



Pressemitteilung | 26. Januar 2010

Steigende Energiepreise eröffnen Chancen für Hamburg

Welche Auswirkungen haben steigende Energie- und Transportpreise auf die Stadtentwicklung? Dieser Fragestellung ist das Hamburgische WeltWirtschaftsinstitut (HWWI) in Kooperation mit der alstria office REIT-AG in einer vierteiligen Studienreihe nachgegangen. Beginnend mit einer globalen Betrachtung der Auswirkungen steigender Transportkosten auf die geografische Lage wirtschaftlicher Aktivitäten in Studie 1 nähert sich die Untersuchung der Stadtebene in Studie 2 über die Analyse der regionalen Auswirkungen. Die Studie 3 diskutiert aufbauend auf den vorangegangenen Analysen die Auswirkungen auf Städte und Stadtentwicklung. Ein besonderer Schwerpunkt der gesamten Studienreihe wird auf die Auswirkungen für Hamburg und die Metropolregion gelegt. Dabei werden auch andere Trends wie die demografische Entwicklung und der Strukturwandel berücksichtigt. Abgeschlossen wird die Betrachtung durch Studie 4, in der Politikempfehlungen für Hamburg entwickelt und vorgestellt werden.

Ausgangspunkt der Analysen ist die Prognose des HWWI, dass die Preise für Energierohstoffe und insbesondere für Rohöl in den kommenden Jahren und Jahrzehnten deutlich steigen dürften. Sofern nicht der technologische Fortschritt im Verkehrswesen für Abhilfe sorgt, dürften daher auch die Transport- und Handelskosten steigen. Dies hat global und regional bedeutende Auswirkungen auf die geografische Verteilung wirtschaftlicher Aktivitäten und wirkt sich zudem auf lokaler Ebene auf die Stadtentwicklung und das Siedlungsverhalten der Einwohner aus.

Für die Metropolregion Hamburg ergibt sich aus der Entwicklung der Energie- und Transportkosten eine Reihe von Chancen. Voraussetzung hierfür ist, die Größenvorteile der Metropolregion Hamburg zu erhalten und die sich ergebenden Potenziale für Industrie- und Dienstleistungsbereiche auszuschöpfen. Gleichzeitig stellen die hieraus resultierenden Veränderungen bei unternehmerischen Standorts- und bei Wohnortsentscheidungen der Bürger in Zusammenspiel mit demografischen, wirtschaftlichen und klimatischen Trends die Stadtplaner und politischen Gremien ebenso vor Herausforderungen.

Da die Metropolregion Hamburg aufgrund des Hamburger Hafens exzellent an die Weltmärkte angebunden ist, dürfte sie bei steigenden Energiepreisen zunehmend für exportorientierte industrielle Branchen an Attraktivität gewinnen. Dies eröffnet Hamburg und der Metropolregion die Chance, ihre nach wie vor bedeutenden industriellen Aktivitäten zu stärken und auszubauen. Gleichwohl darf nicht vergessen werden, dass Hamburg in den vergangenen Jahrzehnten wie zahlreiche andere Städte auch einen kräftigen Strukturwandel zu Dienstleistungen erlebt hat. Dabei nimmt die Bedeutung wissens- und forschungsintensiver Bereiche stetig zu, für deren Leistungsüberstellung keine Verkehrsträger und diesbezügliche Infrastruktur sondern moderne Telekommunikationsinstrumente nötig sind. Zudem zeichnen sich diese Bereiche durch eine große Bedeutung von Face-to-face-Kontakten aus. „Aus Sicht des HWWI scheint es daher sinnvoll, wie bisher sowohl Industrieaktivitäten als auch den Dienstleistungsbranchen und der Kreativwirtschaft Raum für Entwicklung zu geben“, sagt Prof. Dr. Thomas Straubhaar, Direktor des HWWI. Darüber hinaus solle dafür Sorge getragen werden, dass die Metropolregion Hamburg weiterhin und langfristig kostengünstig an die Weltmärkte angebunden bleibt.

Auch beim Siedlungsverhalten der Haushalte könnten steigenden Energie- und Transportkosten dazu beitragen, dass Hamburg künftig weiter an Bevölkerung gewinnt. Dies dürfte umso mehr gelten, je besser es Hamburg zukünftig gelingt die oben beschriebenen wirtschaftlichen Wachstumspotenziale auszuschöpfen. Aktuelle Bevölkerungsvorberechnungen gehen allerdings davon aus, dass die Zahl der Bevölkerung in der Hansestadt ab 2025 deutlich sinken dürfte. Aus ökonomischer Sicht sind diese Prognosen mit einem Fragezeichen zu versehen: Als Zentrum einer mehr als 4 Millionen Menschen zählenden Metropolregion mit mehr als 300 000 Einpendlern, die in der Stadt erwerbstätig sind, dürfte Hamburg bei steigenden Energiekosten und Pendelkosten auch langfristig an Attraktivität als Wohnort gewinnen, so dass die Nachfrage nach Wohnraum zunehmen dürfte. Es wird erwartet, dass voraussichtlich ältere Bürger angesichts steigender

Probleme beispielsweise bei der medizinischen, pflegerischen oder öffentlichen Versorgung in ländlicheren Regionen in die Städte zurückkehren werden. Auch ohne einen solchen Zulauf dürfte sich Hamburg angesichts des derzeitigen demografischen Aufbaus der Hamburgischen Bevölkerung in den kommenden Jahren und Jahrzehnten mit einer Alterung der Stadtgesellschaft konfrontiert sehen. Sofern die derzeitigen Siedlungsmuster für unterschiedliche Alters- und Haushaltsgruppen stabil bleiben, dürften hieraus steigende Wohnnachfragen für innenstadtnahe Stadtteile resultieren, die bereits heute relativ stark von Ein- und Zweipersonenhaushalten der Altersgruppe 30-65 Jahre besiedelt werden.

Sollte es somit langfristig zu einem Bevölkerungszuwachs kommen, werden neue Wohnflächen benötigt werden. Mit der HafenCity, der IBA 2013 und dem angedachten Sprung über die Elbe werden bereits Projekte realisiert bzw. Stadtentwicklungskonzepte entwickelt, die einer möglichen Expansion bereits Rechnung tragen. Die Stadtentwicklung konzentriert sich mit diesen Projekten an einer Stärkung der zentrumsnahen Stadtteile. Angesichts der bereits hohen Konzentration wirtschaftlicher Aktivitäten in Hamburgs Zentrum sollte ebenso eine Expansion in Hamburgs Subzentren (Bezirkszentren) berücksichtigt werden, da ein zu starker Fokus auf die Innenstadt hinsichtlich der infrastrukturellen Anbindung und der starken Flächenkonkurrenz zunehmend teurer werden dürfte.

Die Herausforderung wird darin bestehen, die Vielzahl parallel ablaufender Trends in eine kohärente Stadtentwicklungsstrategie zu integrieren. „Der Ansatz integrierter Stadtentwicklungspolitik in Hamburg ist zu begrüßen. Das hiermit verbundene Leitbild der Stadt ‚Wachsen mit Weitsicht‘ sollte jedoch den Einfluss steigender Energie- und Transportkosten auf die Wirtschaftsstruktur und Stadtentwicklung berücksichtigen“, konstatiert Straubhaar.

Der Trend zu wissensbasierten Dienstleistungen und zur Kreativwirtschaft bietet künftig die Möglichkeit, die einst strikte Trennung von Wohnen und Arbeiten vielerorts aufzulösen und miteinander zu kombinieren, wodurch auch Arbeitswegkosten und klimaschädliche Emissionen eingespart würden.

Beim Sprung über die Elbe sind künftige höhere, durch die klimawandelbedingten Pegelstände der Elbe und ihre Auswirkungen gerade auf die niedrig liegenden Stadtteile südlich der Elbe zu berücksichtigen. Zudem werden Klimawandel und steigende Energiekosten ein weiterhin gutes und erweitertes öffentliches Nahverkehrssystem erfordern.

Olivier Elamine, Vorstandsvorsitzender der alstria office REIT-AG erklärt das Interesse des Unternehmens an den Studienergebnissen: „Um Stadtentwicklung erfolgreich gestalten und begleiten zu können, bedarf es einer Einschätzung von Entwicklungstrends. Als einer der größten Immobilieninvestoren in Hamburg ist es unsere Aufgabe, dauerhafte und beständige Immobilienwerte zu schaffen. Daher sind die möglichen langfristigen Entwicklungsszenarien einer Stadt und ganz besonders die Zukunftsfähigkeit Hamburgs für die alstria office REIT-AG von großer Bedeutung.“

Das HWWI ist eine private Forschungseinrichtung, die Grundlagen- und angewandte Forschung nutzt, um unabhängige, wissenschaftlich fundierte und praxisnahe Beratungsdienstleistungen zu erbringen. Darüber hinaus engagiert sich das Institut in der wirtschaftswissenschaftlichen Lehre sowie in der weiterführenden Qualifizierung des wissenschaftlichen Nachwuchses. Gesellschafter des 2005 gegründeten HWWI sind die Handelskammer Hamburg und die Universität Hamburg.

Die alstria office REIT-AG (alstria) ist ein intern gemanagter Real Estate Investment Trust (REIT), der ausschließlich auf die Akquisition, den Besitz und die Verwaltung von Bürogebäuden in Deutschland spezialisiert ist. alstria wurde im Januar 2006 gegründet und im Oktober 2007 in den ersten deutschen REIT umgewandelt. Der Hauptsitz des Unternehmens ist in Hamburg.

alstria verfügt über ein breit gefächertes Portfolio von Büroimmobilien an attraktiven Standorten in ganz Deutschland. Derzeit umfasst das Portfolio von alstria 78 Immobilien mit einer Gesamtmietfläche von 874 000 qm im Wert von 1,7 Milliarden Euro.



Hamburgisches
WeltWirtschafts
Institut



alstria
First German REIT

Kontakt:

Hamburgisches WeltWirtschaftsinstitut gemeinnützige GmbH (HWWI)

Pressestelle: Elzbieta Linke

Heimhuder Straße 71 | 20148 Hamburg

Tel: +49 (0) 40 34 05 76 - 115 | Fax: 040 34 05 76 - 150 | Email: presse@hwwi.org

alstria office REIT-AG

Public Relations

Bäckerbreitergang 75 | 20355 Hamburg

Tel: +49 (0) 40 22 63 41 - 340 | Email: pr@alstria.de

Studien und Pressemitteilung im Internet verfügbar unter: <http://www.hwwi.org>