

Wanderungssaldo und Wohnungsbau

Die Bevölkerungsentwicklung seit 2011 ist heterogen

von Dr. Ulrich Kellmann



**Dr. Ulrich Kellmann** leitet die Abteilung Überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften beim Hessischen Rechnungshof in Darmstadt. Foto: BS/privat

Beispielsweise lag Hessen im o. a. Zeitraum mit einer Einwohnerzunahme von 3,7 Prozent im Vergleich der Bundesländer auf Rang sechs hinter Berlin, Hamburg, Baden-Württemberg, Bremen und Bayern. Die Zunahme der Einwohnerzahl in Hessen beruhte ausschließlich auf dem Wanderungsüberschuss in Höhe von 253.600 Personen aus der Auslandszuwanderung. Spannend in diesem Zusammenhang ist die Frage, wie der Wanderungssaldo den Wohnungsbau beeinflusst. Die Ansicht verdeutlicht, wie der Wohnungsbau die Wanderungsbewegungen zeitversetzt abbildet. Auf die Wanderungsverluste in den Jahren 1983 und 1984 folgte der Tiefpunkt der Bautätigkeit mit zeitlicher Verzögerung in den Jahren 1988 und 1989. Auf die starken Wanderungsgewinne von 1989 bis 1992 folgte der Höhepunkt des Wohnungsbaus in den Jahren 1993 bis 1995. Die Reaktion des Wohnungsbaus auf die seit 2011 wieder erhöhten Wanderungsgewinne mit der vorläufigen Spitze im Jahr 2015 war bisher nur vergleichsweise schwach ausgeprägt und indiziert damit eine Wohnungsknappheit nicht nur in den Ballungsräumen, sondern in der Summe für ganz Hessen.

Energieverbrauch als Indikator

Interessant in diesem Zusammenhang ist auch die Frage nach der Substanz der Gebäude. Dabei ist der energetische Zustand der Gebäude ein zentraler Indikator. Zum einen zeigt er unmittelbar den erforderlichen ggf. übermäßigen Energiebedarf. Zum anderen gibt er mittelbar Aufschluss über den Modernisierungsbedarf. Denn je umfassender die energetische Sanierung erfolgt, desto massiver muss in die Bausubstanz eingegriffen werden und desto sinnvoller ist es, das Gebäude nicht nur energetisch, sondern umfassend zu modernisieren und zu sanieren. Daraus folgt:

1. Je niedriger der spezifische Energieverbrauch, desto höher ist bei älteren Gebäuden die Wahrscheinlichkeit, dass bereits eine umfassende Sanierung auch der übrigen Gebäude- und Wohnungs-komponenten durchgeführt wurde. Die Energieausweise liegen regelmäßig für die Wohnungen der Kommunen und ihrer wohnungswirtschaftlichen Beteiligungen vor, soweit sie nicht mit Denkmalschutz-

Bundesland	2009		2016	
	absolut	in Prozent	absolut	in Prozent
Baden-Württemberg	10.512.441	10,951.893	439.452	4,2
Bayern	12.443.372	12.930.751	487.379	3,9
Berlin	3.326.002	3.574.830	248.828	7,5
Brandenburg	2.453.180	2.494.648	41.468	1,7
Bremen	652.182	678.753	26.571	4,1
Hamburg	1.718.187	1.810.438	92.251	5,4
Hessen	5.993.771	6.213.088	219.317	3,7
Mecklenburg-Vorpommern	1.606.899	1.610.674	3.775	0,2
Niedersachsen	7.774.253	7.945.685	171.432	2,2
Nordrhein-Westfalen	17.544.938	17.890.100	345.162	2,0
Rheinland-Pfalz	3.990.033	4.066.053	76.020	1,9
Saarland	997.855	996.651	-1.204	-0,1
Sachsen	4.054.182	4.081.783	27.601	0,7
Sachsen-Anhalt	2.276.736	2.236.252	-40.484	-1,8
Schleswig-Holstein	2.802.266	2.881.926	79.660	2,8
Thüringen	2.181.603	2.158.128	-23.475	-1,1
Deutschland	80.327.900	82.521.653	2.193.753	2,7

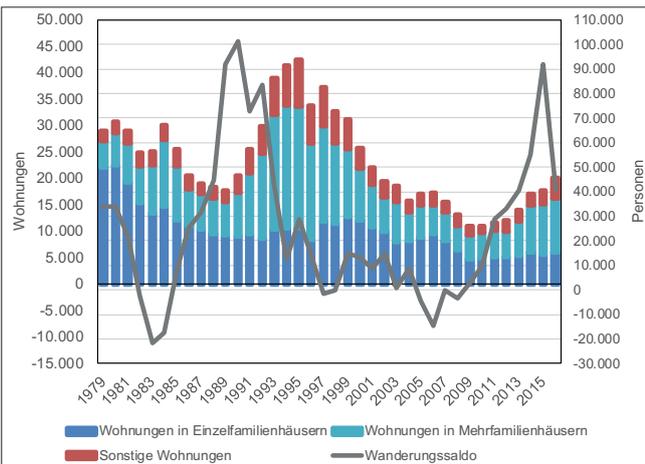
Quelle: BS/Statistisches Bundesamt; Datenbank Destatis, Stand: Mai 2018; Grafik: BS/Verheller

status belegt oder zum Abriss vorgesehen sind, denn diese Gebäude benötigen keinen Energieausweis.

2. Die langfristigen Vermarktungsmöglichkeiten und die erzielbaren Mieten sind abhängig vom Zustand der Wohnungen. Unterlassene Modernisierungen gefährden den langfristigen Erfolg der städtischen Wohnungsbauunternehmen.

Wir empfehlen, die energetische Modernisierung der Bestände zu prüfen und ggf. zu verstärken.

Lesen Sie mehr zum Thema "Kommunaler Wohnungsbau" im Kommunalbericht 2018, Hessischer Landtag, Drucksache 19/6812 vom 13. Dezember 2018, S. 160 ff. Der vollständige Kommunalbericht ist kostenfrei unter [rechnungshof.hessen.de/abrufbar](http://rechnungshof.hessen.de/abrufbar).



BS/Hessisches Statistisches Landesamt; eigene Berechnungen; Stand: März 2018

Neue Wege

Krankenhausversorgung in der Fläche

(BS/Katarina Heidrich) Immer mehr private, immer weniger kommunale Krankenhäuser: Das ist keine neue Erkenntnis. Aber woran liegt diese Verschiebung? Wie sieht die Zukunft der Krankenhauslandschaft aus? Und wie sollte eine flächendeckende Gesundheitsversorgung ausgestaltet sein? Die Meinungen dazu gehen auseinander.

Prof. Dr. Volker Pentler, Leiter Health Care der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, sieht einige zentrale Themen, die die Zukunft der Krankenhausversorgung bestimmen werden. Zunächst seien das die Patienten selbst. Der Gesundheitsexperte spricht von neuen "Patienten 4.0", auf die sich die Krankenhäuser einstellen müssen. Besonders junge Menschen, die selbst mit unterschiedlichsten digitalen Lösungen groß geworden sind, werden höhere Erwartungen von einem Mindestmaß an IT-Lösungen haben. Durch die steigende Verfügbarkeit von Wissen werden demnach auch die Informationsbedürfnisse steigen. Junge Patienten seien auch heute schon weitaus kritischer, was Diagnosen und Behandlungsansätze angeht, so Pentler.

Die Versorgung selbst werde künftig geprägt sein von personalisierter Medizin. Beispielsweise werden Pillen, deren Zusammensetzung individuell auf Krankheit und Bedürfnisse des Patienten abgestimmt sei, an Bedeutung gewinnen.

International und spezialisiert  
Zudem werden sich die Krankenhäuser, Pentler zufolge, immer mehr internationalisieren. Ein Trend, der sich schon jetzt zeigt, denn einzelne private Träger seien bereits auf den globalen Märkten unterwegs. In Zukunft würden deutsche Krankenhäuser öfter ins Ausland gehen und vice versa. "China etwa interessiert sich enorm für den deutschen Gesundheitsmarkt", so der Wirtschaftsprüfer. Aber es gebe auch Grenzen für solche Bestrebungen aus der Privatwirtschaft, denn die Bereitschaft der Kommunen, Krankenhäuser zu verkaufen, sei längst nicht mehr so hoch wie früher. Dadurch werde die sektorale Arbeit, also Kooperationen zwischen Krankenhäusern und der Industrie, zunehmend an Bedeutung gewinnen. "Medizintechnische Unternehmen werden weit in das Krankenhausgeschehen eingreifen", prognostiziert Pentler.

Das habe zwar finanzielle Vorteile für einzelne Häuser, verstärke aber insgesamt den Verdringungseffekt der kommunalen. "Diese haben es sowieso extrem schwer, sich zukünftig zu behaupten", betont Pentler. Vor dem Hintergrund stetig sinkender investiver Fördermittel nach dem Krankenhausgesetz (KHG) seit Anfang der 90er-Jahre sei dies nicht verwunderlich. Pentler kritisiert, dass das duale Finanzierungssystem nicht funktioniere. Die kleineren Häuser müssten sich überlegen, ob sie entweder mehr Behandlungen anboten oder speziellere, die teurer seien. Aber gerade für kleine, kommunale Kliniken sei es schwer, von Banken zusätzliches Kapital zu erhalten. Ob die Daseinsvorsorge gesichert wäre, wenn es auf dem Markt nur noch private Player gäbe, bleibt fraglich. Vor allem vor dem Hintergrund der zunehmenden Abwanderung ins Ausland.

Über- oder Unterversorgung?

Für bestimmte Operationen, die einer Routinefähigkeit bedürfen, gibt es eine Mindestmengenregelung. Allerdings führten 2017 458 von 1.152 Kliniken (39,7 Prozent) komplexe Eingriffe durch, obwohl sie die vorgegebenen Fallzahlen unterschritten. Dies zeigt eine Auswertung des Science Media Centers (SMC) und der Weissen Liste der Bertelsmann Stiftung. Im Interesse der Patienten sei dies ein Argument für zentrale, spezialisierte Häuser, so Bundesgesundheitsminister Jens Spahn (CDU). Dieser befürwortet, die Bezahlung der Kliniken an Qualitätsmessungen zu knüpfen. Der Hauptgeschäftsführer der Deutschen Krankenhausgesellschaft (DKG), Georg Baum, spricht sich jedoch für eine flächendeckende Verfügbarkeit von Krankenhäusern aus. "Die Behauptung, dass 7.000 Herzinfarktpatienten überleben könnten, wenn sie in Großkliniken à la Dänemark eingeliefert würden, verkennt komplett, dass anerkannt ist, dass in zentralisierten Krankenhausstrukturen weniger Herzpatienten im Krankenhaus, dafür aber auf dem langen Weg dorthin Bedeutung gewinnen. "Medizintechnische Unternehmen werden weit in das Krankenhausgeschehen eingreifen", prognostiziert Pentler.

Wenn sich die Personalsituation verschärft

93 Prozent der befragten Kommunen handeln dagegen

(BS/ab) Die Herausforderungen, die der sich immer stärker abzeichnende Fachkräftemangel mit sich bringt, werden mittlerweile als deutlich gravierender eingeschätzt als im Jahr 2012, so die Kernaussage der Studie "Personalmanagement/Demografischer Wandel". Die vom Deutschen Städte- und Gemeindebund (DStGB) mit herausgegebene Umfrage zeigt, dass seitens der Bewerber ein attraktives Arbeitsklima sowie eine moderne und zukunftsorientierte Organisationskultur als wichtig eingestuft werden. Aber auch, dass die Kommunen nicht mehr zögern, sondern aktiver werden.

Ob Verwaltungsangestellter, IT-Fachkraft, Erzieher oder technische Berufe, bei all diesen Beschäftigungsgruppen sind mittelstarke bis starke Rückgänge bei den eingereichten Bewerbungsunterlagen erkennbar, wie die Studie unter bundesweit fast 500 Befragten zeigt. "Im Vergleich zu 2012, als die Arbeitsplatzsicherheit noch mit deutlichem Abstand an erster Stelle gestanden hatte, hat sich bei der Umfrage 2018 ein anderer Faktor als noch wichtiger erwiesen und an die Spitze gesetzt: Das Bedürfnis nach flexibler Arbeitszeit steigt", betont Alexander Handschuh, Sprecher des DStGB, im Kontext der Publikation. Daneben schätzen die Befragten aus der

Sicht der Bewerber ebenso eine gesicherte Laufbahnplanung und das Ansehen des Arbeitgebers zwischen von "wichtig" bis fast "äußerst wichtig" ein.

Über Bedarf ausbilden

Die Personalverantwortlichen in den Rathäusern ergreifen deshalb verstärkt Maßnahmen, um im Kampf um Fachkräfte die besseren Argumente auf ihrer Seite zu haben. Aber: In der Online-Befragung zum demografischen Wandel erklärten knapp sieben Prozent der befragten Kommunen, noch keine Maßnahmen ergriffen zu haben. In der Vorgängerstudie war das bei fast jeder dritten Kommune der Fall. Mittlerweile bildet jede dritte Stadt

oder Gemeinde über Bedarf aus. Vor allem das Umsetzen innerorganisatorischer Maßnahmen ist verstärkt worden – vom Gesundheitsmanagement über Flexibilisierungen bis hin zur Telearbeit. Zentrale Ansatzpunkte für eine bessere Position der Kommunen im Wettbewerb um Fachkräfte sind zudem der Ausbau des E-Governments, die Digitalisierung von Verwaltungsabläufen sowie das Schließen der immer noch vorhandenen Lücken bei der digitalen Infrastruktur. Dennoch zeigt die Studie, dass sich die Lage gegenüber dem Jahr 2012 verschärft hat. Die Anforderungen an das Personalmanagement und die Mitarbeitergewinnung steigen deutlich.

IHR BÜRO IST PAPIERLOS? WEITGEHEND KABELLOS? UND IHRE BÜROKÜCHE? IST DIE AUCH KISTENLOS?



Wasser ist nicht nur der ursprünglichste, sondern auch der gesündeste Durstlöcher. An Wasserspendern von BRITA können sich alle Mitarbeiter zu jeder Zeit gesundes, wohlschmeckendes Wasser zapfen. Genau so, wie sie es mögen: kühl, still oder kohlenstoffhaltig. Die praktische und umweltfreundliche Alternative zu herkömmlicher Flaschenversorgung. Die Kosten und Zeit spart.

Ihre Vorteile:

mehr Zeit durch weniger logistischen Aufwand (Bestellung, Annahme, Lagerung und Abholung)

umweltfreundlich - keine unnötigen Transportwege

bewusste Abfallvermeidung

wasserspender@brita.net  
www.wasserspender.brita.de

