LEADING CITIES INVEST
by KanAm Grund

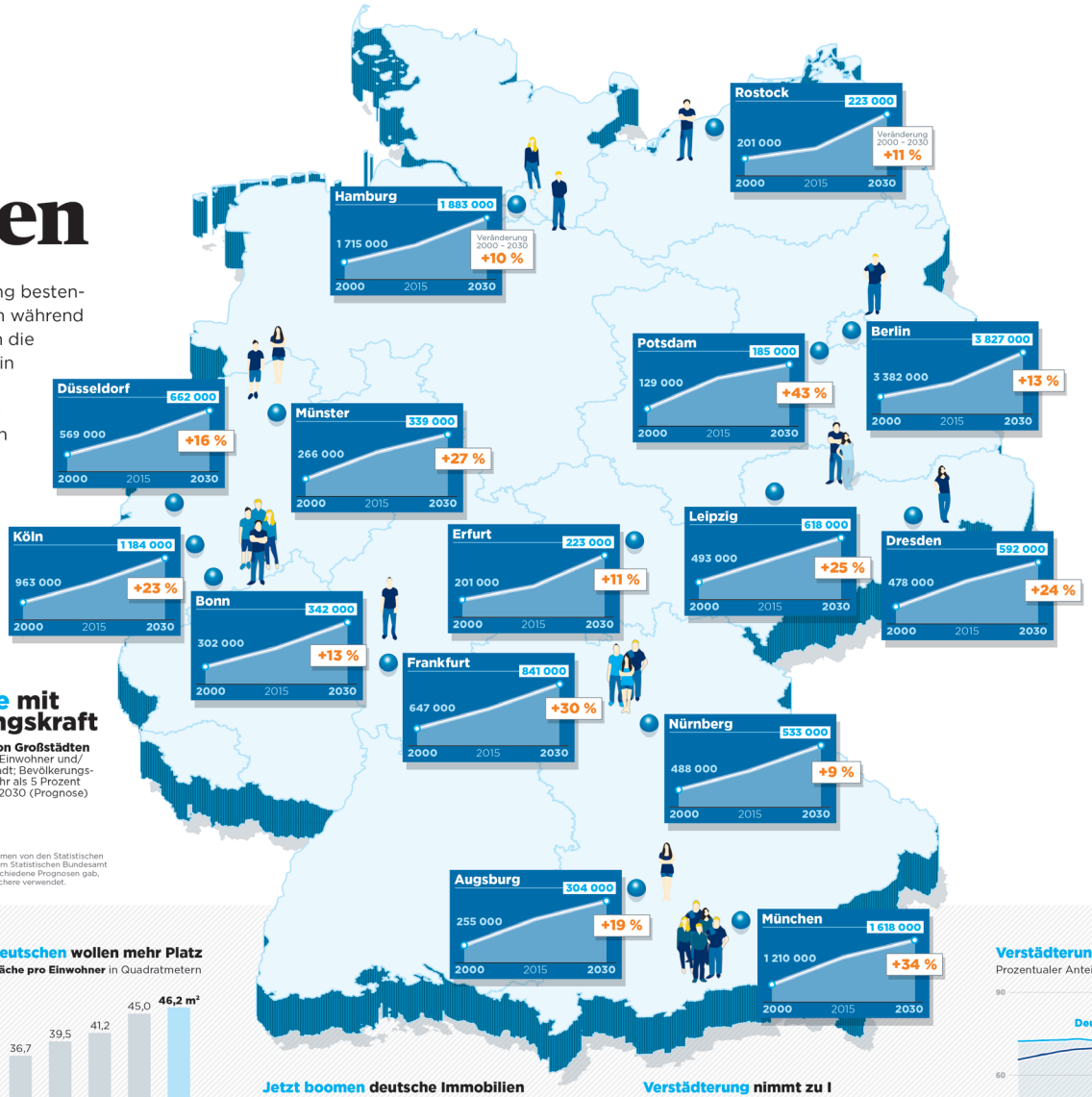
Handelsblatt GRAFIK

# Attraktive **Metropolen**

**Mittelfristig** wird Deutschlands Bevölkerung bestenfalls stagnieren – trotz Zuwanderung. Doch während mancher Landstrich völlig verödet, erleben die Metropolen einen regelrechten Boom. Berlin etwa wird bis 2030 um die Einwohnerzahl Bielefelds wachsen. Prozentual sogar noch höher dürfte der Zustrom in Frankfurt, Köln und Potsdam sein.

**Dass die Mieten** und Kaufpreise in diesen Städten durch die Decke gehen, ist kein Wunder: Ein träges Angebot trifft hier auf eine rasant steigende Nachfrage.

Von **Hans Christian Müller** (Inhalt), **Jean-Philippe Ili** und **André Schorn** (Grafik)




## Städte mit Anziehungskraft

**Einwohnerzahl* von Großstädten**
Mehr als 200 000 Einwohner und/oder Landeshauptstadt; Bevölkerungswachstum von mehr als 5 Prozent zwischen 2015 und 2030 (Prognose)

*Die Prognosen für 2030 stammen von den Statistischen Landesämtern (Städte) bzw. vom Statistischen Bundesamt (Länder). Sofern es zwei verschiedene Prognosen gab, wurde die optimistischere verwendet.

## Der Osten schrumpft weiter

**Bevölkerungsentwicklung** von 2015 bis 2030

| | |
|---|---|
| Berlin | +8,8 % |
| Hamburg | +5,8 % |
| Bayern | +3,7 % |
| Baden-Württemberg | +2,5 % |
| Hessen | +1,1 % |
| Bremen | -0,6 % |
| Schleswig-Holstein | -0,6 % |
| Nordrhein-Westfalen | -2,1 % |
| Niedersachsen | -2,3 % |
| Rheinland-Pfalz | -2,5 % |
| Brandenburg | -3,9 % |
| Sachsen | -5,2 % |
| Saarland | -7,5 % |
| Mecklenburg-Vorpommern | -7,7 % |
| Thüringen | -9,4 % |
| Sachsen-Anhalt | -12,4 % |

## Menschen ziehen zum Wohlstand

**Wirtschaftsleistung** pro Kopf

| Top15-Städte | Wachsende* Landkreise/kreisfreie Städte gesamt | Schrumpfende* Landkreise/kreisfreie Städte gesamt |
|---|---|---|
| 52 300 € | 41 300 € | 28 800 € |

*Bezogen auf die Jahre 2000 bis 2014

## In den Boom-Städten steigen die Mieten

| | Miete pro m² | Jährliche Mietsteigerung* 2013-2016 |
|---|---|---|
| München | 20,70 € | +14 % |
| Frankfurt | 14,50 € | +5 % |
| Hamburg | 12,30 € | +3 % |
| Düsseldorf | 11,50 € | +7 % |
| Köln | 11,30 € | +6 % |
| Nürnberg | 11,00 € | +11 % |
| Berlin | 10,90 € | +4 % |
| Augsburg | 10,80 € | +13 % |
| Münster | 10,30 € | +5 % |
| Potsdam | 10,20 € | +8 % |
| Bonn | 9,40 € | -1 % |
| Dresden | 7,80 € | +3 % |
| Erfurt | 7,30 € | +3 % |
| Leipzig | 6,70 € | +10 % |
| Rostock | 6,60 € | +1 % |

*Neuverträge

## Es wird nicht genug gebaut

**2011 bis 2014:**
Durchschnittlicher jährlicher Zuwachs der ...

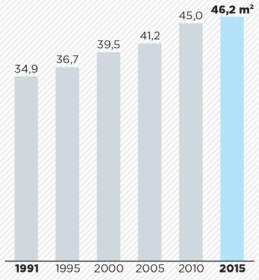
| | ... Wohnfläche | ... Bevölkerung |
|---|---|---|
| Potsdam | 1,3 % | 1,3 % |
| Frankfurt | 1,1 % | 2,0 % |
| Augsburg | 0,9 % | 1,4 % |
| München | 0,9 % | 1,6 % |
| Köln | 0,8 % | 1,1 % |
| Dresden | 0,6 % | 1,2 % |
| Leipzig | 0,6 % | 2,2 % |
| Berlin | 0,5 % | 1,4 % |

**Deutschlandweit ist die Situation entspannter**

| | ... Wohnfläche | ... Bevölkerung |
|---|---|---|
| Gesamt | 0,6 % | 0,4 % |

## Die Deutschen wollen mehr Platz

**Wohnfläche pro Einwohner** in Quadratmetern



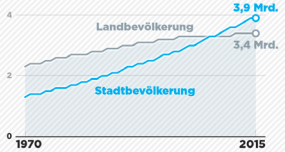

## Jetzt boomen deutsche Immobilien

**Preisanstieg** 2016 gegenüber 2010, inflationsbereinigt

| | Hauspreise | Mieten |
|---|---|---|
| Deutschland | +29 % | +8 % |
| Frankreich | -4 % | +7 % |
| Italien | -21 % | +5 % |
| Euro-Zone | -4 % | +8 % |
| Großbritannien | +12 % | +16 % |
| USA | +14 % | +16 % |

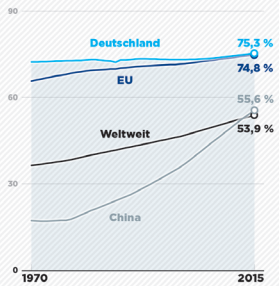
## Verstädterung nimmt zu I

**Weltbevölkerung** in Milliarden

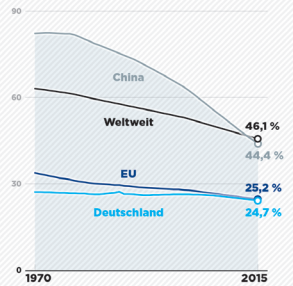



## Verstädterung nimmt zu II

Prozentualer Anteil der **Stadtbevölkerung***




Prozentualer Anteil der **Landbevölkerung**




*Städte mit mindestens 5 000 Einwohnern und mindestens 300 Menschen pro Quadratkilometer

**Quellen:** Statistische Landesämter, Destatis, immowelt.de, Weltbank, eigene Berechnungen

statista
Handelsblatt INFOGRAFIK Handelsblatt RESEARCH INSTITUTE
Ideen für neue Infografiken? Gerne an: infografik@handelsblatt.com
Alle Infografiken unter: handelsblatt.com/infografik
©Handelsblatt GmbH // Alle Rechte vorbehalten // Zum Erwerb weitergehender Rechte wenden Sie sich bitte an nutzungsrechte@vhb.de