

# Wochenbericht

Wirtschaft Politik Wissenschaft

## Die Renaissance der großen Städte – und die Chancen Berlins

Kurt Geppert  
kgeppert@diw.de

Martin Gornig  
mgornig@diw.de

*Jahrzehntelang haben sich die großen Städte und Ballungsräume wirtschaftlich ungünstiger entwickelt als die übrigen Regionen Deutschlands. Gegen Mitte der 90er Jahre ist hier aber ein Trendwechsel eingetreten. Von 1998 bis 2002 expandierte die Beschäftigung in den Großstädten deutlich stärker als im Durchschnitt des Landes. Mit Zuwachsraten zwischen 8 % und 10 % wiesen München, Köln und Frankfurt am Main mit Abstand die höchste Dynamik auf, während in der größten deutschen Stadt, Berlin, die Beschäftigung um 2½ % zurückging. Träger des städtischen Wachstums sind die überregionalen Dienstleistungen wie Finanz- und Beratungsdienste, Medien und Tourismus. Diese Branchen wachsen um ein Vielfaches schneller als die Wirtschaft insgesamt. Sie bevorzugen nach wie vor urbane Zentren als Standorte. Ihre Konzentration auf die großen Städte nimmt eher noch zu.*

*Entgegen dem schlechten Abschneiden Berlins bei der Beschäftigungsentwicklung insgesamt zeigt die Stadt in den Bereichen Datenverarbeitung, Werbung, Medien und Tourismus auch im regionalen Vergleich eine besondere Dynamik. Wesentliche Grundlage dafür sind die in diesen Bereichen bestehenden Verbindungen zu den großen kulturellen und wissenschaftlichen Kapazitäten. Auch für die künftige Entwicklung der überregionalen Dienstleistungen in Berlin werden Vernetzungen von öffentlich geförderten und kommerziellen Aktivitäten eine zentrale Rolle spielen. Angesichts seiner prekären Finanzlage muss Berlin daher eine Strategie für Kultur und Wissenschaft erarbeiten, die bei insgesamt geringeren öffentlichen Ausgaben möglichst hohe Synergieeffekte und Wachstumsimpulse auf privatwirtschaftliche überregionale Dienstleistungen erzeugt.*

Die Siedlungsstruktur und die räumliche Arbeitsteilung in den wirtschaftlich hoch entwickelten Ländern sind historisch durch die Industrialisierung wesentlich geprägt worden. Nach dem Zweiten Weltkrieg haben die Städte zunächst weiter an Gewicht gewonnen.<sup>1</sup> Ihre Einwohner- und Beschäftigtenzahlen stiegen schneller als die der ländlichen Regionen und auch stärker als die der Umgebungen der Städte. Die Konzentration auf urbane Zentren – Urbanisierung – wurde in den 60er Jahren abgelöst von einer Tendenz zur räumlichen Streuung, vor allem innerhalb der Ballungsgebiete. Die zunehmende Randwanderung – Suburbanisierung – hatte zur Folge, dass Einwohner- und Beschäftigtenzahlen in den Kernstädten schwächer stiegen als in deren Umgebung. Viele Stadtregionen (Kernstädte und jeweiliges Hinterland) erreichten aber immer noch höhere Zuwächse als die weniger verdichteten Gebiete.

<sup>1</sup> D. Boustedt: Die Entwicklung deutscher Stadtregionen. In: Archiv für Kommunalwissenschaften, Heft 2, 1966, S. 179–202.

Königin-Luise-Straße 5  
14195 Berlin

Tel. +49-30-897 89-0  
Fax +49-30-897 89-200

www.diw.de  
postmaster@diw.de

**DIW Berlin**

**Nr. 26/2003**

70. Jahrgang / 26. Juni 2003

### Inhalt

Die Renaissance der großen Städte –  
und die Chancen Berlins Seite 411

**Unkorrigiert!**

SPERRFRIST:

Mittwoch, 25. Juni 2003, 17 Uhr

A 22127 C

Dies änderte sich in den 70er Jahren. Das Bevölkerungs- und Beschäftigungswachstum schwächte sich allgemein deutlich ab. Die meisten großen Städte erlitten Einwohnerverluste, und auch die Stadtregionen verloren an Gewicht gegenüber den übrigen Gebieten. Für diesen Rückgang des Verstädterungsgrades wurden Begriffe wie „De-Urbanisierung“ geprägt. In der wissenschaftlichen und der politischen Diskussion wurde diese Entwicklung vielfach für den Beginn eines säkularen Dekonzentrationsprozesses gehalten, in dessen Verlauf die großen Städte einen dramatischen Niedergang erleben würden.<sup>2</sup> Auch wenn sich solche Erwartungen in der Folgezeit nicht bestätigten, gingen die Beschäftigungsanteile der Großstädte und Ballungsräume weiter zurück. In den 80er Jahren kam es zwar vorübergehend zu einer Abschwächung der Dekonzentration, zu Beginn der 90er Jahre verstärkte sich aber der räumliche Strukturwandel zu Lasten der urbanen Zentren wieder.<sup>3</sup> In Deutschland (West) ist der Anteil der großen Ballungsräume<sup>4</sup> an der Gesamtbeschäftigung von 1980 bis 1995 von 48,7% auf 47,1% gesunken. Der Anteil der Kernstädte ging dabei von 23,8% auf 21,8% zurück, während derjenige des Ballungsumlandes um 0,4% stieg.<sup>5</sup>

## Deutliche Beschäftigungsgewinne der großen Städte

Eine grundlegende Veränderung in der Entwicklung der räumlichen Arbeitsteilung trat gegen Mitte der 90er Jahre ein. Der über Jahrzehnte anhaltende Prozess der Dezentralisierung kam zum Stillstand, in den letzten Jahren hat er sich sogar in sein Gegenteil verkehrt. Von 1998 bis 2002 nahm die Beschäftigung in den großen Ballungsräumen deutlich stärker zu als in Deutschland insgesamt (Abbildung 1). Noch bemerkenswerter ist, dass die Kernstädte, die lange Zeit die eindeutigen Verlierer im räumlichen Strukturwandel waren, die günstigste Entwicklung aufwiesen.<sup>6</sup>

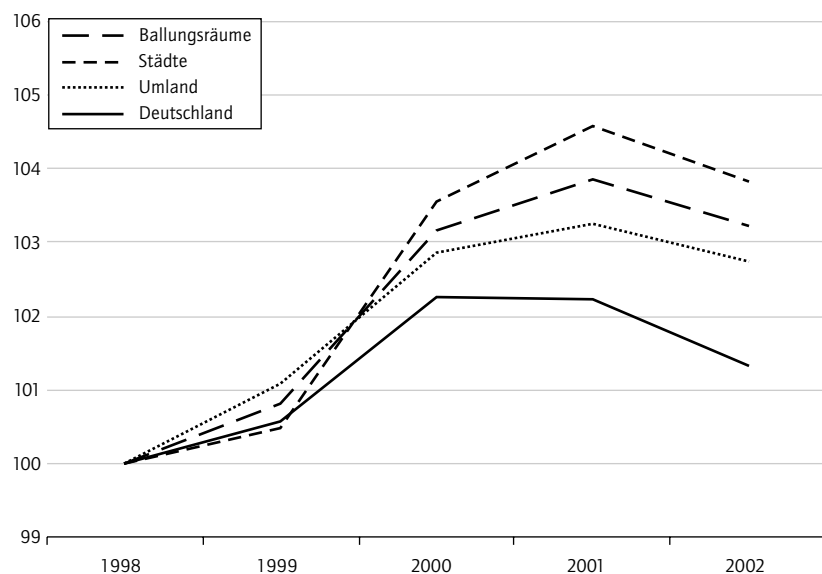
Die großen Städte dürften zwar besonders vom übersteigerten Boom der „New Economy“ profitiert haben; darauf deutet zumindest die Beschäftigungsexpansion in den Jahren 2000 und 2001 hin. Dies allein kann aber die Positionsverbesserung der Städte nicht erklären, denn im Jahre 2002, als in der Internetwirtschaft längst Ernüchterung eingetreten war, stellten sich die alten räumlichen Entwicklungsmuster nicht einfach wieder ein. Der Beschäftigungsrückgang im Jahre 2002 gegenüber 2001 war in manchen großen Städten zwar stärker als in deren Umland, er war aber für die Städte insgesamt deutlich schwächer als in den übrigen Gebieten des Landes.

Von einem „New Urban Revival“<sup>7</sup> zu sprechen mag angesichts der kurzen Beobachtungsperiode und der Beschränkung auf den Indikator Beschäftigung verfrüht erscheinen. Die hier präsentierten

Abbildung 1

### Beschäftigungsentwicklung in deutschen Ballungsräumen<sup>1</sup> 1998 bis 2002

1998 = 100



<sup>1</sup> Ballungsräume, deren Kernstädte mehr als 500 000 Einwohner haben. Die Region Hannover ist nicht berücksichtigt, weil die Daten für 2002

keine Differenzierung zwischen Kernstadt und Umland zulassen.

Quellen: Statistik der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2003

<sup>2</sup> Vgl. z. B. P. G. Hall und D. G. Hay: Growth Centres in the European Urban System. London 1980.

<sup>3</sup> Zur Entwicklung in Deutschland vgl. E. Imren und A. Blach: Räumlicher Strukturwandel. Konzentration, Dekonzentration, Dispersion. In: Informationen zur Raumordnung, Heft 7/8, 1994, S. 445 ff.; F.-J. Bade und A. Niebuhr: Zur Stabilität des räumlichen Strukturwandels. In: Jahrbuch für Regionalwissenschaft, Nr. 19, 1999, S. 131 ff.

<sup>4</sup> Die Abgrenzung der Ballungsräume folgt grundsätzlich dem Konzept des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung. Besonders betrachtet werden hier aber nur die *großen* Ballungsräume, d. h. diejenigen, deren Kernstädte mehr als 500 000 Einwohner haben. Die Region Hannover wird nicht einbezogen, weil in diesem Fall die Daten für 2002 keine Differenzierung zwischen Kernstadt und Umland zulassen.

<sup>5</sup> Die räumliche Arbeitsteilung wird hier aus Gründen der Datenaktualität allein anhand des Indikators *Zahl* der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten analysiert. Bezogen darauf haben die Städte in den vergangenen Jahrzehnten an Gewicht verloren. Berücksichtigt man dagegen auch *qualitative Aspekte* wie Beschäftigtenstruktur und Einkommensniveau, so zeigen sich deutlich geringere Positionsverluste für die Städte; vgl. z. B.: Zur wirtschaftlichen Entwicklung in westdeutschen Ballungsräumen. Bearb.: Kurt Geppert. In: Wochenbericht des DIW Berlin, Nr. 42/96; A. Haas und J. Möller: Qualifizierungstrends und regionale Disparitäten. In: Mitteilungen aus der Arbeitsmarkt- und Berufsforschung, Heft 2, 2002, S. 139 ff.

<sup>6</sup> Aufgrund von veränderten gesetzlichen Regelungen zur geringfügigen Beschäftigung ist es in dem hier betrachteten Zeitraum zu einer deutlichen Erhöhung der Zahl sozialversicherungspflichtiger Teilzeitschäftigter gekommen. Für die Aussagen der vorliegenden Untersuchung ist dies aber ohne Bedeutung.

<sup>7</sup> Dieser Begriff wurde ursprünglich für die zwischenzeitliche wirtschaftliche Erholung der Städte der USA in den 80er Jahren geprägt; vgl. W. H. Frey: The New Urban Revival in the United States. In: Urban Studies, Heft 4/5, 1993, S. 741–774.

Daten liefern aber Hinweise darauf, dass die urbanen Zentren Deutschlands im Begriff sind, ihre Stellung in der räumlichen Arbeitsteilung zu stabilisieren und auszubauen. Allerdings gibt es dabei sehr große Unterschiede zwischen den einzelnen Städten. Es lassen sich drei Gruppen von Städten mit mehr als 500 000 Einwohnern bilden (Abbildung 2):

- In Hamburg, Düsseldorf, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart und München hat die Beschäftigung von 1998 bis 2002 stark expandiert. Aus dieser Gruppe heben sich Köln, Frankfurt und München als die mit Abstand dynamischsten Zentren noch einmal heraus.
- Bremen sowie die drei Ruhrgebietsstädte Dortmund, Essen und Duisburg lagen mit ihrer Beschäftigungsentwicklung in der Nähe des nationalen Durchschnitts.<sup>8</sup>
- Berlin ist die einzige deutsche Großstadt, in der die Beschäftigung von 1998 bis 2002 deutlich zurückging.

### Überregionale Dienstleistungen prägen städtisches Wachstum

Angeichts der veränderten räumlichen Entwicklungstrends stellen sich vor allem zwei Fragen:

- Welche generellen ökonomischen Veränderungen können die Renaissance der großen Städte erklären?
- Welche spezifischen Faktoren sind dafür verantwortlich, dass gerade die mit Abstand größte deutsche Stadt, Berlin, nicht an diesem Prozess teilnimmt?

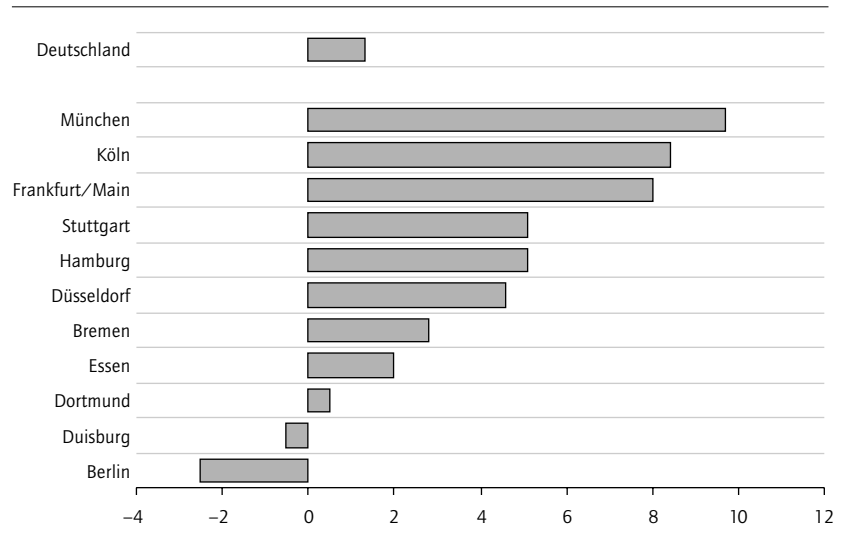
Die aktuellen Wachstumsprozesse der Großstädte, nicht nur in Deutschland, lassen sich insbesondere durch einen Bezug zur „Theorie der Exportbasis“ veranschaulichen.<sup>9</sup> Nach diesem schon in den 50er Jahren entwickelten Ansatz wird die ökonomische Bedeutung einer Stadt oder Region durch ihre Fähigkeit bestimmt, überregionale Nachfrage an sich zu binden.<sup>10</sup> Je stärker der regionale Exportüberschuss steigt, umso größer ist das regionale Wachstum.

Traditionell wird die regionale Exportbasis mit der Warenproduktion gleichgesetzt. Damit wird unterstellt, dass Waren (materielle Güter) vorwiegend überregional abgesetzt werden, während Dienstleistungen für den lokalen Bedarf erbracht werden. Der historische Urbanisierungsprozess wie auch der Bedeutungsverlust der großen Städte seit den

Abbildung 2

### Beschäftigungsentwicklung in deutschen Großstädten<sup>1</sup> 1998 bis 2002

Veränderung in %



<sup>1</sup> Städte mit mehr als 500 000 Einwohnern. Hannover ist nicht berücksichtigt, weil für 2002 keine Daten für die Stadt zur Verfügung stehen.

Quellen: Statistik der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2003

70er Jahren des 20. Jahrhunderts mit dem Rückgang der in den Städten konzentrierten industriellen Massenproduktion sprechen auch wesentlich für die Industrie als Erklärungsfaktor der regionalen Strukturveränderungen.

Für die gegenwärtige Renaissance der Großstädte können allerdings Veränderungsprozesse in der Industrie kaum herangezogen werden. Die direkte ökonomische Bedeutung der Warenproduktion nimmt in allen großen Städten weiter ab. Die Gründe für den Trendbruch in den regionalen Entwicklungsmustern liegen vielmehr in der Ausweitung und der Diversifizierung der städtischen Exportbasis. Immer mehr werden auch Dienstleistungen überregional gehandelt. Das gilt auf der einen Seite für große Teile des Finanzsektors sowie die primär auf den Vorleistungsbedarf anderer Unternehmen ausgerichteten Beratungsdienstleistungen. Aber auch bei bestimmten auf die Endnachfrage der Haushalte bezogenen Dienstleistungen kann eine zunehmend überregionale Ausrichtung festgestellt werden. Hierzu zählen der Mediensek-

<sup>8</sup> Hannover wäre nach den bis zum Jahre 2001 vorliegenden Daten in diese Gruppe der weniger dynamischen Städte einzuordnen.

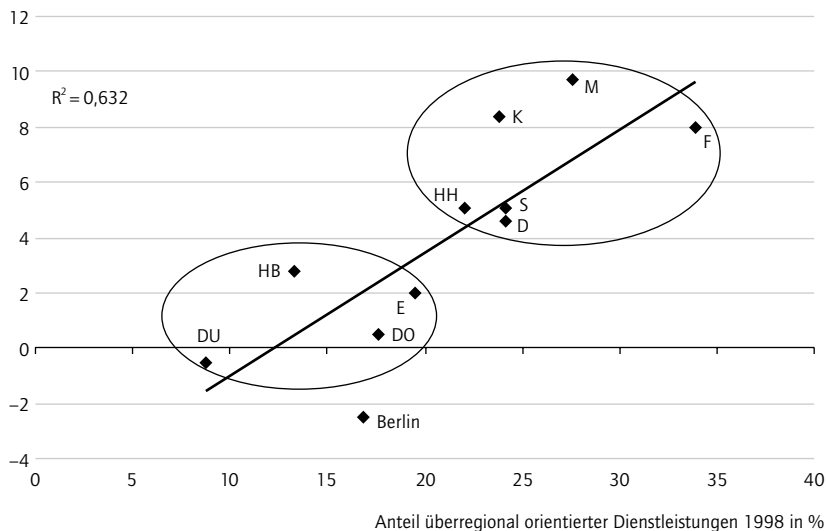
<sup>9</sup> Vgl. N. Buck, I. Gordon, P. Hall, M. Harloe und M. Kleinman: Working Capital: Life and Labour in Contemporary London. London 2002.

<sup>10</sup> Vgl. R. B. Andrews: Mechanics of Urban Economic Base: Historical Development of the Base Concept. In: Land Economics, Vol. 29, 1953, S. 100.

Abbildung 3

### Überregional orientierte Dienstleistungen<sup>1</sup> und Beschäftigungswachstum in deutschen Großstädten<sup>2</sup> 1998 bis 2002

Beschäftigungswachstum 1998 bis 2002 in %



**1** Zu überregional orientierten Dienstleistungen zählen hier Finanzdienste, Beratungsdienste, touristische Dienste, Medien/Kultur. Die Regression ist auf dem 1 %-Niveau signifikant.

**2** Städte mit mehr als 500 000 Einwohnern. Hannover ist nicht berücksichtigt, weil für 2002 keine Daten für die Stadt zur Verfügung stehen.

Quellen: Statistik der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2003

Tabelle

### Beschäftigungsentwicklung bei überregional orientierten Dienstleistungen 1998 bis 2002

Großstädte mit mehr als 500 000 Einwohnern, Veränderung in %

Wirtschaftszweige	Großstädte			Deutschland
	mit hoher Dynamik	mit geringer Dynamik	Berlin	
Finanzdienstleistungen	10,0	4,3	-7,9	2,7
Kreditinstitute	11,6	0,1	-9,3	0,4
Versicherungen	9,2	12,1	-11,5	7,5
Sonstige Finanzdienste	2,4	10,7	6,3	10,6
Beratungsdienstleistungen	33,6	22,8	24,3	24,4
Recht/Wirtschaft	41,7	24,2	27,9	26,7
Technik	4,2	0,4	-4,8	3,7
Datenverarbeitung	68,4	57,8	86,1	67,3
Werbung	41,8	58,6	94,4	46,7
Wirtschaftsorganisationen	-0,4	4,8	42,0	2,4
Tourismus	15,9	19,2	20,3	14,3
Beherbergungsgewerbe	9,7	9,2	22,6	7,5
Gaststättengewerbe	18,2	21,9	19,5	17,6
Medien/Kultur	13,5	5,5	16,4	11,9
Verlagswesen	6,9	8,9	14,6	5,3
Film, TV, Radio	17,8	5,6	41,6	27,9
Kultur	21,4	0,8	0,7	9,9
<b>Insgesamt</b>	<b>20,2</b>	<b>15,5</b>	<b>15,1</b>	<b>14,9</b>
<i>Nachrichtlich:</i>				
Alle Wirtschaftszweige	7,0	1,4	-2,5	1,3

Quellen: Statistik der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2003

tor sowie im Zusammenhang mit dem Tourismus weite Teile des Kulturbereichs und des Gastgewerbes.<sup>11</sup> Insbesondere im Finanzbereich und im Mediensektor sind auch internetgestützte Geschäftsmodelle Motoren der neuen überregionalen Orientierung.

Die Beschäftigungsentwicklung in den letzten Jahren zeigt ein insgesamt hohes Entwicklungstempo in den Bereichen Finanzen, Beratung, Tourismus und Medien. Von 1998 bis 2002 nahm die Beschäftigung bei diesen überregionalen Dienstleistungen in Deutschland um 15 % zu – die Gesamtbeschäftigung dagegen nur um 1,3 %.

Von diesem Strukturwandel haben vor allem die Städte profitiert, in denen diese Sektoren am stärksten vertreten sind, z. B. München, Köln und Frankfurt. Auch Hamburg, Düsseldorf und Stuttgart besitzen im Vergleich zu den übrigen Großstädten deutlich höhere Beschäftigtenanteile der überregionalen Dienstleistungen und weisen deshalb eine günstigere Beschäftigungsentwicklung auf (Abbildung 3).

In der Gesamtheit nimmt die räumliche Konzentration überregional orientierter Dienstleistungen auf die besonders wachstumsstarken Großstädte noch weiter zu. München, Frankfurt, Stuttgart, Köln, Düsseldorf und Hamburg konnten ihre Beschäftigung in der Summe überregionaler Dienstleistungen von 1998 bis 2002 um gut 20 % ausweiten (Tabelle). Im nationalen Durchschnitt und in den anderen Großstädten lagen die Zuwachsraten dagegen um ein Viertel niedriger.

Der Wachstumserfolg der meisten großen deutschen Städte in den letzten Jahren ist wesentlich auf die herausragende Stellung und hohe Dynamik bei der Entwicklung überregionaler Dienstleistungen zurückzuführen. Das großstädtische Milieu mit seinen vielfältigen Kontakt- und Austauschmöglichkeiten bietet offensichtlich besonders günstige Bedingungen für die Unternehmen in diesen Branchen. Berlin als die mit Abstand größte deutsche Stadt fällt allerdings gegenüber den westdeutschen Wachstumszentren in der Dynamik der überregionalen Dienstleistungen deutlich zurück. Mit einem Zuwachs von knapp 15 % bezogen auf die Beschäftigung 1998 wird hier gerade einmal die Wachstumsrate für Deutschland insgesamt erreicht.

<sup>11</sup> Vgl. M. Gornig und E. von Einem: Charakteristika einer dienstleistungsorientierten Exportbasis. In: H.-J. Bullinger und F. Stille (Hrsg.): Dienstleistungsheadquarter Deutschland. Wiesbaden 2000, S. 49–73. Konkret sind hier folgende Wirtschaftszweige einbezogen worden: Banken, Versicherungen, sonstige Finanzdienste, Unternehmens- und Rechtsberatung, Softwarehäuser, Ingenieur- und Architekturbüros, Werbeagenturen, Organisationen des Wirtschaftslebens, Verlage, TV-Anstalten, Filmproduktion, Nachrichtenbüros, Opernhäuser, Theater, Künstler, Hotels, Pensionen und Gaststätten.

### Berlin: Beschäftigungsrückgang, aber Erfolge bei vielen überregionalen Dienstleistungen

Die Entwicklung von einzelnen überregionalen Dienstleistungssparten zeigt allerdings, dass die Betrachtung der Gesamtbeschäftigung in diesem Bereich insbesondere bei der Einordnung der Hauptstadtentwicklung zu kurz greift. Der durchschnittliche Zuwachs für Berlin von 15% verwischt die starke Polarisierung bei den einzelnen überregionalen Dienstleistungssparten (Tabelle).

Einerseits hat sich die Beschäftigung in einigen Bereichen der überregionalen Dienstleistungen von 1998 bis 2002 in Berlin entgegen dem Trend

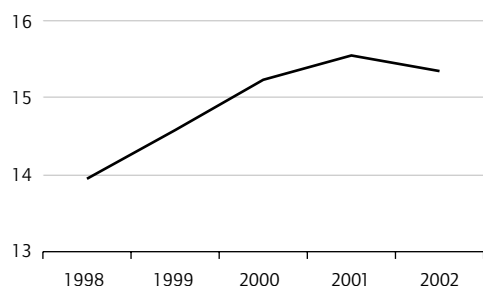
besonders ungünstig entwickelt. So ging in der Hauptstadt bei den Kreditinstituten und Versicherungen die Beschäftigung um jeweils rund 10% zurück, während die Wachstumszentren wie Frankfurt und München noch spürbare Zuwächse erzielten. Ähnlich verhält es sich bei der technischen Beratung (Ingenieur- und Architekturbüros). In Berlin ging die Beschäftigung um fast 5% zurück, während sie im nationalen Trend um knapp 4% zunahm. Entwicklungsschlusslicht ist die Hauptstadt auch im Kultursektor. Zwar konzentrieren sich diese Aktivitäten ohne Zweifel weiter stark auf Berlin, das Beschäftigungsniveau von 1998 konnte aber lediglich gehalten werden. In den auch insgesamt erfolgreichen Großstädten stieg die Beschäftigung im Durchschnitt um über 20%.

Polarisierte Entwicklung in Berlin: Schrumpfung im Finanzsektor und in der technischen Beratung ...

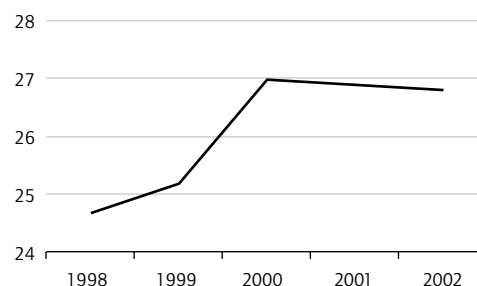
Abbildung 4

### Anteile Berlins an der Beschäftigung in Großstädten mit mehr als 500 000 Einwohnern bei ausgewählten überregionalen Dienstleistungen 1998 bis 2002

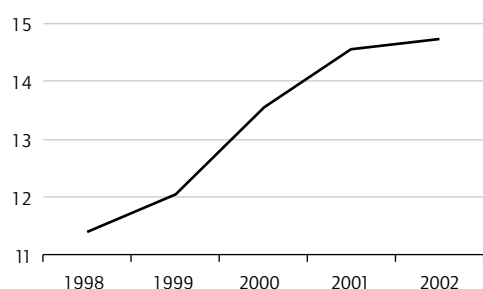
#### Datenverarbeitung



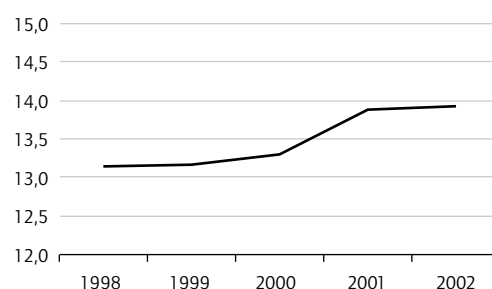
#### Beherbergungsgewerbe



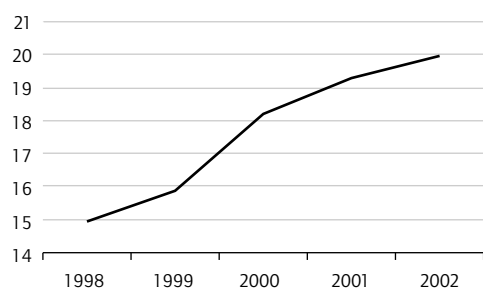
#### Werbung



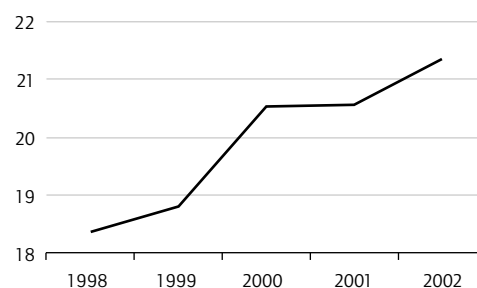
#### Verlagswesen



#### Wirtschaftsorganisationen



#### Film, TV, Radio



Quellen: Statistik der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2003

... und hohe Dynamik bei  
anderen überregionalen  
Diensten

Andererseits zählt Berlin bei vielen überregionalen Dienstleistungen zu den dynamischsten Standorten in Deutschland. Die Wachstumshierarchie der Großstädte führt Berlin an bei der Werbung, den Wirtschaftsorganisationen und der Film- und Fernsehbranche. Beschäftigungsgewinne gegenüber 1998 von fast 95 % in der Werbung und jeweils gut 40 % bei Film und Fernsehen sowie den Wirtschaftsorganisationen sind bundesweit unerreichbar. Deutlich über den Durchschnittswerten in Deutschland und den anderen Großstädten liegt Berlin auch in den Bereichen Datenverarbeitung, Beherbergungsgewerbe und Verlagswesen. Mit Beschäftigungszuwächsen von gut 85 % bei den Softwarehäusern, über 22 % bei den Hotels und knapp 15 % bei den Verlagen lässt Berlin die meisten anderen Großstädte in der Entwicklungsdynamik hinter sich.

Zur Veranschaulichung der Aufholprozesse Berlins in zumindest einigen zentralen Bereichen der überregionalen Dienstleistungen sind in Abbildung 4 die Beschäftigungsanteile der Hauptstadt an allen Großstädten für die Branchen Datenverarbeitung, Werbung, Wirtschaftsorganisationen, Beherbergungsgewerbe, Verlagswesen sowie Film- und Fernsehbranche von 1998 bis 2002 dargestellt. Danach hat Berlin den größten Entwicklungssprung in den Jahren 1999 und 2000 realisiert. Zuletzt hat das Aufholtempo zwar etwas nachgelassen, bei der Film- und Fernsehbranche, der Werbung, den Wirtschaftsorganisationen sowie dem Verlagswesen konnte Berlin aber auch 2001 und 2002 seine Beschäftigungsanteile deutlich erhöhen. Lediglich bei der Datenverarbeitung und dem Beherbergungsgewerbe musste die Stadt wieder etwas von den Vorjahresgewinnen abgeben.

## Fazit

In der Summe der überregionalen Dienstleistungen hat Berlin keine überdurchschnittliche Entwicklungsdynamik erreicht. Anders als in anderen großen deutschen Städten konnten damit die Verluste in der Industrie nicht durch Gewinne bei den überregionalen Dienstleistungen überkompensiert werden.<sup>12</sup>

Berlin konnte seine Position in den großen Bereichen des Finanzsektors, der technischen Beratung sowie der Rechts- und Wirtschaftsberatung nicht verbessern. Die offensichtlich festen Standortstrukturen lassen hier auf absehbare Zeit auch keine grundlegenden Veränderungen erwarten. Die auf diesen Gebieten traditionell führenden Städte Frankfurt und München wachsen in ihren Schwerpunktbereichen jeweils deutlich schneller als die anderen Großstädte. Es spricht daher vieles dafür,

dass die räumliche Ballung von Kompetenzen, Kommunikations- und Infrastrukturen in diesen Feldern als Bindungsvorteile für die etablierten Standorte wirken, auch bei der Erschließung künftiger Wachstumspotentiale.

Zugleich ist Berlin aber auch in vielen überregionalen Dienstleistungen ein besonders attraktiver Standort. Dabei ist die Stadt zwar häufig noch nicht der räumliche Schwerpunkt, aber in der Entwicklungsdynamik konzentrieren sich diese Bereiche immer mehr auf die Hauptstadt. Im Wettbewerb der großen Stadtregionen um die Branchen Datenverarbeitung, Werbung und den Mediensektor hat Berlin damit seine Position deutlich verbessert.

Die Chance Berlins, stärker überregionale Funktionen im Dienstleistungssektor zu übernehmen, liegt nicht darin, etablierte Geschäftsfelder, die in anderen Städten hoch konzentriert sind, abzuziehen oder diese zu kopieren. Vielmehr kommt es darauf an, frühzeitig Lücken und Nischen überregionaler Dienstleistungen, die noch nicht so stark räumlich gebunden sind, zu entdecken, zu besetzen und schließlich auszubauen.<sup>13</sup> Besonders günstig sind die Standortbedingungen offensichtlich für Datenverarbeitung/Informationstechnologie, Werbung, Wirtschaftsorganisationen, Medien und Tourismus. Insbesondere in der Verbindung zwischen der Werbewirtschaft, den verschiedenen Mediensparten und Teilen der Datenverarbeitung scheint sich in Berlin ein integriertes Produktionscluster zu entwickeln. Große Potentiale liegen dabei auch in Vernetzungen und in Synergieeffekten mit den in Berlin stark ausgebauten öffentlichen Bereichen Kultur und Wissenschaft.<sup>14</sup> Hier bestehen somit im regionalen Wettbewerb um die genannten privatwirtschaftlichen überregionalen Dienstleistungen zentrale Standortvorteile Berlins.

Ohne Zweifel belasten die öffentlichen Ausgaben für Kultur und Wissenschaft die Finanzen Berlins. Der Berliner Senat befindet sich damit in einem Dilemma: Sollen die großen wirtschaftlichen Potentiale überregionaler Dienstleistungen für Berlin erschlossen werden, kann man im regionalen Wettbewerb mit Aussicht auf Erfolg nur auf jene Bereiche setzen, die auf zusätzliche Engagements

<sup>12</sup> Für eine eingehendere Analyse der wirtschaftlichen Situation Berlins und der Entwicklung in den 90er Jahren vgl.: Bausteine für die Zukunft Berlins. Bearb.: Karl Brenke, Kurt Geppert, Rainer Hopf, Ingo Pfeiffer, Katharina C. Spieß, Dieter Vesper und Gert G. Wagner. In: Wochenbericht des DIW Berlin, Nr. 10/2002.

<sup>13</sup> M. Gornig und H. Häußermann: Berlin: Economic and Spatial Change. In: European Urban and Regional Studies, Heft 4, 2002, S. 331–341.

<sup>14</sup> Solche Interdependenzen wirken auch zwischen Informationswissenschaften, Datenverarbeitung und neuen Medien sowie zwischen den geisteswissenschaftlichen Einrichtungen, der Werbung und den Wirtschaftsorganisationen in der Stadt. Offensichtlich sind solche Verbindungen im Fall von Tourismus und Kultur.

in Kultur und Wissenschaft angewiesen sind. Jeder zusätzliche Euro für diese Bereiche erschwert aber die notwendige Konsolidierung des Landeshaushalts oder erhöht den schon jetzt hohen Spar-  
druck in anderen Feldern der städtischen Politik. Erforderlich erscheint daher die Erarbeitung einer spezifischen Entwicklungsstrategie für Kultur und Wissenschaft in Berlin, die bei insgesamt geringe-

ren öffentlichen Ausgaben möglichst hohe Synergieeffekte und Wachstumsimpulse auf privatwirtschaftliche überregionale Dienstleistungen entwickelt. Neben der inhaltlichen Fokussierung der Kultur- und Wissenschaftslandschaft gilt es dabei auch, stärker nichtstaatliche Finanzierungsquellen für diese Aktivitäten zu gewinnen.

Kasten

### Ist der Standort Berlin unterbewertet?

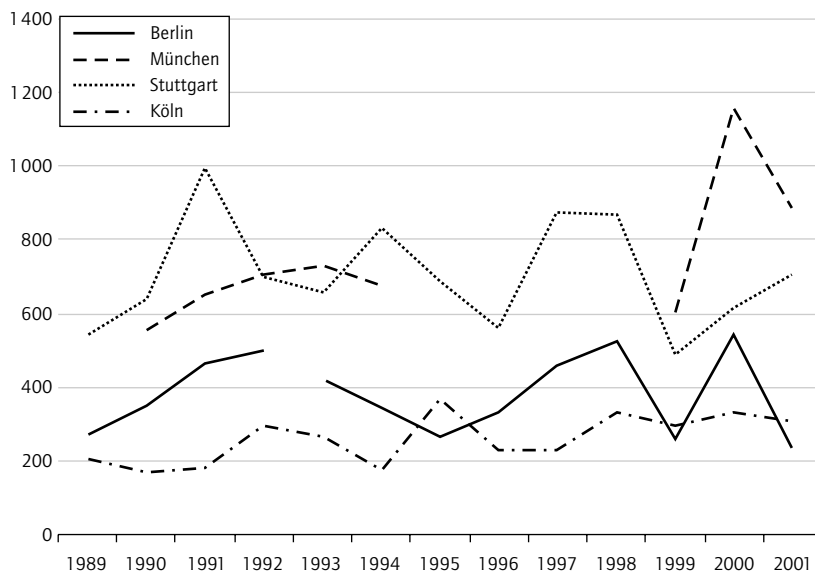
Die Standortqualitäten der großen deutschen Städte werden immer wieder in den verschiedenen Nachrichten- und Wirtschaftsmagazinen miteinander verglichen.<sup>1</sup> Berlin erlangt in diesen Ranking-Studien zur Ausstattung mit harten Standortfaktoren zumeist nur hintere Plätze. Zentrale Vorteile Berlins werden im Städtevergleich hingegen bei den weichen Standortfaktoren Freizeitwert und Lebenshaltungskosten gesehen.

In letzter Zeit häufen sich Einschätzungen, dass Berlin aufgrund seiner niedrigen Preise für immobile Güter deutliche Wettbewerbsvorteile gegenüber den teuren süddeutschen Großstädten aufweist. Ein solcher Kostenvorteil für Investments in Berlin würde sich allerdings nur dann realisieren, wenn die übrigen Produktionskosten und die Absatzerwartungen unabhängig vom Standort wären. Solche einzelwirtschaftlichen Konstellationen werden immer wieder auftreten, in der Summe dürften sie jedoch weniger bedeutend sein. Vielmehr ist zu erwarten, dass sich in den regionalen Bodenwertdifferenzen die Gesamtheit aller externen räumlich gebundenen Effekte spiegelt. Eine solche Einschätzung wäre auch vereinbar mit den längerfristigen empirischen Befunden zu den regionalen Bodenpreisdifferenzen in den alten Bundesländern. So ist trotz eines trendmäßig stabilen Grundstückspreisgefälles zwischen Bremen und München eine Verlagerung der ökonomischen Aktivitäten vom teuren süddeutschen Standort zum preiswerteren im Norden nicht zu erkennen.

Die in den Bodenpreisen enthaltenen wirtschaftlich verwertbaren externen Effekte dürften sich über die Zeit hinweg allerdings nur wenig ändern. Wenn nun gleichzeitig der faktische Bodenpreis starken zeitlichen Schwankungen unterliegt, verändert sich die Preisrelation für den wirtschaftlich verwertbaren externen Effekt in einer Region. In Berlin schwankten die Immobilienpreise seit der Vereinigung deutlich. So konnte auf Basis der Daten des Gutachterausschusses gezeigt werden, dass die Preise für Einfamilienhäuser von 1990 bis 1995 weit über dem langfristigen Preis-Ertragsverhältnis für solche Immobilien lagen. Zum Ende der 90er Jahre sank das Preisniveau deutlich und dürfte sich nun spürbar unter dem längerfristigen Renditetrend für Immobilieninvestitionen in Berlin befinden.<sup>2</sup>

Abbildung

#### Baulandpreise in ausgewählten Großstädten<sup>1</sup> 1989 bis 2001 Euro je Quadratmeter



<sup>1</sup> Preise für baureifes Land. Berlin 1989 bis 1992 nur West-Berlin.

Quellen: Statistisches Bundesamt; Berechnungen des DIW Berlin.

DIW Berlin 2003

Der Wirtschaftsstandort Berlin war offenbar Anfang der 90er Jahre im Vergleich zu seinen längerfristigen Renditepotentialen aufgrund der vereinigungsbedingten „Spekulationsblase“ teuer. Der seit 1995 zu beobachtende Kontereffekt auf die übertriebenen Renditeerwartungen dürfte nun tatsächlich zu einer Unterbewertung des Standorts geführt haben. Der Einstieg in Berlin ist demnach derzeit in Relation zu den längerfristigen wirtschaftlichen Ertragsaussichten günstig.

Der Impuls auf die Berliner Wirtschaft, der durch die zurzeit relativ günstige Relation von positiven externen Effekten und regionalen Preisen für Immobilien besteht, sollte allerdings nicht zu hoch eingeschätzt werden. Dies gilt insbesondere auch deshalb, weil die Relation zwischen aktuellem Bodenpreisniveau und längerfristigem Trend der Renditepotentialen auch in anderen Großstädten im Zeitablauf erheblich schwankt (Abbildung). Auch in Städten wie München, Stuttgart oder Köln ergeben sich immer wieder Phasen, in denen die vorhandenen Standortqualitäten vergleichsweise günstig genutzt werden können.

<sup>1</sup> Vgl. z. B. den Überblick bei M. Schönert: Städteranking und Imagebildung. In: Monatsbericht des BAW, Heft 2, 2003, S. 1–8.

<sup>2</sup> R. Schulz und A. Werwatz: A State Space Model for Berlin House Prices. Humboldt-Universität zu Berlin, Sonderforschungsbereich 373, Discussion Paper 58. Berlin 2001.



Aus den Veröffentlichungen des DIW Berlin  
**Diskussionspapiere**

Erscheinen seit 1989

Nr. 344

**Home Market and Traditional Effects on Comparative Advantage in a Gravity Approach**

Von Dieter Schumacher  
April 2003

Nr. 345

**Estimation of Generalized Entropy and Atkinson Inequality Indices from Complex Survey Data**

Von Martin Biewen und Stephen P. Jenkins  
Mai 2003

Nr. 346

**Analyzing E-Learning Adoption via Recursive Partitioning**

Von Philipp Köllinger und Christian Schade  
Mai 2003

Nr. 347

**Improving the Institutional Structures for Disseminating Energy Efficiency in Emerging Nations: Energy Agencies in South Africa**

Von Barbara Praetorius und Jan W. Bleyl  
Mai 2003

Nr. 348

**The Argentinean Currency Crisis: A Markov-Switching Model Estimation**

Von Patricia Alvarez-Plata und Mechthild Schrotten  
Mai 2003

Nr. 349

**Energy Taxation and Competitiveness – Special Provisions for Business in Germany's Environmental Tax Reform**

Von Michael Kohlhaas  
Mai 2003

Nr. 350

**Who are the Chronic Poor? Evidence on the Extent and the Composition of Chronic Poverty in Germany**

Von Martin Biewen  
Mai 2003

Nr. 351

**Time-Varying Nairu and Real Interest Rates in the Euro Area**

Von Camille Logeay und Silke Tober  
Juni 2003

Die Volltextversionen der Diskussionspapiere liegen von 1998 an komplett als Pdf-Dateien vor und können von der entsprechenden Website des DIW Berlin heruntergeladen werden ([www.diw.de/deutsch/publikationen/diskussionspapiere](http://www.diw.de/deutsch/publikationen/diskussionspapiere)).



## Neu:

# Der Newsletter des DIW Berlin

Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) bietet Ihnen einen neuen Service: den kostenlosen DIW-Newsletter, der Sie alle acht Wochen per E-Mail über die Arbeit unseres Instituts informiert.

Der DIW-Newsletter berichtet über die neuesten Entwicklungen rund um das DIW Berlin und informiert Sie über aktuelle Forschungsergebnisse, Veranstaltungen, neue Publikationen, Gutachten und Call for Papers, über Stellenangebote im DIW Berlin, aktuelle Pressetermine und vieles mehr.

Wenn Sie regelmäßig über die Arbeit des DIW Berlin informiert werden möchten, können Sie diesen Newsletter kostenlos abonnieren.  
Bitte bestellen Sie ihn über unser Formular im Internet unter

[www.diw.de/deutsch/service/newsletter/bestellen.html](http://www.diw.de/deutsch/service/newsletter/bestellen.html)

Sie haben die Wahl zwischen einer HTML-Version mit Grafiken und Fotos und einer reinen Textversion.

Der DIW-Newsletter im Internet: [www.diw.de/deutsch/service/newsletter/](http://www.diw.de/deutsch/service/newsletter/)

## Impressum

### Herausgeber

Prof. Dr. Klaus F. Zimmermann (Präsident)  
Dr. Tilman Brück (kommissarisch)  
PD Dr. Gustav A. Horn  
Dr. Kurt Hornschild  
Prof. Dr. Georg Meran (kommissarisch)  
Dr. Bernhard Seidel  
Prof. Dr. Viktor Steiner  
Prof. Dr. Gert G. Wagner  
Dr. Hans-Joachim Ziesing

### Redaktion

Dörte Höppner  
Dr. Elke Holst  
Jochen Schmidt

### Pressestelle

Dörte Höppner  
Tel. +49-30-897 89-249  
[presse@diw.de](mailto:presse@diw.de)

### Verlag

Verlag Duncker & Humblot GmbH  
Carl-Heinrich-Becker-Weg 9  
12165 Berlin  
Tel. +49-30-790 00 60

### Bezugspreis

(unverbindliche Preisempfehlungen)  
Jahrgang Euro 108,-/sFR 182,-  
Einzelnummer Euro 10,-/sFR 18,-  
Zuzüglich Versandkosten  
Abbestellungen von Abonnements  
spätestens 6 Wochen vor Jahresende

ISSN 0012-1304

Bestellung unter [www.diw.de](http://www.diw.de)

### Konzept und Gestaltung

kognito, Berlin

### Druck

Druckerei Conrad GmbH  
Oranienburger Str. 172  
13437 Berlin