

# Rostock: historischer Verkehrsknotenpunkt und Wissenschaftsstandort

Wer „Hansestadt“ hört, denkt oft erst einmal an Bremen oder Hamburg. Doch auch Rostock sollte man nicht unterschätzen: Die Stadt an der Ostsee ist der wichtigste Wirtschaftsstandort in Mecklenburg-Vorpommern und erfüllt als Verkehrsknotenpunkt zwischen den skandinavischen Ländern und Berlin eine wichtige Funktion. Zudem hat sich die 200.000-Einwohner-Stadt als Bildungs- und Wissenschaftsstandort einen Namen gemacht. Und nicht zuletzt kommen mit Joachim Gauck, Jan Ullrich und dem Rapper Marteria einige berühmte Persönlichkeiten aus Rostock.

## Der Hafen als Herz der Stadt

Geschichte und Wirtschaft Rostocks sind seit jeher von der Lage am Meer und dem Hafen geprägt. In der Hansezeit erlangte Rostock durch den Seehandel großen Wohlstand. Auch heute ist der Hafen für die Ökonomie der Stadt äußerst wichtig. Als einziger Tiefsee- und Universalhafen an der deutschen Ostseeküste sorgt er für das Auskommen von 16.000 Menschen. Im Jahr 2015 wurden im Rostocker Überseehafen brutto 25,1 Millionen Tonnen Güter umgeschlagen – ein Plus von vier Prozent im Vergleich zu 2014. Der Zuwachs kam dabei hauptsächlich von Fähr- und Roll-on-/Roll-off-Gütern, Papier und Stückgütern.

## Rostock: Tor zum Baltikum für Waren und Reisende

Der Hafen ist nicht nur logistisch interessant: Insgesamt verzeichnet er jährlich rund zwei Millionen Passagiere. Die Fähren bringen Reisende unter anderem nach Gedser in Dänemark und Trelleborg in Schweden. Zudem nehmen viele Kreuzfahrten, vor allem in Länder Skandinaviens und des Baltikums, ihren Anfang in Rostock. Die Stadt wird deshalb auch als „Tor zum Baltikum“ bezeichnet.

Dazu trägt auch der Flughafen bei: Vom Flughafen Rostock-Laage aus bestehen regelmäßige Verbindungen sowohl in andere deutsche Städte als auch an internationale Standorte. Auch in umgekehrte Richtung wird gereist: Die Stadt hat touristisch einiges zu bieten. Über ihre Grenzen hinaus dürfte das Seebad Warnemünde am bekanntesten sein. Doch auch die historische Altstadt ist ein beliebtes Ziel für Besucher.

## Verkehrs- und Handelssektor besonders wichtig

Dass die Wirtschaft Rostocks stark auf dem Verkehrs- und Handelssektor basiert, birgt für die Stadt allerdings auch Risiken. Der Ratingagentur FERI EuroRating Services AG zufolge unterlag die Stadt wegen ihrer Spezialisierung auch immer wieder konjunkturellen

Schwankungen. So lag das Wachstum der Bruttowertschöpfung in den Jahren 2003 bis 2015 bei 2,2 Prozent pro Jahr, für 2016 bis 2020 sind wegen vorsichtigerer BIP-Schätzungen lediglich 1,7 Prozent pro Jahr prognostiziert.

## Arbeitslosigkeit mit sinkender Tendenz

Das Wachstum des Dienstleistungssektors verspricht aber, dieses Risiko auszugleichen und der Rostocker Wirtschaft künftig zu mehr Stabilität zu verhelfen. Die Analysten von FERI gehen davon aus, dass die Stadt langfristig ein Wachstum der Bruttowertschöpfung erreichen kann, das leicht über dem regionalen Durchschnitt liegt.

Besonders positiv hat sich in den vergangenen Jahren die Beschäftigung in Rostock entwickelt. Lag die Arbeitslosenquote 2006 noch bei mehr als 16 Prozent, sank sie 2015 auf knapp elf Prozent. Für die kommenden zehn Jahre geht FERI sogar von einer weiteren Senkung aus und prognostiziert für 2025 eine Arbeitslosigkeit von nur noch 9,3 Prozent.

Gleichzeitig war in den vergangenen Jahren ein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen. 2006 verfügt Rostock über knapp 197.000 Einwohner, 2015 schon über mehr als 204.000. Den Prognosen von FERI zufolge wird die Bevölkerungszahl bis 2025 weiter wachsen.

## Bildungs- und Wissenschaftsstandort an der Ostsee

Auch als Bildungsstandort macht sich Rostock immer mehr einen Namen. Die Universität der norddeutschen Stadt wurde 1419 gegründet und war damit die erste Universität Nordeuropas. Daneben verfügt die Stadt über die Hochschule für Musik und Theater und die private Fachhochschule des Mittelstandes. Zudem haben sich viele andere Forschungseinrichtungen hier niedergelassen, darunter das Max-Planck-Institut, das Fraunhofer-Institut und das Leibniz-Institut für Katalyse.

Auch wenn die Stadt sich mit Wissenschaft und Forschung fit für die Zukunft macht, hat die Geschichte in der Stadt ihre Spuren hinterlassen. Vor allem der historische Stadtkern ist hier zu nennen. Aus der Zeit der Hanse sind noch viele Gebäude der Backsteingotik erhalten, die auch bei Touristen beliebt sind. Dass dieser Stadtkern noch erhalten ist, mutet erstaunlich an – war Rostock doch häufig Opfer von Zerstörung, unter anderem im Zweiten Weltkrieg und durch die Stadtplanung zur Zeit der DDR.

## Bevölkerungswachstum und wenig Neubau: Mieten steigen

Auch die Stadtplanung nach der Wiedervereinigung zeigt noch heute ihre Spuren. FERI zufolge wurde nach der Wende in Rostock nicht über den Bedarf gebaut, zumindest nicht in gleichem Maße wie in anderen ostdeutschen Städten. In der Folge ist die Leerstandsrate heute vergleichsweise niedrig. Da auch in den Jahren danach nicht viel gebaut wurde, die Bevölkerung aber wuchs, befinden sich die Mieten seit einigen Jahren im Aufwärtstrend. Für die kommenden Jahre erwarten die Analysten von FERI, dass die Mieten für Alt- und Neubaumietwohnungen ansteigen.

Eines der größten Bauprojekte wird derzeit auf der Holzhalbinsel realisiert. Hier sollen insgesamt 1.000 Wohneinheiten entstehen. Dass die neugebauten Wohnungen verkauft werden, dürfte außer Zweifel stehen. Wie FERI in seinem Rating des Immobilienmarktes Rostock bekannt gibt, besteht in der Region ohnehin ein Trend zum Wohneigentum. Aufgrund der steigenden Bevölkerungszahlen und der niedrigen Bautätigkeit befinden sich die Preise für Eigentumswohnungen im Aufwärtstrend.

## Mietpreissteigerungen (Prozent) gegenüber dem Vorjahr

|                           | 2010 | 2012 | 2014 | 2016* | 2018* |
|---------------------------|------|------|------|-------|-------|
| Reihenhäuser              | 0,1  | -0,5 | 3,7  | 3,2   | 2     |
| Freist. Einfamilienhäuser | 0,6  | 3,1  | 5,1  | 5     | 2,2   |
| Neubaumietwohnungen       | 3    | 4    | 2,4  | 2,2   | 1,9   |
| Altbaumietwohnungen       | 0,9  | 8,7  | 2,1  | 2,2   | 1,7   |

Quelle: FERI Immobilienmarkt Rating Rostock, 1. Quartal 2016. \*Prognose.

## Bautätigkeit (Anzahl Wohnungen)/Jahr

| 2010 | 2012 | 2014 | 2016* | 2018* |
|------|------|------|-------|-------|
| 340  | 821  | 474  | 665   | 365   |

Quelle: FERI Immobilienmarkt Rating Rostock, 1. Quartal 2016. \*Prognose.