

# **Was bedeutet der demographische Wandel für die Wirtschaft Baden-Württembergs?**

Axel Börsch-Supan

**56-2004**

August 2004

# **Was bedeutet der demographische Wandel für die Wirtschaft Baden-Württembergs?**

**Professor Axel Börsch-Supan, Ph.D.**

**Mannheimer Forschungsinstitut Ökonomie und Demographischer Wandel (Economics of Aging), MEA, Universität Mannheim**

Der demographische Wandel ist auch für Baden-Württemberg einer der „Megatrends“ dieses Jahrhunderts, der die politische, soziale und ökonomische Situation des Landes entscheidend verändern wird. In 25 Jahren wird jeder dritte Bürger Baden-Württembergs 60 Jahre oder älter sein. Relativ zur Zahl der 20 bis 60jährigen wird sich die Zahl der über 60jährigen bis zur Mitte unseres Jahrhunderts fast verdoppeln. Die Alterung unserer Gesellschaft hat tief greifende Auswirkungen nicht nur auf die Alters- und Gesundheitsvorsorge, sondern auf unser gesamtes Wirtschaftssystem. Dieser Beitrag beschreibt die ökonomischen Auswirkungen für unser Land. Viele von ihnen mögen bedrohlich erscheinen. Dabei darf jedoch nicht vergessen werden, dass die Alterung größtenteils auf einer sehr erfreulichen Entwicklung beruht: Wir leben länger und bleiben länger gesund. Heute 67-jährige sind in vieler Hinsicht so fit wie 60-jährige, als die Bundesrepublik Deutschland gegründet wurde. Dieser Beitrag zeigt, dass die Alterung eine Herausforderung an uns alle ist, die sich jedoch durchaus meistern lässt.

## **Fakten zur demographischen Entwicklung Baden-Württembergs**

Die demographische Entwicklung wird durch drei Faktoren bestimmt: die Geburtenhäufigkeit, die Lebenserwartung und die Nettozuwanderung. Während die Entwicklung der Geburtenhäufigkeit und der Lebenserwartung recht gut prognostiziert werden kann, ist die Entwicklung der Wanderungsströme stark von wirtschaftlichen und politischen Gegebenheiten abhängig und daher schwieriger vorherzusagen. Insgesamt ist eine demographische Prognose für die nächsten ca. 30 Jahre jedoch recht zuverlässig, da sie im wesentlichen die bereits bestehende Bevölkerung fortschreibt. Das statistische Landesamt Baden-Württembergs geht davon aus, dass die Geburtenrate in den nächsten Dekaden mit 1,45 Kindern pro Frau unverändert knapp über dem deutschen Durchschnitt bleibt, dass die Lebenserwartung ähnlich wie in den vergangenen drei Dekaden um etwas mehr als ein Jahr pro Jahrzehnt ansteigt und dass Baden-

Württemberg auch in kommenden Jahrzehnten einen nennenswerten Wanderungsgewinn von 38.000 Personen im Jahr verzeichnen kann.

Dank dieser Zuwanderung wird die Landesbevölkerung auch in der fernen Zukunft nicht wesentlich abnehmen, wie Schaubild 1 zeigt. Eine signifikante Schrumpfung ist also nicht unser demographisches Problem; dies ist wert, besonders betont zu werden. Die Zusammensetzung der Bevölkerung wird sich jedoch dramatisch ändern. Dies zeigt Schaubild 2. Ungefähr im Jahr 2001 hat der Anteil der über 60jährigen den Anteil der unter 20jährigen überholt. Dies war eine historische Zäsur in einer langfristigen Entwicklung: Im Jahr 1900 gab es fast fünf Mal so viele Kinder wie Alte; im Jahr 2050 wird es doppelt so viele Alte wie Kinder geben. Der für die wirtschaftliche Entwicklung wichtige Anteil der Bevölkerung im erwerbstätigen Alter – hier vereinfachend mit der Altersklasse 20 bis 60 Jahre gleichgesetzt – wird dagegen bis zum Jahr 2050 von heute 56% auf 47% sinken.

In dieser gegenläufigen Entwicklung liegt der eigentliche Sprengstoff für unsere wirtschaftliche Entwicklung. Wie Schaubild 3 zeigt, wird sich der Altersquotient, der die wirtschaftliche und soziale Belastung der Erwerbstätigen misst (die Anzahl derjenigen, die 60 Jahre oder älter sind, pro Kopf der Personen im erwerbstätigen Alter), von heute etwa 40% auf über 75% im Jahre 2050 fast verdoppeln. Dies bedeutet, dass die Jungen fast doppelt so viele Rentner finanzieren und fast doppelt so viele Güter und Dienstleistungen für die ältere Generation herstellen müssen als heute. Am weiteren Verlauf des Altersquotienten wird zudem deutlich, dass die Bevölkerungsalterung kein kurzfristiges Übergangsphänomen, sondern ein prägendes Merkmal dieses Jahrhunderts ist.

## **Was passiert auf dem Arbeitsmarkt und in der Produktion?**

Arbeit ist der wichtigste Faktor unserer Volkswirtschaft. Wird das Arbeitsangebot geringer, weil es weniger Personen im erwerbsfähigen Alter geben wird, wird daher auch tendenziell weniger produziert. Die Größenordnung dieses Produktionsausfalls ist nicht unumstritten, in jedem Fall aber wachstumsmindernd. Zunächst ist es eine grobe Vereinfachung, wenn alle Personen der Altersklasse 20 bis 60 Jahre als erwerbstätig angenommen werden. Die zukünftige Zahl der Erwerbstätigen ist viel schwerer zu prognostizieren als die Demographie. Die Zahl der Erwerbstätigen wird durch die alters-, geschlechts- und herkunftsspezifischen Erwerbstätigenquoten beeinflusst, in die wiederum ökonomische und sozialpolitische Parameter wie die Arbeitslosenquote und das Rentenzugangsalter eingehen. Hier gibt es also nicht nur Prognoseunsicherheiten, sondern auch Gestaltungsspielraum. Die Rürup-Kommission geht in

ihrem Erwerbstätigenzenario von einer Erhöhung des effektiven Rentenzugangsalters um etwa 3 Jahre bis zum Jahr 2035, von einer Reduktion der Arbeitslosenquote auf 4,2% bis zum Jahr 2035 und von einem deutlichen Anstieg der Frauenerwerbsquoten aus. Schaubild 4 zeigt die Anwendung dieser Annahmen auf die prognostizierte Erwerbstätigenzahl Baden-Württembergs. Die Spannbreite möglicher Abweichungen ist jedoch groß. Sie ist in Schaubild 4 anhand der Klammern aufgezeigt. Der für die Erwerbstätigkeit optimistischste Fall entspricht in etwa der derzeitigen Erwerbstätigkeit in den USA mit deutlich höheren Erwerbsquoten bei Frauen und älteren Menschen, während der pessimistischste Fall im wesentlichen die im internationalen Vergleich sehr niedrigen heutigen Erwerbsquoten fortschreibt. Beides sind natürlich Extreme.

Die Zahl der Erwerbstätigen steigt bis zum Jahr 2010 zunächst noch leicht an, sinkt dann aber stetig auf 4,75 Millionen im Jahr 2040. Sollte die Arbeitsmarktpolitik im pessimistischsten Fall keine höhere Erwerbsbeteiligung beschieren, sinkt die Zahl der Erwerbstätigen auf 4 Millionen, während im optimistischsten (aber leider höchst unwahrscheinlichen) Fall die Zahl der Erwerbstätigen sogar leicht auf 5,2 Millionen ansteigen könnte.

Angesichts der im wesentlichen konstant bleibenden Gesamtbevölkerungsgröße bedeutet die sinkende Zahl der Erwerbstätigen, dass weniger Erwerbstätige den gleichen Umfang an Gütern und Dienstleistungen produzieren müssen. Der Rückgang der Erwerbstätigen pro Konsument (die so genannte Stützquote) führt zu einem Produktionsausfall relativ zu der Entwicklung ohne diesen Rückgang. Schaubild 5 zeigt diese Relation: Die ökonomische Stützquote des Landes Baden-Württemberg sinkt zwischen den Jahren 2002 und 2040 von knapp über 60% auf 56%. Dieser Rückgang scheint nicht viel zu sein und beträgt gerade einmal 7%. Dennoch: wir verlieren pro Kopf knapp 7% dessen, was derzeit an Konsum und Investitionsgütern produziert wird. Auf die jährliche Wachstumsrate angerechnet, bedeutet dies den Verlust von knapp einem Viertel unseres Wirtschaftswachstums, der nur durch eine dementsprechende Produktivitätserhöhung kompensiert werden kann.

Erschwerend kommt hinzu, dass die Alterung der Bevölkerung zu einer deutlich veränderten Alterstruktur der Erwerbstätigen führt. Folgende Kennzahlen machen die Verschiebung der Alterstruktur der Beschäftigten deutlich: Das Modalalter (also das häufigste Alter) der Belegschaft liegt im Jahr 2000 bei 36 Jahren, 10 Jahre später bei 46 Jahren, weitere 10 Jahre später bei 54 Jahren. Dies spiegelt die Alterung der Babyboomer-Generation wider. Das durchschnittliche Alter der Erwerbstätigen wird zwischen den Jahren 2000 und 2020 von 39 auf 42,5 Jahre ansteigen, 15 Jahre lang stagnieren und dann allmählich um ein weiteres Jahr an-

steigen. Der Altersstrukturwandel wird besonders deutlich am Anteil der Erwerbstätigen, die 55 Jahre oder älter sind. Dieser steigt von etwa 11% im Jahr 2000 auf knapp 22% im Jahr 2030 und pendelt sich ab 2050 auf einen Wert von ungefähr 24% ein. Jeder vierte Arbeitnehmer wird also in Zukunft ein Alter haben, in dem derzeit die meisten Arbeitnehmer und Arbeitgeber eher an Frühverrentung denken. In Zukunft werden wir es uns nicht mehr leisten können, diese Arbeitnehmer in die Frühverrentung abzuschieben, sonst fehlt uns ein Viertel der Arbeitskraft.

Vielerorts wird behauptet, dass die Arbeitsproduktivität ab einem bestimmten Alter fällt. In diesem Fall würde die Alterung der Belegschaft eine Verringerung der Gesamtproduktivität unseres Landes bedeuten. Die Abschätzung dieses sehr umstrittenen Effektes ist jedoch nicht einfach, da es keine zuverlässigen Daten über die altersspezifische Produktivität gibt. Eine grobe Abschätzung zeigt, dass es im pessimistischsten Fall zwischen den Jahren 2010 und 2030 einen durch die Altersstrukturverschiebung hervorgerufenen durchschnittlichen Produktivitätsverlust um etwa ein weiteres Zehntel geben wird. Allerdings ist die Produktivität älterer Mitarbeiter nicht fest vorgegeben. Aus- und Weiterbildung können sie entscheidend ändern. Zudem vernachlässigen konventionelle Produktivitätsschätzungen die positiven Effekte von Erfahrung, Ausgleich und Ruhe, die von älteren Mitarbeitern ausgehen könnten. Unsere grobe Abschätzung des möglichen Produktivitätsverlustes ist also weniger eine Prognose als ein Wink in die Richtung, in die sich unsere Gesellschaft weiterentwickeln muss.

Da sich Konsumgewohnheiten mit dem Alter verändern, wird die Struktur der Märkte für Güter und Dienstleistungen und damit die Beschäftigungssituation in den einzelnen Sektoren der Produktion ebenfalls von der Bevölkerungsalterung betroffen sein. So sind z.B. die Konsumausgaben in den beiden Bereichen Gesundheit und Verkehr stark altersabhängig, da im Alter der quantitativ wichtige Anteil der Fahrten zum Arbeitsplatz und der Dienstreisen wegfällt. Eine Abschätzung der Beschäftigungswirkung ergibt, dass die Beschäftigung im Gesundheitssektor bis zum Jahr 2050 um ca. 7% zunimmt, während die Beschäftigung im Verkehrssektor in demselben Zeitraum um etwa 5% sinkt. Überschlagsrechnungen für alle Sektoren ergeben Ab- und Zugänge von insgesamt 18%. Hiernach müssten im Zuge der Bevölkerungsalterung also mehr als ein Sechstel aller Arbeitsplätze umgeschichtet werden. Der demographische Wandel ist also ein weiterer und dringender Grund, die Flexibilisierung unseres Arbeitsmarktes voran zu treiben.

Fassen wir die Arbeitsmarktperspektiven zusammen. Die Zahl der Erwerbstätigen wird sinken, so dass es insgesamt zu einem Umschlag auf dem Arbeitsmarkt kommt. Heute kaum

vorstellbar, wird Arbeit knapp werden. Arbeitslosigkeit mag es nach wie vor in den niedrig qualifizierten und den schrumpfenden Bereichen geben, im besser- und hochqualifizierten Segment und den durch die Alterung stärker nachgefragten Segmenten wird es jedoch zu einem Mangel an Arbeitskräften kommen. Ältere Arbeitnehmer werden daher dringend gebraucht; Aus- und Weiterbildung sowie die Flexibilität, sich der wandelnden Nachfrage nach Gütern und Dienstleistungen anzupassen, bekommen eine noch größere strategische Bedeutung.

### **Was passiert auf dem Kapitalmarkt, insbesondere dem Wohnungsmarkt?**

Angesichts der Schwierigkeiten auf dem Arbeitsmarkt erscheint der Kapitalmarkt ein willkommenes Instrument zu sein, dem demographischen Wandel zu entgehen. Tatsächlich hilft der Kapitalmarkt nicht nur, er ist auch ein unverzichtbares Instrument, weil nur er Ressourcen von heute in die Zukunft übertragen kann. So funktioniert die individuelle und betriebliche Vorsorge für das Alter und die Rücklagen der privaten Krankenversicherungen. Dieser intertemporale Ausgleichsmechanismus ist jedoch kein Allheilmittel; er muss klug genutzt werden.

Die Nachrichten scheinen zunächst schlecht zu klingen. Denn wie beschrieben wird die Bevölkerungsalterung zu einer Verknappung von Arbeit führen. Arbeit wird daher – relativ gesehen – teurer als Kapital werden, bzw. Kapital billiger. Kapitalrendite und Vermögenswerte werden angesichts der demographischen Entwicklung tendenziell sinken. Dramatisch hat bereits das Wort vom „Asset Meltdown“ die Runde gemacht, gemäß dessen in den 30er Jahren dieses Jahrhunderts die Nachfrage der Haushalte nach Finanzanlagen massiv zurückgeht, die Vermögenswerte dramatisch abschmelzen und die Kapitalrendite in den Keller sinkt.

Einige Argumente dieser pessimistische Sichtweise sind in der Tendenz richtig, aber sie sind unvollständig und in ihrer Dramatik falsch, denn zum Glück gibt es eine Reihe volkswirtschaftlicher Mechanismen, welche die negativen Auswirkungen der Alterung dämpfen oder sogar umkehren. So benötigt eine alternde Gesellschaft mehr, nicht weniger Kapital, denn sie muss in zunehmendem Maße Arbeit durch Kapital substituieren. Diese steigende Nachfrage nach Realkapital erhöht die Kapitalrendite exakt in der gleichen Zeit, in der die Pessimisten den Asset Meltdown befürchten. Zudem wird eine konsequente Umsetzung des derzeitigen Rentenreformprozesses die Haushaltersparnis wieder ankurbeln, da trotz des mageren Erfolgs bei der Riesterrente auf mittlere Sicht die Arbeitnehmer keine andere Wahl haben, als mehr Eigenvorsorge zu treiben. Dies würde besonders in der Übergangszeit, bis zu der sämtli-

che Arbeitnehmer und Rentner ein Vorsorgekonto eröffnet und gefüllt haben, die Ersparnis erhöhen. Diese Übergangszeit reicht bis etwa zum Jahr 2050. Schließlich kann eine internationale Diversifizierung bereits innerhalb der Eurozone die Renditeabnahme dramatisch dämpfen, denn der Alterungsprozess läuft keineswegs einheitlich ab, noch nicht einmal innerhalb Europas. Da das Kapital tendenziell von den älteren Ländern mit sinkender Kapitalrendite zu den jüngeren Ländern fließt, in denen die Kapitalrenditen höher sind, wird die globale Kapitalrendite keineswegs so stark absinken wie es die demographische Entwicklung einiger besonders stark alternder Länder (vor allem Deutschland, Italien und Japan) suggerieren mag. Wie weit dieser Prozess dämpfend wirkt, hängt vom hauptsächlich vom Unterschied in den Geburtenraten ab (vor allem Frankreich, Großbritannien und Skandinavien haben deutlich höhere Geburtenraten als Deutschland) und deren Wille und Möglichkeiten, das Kapital der besonders stark alternden Länder zu absorbieren. Die Auswirkungen der Bevölkerungsalterung auf die Kapitalmärkte sind also hoch komplex und nur im Gleichgewicht der Kräfte, nicht aber durch einen einzelnen Mechanismus erklärbar.

Zunächst ist es wichtig, die verschiedenen Segmente des Kapitalmarktes zu unterscheiden, insbesondere Produktivkapital (d.h. alle Maschinen und Gebäude des Unternehmenssektors, die in der Produktion eingesetzt werden) und Immobilien. Eine alternde Gesellschaft muss den Mangel an Erwerbstätigen durch den Kauf von mehr Maschinen ausgleichen („Substitutionseffekt“). Daher steigt die Nachfrage nach Produktivkapital. Die Stärkung der privaten, kapitalgedeckten Altersvorsorge erhöht zur gleichen Zeit das Kapitalangebot. Die Entwicklung der Kapitalrendite ist also ungewiss. Dagegen ist eindeutig, dass sich das Volumen des Kapitalmarktes ausweitet. Ebenso ist eindeutig, dass die Diversifikationsmöglichkeiten auf den internationalen Kapitalmärkten den Rückgang der Kapitalrendite dämpfen werden, da Deutschland eines der Länder mit der stärksten Alterung auf der Welt ist. Jegliche Diversifizierung ist also hilfreich für uns Deutsche.

Es bedarf komplexer Simulationsmodelle, um den Gesamteffekt abzuschätzen. Schaubild 6 zeigt die Entwicklung der Rendite des Produktivkapitals unter zwei Diversifikationsstrategien. Werden die Kapitalanlagen optimal im EU-Raum diversifiziert, so sinkt die mittlere Brutto-Kapitalrendite (d.h. vor Abzug der Kosten der Finanzintermediation durch die Banken und Versicherungen im Umfang von ca. 2,5 Prozentpunkten) von 7,8% im Jahr 2000 auf 6,7% im Jahr 2035. Nach diesem Tiefstand steigt sie wieder an und erreicht im Jahr 2050 ein Niveau von 7,1%. Werden die Diversifikationsmöglichkeiten in die USA und die übrigen OECD-Länder mit eingerechnet, ergibt sich ein ähnliches Bild.

Allerdings ist nicht zu erwarten, dass dieser Renditerückgang alle Kapitalanlagen gleichermaßen betreffen wird. Vielmehr werden relativ risikoarme Anlagen, wie z.B. Geldmarktanlagen oder Staatsanleihen, stärker von dem Rückgang der Kapitalrenditen betroffen sein als riskante Kapitalanlagen wie z.B. Aktien oder Unternehmensanleihen. Der Grund hierfür ist, dass ältere Haushalte eher in risikoarme Anlagen investieren. Im Zuge der Bevölkerungsalterung erhöht sich also die Gesamtnachfrage nach risikoarmen Kapitalanlagen, was deren Rendite sinken lässt. Schaubild 7 zeigt diesen unterschiedlichen Effekt sehr deutlich. Hier werden riskante Anlagen durch Aktien repräsentiert und sichere Anlagen durch Anlagen ohne jegliches Zins- und Kursrisiko („Geld“), d.h. in der Hauptsache Spareinlagen und verwandte Instrumente. Die dazwischen liegenden risikoarmen Anlagen (insbesondere festverzinsliche Wertpapiere, die von den Gebietskörperschaften emittiert werden) sind im Schaubild nicht aufgeführt. Die so genannte Equity Premium, also die Differenz zwischen riskanten und sicheren Anlagen, steigt deutlich im Höhepunkt der Bevölkerungsalterung.

Insgesamt gibt es also auf dem Markt für Produktivkapital keine völlige Entwarnung, und man darf den demographisch bedingten Druck auf die Renditen keineswegs verharmlosen. Die Auswirkungen der Alterung auf das Kapitalvolumen und die Kapitalrendite sind spürbar, aber sie bewegen sich in Größenordnungen, die das dramatisierende Schlagwort vom „Asset Meltdown“ als weit überzogen erscheinen lassen.

Der demographische Wandel beeinflusst deutlich stärker die Immobilienrendite, denn eine langfristig schrumpfende Bevölkerung führt tendenziell zu einer sinkenden Wohnungsnachfrage. Dieser Effekt wird allerdings dadurch gedämpft, dass in einer alternden Bevölkerung die durchschnittliche Haushaltsgröße abnimmt und somit die Zahl der Haushalte deutlich langsamer sinkt als die Bevölkerung. Dies liegt vor allem daran, dass in einer alternden Gesellschaft die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt, so dass die Zahl der Haushalte wesentlich langsamer fällt als die Bevölkerung. Dieser Effekt kann nicht genug betont werden und wird in Schaubild 8 besonders deutlich, das auf der auf die Bevölkerungsgröße Baden-Württembergs heruntergebrochenen UN-Prognose für Deutschlands beruht. Während die Bevölkerung Baden-Württembergs laut der UN-Prognose wegen einer als sehr niedrig angenommenen Zuwanderung (vgl. Schaubild 1) bereits ab etwa dem Jahr 2005 sinken wird, gilt dies für die Haushalte erst ab 2020, d.h. mit 15jähriger Verzögerung. Bis zum Jahr 2043 wird die Zahl der Haushalte das heutige Niveau nicht unterschreiten; im Jahr 2050 wird sie um lediglich knapp 3% niedriger liegen als heute.

Hinzu kommen Skaleneffekte im Flächenbedarf eines Haushalts – mit anderen Worten: kleinere Haushalte zeichnen sich in der Regel durch eine höhere Fläche pro Kopf aus. Der Bedarf an Wohnfläche wird daher weitaus weniger stark sinken als die Bevölkerungsentwicklung befürchten lässt.

Zudem induziert die steigende Lebenserwartung eine höhere Nachfrage nach Wohnraum. Der medizinische Fortschritt bringt bessere Gesundheit im Rentenalter mit sich und ermöglicht es immer mehr Rentnern, länger selbständig in den eigenen vier Wänden zu bleiben. Dieser Effekt der gestiegenen Lebenserwartung kann mit ca. 20% der Neubaufertigstellungen quantifiziert werden.

Zu den demographischen Faktoren – die veränderte Altersstruktur und schrumpfende Geburtenjahrgänge – kommen ökonomische Veränderungen. Die jungen Geburtenjahrgänge, die neu auf den Wohnungsmarkt drängen, sind typischerweise wohlhabender als die jetzige Rentnergeneration. Ein Einkommens- und Vermögenseffekt, der höheren Wohnungskonsum bei unveränderter Haushaltsgröße impliziert, ist bereits in der Vergangenheit zu beobachten und wird sich wahrscheinlich weiter fortsetzen. Auch wenn die Einkommens- und Vermögenszuwächse in Zukunft geringer ausfallen werden als in den vergangenen Jahrzehnten, so wird die Wohnungsnachfrage allein deswegen ansteigen, weil der Anteil der reicheren Nachkriegsgenerationen an der Gesamtbevölkerung noch ansteigt. Schließlich gibt es einen dritten Trend, den man als „Kohorteneffekt“ betrachten kann und der die Nachfrage ausweiten wird, nämlich die Entwicklung weg von Mehrgenerationenhaushalten hin zu Single-Haushalten, verbunden mit dem Wunsch der Rentner, so lange wie möglich selbständig zu leben.

Abschätzungen der zukünftigen Entwicklung der Nachfrage nach Wohnraum ergeben, dass diese bis zum Jahr 2025 zunächst um ca. 10% gegenüber dem Jahr 2002 steigen wird. Dies zeigt Schaubild 9. Ab dem Jahr 2025 wird die Schwankungsbreite der Prognose deutlich größer, da für diesen Zeitraum die Annahmen über das Nachfrageverhalten der zukünftigen Generationen eine entscheidende Rolle spielen. Im pessimistischsten Fall stagniert die pro-Kopf-Nachfrage nach Wohnraum auf dem heutigen Niveau. Im optimistischsten Fall setzt sich der Einkommensrend nach größerer Wohnflächennachfrage auch in Zukunft fort. Die Wahrheit wird in der Mitte liegen, denn eine gewisse Sättigung zeichnet ab. Während das sehr pessimistische Szenario zu einem Rückgang der Wohnungsnachfrage bis zum Jahr 2050 um ca. 15% gegenüber dem Jahr 2025 führt, ergibt das sehr optimistische Szenario keinen Rückgang der Wohnungsnachfrage nach 2025. Die mittlere Variante prognostiziert einen Rückgang der Wohnungsnachfrage bis 2050 auf ein Niveau, das knapp über dem des Jahres 2002 liegt.

Schwarzmalerei wie die „Asset Meltdown“-Hypothese ist also auch auf dem Immobilienmarkt nicht am Platze. Wohnimmobilien in Deutschland werden in den nächsten 20 Jahren kaum an Wert verlieren, weil die Wohnungsnachfrage frühestens um das Jahr 2025 zurückgehen wird. Danach sinkt die Wohnungsnachfrage sehr allmählich, so dass in den nächsten 40 Jahren nicht mit einem dramatischen Einbruch der Wohnimmobilienwerte zu rechnen ist, sondern höchstens mit einem sehr graduellen Rückgang.

Natürlich müssen diese Aussagen regional und sektoral differenziert werden. Es ist daher unmöglich, die in Schaubild 9 prognostizierte Wohnungsnachfrage für alle Wohnungsarten und ganz Baden-Württemberg in aussagekräftige zu erwartende Renditen umzurechnen. So bedeutet die absehbare Verdopplung der Zahl der über 70-jährigen von 1990 bis 2050 eine entsprechend wachsende Bedeutung altersgerechter Wohnungen. Nicht zuletzt ist auch damit zu rechnen, dass nach dem Flächenwachstum der vergangenen Jahrzehnte die Wohnqualität stark an Bedeutung gewinnen wird. Immobilien, die in Regionen mit (vor allem durch Abwanderung) stark schrumpfender Bevölkerung gelegen sind, dürften eher unter Preisdruck geraten. Das statistische Landesamt hat versucht, diese Tendenzen in einer regionalen Wohnungsbedarfsprognose abzubilden, die in Schaubild 10 dargestellt wird. Danach ist die stärkste Zunahme im Karlsruhe-Heilbronner Raum, im Freiburger Umland und im Kreis Biberach zu erwarten, während das statistische Landesamt für die Städte Mannheim und Stuttgart eine eher unterdurchschnittliche Zunahme des Wohnungsbedarfs prognostiziert.

## **Was müssen wir tun?**

Insgesamt sind die ökonomischen Folgen der Alterung also vielschichtig und schwerwiegend. Sie sind eine große Herausforderung an die Anpassungsfähigkeit und den Reformwillen unseres Landes und werden vor allem die Babyboom-Generation deutlich belasten. Die Notwendigkeit für Reformen in der Alters- und Gesundheitsvorsorge wird allerorten ausgiebig betont. Darüber dürfen die allgemeinen wirtschaftlichen Folgen für Deutschland und Baden-Württemberg nicht vergessen werden. Unser gesamtwirtschaftliches Wachstum ist bedroht, wenn die Erwerbstätigkeit weiter sinkt und wir uns den Luxus erlauben, ältere Arbeitnehmer früh in Rente zu schicken und in noch früherem Alter auf Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen zu verzichten. Flexibilität ist sowohl auf dem Arbeits- wie dem Kapitalmarkt gefragt.

Über diese Belastungen, die auf uns zu kommen, dürfen aber zwei Dinge nicht vergessen werden. Zum einen ist die Größenordnung der Herausforderungen beherrschbar. Ein Rückgang der Produktionskraft um ein Viertel bedeutet eine notwendige Produktivitätssteigerung

um etwa 0,35 Prozentpunkte – dies ist durchaus im Bereich des Machbaren. Auch die gerade verabschiedeten Sozialreformen sind von einer Größenordnung, die einige unserer Nachbarländer längst erfolgreich absolviert haben. Und schließlich darf nicht vergessen werden, dass ein Großteil des demographischen Wandels auf einer höchst erfreulichen Entwicklung beruht, nämlich der Tatsache, dass wir länger leben und länger gesund bleiben. So ist der demographische Wandel im Grunde ein erfreuliches Ereignis, und die demographischen Herausforderungen bewegen sich in einem Rahmen, den wir bei vorausschauender Wirtschafts-, Sozial- und Bildungspolitik gut in den Griff bekommen können.

## Discussion Paper Series

Mannheim Research Institute for the Economics of Aging Universität Mannheim

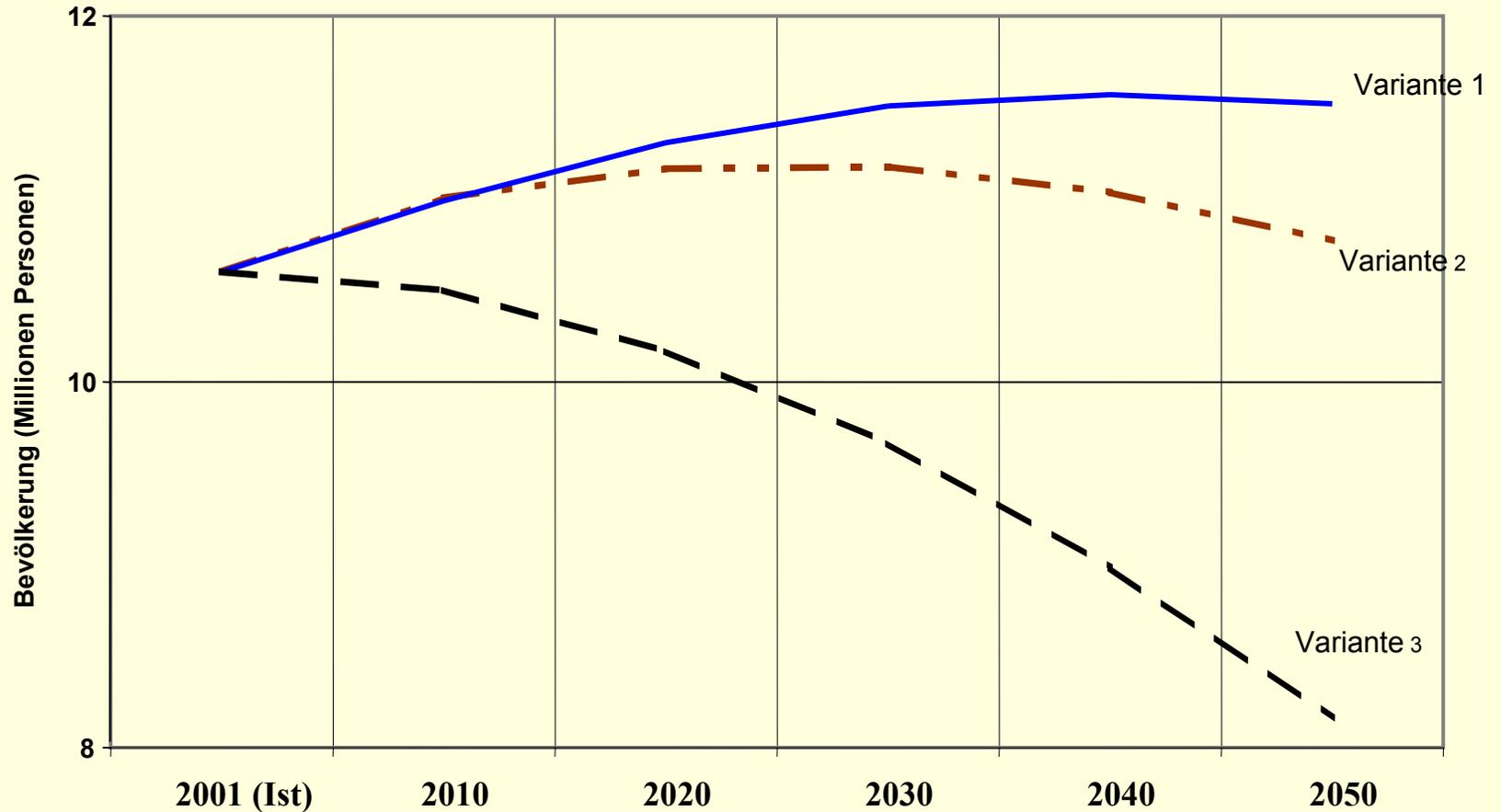
**To order copies, please direct your request to the author of the title in question.**

<b>Nr.</b>	<b>Autoren</b>	<b>Titel</b>	<b>Jahr</b>
43-04	Matthias Weiss	Employment of Skill Biased Technological Change when Benefits are Linked to Per-Capita Income	04
44-04	Alexander Ludwig and Torsten Sløk	The relationship between stock prices, house prices and consumption in OECD countries	04
45-04	Matthias Weiss	Skill-Biased Technological Change: Is there Hope for the Unskilled?	04
46-04	Hans-Martin von Gaudecker	Regionale Mortalitätsunterschiede in Baden-Württemberg	04
47-04	Karsten Hank	Effects of Early Life Family on Women's Late Life Labour Market Behaviour: An Analysis of the Relationship between Childbearing and Retirement in Western Germany	04
48-04	Christina Benita Wilke	Ein Simulationsmodell des Rentenversicherungssystems: Konzeption und ausgewählte Anwendungen von MEA-PENSIM	04
49-04	Axel Börsch-Supan, Alexander Ludwig und Anette Reil-Held	Hochrechnungsmethoden und Szenarien für gesetzliche und private Renteninformationen	04
50-04	Axel Börsch-Supan	From Public Pensions to Private Savings: The Current Pension Reform Process in Europe	04
51-04	Axel Börsch-Supan	Gesamtwirtschaftliche Folgen des demographischen Wandels	04
52-04	Axel Börsch-Supan	Mind the Gap: The Effectiveness of Incentives to Boost Retirement Saving in Europe	04
53-04	Joachim Winter		04
54-04	Axel Börsch-Supan	Aus der Not eine Tugend – Zukunftsperspektiven einer alternden Gesellschaft	04
55-04	Axel Börsch-Supan	Global Aging – Issues, Answers, More Questions	04
56-04	Axel Börsch-Supan	Was bedeutet der demographische Wandel für die Wirtschaft Baden-Württembergs?	04



# Schaubild 1:

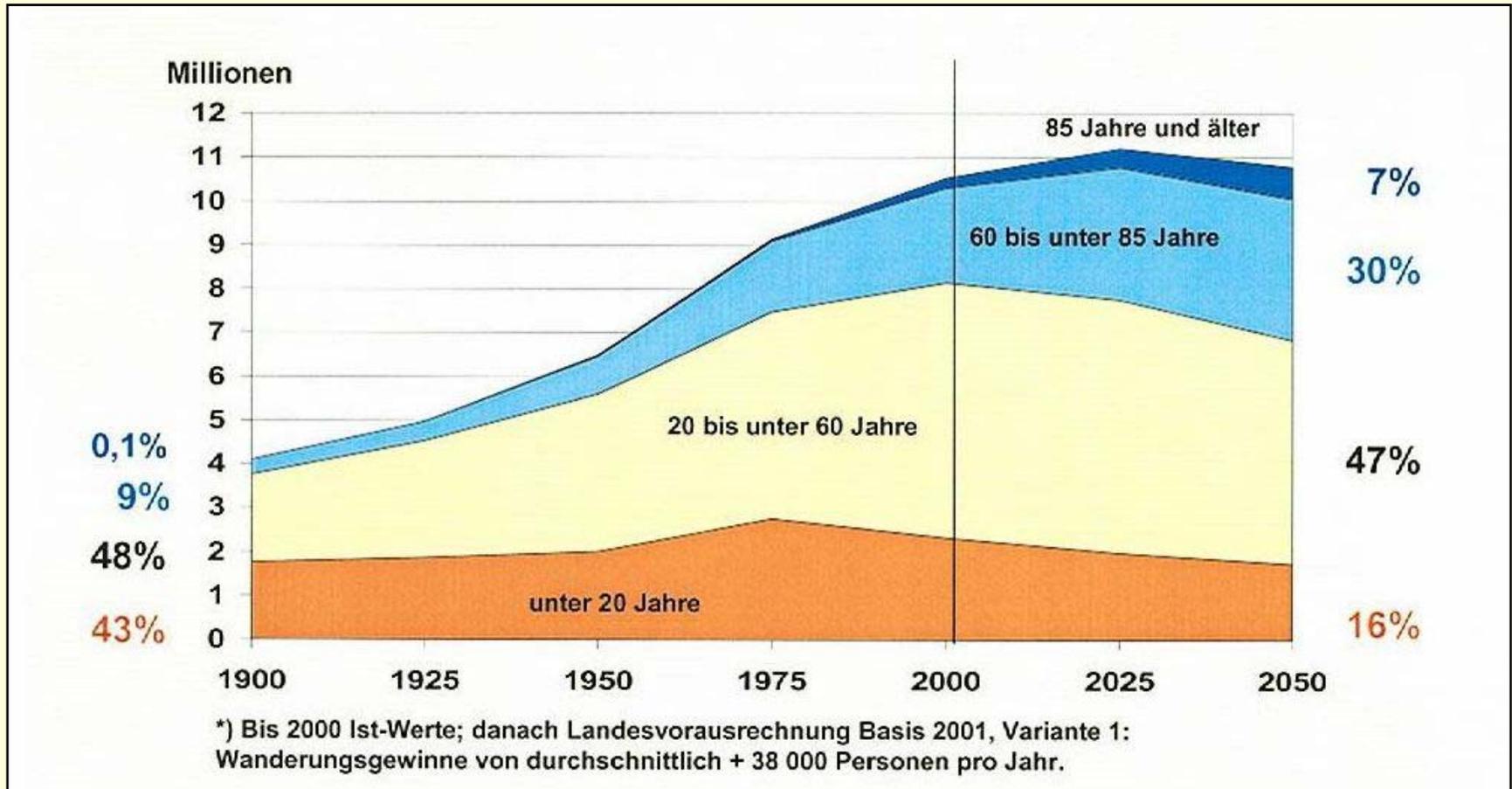
## Bevölkerungsentwicklung in Baden-Württemberg bis 2050 nach Zuwanderungsvariante 1, 2 und 3 (höhere, mittlere, keine Zuwanderung)



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

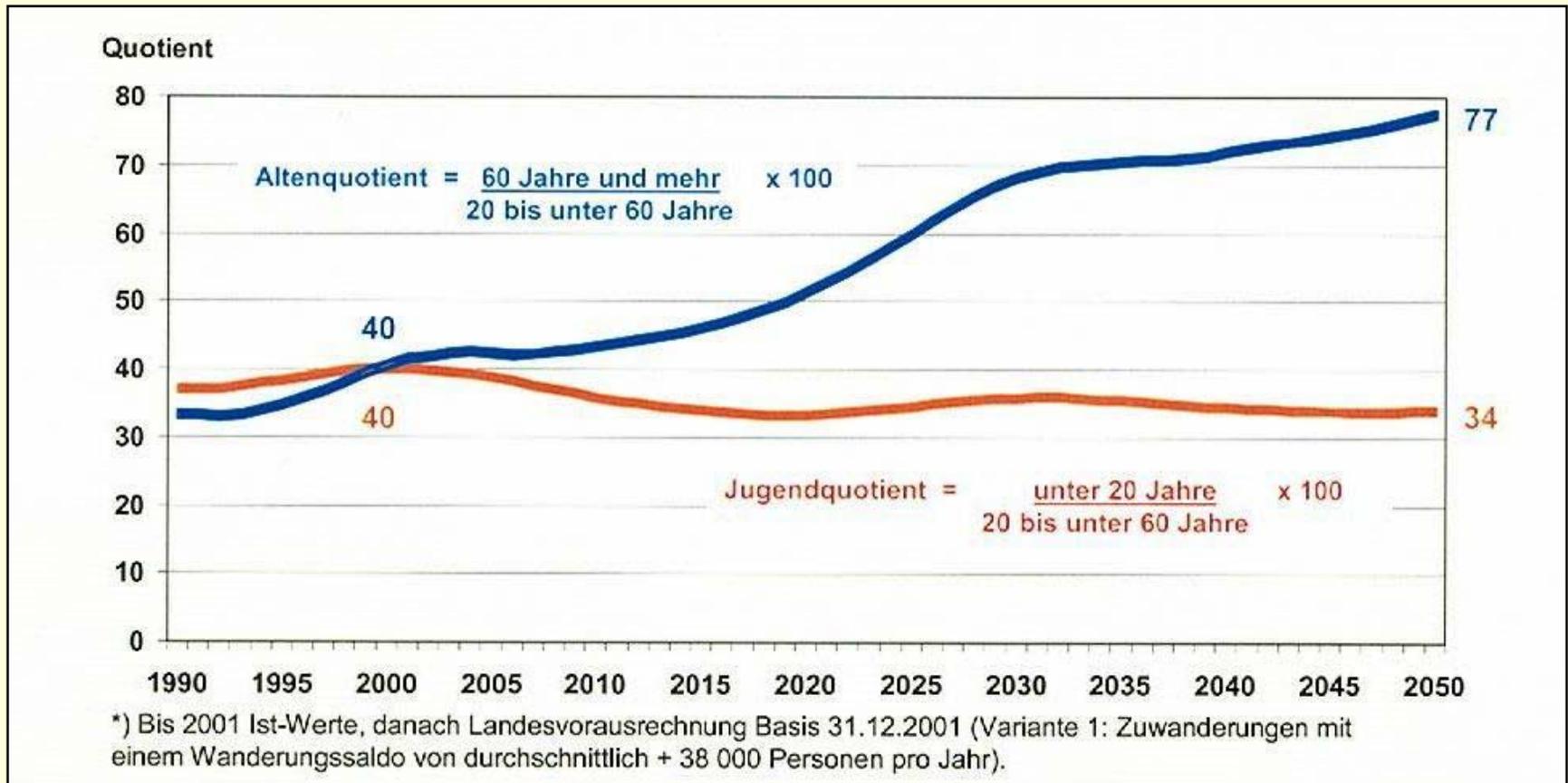
# Schaubild 2:

## Bevölkerungsstruktur Baden-Württembergs bis 2050



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

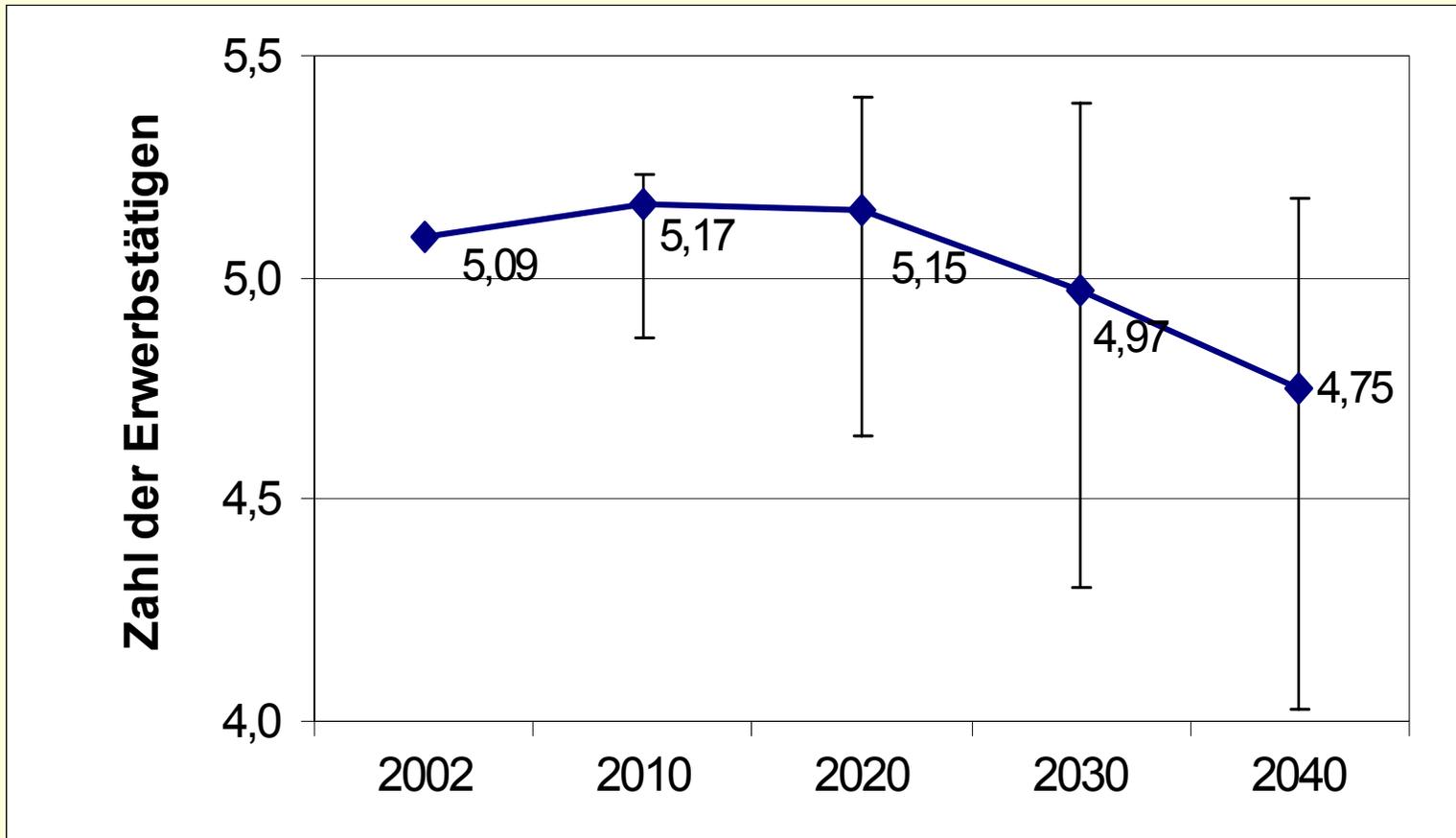
# Schaubild 3: Altersquotient in Baden-Württemberg bis 2050



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

# Schaubild 4:

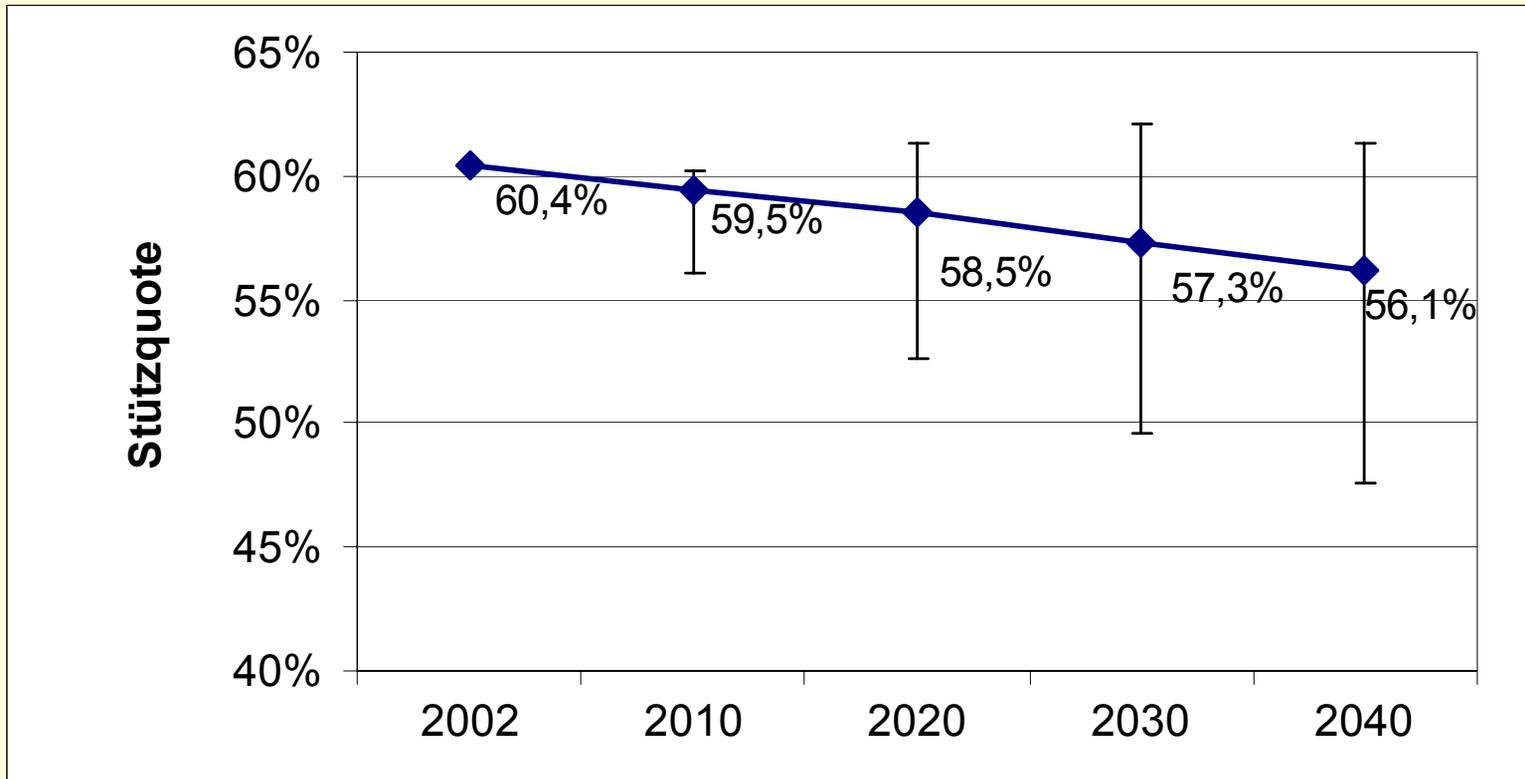
## Erwerbstätige in Baden-Württemberg bis 2050



Quelle: Eigene Berechnung auf Basis der Erwerbsprognose der Rürup-Kommission

## Schaubild 5:

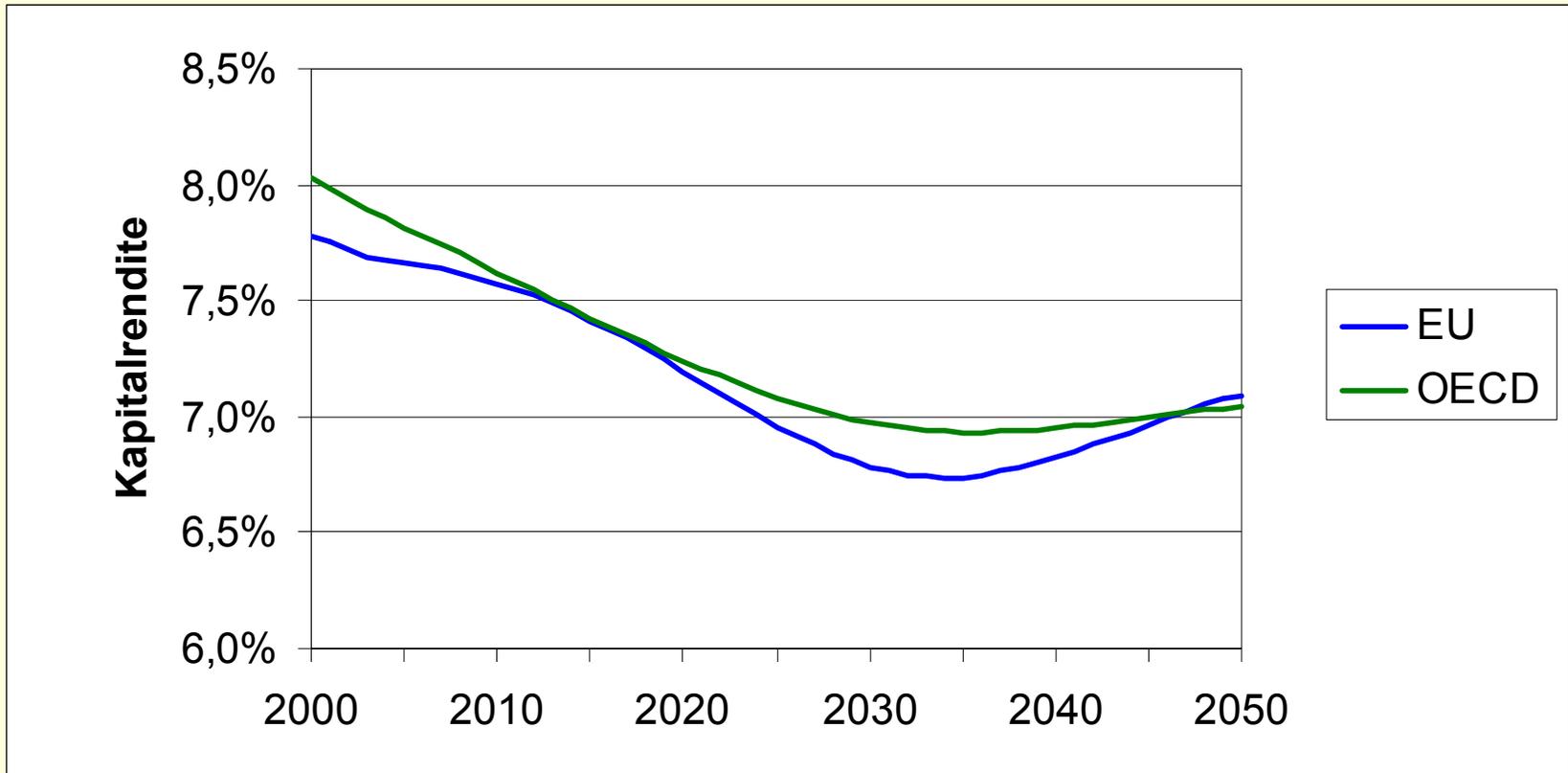
### Stützquote: Erwerbstätige pro Erwachsene in Baden-Württemberg



Quelle: Eigene Berechnung auf Basis der Erwerbsprognose der Rürup-Kommission

# Schaubild 6:

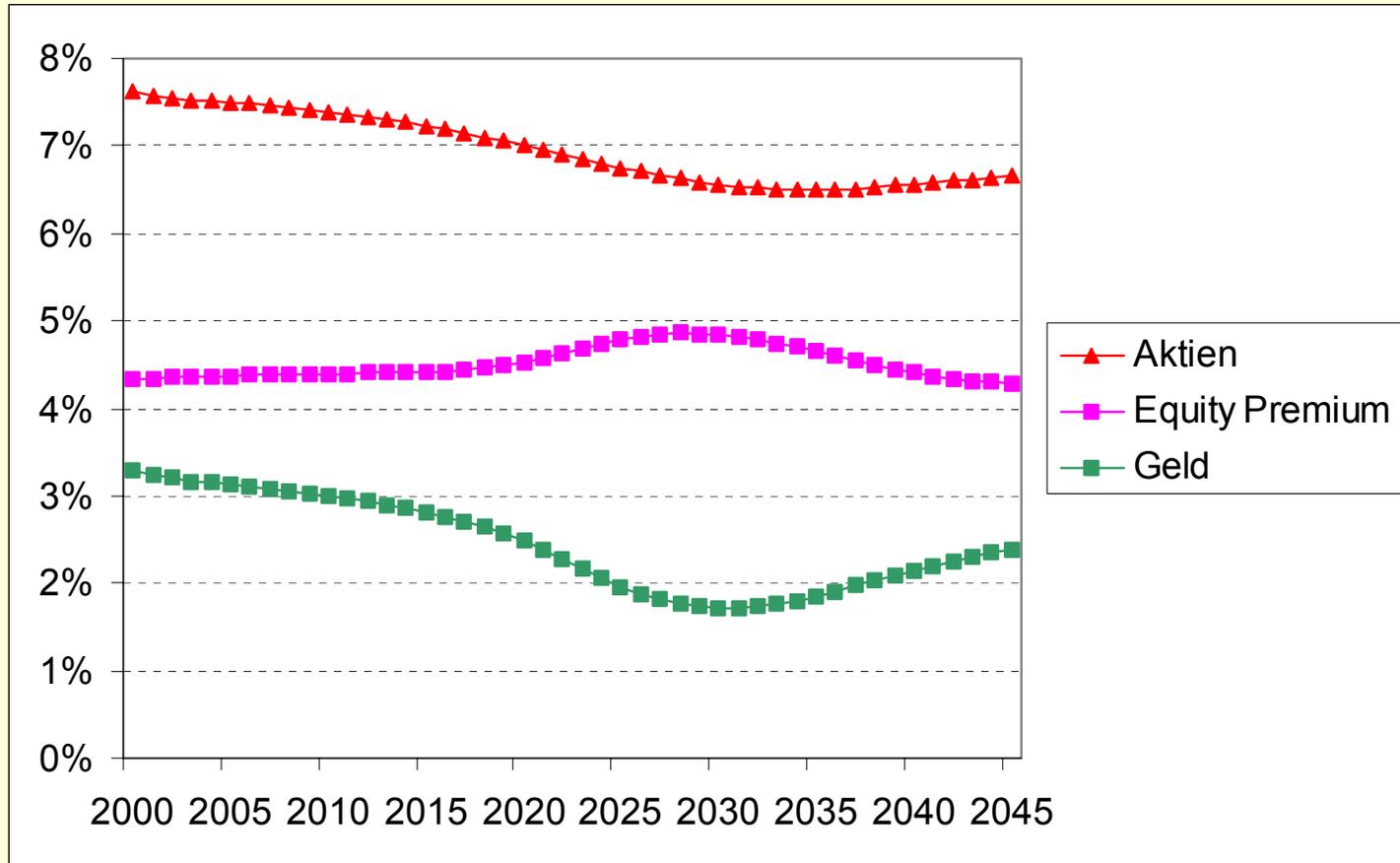
## Entwicklung der Bruttorendite des Produktivkapitals



Quelle: Eigene Berechnung in Börsch-Supan, Ludwig, Sommer (2003)

# Schaubild 7:

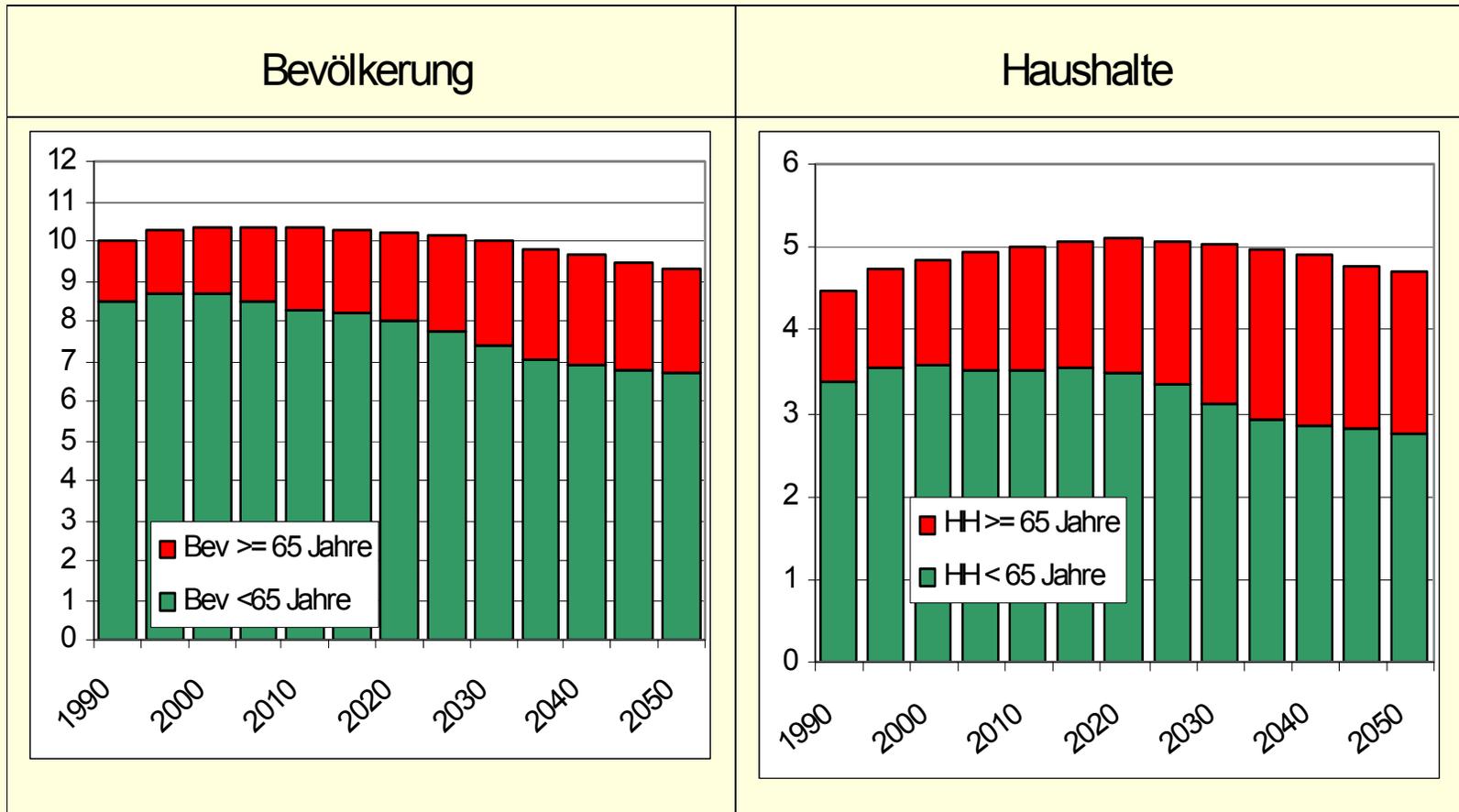
## Demographischer Effekt auf Aktien- und Geldrendite



Quelle: Eigene Berechnung in Börsch-Supan, Ludwig, Sommer (2003)

# Schaubild 8:

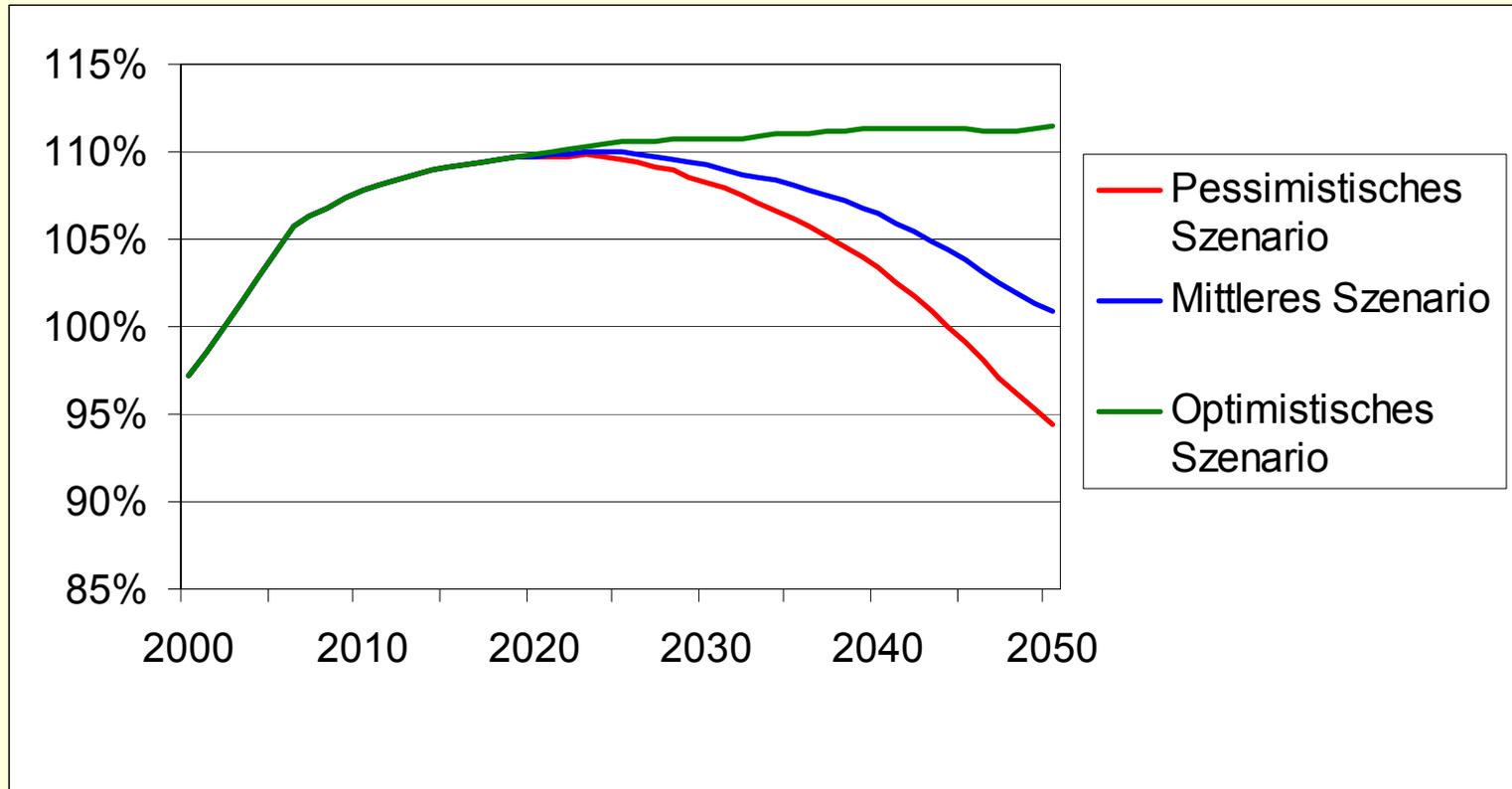
## Bevölkerungs- und Haushaltprognose für Baden-Württemberg (UN-Variante mit niedriger Nettozuwanderung)



Quelle: Bevölkerungsprognose nach UN(2000), skaliert auf Baden-Württemberg. Haushaltsprognose nach Alter der Bezugsperson eigene Berechnung auf Basis altersspezifischer Haushaltsquoten im Mikrozensus 2001.

# Schaubild 9:

## Wohnungsnachfrageprognose



Quelle: Eigene Berechnung in Börsch-Supan, Ludwig, Sommer (2003)

# Schaubild 10: Regionale Differenzierung des Wohnungsbedarfs

## Wohnungsbedarf einschl. Ersatzbedarf in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs 2002 bis 2020

Prozent des Wohnungsbestandes



Landesdurchschnitt: 14,0



Statistisches  
Landesamt  
Baden-Württemberg

