

## Glossar

### **Suburbanisierung, Wohnsuburbanisierung, Reurbanisierung, Wanderungssaldo**

**Wohnsuburbanisierung** ist der relative Bedeutungsgewinn der Wohnfunktion des Umlandes gegenüber der Kernstadt insbesondere durch Stadt-Umland-Wanderungen. Die Wohnsuburbanisierung ist Teil des **Suburbanisierungsprozesses**, der auch mit der Verlagerung von Dienstleistungen und Gewerbe ins Umland verbunden ist.

Verschiedene Faktoren sprechen aktuell gegen eine Wiederbelebung der Wohnsuburbanisierung in Ostdeutschland: der Wegfall der Steuerabschreibung für Kapitalanleger und der Eigenheimzulage für Häuslebauer, die Beschränkung der Pendlerpauschale sowie die Abnahme der Zahl junger Familienhaushalte, der wichtigsten potenziellen Suburbaniten. Parallel wirken auf die Stadtbewohner Bleibefaktoren wie der Kostenanstieg des suburbanen Wohnens, der Werteverfall von Wohnimmobilien im peripheren Umland, die für breite soziale Schichten vorhandene Ungewissheit der zukünftigen Lebensverhältnisse sowie die Abschwächung des Wohnleitbildes vom freistehenden Einfamilienhaus im Grünen.

**Reurbanisierung** ist ein Prozess des relativen oder absoluten Bevölkerungsgewinns der Kernstadt im Vergleich zum Umland, vorwiegend bedingt durch steigende Zuwanderungen. Damit verbunden ist eine Stabilisierung der inneren Stadt als Wohnstandort nach einer längeren Phase des Niedergangs. Im Zuge der auslaufenden Suburbanisierungstendenzen in Ostdeutschland stellt sich aktuell die Frage, ob damit ein neuer Leittrend in der Stadtentwicklung eingetreten ist oder ob Reurbanisierungsprozesse nur punktuell in den neuen Wachstumsräumen auftreten werden.

Unter **Wanderungssaldo** versteht man die Differenz zwischen Zu- und Abwanderung; je nachdem, welche der beiden Einflussgrößen überwiegt, handelt es sich um ein positives oder negatives Wanderungssaldo. In den Graphiken wird die relative Kennziffer „Wanderungssaldo je 1000 Einwohner“ verwendet, um die ostdeutschen Oberzentren mit unterschiedlicher Einwohnerzahl in ihrem Wanderungsverhalten vergleichen zu können.