

Kapitalmarkt wächst weiter

Wohnimmobilien behalten ihren Wert

Die Zukunft des Standorts Baden-Württemberg zu sichern ist eine der zentralen Aufgaben der L-Bank, der Staatsbank für Baden-Württemberg. "Wir haben daher die Frage aufgeworfen, wie der demografische Wandel die politische, soziale und ökonomische Situation des Landes in den nächsten Jahren verändern wird", so der Vorsitzende des Vorstands der L-Bank, Christian Brand, und der Direktor des Mannheim Research Institute for the Economics of Aging, Professor Axel Börsch-Supan. Die Staatsbank hat das Institut mit einer Kurzstudie beauftragt, die die zentralen Entwicklungen und die Anforderungen an den Standort untersucht.

"Bis zum Jahr 2050 wird der Anteil der erwerbstätigen Bevölkerung in Baden-Württemberg von heute 56 auf 47 Prozent sinken. Diese Veränderung der Altersstruktur stellt neue Anforderungen an das gesamte Wirtschaftssystem", betont Börsch-Supan. Er beschreibt die daraus resultierenden Veränderungen am Arbeitsmarkt, in der Produktion sowie am Kapital- und Immobilienmarkt. Durch die zukünftig geringere Zahl der Erwerbstätigen, erläuterte er, werde in bestimmten Bereichen ein Mangel an Arbeitskräften entstehen. Unerlässlich sei daher eine qualifizierte Aus- und Weiterbildung der Arbeitnehmer.

Nur wettbewerbsfähige Unternehmen können diese Qualifikationsangebote bereitstellen.

(...)

"Erfolgreiche Unternehmen stärken den Standort, indem sie Arbeitsplätze sichern und ausländische Investoren anziehen", unterstreicht Brand. Mit ihrem Venture Fonds investiere die L-Bank darüber hinaus in Zukunftstechnologien, da letztlich das Innovationspotenzial eines Standorts über seine Zukunft entscheide.

Der Kapitalmarkt bietet sich, so Börsch-Supan, als ein Instrument an, das eingesetzt werden kann, um die rückläufige Produktivität auf dem Arbeitsmarkt auszugleichen. Eine alternde Gesellschaft müsse den Mangel an Erwerbstätigen durch den Kauf von mehr Maschinen ausgleichen, also steige die Nachfrage nach Produktivkapital. Zur gleichen Zeit erhöhe sich das Kapitalangebot aufgrund der privaten kapitalgedeckten

Altersvorsorge.

Insgesamt rechnet Börsch-Supan damit, dass sich bei steigender Nachfrage nach risikoarmen Kapitalanlagen und nur leicht sinkenden Renditen das Volumen des Kapitalmarkts ausweiten wird. Gleichzeitig werde die zunehmende internationale Diversifikation die Kapitalrenditen stabilisieren.

Pessimistische Prognosen für den Immobilienmarkt weist Börsch-Supan zurück. Die Nachfrage nach Wohnimmobilien, und damit ihr Wert, werde bis 2025 weitgehend stabil bleiben und dann nur sehr allmählich abnehmen. Vor diesem Hintergrund werde es zusehends wichtiger, den Bestand an Wohnraum zu erhalten, ergänzte Brand. Mit ihrem neu aufgelegten bankeigenen Programm zur Modernisierung von Mietwohnungen reagiere die L-Bank auf diesen Bedarf, denn eine hohe Wohn- und Lebensqualität mache einen attraktiven Standort aus.

"Die Anforderungen, die der demografische Wandel an uns stellt, sind erkannt. Baden-Württemberg ist unter allen Bundesländern auf die demografischen Herausforderungen am besten vorbereitet. Die Geburtenrate bestätigt die familienfreundliche Politik des Landes, die durch das Landeserziehungsgeld und die Wohnungsbauförderung für junge Familien mit Kindern von der L-Bank unterstützt wird. Auch in Zukunft werden wir dazu beitragen, dass das Land in der wirtschaftlichen Entwicklung einen Spitzenplatz behauptet", erklärt Christian Brand.

Auch Axel Börsch-Supan hält die Größenordnung der Herausforderungen für beherrschbar und verweist letztlich auf einen höchst erfreulichen Aspekt der demografischen Entwicklung, nämlich die Tatsache, dass wir länger leben und länger gesund bleiben.

Den vollständigen Artikel finden Sie in der Stuttgarter Zeitung vom 22.09.2004.