



2022: Rekordzuzug seit 1990 2030: Fast 86 Mio. Einwohner

2. August 2022

Wohnraumknappheit verschärft sich

Autor

Jochen Möbert
+49 69 910-31727
jochen.moebert@db.com

Editor

Stefan Schneider

Deutsche Bank AG
Deutsche Bank Research
Frankfurt am Main
Deutschland
E-Mail: marketing.dbr@db.com
Fax: +49 69 910-31877

www.dbresearch.de

DB Research Management
Stefan Schneider

Trotz der weiteren Corona-Wellen im Jahr 2021 zogen netto rund 329.200 Personen nach Deutschland und damit in etwa genauso viele wie vor der Pandemie. Der Corona-bedingte Rückgang des Zuzugs im ersten Halbjahr 2021 wurde insbesondere durch die Fluchtbewegungen aus Syrien und Afghanistan in der zweiten Jahreshälfte ausgeglichen.

Dabei gründet sich der Zuzug von außerhalb Europas nicht nur auf Krieg und Vertreibung. So legt die Zuwanderung aus Indien kräftig zu und erreicht mit 23.100 Personen ein neues Allzeithoch. Dies unterstützt unsere Erwartung, dass Indien über die Dekade das Hauptherkunftsland wird. Zudem erhöht sich auch die Zuwanderung aus Nordafrika auf 16.200 Personen, wobei der Zuzug hauptsächlich aus Marokko mit 6.500 Personen erfolgte.

Der Zuzug von europäischen Nicht-EU-Staaten erhöhte sich schon vor dem Krieg in der Ukraine tendenziell. Im Jahr 2021 wanderten von dort 96.900 Personen zu, wobei rund zwei Drittel des Zuzugs vom Westbalkan kam. Durch den Krieg prognostizieren wir einen Zuzug von 1,3 Mio. ukrainischen Flüchtlingen im Jahr 2022 und rund 260.000 Personen im Jahr 2023. Zudem dürfte es auch Fluchtbewegungen aus Moldau (umgangssprachlich Moldawien) und Georgien geben. Das gleiche könnte für Russland und Belarus gelten. Eine Reihe von Unternehmen haben russischen Beschäftigten neue Stellen in Deutschland angeboten. Der Trend einer größeren Zuwanderung von außerhalb der EU (sowohl aus europäischen als auch außereuropäischen Ländern) dürfte sich über die kommenden Jahre verstärken. Die Zuwanderung wird internationaler.

Die EU-Binnenwanderung ist dagegen tendenziell rückläufig. Hier bremst wohl hauptsächlich der sich auf breiter Front verbessernde Arbeitsmarkt in Süd- und Osteuropa. Im Jahr 2021 wanderten lediglich 90.400 Personen ein, in der Mitte der letzten Dekade waren es noch stets mehr als 200.000 Personen. Haupteinwanderungsländer innerhalb der EU bleiben Rumänien und Bulgarien.

Aufgrund der Flüchtlingswelle erhöht sich die Einwohnerzahl unserer Prognose nach auf 85,4 Mio. im Jahr 2023. Da wir einen strukturellen Zuzug von jährlich mehr als 300.000 Personen erwarten, dürfte auch in der Folgezeit die Einwohnerzahl weiter zulegen und könnte im Jahr 2030 rund 86 Mio. erreichen.

Dieser sehr starke Anstieg der Einwohnerzahl von 80,3 Mio. im Jahr 2011 um mehr als 5 Mio. Personen bis zum Jahr 2030 hat viele Konsequenzen. Auf der negativen Seite verlängert er die Wohnraumknappheit. Basierend auf den neuen Zuwanderungsprognosen wird sie in unseren 126 Städten nun erst im Jahr 2025 enden (zuvor 2023). Der Zuzug belastet zudem kurzfristig die Staatshaushalte. Ebenso erhöht er wohl die nationalen und globalen CO₂-Emissionen. Auf der positiven Seite werden Konsum und Arbeitsangebot erhöht und die negativen Wachstumseffekte der alternden Gesellschaft gedämpft. Langfristig dürfte sich ein Großteil der Zuwanderung auch fiskalisch lohnen. Insgesamt dürften mittelfristig die positiven Aspekte überwiegen.

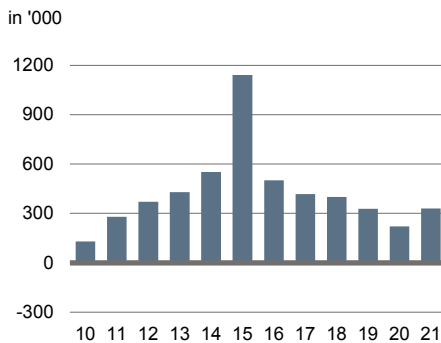


2022: Rekordzuzug seit 1990. 2030: Fast 86 Mio. Einwohner

2021: Sehr kräftige Zuwanderung im zweiten Halbjahr

Nettozuwanderung

1



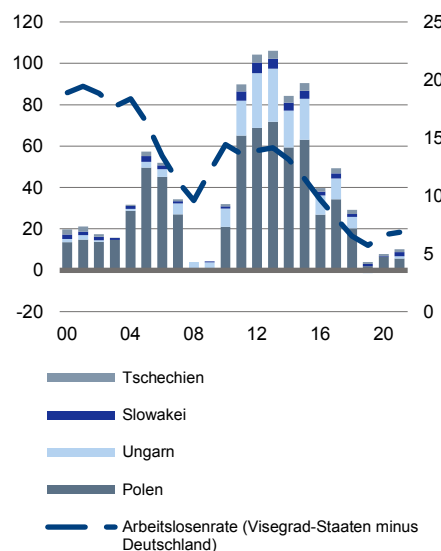
Quellen: Deutsche Bank Research, Statistisches Bundesamt

Durch die Pandemie verzeichnete Deutschland einen starken Rückgang der Zuwanderung. Netto sind im Jahr 2020 rund 220.000 Menschen zugewandert. Das seit den 1970er Jahren negative natürliche Bevölkerungswachstum konnte durch den Zuzug im Jahr 2020 gerade ausgeglichen werden. Die Einwohnerzahl blieb stabil bei fast 83,2 Mio. Auch im ersten Halbjahr 2021 war die Zuwanderung unterdurchschnittlich. In der zweiten Jahreshälfte 2021 erhöhten syrische und afghanische Flüchtlinge die Einwohnerzahl kräftig. Zudem gab es wohl Pandemie-bedingte Nachholeffekte. Hierdurch erhöhte sich der Nettozuzug im Gesamtjahr 2021 um rund 329.000 Personen. Damit erreichte die Zuwanderung das Niveau vor Corona von 300.000 bis 400.000 Personen pro Jahr. Die Einwohnerzahl erhöhte sich folglich um grob 100.000 Personen. Die Zuwanderung wird zudem stetig internationaler. So spielt der Zuzug aus den europäischen Nicht-EU- und außereuropäischen Ländern eine immer größere Rolle. Wir erwarteten bereits vor der Pandemie eine Verfestigung dieses Trends, der durch den Krieg in der Ukraine massiv verstärkt wird. Zunächst schauen wir aber zurück auf die Zuwanderung im Jahr 2021.

Visegrad-Staaten: Zuwanderung und niedrigere Arbeitslosenrate relativ zu Deutschland

2

linke y-Achse: in '000 pro Jahr
rechte y-Achse: Delta in Prozentpunkten



Quellen: Deutsche Bank Research, Eurostat, Statistisches Bundesamt

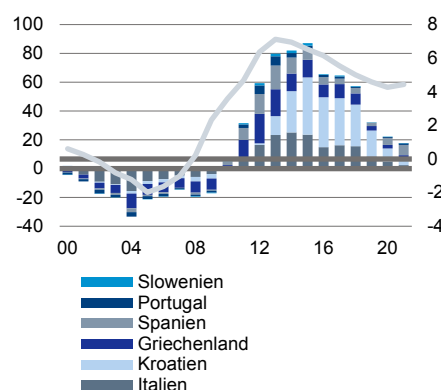
2021: Zuwanderung aus der EU ist rückläufig

Die Arbeitslosenrate in der EU hat aktuell mit 6,1% ein Allzeittief erreicht. Der große fiskalische Impuls über den NGEU-Fonds, eine generelle lockere Fiskal- und Geldpolitik dürften, trotz bevorstehender Rezession, die Nachfrage nach Arbeitskräften in ganz Europa auf einem hohen Niveau halten oder weiter erhöhen. Europa steuert damit trotz der vielen aktuellen Krisen tendenziell auf Vollbeschäftigung zu. Bereits 14 der 27 Länder weisen eine Arbeitslosenrate (ILO) von unter 5% auf, was man als Vollbeschäftigung definieren kann. Insbesondere die Arbeitsmarktlage in Süd- und Osteuropa verbesserte sich deutlich. Eine wesentliche Ursache für den Zuzug verliert damit zunehmend an Bedeutung. So war bereits in den vergangenen Jahren der Zuzug aus der EU rückläufig. Im Jahr 2021 war lediglich ein Plus von rund 90.400 Personen zu verzeichnen. Dies ist der geringste Wert seit mehr als zehn Jahren.

Nettozuwanderung aus Südeuropa vs. Arbeitslosenrate der Eurozone relativ zu Deutschland

3

linke y-Achse: in '000
rechte y-Achse: Delta in Prozentpunkten



Quellen: Deutsche Bank Research, Eurostat, Statistisches Bundesamt

Der Arbeitsmarkt nahezu aller osteuropäischen Länder weist eine sehr niedrige Arbeitslosenrate auf. Folglich zogen aus den Visegrad-Staaten (Polen, Slowakei, Tschechien und Ungarn) nur 10.200 Personen zu. Auch in Bulgarien – dem im Jahr 2021 nur noch fünftwichtigsten Herkunftsland – herrscht Vollbeschäftigung. Die Arbeitslosenrate liegt aktuell bei nur noch 4,3%, ein Allzeittief und insbesondere im Vergleich mit den über 14% im Jahr 2013 beeindruckend. Von dort fiel der Zuzug auf nur noch 20.300 Personen und damit den niedrigsten Wert seit dem Jahr 2011. Sofern in Osteuropa noch keine Vollbeschäftigung herrscht, fällt die Arbeitslosenrate. Beispielsweise hat Rumänien, das zweitwichtigste Herkunftsland im Jahr 2021, derzeit eine Arbeitslosenrate von 5,4%. Im Jahr 2011 lag die Arbeitslosenrate noch bei über 9%. Der Zuzug aus Rumänien sank auf nur noch 39.600 Personen und damit den niedrigsten Wert seit dem Jahr 2011. In der Mitte der letzten Dekade lag das jährliche Plus regelmäßig bei über 50.000 Personen und im Jahr 2015 sogar bei über 92.000 Personen, wobei damals vermutlich viele Flüchtlinge aus anderen Ländern über Rumänien zuwanderten.

Auch in Südeuropa verbessert sich die Wirtschaftslage. Slowenien weist mit einer Arbeitslosenrate von 3,9% Vollbeschäftigung auf, Portugal und Kroatien haben eine niedrige Arbeitslosenrate von rund 6%. Auch im krisengebeutelten Italien belebte sich die Wirtschaft in den letzten Jahren. Vom Jahr 2014 bis zur Pandemie stieg die Zahl der Beschäftigten um fast 1,5 Mio. auf über 23,2 Mio. Der temporäre Stellenabbau während der Pandemie ist weitestgehend wettge-



2022: Rekordzuzug seit 1990. 2030: Fast 86 Mio. Einwohner

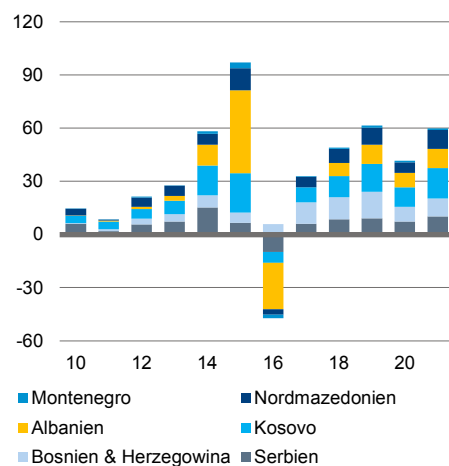
macht und erreichte im Laufe des Jahres 2022 wieder über 23 Mio. Beschäftigte. Zudem fällt die Arbeitslosenrate und liegt aktuell bei 8,1%, dem niedrigsten Wert seit dem Jahr 2011. In Spanien und Griechenland liegt die Arbeitslosenrate zwar auf einem international hohen Niveau von in etwa 13%, in beiden Ländern ist dies aber ebenfalls wie in Italien ein 10-Jahrestief. Die Belegung der Arbeitsmärkte war wohl entscheidend für den abermals rückläufigen Zuzug aus Südeuropa (Griechenland, Italien, Kroatien, Portugal, Slowenien, Spanien). Er lag bei nur noch 17.400 Personen, während in der Mitte der letzten Dekade stets mehr als 50.000 Personen zuwanderten.

Die EU-Binnenwanderung war eine Hauptstütze für das Jobwunder der letzten 20 Jahre, in denen sich die Zahl der Beschäftigten in Deutschland um mehr als 6 Mio. auf aktuell 45,5 Mio. Erwerbstätige erhöhte. Aktuell arbeiten in Deutschland fast 1,7 Mio. Personen aus EU-Ländern, wobei die Top-3-Herkunftsländer Polen (380.000), Rumänien (264.000) und Italien (215.000) rund die Hälfte ausmachen. Hinzuzurechnen ist die hohe Zahl der Einbürgerungen. So erhielten alleine vom Jahr 2016 bis 2021 mehr als 214.200 EU-Bürger einen deutschen Pass. Angesichts des deutlich verbesserten Arbeitsmarktausblicks dürfte die EU-Binnenwanderung weiter rückläufig sein. Aufgrund des kräftigen Zuzugs in der Vergangenheit könnte es künftig sogar zu Abwanderung kommen.

Nettozuwanderung aus den Westbalkanstaaten

4

in '000 Personen

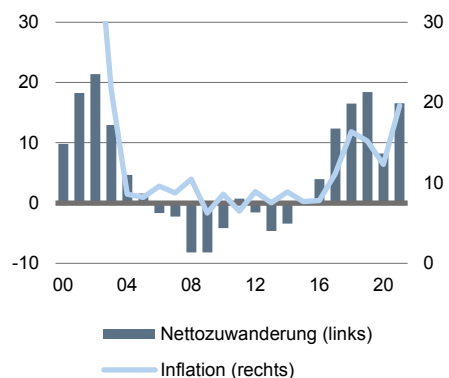


Quellen: Deutsche Bank Research, Statistisches Bundesamt

2000-2021 Türkei: Zuwanderung vs. Inflationsrate

5

linke y-Achse: in '000 pro Jahr
rechte y-Achse: Delta in Prozentpunkten



Quellen: Deutsche Bank Research, IWF, Statistisches Bundesamt

2021: Hohe Zuwanderung von europäischen Nicht-EU-Staaten

Aus europäischen Ländern, die nicht der EU angehören, nimmt der Zuzug tendenziell zu. Im Jahr 2021 wanderten rund 96.900 Personen ein. Dies ist der drittgrößte Zuwachs nach den Jahren 2015 und 2019. 60.000 Personen kamen dabei vom Westbalkan. Hauptherkunftsland aus der Region war abermals der Kosovo mit 17.200 Personen, während aus Albanien, Nordmazedonien, Bosnien & Herzegowina und Serbien jeweils etwa 10.000 Personen zuzogen. Dies schlägt sich auch im Arbeitsmarkt nieder. Laut Ausländerzentralregister haben 90.600 Personen vom Westbalkan eine befristete Arbeitserlaubnis erhalten, während insgesamt 295.000 Personen dieser Status gewährt wurde.

Die bevölkerungsreichen Länder Russland, Türkei und Ukraine waren im Jahr 2021 ebenfalls von Bedeutung. Die Türkei zählt mit einer Nettozuwanderung von 16.500 Personen zu den Top-10-Herkunftsländern. Hier kann man vermuten, dass die hohe Inflation und autokratische Politik Gründe für den wieder anziehenden Wegzug aus der Türkei sind. Im Zeitraum von 2004 bis 2016 war die Inflation sehr niedrig bei durchschnittlichen 8% und über diese 13 Jahre wanderten insgesamt gut 23.000 Personen in die Türkei ab, während sich mit den zweistelligen Inflationsraten die Zuwanderung wieder kräftig erhöhte. Aus der Ukraine und Russland wanderten im Jahr 2021 jeweils 5.900 Personen ein. Noch höher war die Zuwanderung aus Moldau mit 6.100 Personen, ein neues Allzeithoch. Ebenso war der Zuzug aus Georgien – im Jahr 2021 lag es in der Rangfolge der Herkunftsländer auf Position 27 – mit 2.900 Personen ungewöhnlich hoch. Womöglich schwante einigen Einwohnern von Anrainerstaaten beider Kriegsparteien, dass die russischen Truppenaufmärsche an der ukrainischen Grenze, die bereits im Frühjahr 2021 begannen, nichts Gutes bedeutete.

2021: Außereuropäische Zuwanderung gewinnt an Gewicht

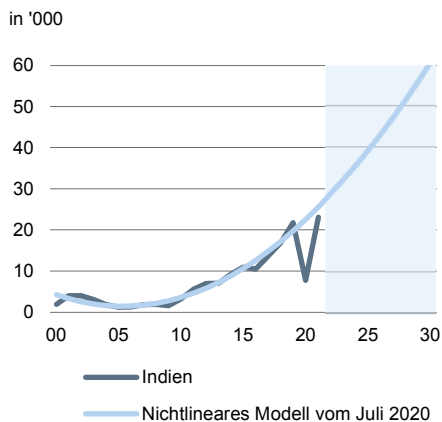
Aus dem nichteuropäischen Ausland wanderten im Jahr 2021 170.700 Personen zu. Damit war der außereuropäische Zuzug ähnlich bedeutend wie der europäische. Zudem ist dies der höchste Wert seit dem Jahr 2015. Die hohe außereuropäische Zahl beruht in etwa zur Hälfte auf Flüchtlingen aus Syrien (48.400 Personen) und Afghanistan (33.600 Personen). Die Zuwanderung aus



2022: Rekordzuzug seit 1990. 2030: Fast 86 Mio. Einwohner

2000-2030 Nettozuwanderung aus Herkunftsland Indien

6



Quellen: Deutsche Bank Research, Statistisches Bundesamt

2021: Nettozuwanderung Top 20 Herkunftsländer

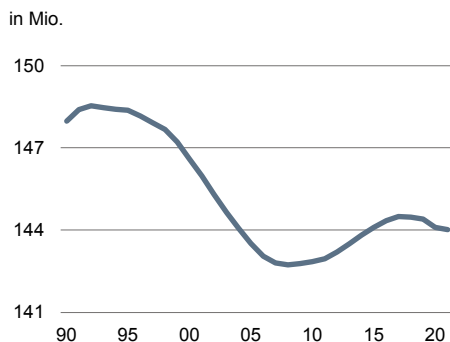
7

Rang	Land	in '000
1	Syrien	48,4
2	Rumänien	39,6
3	Afghanistan	33,6
4	Indien	23,1
5	Bulgarien	20,3
6	Kosovo	17,2
7	Türkei	16,5
8	Irak	14,4
9	Albanien	10,8
10	Nordmazedonien	10,7
11	B&H	10,2
12	Serbien	10,1
13	Iran	9,0
14	Spanien	7,3
15	Marokko	6,5
16	Moldau	6,1
17	Ukraine	5,9
18	Russland	5,9
19	Polen	5,7
20	Vietnam	5,6

Quellen: Statistisches Bundesamt, Deutsche Bank Research

1990-2021 Russland: Einwohner

8



Quellen: Deutsche Bank Research, Statistisches Bundesamt

beiden Ländern dürfte angesichts der fortdauernden humanitären Katastrophen in beiden Ländern über die kommenden Jahre auf hohem Niveau bleiben.

Der Zuzug aus Indien verzeichnete ein neues Allzeithoch. Von dort wanderten 23.100 Personen ein. Zudem ist Indien damit nahezu auf den von uns vor der Pandemie skizzierten Prognosepfad zurückgekehrt. Dies bestärkt unsere Einschätzung, die wir bereits im Jahr 2020 trafen, dass Indien im Laufe der Dekade zum Hauptherkunftsland wird. Heute trifft dies bereits auf die Gruppe von Arbeitskräften von außerhalb der EU mit befristeter Aufenthaltserlaubnis zu. Hier kommen die meisten Arbeitskräfte aus Indien (2021: 33.900 Personen, 11,5%). Vor der Pandemie und erneut im Jahr 2021 war Indien auch das Hauptherkunftsland für die Zuwanderung nach Berlin. Im Jahr 2021 zogen netto fast 3.900 Personen von Indien nach Berlin. Ursächlich hierfür sind vermutlich sowohl die hohe Nachfrage nach IT-Kräften als auch die niedrigen sprachlichen Barrieren. Englisch ist im Zentrum Berlins, Bezirk Berlin-Mitte, alltäglich.

Neben Syrien, Afghanistan und Indien zählen im Jahr 2021 auch weitere nicht-europäische Staaten zu den Top-20-Herkunftsländern, zum Beispiel Iran und Irak. Aus beiden Ländern wanderten rund 23.400 Personen ein und damit in etwa genauso viele wie jeweils in den Jahren 2017 bis 2019. Ein weiteres Top-20-Herkunftsland ist Marokko. 6.500 Personen wanderten von dort zu, was außergewöhnlich hoch ist. Dies gilt auch für Nordafrika insgesamt mit einem Zuzug von 16.200 Personen. Angesichts der geringen Distanz und einer aufgrund der Energie- und Klimakrise potenziell zunehmenden Bedeutung der Region wäre es nicht verwunderlich, wenn die Zuwanderung über die nächsten Jahre weiter anzieht. Das zweitwichtigste Einwanderungsland nach Indien aus dem indopazifischen Raum ist Vietnam, das China in der Rangfolge verdrängte. Die sehr restriktiven Lockdowns und geopolitischen Spannungen mit China haben den Zuzug von dort vermutlich begrenzt. Aus Vietnam wanderten wie in den Vorjahren mehr als 5.000 Personen zu. Vietnam war das Haupteinwanderungsland in die DDR. Mit 60.000 Personen stellten die Vietnamesen zur Wendezeit die größte ethnische Gruppe. Zudem weist das Land eine hohe Einwohnerzahl von über 97 Mio. und ein hohes Lohngefälle auf. Der Zuzug aus Vietnam könnte folglich wichtiger werden. Das gilt wohl auch für viele andere südostasiatische Länder, die momentan noch nicht unter den Top-20-Ländern zu finden sind, beispielsweise Pakistan und Philippinen auf Rang 24 und 25.

2022: Der Krieg dürfte sowohl kurz- als auch langfristig die europäische Zuwanderungsdynamik erhöhen

Die Zuwanderung im Jahr 2022 dürfte einen neuen Rekord erreichen. Die Zahl der registrierten Ukrainer in Deutschland erreichte laut Presseberichten bis Mitte des Jahres 900.000. Nicht alle Flüchtlinge dürften bereits registriert sein und einen weiteren, geringeren Zuzug halten wir in der zweiten Jahreshälfte für wahrscheinlich. Auch die Zuwanderung aus vom Krieg indirekt betroffenen Ländern dürfte anziehen. So erwarten wir neue Allzeithochs für den Zuzug aus Moldau und Georgien, wobei die Zuziehenden aus Moldau größtenteils ukrainische Flüchtlinge sein dürften. Ebenso könnte der Zuzug aus Russland mit einer Einwohnerzahl von fast 146 Mio. und Weissrussland mit 9,5 Mio. aufgrund der staatlichen Restriktionen zulegen. So haben eine Reihe von Unternehmen einen Teil ihrer Belegschaft neue Jobs in Deutschland angeboten. Das Auswanderungspotenzial ist auch deshalb groß, weil der wirtschaftliche Ausblick sich aufgrund von Sanktionen und einem von uns prognostizierten BIP-Rückgang (für Russland) um 8% im Jahr 2022 und weiteren -3% im Jahr 2023 massiv eintrübt. Bei der Einordnung, wie viele Menschen auswandern, hilft womöglich ein Blick zurück auf die Entwicklung nach dem Fall des Eisernen Vorhangs. Von Mitte der 1990er Jahre sank die Einwohnerzahl Russlands von über 148 Mio. auf unter

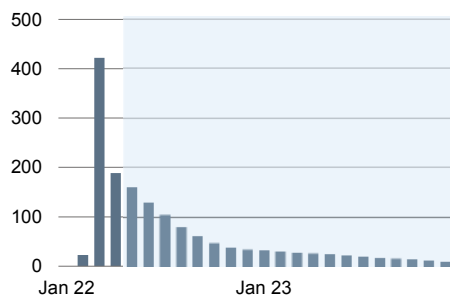


2022: Rekordzuzug seit 1990. 2030: Fast 86 Mio. Einwohner

2022-2023 Ukrainische Flüchtlinge

9

in '000 pro Monat



Quellen: Deutsche Bank Research, Statistisches Bundesamt

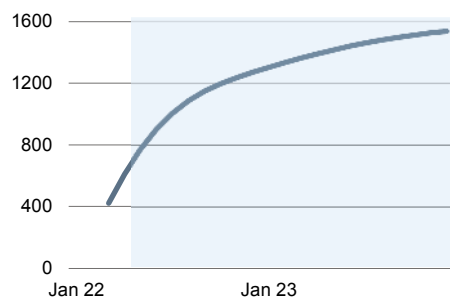
143 Mio. bis Mitte der 2000er Jahre und in Belarus von über 10 Mio. auf weniger als 9,5 Mio. Einwohnern. In dieser Phase zogen mehr als 2 Mio. Spätaussiedler aus der ehemaligen Sowjetunion nach Deutschland. Entsprechend bestehen heute Netzwerke, die die Integration in die Gesellschaft und den Arbeitsmarkt erleichtern. Deutschland dürfte daher vermutlich eines der Hauptzielländer für Flüchtlinge aus Russland und Belarus bleiben. Wie hoch der Zuzug letztlich ausfällt, bleibt aber die große Unbekannte für das Jahr 2022 und darüber hinaus.

2022 und 2023: Neuer Rekordzuzug nach Wiedervereinigung, mehr als 85 Mio. Einwohner wahrscheinlich

2022-2023 Flüchtlingszuzug aus der Ukraine kumuliert

10

in '000



Quellen: Deutsche Bank Research, Statistisches Bundesamt

Zu Kriegsbeginn erwarteten wir 1 Mio. ukrainische Flüchtlinge. Da bereits rund 900.000 Registrierungen vorliegen, korrigieren wir die Zahl deutlich nach oben. Im März erreichten nach unseren Berechnungen über 420.000 Personen Deutschland. Der Schockzustand, in dem sich die Menschen am Anfang des Krieges befanden, und insbesondere die Belagerung Kiews führten wohl zu dieser sehr hohen Zahl im März. Das Ende der Belagerung der Hauptstadt Anfang April erklärt vermutlich das steile Abfallen des Zuzugs auf unter 190.000 Personen. Trotz der Unsicherheit über den weiteren Kriegsverlauf halten wir es für vernünftig, einen weiteren Rückgang des Zuzugs ab Mai – hier beginnen unsere Prognosen – anzunehmen. Wir erwarten dann einen Zuzug im Gesamtjahr 2022 von 1,3 Mio. Flüchtlingen. Wir schreiben den stetigen Rückgang des Zuzugs auch im Jahr 2023 fort und rechnen dann mit einem Nettozuzug von 264.000 Personen. Hinzu erwarten wir einen Zuzug von russischen, belarussischen, georgischen und moldauischen Flüchtlingen in Höhe von 100.000 Personen im Jahr 2022 und 40.000 Personen im Jahr 2023. Ebenso schreiben wir den Zuzug aus allen anderen Ländern mit jährlich 300.000 Personen fort. Insgesamt würden damit 1,7 Mio. Personen im Jahr 2022 und rund 600.000 Personen im Jahr 2023 zuwandern. Die Einwohnerzahl in Deutschland erhöht sich somit von fast 83,3 Mio. im Jahr 2021 auf 84,9 Mio. und 85,4 Mio. im Jahr 2022 und 2023.¹ Damit wäre die Flüchtlingswelle deutlich größer als im Jahr 2015. Sie wird wohl nur von der Zuwanderung nach dem 2. Weltkrieg übertroffen.

Struktureller Zuzug von 300.000 Personen pro Jahr, im Jahr 2030 könnte Deutschland nahezu 86 Mio. Einwohner haben

Bereits vor dem Krieg erwarteten wir einen stärkeren Zuzug aus Nicht-EU-Staaten. Der Krieg verstärkt diesen Trend. Zudem erzwingt er eine geopolitische Neuordnung. „Wandel durch Handel“ dürfte zunehmend zu einem „Handel bei Wandel“ werden. Investitionsentscheidungen dürften daher zugunsten der europäischen und zulasten einiger Schwellenländern getroffen werden. Der Aufholprozess dürfte dadurch gebremst werden und die relativen Arbeitsmarktchancen und das Lohngefälle dürften sich langsamer angleichen. Noch mehr als die Wirtschaft dürfte sich die Politik verändern. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der neuen Lagerbildung: Demokratien einerseits, die die Ukraine in ihrem Freiheitskampf unterstützten, und Nichtdemokratien andererseits, die eher russlandfreundlich oder neutral agieren. Der Krieg erzwingt insbesondere eine geopolitische Neuordnung der EU. Folglich wäre es plausibel, wenn Länder vom Westbalkan zügiger Mitgliedstaaten würden als dies ohne den Krieg vonstattengegangen wäre. Perspektivisch könnte dies auch für die Ukraine, Moldau und

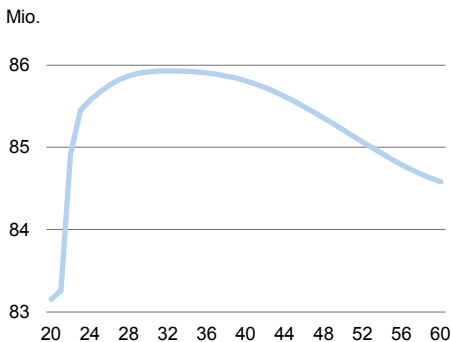
¹ Zensus 2022 könnte Einwohnerzahl reduzieren. Womöglich sind viele Zuwanderer der Flüchtlingswelle 2015 zwar statistisch noch erfasst, leben aber tatsächlich nicht mehr in Deutschland. Die Einwohnerzahl könnte daher nach unten korrigiert werden. Der Zensus 2011 führte in einigen Städten zu großen Korrekturen.



2022: Rekordzuzug seit 1990. 2030: Fast 86 Mio. Einwohner

Deutschland: Bevölkerung
Offizielle Vorausberechnung
korrigiert um unsere Prognosen

11



BEV=Bevölk.vorausberechnung, LE=Lebenserwartung, WS=Wanderungssaldo. G2L2W3=Geburten-Variante 2, LE-Variante 2, Wanderungssaldo Variante 3.

Quellen: Deutsche Bank Research, Statistisches Bundesamt

Georgien gelten. Sollten alle diese Länder Teil des EU-Binnenmarktes werden, wächst dieser um mehr als 60 Mio. Personen. Dabei macht die Ukraine mit aktuell wohl rund 40 Mio. Einwohnern den Hauptanteil aus. Insbesondere in den Anfangsjahren würde die EU-Binnenwanderung wohl kräftig anziehen. Der Zuzug nach Deutschland dürfte sich folglich künftig verstärkt aus Ländern speisen, die bisher kein Mitgliedstaat sind. Wir gehen wie in der Vergangenheit auch von einer jährlichen strukturellen Zuwanderung von mehr als 300.000 Personen aus. Angesichts der massiven geopolitischen Spannungen halten wir auch einen strukturell höheren Zuzug für denkbar. Den in vielen Studien unterstellten Rückgang auf jährlich nur 200.000 oder gar 100.000 Personen halten wir für falsch. Die Flüchtlings- und strukturellen Prognosen erhöhen die Zahl der Einwohner bis zum Jahr 2030 auf nahezu 86 Mio. Dies hat bedeutende ökonomische Folgen.

Wirtschaftlich dürfte sich der Zuzug langfristig rechnen, klima- und umweltpolitisch dürfte die Bilanz aber negativ ausfallen

Der durchaus historische Anstieg der Einwohnerzahl von 80,3 Mio. im Jahr 2011 um mehr als 5 Mio. Personen bis zum Jahr 2030 hat viele Konsequenzen. Auf der negativen Seite verlängert er die Wohnraumknappheit und belastet kurzfristig die Staatshaushalte und die öffentliche Verschuldung. Zudem sind die nationalen CO₂-Emissionsziele schwieriger einzuhalten. Auch die globalen CO₂-Emissionen und der globale Ressourcenverbrauch erhöhen sich tendenziell, insbesondere, wenn der Zuzug aus Ländern mit deutlich geringerem Lebensstandard und folglich geringerer Klima- und Umweltbelastung pro Kopf erfolgt.

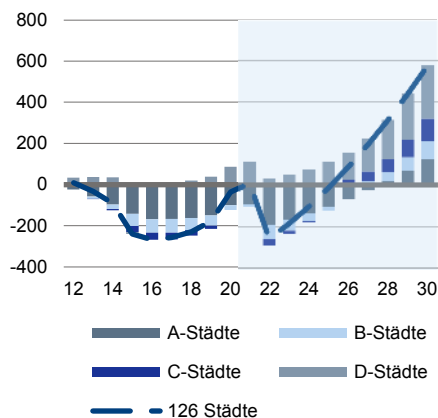
Auf der positiven Seite wird der Konsum und das Wirtschaftswachstum kurzfristig angeregt. Der Arbeits- und Fachkräftemangel wird gemildert und die negativen Effekte der alternden Gesellschaft gedämpft. Langfristig dürfte sich ein Großteil des Zuzugs auch fiskalisch lohnen, wenn gut ausgebildete Schüler und Studenten auf den Arbeitsmarkt strömen. Zudem könnte es dank Zuzugs einer Exportnation leichter gelingen, neue ausländische Märkte zu erschließen. Langfristig dürften die positiven Aspekte die negativen bei Weitem übertreffen, zumindest gilt dies wohl für einen Großteil des Zuzugs. Da die Regierung plant, das Einwanderungsrecht zu modernisieren, dürften qualifizierte Arbeitskräfte vermehrt zuwandern, wodurch die positiven Aspekte noch höher ausfallen.

Die Zuwanderung vieler relativ junger Menschen birgt aber auch ein neues Risiko für die deutsche Volkswirtschaft. Eine Rezession oder strukturelle wirtschaftliche Umbrüche, die die Arbeitsmarktchancen massiv verschlechtern, könnten eine Abwanderungswelle auslösen. Dies entlastet zwar den Arbeitsmarkt, aber in anderen Sektoren könnte die Krise noch tiefer ausfallen. So könnten die negativen Effekte der alternden Gesellschaft sich plötzlich massiv verschärfen oder es könnte abrupt zu Leerständen im Immobilienmarkt kommen. Dies ist wohl eher ein Extremszenario, das aber mit der weiter erwarteten Zuwanderung stetig an Relevanz gewinnt. Zum Abschluss gehen wir auf wesentliche wirtschaftliche Folgen der aktuellen Flüchtlingswelle ein.

2012-2030 Vergleich von Wohnungsangebot und -nachfrage

12

Anzahl der Wohnungen in '000



Quellen: bulwiengesa, Deutsche Bank Research, Statistisches Bundesamt

Wohnungsmarkt: Gemäß unseren Projektionen besteht in unseren 126 Städten die Wohnraumknappheit bis zum Jahr 2025 fort

In Deutschland gibt es fast 2 Mio. leerstehende Wohnungen und damit Kapazitäten, die Flüchtlinge mit Wohnraum zu versorgen. Diese Wohnungen liegen typischerweise außerhalb der Ballungsgebiete. Die Flüchtlinge scheinen jedoch die Metropolen und Metropolregionen zu bevorzugen. Damit verschärft sich die Knappheit an Wohnraum dort weiter. In unserem Wohnungsmarktausblick 2022, welchen wir Anfang April veröffentlichten, rechneten wir mit 1 Mio. Flüchtlinge,

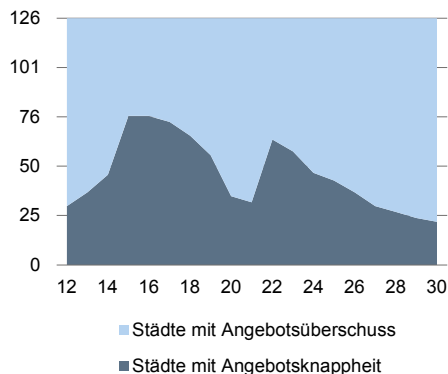


2022: Rekordzuzug seit 1990. 2030: Fast 86 Mio. Einwohner

2012-2030 Vergleich von Wohnungsangebot und -nachfrage

13

Anzahl der Städte

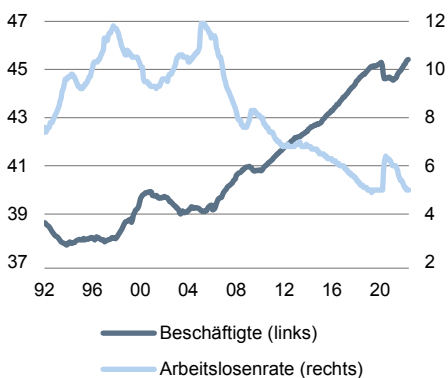


Quellen: bulwiengesa, Deutsche Bank Research

Deutschland: Arbeitsmarkt

14

rechte y-Achse: in Mio.
linke y-Achse: in %



Quellen: Bundesagentur für Arbeit, Statistisches Bundesamt

Top-10 und untere 10: Herkunftsländer nach Beschäftigungsquoten im April 2022

15

Top 10		Untere 10	
Albanien	75,9	Finnland	43,8
Rumänien	72,8	Moldau	43,4
Kroatien	68,9	Schweden	43,0
B&H	67,2	Somalia	41,9
Slowenien	64,6	Afghanistan	40,0
Portugal	62,8	Dänemark	39,3
Griechenland	61,7	Niederlande	38,3
Ungarn	61,4	Syrien	37,5
Eritrea	61,1	Irak	35,4
Montenegro	60,8	Luxemburg	18,9

Quellen: Statistisches Bundesamt, Deutsche Bank Research

von denen 250.000 in unsere 126 Städte, die vor allem in den Metropolregionen liegen, ziehen. Aufgrund der hier vorgenommenen Prognosekorrektur rechnen wir nun mit einem Plus von 400.000 Einwohnern im Jahr 2022 und 250.000 Einwohnern im Jahr 2023. Die Zahl der Einwohner in unseren 126 Städten erhöht sich damit auf 30,8 Mio. im Jahr 2023 und 31,3 Mio im Jahr 2030 (zuvor 30,5 und 31,0 Mio.). Da in den letzten Monaten der Bau lahmte und im Jahr 2021 deutlich weniger gebaut wurde als von uns prognostiziert, trifft die zusätzliche zuwanderungsbedingte Nachfrage auf ein noch knapperes Angebot. Gemäß unseren neuen Projektionen wird die Angebotsknappheit erst im Jahr 2025 abgebaut sein (zuvor: 2023), wobei wir über die nächsten Jahre weiterhin eine deutlich höhere Zahl von fertiggestellten Wohnungen pro Jahr unterstellen. Bis dahin dürfte der Preisdruck folglich hoch bleiben. Der Kriegsverlauf ist damit ein entscheidender Einflussfaktor für den Hauspreiszyklus geworden. Je länger der Krieg dauert, desto mehr Flüchtlinge dürften nach Deutschland kommen, desto länger bleibt Wohnraum knapp. Der wohl zinsbedingte Preisrückgang im 2. Quartal um durchschnittlich etwas mehr als 2% dürfte sich bald wieder umkehren. Angesichts aktuell wieder fallender Kapitalmarktzinsen und der sich verschärfenden Angebotsknappheit dürften die Preise bald wieder zulegen, wenn gleich mit einer deutlich niedrigeren Dynamik als während der Pandemie. Aufgrund der hohen Inflation und damit mittel- bis langfristig potenziell wieder anziehender Kapitalmarktzinsen könnte der Preispfad deutlich volatiler werden.

Arbeitsmarkt: Zusätzliche Arbeitskräfte hochwillkommen

Am Arbeitsmarkt weist Deutschland aktuell mit 45,5 Mio Erwerbstätigen einen neuen Rekord auf. Der Arbeits- und Fachkräftemangel verschärft sich, es gibt mehr als 1,7 Mio. offene Stellen. Neuankömmlinge können also schnell einen Job finden. Von Ende Februar bis Ende Mai waren im Ausländerzentralregister 811.000 zusätzliche Staatsangehörige aus der Ukraine gemeldet. Hiervon waren rund 60% im erwerbsfähigen Alter. Jedoch dürften wegen Integrationsmaßnahmen und Kinderbetreuung nicht alle dem Arbeitsmarkt zur Verfügung stehen. Um das potenzielle Arbeitsangebot zu schätzen, rechnen wir mit einer Erwerbsquote von 50%. Das entspricht der Quote der bereits vor dem Krieg zugewanderten ukrainischen Staatsangehörigen. Ausgehend von den fast 1,6 Mio. Flüchtlingen, die in den Jahren 2022 und 2023 gemäß unserer Prognose zuziehen, erhöht sich damit das Arbeitsangebot potenziell um fast 800.000 Personen. Diese dürften aber nur sukzessiv und relativ zur Ankunft um einige Monate verzögert den Weg in den Arbeitsmarkt finden. Folglich dürfte die Zahl der Erwerbstätigen bis zum Jahresende 2022 auf rund 250.000 und 420.000 bis zum Jahresende im Jahr 2023 zulegen. Die Zahl der Erwerbstätigen könnte sich folglich 46 Mio. nähern. Zunächst erhöht sich aber im Zuge des zusätzlichen Arbeitsangebots die Zahl der Arbeitslosen. Im Juni 2022 waren bereits rund 117.100 ukrainische Flüchtlinge gegenüber Februar zusätzlich arbeitslos gemeldet. Deshalb erwarten wir eine leicht steigende Arbeitslosenquote (nationale Berechnung) von 5,3% im Jahr 2022 und 5,5% im Jahr 2023. Aufgrund der hohen Arbeitskräftenachfrage dürfte dieser Anstieg zum großen Teil temporär sein.

Staatshaushalt: Kurzfristig höhere Defizite, langfristig höhere Einnahmen dank Arbeitsmarktintegration

Da rund ein Viertel der Flüchtlinge aus der Ukraine unter 18-Jährige und rund ein Drittel über 60-Jährige sein dürften, belastet auch diese Flüchtlingswelle anfangs die Sozialsysteme. Während der Flüchtlingskrise des Jahres 2015 lagen



2022: Rekordzuzug seit 1990. 2030: Fast 86 Mio. Einwohner

seriöse Kostenschätzungen zwischen rund EUR 1.000 und EUR 1.700 pro Monat und Flüchtling.² Unterstellt man EUR 1.350 und unsere obige Zuwanderungsprognose, dann betragen die Ausgaben EUR 13,0 Mrd. für das Jahr 2022 und EUR 23,3 Mrd. für das Jahr 2023. Auf der Einnahmeseite unterstellen wir auf Basis unserer Arbeitsmarktprognosen, dass durchschnittlich über das Jahr 2022 100.800 Personen erwerbstätig sind. Im Jahr 2023 erhöht sich diese Zahl auf 420.800 Personen. Nimmt man der Einfachheit halber ein durchschnittliches Arbeitnehmerentgelt an, dann erhöhen sich die Sozialeinnahmen, Arbeitgeber- und Arbeitnehmerbeiträge insgesamt, und Steuern um EUR 1,0 Mrd. im Jahr 2022 und EUR 4,3 Mrd. im Jahr 2023. Für den Staatshaushalt würden damit die Nettokosten bei EUR 12,0 Mrd. im Jahr 2022 und EUR 19,0 Mrd. im Jahr 2023 liegen. Die Defizite relativ zum BIP erhöhen sich damit um rund 0,3%-Punkte im Jahr 2022 und 0,5%-Punkte im Jahr 2023. Eine Reihe von Studien zeigen aber, dass sich diese Investitionen mittelfristig und insbesondere langfristig positiv auf die Wirtschaft auswirken.³

Jochen Möbert (+49 69 910-31727, jochen.moebert@db.com)

² Bonin, Holger (2016). Gewinne der Integration Berufliche Qualifikation und Integrationstempo entscheiden über die langfristigen fiskalischen Kosten der Aufnahme Geflüchteter.

³ Hentze, Tobias, und Galina Kolev (2016). Gesamtwirtschaftliche Effekte der Flüchtlingsmigration in Deutschland. Institut der deutschen Wirtschaft Köln, IW-Trends 4., 2016. Bach, Stefan; Brückner, Herbert; Haan, Peter; Romiti, Romiti; van Deuverden, Kristina und Enzo Weber (2017). Arbeitsmarktintegration von Flüchtlingen, DIW Wochenbericht Nr. 3/2017. Fratzscher, Marcel, und Simon Junker (2015). Integration von Flüchtlingen – eine langfristig lohnende Investition. DIW Wochenbericht Nr. 45/2015.



Deutschland-Monitor

In der Reihe „Deutschland-Monitor“ greifen wir politische und strukturelle Themen mit großer Bedeutung für Deutschland auf. Darunter fallen die Kommentierung von Wahlen und politischen Weichenstellungen sowie Technologie- und Branchenthemen, aber auch makroökonomische Themen, die über konjunkturelle Fragestellungen – die im Ausblick Deutschland behandelt werden – hinausgehen.

- ▶ 2022: Rekordzuzug seit 1990. 2030: Fast 86 Mio. Einwohner.
Wohnraumknappheit verschärft sich 2. August 2022
- ▶ Ein außergewöhnlicher Halbleiterzyklus: Sonderfaktoren
sowie zyklische und geopolitische Effekte 30. Mai 2022
- ▶ Ausblick auf den deutschen Wohnungsmarkt 2022 ff. 1. April 2022
- ▶ Deutsche Energieversorgung an einem
historischen Wendepunkt 30. März 2022
- ▶ Die Bedeutung systemischer Komplexität und Kritikalität
für volkswirtschaftliche Prognosen 22. Dezember 2021
- ▶ Wirtschaftlich-technologische Revolution durch Quantum 2.0:
Neue Supertechnologien kommen in Reichweite ... 9. Dezember 2021
- ▶ Wachstumspotenzial bedroht,
schnelles Handeln notwendig 14. Oktober 2021
- ▶ Störungen der Lieferketten:
Auch 2022 noch Konjunktur- und Inflationsrisiko . 28. September 2021
- ▶ Wohnungspolitik in Deutschland: Linke und rechte
Parteien mit nur kleiner Schnittmenge 6. September 2021
- ▶ Verteilungsfragen rücken in den Vordergrund:
Mehr Anreize und Chancen statt mehr Umverteilung 30. August 2021

Unsere Publikationen finden Sie unentgeltlich auf unserer Internetseite www.dbresearch.de. Dort können Sie sich auch als regelmäßiger Empfänger unserer Publikationen per E-Mail eintragen.

Für die Print-Version wenden Sie sich bitte an:

Deutsche Bank Research
Marketing
60262 Frankfurt am Main
Fax: +49 69 910-31877
E-Mail: marketing.dbr@db.com

Schneller via E-Mail:
marketing.dbr@db.com

© Copyright 2022. Deutsche Bank AG, Deutsche Bank Research, 60262 Frankfurt am Main, Deutschland. Alle Rechte vorbehalten. Bei Zitaten wird um Quellenangabe „Deutsche Bank Research“ gebeten.

Die vorstehenden Angaben stellen keine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung dar. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung des Verfassers wieder, die nicht notwendigerweise der Meinung der Deutsche Bank AG oder ihrer assoziierten Unternehmen entspricht. Alle Meinungen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die Meinungen können von Einschätzungen abweichen, die in anderen von der Deutsche Bank veröffentlichten Dokumenten, einschließlich Research-Veröffentlichungen, vertreten werden. Die vorstehenden Angaben werden nur zu Informationszwecken und ohne vertragliche oder sonstige Verpflichtung zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Angemessenheit der vorstehenden Angaben oder Einschätzungen wird keine Gewähr übernommen.

In Deutschland wird dieser Bericht von Deutsche Bank AG Frankfurt genehmigt und/oder verbreitet, die über eine Erlaubnis zur Erbringung von Bankgeschäften und Finanzdienstleistungen verfügt und unter der Aufsicht der Europäischen Zentralbank (EZB) und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) steht. Im Vereinigten Königreich wird dieser Bericht durch Deutsche Bank AG, Filiale London, Mitglied der London Stock Exchange, genehmigt und/oder verbreitet, die von der UK Prudential Regulation Authority (PRA) zugelassen wurde und der eingeschränkten Aufsicht der Financial Conduct Authority (FCA) (unter der Nummer 150018) sowie der PRA unterliegt. In Hongkong wird dieser Bericht durch Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch, in Korea durch Deutsche Securities Korea Co. und in Singapur durch Deutsche Bank AG, Singapore Branch, verbreitet. In Japan wird dieser Bericht durch Deutsche Securities Inc. genehmigt und/oder verbreitet. In Australien sollten Privatkunden eine Kopie der betreffenden Produktinformation (Product Disclosure Statement oder PDS) zu jeglichem in diesem Bericht erwähnten Finanzinstrument beziehen und dieses PDS berücksichtigen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen.