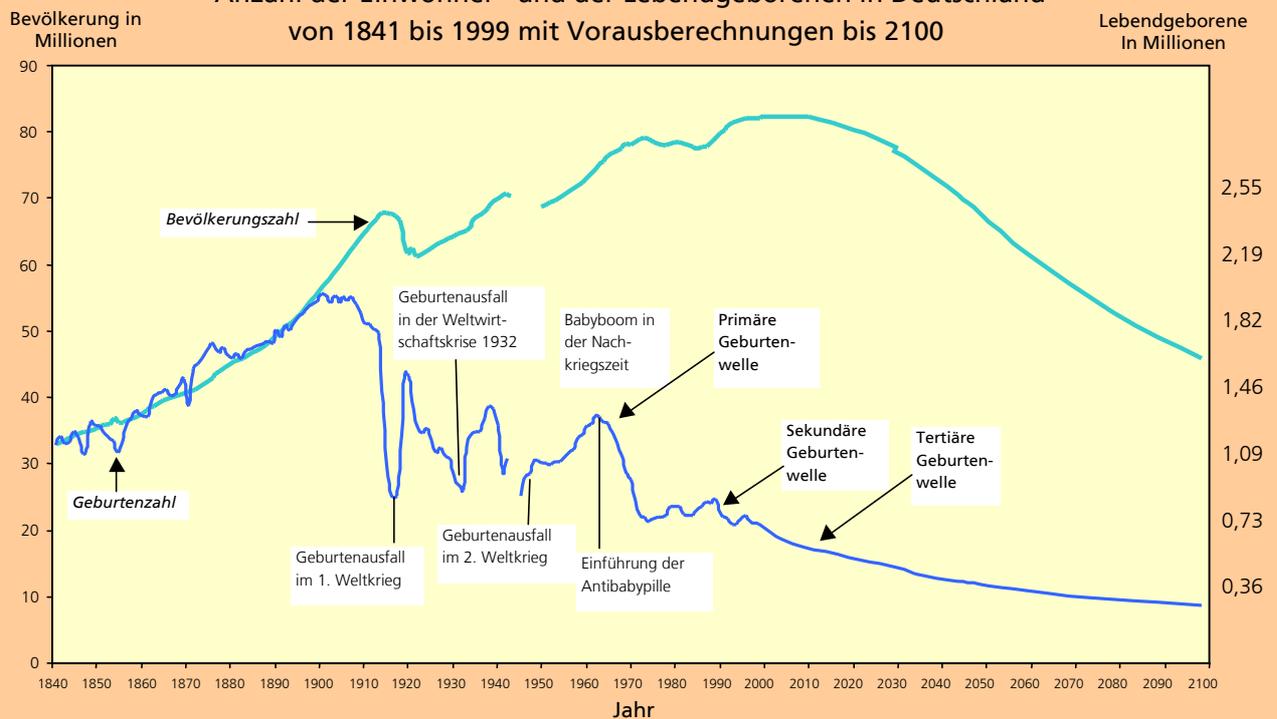


Altersstruktur der Bevölkerung Deutschlands im Jahr 2050



Quelle: H. Birg/E.-J. Flöthmann, Demographische Projektionsrechnungen für die Rentenreform 2000, IBS- Materialien Bd. 47, Bielefeld 2001.

Anzahl der Einwohner* und der Lebendgeborenen in Deutschland** von 1841 bis 1999 mit Vorausberechnungen bis 2100



* Von 1841 bis 1999 Bevölkerung am 31.12. eines Jahres, von 2000 bis 2100 mittlere Bevölkerung eines Jahres.

** Von 1841 bis 1943 Reichsgebiet, von 1946 bis 1990 Deutschland insgesamt (BRD + DDR).

Datenquelle: Daten von 1841 bis 1999: Statistisches Bundesamt.

Daten von 2000 bis 2100: Birg, H./ Flöthmann, E.-J.: "Demographische Projektionsrechnungen für die Rentenreform 2000 - Methodischer Ansatz und Hauptergebnisse", Materialien des IBS der Universität Bielefeld, Bd. 47A, Bielefeld 2001 (Variante 5).

Bundesamtes sind in den letzten 10 Jahren immer ähnlicher bzw. immer realistischer geworden. In seiner 1994 publizierten sogenannten „8. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung“ war das Statistische Bundesamt z.B. noch von der wahrscheinlich politisch motivierten, fachlich völlig unrealistischen Annahme ausgegangen, dass sich die Lebenserwartung in Deutschland (im Gegensatz zum Rest der Welt) ab 1.1.2000 nicht mehr erhöht und konstant bleibt. In der „9. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung“ wurde diese unrealistische Annahme revidiert und ein Anstieg der Lebenserwartung bis 2035 um 4 Jahre zugrunde gelegt. In der am 7.6.2003 vorgestellten „10. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung“ wurde ein Anstieg um – je nach Variante – 5 bzw. 6 bzw. 7,5 Jahre angenommen. Die Vorausberechnungen des Verfassers liegen ebenfalls in mehreren Varianten vor. Die neuen Varianten des Statistischen Bundesamtes entsprechen weitgehend den vom Verfasser publizierten ²⁾.

Die mittlere Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Verfassers, deren Ergebnisse im folgenden zusammengefasst werden, und die 1. bzw. 4. bzw. 7. Variante der 10. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes kommen einander am nächsten. Die Berechnungen des Verfassers beruhen auf folgenden Annahmen: (1) Geburtenrate der deutschen Bevölkerung = 1,25 Lebendgeborene pro Frau, Geburtenrate der zugewanderten Bevölkerung = 1,64 Lebendgeborene pro Frau, (2) Anstieg der Lebenserwartung der Männer von 75 auf 81 bzw. der Frauen von 81 auf 87 Jahre. (3) Jährlicher Einwanderungsüberschuss = 170 Tsd., bestehend aus überwiegend jüngeren Menschen. Die auf diesen Annahmen beruhenden Ergebnisse sind:

- a) Die demographische Entwicklung in Deutschland zwischen 1998 (= Basisjahr der Berechnungen) und 2050 ist geprägt durch die Gleichzeitigkeit des Bevölkerungswachstums bei den älteren und der Bevölkerungsschrumpfung der jüngeren Altersgruppen: Die Zahl der 60jährigen und älteren nimmt von 1998 bis 2050 um rd. 10 Mio. zu. Die Zahl der 20 bis unter 60jährigen schrumpft gleichzeitig um rd. 16 Mio., die der unter 20jährigen geht um 8 Mio. zurück. Dies ergibt insgesamt einen Rückgang von 82 Mio. auf 68 Mio., d.h. um rd. 14 Mio.
- b) Der Bevölkerungsrückgang ist in den neuen Bundesländern stärker als in den alten (15 % bzw. 28 %). Die Ursache für die stärkere Schrumpfung im Osten ist zum einen die niedrigere Kinderzahl pro Frau (z.Zt. 1,3-1,4 im Westen, 1,1-1,2 im Osten) und zum anderen die Ost-West-Wanderung. Die für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wichtigste Altersgruppe der 20-60jährigen nimmt in den alten Bundesländern von

1998-2050 um 40 % ab, in den neuen Bundesländern um 50 %.

- c) Das Bevölkerungswachstum der Älteren ist in der Altersgruppe der Hochbetagten (80 und älter) besonders ausgeprägt. Die Zahl der 80jährigen und älteren steigt von 1998 bis 2050 von rd. 3 Mio. auf 10 Mio.
- d) Die zugewanderte Bevölkerung – definiert als die Zahl der Einwohner, die im Basisjahr der Berechnungen (1998) die ausländische Staatsangehörigkeit hatte – wächst infolge ihrer Geburtenüberschüsse und infolge des angenommenen Einwanderungsüberschusses (jährlich 170 Tsd.) von 1998 bis 2050 von 7,4 Mio. auf 19,0 Mio. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung steigt von 9,0 % (1998) auf 27,9 % (2050). Dabei ist zu beachten, dass ein großer Teil dieser Bevölkerungsgruppe die deutsche bzw. eine doppelte Staatsangehörigkeit haben wird (ab 1.1.2000 gilt das neue Staatsangehörigkeitsrecht).

2. Konsequenzen der Bevölkerungsschrumpfung und der demographischen Alterung auf nationaler Ebene

Der prozentuale Rückgang der Geburtenraten war in den letzten fünfzig Jahren in den Entwicklungsländern intensiver als in den Industrieländern (minus 50 versus minus 44 Prozent). Der Altenquotient – die Zahl der über 65jährigen in Prozent der 15 bis 64jährigen – und das Durchschnittsalter sind und bleiben in den Entwicklungsländern zwar wesentlich niedriger als in den Industrieländern, aber ihr prozentualer Anstieg ist in den Entwicklungsländern wegen des steileren Rückgangs der Geburtenrate und der prozentual stärkeren Zunahme der Lebenserwartung höher als in den Industrieländern. Das Niveau des Altenquotienten wird bis zur Jahrhundertmitte in den Industrieländern um das Doppelte, in den Entwicklungsländern fast um das Dreifache steigen. Die demographische Alterung ist also nicht auf die Industrieländer beschränkt, sie betrifft die Weltbevölkerung als Ganzes.

Nach den Berechnungen der Population Division der UN sinkt die Geburtenrate der Weltbevölkerung seit Jahrzehnten, sie wird das für die langfristige Konstanz erforderliche Niveau (2,1 Lebendgeborene pro Frau) ab 2030-35 unterschreiten. Vierzig Jahre später, ab etwa 2070, beginnt die neue Phase der Weltbevölkerungsschrumpfung. Bis dahin wird die Weltbevölkerung noch von rd. 6,4 auf rd. 9 Mrd. wachsen. Zahlen für runde Zwischenjahre wie 2050 oder 2070 suggerieren, dass es sich um einen Übergang von einem alten Gleichgewicht zu einem neuen handelt. Diese Vorstellung führt jedoch in die Irre. Gerade dann, wenn sich an der niedrigen Geburtenrate z.B. in Deutschland nichts ändert, führt der demographische Prozess nicht zu einem neuen Gleichgewicht auf niedrigerem Niveau, sondern zu einer dauernden Schrumpfung, die sich so lange

2) Z.B. H. Birg, An Approach for Forecasting Life Expectancy and its Application in Germany, Zeitschrift für Bevölkerungswissenschaft, Nr. 1, 2000, S. 175-198.

fortsetzt, wie die Bevölkerung ihre demographisch relevanten Verhaltensweisen beibehält.

Die international vergleichende Analyse zeigt, dass die Abnahme der Geburtenrate um so größer und die Alterung der Gesellschaft um so intensiver sind, je höher das ökonomische Entwicklungsniveau eines Landes ist („demographisch-ökonomisches Paradoxon“). Die ökonomische Prosperität wurde in den Industrieländern mit demographischer Instabilität erkauft, die jetzt die Wachstumsrate des Sozialprodukts um mindestens einen Prozentpunkt verringert. In Deutschland, wo die demographische Alterung neben Japan und Italien am intensivsten ist, gewinnt die Erkenntnis an Boden, dass sich der demographisch bedingte Anstieg der Versorgungslasten pro Kopf eines 15 bis 65jährigen auf mehr als das Doppelte nicht wegreformieren, sondern nur anders verteilen lässt.

Da jeder fehlende Beitragszahler auch ein fehlender Steuerzahler ist, nimmt die Fähigkeit des Staates ab, die Defizite der sozialen Sicherungssysteme durch steuerfinanzierte Zuschüsse auszugleichen. Die demographische Alterung und Bevölkerungsschrumpfung schafft nicht nur Probleme, sondern reduziert gleichzeitig die Möglichkeiten zu ihrer Lösung – ein sich selbst verstärkender Prozess.

In den Entwicklungsländern, die über keine Arbeitslosen-, Renten-, Kranken- und Pflegeversicherung verfügen, erfüllt die Familie die Aufgaben der sozialen Sicherung. Mit der Erosion der Familie durch die Abnahme der Geburtenrate verlieren sie ihren wichtigsten Stabilitätsanker. Sie exportieren die Instabilität in Form von Flüchtlings- und Migrationsströmen, ohne dass sich dadurch die Altersstruktur der Zielländer auf eine relevante Weise verändert. Wollte man beispielsweise den Altenquotienten Deutschlands durch die Einwanderung junger Menschen konstant halten, müssten bis 2050 netto 188 Millionen Menschen einwandern (siehe den Beitrag des Verfassers in der Frankfurter Allgemeinen Zeitung vom 12.4.2000).

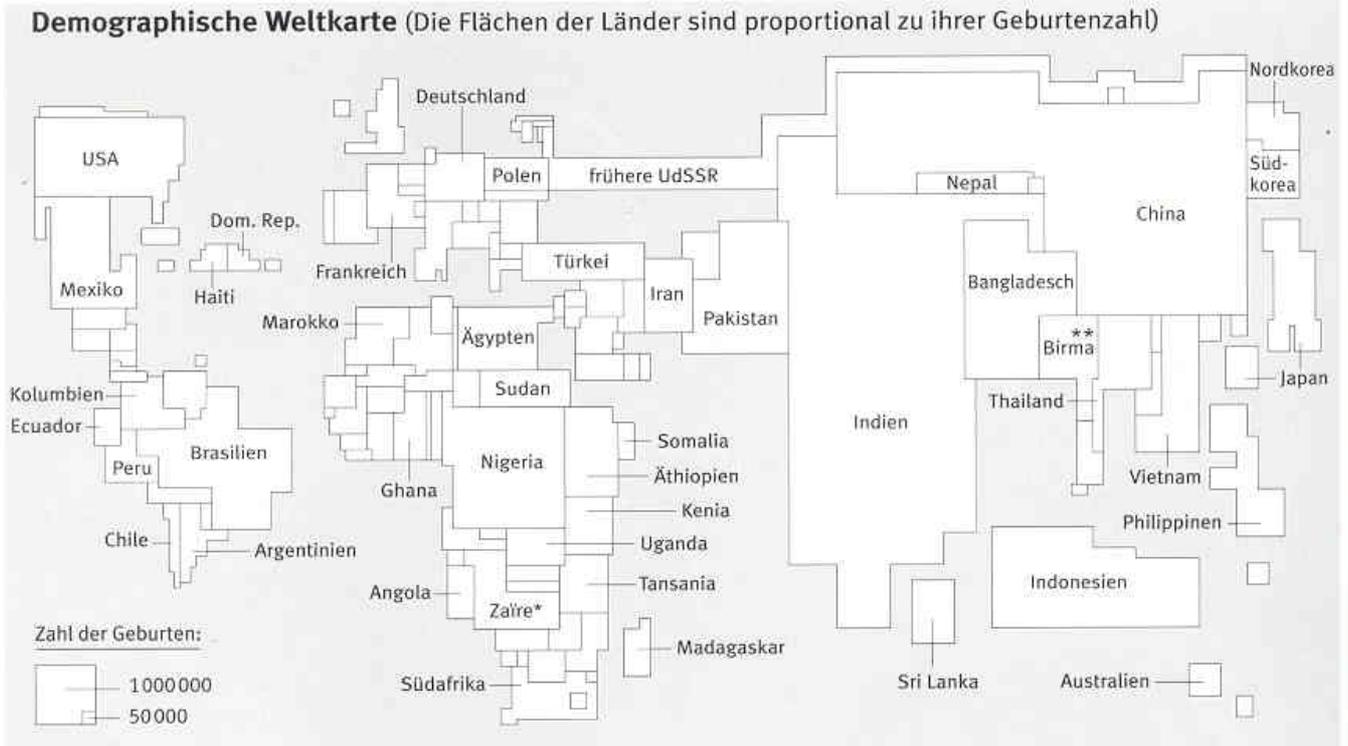
In Deutschland steht die Politik vor der doppelten Herausforderung, durch eine Anpassungspolitik die Auswirkungen der demographischen Entwicklung so erträglich wie möglich zu gestalten und gleichzeitig den Entwicklungsprozess durch eine Ursachenpolitik langfristig zur demographischen Stabilität zurück zu führen. Mit der seit drei Jahrzehnten praktizierten Strategie, die durch Tod auscheidenden Generationen im gleichen oder sogar noch stärkeren Maße durch Einwanderungen zu ersetzen wie durch Geburten im Inland, lässt sich keine gesellschaftlich nachhaltige Entwicklung erreichen. Auch Einwanderer müssen zuerst geboren und ausgebildet werden, um in Deutschland oder in den USA Probleme lösen zu können – vorausgesetzt, sie finden Arbeitsplätze. Wie will man rechtfertigen, dass ein Land im Wettbewerb um die Besten die Früchte der Erziehung und Ausbildung von Menschen erntet und die Mühen und Kosten der Erziehung und Ausbildung anderen überlässt?

Das Hauptproblem der demographischen Entwicklung ist die neue Qualität des Verteilungsproblems mit einem dramatisch zunehmenden Verteilungsstress zwischen den sozialen Gruppen. Selbst wenn sich in Deutschland die Produktivität und das Pro-Kopf-Einkommen der Erwerbstätigen bis 2050 noch einmal verdoppeln, kann das Volkseinkommen wegen der bis dahin um 14 bis 16 Millionen schrumpfenden Zahl der 20-60jährigen nur um ein Drittel zunehmen. Dieser mäßig wachsende Kuchen muss zwischen vier großen Interessengruppen verteilt werden, wobei allein die stark wachsende Zahl der 60jährigen und älteren etwa vierzig Prozent des Volkseinkommens beansprucht wird, wenn das Verhältnis der Durchschnittsrente zum Durchschnittseinkommen nicht noch weiter gesenkt wird.

Der demographisch bedingte Verteilungsstress ist das Kernproblem: Es gilt erstens den Interessengegensatz zwischen den alten und jungen Generationen bei der Verteilung der steigenden Versorgungslasten durch Reformen so zu regeln, dass die von der Verfassung garantierten Grundlagen des sozialen Rechtsstaats erhalten bleiben. Zweitens muss der demographische Interessenkonflikt zwischen den alten und neuen Bundesländern bewältigt werden. Die Ost-West-Wanderungen (und die Zuwanderungen aus dem Ausland) führen mittelfristig noch zu einem Bevölkerungswachstum einiger wirtschaftlich prosperierender Regionen im Westen auf Kosten der demographischen Substanz der neuen Bundesländer. Eine dritte Konfliktlinie entsteht durch die wachsende Population der Zugewanderten bei gleichzeitig schrumpfender autochthoner Bevölkerung, wobei die Bevölkerung mit Migrationshintergrund bei den unter 40jährigen in vielen Großstädten in etwa 10 Jahren die neue Mehrheit bilden wird.

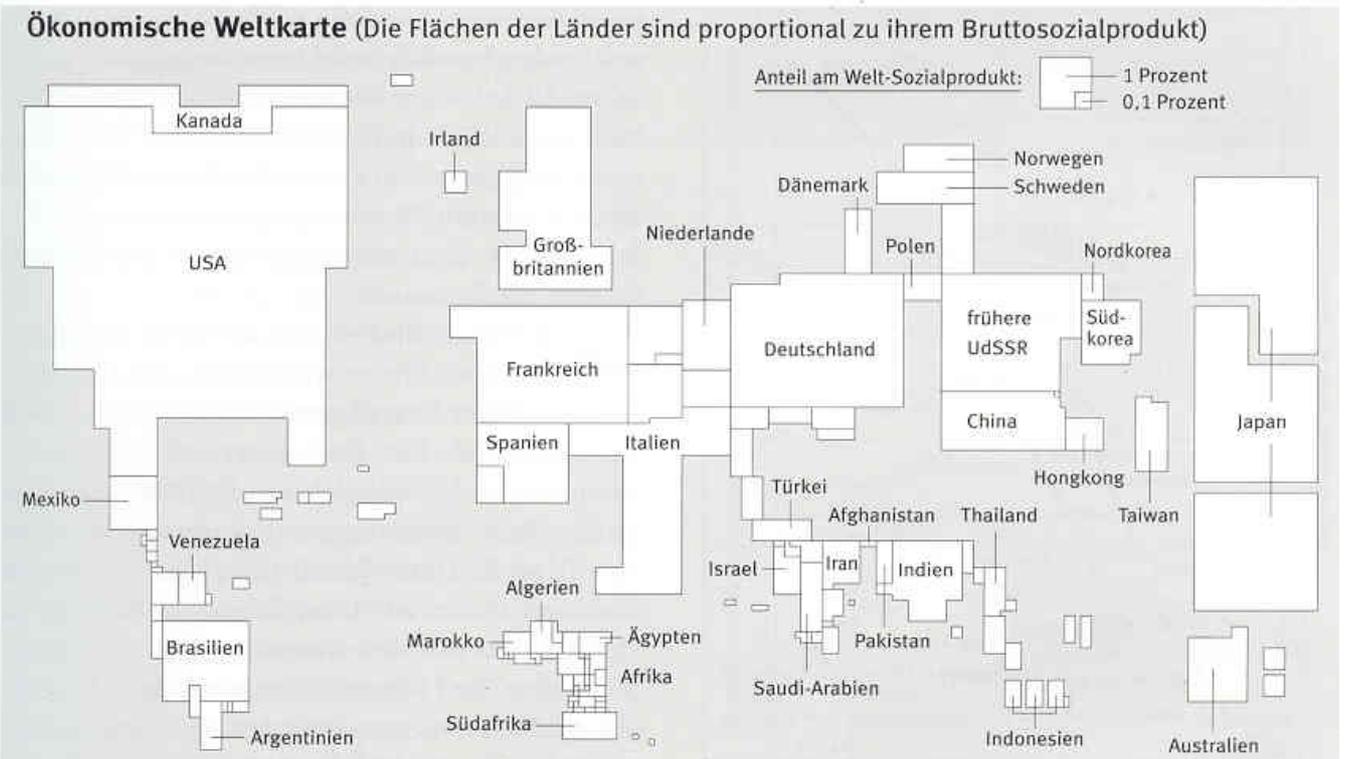
Schließlich ergibt sich ein vierter Konflikt aus dem Auseinanderdriften der Gesellschaft in zwei Populationen mit und ohne Nachkommen. Die beiden Parallelgesellschaften leben nach den Regeln der gleichen Verfassung, aber die Verfassung passt nicht auf beide, sie setzt voraus, dass beide neben dem finanziellen auch den viel wichtigeren „generativen Beitrag“ zur sozialen Sicherung (Urteil des Bundesverfassungsgerichts zur Pflegeversicherung) in Form der Erziehung von künftigen Beitragszahlern leisten. Da bei den Deutschen ein Drittel der nach 1965 geborenen Jahrgänge zeitlebens kinderlos bleibt und nur den finanziellen Beitrag entrichtet (bei den Akademikerinnen ist der Prozentsatz höher), hat die Spaltung der Gesellschaft auch eine verfassungsrechtliche Dimension.

Über eine fünfte Konfliktlinie wird noch wenig diskutiert. Sie verläuft zwischen den alternden Industrieländern und einigen ebenfalls alternden, aber wirtschaftlich dynamischeren Entwicklungsländern, darunter vor allem China. Die kapitalgedeckte Versorgung im Alter und bei Krankheit ist auch für diese Länder der einzige Ausweg aus der



Quelle: H. Birg, Die Demographische Zeitenwende, München 2003, S. 33.

*Dem. Rep. Kongo, ** Myanmar



Quelle: H. Birg, Die Demographische Zeitenwende, München 2003, S. 32.

Versorgungsfalle. Der Altenquotient Chinas ist heute noch wesentlich niedriger als in Deutschland, er wird sich jedoch bis 2050 fast vervierfachen und dann nicht viel niedriger sein als in Deutschland bzw. sogar höher als in den USA. Die internationale Konkurrenz um die rendite-trächtigen Kapitalanlagen, die auch in Ländern wie China knapp sind, wird sich verschärfen und die Kurse der Kapitalanlagen in die Höhe treiben.

In Deutschland muss das öffentliche Nachdenken über die Ursachen und Konsequenzen der demographischen Entwicklung besonders hohe, geschichtlich bedingte Hürden überwinden, bevor eine Diskussion über die Ursachen als Voraussetzung einer angemessenen Ursachenpolitik möglich ist. Dazu gehört eine schmerzliche Einsicht: Als die Nationalsozialisten die Macht ergriffen und die millionenfache Tötung von Menschen mit der Rassentheorie begründet wurde, hatte die Wissenschaft den Weg ins Verhängnis bereits durch zahllose Veröffentlichungen biologisch-rassistischer Prägung geebnet. Schon seit Mitte des 19. Jahrhunderts konkurrierten die Geistes- und Sozialwissenschaften mit den Naturwissenschaften und mit der Biologie um die Rolle einer Leitwissenschaft der Moderne. Dies hatte nicht nur in der Bevölkerungswissenschaft und Demographie fatale Fehlentwicklungen zur Folge. So etablierte sich in den Sozialwissenschaften ein gesellschaftlich-soziologisches Konkurrenzprogramm zur Eugenik, das in aller Offenheit unter den Leitbegriffen „Eubiotik“, „Sozialbiologie“ und „Gesellschaftshygiene“ in der schon 1923 erschienenen Ausgabe des „Handwörterbuchs der Staatswissenschaften“ Ziele propagiert, die später von den Nationalsozialisten aufgegriffen wurden.

Die Rassentheorien sind jedoch nichts spezifisch deutsches, sie waren im 19. und 20. Jahrhundert international weit verbreitet. In Deutschland galten z.B. die USA in den 20er und 30er Jahren des 20. Jahrhunderts auf dem Gebiet der Rassentheorie und -politik als Vorbild, dem nachgeeifert wurde. Heute ist eine Fehlentwicklung

durch rassistische und ethnische Diskriminierungen zumindest in den Industrieländern durch verfassungsrechtliche Vorkehrungen und durch die Rechtsprechung wenig wahrscheinlich. Die Gefahr droht heute vom Ökonomismus, der neuen Leitideologie des 21. Jahrhunderts, die im Zuge der Globalisierung alle Länder der Welt erfasst hat. Die Ökonomie entstand ursprünglich in der griechischen Antike als ein Zweig der Ethik. Daraus wurde seit dem 18. und 19. Jahrhundert eine selbständige wissenschaftliche Disziplin von großer politischer Relevanz. Die entscheidende Frage ist, ob die Ökonomie in Zukunft in ihrer Beziehung zur Politik eine dienende oder eine herrschende Rolle ausüben wird.

Die Wissenschaft wird die demographische Entwicklung nicht mit überzeugenden Theorien erklären können, solange ihre Bemühungen sich auf die Analyse der ökonomischen Auswirkungen konzentrieren und solange bei der Ursachenanalyse biologische Interpretationen und Theorien ohne große Bedenken auf humane Populationen übertragen werden, wie dies seit der von Malthus geschaffenen Bevölkerungstheorie üblich ist und wie es heute wieder in der modernen „Biodemographie“ geschieht. Sowohl in den ökonomischen als auch in den biologischen Bevölkerungstheorien spielte der Grundgedanke der Selektion stets eine entscheidende Rolle: Bei Malthus und Darwin war es die Selektion der Tüchtigen durch die „checks“ der Mortalität, bei den Wirtschaftstheoretikern die Selektion durch den Auslesemechanismus des Marktes. Es ist von großer Bedeutung, dass die anthropologischen Grundannahmen der klassischen politischen Ökonomie und die der klassischen Bevölkerungstheorie übereinstimmen. Wenn sie nicht tragfähig sind, hat dies fatale Konsequenzen in beiden Bereichen.

Die wichtige Frage, die bisher weder von der biologischen noch von der ökonomischen Bevölkerungstheorie gestellt wurde und daher unbeantwortet blieb, lautet: Der Fortschritt des Entwicklungs- und Zivilisationsprozesses war

1. Demographische Alterung von 1950 bis 2000 mit Vorausberechnungen bis 2050 im internationalen Vergleich

Land	Anteil der über 65jährigen in vH der 15-64jährigen						
	1950	2000	2010	2020	2030	2040	2050
USA	12,8	18,7	19,2	24,9	31,3	32,1	32,2
Japan	8,2	25,3	35,0	47,1	52,7	64,9	72,3
Deutschland	14,5	24,0	30,6	34,2	44,3	48,5	49,4
Italien	12,7	26,8	31,1	36,7	46,9	62,6	65,4
China	7,3	10,0	11,3	16,9	23,9	35,2	37,5
Welt	8,6	11,1	11,6	14,4	18,2	22,0	24,8
- Industrieländer	12,2	21,2	23,5	29,5	36,7	41,5	44,4
- Entwicklungsländer	6,7	8,2	9,0	11,5	14,9	19,0	22,0

Quelle: H. Birg, Universität Bielefeld
Berechnet nach Daten aus: UN (Ed.), World Population Prospects, New York 2003.

2. Demographische Indikatoren für ausgewählte Bundesländer

Merkmale	Bund	Nordrhein- Westfalen	Nieder- sachsen	Hessen	Baden-Würt- temberg	Bayern
- Bevölkerungsveränderung 1990-2000 in %	3,2	3,8	7,3	5,3	7,2	6,8
- Natürlicher Saldo 1999 je 1 000 Einwohner	-0,9	- 1,3	-0,3	-0,3	1,1	0,3
- Fertilitätsraten (Lebendgeborene je Frau), 1999	1,29	1,39	1,42	1,33	1,38	1,37
- Zuzüge auf 1 000 Einwohner, 1999	43,8	38,9	52,0	47,5	49,2	49,9
- Fortzüge auf 1 000 Einwohner, 1999	41,3	36,9	47,6	44,4	45,5	44,6
- Gesamtwanderungssaldo auf 1 000 Einw., 1999	2,5	2,0	4,4	3,1	3,7	5,3
- Außenwanderungssaldo auf 1 000 Einw., 1999	2,5	2,0	8,8	1,5	2,9	1,4
- Binnenwanderungssaldo auf 1 000 Einw., 1999	0,0	0,1	-4,4	1,6	0,8	4,0
- Deutsche	0,0	- 0,1	-3,8	1,4	0,9	4,0
- Ausländer	0,0	1,2	-12,1	3,4	0,5	3,6
- unter 18 plus 30-50 Jahre	0,0	0,4	-4,8	1,7	0,7	3,9
- 65 u. älter	0,0	- 0,9	-1,0	-0,4	0,0	1,4
- Binnenwanderungsvolumen (Zuzüge plus Fortzüge je 1 000 Einw.)	66,3	59,8	78,4	68,4	68,6	72,1
- Binnenwanderungseffizienz (Zuzüge minus Fortzüge bezogen auf Zuzüge plus Fortzüge in %)	0,0	0,1	-5,6	2,4	1,2	5,5
- Jugendquotient 1999 in % (15/15-65)	23,1	24,3	24,9	22,7	24,9	24,3
- Altenquotient 1999 in % (65+/16-65)	23,9	24,7	24,8	23,8	22,9	23,6
- Anteil der Hochbetagten 1999 in % (75+)	7,0	7,0	7,4	7,2	6,8	7,1
- Sozialhilfeempfänger je 1 000 Einwohner, 1999	33,9	38,6	40,1	39,1	21,7	18,4
- Ausländeranteil an der Bevölkerung 1999 in %	8,9	11,4	6,7	12,1	12,5	9,2
- Ausländeranteil an den Sozialhilfeempfängern, 1999, in %	22,4	24,1	22,8	32,2	26,3	22,5
- Ausländeranteil an den Arbeitslosen in %	12,1	18,7	11,8	21,4	22,5	15,9

Quelle: H. Birg

Daten: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.), Aktuelle Daten zur Entwicklung der Städte, Kreise und Gemeinden. Bd. 14, Bonn 2002.

im 20. Jahrhundert in den hochentwickelten Ländern mit einer Abnahme der Geburtenrate bis unter das Bestandserhaltungsniveau und mit einer Zunahme der alterungsbedingten Stabilitätsrisiken in Wirtschaft und Gesellschaft ursächlich verbunden, wobei die weniger entwickelten Länder der Welt den Industrieländern wie Schiffe in einem langen Geleitzug auf dem Kurs zu niedrigen Geburtenraten folgten. – Bedeutet dieser Zusammenhang, dass eine Kursänderung und die Rückkehr zu demographischer und gesellschaftlicher Stabilität nicht möglich sein werden, bevor die negativen wirtschaftlichen und sozialen Auswirkungen dieser Entwicklung ein solches Ausmaß angenommen haben, dass sich eine Art Bewusstseins- und Kulturrevolution Bahn bricht, in deren Verlauf sich auch die demographisch relevanten Verhaltensweisen grundlegend ändern? Haben die Menschen in den USA auch deshalb eine wesentlich höhere Geburtenrate von rd. zwei Kindern pro Frau, weil die staatliche Rente dort heute schon nur rd. ein Drittel des Niveaus z.B. in Deutschland erreicht?

Wie hätte man sich den Weg zurück zu einer höheren Geburtenrate in Deutschland vorzustellen, falls er wirklich den Durchgang durch Phasen der sozialen Unsicherheit und der gesellschaftlichen Instabilität voraussetzen würde, die die jüngeren in diesem Land nie erlebt haben und die sie sich wahrscheinlich nicht einmal vorzustellen vermögen? Die älteren Generationen sind in Deutschland im 20. Jahrhundert durch zwei Weltkriege und zwei Diktaturen gegangen, ihnen könnte man die Bewältigung der demographischen Krise im 21. Jahrhundert durchaus zutrauen, aber gilt das auch für ihre Nachkommen?

Die westeuropäischen Länder haben in den letzten 50 Jahren in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung gewaltige Fortschritte erzielt. War es Zufall oder Notwendigkeit, dass dieser Erfolg mit einem Verlust ihrer demographischen Stabilität und eines großen Teils ihres Humanvermögens bezahlt wurde? Es ist in Deutschland üblich geworden, ein Land mit einem wirtschaftlichen Großbetrieb zu vergleichen, wie dies z.B. der frühere Bundeskanzler Helmut Schmidt tat, der sich gerne als „Aufsichtsratsvorsitzenden der Aktiengesellschaft Bundesrepublik Deutschland“ bezeichnete. Die tiefe Wahrheit dieses Vergleichs wird nun allmählich deutlich: Es kommt darauf an, den drohenden, demographisch bedingten Konkurs der Deutschland AG abzuwenden. Diese Art von Herausforderung ist neu: Nach Clausewitz ist der geordnete Rückzug bei einer militärischen Niederlage eine viel schwierigere Operation als ein Erfolg durch das Erringen eines Sieges.

Die Bevölkerungsschrumpfung ist nicht eine harmlose Spielart des Wachstums, gleichsam nur in eine andere Richtung nach unten statt nach oben, wie die Ausdrücke „Null-Wachstum“ oder „Minus-Wachstum“ suggerieren. Sie führt z.B. auf dem Immobiliensektor bereits heute zu

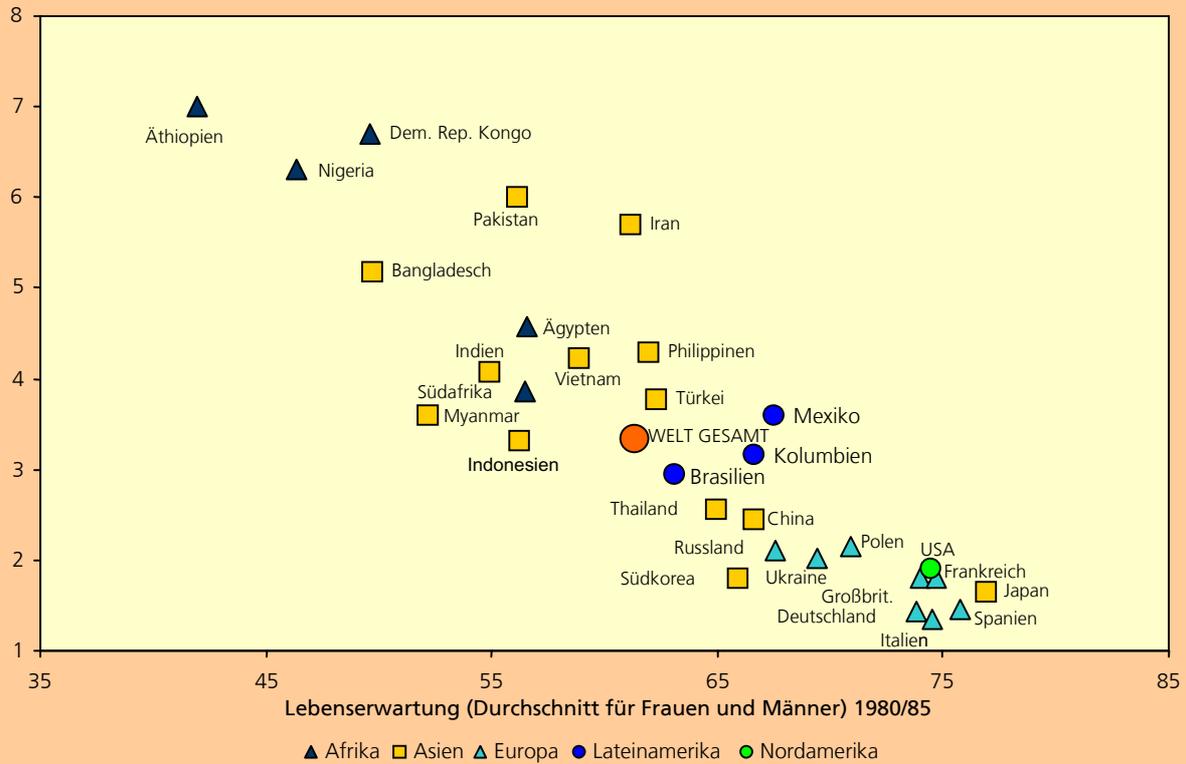
Leerständen, zu Preisrückgängen und zur Kapitalvernichtung, die niemand als „Minus-Wachstum des Kapitals“ bezeichnet. Die öffentlichen Infrastruktureinrichtungen werden durch die sinkende Auslastung teurer, ohne dass sich ihre hohen Fix-Kosten verringern. Schlimmer als die wirtschaftlichen sind jedoch die mentalen Folgen der Schrumpfung. Wie soll man z.B. den jungen Menschen in den viel zu groß gewordenen Schulgebäuden erklären, dass ein Klassenzug nach dem anderen aufgelöst und ein Flur nach dem anderen stillgelegt werden muss? Wie sollen die jungen Menschen ein Zukunftsvertrauen gewinnen, wenn sich Dörfer, Städte und ganze Landstriche wie die neuen Bundesländer flächendeckend entleeren, ohne dass ein Ende absehbar ist? In Deutschland könnte eine lähmende Tristesse und der Symptomschmerz für das Verlorene zur Grundstimmung der Menschen werden. Mit den wahrscheinlich auch in Zukunft weiter steigenden Pro-Kopf-Einkommen wird sich dagegen nichts Wesentliches ausrichten lassen.

In dieser Situation müssen Politiker, Konjunkturforscher und Börsenanalysten Nervenstärke bewahren, damit Panikreaktionen vermieden werden. So gesehen ist es gut, dass Politik und Bevölkerung immer noch in einer Art Stabilitätsillusion leben und sich gar nicht vorzustellen vermögen, was sie in den Bevölkerungsvorausrechnungen des Statistischen Bundesamtes, die bis 2050 reichen, lesen. Es ist vielleicht auch gut, dass immer wieder auf die Geburtenraten in Frankreich und Schweden verwiesen wird, wo durch eine bessere Politik der Vereinbarkeit von Familienarbeit und Erwerbstätigkeit die Demographie angeblich noch fast in Ordnung ist. Aber weder Schweden noch Frankreich taugen als nachahmenswerte Vorbilder. Die Geburtenrate in Schweden ist inzwischen auf den Durchschnitt der EU-15 (1,5 Kinder pro Frau) gesunken, in Frankreich liegt die Geburtenrate der Französinen bei 1,7 Kindern pro Frau, nur weil die vorwiegend aus Afrika Zugewanderten wesentlich mehr Kinder haben als die Französinen, liegt der Landesdurchschnitt bei rd. zwei Kindern pro Frau.

Lässt sich die mangelnde demographische Stabilität eines Landes durch ökonomische Stärke – durch Produktivitätszuwächse im Inland oder durch Kapitalexport in wachstumsstarke Niedriglohnländer – dauerhaft substituieren? Diese Frage ist von größter Bedeutung, weil eine schnelle Rückkehr zu einer demographisch stabilen Situation unmöglich ist. Durch den Kapitalexport aus den Industrieländern in Niedriglohnländer profitieren in der Regel beide Ländergruppen. Da jedoch beide Ländergruppen und die Welt als Ganzes altern, entsteht durch den Kapitalexport sowohl ein geographisches Verteilungsproblem in bezug auf die internationale Verteilung der Kapitaleinkommen als auch ein soziales Verteilungsproblem in Bezug auf die sozialen Gruppen als Empfänger der Renditen und als Eigentümer des Kapitals. Die demographisch bedingte soziale Unsicherheit lässt sich durch Kapitalex

Zusammenhang zwischen der Geburtenzahl pro Frau und der Lebenserwartung für die 30 bevölkerungsreichsten Länder der Welt mit insgesamt 80 % der Weltbevölkerung

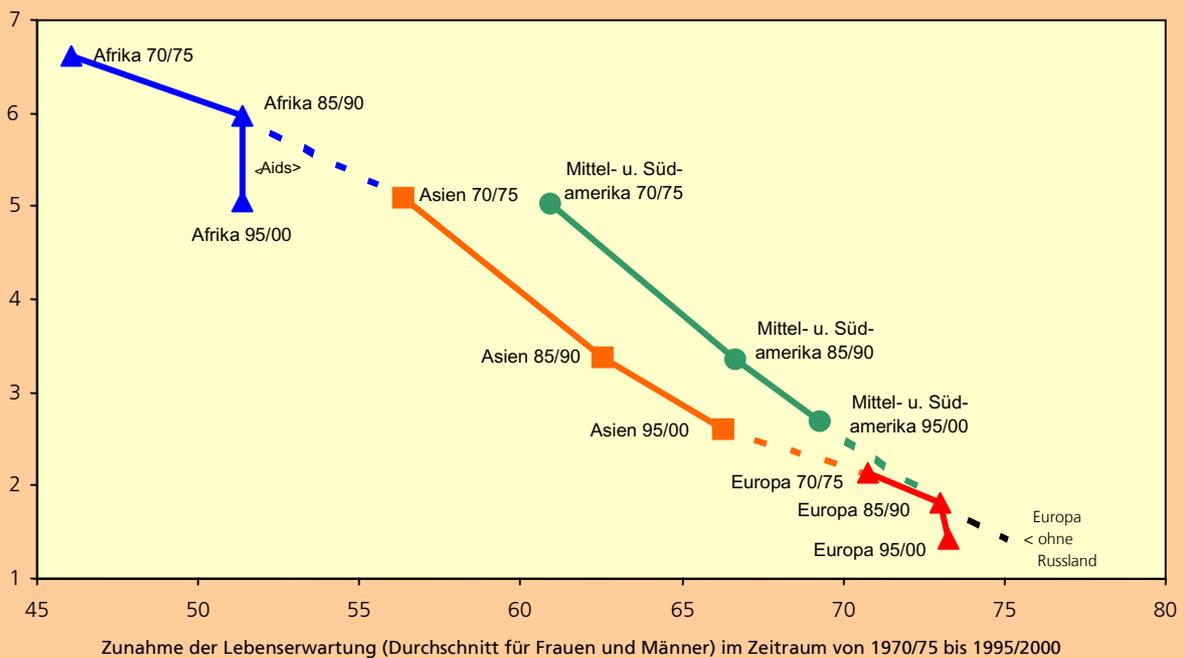
Geburtenzahl pro Frau 1985/90



Quelle: H. Birg, Die demographische Zeitenwende, München 2003, S. 26.

Zusammenhänge zwischen der Zunahme der Lebenserwartung und der Abnahme der Geburtenzahl pro Frau

Abnahme der Geburtenzahl pro Frau
Im Zeitraum von 1970/75 bis 1995/00



Quelle: H. Birg, Die demographische Zeitenwende, München 2003, S. 27.

port nicht vermeiden, sondern nur zwischen den Ländern und Bevölkerungsgruppen verlagern.

Bei diesem Prozess wird es Gewinner und Verlierer geben, auch wenn es sich nicht um ein Null-Summen-Spiel handelt und beide Ländergruppen Vorteile daraus ziehen. Ob das Ergebnis dieses Verteilungsprozesses als gerecht empfunden wird, ist und bleibt eine Bewertungsfrage. Das mit der Demographie verbundene Gerechtigkeitsproblem wird in Deutschland auf folgenden Nenner gebracht: „Von Kindern profitiert, wer keine hat“. Der Satz gilt auch im Verhältnis der durch Kapitalströme miteinander verbundenen Länder.

Die Vernichtung eines unrentablen Betriebes durch Konkurrenz und Wettbewerb zugunsten einer ökonomisch effizienteren Produktionsweise hat neben den segensreichen, wohlstandserhöhenden Wirkungen auch zerstörerische Nebenwirkungen auf die biographische Planungssicherheit und die Stabilitätsbedingungen der Familien. Wirtschaftliche Dynamik und demographische Stabilität schließen sich in modernen Wirtschaftsgesellschaften gegenseitig aus. Beides auszubalancieren gleicht einem artistischen Drahtseilakt, den die Politik ohne Netz bestehen muss.

3. Auswirkungen auf regionaler und kommunaler Ebene

Alle Bundesländer, Regionen und Gemeinden waren vom Rückgang der Geburtenraten seit Anfang der 70er Jahre betroffen, doch gibt es nach wie vor starke räumliche Unterschiede. Vergleicht man die Kinderzahlen pro Frau für ein bestimmtes Kalenderjahr zwischen den Regionen, dann sind die prozentualen Unterschiede größer als bei einem Vergleich der verschiedenen Generationen für eine gegebene Region. Es gibt keinen Stadt- und Landkreis mehr mit einer Geburtenrate von ausreichendem, langfristig bestandserhaltendem Niveau. Unter allen Stadt- und Landkreisen hatte z.B. 1999 der Kreis Cloppenburg die höchste Kinderzahl pro Frau (1,79) und Suhl (Thüringen) die niedrigste (0,84), bei einem Bundesdurchschnitt von 1,29 und einem Landesdurchschnitt z.B. in Baden-Württemberg von 1,38 und in Niedersachsen von 1,42.

Der Rückgang sowohl der absoluten Geburtenzahl als auch der Geburtenzahl pro Frau seit Anfang der 70er Jahre war zwar in allen Gemeinden und Regionen zu beobachten, aber in bezug auf den zeitlichen Beginn und das Niveau der Geburtenrate vor und nach dem Rückgang gab es bemerkenswerte Unterschiede, die mit dem Begriff der „regionaldemographischen Phasenverschiebung“ bezeichnet werden: Wenn man das hohe Niveau der Geburtenwelle im Nachkriegs-Babyboom Ende der 60er Jahre betrachtet, dann war der Anstieg der Geburtenwelle in den ländlichen Gemeinden steiler und der Gipfel der Kinderzahl pro Frau wurde zeitlich später auf einem höheren Niveau erreicht, mit der Folge, dass auch

das Echo auf diese Welle in den 90er Jahren zeitlich phasenverschoben zu einer im interregionalen Vergleich höheren Geburtenwelle führte, wenn auch das allgemeine Niveau der zweiten Geburtenwelle gegenüber der ersten in den 60er Jahren bedeutend niedriger war. Auch die um das Jahr 2020 zu erwartende dritte Geburtenwelle wird als Echo auf die zweite wiederum wesentlich niedriger sein. Dabei wird auch die dritte Welle regionale Unterschiede aufweisen, die auf die regionale Phasenverschiebung in den 60er Jahren zurückgehen.

Neben der regionaldemographischen Phasenverschiebung verstärkt besonders auch der Faktor Wanderungen die Unterschiede bei den räumlichen Bevölkerungsveränderungen in der Zukunft. Wie bedeutsam dabei das Gewicht der Wanderungen ist, zeigt sich auch auf Länderebene: So hatten z.B. 1999 unter allen 16 Bundesländern nur noch Baden-Württemberg und Bayern eine leicht positive Geburtenbilanz (Baden-Württemberg = 1,1 auf Tsd. Einwohner, Bayern 0,3 auf Tsd. Einwohner), wobei zu beachten ist, dass die Geburtenbilanz auch in diesen beiden Ausnahmelandern bei den Deutschen negativ und bei den Zugewanderten positiv ist (siehe Tabelle 2). Weitaus gewichtiger als die Geburtenbilanz war die Wanderungsbilanz: Baden-Württemberg = 3,7 auf Tsd., Bayern = 5,3 auf Tsd. Niedersachsen hatte 1999 ein Geburtendefizit von 0,3 auf Tsd. Einwohner sowie einen Abwanderungsüberschuss gegenüber den anderen Bundesländern von 4,4 auf Tsd., aber dem stand ein doppelt so hoher Einwanderungsüberschuss aus dem Ausland in Höhe von 8,8 auf Tsd. gegenüber, so dass die Bevölkerungszahl wanderungsbedingt nicht nur nicht abnahm, sondern noch leicht anstieg.

Hessen gehört zusammen mit Baden-Württemberg und Bayern zu der kleinen Ländergruppe mit einer vergleichsweise günstigen Bevölkerungsentwicklung. Allerdings war die natürliche Bevölkerungsbilanz Hessens z.B. 1999 bereits negativ, in Baden-Württemberg und Bayern noch leicht positiv (Tabelle 2). Die drei Länder sind durch eine hohe räumliche Bevölkerungsdynamik und durch Binnenwanderungsgewinne gegenüber den anderen Bundesländern gekennzeichnet. Der Bevölkerungszuwachs Hessens beruhte dabei im Gegensatz zum Zuwachs in Baden-Württemberg und Bayern besonders stark auf den Wanderungsgewinnen gegenüber dem Ausland, weniger auf den Wanderungsgewinnen gegenüber den anderen Bundesländern. Auf Grund der Wanderungsgewinne werden diese drei Länder noch bis 2020/30 ein leichtes Bevölkerungswachstum verzeichnen, danach beginnt auch in diesen Ländern die Bevölkerungsschrumpfung.

Die demographische Alterung verläuft in sämtlichen Bundesländern in ziemlich ähnlicher Weise, erst unterhalb der Länderebene zeigen sich deutlichere Unterschiede, die sowohl auf der regionalen Differenzierung der Geburten-

rate als auch auf der Zu- und Abwanderungsbilanz der verschiedenen Altersgruppen beruhen.

Das Statistische Bundesamt geht in seiner im Juni 2003 veröffentlichten sogenannten „10. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung“ davon aus, dass Deutschland auf Dauer starke Einwanderungsüberschüsse haben wird, und zwar zwischen 250 und 300 Tsd. netto pro Jahr (= mittlere Variante). Wenn diese Annahme eintritt, wird die Bevölkerungszahl von 82,5 Mio. (2002) bis auf 83,1 Mio. im Jahr 2012 wachsen, ehe die durch das Geburtendefizit bedingte natürliche Bevölkerungsschrumpfung, die seit 1972 im Gange ist, nicht mehr durch Einwanderungsüberschüsse kompensiert wird, so dass sie dann auch in den Bevölkerungszahlen in Erscheinung tritt. Wenn der künftige Einwanderungsüberschuss nicht zwischen 250 und 300 Tsd., sondern nur zwischen 150 und 200 Tsd. liegt (= untere Variante), tritt die Schrumpfung nicht erst ab 2012, sondern ab 2004 ein.

Unabhängig vom zeitlichen Beginn der Schrumpfung auf Bundesebene ergeben sich erhebliche Unterschiede hinsichtlich des Schrumpfungsbegins zwischen den Bundesländern, Regionen und Gemeinden, wobei folgende Fakten bereits unumstößlich sind:

- a) In den neuen Bundesländern ist die Schrumpfung bereits seit der Wiedervereinigung im Gange, während die westlichen Bundesländer, insbesondere Hessen, Baden-Württemberg und Bayern, noch etwa ein bis zwei Jahrzehnte Bevölkerungszuwächse verzeichnen werden, und zwar sowohl durch Einwanderungsüberschüsse gegenüber dem Ausland als auch gegenüber den anderen Bundesländern.
- b) Die Bevölkerungsveränderungen vollziehen sich nicht linear, d.h. die Schrumpfung führt nicht zu einer Abnahme der Bevölkerungszahlen in den Gemeinden, Regionen und Ländern entsprechend einer linearen Maßstabsverkleinerung, vielmehr führt der demographische Wandel stets zu Gewinnern und Verlierern.
- c) Nicht nur die Bevölkerungszahl, sondern auch die Verschiebungen der Altersstruktur sind – je nach der Höhe der Geburtenrate und der Wanderungssituation – von extremen regionalen Unterschieden geprägt. So betrug z.B. der Altenquotient (= Prozentanteil der über 65jährigen an den 15 bis unter 65jährigen) 1999 im Bundesgebiet 23,9 % und in Baden-Baden 35,5 % (zum Vergleich: Baden-Württemberg = 22,9 %, Niedersachsen = 24,8 %).
- d) Die für die Gemeindefinanzen wichtigen Ausgaben für Sozialhilfe hängen entscheidend von der Zahl der Ausländer bzw. unabhängig von der rechtlichen Staatsangehörigkeit von der Zahl der Menschen mit

Migrationshintergrund und damit von der Wanderungsposition jedes Landes und jeder Gemeinde ab. Der Anteil der Ausländer an der Bevölkerung betrug z.B. 1999 in Baden-Württemberg 12,5 % und in Niedersachsen 6,7 %, der Anteil der Ausländer an den Sozialhilfeempfängern war jedoch weit höher als es dem ausländischen Bevölkerungsanteil entspricht, nämlich 26,3% in Baden-Württemberg bzw. 22,8 % in Niedersachsen. Auf der Ebene der Gemeinden ist die Diskrepanz zwischen dem Anteil der Ausländer an der Bevölkerung und ihrem Anteil an den Sozialhilfeempfängern wesentlich höher als auf der Ebene der Länder oder auf Bundesebene. So lag der Anteil der Ausländer an der Bevölkerung 1999 z.B. in Stuttgart bei 24,5 % und in Hannover bei 15,1 %, aber der Anteil der ausländischen Sozialhilfeempfänger an allen Sozialhilfeempfängern betrug in Stuttgart 40,1 % und in Hannover 40,7 %.

Ebenso wenig wie der demographische Wandel auf der Ebene der Bundesländer zu linearen Maßstabverkleinerungen führt, sind seine Auswirkungen auf regionaler Ebene von gleicher Art, Richtung und Intensität. Die für die wirtschaftliche Entwicklung wichtige Unterscheidung zwischen den Faktoren Trend und Konjunktur muss in Zukunft durch einen dritten Faktor Demographie erweitert werden, der besonders auf regionaler Ebene von großer Bedeutung ist.

Die demographische Schrumpfung und Alterung ist ebenso wie die ökonomische Deflation ein sich selbst tragender negativer Prozess, wobei es wahrscheinlich ist, dass die wirtschaftlichen Stagnations- und Deflationsphänomene bereits heute z.T. auf den negativen demographischen Rahmenbedingungen der Schrumpfung und Alterung beruhen. Die Gefährlichkeit der ökonomischen Deflation ist unter Ökonomen unstrittig, die Gefahr der demographischen Alterung und Schrumpfung wird aber noch teilweise unterschätzt. Nichtgeborene fallen 20 bis 30 Jahre später als Konsumenten aus, aber Nichtgeborene können nicht nur nichts kaufen, sie können – was viel gravierender ist – auch keine Kinder haben. Die demographische Schrumpfung wirkt wesentlich nachhaltiger und sie ist gefährlicher als die durch politische Maßnahmen eher kompensierbare negative Entwicklung auf wirtschaftlichem Gebiet.

Die Arbeitsplatzverluste durch die Entindustrialisierung wurden in Deutschland jahrzehntelang durch das Wachstum des Dienstleistungssektors ausgeglichen. Aber das Wachstum insbesondere der haushalts- und bevölkerungsbezogenen Dienstleistungen wird in Zukunft in den Regionen mit starker demographischer Schrumpfung durch den Wegfall der entsprechenden Nachfrager gestoppt. In den neuen Bundesländern ist die Deindustrialisierung besonders gravierend, die Kompensation durch Dienstleistungen wäre um so dringlicher. Die Kompensa-

tionsmöglichkeiten durch Dienstleistungen sind aber infolge der Bevölkerungsschrumpfung dort wesentlich ungünstiger als in allen anderen Regionen Deutschlands.

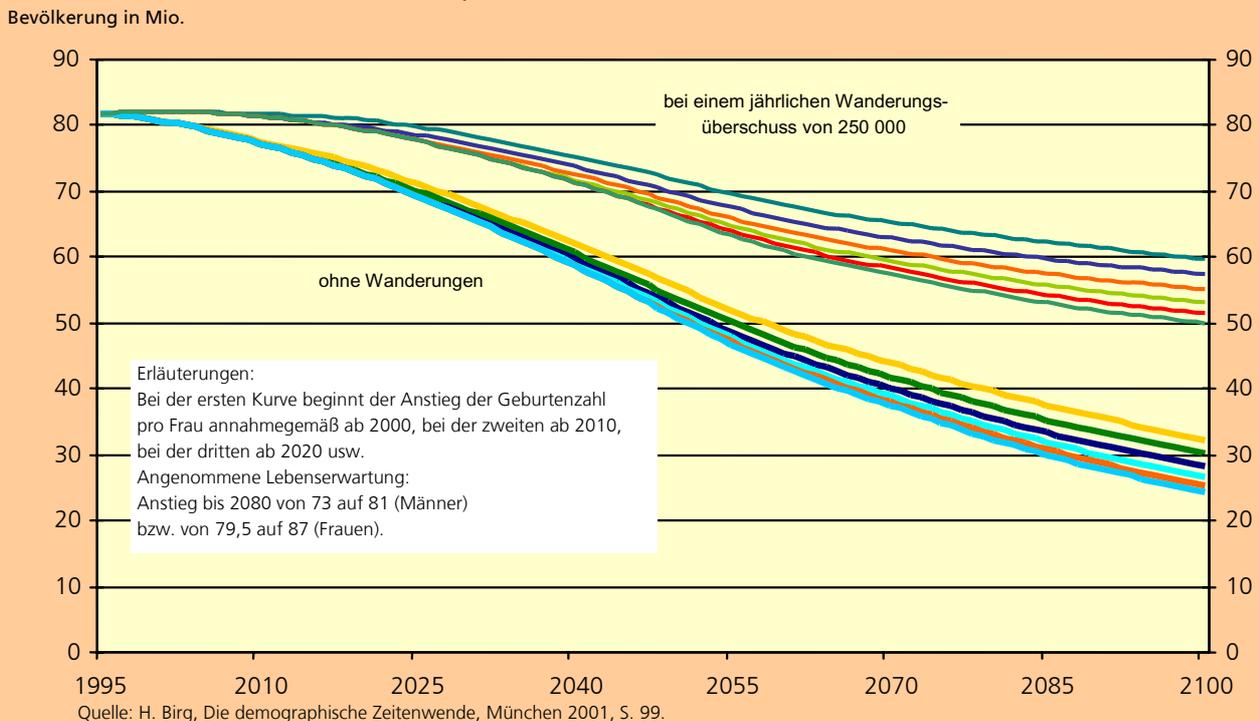
Generell hat die Bevölkerungsschrumpfung auf Gemeindeebene folgende Auswirkungen:

1. Die demographischen Entwicklungsbedingungen werden für die wirtschaftliche Entwicklung auf Gemeindeebene immer wichtiger. Hohe Geburtenraten und günstige Altersstrukturen werden sich in der Zukunft als entscheidende Standortfaktoren erweisen.
2. Ungünstige demographische Strukturen wirken sich negativ auf die Steuereinnahmen aus. Eine grundlegende Reform der Gemeindefinanzen ist unumgänglich. Denkbar wäre die Einführung von Steuer-Hebesätzen für die Einkommen- bzw. Lohnsteuer, und zwar als Instrument zur Beeinflussung der Bevölkerungszahl durch die Gemeinden mittels einer Lenkung der Zu- und Abwanderung bzw. der Binnenwanderungen innerhalb Deutschlands.
3. Der immer noch wirksame Prozess der Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen führt auf Bundesebene mittelfristig noch zu wachsenden Haushaltszahlen. Aber langfristig – bzw. auf regionaler Ebene auch teilweise schon heute – kommt es zu Wohnungsleerständen, zu Entwertungsprozessen, zu leerstandsbedingten Kostensteigerungen,

zum Rückbau und zur Kapitalvernichtung. Dabei wird der Wohnungsmarkt regional inhomogener, Wohlstands- und Wachstumsinseln stehen regionalen Märkten mit hohen Leerständen und sich selbst verstärkenden Schrumpfungsprozessen gegenüber.

4. Durch die sinkenden Einwohnerzahlen gehen die Nutzerzahlen von öffentlichen Einrichtungen und die Einnahmen aus Gebühren zurück, und zwar bei gleichbleibend hohen Fix-Kosten und hohen Kosten für die Schuldentilgung der Investitionen.
5. Es kommt zu demographisch bedingten Schließungen von Einrichtungen der Verwaltung, von Kindergärten, allgemeinbildenden Schulen und – mit entsprechender zeitlicher Verzögerung - von weiterführenden Schulen sowie von Einrichtungen der hausnahen Infrastruktur, insbesondere bei den Freizeiteinrichtungen.
6. Die Segregation der Bevölkerung auf regionaler Ebene und innerhalb der Gemeinden in eine antothone Gruppe mit überdurchschnittlicher Ausbildung und überdurchschnittlichem Einkommen und Vermögen auf der einen Seite und in verschiedene Bevölkerungsgruppen mit Migrationshintergrund auf der anderen wird durch die Abwanderung und Schrumpfung der deutschen Bevölkerung und die gleichzeitig wachsende Bevölkerung mit Migrationshintergrund verstärkt. Dabei sind die Konse-

Bevölkerungsentwicklung Deutschlands im 21. Jahrhundert ohne bzw. mit Wanderungen - für einen angenommenen Anstieg der Geburtenzahl pro Frau von 1,25 auf 1,50 innerhalb von 15 Jahren



quenzen für die Sozialhilfeausgaben um so größer, je stärker der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund zunimmt.

4. Zusammenfassung

Deutschland ist seit 1972 in den Prozess der Bevölkerungsschrumpfung eingetreten, der bisher durch sehr hohe Einwanderungsüberschüsse überkompensiert wurde. Eine Fortsetzung der Praxis der kompensatorischen Zuwanderungspolitik würde in den nächsten 5 Jahrzehnten stark wachsende Einwanderungen erforderlich machen, weil sich das gegenwärtige Geburtendefizit bis 2050 mehr als verfünffacht. Die Einwanderung der letzten zwei Jahrzehnte war zum weitaus überwiegenden Teil eine „Einwanderung in die Sozialsysteme“. Eine Fortsetzung dieser Praxis ist schon aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr möglich, deshalb muss eine gewisse Schrumpfung hingenommen werden.

Die Schrumpfung und gleichzeitige Alterung der Gesellschaft hat Wirkungen auf 4 Ebenen:

1. Regionale Ebene

Es entstehen Disfunktionalitäten im Leistungsangebot der Verwaltung, das Wirtschaftswachstum wird geschwächt mit negativen Folgen für die Steuereinnahmen bei gleichzeitig wachsender Belastung der kommunalen Finanzen durch den Sozialetat.

2. Soziale Ebene

Die wachsenden Interessengegensätze zwischen den Generationen und zwischen den Bevölkerungsgruppen mit und ohne Nachkommen führen zu gesellschaftlichen Entsolidarisierungsprozessen bei gleichzeitig zunehmender sozialer Abhängigkeit. Die Verwandtschaftsnetze als Träger der Primärleistungen im Bereich der Pflege und als letztes Netz im Fall

existentieller Not werden durch die zunehmende Kinderlosigkeit geschwächt.

3. Gesellschaftliche Ebene

Als Folge der massenhaften Einwanderungen nehmen die Integrationsprobleme zu, die Gesellschaft entwickelt sich zu einer Multiminoritätengesellschaft, bei der die deutsche Bevölkerung in Großstädten bei den unter 40jährigen zu einer Minderheit unter anderen Minoritäten wird.

4. Wirtschaftliche Ebene

Es entwickeln sich Kapitalentwertungs- und Desinvestitionsprozesse als Folge stagnierender Nachfrage und wachsenden Sozialkonsums für die soziale Sicherung mit der Folge niedriger Wachstumsraten des Volks- und Pro-Kopf-Einkommens. Die demographische Alterung führt zu einem dramatisch zunehmenden Verteilungsstress zwischen den Bevölkerungsgruppen.

5. Internationale Ebene

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung ist und bleibt in den Entwicklungsländern wesentlich niedriger als in den Industrieländern, aber der Altenquotient nimmt in den meisten Entwicklungsländern prozentual stärker zu als in den Industrieländern. Die Lösung der demographisch bedingten Probleme der sozialen Sicherung durch kapitalgedeckte Zusatzversicherungen und durch Kapitalexport aus den Industrieländern in die Niedriglohnländer bringt für beide Ländergruppen Vorteile. Die internationale Konkurrenz bei der Platzierung des Anlagekapitals an hochrentablen Standorten verschärft jedoch das internationale Verteilungsproblem. Die Weltbevölkerung altert als Ganzes, deshalb lassen sich die demographisch bedingten Probleme der sozialen Sicherung nicht aus der Welt schaffen, sondern nur geographisch anders verteilen.

Literaturhinweise

Birg, H., Die demographische Zeitenwende – Der Bevölkerungsrückgang in Deutschland und Europa, C.H. Beck, München 2003, 3. Aufl.

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.), Aktuelle Daten zur Entwicklung der Städte, Kreise und Gemeinden, Bd. 14, Bonn 2002.

Statistisches Bundesamt (Hrsg.), 10. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, Wiesbaden, Juni 2003.

Der Beitrag von Prof. Dr. Herwig Birg ist im Rahmen der Schriftenreihe Sinclair-Haus-Gespräche unter dem Titel „Dynamik der demographischen Alterung und Bevölkerungsschrumpfung – Wirtschaftliche und gesellschaftliche Auswirkungen in Deutschland“ veröffentlicht worden. Der Nachdruck in diesem Sonderband fand mit freundlicher Genehmigung der Herbert-Quandt-Stiftung statt.

Sinclair-Haus-Gespräche, Band 22, Gesellschaft ohne Zukunft?, Bad Homburg v. d. Höhe, November 2004.

Herbert-Quandt-Stiftung

Die Stiftung der ALTANA AG

Keine Angst vorm Alter – Chancen und Gefahren der demographischen Entwicklung aus Sicht der Pflegeberufe

Die Folgen des demographischen Wandels scheinen zunehmend in den Fokus des öffentlichen Interesses zu rücken. Für diese Behauptung stehen zum einen eine Vielzahl von wissenschaftlichen Veröffentlichungen, politischen Statements und Kongressveranstaltungen. Zum anderen verkaufen sich populärwissenschaftliche Auseinandersetzungen zum Thema hervorragend, was ein Zeichen dafür sein kann, dass das Interesse an der Auseinandersetzung mit der alternden Gesellschaft durchaus vorhanden ist. Dabei folgt die Diskussion im Kern der immer gleich lautenden Formel: viele alte, wenig junge Menschen. In den Kategorien, in denen wir heute denken, müssen wir so ein Missverhältnis zwischen Leistungserbringern und Leistungsempfängern annehmen – gerade was die soziale Sicherung und – in der Folge – die pflegerische Versorgung anbelangt.

Das Altern ist ein Aspekt der demographischen Entwicklung, der – je nach Interessenleitung – neben anderen häufig im Vordergrund der Diskussion steht. Die Bedeutung, wenn nicht gar Dramatik dieser Situation, scheint eher durch das Verhältnis der Gesellschaft zu ihren Senioren und Seniorinnen geprägt. Denn dieses ist davon bestimmt, dass der alte Mensch irgendetwas nicht mehr kann: gut sehen, gut hören, für sich sorgen.

Dabei fallen die Ungenauigkeiten gar nicht mehr ins Gewicht, wenn es daran geht „Alter“ zu definieren. Altern kann als ein Prozess verstanden werden, der sich aus dem Zusammenwirken biologischer, psychischer und sozialer Faktoren ergibt. Das kalendarische Alter, das biologische Alter und das psychische Alter stimmen in den seltensten Fällen überein.

Gesundheit im Alter

Die Frage nach der Gesundheit im Alter ist von erheblicher individueller und gesellschaftlicher Bedeutung. Zu den dominanten Gesundheitsproblemen im Alter gehören chronische Krankheiten, Multimorbidität und psychische Störungen. Bei den chronischen Krankheiten sind es insbesondere Herz-Kreislauf-Krankheiten, Stoffwechselerkrankungen, Muskel- und Skelettkrankheiten und bösartige Neubildungen, die nach heutigem Kenntnisstand auch Folge individueller Versäumnisse in Bezug auf die eigene Gesundheitsfürsorge sein können. Bei den psychischen Störungen sehen wir insbesondere Demenzen und Depressionen.

Dabei ist, trotz zunehmender gesundheitlicher Probleme und Einschränkungen, Alter nicht gleichbedeutend mit Krankheit, Leiden und Pflegebedürftigkeit. Die individuelle Lebensführung und die Bewältigungspotenziale, adäquate medizinische und soziale Betreuung, Prävention und Rehabilitation können den Gesundheitszustand, die Lebensqualität und das Wohlbefinden erheblich beeinflussen. Die Bewahrung und Wiederherstellung von Gesundheit ist somit eine wichtige Voraussetzung für Lebensqualität und Autonomie.

Gesundheit, Selbstständigkeit, Lebensqualität und Kompetenz im Alter sind auch das Ergebnis der Lebensverhältnisse und der Lebensführung in den verschiedenen Phasen des Lebenslaufes. Unter diesem Aspekt muss man sich gegen immer noch vorherrschende Auffassungen einer dramatischen Ausweitung der Gebrechlichkeit mit zunehmender Langlebigkeit der Bevölkerung wenden. Es spricht vieles dafür, dass die – unter Hinweis auf die demographische Alterung unserer Gesellschaft – vorgebrachten Befürchtungen eines massiven Anstieges der Gesundheitsausgaben auf zu pessimistischen Annahmen über die voraussichtliche Entwicklung des Gesundheitszustandes der Alten der Zukunft beruhen.

Erschwerend wirkt allerdings, dass präventive und rehabilitative Potenziale in der dritten und vierten Lebensphase nicht mehr ausreichend genutzt werden. Ein Grund dafür ist das gesellschaftlich und individuell vorherrschende defizitorientierte Altersbild. Altern wird eben oft nur mit dem Verlust von Fähigkeiten gleichgesetzt und in der Folge als unveränderbar wahrgenommen.

Entwicklung der Pflegebedürftigkeit

Den Prognosen über die Entwicklung der Gesamtzahl der Pflegebedürftigen liegen Modellrechnungen zu Grunde, die alle zu dem Ergebnis kommen, dass die Zahl der Pflegebedürftigen zukünftig steigen wird. Es ist allerdings noch nicht zu erheben, in welchem Umfang das geschieht.

Wenn der Eintritt von Pflegebedürftigkeit bezogen auf das Alter konstant bleibt, obwohl die Lebenserwartung in allen Altersjahrgängen steigt, dann muss das zwangsläufig zu einer deutlichen Zunahme der Pflegebedürftigen führen. Gegen diese Annahme kann aber eingewandt werden, dass ein gleich bleibender Zusammenhang zwischen kalendarischem Lebensalter und Pflegebedürftig-

keit im Zeitverlauf fraglich ist. Dann wäre davon auszugehen, dass sich bei steigender Lebenserwartung die Phase, in der mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist, in ein höheres Lebensalter verlagert. Bei steigender Lebenserwartung muss das dazu führen, dass Pflegebedürftigkeit erst zu einem späteren Zeitpunkt eintritt und sich ebenso in ein höheres Lebensalter verschiebt – was den altersspezifischen Pflegequotienten senkt (wenngleich die absolute Zahl der Pflegebedürftigen steigt). Eine dritte Überlegung wäre, dass als Folge des medizinischen Fortschrittes Krankheiten frühzeitig erkannt und behandelt würden und sich dann bei steigender Lebenserwartung schlichtweg die Morbiditätsphase verlängert, was zur deutlichsten Zunahme der altersspezifischen Pflegehäufigkeiten führen dürfte.

Pflege: Grenzen der Möglichkeiten angesichts demographischer Veränderungen

Derzeit werden von den fast zwei Millionen Pflegebedürftigen 71 % zu Hause betreut – und zwar nahezu ausschließlich von Frauen. Männer übernehmen derzeit nur in 20 % der Fälle die Laienpflege und versorgen dann in der Mehrzahl ihre pflegebedürftige Ehefrau. Die Auflösung der Mehrgenerationen-Familie und die Zunahme individueller Lebensentwürfe sowie die zunehmende Erwerbstätigkeit von Frauen schränken das familiäre Pflegepotenzial deutlich ein. Um künftig die Pflege sicherzustellen, müssen neben der professionellen Pflege auch andere Formen informeller Pflege und niedrigschwelliger Angebote etabliert werden. Das muss zwangsläufig zu einer Aufwertung der professionellen Pflege führen. Denn die demographische Entwicklung mit steigender Lebenserwartung, einem höheren Anteil älterer Menschen und die Abnahme familialer Hilfeleistungen führen zu einer veränderten Bedarfssituation hinsichtlich des professionellen Pflegepersonals, dem die Steuerung des Pflegeprozesses überantwortet werden muss.

Neue Anforderungen an die Pflege

Wir brauchen nicht nur mehr Pflegende, sondern diese müssen auch besser qualifiziert werden, um den zu erwartenden höheren Anforderungen an diese Berufsgruppe gerecht zu werden. Wissenschaftliche Untersuchungen an Patienten und Bewohnern haben gezeigt, dass die Betroffenen, die auf Abteilungen mit einem hohen Anteil an qualifiziertem Pflegepersonal betreut wurden, am Ende der Therapie eine deutlich höhere Selbstständigkeit aufwiesen.

Die Zahl von Schwerpflegebedürftigen steigt sowohl im ambulanten als auch im stationären Versorgungsbereich. In beiden Bereichen der Pflege werden nicht nur qualifi-

zierte Leistungen im pflegerischen Bereich erwartet, sondern auch zunehmende Kompetenzen und gestiegene Erwartungshaltungen an gerontopsychiatrische Fachpflege, psychosoziale Betreuung, Angehörigenberatung und – nicht zu vergessen – Sterbebegleitung.

Zu erwarten sind zudem veränderte (soll heißen steigende) Anforderungen an die Altenpflege durch Migrationsfolgen oder durch den steigenden Betreuungsbedarf von älteren Menschen mit geistiger Behinderung.

Prävention und Gesundheitsverbesserung

Erstmals regelt ein im Jahr 2003 verabschiedetes Gesetz die Altenpflegeausbildung bundeseinheitlich. Damit ist auch die Berufsbezeichnung gesetzlich geschützt. Fortan darf sich nur noch Altenpfleger oder Altenpflegerin nennen, wer eine dreijährige Ausbildung an einer Altenpflegeschule mit staatlicher Anerkennung absolviert hat. Die verbindlichen Ausbildungsinhalte machen den sozial-pflegerischen Schwerpunkt der Altenpflege deutlich: neben Pflegeprozessen, die auch die Assistenz bei der medizinischen Diagnostik und Therapie beinhalten, stehen sozial-therapeutische Aspekte zur Unterstützung alter Menschen bei der Lebensgestaltung im Lehrplan.

Für die Krankenpflegeberufe gilt zum einen, dass die Berufsbezeichnung „Krankenschwester“ der Vergangenheit angehört. Die neue Berufsbezeichnung lautet „Gesundheits- und Krankenpfleger, bzw. Krankenpflegerin“, was zunächst etwas sperrig wirkt. Neben den Ausbildungsinhalten Pflegeprozess und Pflegehandeln, sowie Mitwirkung bei der medizinischen Diagnostik und Therapie, sind die Entwicklung der Unterstützungs-, Beratungs- und Anleitungskompetenzen Bestandteil der Ausbildung. Das Ziel ist klar: die neue Berufsbezeichnung und die Ausbildungsinhalte vermitteln, dass Pflege nicht mehr nur noch im kurativen und rehabilitativen Bereich handeln will, sondern in erheblichem Maße auch im präventiven.

Neue Berufsfelder für Pflegende lassen sich so verorten, um bereits im bestehenden System Prozesse besser zu gestalten. Da wäre z.B. das Case- oder Entlassungsmanagement, das als Schnittstellenkoordination zwischen den beteiligten Einrichtungen und Personen der Gesundheitsversorgung agiert, um Versorgungsbrüche beim Übergang von der stationären zur ambulanten Versorgung zu vermeiden. Ein weiteres Konzept, die Familiengesundheitspflege, verortet die Pflegekraft als Fachkraft der primären Gesundheitsversorgung, die ein Dienstleistungsspektrum von der Pflege über Gesundheitsförderung und Krankheitsprävention, Beratung und Koordination, Public-Health-Aufgaben und Gesundheitsbedarfsermittlung gewährleistet.

Personalgewinnung

Das eine ist, den wachsenden Bedarf an Pflegenden zu proklamieren. Das andere ist, diesen Bedarf zu decken. Schließlich stehen auch immer weniger Schulabgänger als mögliche Auszubildende in der Pflege zur Verfügung. Es müssen also offensiv Maßnahmen ergriffen werden, um Pflegepersonal zu gewinnen. Eine Maßnahme ist die verstärkte Anpassung des Berufsbildes an neuere und zukünftige Anforderungen in der Pflege.

Von den Pflegenden wird sowohl Wissen in der medizinischen Behandlungspflege erwartet als auch die Entwicklung sozial-therapeutischer, rehabilitativer und präventiver Kompetenzen. Die Deckung des Personalbedarfs darf nicht nur quantitative Aspekte berücksichtigen, sondern muss auch der inhaltlich-fachlichen Komplexität der Berufsanforderungen Rechnung tragen. Eine stärkere Mischung der Personalqualifikationen unterschiedlicher Disziplinen kann überall dort angestrebt werden, wo über rein pflegerische Bedarfslagen im engeren Sinne hinausgegangen wird. Das stellt die Gesamtverantwortung der Pflege nicht in Frage, der die Steuerungsfunktion zukommen muss.

Die Attraktivität des Arbeitsfeldes muss erhöht werden. Neben neuen Bildungskonzepten, die darauf zielen das Bildungsniveau der Pflegenden zu erhöhen und Aufstiegschancen zu eröffnen, müssen auch die Arbeitsbedingungen der Pflegenden reformiert werden. Teilzeitarbeit, flexible Arbeitskonzepte mit mitarbeiterfreundlichen Arbeitsablauforganisationen oder differenzierte Wiedereinstiegsoptionen können z.B. ihren Teil dazu beitragen, die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu vereinfachen. Und schließlich muss der wachsenden Bedeutung der Aufgabe auch die Entlohnung derselben folgen.

Die Gesundheitswirtschaft

Denn schließlich ist das Gesundheitssystem in der Bundesrepublik nicht nur ein umfangreiches und hochwertiges Versorgungssystem, sondern auch ein prosperierender Arbeitsmarkt. Die bisherige Diskussion über die Zukunftsfähigkeit des Deutschen Gesundheitswesens wird häufig auf die Zunahme von Ausgaben verdichtet. Das Potenzial eines gesamten Wirtschaftssektors „Gesundheit“ erfährt dabei nur langsam öffentliche Aufmerksamkeit. Immerhin waren am 31. Dezember 2003 nach Angaben des Statistischen Bundesamtes etwa 4,2 Millionen Menschen im Gesundheitswesen beschäftigt, womit ungefähr jeder zehnte Beschäftigte in diesem Wirtschaftsbereich arbeitet. Davon waren ca. 1,2 Millionen Personen in der Pflege beschäftigt. Und während andere Branchen Personal abbauten, standen die Zeichen in der Gesundheitswirtschaft in den letzten Dekaden auf Beschäftigungsgewinn. Mit Blick auf die demographische Entwicklung drängt sich die Frage nach der Finanzierung einer ausgebauten pflegerischen Versorgung auf. Alleine angesichts der derzeitigen und der zu erwartenden Ar-

beitsmarktsituation in Deutschland verbietet es sich aber, an dieser Stelle die Diskussion abzubrechen.

Aufträge

Die sich ergebenden Aufträge können nur gemeinsam bewältigt werden. Da ist zunächst die Erhaltung und Förderung informeller Hilfeleistungen als komplementäres Angebot zur professionellen Pflege. Hier gilt es eine Systematik zu entwickeln, die auch die informelle Leistungserbringung erfasst, um eine solide Datenlage für die Argumentation zu schaffen und um Trends rechtzeitig zu erfassen.

Die Pflegenden sind aufgefordert, ihren Teil zur Zukunftsfähigkeit beizutragen und auch den Bildungsanforderungen an eine komplexer werdende Pflegetätigkeit gerecht zu werden.

Die Politik ist gehalten, bei der Diskussion, Forschung und Bewusstseinsbildung die Pflegewissenschaften zu berücksichtigen. Es sind die wenigsten Publikationen in dieser Auseinandersetzung, die unter Beteiligung der Pflegewissenschaften erstellt wurden. Zudem müssen Bedingungen geschaffen werden, die der Bedeutung der Pflegeberufe gerecht werden.

Die Gesellschaft ihrerseits ist aufgerufen, sich mit dem Themenfeld auseinanderzusetzen. Es ist letztlich gerade eine Frage der gesellschaftlichen Prioritäten, wie die Pflegeberufe ausgestattet werden. Dafür braucht es so etwas wie ein ausgeprägtes öffentliches Bewusstsein für die Zusammenhänge zwischen der demographischen Entwicklung und dem Bedarf an Pflege.

Schlusswort

Die demographische Entwicklung wird zu einem höheren Bedarf an Pflegeleistungen führen bei einer geringeren Zahl professioneller Pflegeanbieter. Wir werden Formen finden müssen, diese Herausforderung zu bewältigen. Ein Ansatz zum Erhalt der Autonomie im höheren Lebensalter ist die Förderung des Präventionsgedankens. Die Positionierung von Pflegenden in diesem Feld ist durch das neue Krankenpflegegesetz verankert.

So ergibt sich für die Pflegeberufe eine gute Argumentationsgrundlage für die eigenen Professionalisierungsbemühungen. Das dient auch der Gesellschaft, weil Pflege ein wirtschaftlich bedeutender Faktor ist und sein wird. Außerdem können die Pflegeberufe einen wesentlichen Teil dazu beitragen, dass soziale Sicherungssysteme tragfähig zu halten, z.B. durch die Ausstattung mit Schnittstellenkompetenzen.

Hier ist die gesamte Gesellschaft aufgerufen, sich zur Pflege zu positionieren. Denn ganz offenbar stehen wir nicht vor einem medizinischen Versorgungsproblem, sondern vor einem pflegerischen.

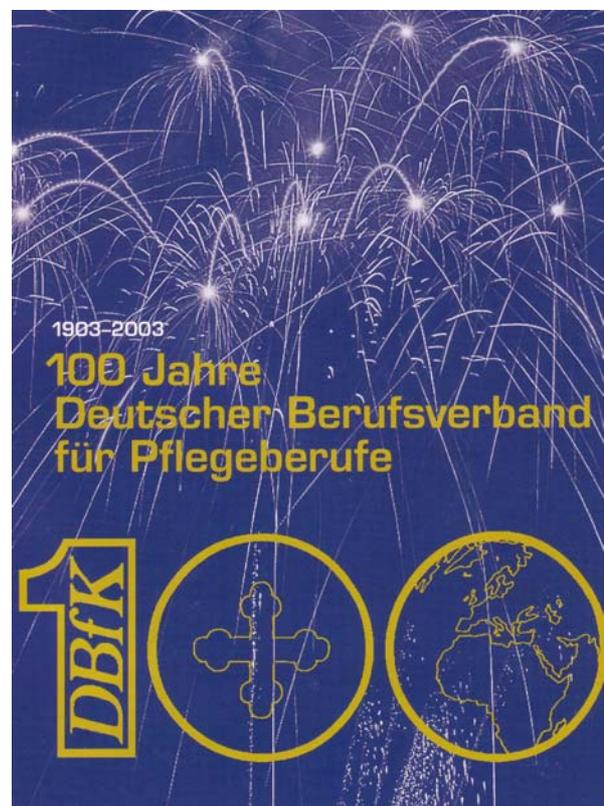


Keine Angst vorm Alter

Chancen (und Gefahren)
der demographischen
Entwicklung aus der
Sicht der Pflegeberufe

Deutscher Berufsverband für Pflegeberufe

- größte, nicht konfessionell gebundene Interessenvertretung der Pflegeberufe
- 100-jähriges Jubiläum
- Ursprünglich Berufsorganisation der freien Schwestern
- heute Interessenvertretung aller Pflegeberufe





Platz zwei der Jahresbestsellerliste 2004
unter den Sachbüchern

Dominante Gesundheitsprobleme im Alter

Chronischen Krankheiten:

Herz-Kreislaufkrankheiten
Stoffwechselerkrankungen
Muskel- und Skelettkrankheiten
Bösartige Neubildungen

Psychische Störungen:

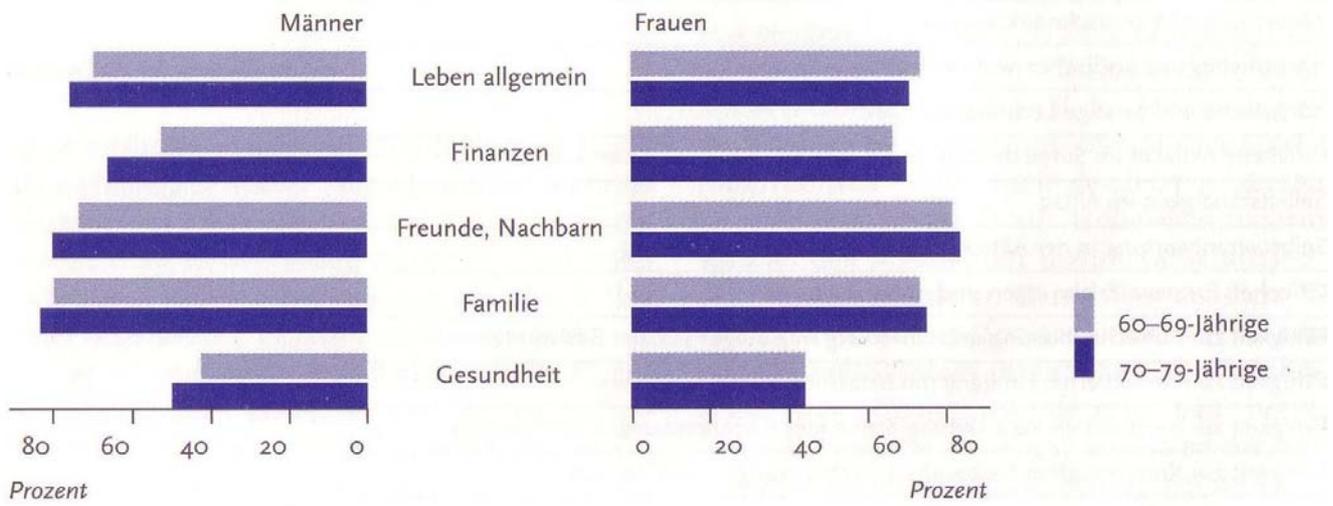
Demenzen
Depression

Determinanten von Gesundheit

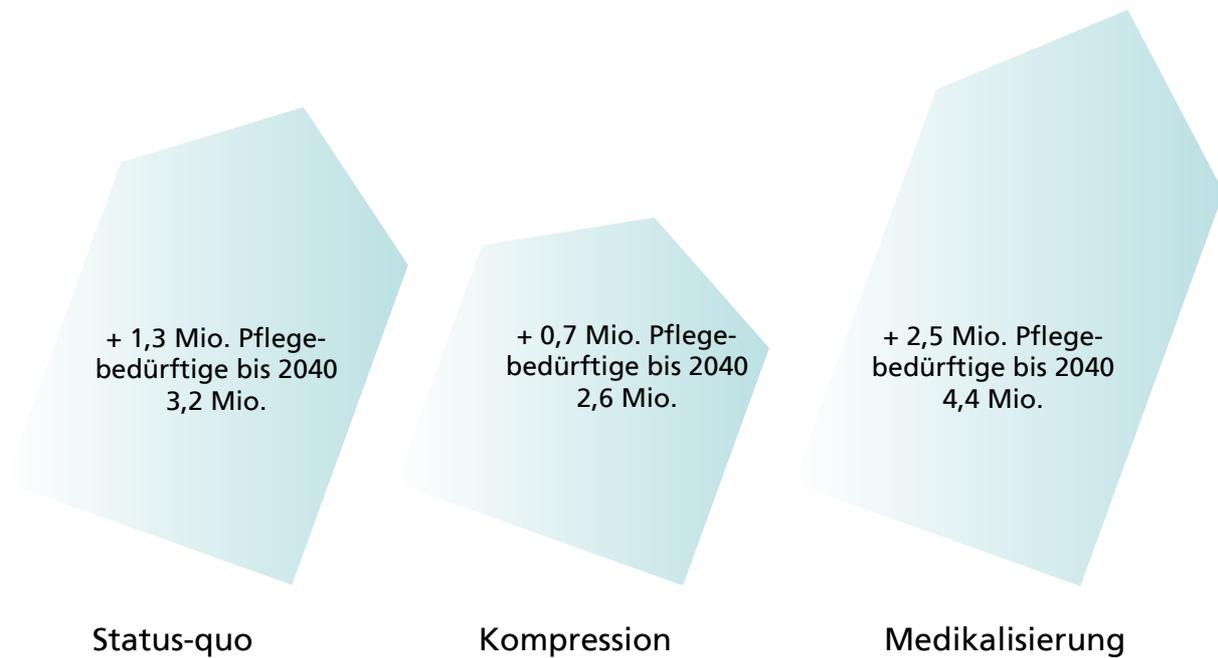
- individuelle Lebensführung
- Bewältigungspotenziale
- adäquate medizinische und soziale Betreuung
- Prävention und Rehabilitation

Gesundheit, Selbständigkeit, Lebensqualität und Kompetenz im Alter sind auch das Ergebnis der Lebensverhältnisse und der Lebensführung in den verschiedenen Phasen des Lebenslaufes.

Anteil der 60–79-Jährigen, die mit den entsprechenden Lebensbereichen zufrieden bis sehr zufrieden sind
 Anteil der Befragten in Prozent
 Quelle: Robert Koch-Institut, Bundesgesundheitsurvey 1998

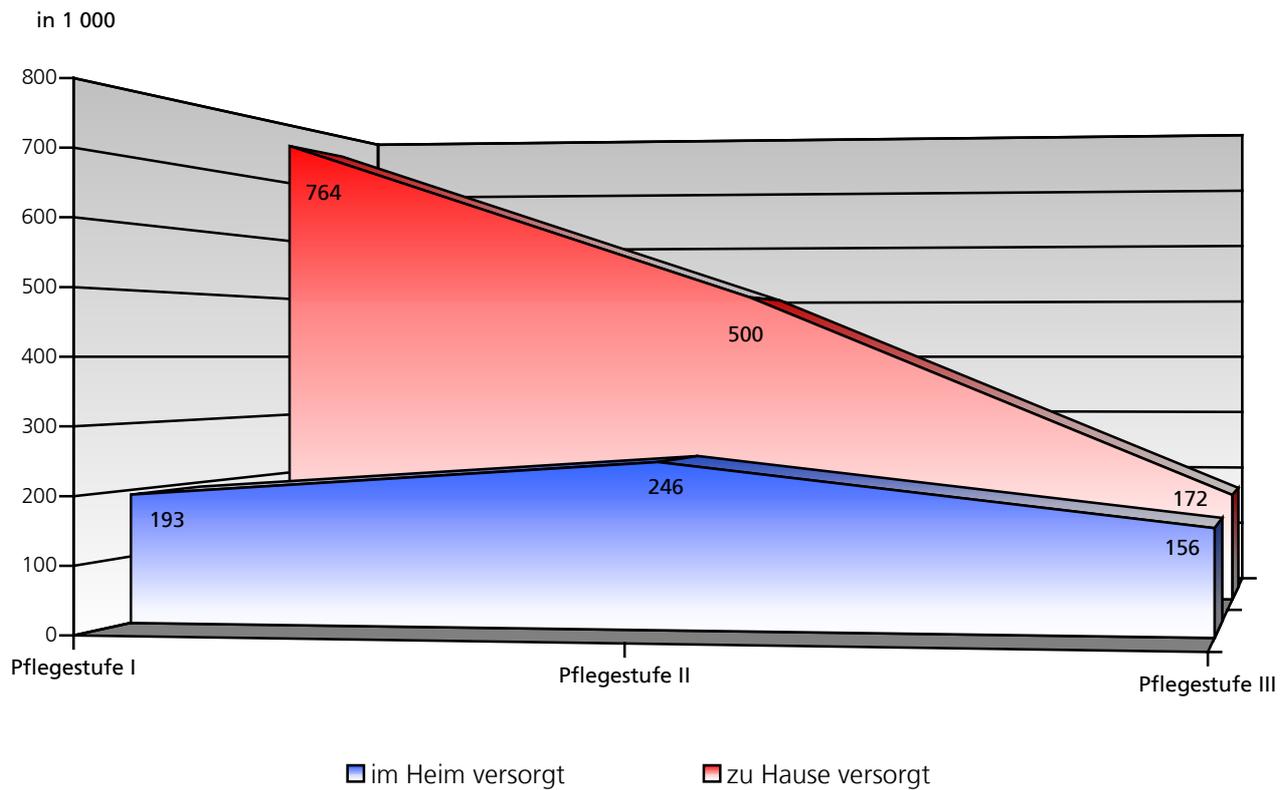


Entwicklung der Zahl der Pflegebedürftigen bis 2040



Quelle: Gesundheitsberichterstattung des Bundes; Schwerpunktbericht Pflege.

Pflegebedürftige nach Ort der Versorgung



Quelle: Pflegestatistik 2001, Statistisches Bundesamt.

Wodurch entsteht Pflegebedarf?

	Zeitlich begrenzt	Dauerhaft
Somatische Beeinträchtigung	z.B. Blinddarm-Entzündung	z.B. Multiple Sklerose
Psychische Beeinträchtigung	z.B. Depression	z.B. Depression

Was ist „Pflege“?

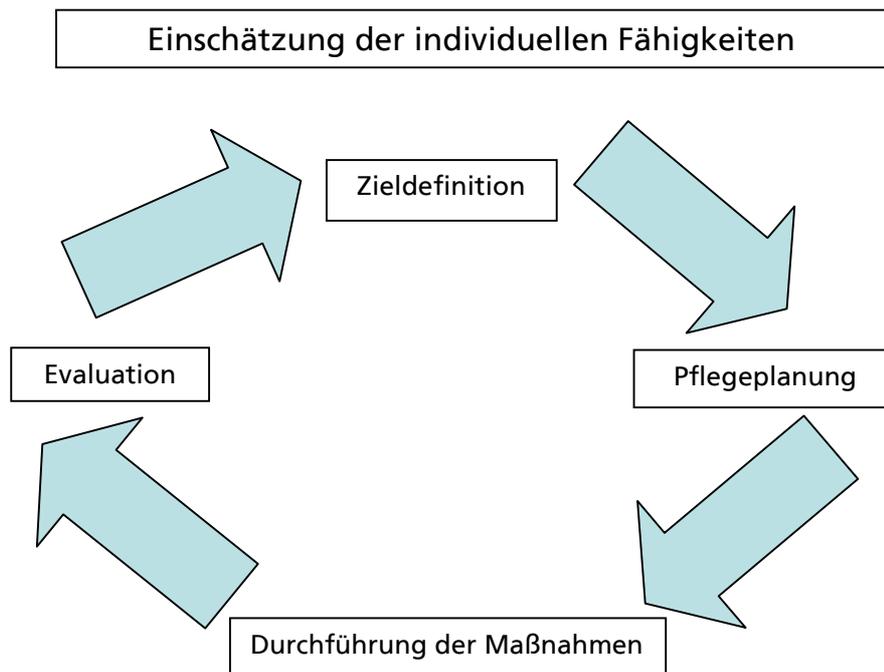
Geronto-Pflegewissenschaftlicher Diskurs:

- Problem- und bedürfnisorientierter Ansatz
- Differenzierte Indikatorensysteme
- Genaue Bestimmung der individuellen Pflegebedarfe

Sozialgesetzgebung:

- Verrichtungsbezogener Ansatz

Problem- und bedürfnisorientierter Ansatz



Verrichtungsbezogener Ansatz

Kann der Leistungsempfänger:

Sich waschen?

Sich ernähren?

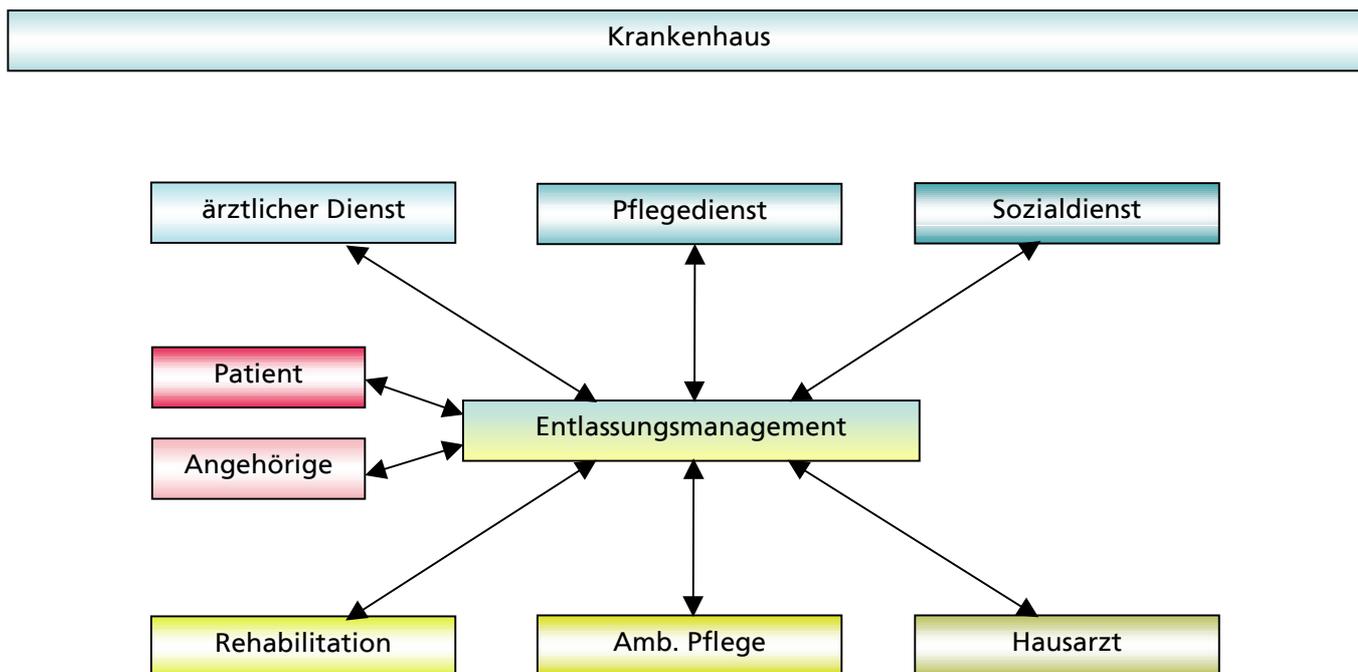
Sich mobilisieren?

Neue Anforderungen an Pflegende

- Höhere Zahl schwerpflegebedürftiger im ambulanten Versorgungsbereich
- Steigendes Heimeintrittsalter und Schweregrad der Pflegebedürftigkeit bei Heimbewohnern
- Wachsender Anteil älterer Menschen mit Migrationshintergrund
- Zunahme älterer Menschen mit geistiger Behinderung

Neue Ausbildungsgesetze

- Altenpflege erstmalig bundeseinheitlich geregelt
- Geschützte Berufsbezeichnung
- Sozial-pflegerischer Schwerpunkt
- Neue Berufsbezeichnung in der Krankenpflege:
- Gesundheits- und Krankenpfleger/-pflegerin
- Entwicklung der Unterstützungs-, Beratungs- und Anleitungskompetenz



Schnittstellenkoordination durch Entlassungsmanagement.

Pflegerisches Handlungsfeld „Familien Gesundheitspflege“

Family Health Nurse (FHN) als Fachkraft der primären Gesundheitsversorgung

- Pflege
- Gesundheitsförderung
- Krankheitsprävention
- Beratung
- Koordination
- Public-Health-Aufgaben
- Gesundheitsbedarfsermittlung

Personalgewinnung:

Problem:

Weniger Schulabgänger als mögliche Auszubildende

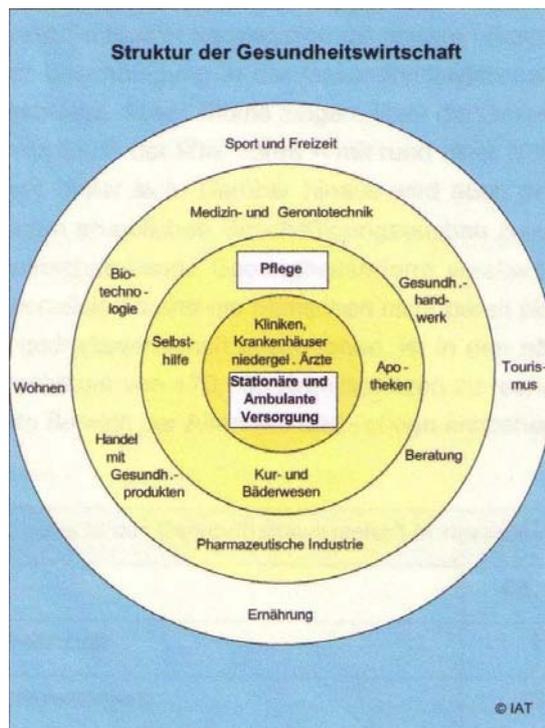
Ziel:

Engpass beim zukünftigen Bedarf an Pflegekräften verhindern

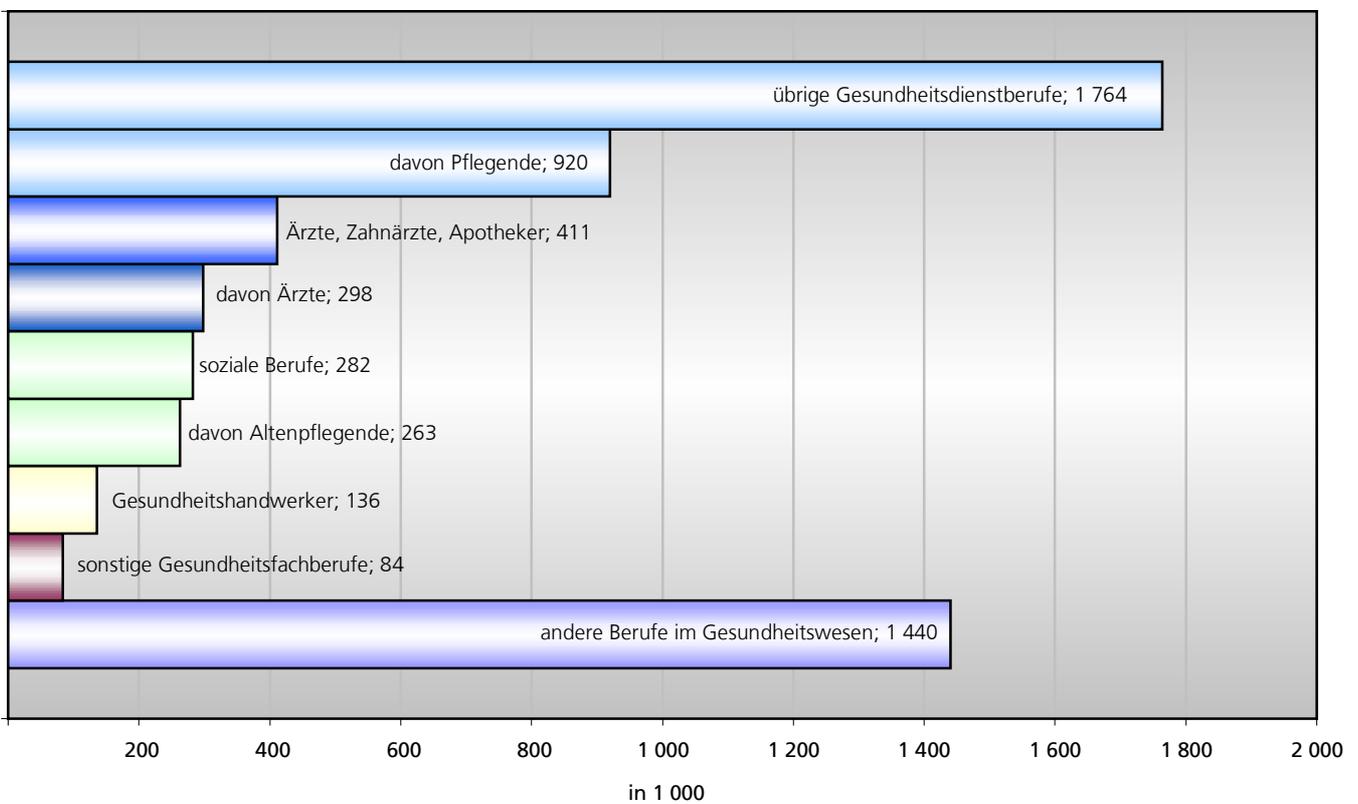
Maßnahme:

Anpassung des Berufsbildes an neuere und zukünftige Anforderungen

Wirtschaftscluster Gesundheitswirtschaft



Gesundheitspersonal nach Berufsgruppen



Quelle: Gesundheit 2001, Statistisches Bundesamt, 2003.

Aufträge:

- Erhaltung und Förderung informeller Hilfeleistungen
- Einlösung von Bildungsanforderungen
- Berücksichtigung der Pflegewissenschaften
- Verbesserung der Arbeitsbedingungen in den Pflegeberufen
- Bewusstseinsbildung der gesamten Gesellschaft

Zusammenfassung

- Erhalt der Autonomie im höheren Lebensalter als Ressource
- wachsender Bedarf an Pflegeleistungen
- geringere Anzahl professioneller Leistungserbringer
- Prävention als wesentliche Determinante der sozialen Sicherung
- Pflegende als Schnittstellenkoordinatoren
- Pflege ist ein wirtschaftlich bedeutender Faktor
- Sicherung der Tragfähigkeit des sozialen Sicherungssystem durch Pflege



Deutscher Berufsverband für
Pflegeberufe
Landesverband Nordwest e.V.
Lister Kirchweg 45
30163 Hannover
0511/696844-0
hannover@dbfk.de

Kalkulationsgrundlagen und Zielgruppenprodukte vor dem Hintergrund einer sich verändernden Bevölkerungsstruktur

Lebenswartung ...

„... wird ein Schlüsselbegriff unserer Epoche werden. Er umreißt nicht nur, wie lange wir aller Wahrscheinlichkeit nach leben werden. Er beziffert, dass die Mehrheit der heute lebenden Erwachsenen und Kinder viel länger leben wird als je Menschen zuvor. Das gilt nicht nur für uns, deren verlängerte Lebenserwartung nach Auskunft der

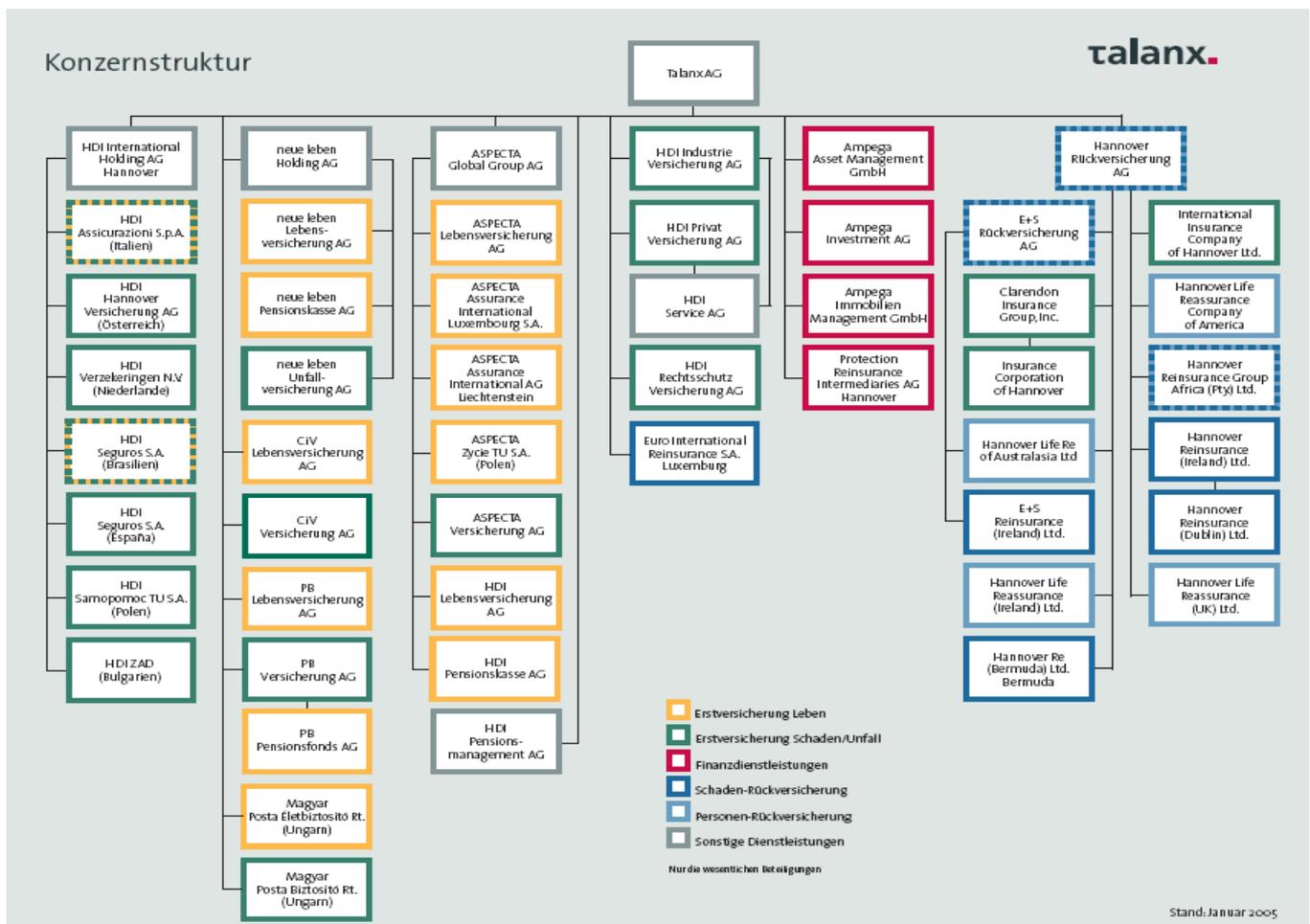
Demographen die Sozialsysteme erschüttern wird. Er gilt noch mehr für unsere Kinder: Jedes zweite kleine Mädchen, das wir heute auf den Straßen sehen, hat eine Lebenserwartung von 100 Jahren, jeder zweite Junge wird aller Voraussicht nach 95. Es handelt sich, wenn diese Entwicklung anhält, nicht nur um Veränderungen in den Geburts- und Sterberegistern; es handelt sich um eine neue anthropologische Lage noch zu unser aller Lebzeiten....“

Übersicht

1. Übersicht Talanx / Aspecta
2. Sterbetafeln in der Lebensversicherung
3. Neue Sterbetafeln für die Rentenversicherungen
 - I. Motivation
 - II. Grundlagen und Annahmen
 - III. Vergleich der Sterbetafeln
 - IV. Auswirkungen auf den Bestand und das Neugeschäft von Rentenversicherungen
4. Geänderte Bevölkerungsstruktur
 - I. Neue Zielgruppe für Versicherungen – Senioren
 - II. Produkte für Senioren

Aspecta in Zahlen 2004

Eingelöstes Neugeschäft nach Beitragssumme - Segment Leben	(Mio. Euro)
ASPECTA Global Group Gesamt	5 759,7
Talanx Versicherungs AG	13 776,3
Eingelöstes Neugeschäft nach Stücken - Segment Leben (Mio. Euro)	
ASPECTA Global Group Gesamt	216 307
Talanx Versicherungs AG	582 504
Gebuchte Bruttobeiträge - Segment Leben (Mio. Euro)	
ASPECTA Global Group Gesamt	673,2
Talanx Versicherungs AG	2 44,7
Kapitalanlagebestand (ohne Fondsvermögen) in Mio. Euro	
ASPECTA Global Group Gesamt	1 430,5
Mitarbeiter	
ASPECTA Global Group Gesamt	777,8



Sterbetafeln allgemein

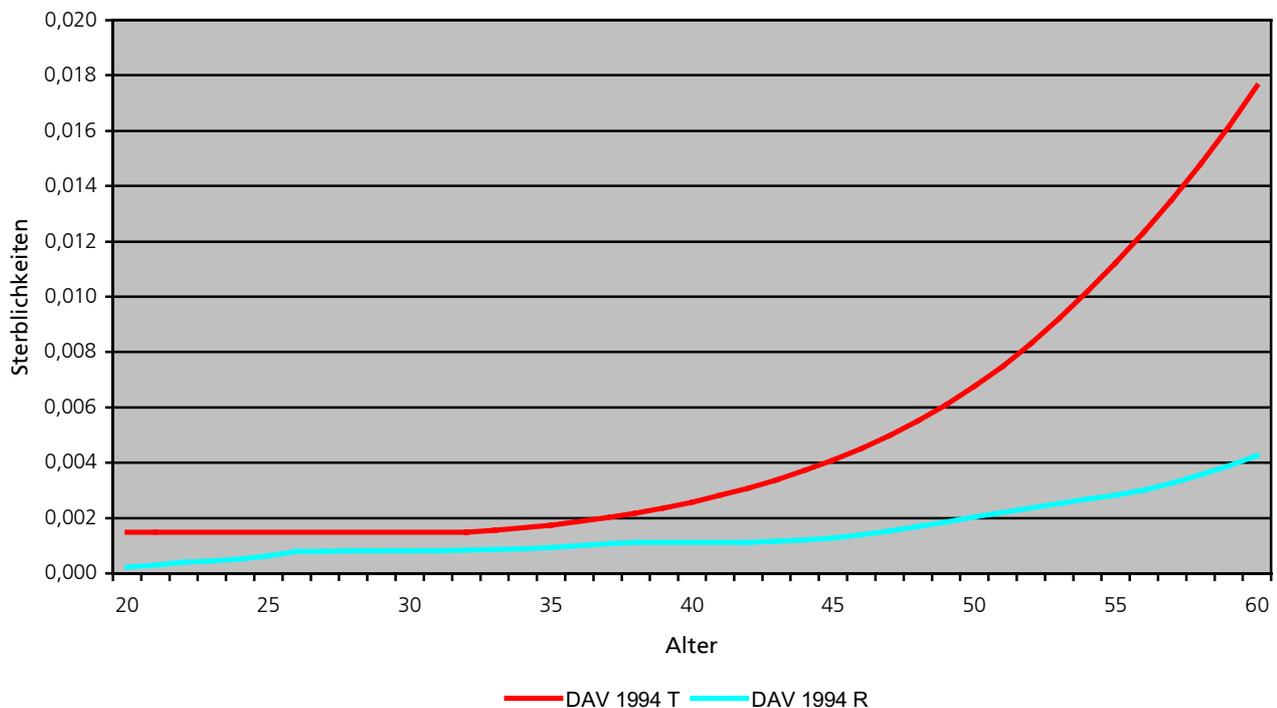
- Beschreibung der Sterblichkeit in einer Population (z.B. Bevölkerung, Versichertengemeinschaft,...).
- Enthalten Sicherheitszuschläge wegen der grundsätzlichen Unsicherheit bei Schätzung der zukünftigen Sterblichkeiten,
 - Modellrisiko,
 - Änderungsrisiko.
- Sicherheitszuschläge in Abhängigkeit der Verwendung der Tafel,
 - Todesfallrisiko,
 - Erlebensfallrisiko.
- Mit Hilfe von Sterbetafeln berechnen die Lebensversicherer die Höhe der Beiträge ihrer Kunden.
- Aufgrund der enthaltenen Sicherheitszuschläge in der Beitragsberechnung sind nur noch Kosten anzusetzen.

Sterbetafeln in der Lebensversicherung

- Kapitallebensversicherungen, Risikolebensversicherungen,...
 - DAV 1994 T
- Rentenversicherungen
 - DAV 1994 R / DAV 2004 R
- Erwerbsunfähigkeitsversicherungen
 - DAV 1998 TE
- Unternehmenseigene Tafeln

Todesfall- / Erlebensfall-Sterbetafeln-Vergleich

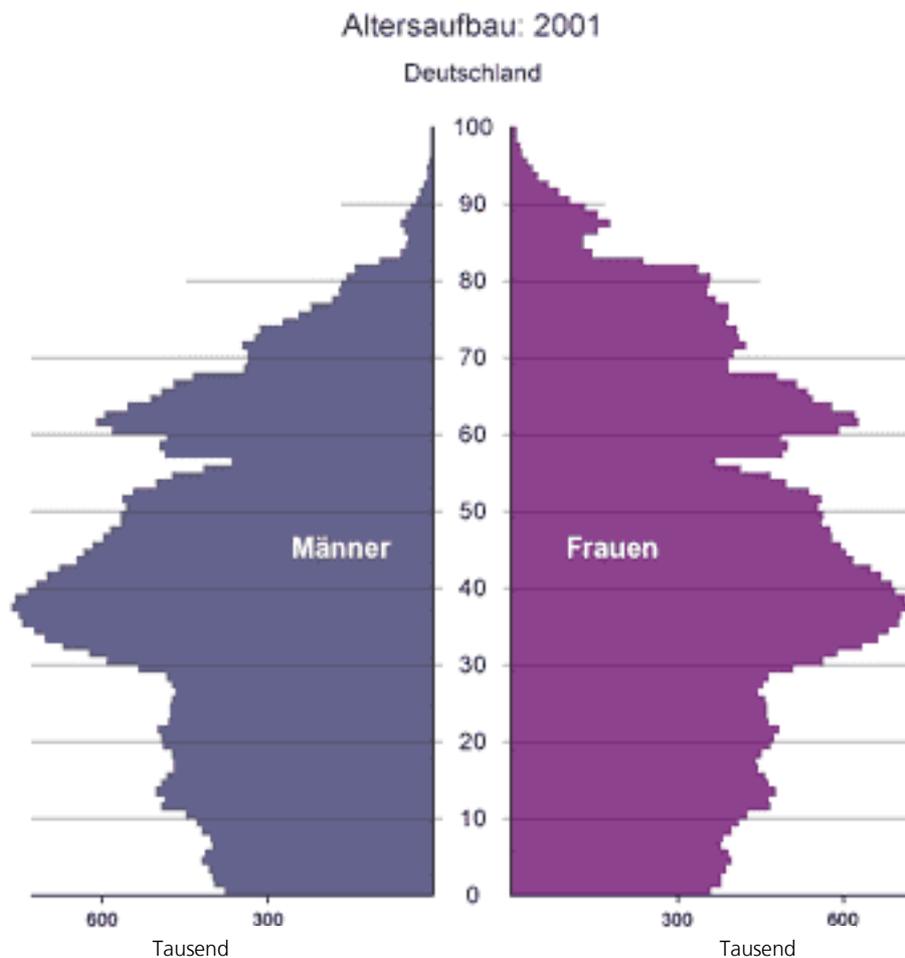
Vergleich der Sterblichkeiten eines 20-jährigen Mannes



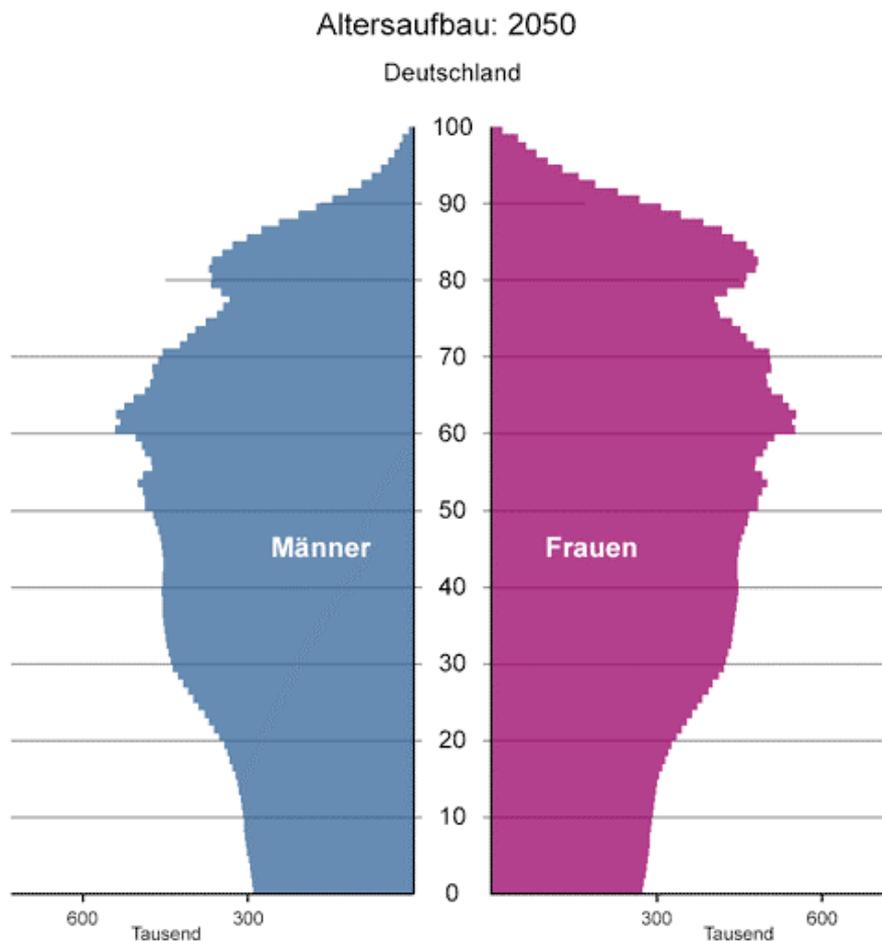
Motivation für die Herleitung neuer Sterbetafeln

- Fortsetzung der hohen Sterblichkeitsreduktion der letzten Jahrzehnte.
- Erhöhung des Anteils von Rentenversicherungen an der Gesamtzahl der Einzelversicherungen von 5 % Ende 1996 auf 16 % Ende 2003.
- 46 % des Neuzugangs (laufender Beitrag) an Lebensversicherungen in 2003 entfielen auf Rentenversicherungen (Einzel- und Fondsgebundene).
- Höhere Sterblichkeitsreduktionen für Versicherte als für die Bevölkerung.
- Höhere Sterblichkeitsreduktionen für obere sozioökonomische Gruppen als für untere sozioökonomische Gruppen.

Bevölkerungsstruktur 2001



Bevölkerungsstruktur 2050



Grundlagen für die Herleitung der DAV 2004 R

- Versichertendaten von über 20 deutschen Lebensversicherungsunternehmen für die Jahre 1995 bis 2002 in der Anwartschaft und im Rentenbezug.
- Bevölkerungsterbefaheln des Statistischen Bundesamtes für das frühere Bundesgebiet ab 1971/73 bis 1998/2000.
- Daten der gesetzlichen Rentenversicherung (GRV) für das frühere Bundesgebiet von 1986 bis 2002 für die Alter von 66 bis 98 Jahren.
- Internationale Datenbanken und Datenquellen.

Berechnung der neuen Sterbewahrscheinlichkeiten

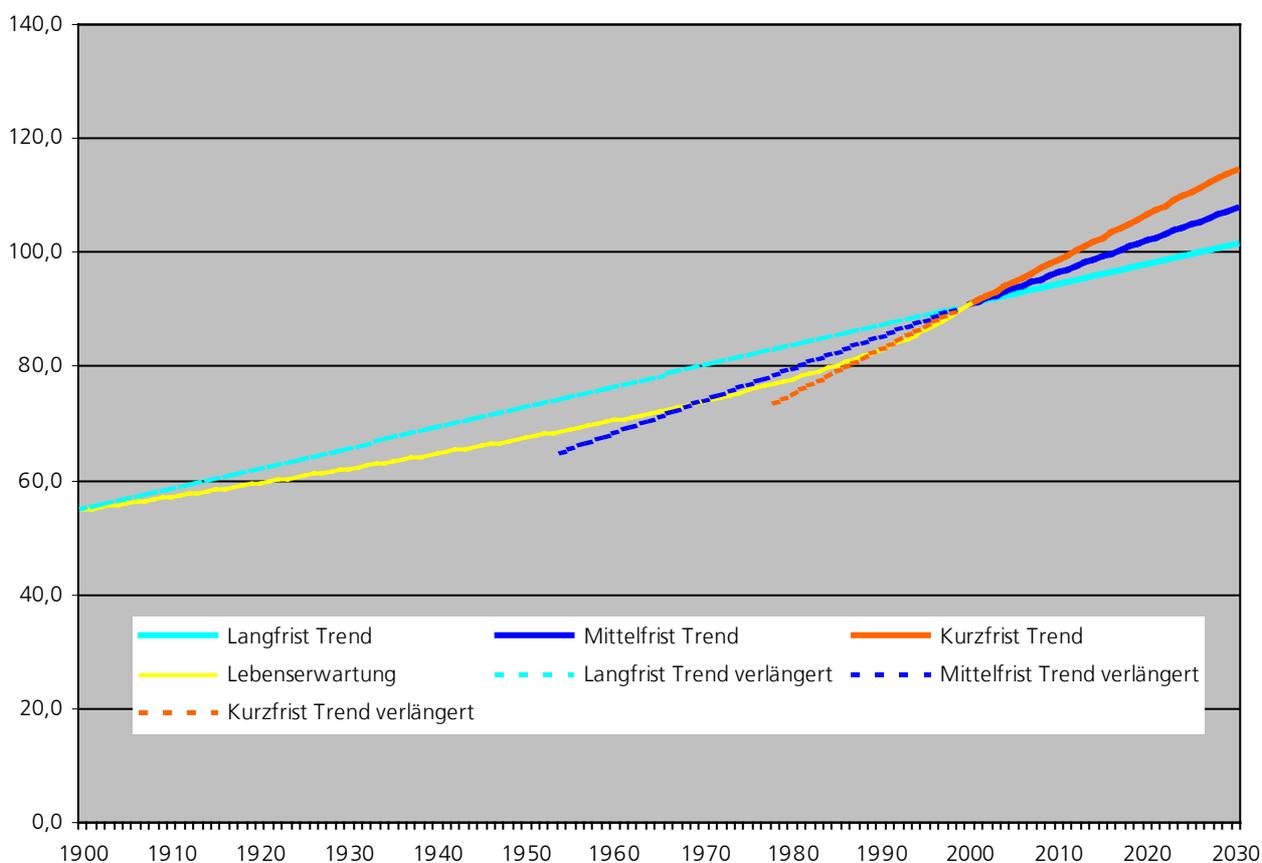
$$q_{x,t} = q_{x,1999} * \exp(- (t - 1999) * F(x))$$

- x = Alter, t = Kalenderjahr, $F(x)$ = Trendfunktion
- Basistafel für das Jahr 1999
- In Abhängigkeit vom Alter und Beobachtungsjahr ergibt sich die Sterblichkeit anhand des Trendfaktors.

Sterblichkeitstrends

- Langfristtrend: Beobachtung der letzten hundert Jahre, Sterblichkeitsverbesserung von einem Monat pro Jahr.
- Mittelfristtrend: Beobachtung der letzten 25 Jahre, Sterblichkeitsverbesserung von 2,2 Monaten pro Jahr.
- Kursfristtrend: Beobachtung der letzten 10 Jahre, Sterblichkeitsverbesserung von 2,5 Monaten pro Jahr.
- Nach der alten Sterbetafel stieg die Lebenserwartung 65-jähriger Männer zwischen 2004 und 2040 um durchschnittlich einen Monat pro Jahr, nach der neuen Sterbetafel ergibt sich eine Steigerung von 2,2 Monaten pro Jahr.

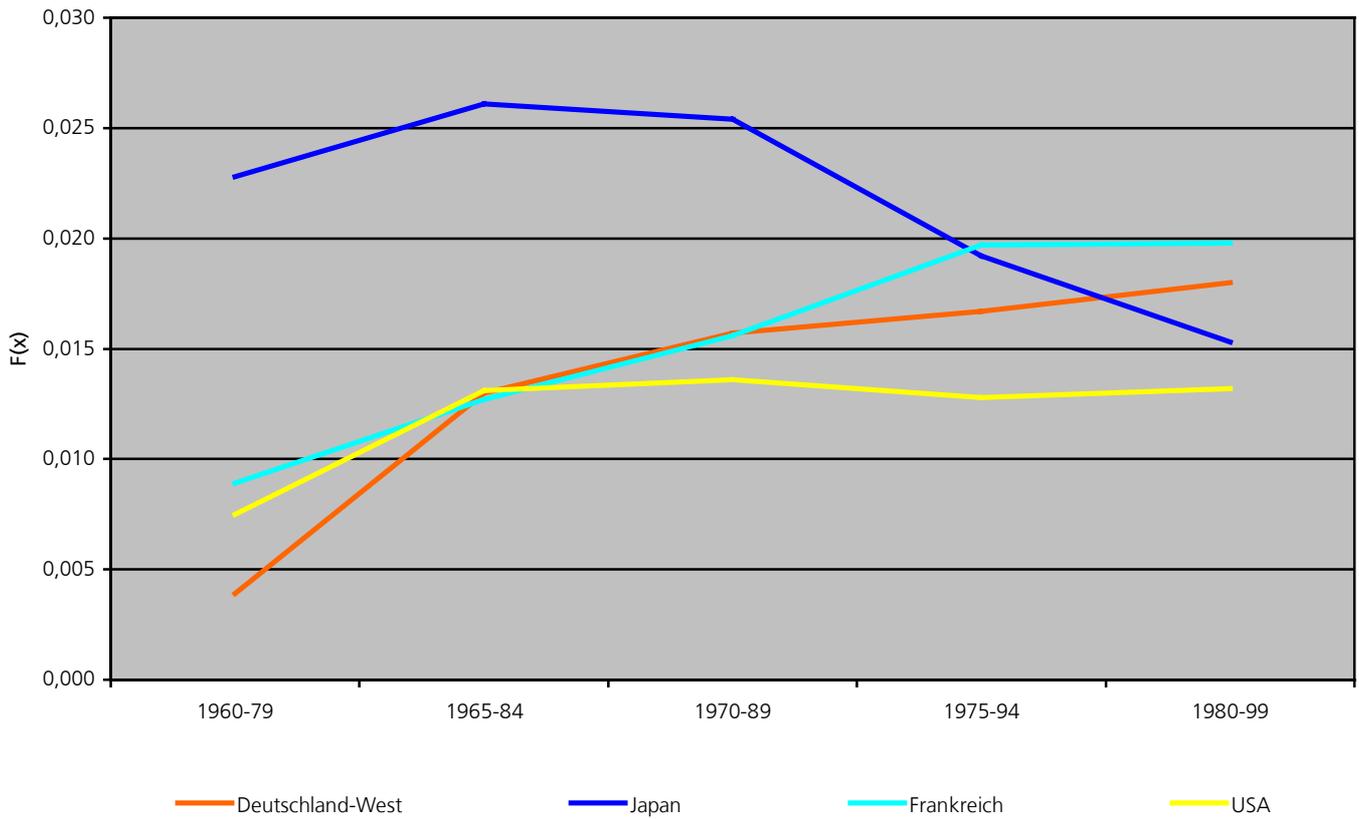
Vergleich der unterschiedlichen Trends



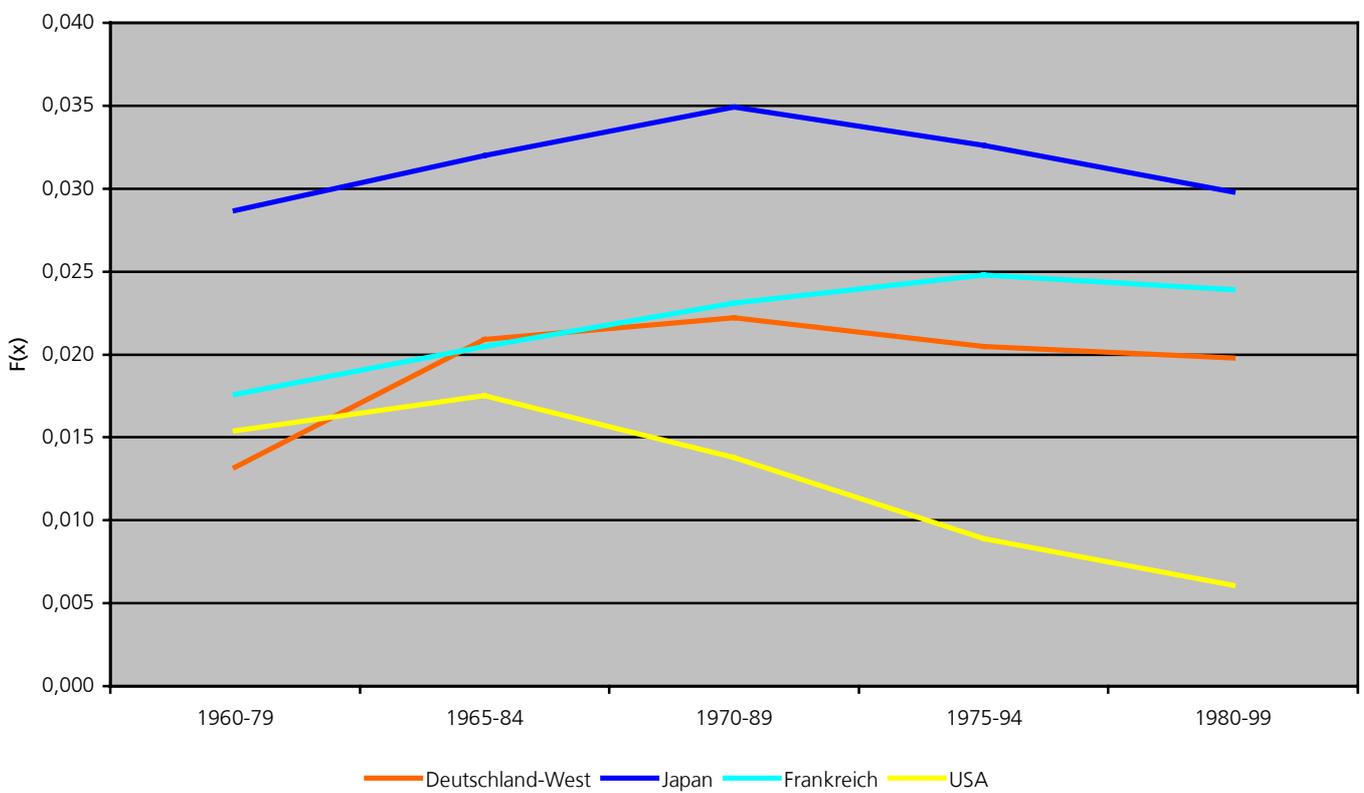
Internationale Sterblichkeitstrends

- Trendentwicklungen im Ausland lassen die Annahme zu, dass in den kommenden Jahren von einer Trendabschwächung auszugehen ist.
- Insbesondere in Japan und der Schweiz, die zur Zeit die höchsten Lebenserwartungen aufweisen, sind schon länger andauernde Trendreduktionen zu beobachten – vor allem bei Frauen.

Sterblichkeitstrends für Männer



Sterblichkeitstrends für Frauen



Vergleich zur bisherigen Sterbetafel

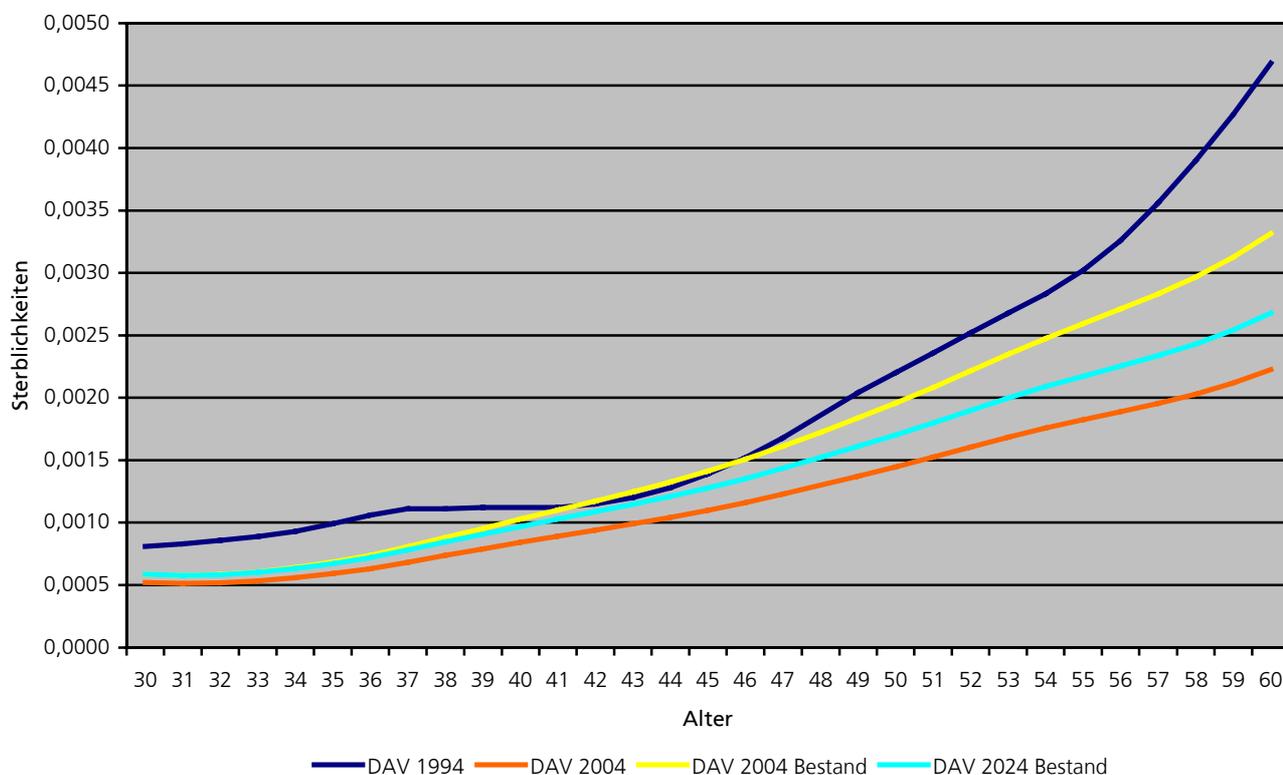
- Das Beobachtungsmaterial für die neuen Tafeln enthält auch Angaben zur Höhe der versicherten Rente und umfassende Daten zu aufgeschobenen Renten.
- Sowohl bei der DAV 1994 R als auch bei der neuen DAV 2004 R wurden Generationentafeln entwickelt, d.h. sie enthalten Sterblichkeiten pro Geburtsjahrgang inklusive der zukünftig erwarteten Sterblichkeitsveränderung.
 - Bei der DAV 1994 R wurde dies durch Altersverschiebungen berücksichtigt.
 - Bei den neuen Tafeln erfolgt dies anhand von Trendfaktoren.

Lebenserwartung nach alter und neuer Sterbetafel

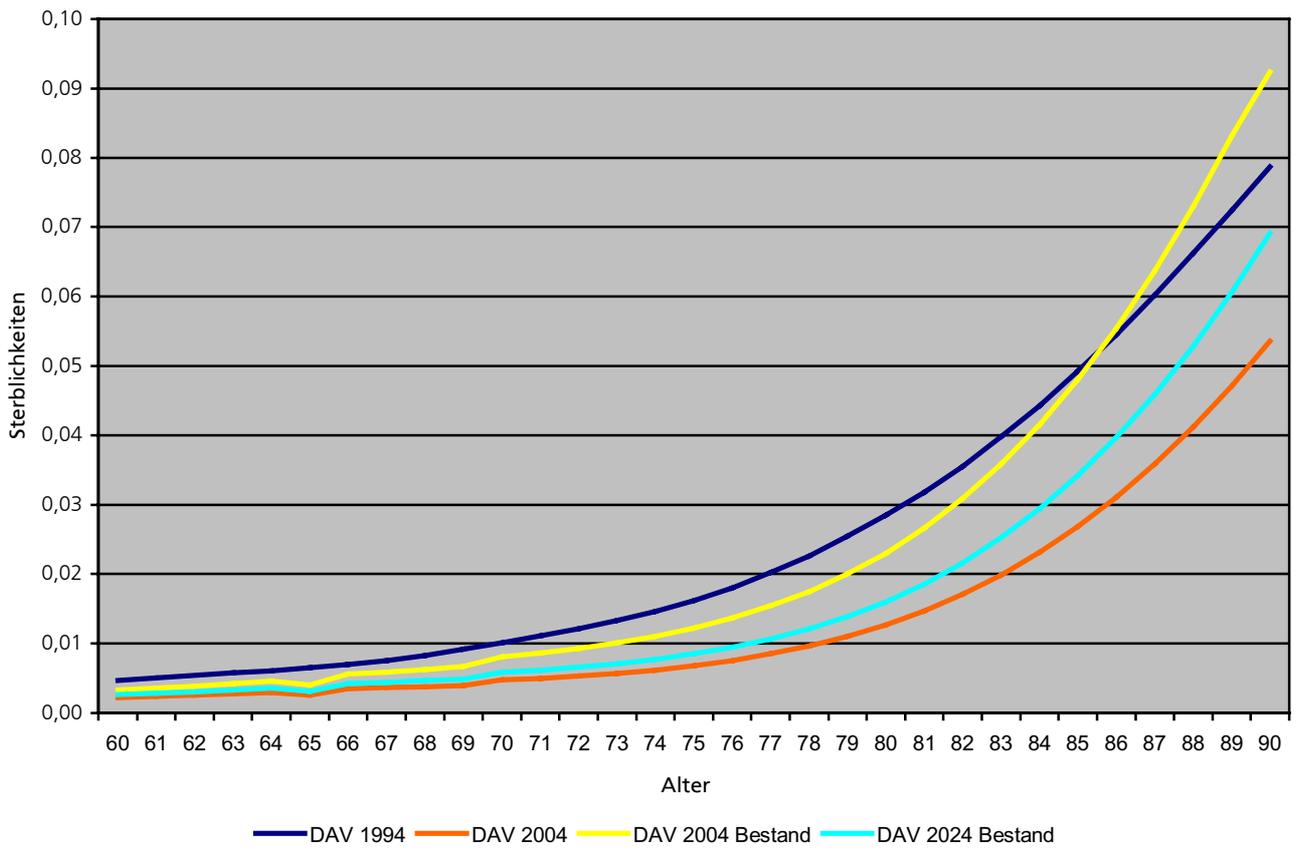
Merkmal		DAV 1994	DAV 2004
65 Jahre alt in 2005	Mann	85	88
	Frau	89	92
65 Jahre alt in 2025	Mann	87	92
	Frau	92	96
65 Jahre alt in 2045	Mann	89	95
	Frau	95	99

Vergleich der Sterbetafeln

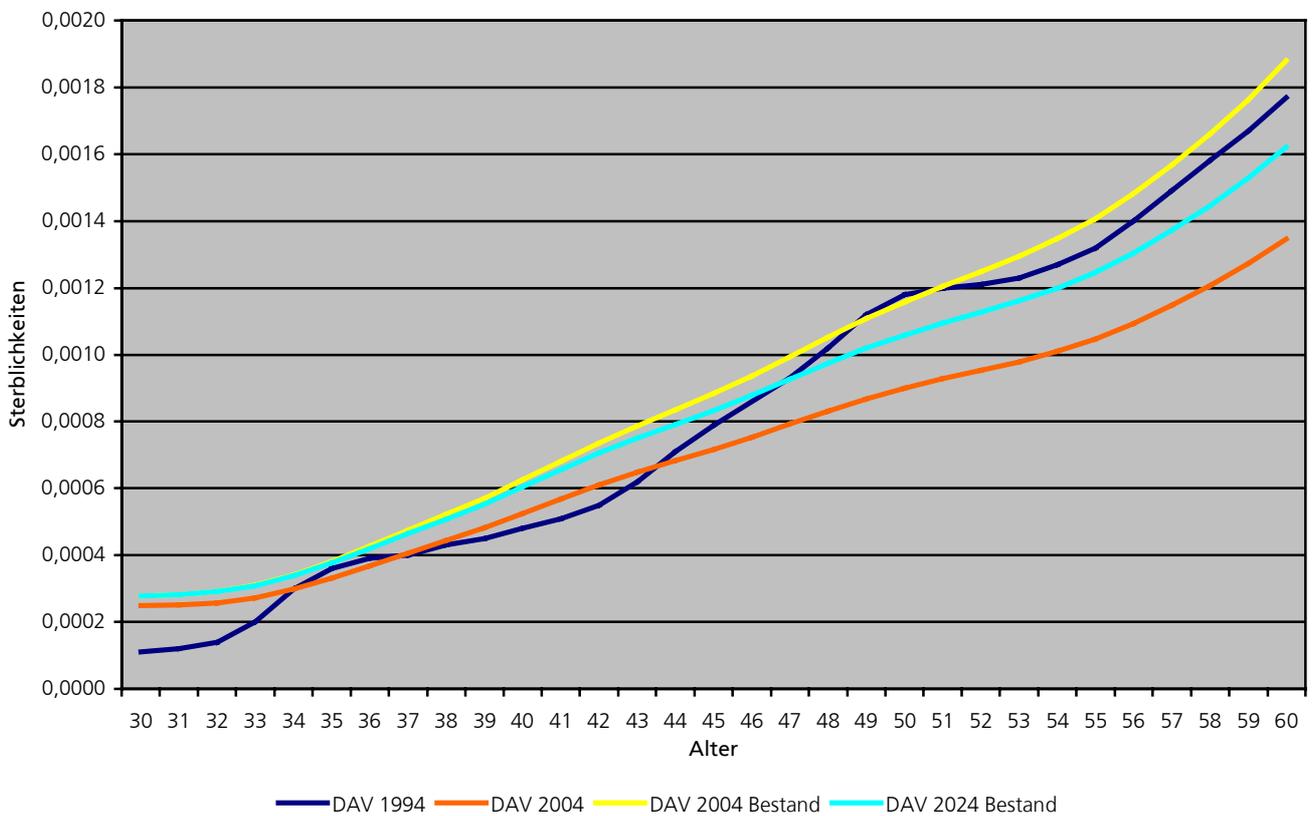
Sterblichkeit eines 30-jährigen Mannes



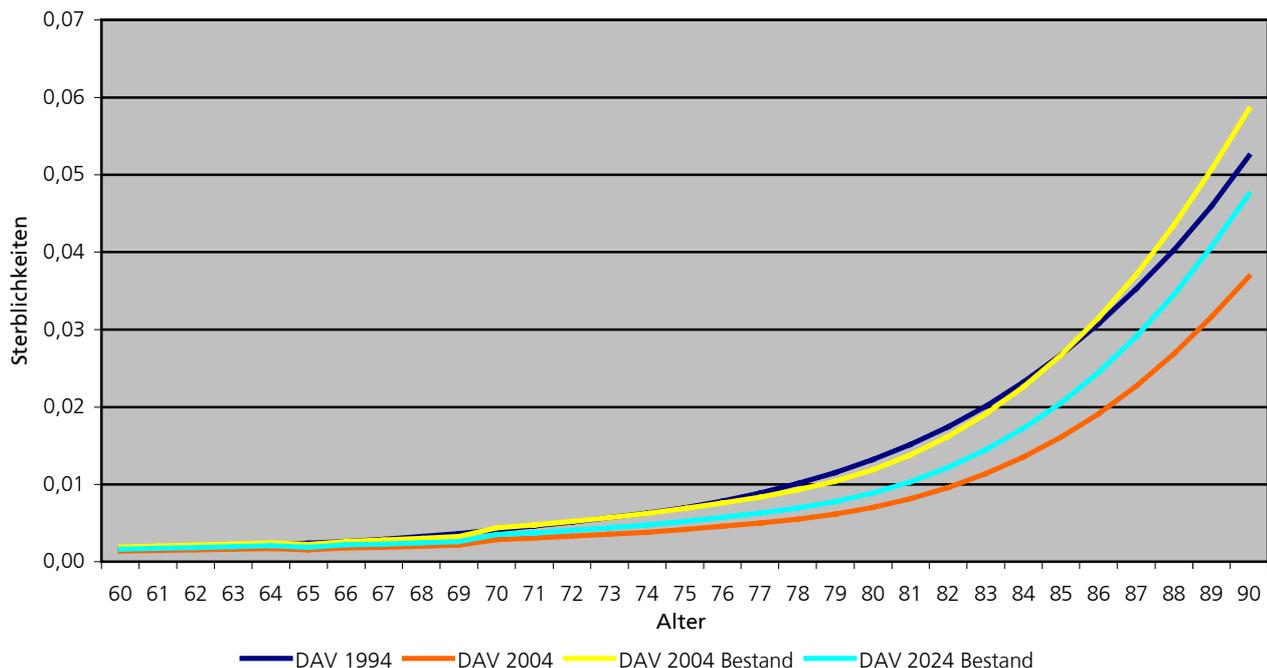
Sterblichkeit eines 60-jährigen Mannes



Sterblichkeit einer 30-jährigen Frau



Sterblichkeit einer 60-jährigen Frau



Auswirkungen der neuen Tafeln

- Für den Bestand und das Neugeschäft sind unterschiedliche Sterbetafeln zur Reserveberechnung entwickelt worden, da beim Bestand geringere Sicherheitszuschläge angesetzt werden können.
- Ab 2005 müssen für das Neugeschäft die neuen Tafeln verwendet werden.
- Sofortige Reserveauffüllung auf das Niveau der Tafel DAV 2004 R-Bestand für den bestehenden Rentenversicherungsbestand.

Auswirkungen der neuen Tafeln auf das Neugeschäft

Prozentuale Erhöhung der Bruttojahresbeiträge bei Rentenversicherungen

- Alter: 30 Jahre
- Aufschubzeit: 30 Jahre
- Beitragzahlungsdauer: 30 Jahre

Geschlecht	Aufgeschobene Rente mit Beitragsrückgewähr	Aufgeschobene Rente ohne Beitragsrückgewähr
Männer	12,34 %	13,64 %
Frauen	6,77 %	7,03 %

Auswirkungen der neuen Tafeln auf den Bestand

- Bei der Berechnung der Auffüllung können Annahmen von Storno- und Kapitalabfindungswahrscheinlichkeiten angesetzt werden, da ein gewisser Anteil der Rentenversicherungen vor Rentenbeginn entfällt.
- In 2004 ist mit einer Reservestärkung in Höhe von 2,5 (Rentenversicherungen im Aufschub) bzw. 4 Monatsrenten (Versicherungen im Rentenbezug) zu rechnen.
- In der gesamten Branche beträgt der Bedarf Ende 2004 ca. 4 Mrd. Euro.

Neue Zielgruppe

Die Senioren sind:

- die einzige Bevölkerungsgruppe, die deutlich wächst, bereits heute sind 20 % der Bevölkerung über 65 Jahre alt.
- der wohlhabendste Teil der Bevölkerung. Ca. 50 % des gesamten Vermögens privater Haushalte und Unternehmen wird von der Gruppe ab Alter 55 kontrolliert.
- versicherungsmäßig unterversorgt.

Die Senioren unterscheiden sich von den anderen Kundengruppen durch:

- Unabhängigkeit, Mobilität und soziale Kontakte,
- konsumfreudige und zugleich sehr kaufkräftige Personen,
- Erfahrungswerte und hohes Anspruchsniveau,
- gesundheitliche Wechselfälle,
- Stornorisiko deutlich geringer.

Mögliche Produktideen

- Unfall- oder Pflegeversicherungen speziell auf die Bedürfnisse älterer Personen zugeschnitten, insbesondere inklusive Assistance-Leistungen.
- Vorsorge-, Ausbildungs- oder Spar-Produkte, die Großeltern für ihre Enkel abschließen können.
- Renten und lebenslanges Wohnrecht gegen verpfändetes Eigentum.
- Vorzugsrenten für Personen mit einer reduzierten Lebenserwartung (z.B. Raucher, Schwerkranke,...).

Unfall- und Pflegeversicherungen

- Ziel des Produktes: Selbständigkeit und Unabhängigkeit der Versicherten auch im Falle eines Unfalls oder bei Pflegebedürftigkeit wahren.
- Daher:
 - Leistungen werden bei Hilfsbedürftigkeit und nicht nur im Invalidenfall erbracht.
 - Leistungserbringung durch professionelle Kooperationspartner wie z.B. Johanniter, Malteser, Deutsches Rotes Kreuz,...
 - Leistungserbringung in ganz Deutschland.
 - Besondere Risiken werden abgedeckt, z.B. gilt Oberschenkelhalsbruch als Unfall.
 - Assistance-Leistungen wie Hausnotruf, Besorgungen und Einkäufe, Versorgung der Wäsche, Feststellung der Pflegeprobleme, Unterstützung bei Arzt- und Behördengängen.

Enkel-Vorsorge-Produkt

Beispiel „Aspecta Einstein“

- Ziel des Produktes: Absicherung der Enkelkinder.
- Daher auf Basis einer fondsgebundenen Lebensversicherung:
 - finanzielle Absicherung der Enkelkinder bei Tod des Versicherungsnehmers (Großelternteil),
 - Unfallpaket für das Kind einschließbar,
 - Enkelkind kann die Police ab dem 18. Lebensjahr übernehmen,
 - ausbildungsbegleitende Auszahlungen möglich.

Renten gegen Eigentum

- Versicherungsnehmer verpfändet Eigentum an die Versicherungsgesellschaft.
- Im Gegenzug leistet diese mit
 - lebenslanger Rente,
 - garantiertem lebenslangen Wohnrecht.
- Verstirbt der Versicherungsnehmer fällt das Eigentum an die Versicherungsgesellschaft, die dieses vermieten oder verkaufen kann.

Vorzugsrenten

Times, 11. Februar 1995:

„Ich werde in Kürze 70, bin 2,01 m groß und wiege 117,5 kg. Seit 15 Jahren leide ich an Bluthochdruck und nehme dagegen die maximale Dosis an Medikamenten. Drei mal hatte ich Malaria, vor fünf Jahren erkrankte ich an Kehlkopfkrebs und nun leide ich an Atemstillstand, wobei eine Operation 1993 Linderung aber keine Heilung brachte.

Im Sinne der Lebensversicherung bin ich keine ‚gesunde‘ Person, was ich auch verstehe. Aber, blicke ich auf die Rentenversicherungen, werde ich als ‚gesunde‘ Person berücksichtigt und erhalte auch für eine solche Rentenzahlungen. Niemand kann – oder will – mir dieses Paradox erklären. Können Sie es? Gibt es einen Anbieter für Schwerkranke?“

Raucher-Vorzugsrenten:

- Personen, die mindestens zehn Zigaretten am Tag rauchen und das seit zehn Jahren.

Sozio-ökonomische Vorzugsrenten:

- Personen, die in einer niedrigen „sozio-ökonomischen“ Klasse arbeiten und leben,
- Einschätzung anhand von Wohnort und letztem Beruf (Berufsgruppenklassifizierung).

Vorzugsrenten für Schwerkranke:

- Personen mit einer substantiell reduzierten Lebenserwartung,
- Rentenhöhe in Abhängigkeit der Erkrankungen, wie
 - Krebs,
 - Herzerkrankungen,
 - Parkinson,
 - Schlaganfall,
 - Diabetes,
 - Transplantationen,
 - Muskelschwund.

Auswirkungen der demographischen Entwicklung auf die Angebotspolitik von Immobilienunternehmen

1. Einführung: Die Situation

Mit ihrer Leipziger Erklärung vom Frühjahr 2001 hat die Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung einen dringenden Appell zu Strukturproblemen Ostdeutschlands verfasst (Bild 1).

Zitat: „Die Zukunftssicherung unserer schrumpfenden Städte ist eine neue Aufgabe von historischer Größe. Sie wird den kommunalpolitischen und planerischen Alltag über Jahre hinweg prägen – zuerst in den neuen Ländern, aber in zunehmendem Maße auch in den Regionen und Städten der alten Länder“. „Rettet unsere Städte jetzt – das war der Aufschrei nach dem Verlust an Lebensqualität in den Innenstädten westdeutscher Städte zu Beginn der 70er Jahre. Dieser Aufruf hat an Aktualität nichts eingebüßt“.

Wir haben diese Erklärung damals ausgearbeitet auf dem Hintergrund einer sorgfältigen Bestandsaufnahme der Bevölkerungsentwicklung und des wohnungswirtschaftlichen Strukturwandels in den neuen Bundesländern. Die damalige Lehmann-Grube-Kommission hatte den Abriss von 350 000 Wohnungen in Ostdeutschland empfohlen. Wir wussten damals, dass dieses nicht reichen würde.

Als Referenzregion für städtische Schrumpfungsprozesse in Westdeutschland wurde uns der Großraum Braunschweig vorgestellt. Heute reißen wir nicht nur in den peripheren Räumen Niedersachsens, sondern auch in Hannover, in Bremen und wohl auch in Braunschweig Wohnungen ab.

15 % Leerstand zählt ein Wohnungsunternehmen in der Stadt Salzgitter. Die Bevölkerungsverluste dort nehmen weiter zu.

„Warten auf die Abrissbirne“ leitartikelte kürzlich die Financial Times und berichtete, dass in der Bundesrepublik etwa 22 Mio. m² Büroflächen leer stehen. In Frankfurt sind dieses allein 1,8 Mio. m², somit 18 % des Bestandes. 400 000 m² werden in den Jahren 2004 und 2005 in Frankfurt hinzugebaut werden.

Krisenhafte Stimmung auch im Einzelhandel. Im 4. Jahr ist die Umsatzentwicklung dort negativ. Insolvenzen erreichen beste Namen.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, ich werde mich bemühen, die hier skizzierten Problemstellungen auf ihre Bedeutung für die Immobilienwirtschaft zu fokussieren. Aus der Sicht der NILEG, auf dem Hintergrund unseres Tätigkeitsspektrums, wäre ich geneigt, den Bogen ein wenig weiter zu spannen. Insbesondere auch aus der Verantwortung, die uns mit den uns übertragenen städtebaulichen Aufgaben immer zugewachsen ist, würde ich gern über die Auswirkungen der demographischen Entwicklung auf die Situation unserer Städte sprechen. Über die Anforderungen der Stadtpolitik an die Immobilienwirtschaft zu reden hieße auch, über das Erfordernis, mit größerem Verständnis füreinander zu gemeinschaftlichen Lösungen zu kommen, die städtebaulich und wirtschaftlich gleichermaßen gut vertretbar sind.

Ich werde mich jedoch auf das Thema meines Beitrages konzentrieren. Sie werden Verständnis dafür haben, dass ich mich dabei vorrangig auf Kenntnisse und Erfahrungen der NILEG in ihren Kerngeschäftsfeldern beschränke. Dieses sind vorrangig Wohnimmobilien sowie Büro- und Einzelhandelsimmobilien.

Wenn es mir dabei gelingt, Aspekte zu benennen, die für die zukünftige Arbeit des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik von Interesse sind, dann würde mich dieses freuen. Sicher bin ich, dass mit meinem Vortrag deutlich wird, wie sehr die Immobilienwirtschaft auf die Statistik angewiesen ist. Mich persönlich hat die Arbeit des Landesamtes immer begleitet. Als ich vor 30 Jahren als junger Volkswirt in einer Vielzahl niedersächsischer Gemeinden Flächennutzungspläne zu erarbeiten und verkaufen hatte, wäre ich ohne das Datenmaterial des Landesamtes gescheitert. Sämtliche Gemeinden wollten schließlich stets das 3- oder 4-fache des Flächenverbrauchs der vorhergehenden 20 Wirtschaftswunderjahre als neue Bauflächen ausgewiesen haben.

Nachdem Prof. Birk das Ausmaß des demographischen Strukturwandels anschaulich und eindrucksvoll beschrieben hat, kann ich mich unmittelbar den Konsequenzen für Wohnungswirtschaft und Gewerbeimmobilien zuwenden. Lassen Sie mich wenige Hinweise voranstellen, die mir zum Verständnis der Immobilienwirtschaft wichtig sind.

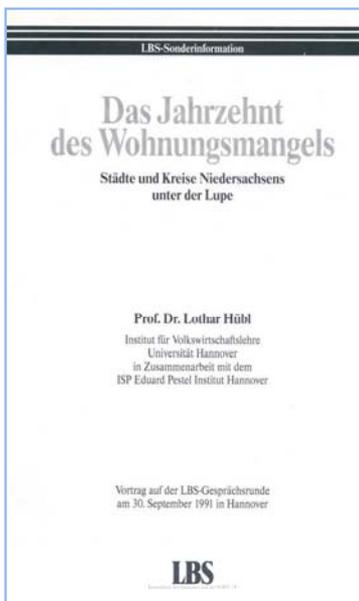
Auswirkungen der demografischen Entwicklung auf die Angebotspolitik von Immobilienunternehmen

Bild 1

Wilhelm Gehrke
Sprecher der Geschäftsführung

Wilhelm Gehrke: Auswirkungen der demografischen Entwicklung auf die Angebotspolitik von Immobilienunternehmen | 1. März 2005 | Hannover

1991



1993



Bild 2

Bild 3

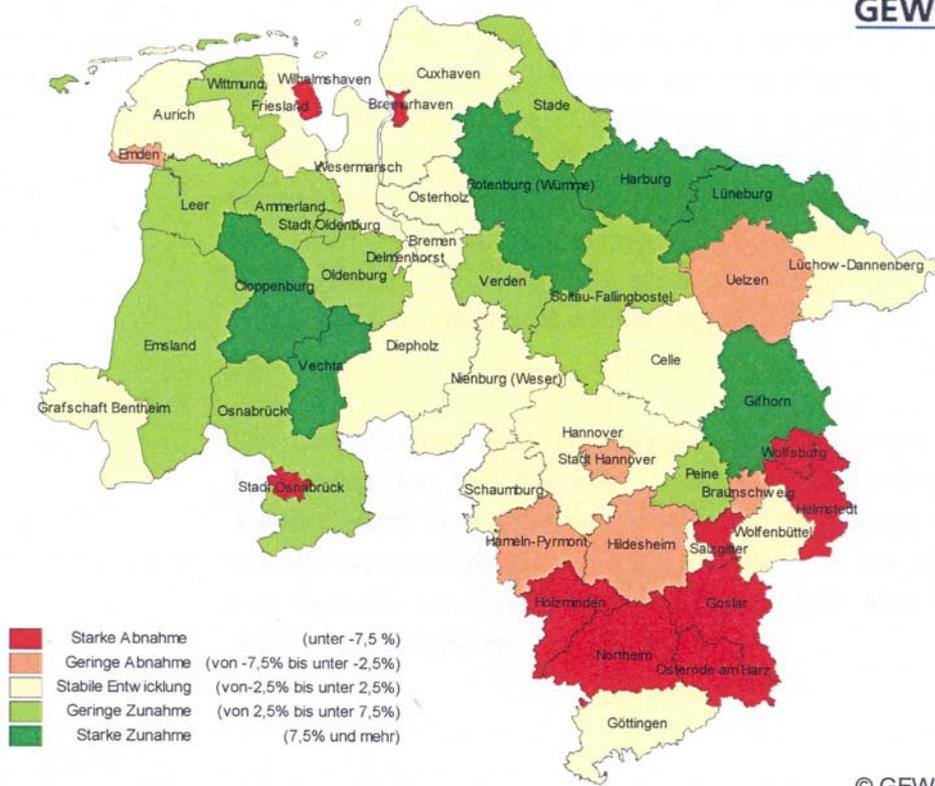
2001



2002



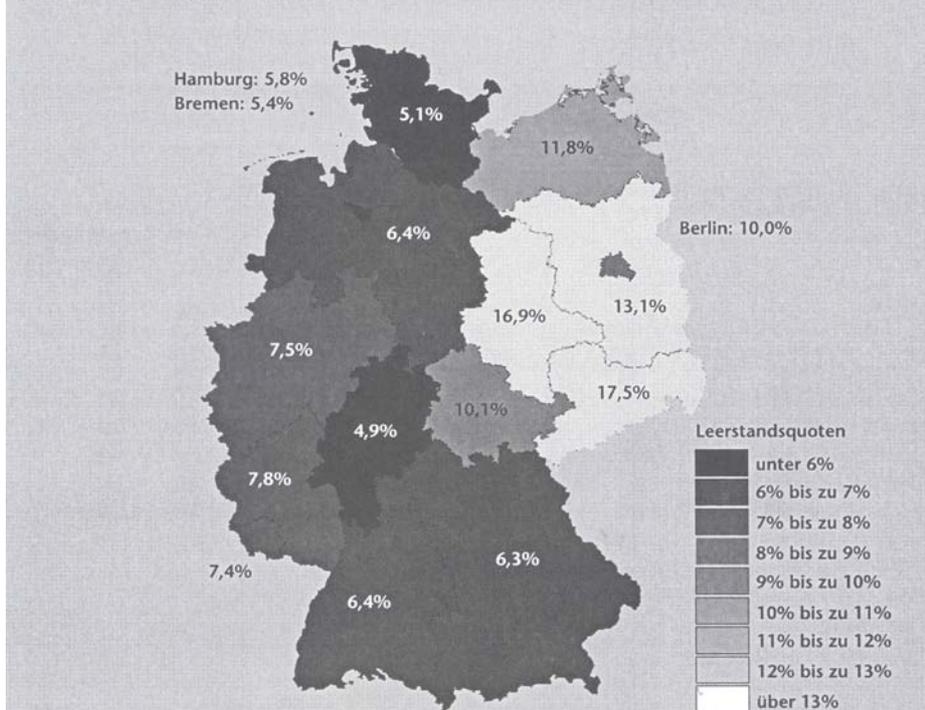
Karte 5 Bevölkerungsentwicklung bis 2020



© GEWOS

Abbildung 4.16: Leerstandsquoten in Deutschland

Auswahl: Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser



Anmerkung: Im Unterschied zu Abb. 4.2 werden hier die Leerstände unter Berücksichtigung der Ein-/Zweifamilienhäuser dargestellt. Dadurch ergeben sich z.T. niedrigere Leerstandsquoten.

© Immobilien Zeitung; Quelle: Statistisches Bundesamt, Mikrozensus Zusatzerhebung, empirica

2. Strukturelle Bedingungen für Immobilieninvestitionen

- (1) 85 % des gesamten produzierten Anlagevermögens sind Immobilien.
- (2) Das private Haus- und Grundvermögen beläuft sich auf € 3,9 Bill. Es übersteigt damit leicht das Geldvermögen mit € 3,6 Bill.
- (3) Das Bauvolumen lag 2004 bei € 250 Mrd. Dies sind 10 % des deutschen Bruttoinlandprodukts.
- (4) Auf die Bedeutung der Immobilienwirtschaft, die in der öffentlichen Diskussion vielleicht wegen fehlender einheitlicher Lobby ein wenig zu kurz kommt, macht die Wirtschaftswoche aufmerksam: In einem Artikel aus dem Jahr 2003 vertritt sie die Auffassung, dass ein drastischer Einbruch bei den Immobilienpreisen für die Konjunktur gefährlicher wäre als ein Börsencrash.
- (5) Kein Wirtschaftszweig freut sich nach meiner Einschätzung eines so nachhaltigen Interesses von Prognostikern wie die Wohnungswirtschaft. Die häufig wechselnden Prognoseergebnisse dürften dazu beitragen, dass sich Wohnungswirtschaftler wenig prognoseelastisch zeigen. Dieses wiederum mag damit zusammenhängen, dass die Angebotselastizität in der Immobilienwirtschaft tatsächlich außergewöhnlich niedrig ist. Das Cobweb-Theorem, vielen bekannt als Schweinezyklus, hat auf den Immobilienmärkten eine besonders starke Ausprägung wegen langer Vorlaufzeiten durch Planung und Bau und wegen der hohen Kapitalintensität ihrer Produkte (Bild 2, Bild 3).

Dies führt dazu, dass Angebot und Nachfrage deutlich längere Phasen als andere Wirtschaftszweige benötigen, um zu einem Gleichgewicht zu kommen. Die hohe Subventionslastigkeit im Wohnungsbau dürfte dazu nennenswert beitragen.

- (6) Während sich die Wohnungswirtschaftler vor Prognosen kaum retten können, fehlen nach meiner Wahrnehmung Prognosen für die gewerbliche Immobilienwirtschaft komplett. Ein prognostisches Nachfragemodell für Gewerbeimmobilien wäre vermutlich erheblich komplizierter als wohnungswirtschaftliche Prognosen, die aus Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung im Übrigen zumeist nur einen Wohnungsbedarf ableiten. Prognosen für die gewerbliche Immobilienwirtschaft würden eine komplett andere Datenlage erfordern. Sie wären nicht aus dem demografischen, sondern aus dem wirtschaftlichen

Strukturwandel abzuleiten. Auch ist es hier mit Bedarfsprognosen nicht getan.

Im Bereich Gewerbeimmobilien kennen wir objektspezifische Nachfrageuntersuchungen und Branchenanalysen, die sich mit dem aktuellen Zustand befassen und über kurzfristige Trends berichten. Zu einem Standardwerk in dieser Hinsicht scheint sich das Frühjahrsgutachten des Rates der Immobilienweisen zu entwickeln, das kürzlich für das Jahr 2005 vorgelegt worden ist.

- (7) Wenn die Angebotspolitik zu untersuchen ist, dann muss auch über die Struktur der Angebotsseite des Immobilienmarktes gesprochen werden. Diese ist außerordentlich stark mittelständisch geprägt. Dieses gilt für die Bauträger wie für die Projektentwickler. Einen nicht unerheblichen Teil des Geschäftsvolumens wird von kleinen Unternehmen abgewickelt. Generell ist festzustellen, dass auf einen Anbieter relativ wenige Kunden entfallen. Anders ausgedrückt, viele Projektentwickler haben relativ wenige Projekte. Mit der Ergebnisabhängigkeit von wenigen Objekten ergibt sich nicht nur bei schwachen Margen eine ausgeprägte Risikolage für die Immobilienunternehmen.
- (8) Unter zunehmenden Druck kommt die Angebotsseite durch das starke Reglement von Basel II. Bauträgerprodukte und Projektentwicklungen werden nach Basel II in die höchste Risikoklasse eingeordnet. Hieraus resultiert nicht nur ein höherer Eigenkapitalbedarf als es die Branche bisher gewöhnt war, sondern auch eine Verteuerung der Fremdfinanzierungsmittel. Viele größere Marktteilnehmer, auch große Wohnungsunternehmen, haben das Bauträgergeschäft aufgegeben. Leidvolle Erfahrungen haben auch die großen Baukonzerne mit ihren Projektentwicklungstöchtern gemacht.

Absehbar ist, dass sich aus der Krise eine neue Struktur der Angebotsseite mit nach angelsächsischem Vorbild deutlich gewachsenen Unternehmensgrößen herauskristallisieren wird. Insbesondere die Immobilien AG's werden an Performance gewinnen.

Die Zulassung von REITS wird die Neustrukturierung der Bauträger- und Entwicklerseite zusätzlich befördern.

- (9) Eine zunehmende Bedeutung haben auf der Angebotsseite angelsächsische Investoren und Equity Fonds, die mit großer Zuversicht einer demografischen Entwicklung vertrauen, die für die be-

Bild 6

Aktuelle Trends der Wohnungsnachfrage

- Verkleinerung der Haushalte
- Neue Haushaltsstrukturen
- Selbständiges Wohnen junger Menschen
- Steigende Lebenserwartung
- Rückkehr in die Städte
- Nachfrage durch Migranten
- Eigentum als Alterssicherung
- Anmietung von Einfamilienhäusern
- Anstieg des Wohnflächenbedarfs

Bild 7



Bild 8

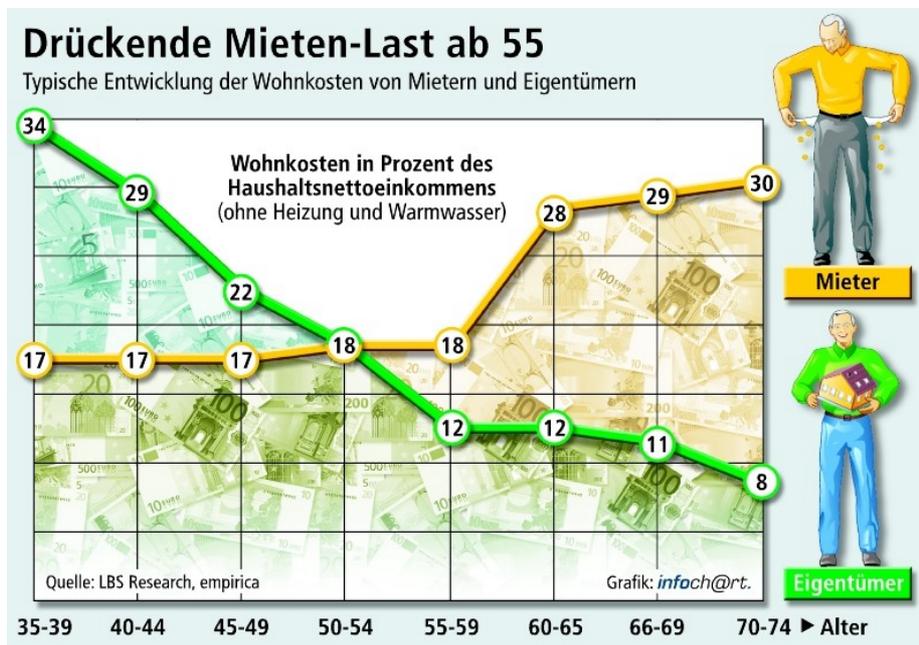


Bild 9

Verkaufszahlen in der Region Hannover 2001 bis 2003

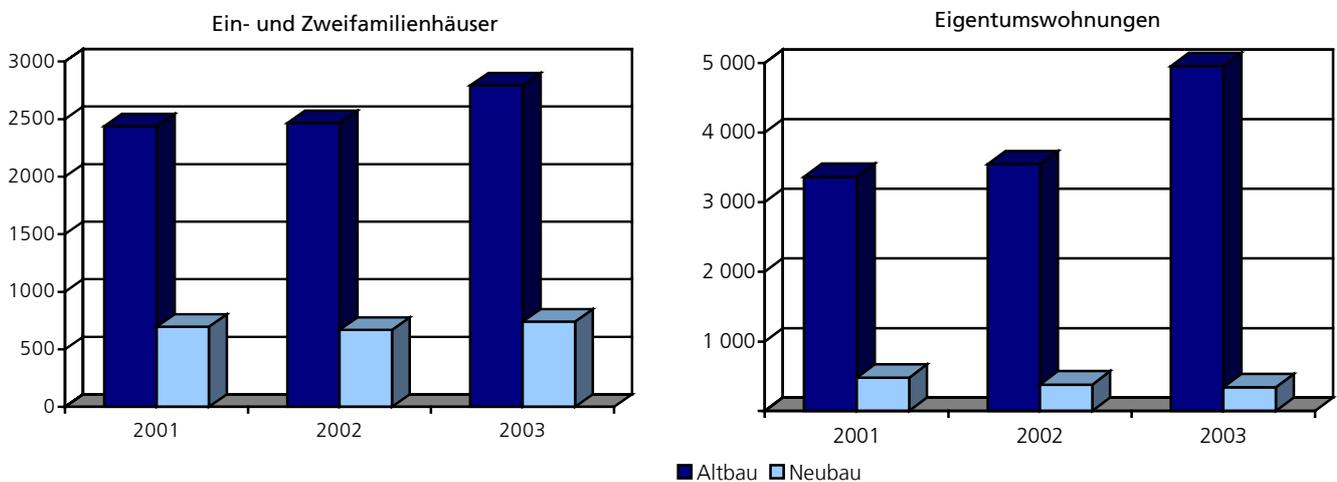


Bild 10

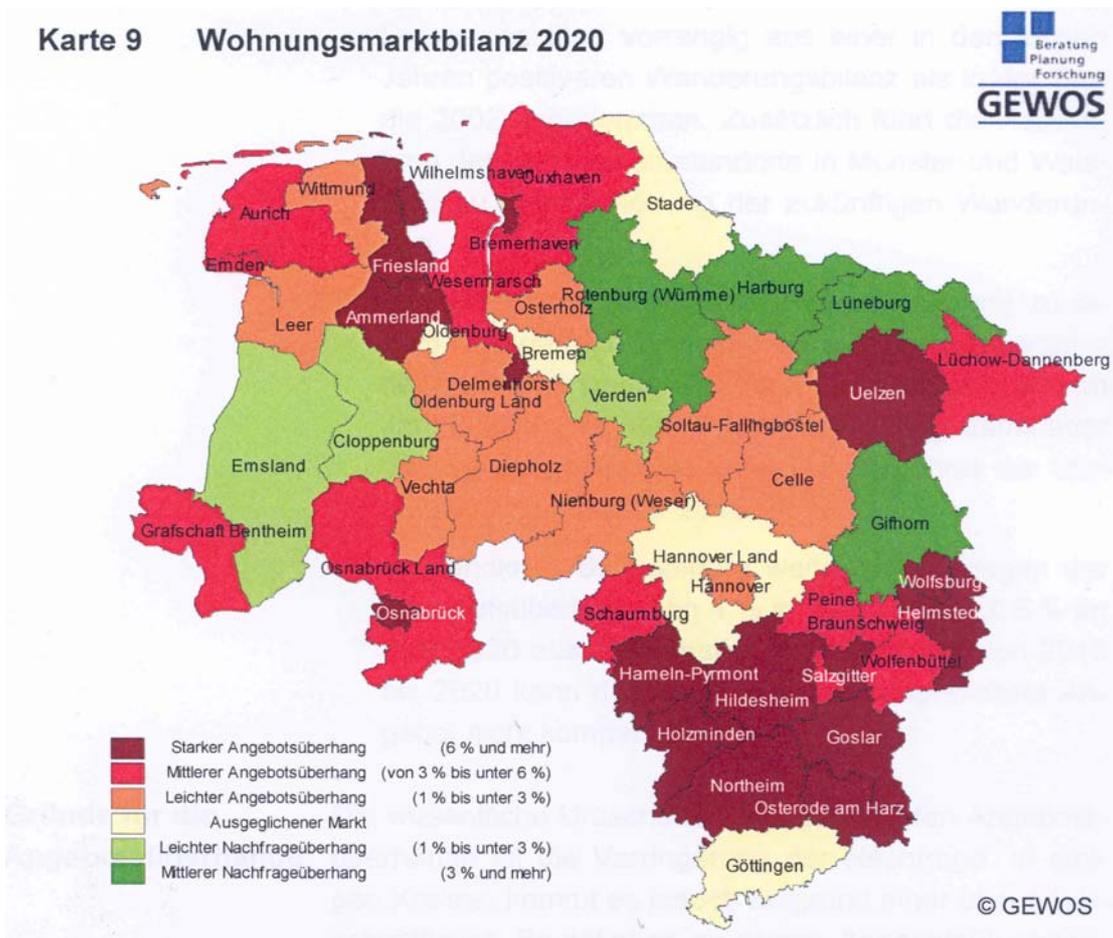
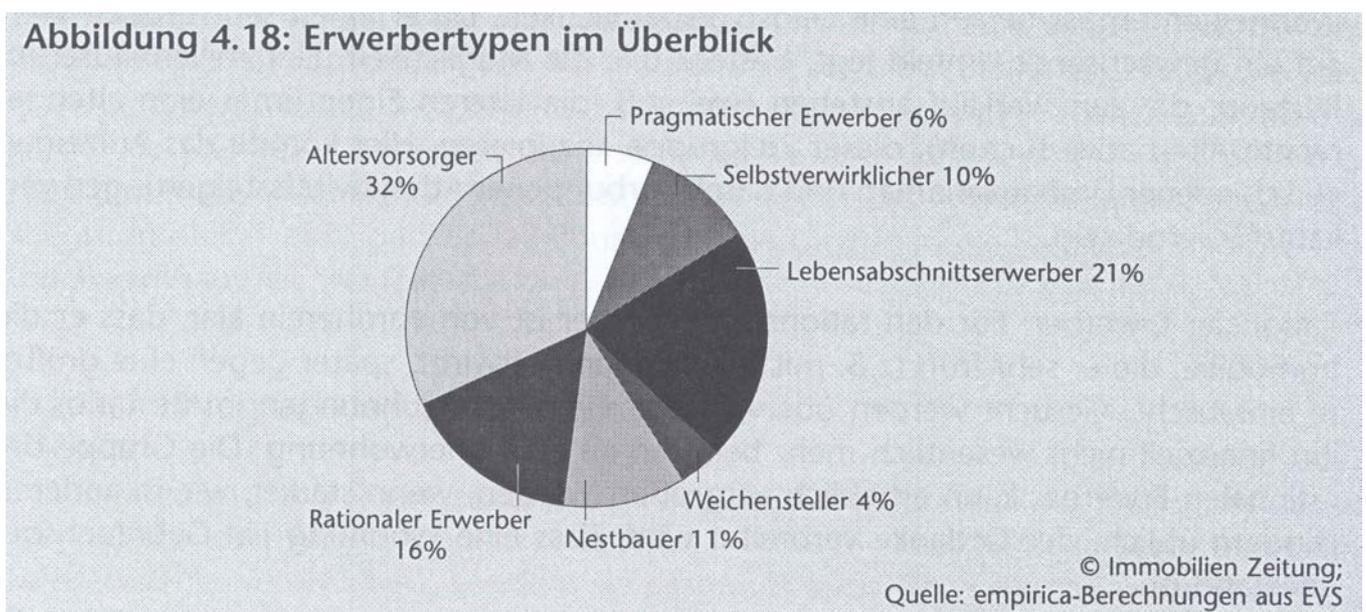


Bild 11



- (9) standhaltenden Wohnungsgesellschaften noch in den nächsten 15 Jahren wohl beste Aussichten beschert.

3. Entwicklung von Wohnimmobilien bei wachsendem Leerstand

Mit dem erstmaligen Aufkommen von Wohnungsleerständen in den 80er Jahren begriff die Wohnungswirtschaft, dass es keinen einheitlichen Markt mit kontinuierlicher Nachfrageentwicklung mehr gab. Man sprach dann vorsichtig von Teilmärkten und vom Nord-Süd-Gefälle. Erstmals erschien ein Buch über Marketing in der Wohnungswirtschaft und man begann sich mit seinen Kunden zu beschäftigen. Kaufinteressenten bezeichnete man bis dahin als Kaufanwärter. Ein homogenes Bild hatte man von seinen Mietern. Heute ist klar, dass Wohnungsmärkte regionale Märkte sind mit einer außerordentlich disparaten Entwicklung in Abhängigkeit vom demographischen Wandel und von der regionalen wirtschaftlichen Entwicklung. Dieses zeigen die aktuellen Leerstandsquoten in Deutschland. Dieses zeigt die Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020 in Niedersachsen (Bild 4, Bild 5).

3.1 Determinanten und Trends

- (1) Langfristig wird mit einer Schrumpfung der Bevölkerung gerechnet. Für Niedersachsen wird bis zum Jahr 2020 eine relativ konstante Bevölkerung erwartet.
- (2) Fortsetzen wird sich der Alterungsprozess der Gesellschaft. Bei Prof. Klemmer fand ich die sehr treffende Beschreibung, dass wir einerseits eine „Alterung von unten“ haben durch sinkende Geburtenraten und andererseits aber auch eine „Alterung von oben“ wegen der wachsenden Lebenserwartung. In jedem Fall muss die Alterung als Datum zur Kenntnis genommen werden, die mittelfristig zu einer Bevölkerungsschrumpfung führen muss.

Drastisch schön beschreibt dieses Prof. Raffelhüschen etwa so: „Wer heute nicht geboren ist, hat im Jahr 2025 keine Kinder und braucht auch keine Wohnung.“

- (3) Nach aktuell vorliegender Prognose der Gewos wird in Niedersachsen bis zum Jahr 2020 die Anzahl der Haushalte dagegen um fast 5 % ansteigen. Gewos nennt dafür folgende Gründe:
- Verkleinerung der Haushalte,

- neue Haushaltsstrukturen,
- selbstständiges Wohnen junger Menschen,
- steigende Lebenserwartung von Senioren (bei den Männern hat sie seit 1980 um 9 Jahre auf 83 Jahre und bei den Frauen um 13 Jahre auf 89 Jahre zugenommen) (Bild 6).

- (4) Daneben sind folgende Trends maßgeblich und aus meiner Sicht in besonderer Weise bemerkenswert:

- Eine neue Nachfrage entsteht von den sog. Reurbanisierern, dies sind die rückkehrenden Stadtumlandwanderer.
- Als Nachfrager kostengünstiger und häufig größerer Wohnungen und zunehmend als Nachfrager von Eigentum sind die Migranten zu nennen (Bild 7).
- Wachsende Bedeutung wird der Erwerb von Eigentum zur Alterssicherung haben. An dieser Stelle darf ich vielleicht erwähnen, dass die NILEG eine große Privatisierungsinitiative noch in diesem Jahr in allen unseren Immobilienbeständen startet, um gerade dieser Nachfrage gerecht zu werden (Bild 8).
- Ein interessanter Trend zeigt sich bei den Ein- und Zweifamilienhäusern. Hier steigt die Nachfrage nach Mietobjekten. In manchen Regionen werden inzwischen mehr Reihenhäuser vermietet als verkauft. Durch ein zunehmend hohes Marktvolumen bei den Gebrauchtimmobilen sinkt die Nachfrage nach Neubauten relativ und absolut (Bild 9).

- (5) Für die Wohnungsnachfrage weiter maßgeblich bleibt ein fortschreitender Wohnflächenverbrauch je Haushalt, der häufig einhergeht mit der Verkleinerung des Haushalts.

- (6) Die Wohnungsmarktbilanz 2020 für das Land Niedersachsen zeigt die disparate Entwicklung dieser Trends auf der Landkreisebene. Mit dieser neuen Untersuchung bestätigt Gewos eine Entwicklung, die aus früheren Untersuchungen bekannt ist. Besonders betroffen sind die küstennahen Regionen und der Raum Südniedersachsen. Dabei ist anzumerken, dass Gewos nicht von Leerständen, sondern vornehm von Angebotsüberhängen spricht. 15 % betragen sie in Bremerhaven und Wilhelmshaven, Spitzenreiter ist mit 19 % der Landkreis Osterode. Bestätigt wird aber auch eine positive Entwicklung im Hamburger Umland und in Süddoldenburg (Bild 10).

Bild 12

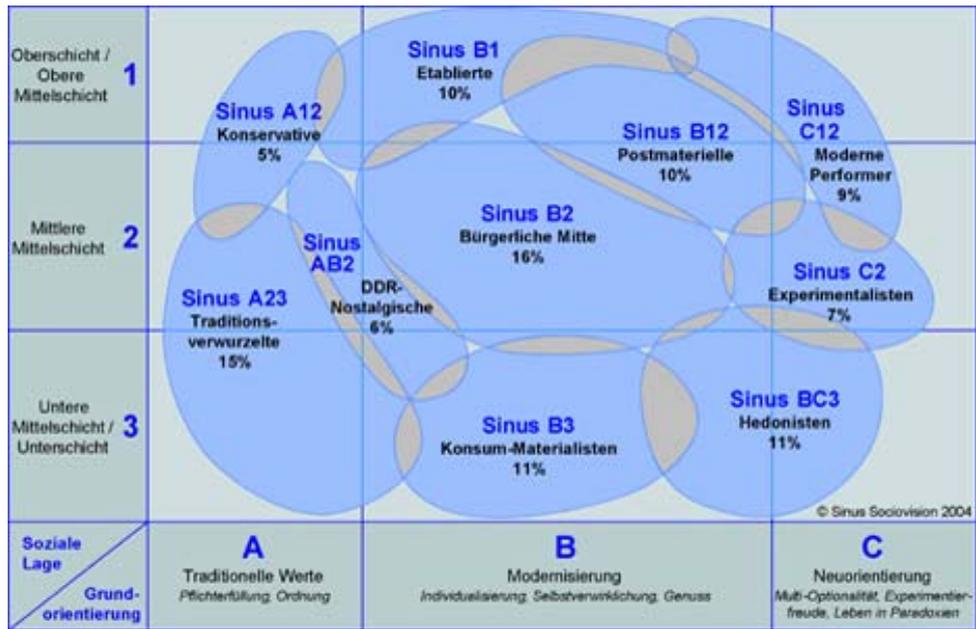


Bild 13



Bild 14



Bild 15



Bild 16



3.2 Neue Zielgruppen

- (1) Mit den jungen Haushaltsgründern und den Altersvorsorgern sind zwei Zielgruppen bereits beschrieben.
- (2) Empiriker haben in dem Frühjahrsgutachten der Immobilienweisen neue Erwerbertypen entdeckt, mit denen wir uns sicher intensiv zu beschäftigen haben, um neue Chancen zu gewinnen und Nischen zu entwickeln (Bild 11).
- (3) Einen besonders interessanten Ansatzpunkt für die künftige Gestaltung von Wohnimmobilienangeboten bieten die Sinus Milieus. Sicher kennen eine ganze Reihe von Ihnen das von Sinus Soziovision entwickelte Modell einer ganzheitlichen Milieutypologie, in der die Gesellschaft nach Lebensstil und sozialer Schichtung eingeteilt wird (Bild 12).

Milieus werden klassifiziert durch grundlegende Wertorientierungen oder auch Alltagseinstellungen, Grenzen sind fließend, es gibt Schnittmengen. Die Einzelmilieus fassen Menschen zusammen, die einander in Lebensauffassung, Lebensweise ähneln, sie sind sog. Gruppen Gleichgesinnter, haben Vorlieben für bestimmte Marken und den Konsum bestimmter Produkte. Sie gruppieren nach Life Style, Wertorientierungen und ästhetischen Präferenzen.

In der Markt- und Mediaforschung haben die Sinus Milieus stark an Bedeutung gewonnen und sind für strategische Marketingentscheidungen zunehmend interessant.

Unterschieden wird in 4 Lebenswertesegmente

- gesellschaftliche Leitmilieus,
- traditionelle Milieus,
- Mainstream Milieus,
- hedonistische Milieus.

Diese übergeordneten Milieus werden differenziert in einzelne Milieus, mit denen sich die NILEG aktuell intensiv beschäftigt. Es lassen sich ihnen nicht nur perfekt Automarken zuordnen, sondern auch Wohnimmobilien.

- (4) Erst vor wenigen Jahren hat die Wohnungswirtschaft, angeleitet von Prof. Eichener vom inWis-Institut, auf die Marketingstrategien von Automobilunternehmen geschaut und dort etwas von Nischen gelernt. Bei stagnierender oder sinkender, jedenfalls zunehmend differenzierter Nachfrage gilt es mit unterschiedlichsten Produkten möglichst viele Nischen zu besetzen. Dies kann man gut und weniger gut machen.

Heute können wir feststellen, dass dieses wohl besonders gut BMW gelungen ist, mit einem hohen Prozentsatz von Gleichteilen in unterschiedlichen Typenklassen, bei Mercedes dagegen werden völlig eigenständige Autos für unterschiedliche Zielgruppen gebaut, womit man in eine massive Ertragskrise geraten ist.

Die Vielfalt der Automobilindustrie ist in den Produkten der Wohnungswirtschaft nicht nachzubilden. Die Bedienung der einzelnen Nischen mit Immobilienprodukten ist begrenzt. Eine weitere Differenzierung findet vielmehr über Situation und Lage der Grundstücke statt.

Dem vhw haben wir eine schlüssige Interpretation der Sinus Milieus für den Wohnungsmarkt zu verdanken. Es lassen sich jetzt aus der Milieu-Struktur Nachfrageschwerpunkte für Wohnimmobilien entwickeln und daraus Handlungsstrategien ableiten.

- (5) In Übereinstimmung mit den Sinus Ergebnissen dieser Milieu-Strukturuntersuchungen sind die NILEG Produkte auf Zielgruppen orientiert:

- Eigentumswohnungen, innerstädtische Neubauten oder Umwandlung von Altbaubeständen (für Etablierte und Postmaterielle),
- Große Mietwohnungen, möglichst Lofts, ebenfalls vornehmlich in guten Stadtlagen und Altbauten (für moderne Performer),
- Gartenhofhäuser und Doppelhäuser in peripherer guter Lage (für Konservative),
- günstige Reihenhäuser (für Traditionsverwurzelte und für die bürgerliche Mitte),
- Penthäuser (für Experimentalisten),
- Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen (für Traditionsverwurzelte und bürgerliche Mitte).

Für Marketing und Vertrieb spielen die Sinus-Studien in unserem Haus inzwischen eine wichtige Rolle.

3.3 Verlorene und neue Märkte

- (1) Mit der Differenzierung der Zielgruppen bzw. Definition der Nischen wird deutlich, welche Teilmärkte die NILEG nicht mehr bedienen kann. Bereits seit Jahren baut die NILEG keine freistehenden Einfamilienhäuser. Ein Bauträgerunternehmen ist selten konkurrenzfähig mit Baumeisterhäusern von Massivhausanbietern, die dieses Segment manchmal in großer Serie leistungsfähig bedienen.

Bild 17



Bild 18



Bild 19



Bild 20



Bild 21



Bild 22

Investitionen der vdw-Unternehmen in Neubau und Bestand in Mio. Euro

Jahr	Neubau	Moder- nisierung	Instand- haltung	Gesamt
2000	225	166	283	604
2001	209	147	260	616
2002	160	171	249	580
2003	82	174	288	544

Bild 23

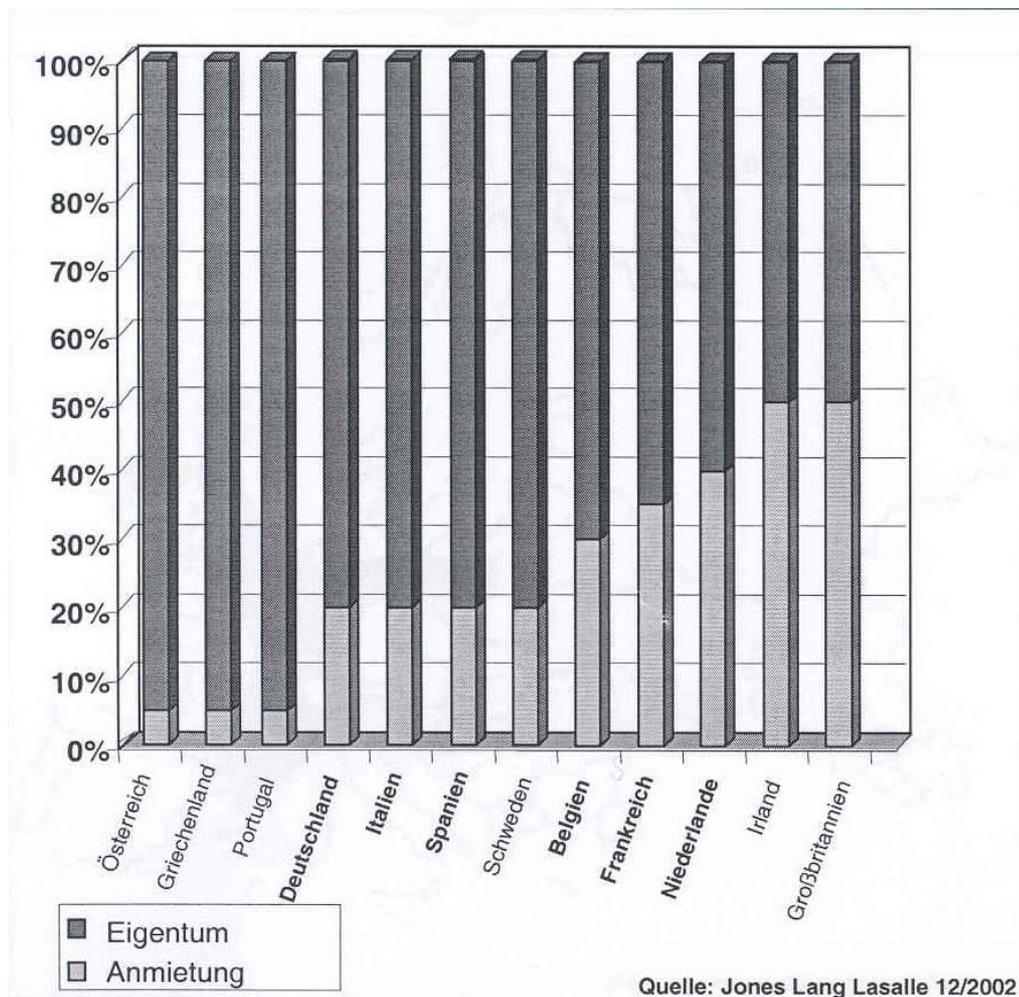


Bild 24



Bild 25

Verhältnis von Eigentümer- und Mietobjekten bei Logistikimmobilien



- (2) Bauträgermaßnahmen in Form von Reihenhäusern und Doppelhäusern spielen in weiten Teilen Niedersachsens keine Rolle mehr. Dieses gilt auch für die Randbereiche des Großraumes Hannover.

Wir konzentrieren uns mit Bauträgerprodukten

- auf vorzügliche Grundstückslagen,
- in Niedersachsen ausschließlich auf die Städte Osnabrück, Braunschweig, Göttingen und Lüneburg,
- auf Standorte in Hannover und die Städte Laatzen, Hemmingen und Langenhagen im Speckgürtel.
- Wir investieren ausschließlich in kleinere Grundstücke mit möglichst nicht mehr als 20 Einheiten. Akquisitionen wie das ehemalige Bahlsen Gelände für unsere kleine Stadterweiterung Lister Blick gehören der Vergangenheit an. Grundstücke dieser Größenordnung sind wegen des Vorbereitungsaufwandes nicht mehr wirtschaftlich zu managen.
- Völlig weggebrochen ist der Markt von Eigentumswohnungen nicht nur in Niedersachsen, sondern auch in der Peripherie Hannovers, wo solche Produkte für € 1 500 je m² Wohnfläche an den Markt gebracht werden müssten.
- Nachfrage nach Eigentumswohnungen gibt es, wie erwähnt, jedoch in guten oder sehr guten Lagen in den Innenstädten durch Neubau, auf recycelten Grundstücken oder für Bestandsumwandlungen (Bild 13 bis 16).

- (3) Die NILEG versucht, die eingeschränkten Möglichkeiten in Niedersachsen und die damit verbundenen Umsatzverluste auf neuen Terrains zu kompensieren. Wir investieren in Hamburg, wo wir mehrere Projekte des betreuten Wohnens erfolgreich abgeschlossen haben. Dieses Produkt werden wir nach Hannover und auch nach Osnabrück tragen. Auch für diese Investitionen gilt, dass sie grundsätzlich auf Abrissgrundstücken in Innenstadtlage realisiert werden (Bild 17 bis 20).

Neue Projekte haben wir begonnen in Frankfurt. Wir untersuchen Grundstücke, die wir nur im Joint Venture realisieren können, in München und Düsseldorf. Wir sind ein bisschen stolz, dass es uns gelingt mit unserer Erfahrung und unserer Reputation an diesen Standorten Fuß zu fassen (Bild 21).

Ein erstes Projekt mit attraktiven Ferienhäusern haben wir in Denia, Spanien, realisiert, nahezu komplett verkauft und werden es in diesem Jahr fertig stellen. Weitere Projekte möchten wir im

nächsten Jahr beginnen, nachdem wir dort eine entsprechende Infrastruktur sichergestellt haben.

Es reizen uns neue Engagements in anderen südeuropäischen Feriengebieten.

- (4) Es wird Ihnen aufgefallen sein, dass ich den Mietwohnungsmarkt nahezu vollständig vernachlässigt habe. Ich benötige dafür abschließend nur wenige Sätze.

- Der Neubau von Mietwohnungen findet in Norddeutschland praktisch nicht statt.
- Die NILEG investiert aktuell in drei Projekte in Berlin, Göttingen und Hannover-Ahlem mit insgesamt etwa 100 Wohnungen und wir planen weitere 50 Wohnungen in Osnabrück. Mit diesen Projekten verwerten wir Restgrundstücke, wenige weitere Maßnahmen sind in Vorbereitung.
- Die Investitionen der Wohnungsunternehmen konzentrieren sich auf die Modernisierung und Instandhaltung der Bestände. Die aktuelle Nachfragesituation macht deutlich, dass sich hier in den zurückliegenden Jahren ein erheblicher Rückstau aufgebaut hat. Die Forderungen der Wohnungswirtschaft, eingesparte Städtebauförderungsmittel für die Modernisierung von Beständen einzusetzen, könnte ein Indiz dafür sein, dass einige Unternehmen möglicherweise nicht mehr in der Lage sind, den Anforderungen des Marktes aus eigener Kraft gerecht zu werden (Bild 22).

4. Entwicklung von Gewerbeimmobilien in schrumpfenden Märkten

Die Entwicklung gewerblicher Immobilien ist nicht unmittelbar von der demographischen Entwicklung betroffen wie Wohnimmobilien über die Haushaltsbildung. Die Produktion gewerblicher Immobilien ist eng verbunden mit der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und mit der jeweiligen Branchenentwicklung (Bild 23).

Generell wird gelten, dass mit dem Rückgang der Erwerbstätigkeit auch die Nachfrage nach gewerblichen Immobilien zurückgehen dürfte. Besonders eindeutig dürfte der Zusammenhang bei den Büroimmobilien sein. Die Nachfrage ist eng korreliert mit der Entwicklung der Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich. Veränderte Arbeitswelten, flexible Arbeitsplätze und aktuell die Restrukturierungen im Kreditgewerbe kennzeichnen außerordentlich schwierige Marktverhältnisse. Deutsche Bank Research titelte jüngst in einer Studie: „Demographie lässt Immobilien wackeln.“

Bild 26

Marktchancen für Logistikimmobilien in Deutschland

- Es überwiegen ältere und kostenintensive Objekte
- Es dominiert ein im internationalen Vergleich außerordentlich hoher Anteil von Eigentüternutzern
- Der Logistikimmobilien-Sektor hat sich als eigene Investitionsklasse nicht entwickelt
- Die Logistik ist überwiegend auf die nationale Ebene beschränkt
- Die Branche ist fragmentiert in viele kleinere Unternehmen
- Deutschland weist erhebliche Lagevorteile gegenüber vergleichbar schlechter positionierten Ländern auf
- Das Potential für Renditeentwicklung ist erheblich

Bild 27

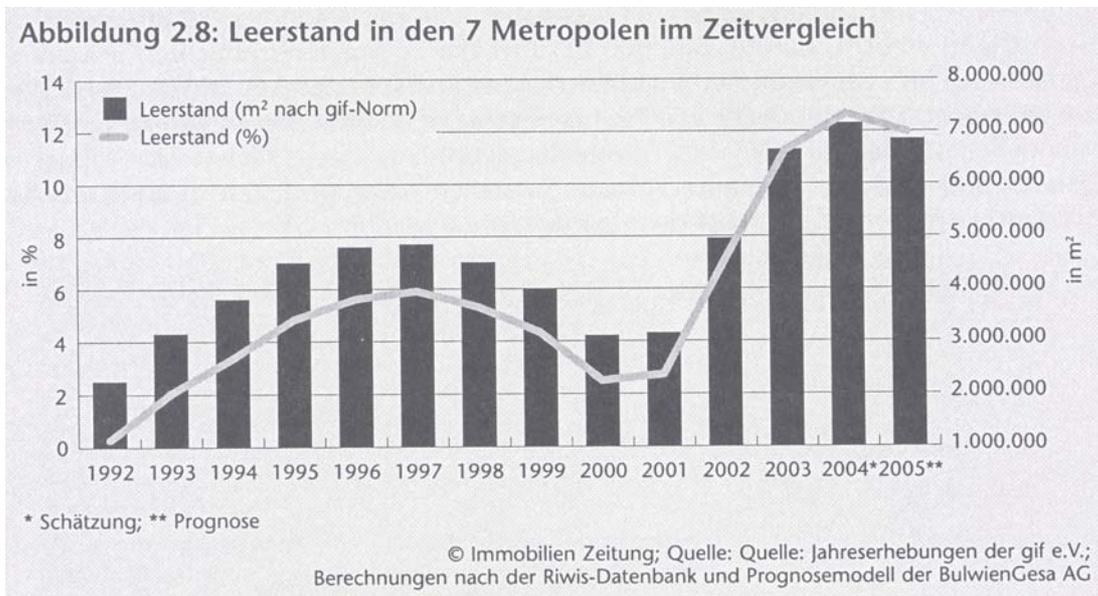


Bild 28

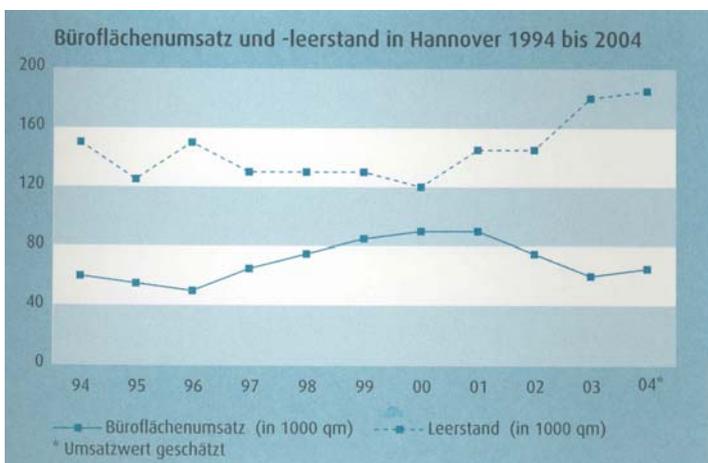


Bild 29



4.1 Branchenübersicht

Da Prognosen nicht zur Verfügung stehen, kann ich die relevanten gewerblichen Immobilienbranchen nur in ihrer aktuellen Situation darstellen. Kurz skizzieren werde ich den Büroimmobilienmarkt und den Einzelhandel, da diese Sparten allgemein von größerem Interesse sein dürften. Zu den übrigen Sparten möchte ich es bei wenigen Stichworten belassen:

(1) Hotelimmobilien

In diesem Sektor dürften gegenläufige Trends keine klar erkennbaren Wirkungen haben. Zu verzeichnen ist ein Rückgang bei den Geschäftskunden.

Einen starken Zuwachs haben dagegen die privaten Übernachtungen, Städtereisen etc. In einem hart umkämpften Markt dominieren Hotelketten, deren künftige Investitionen sich vermutlich vorrangig auf innerstädtische Lagen in Großstädten konzentrieren werden. Wir arbeiten an einem Projekt in einer Großstadt am Rhein.

(2) Freizeitimmobilien

Bei konstanter Bevölkerung, verringerter Lebensarbeitszeit und einem Anstieg der Lebenserwartung dürfte dieser Bereich zukünftig wachsen. Ob davon Norddeutschland profitieren wird, möchte ich bezweifeln, aus Anschauung und Erfahrung mit eigenen Vorhaben auf Rügen und Usedom und auch in Heiligenhafen. Dort bestehen nennenswerte Überkapazitäten, die in Ostdeutschland nur gehalten werden können, weil die dortigen Einrichtungen mit bis zu 50 % der Gesamtkosten subventioniert worden sind.

(3) Öffentliche Immobilien

Mir scheint, dass Neubauten in nächster Zukunft eine Ausnahme bleiben. Ein erheblicher Investitionsbedarf besteht für die Instandhaltung und Modernisierung dieser Immobilien. Privat Public Partnership ist das Zauberwort dafür. Flächendeckend in der ganzen Bundesrepublik wird darüber gesprochen, immer wieder werden auch von uns neue Anläufe unternommen, die zumeist hängen bleiben in der Verwaltungsorganisation oder zum Scheitern gebracht werden mit dem Vergaberecht. Realisierte Beispiele sind wenig ermutigend.

(4) Seniorenimmobilien

Aus der Sicht des Immobilienmarktes sind Seniorenimmobilien eher gewerbliche als Wohnimmobilien. Nachdem über bald ein Jahrzehnt Pflegeheime kaum noch errichtet worden sind, ist ein neuer Bedarf zu erkennen. Die NILEG ist zurzeit mit einer ganzen Reihe von Projekten beschäftigt,

deren Realisierung uns von größeren Leasingunternehmen angetragen worden ist. Vor einigen Jahren hätten wir diese Immobilien vermutlich längst im Bau gehabt. Bei diesen Immobilien handelt es sich regelmäßig um Betreiberimmobilien, die heute unter Ratinggesichtspunkten zu einer hohen Risikoklasse zählen. Daraus resultieren Anforderungen an Betreiber, die von diesen häufig nicht erfüllt werden können (Bild 24).

(5) Logistikimmobilien

Mit diesem Sektor beschäftigt sich die NILEG seit kurzem. Jüngere Untersuchungen des Sektors zeigen, dass sich die Distributionsstrukturen im Rahmen der EU Osterweiterung erheblich verschieben. Im Übrigen ist festzustellen, dass der Markt für Logistikimmobilien in Deutschland wenig entwickelt ist und beste Chancen für solche Projekte bestehen (Bild 25, Bild 26).

Wir sind sicher, dass wir mit versierten Partnern in leistungsfähigen Joint Ventures auf diesem Markt ebenso zügig reüssieren können wie im Bereich der Büro- und Einzelhandelsimmobilien.

4.2 Büroimmobilien

Ich möchte mich gern kurz fassen und auf wenige Stichworte beschränken:

- In Deutschland im Jahre 2003 36,2 Mio. Erwerbstätige. Davon entfielen etwa 11,8 Mio. auf Bürobeschäftigte.
- Gegenüber 1995 ergibt sich bei diesen eine leichte Steigerung um 400 000. Dies entspricht einem Zuwachs von 3,5 %.
- Der Büroflächenbestand hat in dieser Zeit um etwa 40 Mio. m² zugenommen. Dies entspricht einem Zuwachs um etwa 17 %.
- Im gleichen Zeitraum hat die Leerstandsquote von 3,5 % auf 6,2 % zugenommen in Westdeutschland. In den 7 A-Standorten erhöhte sich in dieser Zeit der Leerstand von 7 % auf 12 %. Für die Jahre 2004 und 2005 wird mit Fertigstellungen in einer Größenordnung von knapp 7 Mio. m² gerechnet (Bild 27).
- Die Spitzenmieten sanken von 1995-2003 im Durchschnitt von 125 Städten von 16,00 EUR auf 14,00 EUR. Diese Veränderung scheint wenig dramatisch, allerdings sind hier sämtliche unveränderten Bestandsmieten eingegangen. Drastisch sind die Mietänderungen bei der Wiedervermietung beispielsweise in Frankfurt, wo binnen Jahresfrist im Jahr 2002 Einbrüche in einer Größenordnung von bis zu 50 % festgestellt wurden.

Bild 30

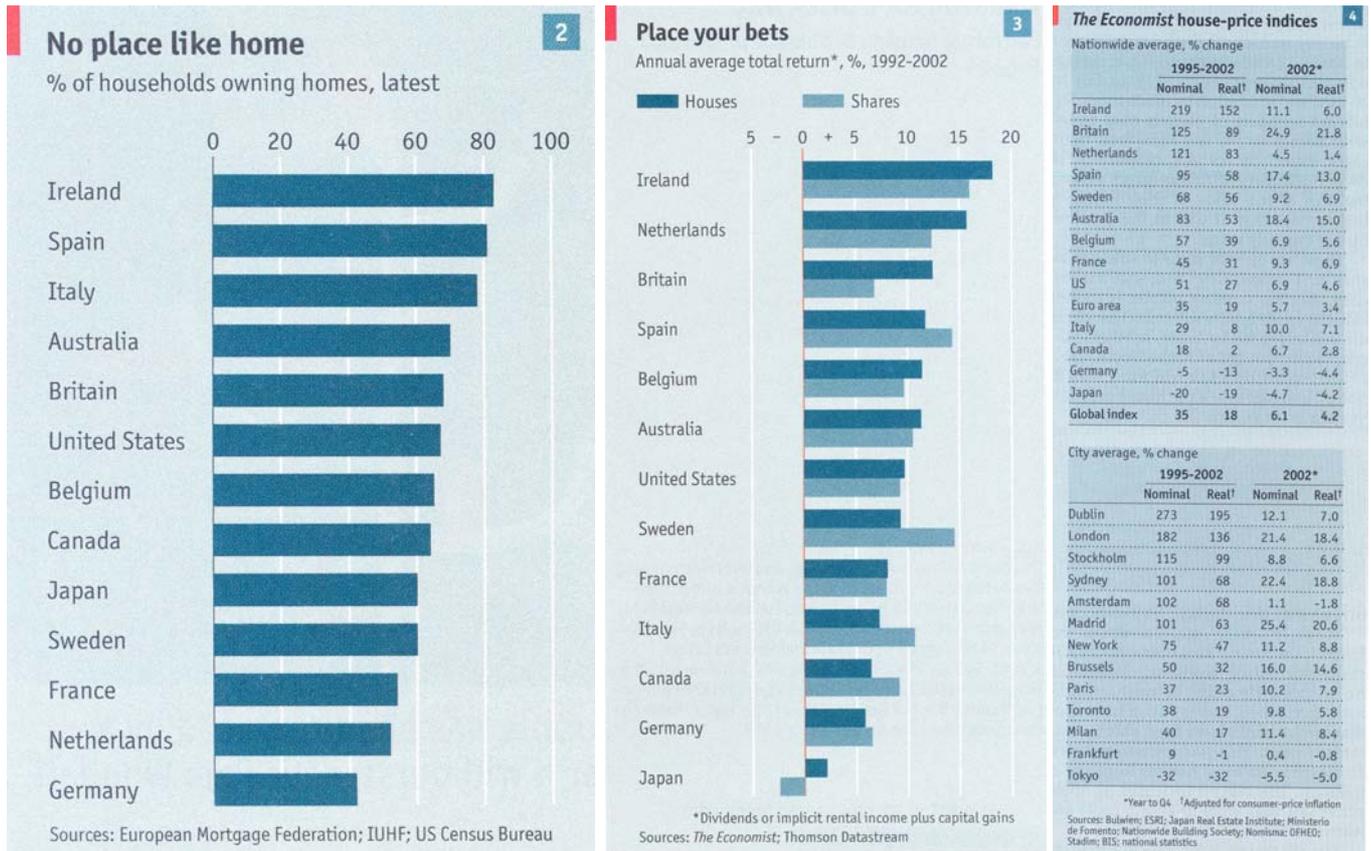


Bild 31

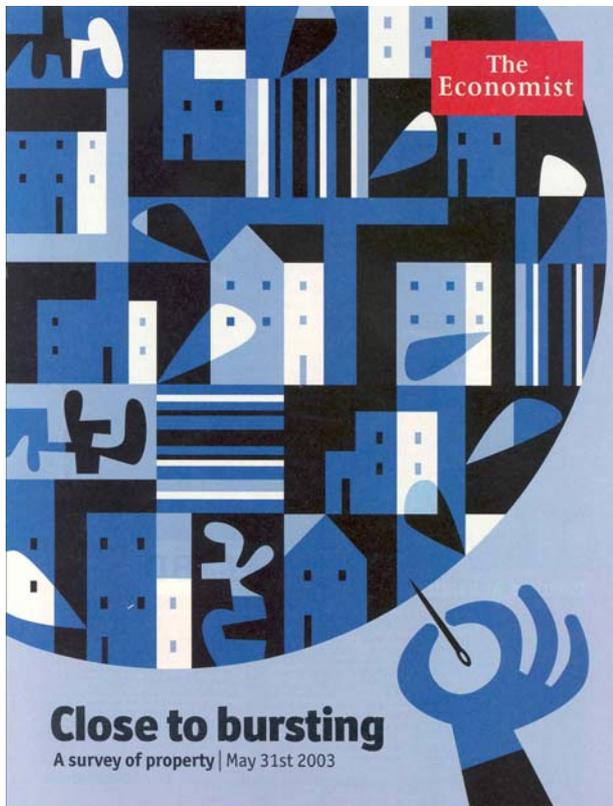


Bild 32

NILEG
NORD/LB GRUPPE

Vielen Dank !

NILEG Immobilien Holding GmbH
 Mailänder Straße 2
 30539 Hannover
 www.nileg.de
 +49 (0) 511 | 8116 - 0

Widmen Gehör: Auswirkungen der demografischen Entwicklung auf die Angebotspolitik von Immobilienunternehmen | 1. März 2005 | Hannover

Nach dem Frühjahrsgutachten der Immobilienweisen hatte man in allen A-Standorten im Jahr 2004 den Boden gesehen und rechnet daher mit einer rückläufigen Leerstandsentwicklung ab Mitte des Jahres 2005. Ich stehe dieser Einschätzung sehr kritisch gegenüber. Ich sehe keine Anzeichen, diesen Optimismus teilen zu können.

Hannover zählt für die gewerbliche Immobilienwirtschaft zu den B-Standorten, ist also nicht im Fokus der Immobilienweisen, so dass ich Ihnen hier nur kurz eigene Kenntnisse und Erfahrungen berichten kann.

Mit einem Leerstand von 180 000 m² in der Region lag die Leerstandsquote im Jahr 2003 bei durchschnittlich 4,9 % (Bild 28).

Dieses weist der Immobilienmarktbericht 2004 der Region Hannover nach. Die Spitzenmieten in der City liegen hiernach bei 13,50 EUR. Im Verhältnis zu anderen B-Standorten wie Bremen, Dortmund, Nürnberg und Stuttgart wäre damit Hannover gut positioniert. Ich bin gespannt auf den Bericht über das Jahr 2004. Branchenkenner erwarten den Nachweis eines Leerstandsanstieges auf 7 %.

Die NILEG hat ihre Leerstände im letzten Jahr deutlich verringern können. Auch in diesem Jahr sind wir bereits gut vorangekommen.

Generell gilt für uns, dass neue Projekte nur begonnen werden, wenn die Vermietung zum überwiegenden Teil sichergestellt ist. Besonders wichtig wird es werden, die Objekte möglichst komplett gemeinsam mit dem künftigen Nutzer zu entwickeln.

Die Zeit der Vorratsbauten dürfte endgültig vorbei sein. Auch wenn wir in Hannover über unsere aktuell bekannten Projektentwicklungen hinaus einige kleinere Objekte untersuchen, ist unser Hauptaugenmerk gerichtet auf spezielle Nutzer, aber auch eigentümerorientierte Projekte, deren Verwertung bei Baubeginn sichergestellt ist. Diese Objekte befinden sich fast ausnahmslos im westdeutschen Raum.

4.3 Einzelhandelsimmobilien

Auch in diesem Segment sind die Marktverhältnisse außerordentlich schwierig. Wir alle kennen und schätzen als Kunden die wesentlichen Veränderungen in der Struktur und in den Betriebsformen des Einzelhandels. Wir lesen über die Insolvenzen mittelständischer Betreiber und bestaunen wie ECE inzwischen auch die großen Mittelstädte erobert.

Die Flächenproduktivität sank von 1993 mit knapp 4 000,00 EUR Umsatz je m² Verkaufsfläche auf etwa 3 400,00 EUR im Jahr 2003.

Shopping-Center tauchten erstmals auf im Jahr 1965 und waren 1995 angewachsen auf 179 Center mit etwa 5,5 Mio. m². Im Jahr 2003 wurden 338 Center mit 10,5 Mio. m² gezählt.

Diese Entwicklung ist nicht zu Ende. Auch die NILEG wird in den nächsten Jahren in diesem Segment aktiv investieren. Bauvorhaben laufen in Dresden und Königsutter. Vier große Fachmarkt- bzw. auch Baumarkt-Zentren verhandeln wir in Berlin, im Frankfurter Raum und anderswo (Bild 29).

Selbstverständlich handelt es sich dabei nicht um Standorte auf grüner Wiese, sondern um recycelte Flächen bester Verkehrs- und Stadtlage.

5. Blick über die Grenzen

Ich hoffe deutlich gemacht zu haben, dass die Immobilienwirtschaft nicht nur Grund zum Klagen hat. Auch wenn traditionelle Märkte weggebrochen sind, können wir deutliche Potenziale erkennen.

Natürlich ist die Situation unserer Städte und Gemeinden zu beklagen, die betroffen sind von Wohnungsl Leerstand, von einer Beeinträchtigung in ihrer städtebaulichen Entwicklung und von nachhaltigen Veränderungen innerstädtischer Bereiche durch den Strukturwandel im Einzelhandel.

Ich hoffe, dass ich doch auch Aufgaben benennen konnte, von denen die Städte bei fortschrittlicher Zusammenarbeit mit Investoren wesentlich profitieren können. Das ganze Spektrum der Zusammenarbeit effektiver Gebäudewirtschaft von öffentlichen Liegenschaften habe ich dabei nicht einmal erwähnt.

Sorgen bereiten die benachteiligten Regionen, wozu in Niedersachsen insbesondere die alten Industriezonen zählen. Die Überalterung der Bevölkerung und die Leerstandsentwicklung erfasst in den Klein- und Mittelstädten die peripheren Wohnanlagen der 50er-Jahre und betrifft in zunehmendem Maße die innerstädtischen Quartiere, die mit hohem Mitteleinsatz in den 70er- und 80er-Jahren saniert worden sind.

Der wirtschaftliche Strukturwandel, die demographische Entwicklung, unsere Sozialsysteme, die Wiedervereinigung, was immer dazu beigetragen hat: Bei wesentlichen Indikatoren gehört Deutschland zu den Schlusslichtern im Kreise der westlichen Industriena-

tionen. Ich möchte Ihnen hierzu einige Indikatoren zur Positionierung der Immobilienwirtschaft vorstellen.

Ich habe sie entnommen aus einem Artikel im Economist vom Mai 2003:

Längst bekannt ist, dass Deutschland im Vergleich zu seinen Nachbarn die niedrigste Eigentümerquote hat.

- Neben Deutschland hat nur noch Japan einen Preisverfall bei den Eigenheimen zu verzeichnen (Bild 30).
- In Irland haben sich die Preise dagegen von 1995 bis 2002 verdreifacht.
- In Frankreich sind die Preise in dieser Zeit um fast 50 % gestiegen, nachdem die Häuser dort im Jahr

1995 nicht einmal ein Drittel des damaligen deutschen Preisniveaus erreichten.

- Die Renditen in Deutschland waren für Häuser niedriger als für Aktien und auf dem niedrigsten Niveau aller Industriestaaten (Bild 31).

Allerdings ist das Eigentum bei unseren Nachbarn zwischen 30 % und 50 % überbewertet. Der Economist befürchtet, dass die Blase bald platzen kann.

Dieses kann uns nicht passieren, das sollte uns hoffnungsfroh stimmen.

Vielen Dank für Ihre Geduld und Ihre Aufmerksamkeit (Bild 32).