

Aktuelle Erkenntnisse für unser Berlin-Szenario:

- Die positive Entwicklung am **Arbeitsmarkt** hielt 2019 weiterhin an – auch wenn sich das Beschäftigungswachstum zuletzt nicht mehr in einen Rückgang der Arbeitslosenquote übertrug. Das **Wirtschaftswachstum** hat sich angesichts des konjunkturellen Umfelds etwas abgekühlt, dürfte jedoch mit gut 2% deutlich über dem Bundesschnitt gelegen haben.
- Berlin wächst nicht nur im Zentrum, sondern auch an den Rändern. Daher nimmt die **Pendlerverflechtung** innerhalb des Berliner Agglomerationsraums weiter zu. Trotz Abwanderung ins Brandenburger Umland ist die **Bevölkerung** Berlins auch 2019 durch Zuzüge gewachsen – soweit bisher absehbar jedoch etwas langsamer als in den Vorjahren. Geplante große Unternehmensansiedlungen im Umland – wie die von Tesla in Grünheide – wecken Hoffnungen auf positive Effekte für den Gesamttraum.
- Der **Dienstleistungssektor** bleibt die Hauptstütze für das Wachstum. Insbesondere die Unternehmensnahen Dienstleistungen inkl. der **IKT-Branche** sind weiterhin von herausragender Bedeutung. Die Start-Ups der Hauptstadt erhalten Jahr für Jahr mehr **Risikokapital** (2019: +1 Milliarde EUR ggü. dem Vorjahr). Gemischte Signale kommen aus der **Industrie**: Trotz insgesamt steigender Auftragszahlen im verarbeitenden Gewerbe und Bau war zuletzt der **Orderumfang im Wohnungsbau rückläufig** (-2,8% in den ersten 11 Monaten).
- Das Jahr 2020 bietet, trotz einer Handvoll **Unwägbarkeiten**, wie der internationalen Wirtschaftsentwicklung und dem geplanten Mietendeckel einerseits, sowie der anstehenden, lang erwarteten BER-Eröffnung im Herbst andererseits, weiterhin eine Reihe von guten **Wachstumschancen** für die Wirtschaft der Bundeshauptstadt. Daher sollte das Gesamtwachstum 2020 voraussichtlich deutlich mehr als einen Prozentpunkt über dem Bund liegen.

1. Dienstleistungen

Indikator	Zeitraum	(V)	(D)	(A)	Quelle, Stand	Trend
Unternehmensnahe Dienstleistungen						
DL aus WZ H+J+M+N*, Umsatz, absolut	Jan-Sep	5,2	2,5	3,3	61.096	Afs, 19.12.2019
DL aus WZ H+J+M+N*, Tätige Personen		3,9	3,4	1,0	447 T	
davon IKT, Umsatz, absolut		7,6	6,1	3,5	12.826	
davon IKT, Tätige Personen		8,9	9,2	5,2	106 T	
Einzelhandel						
Umsatz, real	Jan-Nov	3,5	2,4	2,9	17.466	Afs, 21.01.2019
Tätige Personen		0,9	1,1	0,7	121 T	
Tourismus und Gastgewerbe						
Gäste	Jan-Nov	3,1	4,1	3,0**	13,5	Afs, 21.01.2020
Übernachtungen		3,5	5,5	3,7	32,9	
Fluggäste TXL+SXF	Jan-Dez	2,6	4,2	1,9***	34,7	FBB, 13.01.2020
Umsatz Gastgewerbe, real	Jan-Nov	1,2	1,8	0,9	6.288	Afs, 21.01.2020
Tätige Personen		1,5	-0,4	1,3	78 T	

* H = Verkehr und Lagerei; J = Information und Kommunikation (IKT); M = Erbringung von freiberufl., wiss. und techn. Dienstl.; N = Erbringung von sonst. wirt. Dienstl.

** Januar-Oktober; *** Januar-November

Bei den – mit rund 30% Anteil an der Gesamtbeschäftigung besonders wichtigen – **unternehmensnahen Dienstleistungen** war 2019 eine Erholung zu beobachten. Insbesondere die **IKT-Branche** konnte erneut kräftig wachsen. Positiv zum Umsatzwachstum beigetragen haben weiterhin Anwälte, Wirtschaftsberater und -prüfer. Diese sind weniger anfällig für konjunkturelle Schwankungen des Verarbeitenden Gewerbes als beispielsweise die Lager-, Logistik- und Flugdienstleister. Angesichts rückläufiger Frachttzahlen sanken die Umsätze der letzteren. Im **Einzelhandel** (8% Beschäftigungsanteil) lag das Umsatzwachstum über dem Vorjahresniveau, die Beschäftigtenzahl stieg hingegen kaum mehr. Insbesondere der Fach-, Versand- und Onlinehandel erzielte Produktivitätszuwächse.

Die **Fluggastzahlen** legten weiterhin zu auf insgesamt 35,6 Millionen Passagiere im Jahr 2019. Dabei wird dieses Wachstum allein vom Flughafen Tegel getragen. In Schönefeld war die Zahl der Fluggäste hingegen rückläufig. Schrittweise werden hier die Terminals runderneuert, da sie auch nach der – für den Herbst dieses Jahres geplanten – Eröffnung des gegenüberliegenden BER weitergenutzt werden sollen. Im **Gastgewerbe** (5% aller Beschäftigten) stiegen Umsatz und Beschäftigtenzahlen weiter an, sowohl in der **Gastronomie** als auch in der **Beherbergung**. Die Umsatzzuwächse sind jedoch geringer als im Vorjahr. Das starke Beschäftigungswachstum im Gastro-Bereich (ausgelöst durch die Entwicklung der Catererzahlen) flachte seit Jahresmitte allmählich ab – im Gegenzug stieg die Beschäftigung in der Beherbergung wieder stärker. Laut einer Umfrage des Branchenverbands DEHOGA beurteilt die überwiegende Mehrheit der Berliner Gastwirte die wirtschaftliche Lage als gut (65%) oder befriedigend (30%).

2. Immobilienwirtschaft

Indikator	Zeitraum		(V)	(D)	(A)	Quelle, Stand	Trend
Immobilien							
Bestands-Nettokaltmieten	Jan - Dez	1,4	2,2	1,4	7,4*	AfS, 28.11.2019	→
Angebotsmieten Wohnungen	Jan - Dez	-0,7	7,0	3,4	9,9*	empirica 13.01.2020	↓
Angebotspreise Eigentumswohnungen		10,4	14,5	9,7	3,8 T*		↓
Neuvertragsmieten Mehrfamilienhäuser	Jan - Sep	4,2	6,6	5,2		vdp 12.11.2019	↓
Kapitalwert Mehrfamilienhäuser		5,6	13,9	6,7			↓
Genehmigte Bauvorhaben	Jan - Nov	0,9	-13,7	1,2	3,8 T	AfS, 10.01.2020	
Genehmigte Wohnungen		-10,0	-2,1	1,4	24 T		
[Fertiggestellte Wohnungen, jährlich]	2018	6,6	14,7	0,9	17 T	AfS, 16.05.2019	

* in EUR je m²

Die **Baugenehmigungen** liegen auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums, die Zahl der **genehmigten Wohnungen** sackt hingegen bis November deutlich ab. Die Zahl der Fertigstellungen hatte 2018 auf insgesamt 16.706 Wohnungen zugenommen – wobei die Zuwachsraten beginnen zu schrumpfen. Obwohl die Fundamentaldaten auf eine fortgesetzte Verknappung des städtischen Wohnungsangebots hindeuten, kam das Wachstum der **Angebotsmieten** zum Erliegen. Dies gilt ebenfalls für die Angebotsmieten im Neubaubereich. Die Steigerung bei den **Neuvertragsmieten** war geringer als noch im Vorjahr und blieb unter dem Bundesschnitt. Der in Folge der Diskussion um den Mietendeckel befürchtete Preissprung ist in den amtlichen Daten nicht erkennbar. Im Gegenteil: Die Teuerungsrate der **Bestands-Nettokaltmieten** flachte 2019 sogar etwas gegenüber dem Vorjahr ab. Die Zunahme der **Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen** lässt etwas nach. Mit 10,4 % Steigerung gegenüber dem Vorjahr liegt sie auf nur noch 0,7 Prozentpunkte über dem deutschen Durchschnittszuwachs.

Frühindikatoren wie der IW-Immobilienindex deuten auf ein allmähliches Ende des deutschen Immobilienmarktzyklus hin. Auch wenn die **Immobilienbranche** (Beschäftigungsanteil: 2%) mit den geplanten regulatorischen Änderungen unzufrieden ist und einzelne Akteure dem Berliner Markt den Rücken kehren, so bleibt Berlin dank guter Fundamentaldaten weiterhin für Investoren attraktiv. Perspektivisch ist mit einer weiteren Verlangsamung der Preisbewegungen rechnen.

3. Industrie

Indikator	Zeitraum	(V)	(D)	(A)	Quelle, Stand	Trend
Baugewerbe						
Bauhauptgewerbe – Tätige Personen	Jan-Nov	8,5	-1,0	5,3*	24 T	↑
Bauhauptgewerbe – Umsatz, nominal		0,9	23,9	5,6*	4.119	↓
Auftragseingang, nominal		4,7	31,0	3,7*	3.280	↓
Ausbaugewerbe – Tätige Personen	Jan-Sep	5,2			41 T	↑
Ausbaugewerbe – Umsatz, nominal		13,0			5.379	↑
Verarbeitendes Gewerbe						
→						
Tätige Personen	Jan - Nov	-1,4	1,2	1,0	112 T	
Umsatz, nominal		4,9	2,8	-0,6	41.315	
davon Ausland		4,0	0,7	0,3		
Auftragseingang, Volumenindex		2,6	-5,1	-6,0		
davon Inland		4,5	16,4	-6,4		
davon Ausland		1,5	-1,4	-5,7		

* Bauhauptgewerbe (ohne Ausbaugewerbe), nur baugewerblicher Umsatz

Die Zahl der Erwerbstätigen im Bauhauptgewerbe (Anteil an Gesamtwirtschaft: 2%) legte deutlich zu, während der Zuwachs beim Umsatz – vor allem aufgrund des Tiefbaus – schwächer als im Vorjahr ausfiel. Der Auftragseingang stieg weiterhin an, jedoch ebenfalls schwächer als im Vorjahr. Neben dem Tiefbau zeigten sich insbesondere zum Jahresende die **Auftragseingänge im Wohnungsbau verhältnismäßig schwach** (-2,8% ggü. dem Vorjahreszeitraum). Positive Impulse kamen zuletzt nur noch vom gewerblichen und öffentlichen Bau. Bezogen auf die Gesamtzahl der Beschäftigten ist das **Ausbaugewerbe** (Beschäftigungsanteil: 3%) von größerer Bedeutung für Berlin. Hierzu zählt neben der Gas-, Wasser,- und Elektroinstallation u.a. auch die Dämmung von Gebäuden. Aktuell entwickeln sich diese Bereiche sehr gut. Insbesondere die Umsätze zogen kräftig an. Falls der Mietendeckel jedoch zu einem Modernisierungstau führt, weil sich die entstehenden Kosten nicht auf die Mieter umlegen lassen, so wären darauf spezialisierte Betriebe in besonderem Maße betroffen.

Die Zahl der Beschäftigten im **verarbeitenden Gewerbe** (Anteil: 7%) verringerte sich in den ersten elf Monaten. Dies geht jedoch zumindest teilweise auf statistische Effekte zurück: Unter anderem werden einige Unternehmen aus dem Pharmabereich, die bisher zum verarbeitenden Gewerbe zählten, nunmehr den Dienstleistungen zugeordnet. Von den Umsatzzahlen gingen bisher weiterhin positive Signale aus. Bei den Auftragseingängen zeigte sich trotz nachlassendem Wachstum in der zweiten Jahreshälfte insgesamt ein Zuwachs. Über die Sommermonate wurde die Inlandsnachfrage noch durch Aufträge (u.a. für den Fahrzeugbau) gestützt – dieser Effekt läuft jedoch aus.

4. Gründergeschehen

Indikator	Zeitraum	(V)	(D)	(A)	Quelle, Stand	Trend
Gewerbemeldungen						
↓						
Anmeldungen	Jan - Okt	-4,7	-2,0		44 T	
davon Neuerrichtungen		-5,0	-1,4		40 T	
Abmeldungen		-6,1	6,6		38 T	
davon Aufgaben		-6,7	7,6		35 T	
Saldo (seit Jahresbeginn), in T		2,7	5,8			
Neuerrichtungen - Aufgaben, in T		3,2	5,7			
Wagniskapital, in Mrd. EUR	Jan - Dez	3,7	2,6	6,2		↑
Finanzierungsrunden, absolut		262	245	704		↑

Der bereits im Vorjahr einsetzende Rückgang der **Gewerbemeldungen** setzte sich auch 2019 fort. Da jedoch auch die Zahl der Abmeldungen abnahm, entwickelt sich der Saldo bis Oktober im Vergleich zum Vorjahreszeitraum leicht positiv.

Die Summe des im gesamten Jahr akquirierten **Wagniskapitals** konnte um über 1 Milliarde EUR gesteigert werden. Auch bei der Anzahl der Finanzierungsrunden bewegte sich die Berliner Startup-Szene über dem Niveau des Vorjahres. Rund die Hälfte des Geldes floss in die Bereiche Fintech (z.B. N26) und Mobilität (z.B. GetYourGuide). Die meisten, jedoch auch kleinsten Finanzierungsrunden (rund 7 Mio. EUR/Runde), gab es im Bereich Software & Analytics.

5. Bevölkerung und Beschäftigung

Indikator	Zeitraum	(V)	(D)	(A)	Quelle, Stand	Trend	
Arbeitsmarkt und Löhne							
Nominallohnindex	Jan – Sep	4,0	3,3	3,0	AfS, 23.01.2019	↑	
Reallohnindex		2,7	1,6	1,5			
Erwerbstätige, Inlandskonzept	Jan - März	2,5	2,9	1,1	2,0	AfS, 15.10.2019	
Svpf. Beschäftigte, saisonbereinigt	Jan - Okt	3,6	3,7	1,7	1,5	BA, 13.01.2020	→
Arbeitslosenquote, saisonbereinigt	Dez	7,8	7,9	5,0	→		
Arbeitslosenquote, saisonbereinigt	Jan - Dez	7,8	8,1	5,0			
Veränderung in Prozentpunkten		-0,3	-0,8	-0,2			
Hartz4-Empfänger (ELB*), sb, in T	Dez	335	356	3.760	BA, 13.01.2020		
Grundsicherungsquote (ELB-Quote)		13,6	14,7	6,9			
Bevölkerung							
Einwohnerzahl nach Melderegister, in Mio.	Jan – Jun	3,754	3,748		AfS, 28.08.2019		
Anstieg, in %		0,2	1,0				
Wanderungssaldo, in T (seit Jahresbeginn)	Jan – Sep	10,2	29,4		AfS 21.01.2019	↓	
davon Inland		-7,7	-8,4				
darunter Brandenburg		-12,8	-15,9				
darunter Inland ohne BB		5,1	7,5				
davon Ausland		17,9	37,9				

* Erwerbsfähige Leistungsberechtigte

Seit 2014 steigen nicht nur die Nominal- sondern auch die **Reallöhne**. Mit Abflachen der Inflation im ersten Halbjahr 2019 vergrößerte sich der reale Lohnzuwachs noch. Grundsätzlich setzt sich auch die positive Entwicklung am **Arbeitsmarkt** fort. Seit Mai 2019 ist jedoch eine Seitwärtsbewegung der Arbeitslosenquote zu beobachten: Im Dezember lag sie bei 7,8% und damit auf dem Durchschnittsniveau des Gesamtjahres. Der Anstieg sozialversicherungspflichtiger Jobs liegt jedoch weiterhin über dem deutschen Durchschnitt, mit Zuwachsraten auf dem Vorjahresniveau.

Die **Verflechtung mit dem Berliner Umland** nimmt weiter zu. Rund 311.000 Beschäftigte pendeln zwischen Berlin und Brandenburg. Während jedoch im Jahr 2019 die Zahl der Einpendler aus Brandenburg zulegte (+3,3% ggü. dem Vorjahr), stagnierte im Gegenzug die Zahl der Auspendler nach Brandenburg (-0,4%). Die zunehmende Verflechtung mit dem Umland äußert sich auch in einem zuletzt etwas gemäßigteren **Bevölkerungswachstum** in Berlin. Der Anstieg wird weiterhin getragen vom Zuzug aus dem Ausland. Hauptursache für den gesunkenen Wanderungssaldo in der jüngeren Vergangenheit war der Wegzug ins Brandenburger Umland. Dabei steigen die Umzüge ins Umland, während umgekehrt die Zuzüge aus Brandenburg nach Berlin abnehmen. Aus dem übrigen Bundesgebiet verlagern hingegen mehr Menschen ihren Wohnsitz nach Berlin als die Stadt verlassen. Am größten war die Nettowanderung ins Berliner Umland in Pankow. Häufigstes Ziel der Ex-Berliner war Potsdam und Schönefeld. Das Amt für Statistik geht in seiner aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung davon aus, dass die Wanderungsverluste in das benachbarte Bundesland auch in den kommenden Jahren grundsätzlich erhalten bleiben, jedoch in der Summe wieder etwas zurückgehen.

6. Gesamtwirtschaft

Indikator	Zeitraum	(V)	(D)	(A)	Quelle, Stand	Trend	
Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung und Preise							
BIP-Wachstum, real*	Jan - Jun	1,9	3,1	0,4	131.585	VGRdL, 24.09.2019	→
davon Privatkonsum, real**		3,5	3,5	1,8	62.991	VGRdL, 25.06.2019	
davon Staatskonsum, real***			4,8	4,0	26.112	VGRdL, 21.02.2018	
davon Bruttoanlageinvest., real***			4,9	3,5	24.222	VGRdL, 29.11.2018	
Verbraucherpreise	Jan - Dez	1,3	1,8	1,4		AfS, 09.01.2020	
Stimmungsindikatoren							↓
Geschäftslage, Berlin, Saldo	Okt	39	53			IHK, 24.10.2019	
Geschäftserwartung, Berlin, Saldo		2	22				

* in Preisen 2010

** in Preisen 2010; letzte verfügbare Werte: 2017

*** in Preisen 2010; letzte verfügbare Werte: 2016

Die **BIP-Halbjahreszahlen** weisen Berlin – wie bereits im Gesamtjahr 2018 – als wachstumsstärkstes Bundesland aus. Die unterjährigen Zahlen haben allerdings nur auf Bundesebene Indikatorqualitäten und sind auf Länderebene meist wenig aussagekräftig.

Aufgrund der verhältnismäßig geringen Bedeutung des Industriesektors ist die Berliner Wirtschaft in der Vergangenheit weniger abhängig von der konjunkturellen Entwicklung der Weltwirtschaft gewesen. Darüber hinaus stützen die Unternehmensnahen Dienstleistungen die Entwicklung. Für das Gesamtjahr 2019 dürfte das Wachstum daher bei rund 2% gelegen haben.

Für 2020 lassen die Stimmungsindikatoren zwar eine Eintrübung der Geschäftslage in Berlin erahnen, dennoch sollte das Gesamtwachstum voraussichtlich erneut deutlich mehr als einen Prozentpunkt über dem Bund liegen.

Legende zu den Tabellen:

Alle Angaben (wenn nicht anders vermerkt): Änderung in % zum Vorjahreszeitraum als kumulierter Wert für das laufende Jahr
(V) – Vergleichswert letztes volles Jahr, **(D)** – Vergleichswert Deutschland, **(A)** – Absolutwert des letzten verfügbaren vollen Jahres
 (wenn nicht anders vermerkt in Mio. 2018; T=Tausend; Umsätze: 2017), **Trend** – Erwartung für das Gesamtjahr gegenüber **(V)**