



**Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung**

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



CORONA UND AUSWIRKUNGEN AUF DIE RAUMENTWICKLUNG

14. September 2021

Dr. Markus Eltges



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



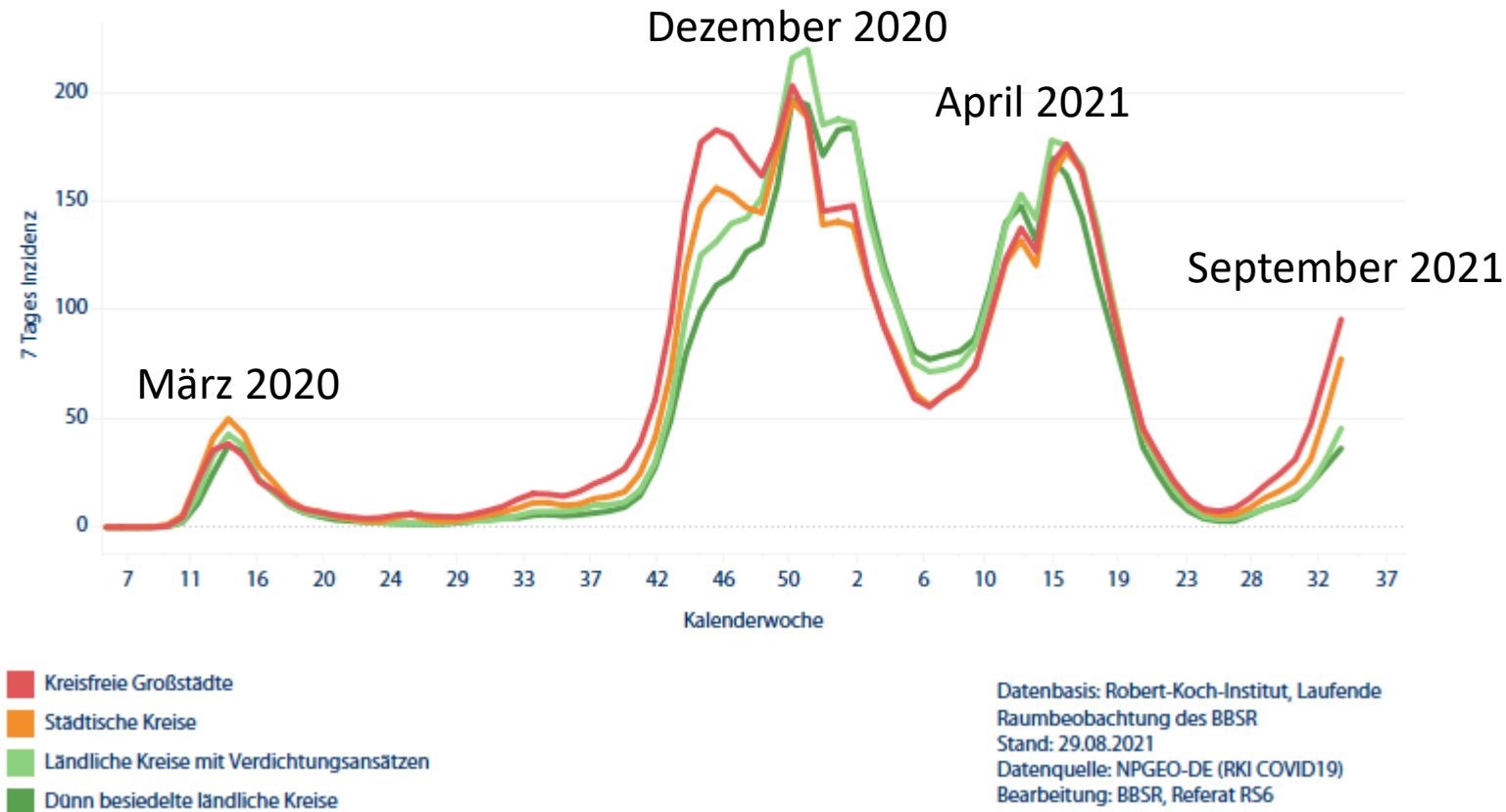
**DAS UNMÖGLICHE
IST DOCH
MÖGLICH!**

COVID-19-PANDEMIE: ECKDATEN BIS 10.09.2021 IN DEUTSCHLAND

- über 4 Millionen Covid-Fälle
 - rund 5 % der Bevölkerung infiziert
- über 90.000 Todesfälle durch Covid
 - eine Größenordnung wie die Stadt Tübingen oder Flensburg
 - Das Ende ist noch nicht erreicht.

COVID 19: UNTERSCHIEDE ZWISCHEN STADT UND LAND

Entwicklung der 7-Tages-Inzidenz pro Kalenderwoche in den siedlungsstrukturellen Kreistypen in Deutschland

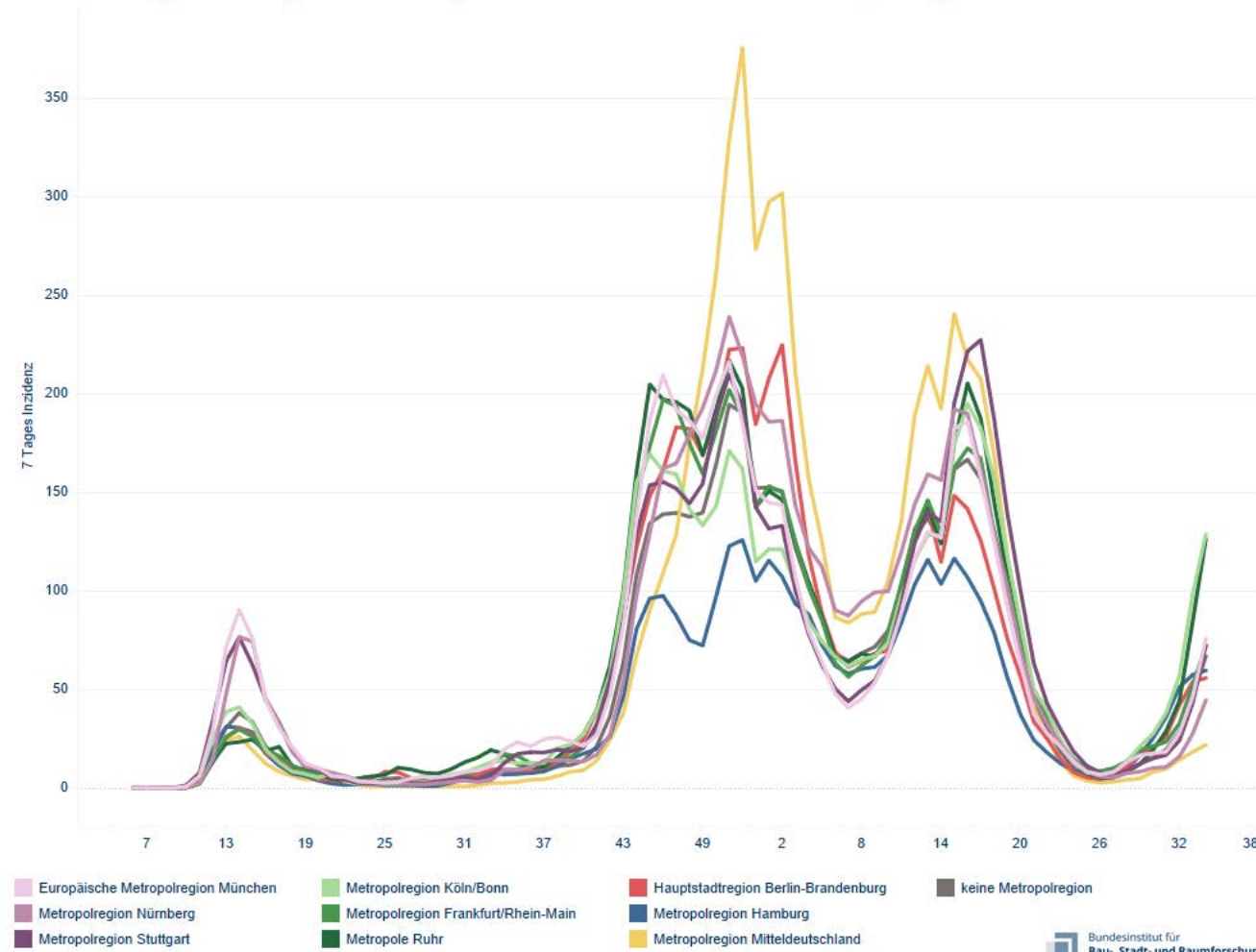


- Keine signifikanten Stadt-Land-Unterschiede bei der 7-Tage-Inzidenz im gesamten Pandemieverlauf.
- Zuletzt jedoch starker Anstieg und sehr viel höhere 7-Tage-Inzidenz in kreisfreien Großstädten und städtischen Räumen.

COVID 19: VERBREITUNG IN DEN METROPOLREGIONEN

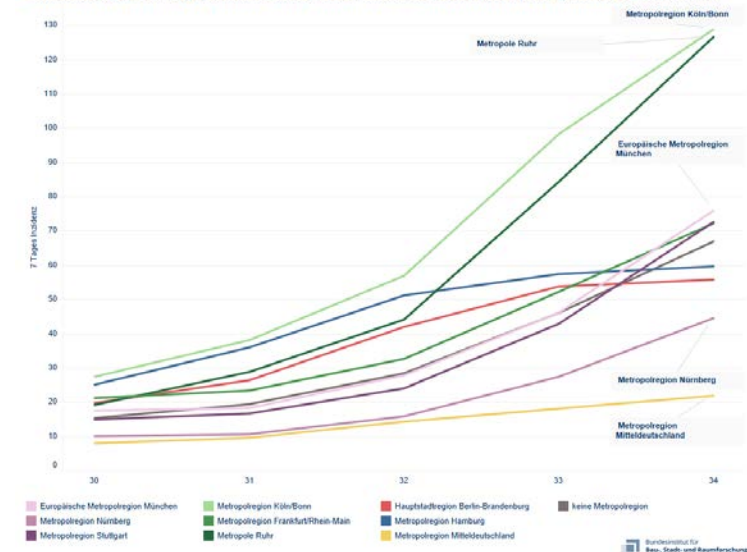


Entwicklung der 7-Tages-Inzidenz pro Kalenderwoche in den Metropolregionen in Deutschland



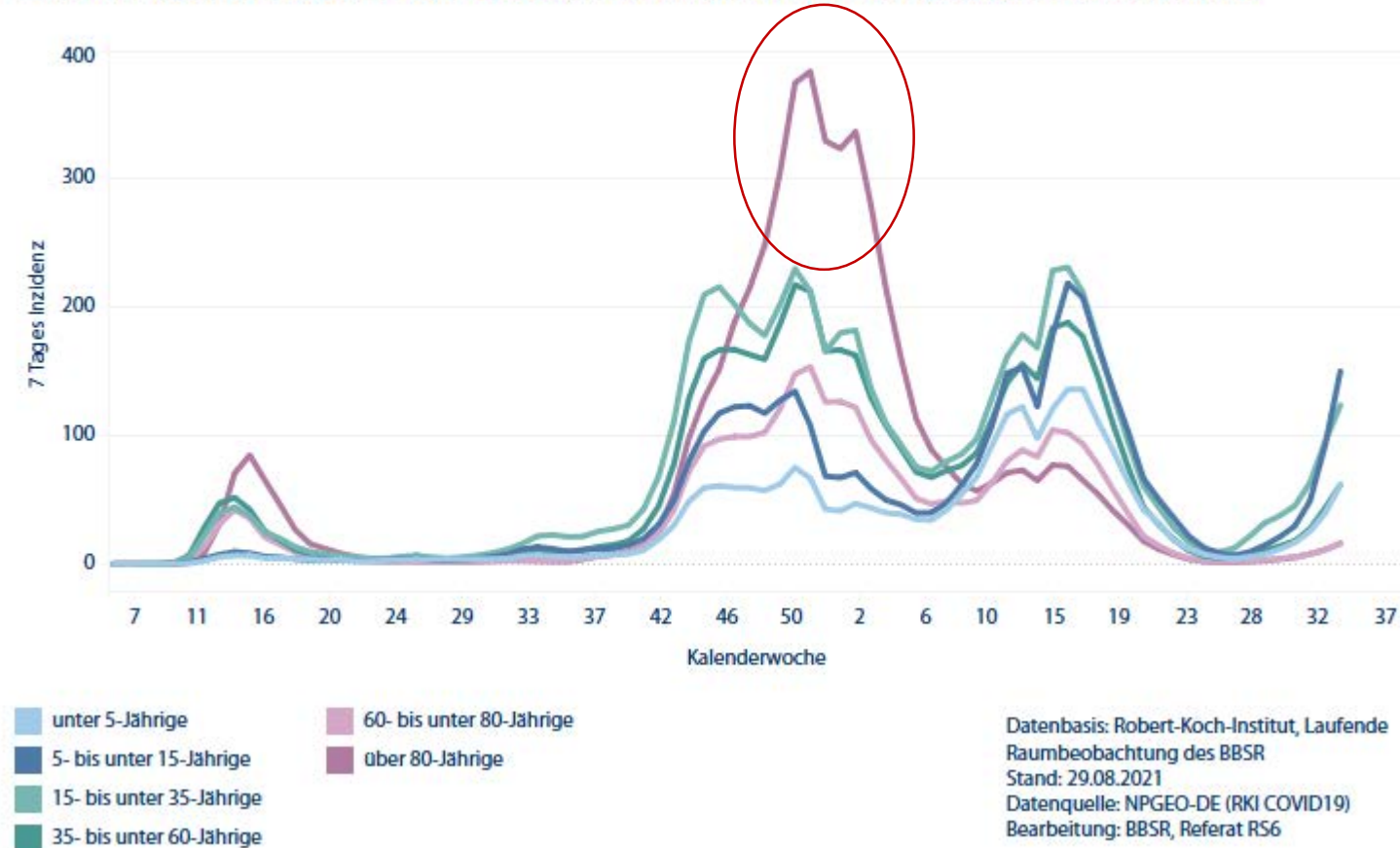
- Vor allem in der zweiten und dritten Welle Unterschiede bei der 7-Tage-Inzidenz im Pandemieverlauf zwischen MR Hamburg und Mitteldeutschland.
- Zuletzt jedoch starker Anstieg und sehr viel höhere 7-Tage-Inzidenz in den MR Köln/Bonn.

Entwicklung der 7-Tages-Inzidenz der letzten Wochen in den Metropolregionen in Deutschland



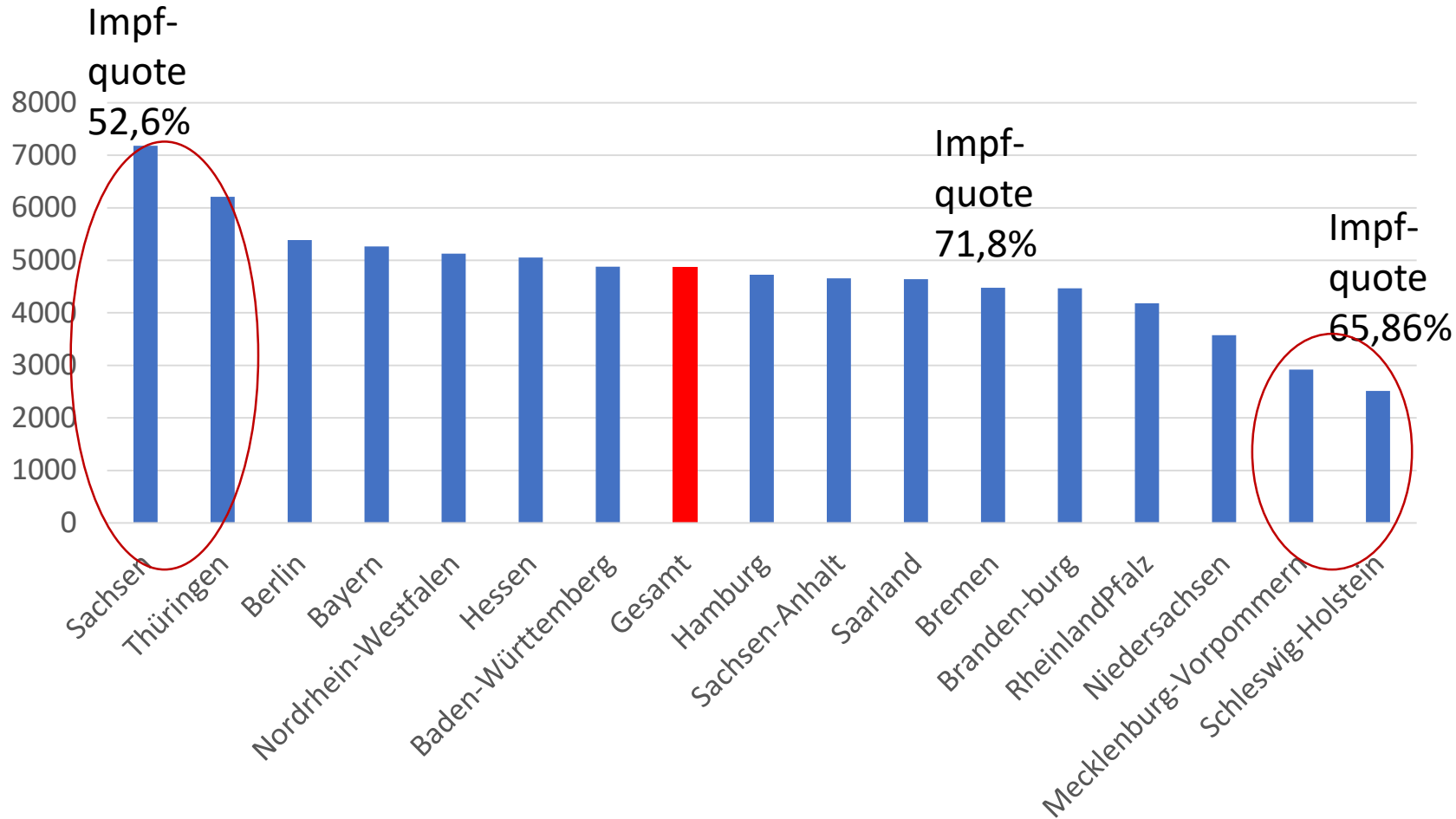
COVID 19: VERBREITUNG IN DEN ALTERSGRUPPEN

Entwicklung der 7-Tages-Inzidenz pro Kalenderwoche nach Altersgruppen in Deutschland



- Entwicklung der Inzidenzen nach Altersgruppen während der Pandemie sehr unterschiedlich.
- **Zuletzt stieg die 7-Tage-Inzidenz unter den jungen Menschen wieder stark an. Sie liegt deutlich über der 7-Tage-Inzidenz der über 60-Jährigen bzw. der 80-Jährigen.**

COVID 19: VERBREITUNG IN DEN BUNDESLÄNDERN – SUMME DER FÄLLE JE 100.000 EINWOHNER VON MÄRZ 2020 BIS 10. SEPTEMBER 2021



- Unterschiede zwischen den Bundesländern schon beachtlich.
- Sachsen und Thüringen auf der einen Seite sowie Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein bilden die Eckpunkte.
- Sonst kaum Unterschiede.
- **Korrelation zwischen Summe Covid-Fälle und vollständiger Impfquote bei -0,5 (sig. 0,053).**

COVID 19:

DIE AUSWIRKUNGEN



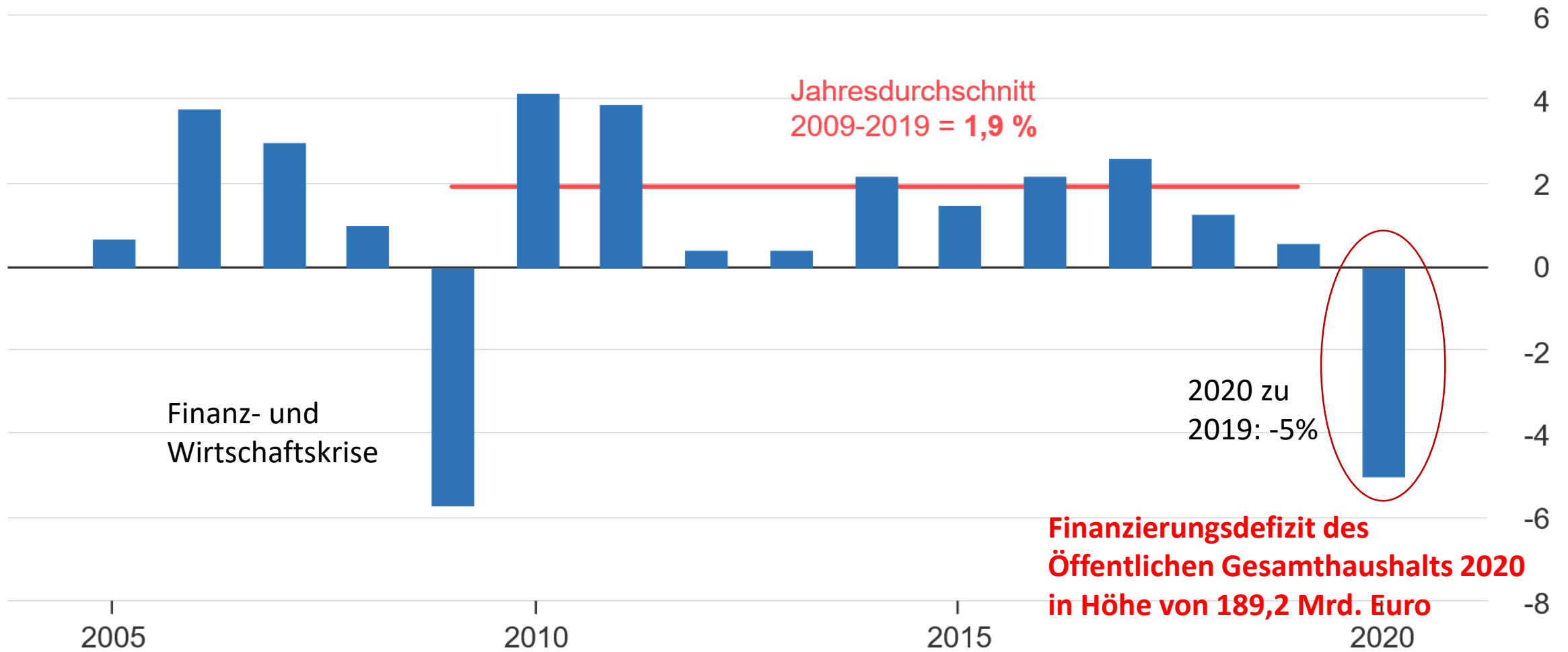
Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



Bruttoinlandsprodukt, preisbereinigt

Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %



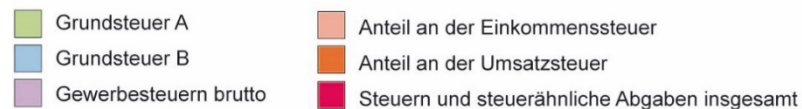
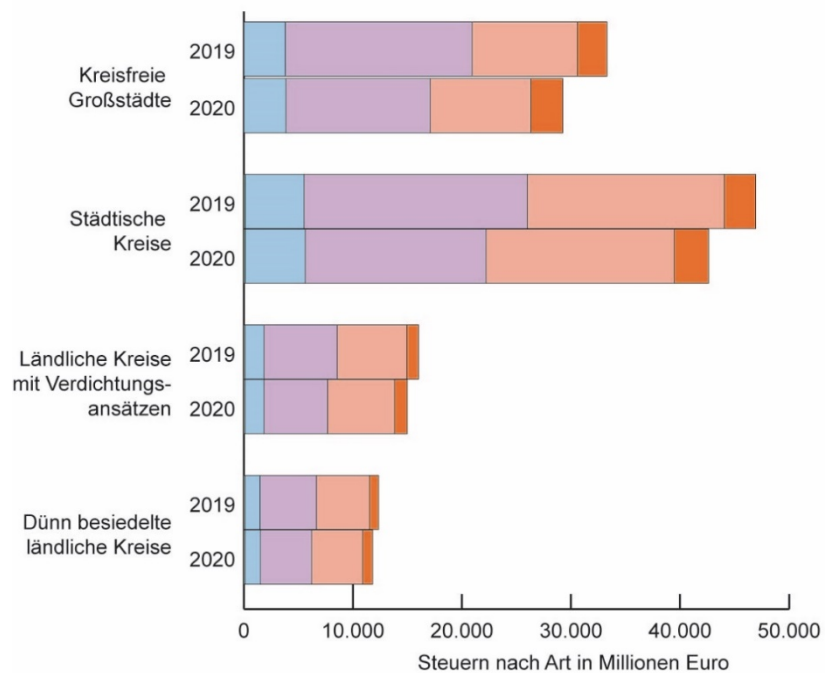
COVID-19-PANDEMIE: ECKDATEN BIS 10.09.2021

- Leichter Rückgang der Bevölkerung 2019 auf 2020 um rund 12.000 Personen.
- Außenwanderungssaldo ging um rund 107.000 Personen auf 220.000 Personen zurück (im 5. Jahr in Folge - 2019 317.000 Personen).
- Geburtenzahlen gingen um rund 5.000 zurück.
- Sterbeüberschuss erhöhte sich um 51.000 Personen.

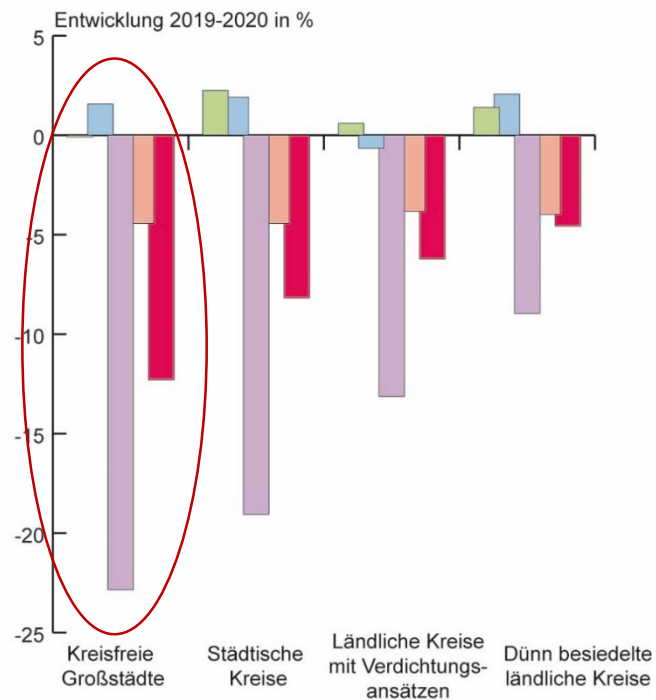
ENTWICKLUNG DER STEUEREINNAHMEN DER GEMEINDEN UND GEMEINDEVERBÄNDE 2020 GEGENÜBER 2019



Entwicklung der Steuern der Gemeinden und Gemeindeverbände 2019-2020 nach siedlungsstrukturellem Kreistyp



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Laufende Raumbeobachtung des BBSR



Anmerkungen:
Anteil Grundsteuer A < 1 % und steuerähnliche Abgaben < 0,1 %
der Einnahmen insgesamt in allen siedlungsstrukturellen Kreistypen

Entwicklung des Anteils an der Umsatzsteuer ca. +10 % in allen siedlungsstrukturellen Kreistypen

keine Daten für Mecklenburg-Vorpommern

- Einbußen vor allem bei **Gewerbesteuern** gravierend – insbesondere in den **kreisfreien Großstädten**.
- Die **Großstädte** haben insgesamt am **stärksten an Steuereinnahmen eingebüßt**.

ARBEITSMARKTENTWICKLUNG JANUAR 2019 BIS JUNI 2021

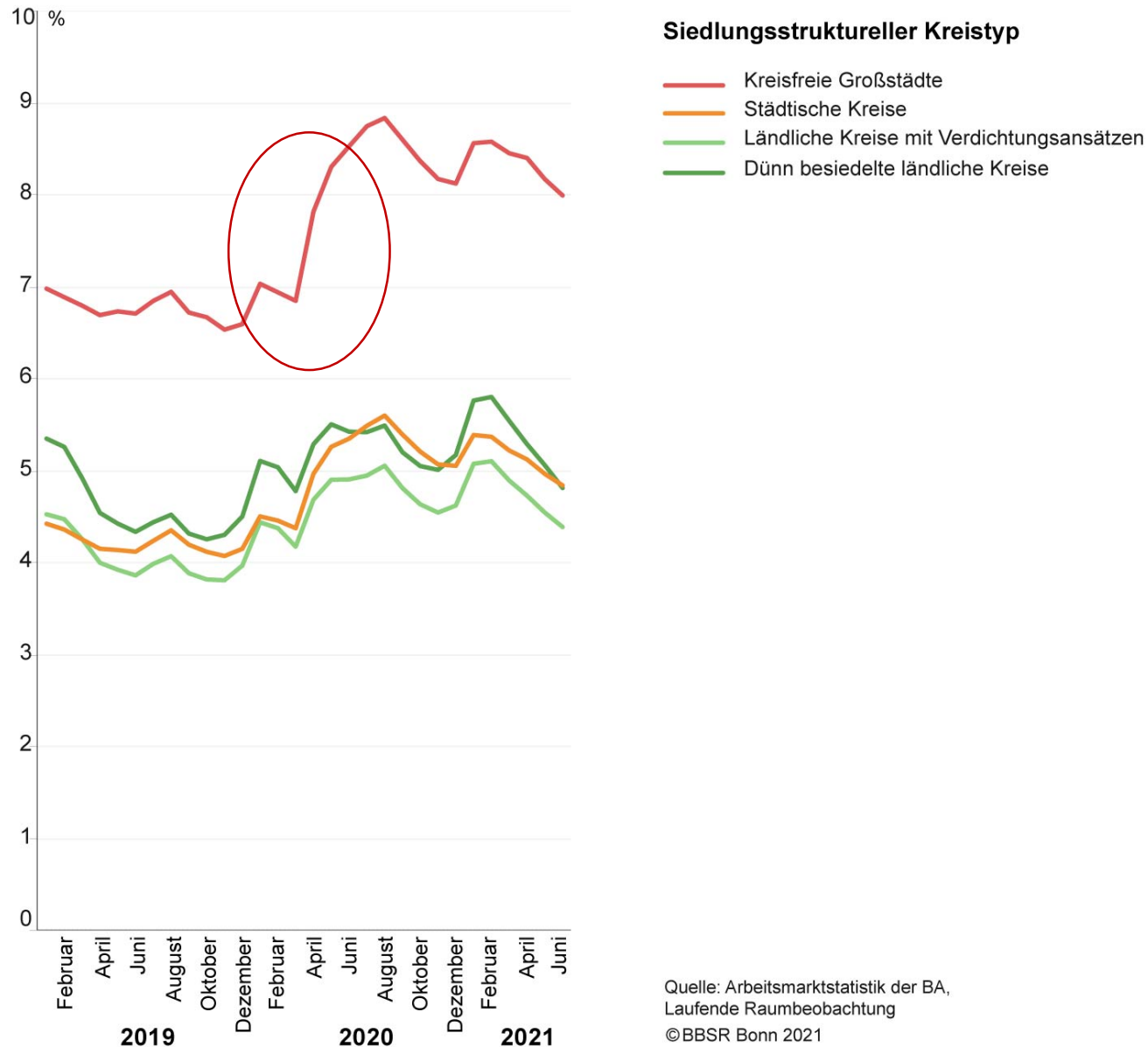


Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



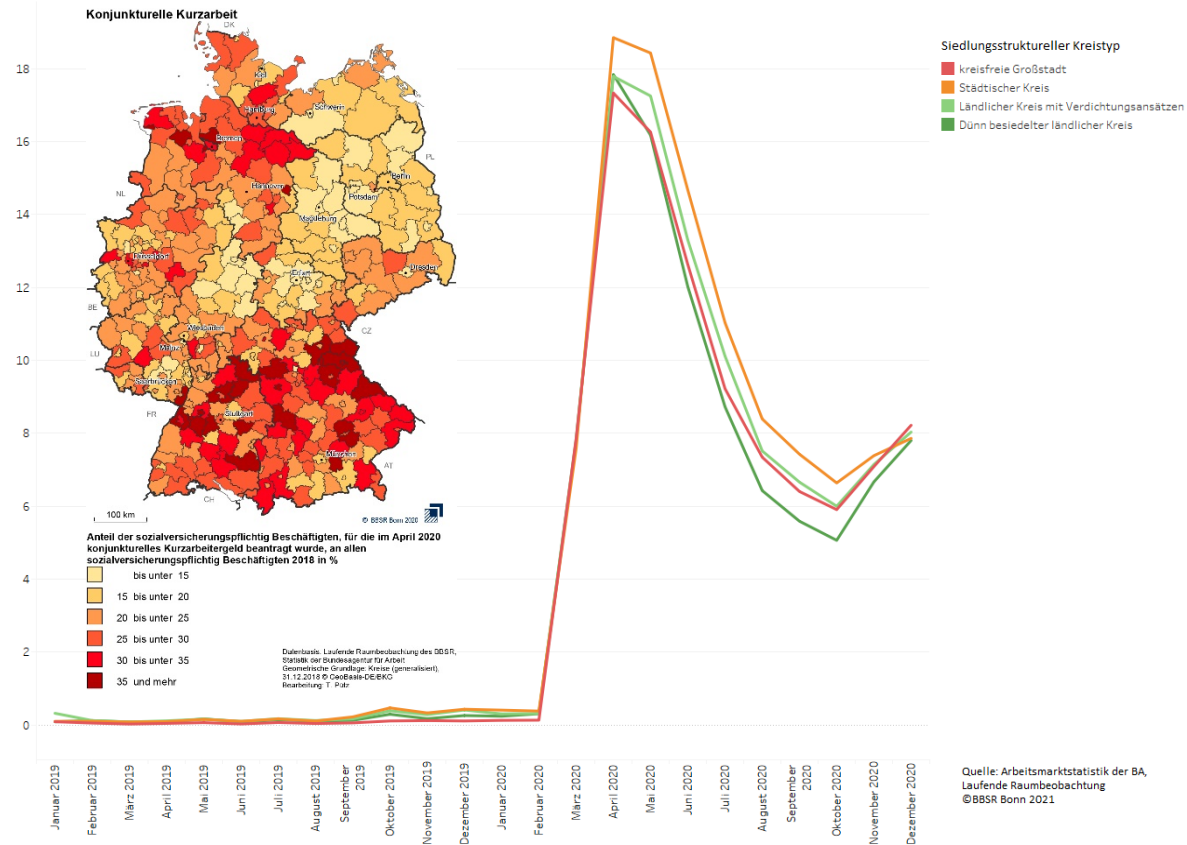
Entwicklung der Arbeitslosenquote Januar 2019 bis Juni 2021 nach siedlungsstrukturellem Kreistyp



- Der Arbeitsmarkt hat regional unterschiedlich auf die Lockdown-Maßnahmen reagiert.
- Am stärksten ist die Arbeitslosigkeit in den kreisfreien Großstädten gestiegen.
- Die Situation auf dem Arbeitsmarkt verschlechterte sich kurzzeitig: vergleichsweise starker Anstieg der Arbeitslosenquote zwischen April und August 2020.
- Mit Ausnahme der kreisfreien Großstädte hat sich die Situation in vielen Regionen wieder entspannt; die Arbeitslosenquote liegt in den meisten Regionen nur noch wenig über dem Vergleichsjahr 2019 (Vorkrisenniveau).

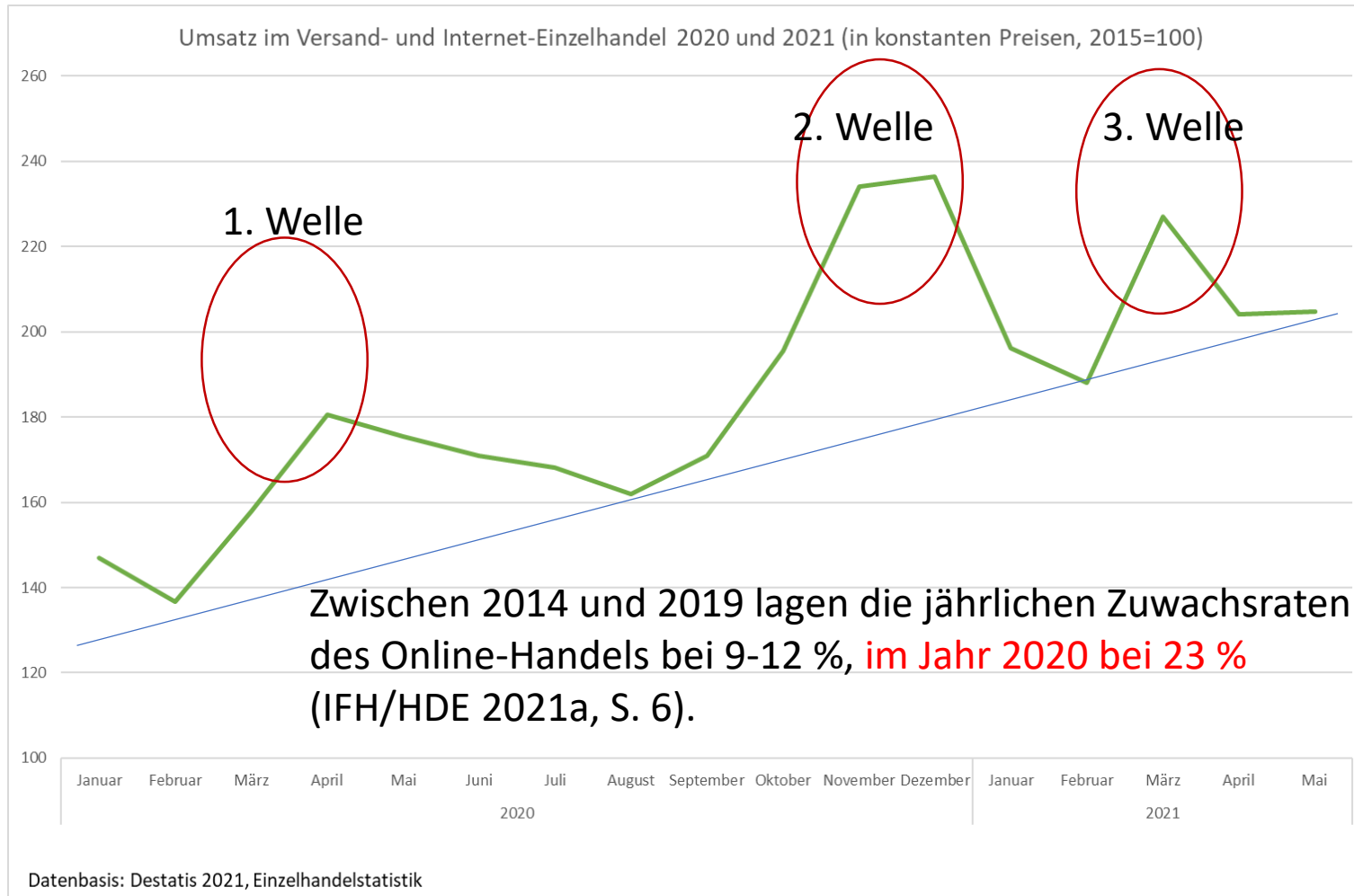
KURZARBEIT

Entwicklung der Quote realisierte Kurzarbeit Januar 2019 bis Dezember 2020 nach siedlungsstrukturellem Kreistyp



- Kurzarbeit war das Instrument der Stunde und hat flächendeckend sehr viele Beschäftigungsverhältnisse gesichert.
- **Der Bundesarbeitsminister beziffert die Ausgaben für das Kurzarbeitergeld während der Corona-Krise seit Anfang vergangenen Jahres mit 38 Milliarden Euro.** Rücklagen aus guten Arbeitsmarktzeiten seien voll eingesetzt worden. (Quelle: FAZ vom 24.07.2021)
- Siedlungsstrukturelle Unterschiede lassen sich kaum feststellen.

UMSATZ IM VERSAND- UND INTERNET-EINZELHANDEL 2020 UND 2021



KONJUNKTUR- UND KRISENBEWÄLTIGUNGSPAKET DER BUNDESREGIERUNG 2020

- **Im Haushaltsjahr 2020 wurden zusätzliche Mittel in Höhe von bis zu 30 Mrd. Euro bereitgestellt.** Das Paket setzt sich aus einer Reihe von Einzelposten zusammen, die größten darunter sind wie folgt:
- Ausgleich der Hälfte der 2020 ausfallenden Gewerbesteuern im Gesamtumfang von bis zu 6,135 Mrd. Euro;
- Erhöhung der Beteiligung an den Kosten der Unterkunft (KdU) für Langzeitarbeitslose um 25 v.H.-Punkte; Gesamtumfang: 3 Mrd. Euro (Kommunen ohne Stadtstaaten: 2,4 Mrd. Euro);
- Ausbau der Gesundheitsämter und Zukunftsprogramm Krankenhäuser: 5 Mrd. Euro;
- **Unterstützung des kommunalen ÖPNV (Regionalisierungsmittel): 2,5 Mrd. Euro;**
- Maßnahmen zur Investitionsförderung und Planungsbeschleunigung (z. B. Fördermittel für Sportstättenbau, Klimaschutzinitiative für finanzschwache Gemeinden): 2,5 Mrd. Euro;
- Finanzielle Unterstützung des Online-Zugangs-Gesetzes (2 Mrd. Euro);
- Hilfen für den Um- und Ausbau von Kindertagesstätten (1 Mrd. Euro).

COVID 19:

(MÖGLICHE)

AUSWIRKUNGEN AUF

DIE RAUMSTRUKTUREN



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

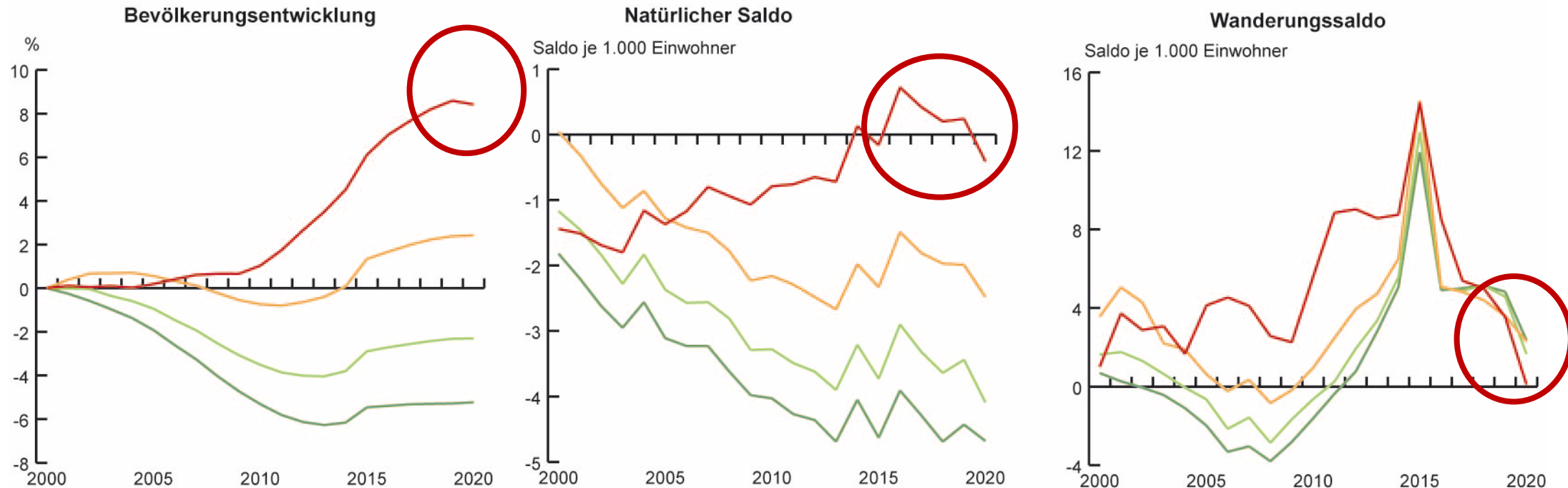
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2000-2020 NACH SIEDLUNGSSTRUKTURELLEM KREISTYP



Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen 2000 bis 2020



- Kreisfreie Großstädte
- Städtische Kreise
- Ländliche Kreise mit Verdichtungsansätzen
- Dünn besiedelte ländliche Kreise

Anmerkung: 2020 vorläufige Daten

Quelle: Bevölkerungsfortschreibung des Bundes und der Länder, Statistische Ämter der Länder, Laufende Raumbeobachtung des BBSR

©BBSR Bonn 2021

COVID 19: ERSTES FAZIT



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



- Die Wirkungen der Pandemie sind auf der demografischen Seite zu gering, um grundlegend neue raumstrukturelle Effekte **kurzfristig** zu bewirken.
- Aber: Wenn der Zuwanderungssaldo dauerhaft bei rund 200.000 Personen verharrt und diese Phase länger anhält, geht die Bevölkerungszahl in Deutschland stärker zurück, vor allem in den Metropolregionen.
- Aber: **Das Nachdenken** um geänderte Wohnortpräferenzen hat begonnen: Unser Stadt-Umland und Stadt-Land-Verhältnis könnte in Bewegung kommen. Jeder fünfte Berufstätige **könnte** sich sogar vorstellen umzuziehen, wenn sie oder er in Zukunft größtenteils von zu Hause arbeiten könnte. (Quelle: Repräsentative Befragung des Digitalverbandes Bitkom von Erwerbstätigen von Dez. 2020)

COVID 19: MÖGLICHE RAUMSTRUKTURELLE EFFEKTE



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



→ SEMI-DEKONZENTRATION (IM STADT-UMLAND-KONTEXT):

→ Teilweise **Home-Office-Ausweitung** mit geringeren raumstrukturellen Effekten, da die Distanz zwischen Wohnung und Arbeitsplatz immer noch in einer erträglichen Zeit überbrückt werden muss.

→ Geringere Auslastung von Büroflächen in den zentralen Lagen.

→ DEKONZENTRATION (STADT-LAND-KONTEXT)

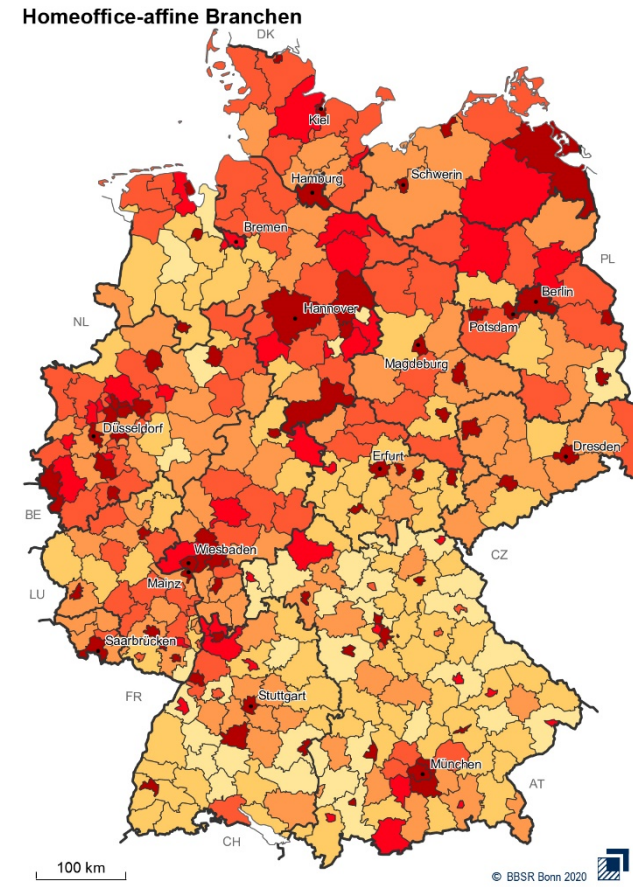
→ **Auflösung der Beziehung zwischen Wohnung und Arbeitsplatz** durch digitale Arbeitsformen, Distanz zwischen Wohnung und Arbeitsplatz spielt dann nur noch eine untergeordnete Bedeutung (z.B. bei spezialisierten Fachkräften).

→ **Betriebs- oder Unternehmensverlagerungen** in die ländlichen Räume außerhalb der Metropolregionen **aufgrund hochleistungsfähiger digitaler Netze.**







HOME-OFFICE-POTENZIAL

■ IFO-STUDIE (IFO –SCHNELLDIENST, 3/21)

56 % der Jobs können zumindest teilweise ins Homeoffice verlagert werden, wobei deutliche Unterschiede zwischen Regionen und zwischen Branchen zu beobachten sind.



Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Homeoffice-affinen Branchen an allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 2018 in %

-  bis unter 30
-  30 bis unter 35
-  35 bis unter 40
-  40 bis unter 45
-  45 bis unter 50
-  50 und mehr

Datenbasis: Laufende Raumbearbeitung des BBSR
Geometrische Grundlage: Kreise (generalisiert),
31.12.2018 © GeoBasis-DE/BKG
Bearbeitung: T. Pütz

HOME OFFICE WIRD GENUTZT, ABER RÜCKKLÄUFIG – ZURÜCK ZUR ALTEN NORMALITÄT?

Anteil der Beschäftigten, die zumindest teilweise im Homeoffice arbeiten

	Aug. 2021	Juli 2021	Juni	Mai	April	März	Feb.
Gesamtwirtschaft	23,8%	25,5%	28,4%	31,0%	30,8%	31,7%	30,3%
Verarbeitendes Gewerbe	16,4%	18,1%	20,8%	22,9%	22,4%	23,4%	21,5%
Dienstleistungssektor	33,4%	35,4%	38,5%	41,5%	41,1%	42,6%	40,9%
Großhandel	15,8%	17,2%	21,4%	24,0%	25,3%	24,3%	24,3%
Einzelhandel	5,3%	6,3%	7,6%	9,8%	10,0%	11,4%	9,8%
Bauhauptgewerbe	5,0%	6,3%	8,4%	9,9%	11,3%	8,3%	10,1%

Quelle: ifo Konjunkturumfragen, August 2021.

© ifo Institut

- Laut ifo Institut fiel der Anteil im August von 25,5 (Juli) auf 23,8 Prozent der Beschäftigten, die zumindest teilweise im Homeoffice arbeiteten.
- Rückgang in allen Wirtschaftszweigen erkennbar

QUELLE: [HTTPS://WWW.IFO.DE/NODE/64836](https://www.ifo.de/node/64836)

BREITBANDVERSORGUNG 2020 MIT MIND. 100 BZW. 1.000 MBITS/S



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung

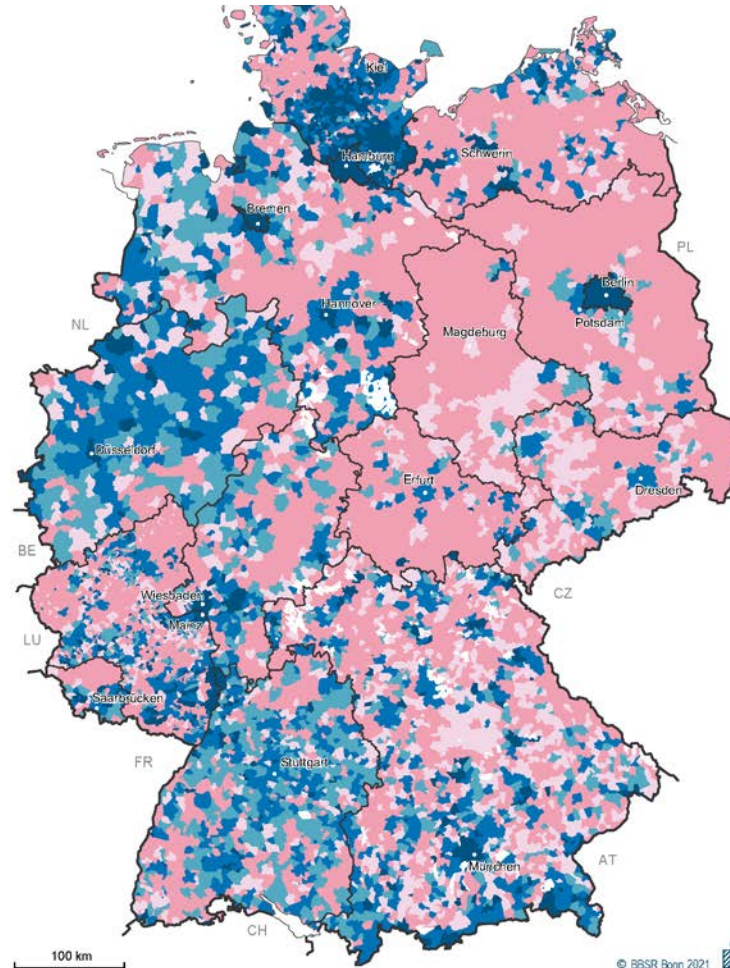
100 Mbits/s

Breitbandverfügbarkeit

nach siedlungsstrukturellen Kreistypen



1.000 Mbits/s



Anteil der Haushalte, die mit einer Internetgeschwindigkeit von mindestens 1.000 Mbit/s versorgt werden können, im Juni 2020 in %



Datenbasis: Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI), 2020: Breitbandatlas des Bundes (Stand Juni 2020), Erhebung der atene KOM GmbH im Auftrag des BMVI, Berlin
Geometrische Grundlage: Gemeinden (generalisiert), 31.12.2019 © GeoBasis-DE/FRKG
Bearbeitung: S. Maretzke, L. Kiel (BBSR)

- Um Daten mit hoher Geschwindigkeit über das Internet zu übertragen, braucht es eine Verfügbarkeit von mindestens 50 Mbit/s. Dies wird mit „Breitbandversorgung“ definiert.
- Da für viele Anwendungen 50 Mbit/s nicht mehr ausreichen, wird der Ausbau von 1.000 Mbit/s (Gigabitanschlüsse) systematisch vorangetrieben. Im Juni 2020 konnten deutschlandweit 38,7 Millionen Haushalte mit 50 Mbit/s und 23,2 Millionen Haushalte mit **1.000 Mbit/s** versorgt werden, was eine Versorgungsrate von 93,3 Prozent bzw. **55,9 Prozent** ergibt.
- Unterschiede hinsichtlich der Bandbreiten gibt es insbesondere zwischen städtischen und ländlichen Regionen fern von Großstädten.

COVID 19:



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



WAS KÖNNEN WIR BEOBACHTEN?

NACHDENKEN UND HANDELN SIND ZWEI PAAR SCHUHE

WOHNUNGS- UND IMMOBILIENMÄRKTE ALS FRÜHWARNUNG: NEUE TRENDS SIND (NOCH) NICHT ZU ERKENNEN

WOHNUNGSINSERATE IN DER CORONA-PANDEMIE

- Zwischen den Kreistypen sind im 1. Halbjahr 2021 leichte Verschiebungen bei den Wohnungsinseraten zu erkennen.
- Im Vergleich zu den Jahren vor 2020 ist die Zahl der Annoncen in den kreisfreien Städten leicht zurückgegangen (auch wegen weniger Wechsel bei Miethaushalten) und im Umland der wachsenden Städte sind mehr Inserate für auf den Markt gekommen.



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

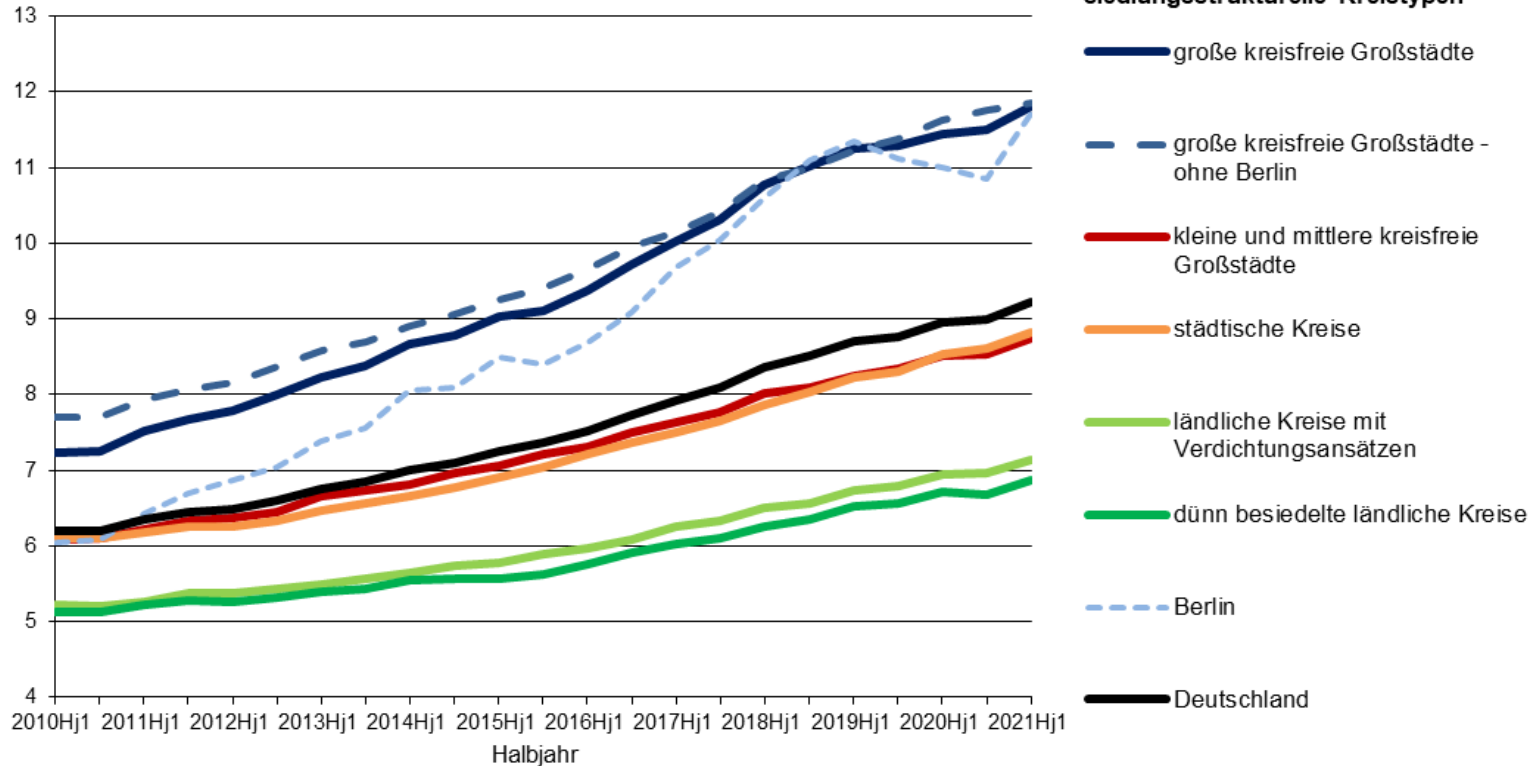
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



ENTWICKLUNG DER WIEDERVERMIETUNGSMIETEN

Wiedervermietungsmiten inserierter Wohnungen nach Kreistypen
2010 bis 1. Hj. 2021

Wiedervermietungsmiten
nettokalt in € je m²

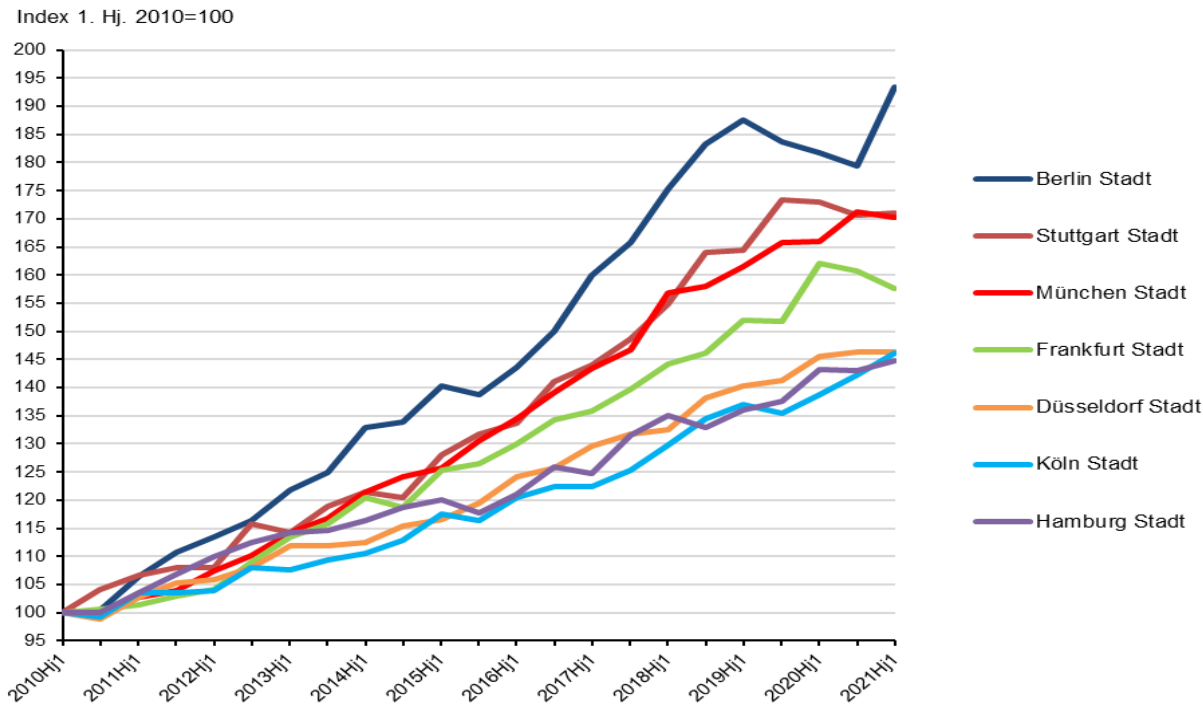


- 1. HALBJAHR 2021: IM SCHNITT 9,22 € JE M²
- STÄDTE > 500.000 EW: 11,80 € JE M²
- DÜNN BESIEDELTE LÄNDLICHE KREISE: 6,87 € JE M²

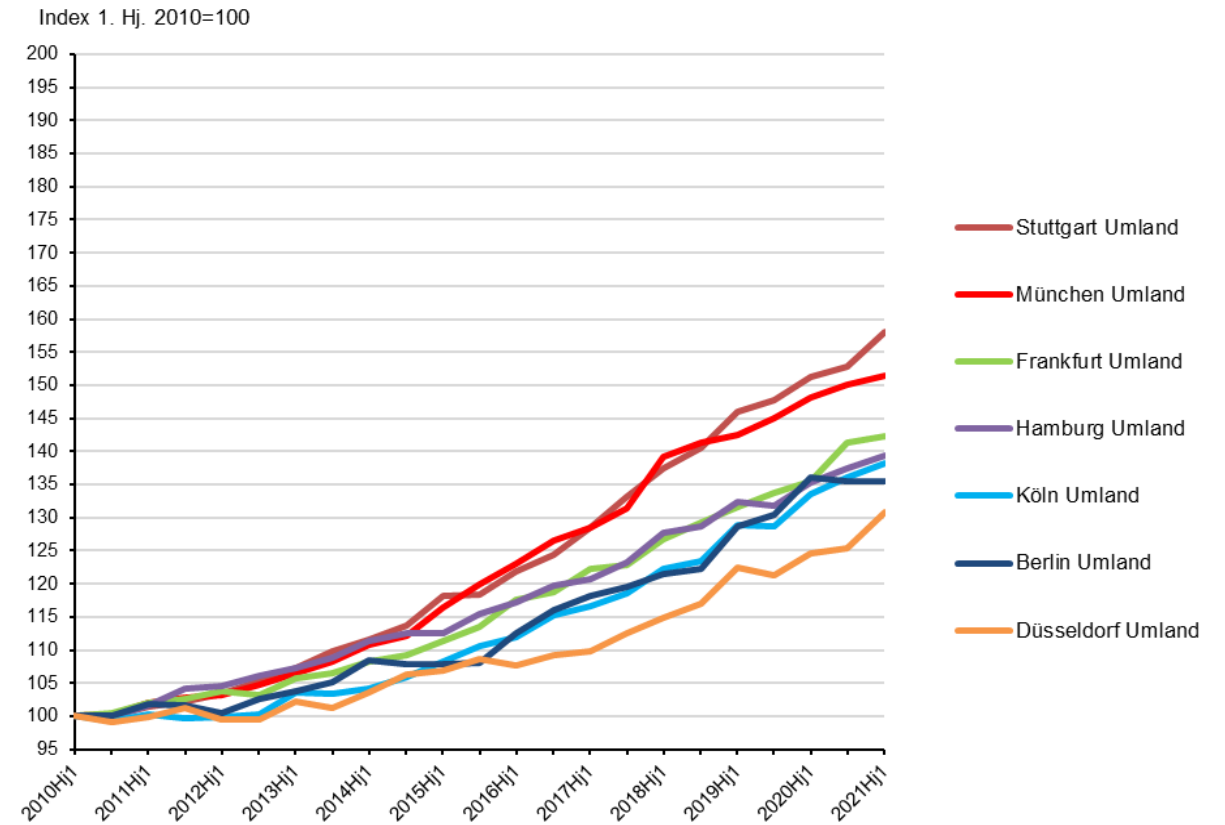
Anmerkungen: Angebotsmieten ohne Nebenkosten für unmobilierte Wohnungen bei Wiedervermietung im Gebäudebestand (ohne Neubau) mit 40 bis 100 m² Wohnfläche, mittlere Wohnungsausstattung, mittlere bis gute Wohnlage, basierend auf im Internet veröffentlichten Wohnungsinseraten von Immobilienplattformen und Zeitungen. Große kreisfreie Großstädte: min. 500 Tsd. Einwohner
Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH, microm Wohnlagen

ENTWICKLUNG DER WIEDERVERMIETUNGSMIETEN – BIG 7 UND UMLAND

**Entwicklung der Angebotsmieten bei Wiedervermietung inserierter
Wohnungen in den sieben größten Städten 2010 bis 2021 Hj. 1**

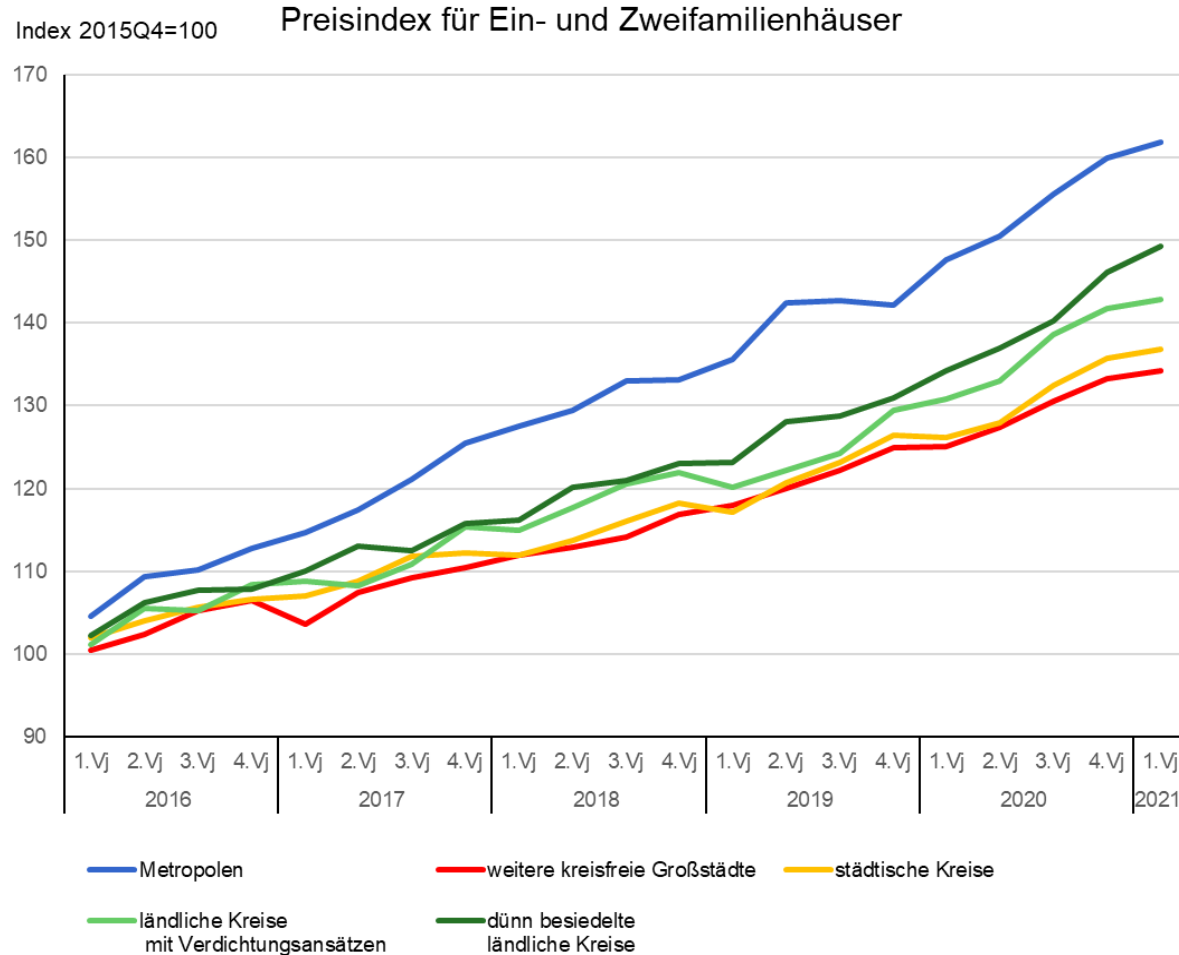


**Entwicklung der Angebotsmieten bei Wiedervermietung inserierter
Wohnungen im Umland der sieben größten Städte 2010 bis 2021 Hj. 1**



Anmerkungen: Angebotsmieten ohne Nebenkosten für unmöblierte Wohnungen bei Wiedervermietung im Gebäudebestand (ohne Neubau) mit 40 bis 100 m² Wohnfläche, mittlere Wohnungsausstattung, mittlere bis gute Wohnlage, basierend auf im Internet veröffentlichten Wohnungsinseraten von Immobilienplattformen und Zeitungen. Große kreisfreie Großstädte: min. 500 Tsd. Einwohner
Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH, microm Wohnlagen
© BBSR Bonn 20.

IMMOBILIENPREISE STEIGEN TROTZ PANDEMIE WEITER

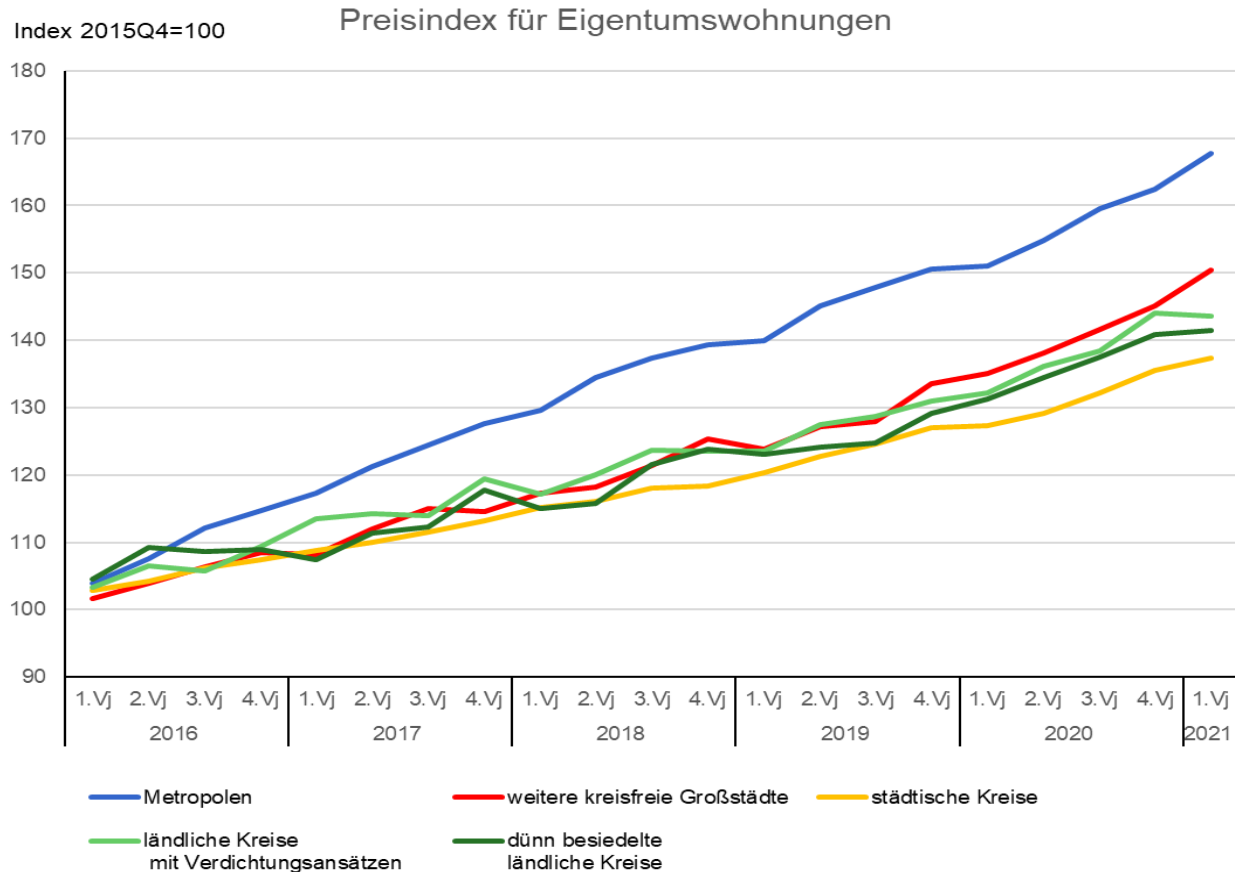


Anmerkung: Metropolen: 7 größte Städte
Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Statistisches Bundesamt: Häuserpreisindex

© BBSR Bonn 2021

- Der **Häuserpreisindex** im 1. Quartal 2021 um 9,4 % im Vergleich zum 1. Quartal 2020 gestiegen.
- **Zuletzt auch spürbare Anstiege in dünn besiedelten ländlichen Kreisen, ausgehend von einem vergleichsweise niedrigen Preisniveau.**
- In den kreisfreien Städten und den weiteren Landkreisen haben Steigerungsraten im 1. Quartal 2021 nur etwas verringert.

IMMOBILIENPREISE STEIGEN TROTZ PANDEMIE WEITER



Anmerkung: Metropolen: 7 größte Städte
Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Statistisches Bundesamt: Häuserpreisindex

© BBSR Bonn 2021

- Bei **Eigentumswohnungen** haben sich die Kaufpreise in den ländlichen Kreisen stabilisiert. In den Städten und den Umlandkreisen steigen die Preise weiter an.
- Wie bei den Eigenheimen heben sich die Steigerungsraten in den Metropolen deutlich von den weiteren Städten und Landkreisen ab.
- Seit Ende 2015 sind die Kaufpreise in den Metropolen für Eigentumswohnungen um 68 %, für Ein- und Zweifamilienhäuser um 62 % gestiegen.

- „Nutzungsmischung“ ist der Begriff der Zukunft.
- Das Einkaufen als prägendes Merkmal werden wir nicht einbüßen, aber das wird sich – im Rahmen des Einzelhandels – zukünftig eher auf Erdgeschossflächen abspielen, für die Ebenen darüber kann es andere Nutzungen geben.
- Mehr Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie Wohnen, Kitas, Schulen, Universitäten gehören auch in die Innenstädte.
- **In Deutschland gibt es mehr als 350 Millionen Quadratmeter Bürofläche. Jedes Prozent Bürofläche, das durch den Ausbau des Homeoffice zu Wohnungen umgenutzt werden kann, macht die Schaffung von rund 50.000 Wohnungen zu je 70 Quadratmetern möglich (Quelle: Studie der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.)**
- Das Leitbild der „autogerechten Stadt“ hat ausgedient.
- **Das Leitbild „Gartenstadt“ sollte eine Renaissance erfahren und neu gedacht werden.**
- Das Konzept von **Ebenezer Howard** aus der Reformarchitektur zu Beginn des 20. Jahrhunderts sollte in einer zeitgemäß in Richtung »urbane Gartenstadt« weiterentwickelt werden.
 - Das heißt mehr urbanes Grün – auch auf Dächern und an Fassaden - Schwammstadt.
 - Mehr Wasserflächen in der Stadt, grüne öffentliche Plätze mit Aufenthaltsangeboten, baumgesäumte Wege. Parks, Gärten und Grünanlagen. Dies steigert die Aufenthaltsqualität in unseren Innenstädten – auch bei Hitze im Sommer.
 - Smarte Technologien müssen die Lust auf das Einkaufen und Verweilen in der Innenstadt unterstützen.

Was müssen wir erkennen?

**Exogene Schocks aus verschiedenen Richtungen
nehmen zu!**

- Elbehochwasser (2002 und 2013),
- Hitzesommer (2003), Superhitze 2021 in Südeuropa bis fast 50 Grad
- Finanz- und Wirtschaftskrise (2008),
- Krieg und Vertreibung (2015), Afghanistan (2021)
- Virus-Pandemie (2020.....),
- Starkregenereignisse im Rheinland (14./15. Juli 2021),
- Cyberangriffe (laufend, der große Schock trifft hoffentlich nie ein)

Was folgt daraus?

Denken und Handeln in Pfadabhängigkeiten muss um Szenarien des Unmöglichen erweitert **und von der Politik auch wahrgenommen werden.**

→ Krisenszenarien des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (BBK) in der Behördenallianz mit der Wissenschaft.

→ Krisenreaktionspläne für das Unmögliche aufstellen: Wo sind Gemeinsamkeiten, wo gibt es Unterschiede?

Krisenreaktionspläne – meist für punktuelle Ergebnisse oder Energiekrisen – liegen meist vor. Der Faktor Mensch findet jedoch nur ungenügend Beachtung, insbesondere bei längeren Krisen (Gewalt in der Familie, Essstörungen bei Jugendlichen, Bildungsnachteile).

→ Krisenreaktionspläne für das Sozialwesen Mensch / Familie / Gemeinschaften in allen Altersklassen sind notwendig.

**Gesellschaftspolitischer Diskurs
über die Qualität der „neuen
Normalität“ notwendig –
insbesondere auch im Kontext der
Klimaziele 2045!**