

Inhalt

1	Einleitung	4
2	Die demografische Entwicklung in Deutschland	5
2.1	Bevölkerungsschwund und Alterung	5
2.2	Regionale Unterschiede der demografischen Entwicklung	7
2.3	Schrumpfende Städte: (k)ein neues Phänomen	8
3	Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Immobilienmarkt	10
3.1	Veränderung der Wohnflächennachfrage	10
3.2	Droht ein Asset-Meltdown?	17
3.3	Anstieg der Leerstände	22
4	Leerstand als wirtschaftspolitisches Problem	23
4.1	Externe Effekte des Leerstands	24
4.2	Freifahreranreize im Stadtumbau	26
4.3	Fiskalische Folgen der Schrumpfung	27
4.4	Stadtumbau Ost und Stadtumbau West	29
5	Umgang mit steigendem Leerstand: zehn Thesen	32
5.1	Schrumpfung akzeptieren	32
5.2	Neue Flächen restriktiver ausweisen	33
5.3	Wirtschaftsförderung neu denken	34
5.4	Regionale Zentren stärken	35
5.5	Gemeindekooperationen und -fusionen forcieren	36
5.6	Rückbau systematisch planen	38
5.7	Infrastrukturkosten neu verteilen	39
5.8	Strukturellen Leerstand sanktionieren	40
5.9	Gemeindefinanzen reformieren	41
5.10	Neue Ideen entwickeln	44
6	Schlussfolgerungen	45
	Anhang	46
	Literatur	57
	Kurzdarstellung / Abstract	60
	Die Autoren	61