

DEUTSCHES INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTSFORSCHUNG

WOCHENBERICHT 30/78

Berlin

27. Juli 1978

45. Jahrgang

Wohnungsversorgung und Wohnungsqualität in der DDR

Seit 1971, dem Jahr der Amtseinführung Honeckers, sind in der DDR im Rahmen des Neubau- und Modernisierungsprogramms eine Million Wohnungen errichtet worden¹. Nach dem Wohnungsbauprogramm von 1973² sollen in den Jahren 1976 bis 1990 insgesamt 2,8 bis 3,0 Mill. Wohnungen neugebaut bzw. überholt werden. Auf die Fünfjahrplan-Periode 1976 bis 1980 entfallen 750 000 Wohnungen, davon 550 000 Neubauwohnungen. Inzwischen wurde dieser Planansatz durch Selbstverpflichtung des FDGB um 100 000 zu modernisierende Wohnungen erhöht.

Der heutige Versorgungsstand

Quantitativ gesehen ist die Wohnungsversorgung in der DDR nicht ungünstig: Nach den Ergebnissen der Wohnraum- und Gebäudezählung gab es Anfang 1971 6 Mill. Wohnungen, 550 000 mehr als 1961. Fügt man den Netto-Zugang der Jahre 1971 bis Mitte 1978 hinzu, so beläuft sich der gegenwärtige Bestand auf 6,7 Mill. Wohnungen. Bei einer Wohnbevölkerung von 17 Mill. Personen standen Anfang Juli 1978 je 1 000 Einwohner 398 Wohnungen zur Verfügung (1961: 327); in der Bundesrepublik Deutschland waren es bei einem Bestand von 24,5 Mill. Wohnungen 400. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, daß die westdeutschen Wohnungen im Durchschnitt um ein Drittel größer sind als die in der DDR (79 gegenüber 58 qm). Somit ist der an der Wohnfläche gemessene Versorgungsgrad in der Bundesrepublik günstiger: Je Einwohner gibt es durchschnittlich 31 qm Wohnfläche gegenüber nur 23 qm (1961: 17 qm) in der DDR.

Die geringere durchschnittliche Wohnungsgröße in der DDR zeigt sich auch in einer geringeren Zahl der Wohnräume³ je Wohnung:

Wohnungsbestand
nach Zahl der Wohnräume 1976 in vH

	DDR	Bundesrepublik
1 Raum	10	11
2 Räume	36	24
3 Räume	35	31
4 Räume und mehr	19	34

Die Wohnräume haben in der DDR nur eine Durchschnittsgröße von 15 qm; in der Bundesrepublik sind es mehr als 20 qm.

Nach Zahl der Wohnungen je 1 000 Einwohner gerechnet erreichte die DDR 1976 den gleichen Versorgungsgrad wie Österreich (1976: 388); in Europa wird sie neben der Bundesrepublik übertroffen von Schweden (1970: 394), Dänemark (1976: 397), Belgien (1975: 395) sowie der Schweiz (1975: 390)⁴.

Außer quantitativen Faktoren müssen aber auch qualitative Merkmale in die Betrachtung einbezogen werden. Wichtige Indikatoren der Wohnungsqualität sind sowohl das Baualter des Bestandes als auch die Ausstattung mit Heizung und sanitären Anlagen. In der Regel bleiben alte Wohnungen wegen des baulichen Zustandes, der Aufteilung und des Kom-

¹ Dieses Ereignis wurde am 6. Juli gefeiert. Vgl. Neues Deutschland vom 7. 7. 1978, S. 1 f.

² Das Wohnungsbauprogramm ist 1973 auf der 9. und 10. Tagung des ZK der SED festgelegt worden. Vgl. Neues Deutschland vom 4. 10. 1973, S. 5 ff.

³ In der Bundesrepublik werden im Gegensatz zur DDR bei der Zählung der Räume auch die Küchen berücksichtigt. Die westdeutschen Zahlen wurden entsprechend korrigiert.

⁴ Angaben gemäß United Nations, Economic Commission for Europe; Annual Bulletin of Housing and Building Statistics for Europe. New York 1977, S. 14 ff.

forts hinter den heutigen Anforderungen zurück. Auskunft über gegenwärtige Altersstruktur und Ausstattung gibt eine entsprechende Fortschreibung der Ergebnisse der Wohnungszählung von 1971.

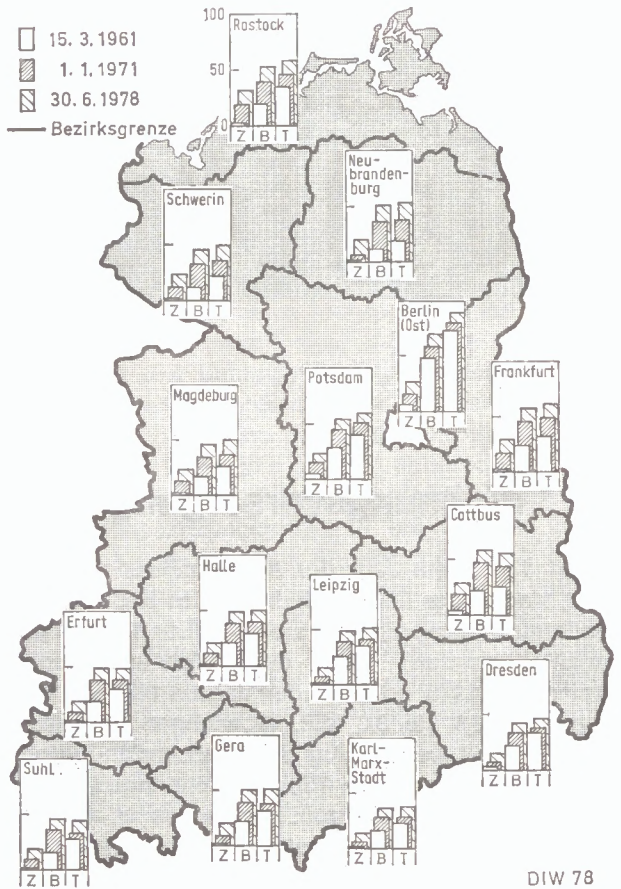
Danach gehört die Hälfte des DDR-Bestandes (in der Bundesrepublik ein Viertel) den Baujahrsgruppen bis 1918 an, ist damit über 60 Jahre alt. In Westdeutschland sind über 60 vH aller Wohnungen nach dem Kriege gebaut worden, in der DDR lediglich 30 vH. 20 vH der DDR-Wohnungen entstanden zwischen 1919 und 1945.

Instandhaltung und Modernisierung der Wohngebäude sind in der DDR jahrzehntelang vernachlässigt worden. Eine planmäßige Sanierung von Altbeständen wird erst seit Anfang der siebziger Jahre vorgenommen. Die Ausstattung zeigt deshalb gegenwärtig noch immer erhebliche Mängel: Nur 20 vH aller Wohnungen (1971: 11 vH) haben Zentralheizung, nur die Hälfte ist mit Bad bzw. Dusche (1971: 39 vH) und mit Inntoilette (1971: 42 vH) ausgerüstet; 88 vH (1971: 82 vH) der Wohnungen haben Wasseranschluß. Das ist ein Niveau, das die Bundesrepublik bei Bad/Dusche schon Anfang der sechziger Jahre und bei Inntoiletten bereits in den fünfziger Jahren erreicht hatte. Heute verfügen in der Bundesrepublik etwa 90 vH aller Wohnungen über Bad und WC sowie 60 vH über Sammelheizung.

Zurückgeblieben ist in der DDR besonders der Altbestand: Von den bis 1918 gebauten Wohnungen gibt es nur in jeder zwanzigsten Zentralheizung, in jeder vierten eine Inntoilette und ein Bad. Besonders hoch ist der Altbestand in den Bezirken Karl-Marx-Stadt, Leipzig und Dresden. Daraus erklären sich erhebliche Unterschiede im durchschnittlichen Ausstattungsgrad der Bezirke: Während Ost-Berlin mit Abstand über die komfortabelsten Wohnungen verfügt, ist die Wohnqualität insbesondere in südlichen Bezirken weit unterdurchschnittlich.

ENTWICKLUNG DER WOHNUNGS-AUSSTATTUNG IN DER DDR

Anteil der mit Zentralheizung (Z), Bad bzw. Dusche (B) und Inntoilette (T) ausgestatteten Wohnungen in vH des Bestandes 1961, 1971 und 1978



DIW 78

Eine regionale Analyse nach Kreisen – mit Hilfe erst kürzlich bekanntgewordener Daten der Wohnungszählung – offenbart für Anfang 1971 auffallende Unterschiede.

Wohnungen in der DDR 1971
nach Gemeindegrößen und Ausstattungsmerkmalen

Gemeindegrößenklassen nach Einwohnerzahl	Anzahl der Wohnungen insgesamt ¹⁾ in 1 000	Anteile in vH				
		Zentralheizung ²⁾	Warmwasserversorgung	Bad bzw. Dusche	Inntoilette	Wasserleitung in der Wohnung
unter 1 000	948,1	3,9	11,7	25,3	17,5	59,3
1 000 - 10 000	1 773,1	6,8	18,0	29,9	27,8	75,5
10 000 - 50 000	1 484,9	12,9	31,0	42,5	47,4	88,9
mehr als 50 000	1 825,4	16,5	37,8	51,0	63,2	94,9

1)Wohnungen in Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden, jedoch ohne Wohnungen in Behelfsgebäuden.-2)Einschl. Fernheizung sowie Ofenheizung für Gas, Strom und Öl.

Quelle: Berechnungen des DIW aufgrund der Ergebnisse der Wohnraum- und Gebäudezählung vom 1.1.1971.

- Es bestand ein deutliches Gefälle zu Lasten kleinerer Gemeindegrößen; die Wohnungen der Stadtkreise sind erheblich besser ausgestattet als die der Landkreise.
- Von den insgesamt 218 Stadt- und Landkreisen der DDR erreichte der Anteil der vollausgestatteten Wohnungen in 115 Kreisen noch nicht einmal 5 vH, in weiteren 65 Kreisen lag er zwischen 5 und 10 vH. Nur in den neu aufgebauten Stadtkreisen Halle-Neustadt und Schwedt entsprach die Ausstattung von über 80 vH aller Wohnungen heutigen Vorstellungen.
- In 18 Landkreisen hatten über 40 vH des Bestandes keine Wasserleitung in der Wohnung, in weiteren 42 Kreisen fehlte diese Ausstattung bei jeder dritten Wohnung.
- In 52 Kreisen entfielen 20 vH und mehr des Bestandes auf die Bauzustandsgruppen III (schwere Schäden) und IV (unbewohnbar), in Eberswalde, Hagenow und Stralsund sogar mehr als ein Drittel.

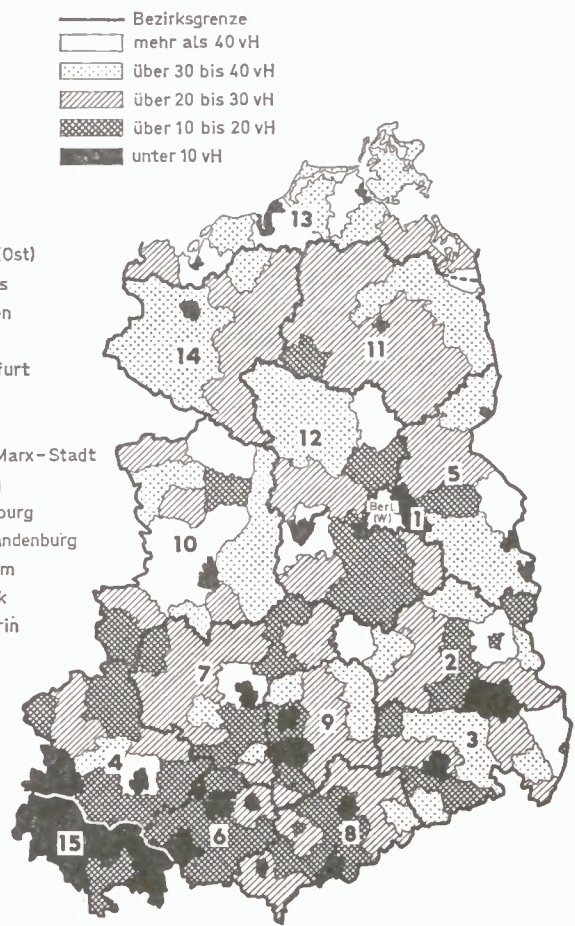
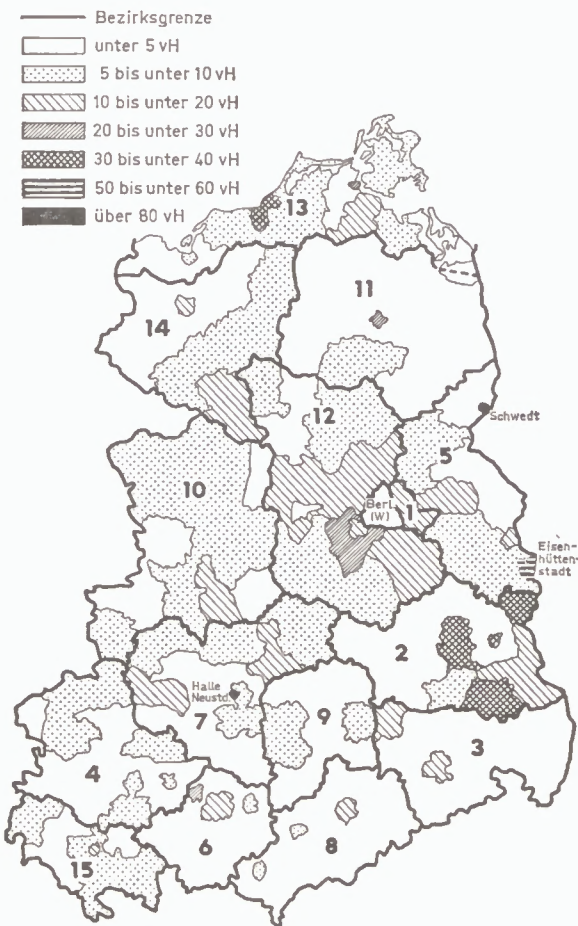
Generell zeigen die Mittelbezirke – insbesondere die Kreise um Ost-Berlin –, die Großstädte und einige wenige Kreise der Ballungsgebiete sowie des Bezirks Gera eine günstigere Ausstattung. Beim Wasseranschluß in der Wohnung sind die Südwestbezirke weniger zurückgeblieben als der Norden und einige Berlin fernere Kreise der Mittelbezirke.

Diese Unterschiede in der qualitativen Wohnungsverorgung sind im wesentlichen auf zwei Gründe zurückzuführen: Einerseits sind Reparaturen und Modernisierungen wegen des aus sozialpolitischen Gründen niedrig gehaltenen Mietenniveaus unter-

MERKMALE DER QUALITATIVEN REGIONALEN WOHNUNGSVERSORGUNG IN DER DDR 1971

VERSORGUNGSGRAD MIT KOMPLETT AUSGESTATTETEN WOHNUNGEN*
in vH des Bestandes je Region

WOHNUNGEN OHNE WASSERANSCHLUSS
in vH des Bestandes je Region



- 1 Berlin (Ost)
- 2 Cottbus
- 3 Dresden
- 4 Erfurt
- 5 Frankfurt
- 6 Gera
- 7 Halle
- 8 Karl-Marx-Stadt
- 9 Leipzig
- 10 Magdeburg
- 11 Neubrandenburg
- 12 Potsdam
- 13 Rostock
- 14 Schwerin
- 15 Suhle

* Wohnungen in Wohngebäuden, die sowohl über Bad/Dusche und Inntoilette als auch Zentralheizung verfügen.
Quelle: Berechnungen und Schätzungen des DIW.

blieben. Die Altbaumieten sind noch immer auf dem Stand von 1938, beim Neubau werden je qm Wohnraum 0,80 bis 1,25 Mark bezahlt⁵ (in der Bundesrepublik durchschnittlich 5,— DM für seit Kriegsende gebaute Wohnungen, bei den letzten Baujahrgängen 6,— bis 7,— DM). Nur 3,5 vH des Haushaltseinkommens (12,5 vH in Westdeutschland) sind für Miete aufzuwenden. Damit konnte der private Hausbesitz, auf den heute noch fast 60 vH aller Wohngebäude entfallen, nicht einmal die dringendsten Instandsetzungen finanzieren. Auch die kommunalen Wohnungsverwaltungen und -genossenschaften waren trotz staatlicher Subventionen zu größeren Sanierungen nicht in der Lage. Erst als der Staat mit Beginn der siebziger Jahre die (aus Haushaltsmitteln und Krediten finanzierte) Modernisierung der Altsubstanz in die Pläne aufnahm, trat hier eine Besserung ein. Andererseits ist der Abriß nicht erneuerungswürdiger und wegen zu geringer Instandhaltung vorzeitig abgenutzter Altbestände vernachlässigt worden. Während in westlichen Ländern jährlich etwa 0,5 bis 0,7 vH des Bestandes ausgesondert werden, waren es in der DDR 1960 bis 1975 durchschnittlich knapp 0,3 vH, 1976 und 1977 nur 0,4 vH.

Die Wohnungsbauleistungen 1977

Das Wohnungsbauvolumen der DDR betrug 1977 – zu Preisen von 1967 – 6,8 Mrd. Mark, das gesamte Bauvolumen etwas über 28 Mrd. Mark. Damit hat der Wohnungsbau einen Anteil von knapp einem Viertel. In der Bundesrepublik – bei Zugrundelegung der

zu westdeutschen Preisen von 1967 bewerteten Daten – liegt diese Relation bei über 40 vH. Je Einwohner gerechnet erreicht die DDR damit gerade zwei Drittel der westdeutschen Produktion von Wohnbauten, 1960 war es nur ein Drittel. Dieser Vergleich ist durch die Verwendung der jeweiligen Preisbasis von 1967 für beide Länder nur wenig gestört, da 1967 nur geringe Unterschiede zwischen dem Preisniveau für Bauleistungen in beiden Gebieten bestanden haben.

Vom DDR-Bauvolumen entfielen 1977 4 Mrd. Mark auf Wohnungsbauinvestitionen und 2,8 Mrd. Mark auf Baureparaturen an Wohngebäuden (einschließlich Modernisierung)⁶. Damit haben sich die Investitionen des Wohnungswesens seit 1960 verdoppelt und die Reparaturen verdreifacht.

Die Ausstattung der Neubauwohnungen in der DDR hat sich deutlich verbessert: So sind alle 1977 gebauten Wohnungen mit Bad bzw. Dusche und Warmwasseranschluß (1960: 17 vH) sowie mit Einbauküchen (1960: 26 vH) versehen; zu 91 vH weisen

⁵ Haushalte mit einem Familieneinkommen von mehr als 2 000 Mark zahlen bis zu einem Drittel mehr.

⁶ Die Modernisierung bezieht sich vornehmlich auf den Einbau von Be- und Entwässerung, modernem Herd und Inntoilette (Stufe I); vielfach wird auch die Ausstattung mit Bädern, Duschen und Warmwasserbereitungsanlagen durchgeführt (Stufe II). Erst die dritte Stufe, auf die 1976 24 vH der damals modernisierten Wohnungen entfielen, umfaßt auch den Einbau einer Zentralheizungsanlage. Voraussetzung für die Modernisierung ist generell ein Kostenlimit von 70 vH der Aufwendungen in vergleichbaren Neubauwohnungen sowie eine Verlängerung der Restnutzungsdauer der Altbauten um mindestens 30 Jahre.

Das Wohnungsbauvolumen der DDR

Jahr	Bauvolumen 1)	Wohnungs- bauvolumen	davon		Anteil des Wohnungs- bauvolu- mens am gesamten Bauvolumen	Wohnungs- bauvolu- men je Einwohner in Mark	Bundesrepublik Deutschland	
			Wohnungs- bauinvesti- tionen ³⁾⁴⁾	Baurepara- turen an Wohnge- ⁵⁾ bäuden			Wohnungsbau- volumen in vH des gesamten Bauvolumens	Wohnungsbau- volumen je Einwohner DM zu Preisen von 1967
in Mrd. Mark zu Preisen von 1967					in vH	Zu Preisen von 1967		
1960	2) 9,66	2,88	2,00	0,88	29,8	167	43,1	472
1965	2) 12,51	3,20	1,92	1,28	25,6	188	41,5	577
1970	18,58	3,86	2,34	1,52	20,8	226	38,3	578
1971	19,64	4,05	2,43	1,62	20,6	237	40,3	633
1972	20,89	4,61	2,78	1,83	22,1	270	43,5	708
1973	21,85	5,27	3,25	2,02	24,1	310	43,9	710
1974	23,62	5,64	3,57	2,07	23,9	333	41,0	611
1975	25,12	6,00	3,70	6) 2,30	23,9	356	40,1	557
1976	26,88	6,45	3,90	6) 2,55	24,0	384	41,0	587
1977	28,22	6,80	4,00	6) 2,80	24,1	405	41,2	605

1) Bauproduktion sämtlicher Wirtschaftsbereiche (einschl. Stahlschwerkonstruktionen des Hoch- und Brückenbaus, Metalleichtbau, Export von Bauleistungen), jedoch ohne Nach- und Garantiarbeiten, Lastenaufzüge, Fahrtreppen, Elektroinstallationen im Industriebau, Erdkabellegearbeiten, Projektierungsleistungen für die Investitionsvorbereitung sowie den Export.-2) Ohne Stahlschwerkonstruktionen des Hoch- und Brückenbaus, Metalleichtbau und Export von Bauleistungen.-3) Errechnet durch Multiplikation der Wohnfläche der in den jeweiligen Jahren geschaffenen Neubauwohnungen mit dem Bauaufwand je qm.-4) Ohne Generalreparaturen (Modernisierungen).-5) Baureparaturleistungen an Wohnungen sämtlicher Wirtschaftsbereiche, einschließlich Generalreparaturen (Modernisierungen).-6) Geschätzt.

Quellen: Statistische Jahrbücher der DDR, Statistisches Taschenbuch der DDR 1978 sowie Berechnungen des DiW.

Ausgewählte Daten zum Wohnungsbau der DDR

Jahre	Fertiggestellte Wohnungen ¹⁾	davon durch					Geschaffene Wohnfläche ²⁾
		Modernisierung	Um-, Ausbau	Neubau			
				Insgesamt	Im Montagetagebau	im individuellen Wohnungsbau	
Anzahl in 1000			Anteile in vH			1 000 qm	
1961 - 65	392,1	-	37,3	354,7	69,6	.	21 261
1966 - 70	364,0	-	67,3	296,7	90,8	.	19 583
1971 - 75	608,7	139,0	70,1	399,6	83,3	7,7	27 600
1976	150,6	35,9	11,6	103,1	82,6	10,8	6 869
1977	162,7	44,9	11,0	106,8	³⁾ 83,0	11,0	7 097
1. Hj. 1978	76,6		27,7	48,9	.	12,5	.
Plan 1976-80 ⁴⁾	850,0		⁴⁾ 300,0	550,0	.	10,0	.

1) Neu-, Um-, Ausbau und Modernisierung.-2) Wohnfläche der durch Neu-, Um- und Ausbau geschaffenen Wohnungen.-3) Geschätzt.-4) Einschließlich der durch Selbstverpflichtung des FDGB übernommenen Leistung von 100 000 zu modernisierende Wohnungen.

Quellen: Statistische Jahrbücher der DDR, Statistisches Taschenbuch der DDR 1978, Neues Deutschland vom 7.7.78 sowie Berechnungen des DIW.

sie Zentralheizung (1960: 9 vH) und zu zwei Dritteln (1960: 37 vH) Balkon bzw. Loggia auf. Die durchschnittliche Wohnungsgröße erreicht heute 60 qm (Bundesrepublik: 97 qm).

Ziele des Wohnungsbauprogramms bis 1990

Die im laufenden Fünfjahrplan vorgesehene Bauleistung von 850 000 Wohnungen (davon 550 000 Neubauten einschließlich 55 000 Eigenheime) konzentriert sich vornehmlich auf Regionen mit hohen Altbeständen. Dort sollen in den achtziger Jahren vermehrt nicht erneuerungswürdige Altwohnungen abgerissen werden. Das Programm sieht insbesondere den Bau neuer Stadtteile vor. Allein 20 000 Wohnungen entfallen auf Berlin-Marzahn, das nach seiner Fertigstellung 1985 einmal 35 000 Wohnungen umfassen soll⁷. Daneben sind hohe Planziele für die Bezirke Leipzig und Magdeburg (je 40 000 Neubauwohnungen) gesetzt; auch hier werden neue Wohngebiete — Leipzig-Grünau mit 20 000 und Magdeburg-Nord mit 10 500 Wohnungen — erschlossen. Weniger als 5 vH der Neubauwohnungen sind wegen des hohen Mehraufwands in Hochhäusern geplant, vor allem in Ost-Berlin und einigen Bezirkshauptstädten⁸. Vornehmlich sollen fünf- und sechsgeschossige Gebäude errichtet werden.

Bei Planerfüllung ist am Jahresende 1980 eine deutliche Verjüngung des Wohnungsbestandes zu erwarten (Anteil der Altersgruppen in vH des Bestands):

	1971	1980
vor 1919	53	47
1919—1945	21	19
nach 1945	26	34

Parallel dazu ergibt sich eine Verbesserung der Wohnungsausstattung. Knapp ein Viertel aller Wohnungen hätten Zentralheizung, 53 vH Bad bzw. Dusche und 57 vH Innentoilette. Zu den besser ausgestatteten Bezirken wären dann neben Ost-Berlin auch Rostock, Frankfurt, Cottbus und Potsdam zu rechnen.

Nach dem Wohnungsbauprogramm sollen von 1981 bis 1990 weitere 2,1 Mill. Wohnungen gebaut werden (davon ein Drittel Modernisierungen). Unterstellt man eine jährliche Aussonderung von 0,6 vH, so erhält man für 1990 rechnerisch einen Gesamtbestand von 7,9 Mill. Wohnungen. Je 1 000 Einwohner⁹ ständen 483 Wohnungen zur Verfügung, davon 40 vH mit Zentralheizung, 70 vH mit Bad/Dusche sowie drei Viertel mit Innentoilette. Nach der Ausstattung hätte die DDR damit erst 1990 das westdeutsche Niveau von 1968 erreicht; nach anderen qualitativen Merkmalen, wie Bauzustand, Vielfalt der Einbauten und allgemeinem Komfort sowie Größe der Wohnungen, wäre der westdeutsche Standard von 1968 sicherlich auch dann noch nicht erreicht.

Die Kosten des Wohnungsbauprogramms bis 1990 sind erheblich; sie werden auf 200 Mrd. Mark veranschlagt. Für das gegenwärtige Planjahr fünf sind einschließlich der Folgeeinrichtungen (z. B. Kindergärten und Kaufhallen) rund 55 Mrd. Mark geplant

⁷ Vgl. Tribüne vom 21. 4. 1978.

⁸ Wolfgang Junker (Minister für Bauwesen) am 23. 6. 78 in Radio DDR.

⁹ Einwohnerschätzung aufgrund einer DIW-Bevölkerungsprognose. Vgl. „Voraussichtliche Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung in der DDR bis 1990“. Bearb.: Heinz Vortmann. In: Wochenbericht des DIW. Nr. 23/1976, S. 225 ff.

Regionaler Wohnungsbau und Wohnungsbestand in der DDR bis 1980

Bezirke	Wohnungsbestand am 1. 1. 1971 ¹⁾			Fertiggestellte Wohnungen 1971 - 1980				Wohnungsbestand am 30.6.1978 insgesamt ⁴⁾
	Insgesamt	darunter: nach 1945 erbaut	je 1000 Einwohner	im Neubau		durch Um- und Ausbau sowie Modernisierung		
				1971 - 30.6.1978	restliches Plansoll ²⁾ bis 1980	1971 - 30.6.1978	restliches Plansoll ²⁾³⁾ bis 1980	
	in 1000	in vH	Anzahl	in 1000				
DDR	6 057	21	355	658	292	343	166	6 673
Berlin (Ost)	464	23	427	58	30	29	14	504
<i>Nordbezirke</i>	663	30	316	104	39	42	21	755
Neubrandenburg	201	31	316	31	11	15	8	225
Rostock	269	32	313	48	18	14	6	314
Schwerin	193	24	322	25	10	13	7	216
<i>Mittelbezirke</i>	1 387	24	347	166	70	86	40	1 544
Cottbus	302	33	350	41	16	16	8	339
Frankfurt	234	30	343	36	14	15	8	266
Magdeburg	460	18	349	51	22	36	16	508
Potsdam	391	20	345	38	18	19	8	431
<i>Ballungsbezirke</i>	2 682	17	365	231	109	134	68	2 905
Dresden	687	17	366	59	30	29	18	746
Halle	667	22	346	68	31	34	17	735
Karl-Marx-Stadt	786	15	384	58	28	36	18	841
Leipzig	542	16	363	46	20	35	15	583
<i>Südwestbezirke</i>	861	19	338	99	44	52	23	965
Erfurt	412	18	328	48	22	22	10	461
Gera	259	20	351	33	15	18	8	294
Suhl	190	18	318	18	7	12	5	210
Voraussichtlicher Wohnungsbestand am 31. 12. 1980 ⁵⁾								
	Insgesamt	je 1000 Einwohner	Altersstruktur			Ausstattung		
			vor 1919	1919-1945	nach 1945	Zentralheizung	Bad bzw. Dusche	Innen-toilette
	in 1000	Anzahl	in vH des Bestandes					
DDR	6 932	415	47	19	34	25	53	57
Berlin (Ost)	527	473	42	19	39	32	75	94
<i>Nordbezirke</i>	792	381	41	15	44	30	55	59
Neubrandenburg	235	378	40	14	46	24	57	49
Rostock	332	381	37	16	47	36	57	63
Schwerin	225	383	47	15	38	28	51	55
<i>Mittelbezirke</i>	1 609	406	41	22	37	30	57	60
Cottbus	355	406	34	21	45	32	62	60
Frankfurt	279	403	32	23	45	34	62	67
Magdeburg	527	413	51	17	32	27	51	55
Potsdam	448	403	39	30	31	26	57	63
<i>Ballungsbezirke</i>	2 996	426	52	19	29	20	48	51
Dresden	772	425	52	19	29	19	46	51
Halle	765	414	47	20	33	24	52	53
Karl-Marx-Stadt	860	442	56	18	26	17	41	42
Leipzig	599	420	52	20	28	20	52	56
<i>Südwestbezirke</i>	1 008	402	50	18	32	23	52	52
Erfurt	481	390	51	17	32	23	52	53
Gera	309	421	49	16	35	25	55	55
Suhl	218	401	49	22	29	22	49	48

1) Ergebnisse der Wohnraum- und Gebäudezählung vom 1. Januar 1971.-2) Plandaten für den Fünfjahres-Zeitraum 1976 bis 1980 abzüglich der bis zum 30. Juni 1978 fertiggestellten Wohnungen.-3) Einschließlich der 100 000 im Gegenplan des FDGB zu erstellenden Wohnungen.-4) DIW-Fortschreibung der Ergebnisse der Wohnraum- und Gebäudezählung 1971.-5) Prognose des DIW.

Quellen: Statistische Jahrbücher der DDR; Statistisches Taschenbuch der DDR 1978; Ergebnisse der Wohnraum- und Gebäudezählung vom 1. Januar 1971; Fünfjahrplan 1976 - 1980; Volkswirtschaftspläne; Bezirkswirtschaftspläne; Neues Deutschland vom 7. Juli 1978 sowie Berechnungen und Schätzungen des DIW.

(1971/75 waren es 35 Mrd. Mark). Rechnet man davon den vorgesehenen Reparaturaufwand (einschließlich Modernisierung) von 14 Mrd. Mark ab, so entspricht dies einem Investitionsvolumen von 40 Mrd. Mark, das sind fast 17 vH aller bis 1980 geplanten Investitionen. Etwa zur Hälfte wird der Gesamtaufwand aus dem Staatshaushalt finanziert, davon entfallen jährlich etwa 3 Mrd. Mark auf die aus den Mieten nicht zu deckenden Reparaturleistungen (Mietpreissubventionen).

Zur Realisierung des Programms soll der Wohnungsbau Priorität bei der Zuweisung zusätzlicher Arbeitskräfte genießen (jährlicher Zuwachs gut 2 vH). Gleichwohl sind erhebliche Produktivitätsfortschritte vonnöten. Bei den komplementären Tiefbauleistungen bestehen besondere Schwierigkeiten hinsichtlich des Anschlusses neuer Wohngebiete an die oft über 50 Jahre alten Versorgungssysteme sowie beim Straßen- und Wegebau — eine Erhöhung des Leistungsniveaus des Tiefbaus ist daher dringend

erforderlich. Auch die Produktion von Baumaterialien muß weiter gesteigert werden. So sollen die Beton-Plattenwerke 1980 eine Jahreskapazität von 100 000 Wohnungen erreichen. Ein besonderes Problem sind die gestiegenen Rohstoffkosten. Es erscheint zweifelhaft, daß die verschiedentlich vorgetragene Appelle zu sparsamerem Materialeinsatz, zu Kosteneinsparungen und Verkürzungen der Bauzeiten sowie die Bemühungen zur verbesserten Baubilanzierung und Bauplanung¹⁰ genügen werden, Rationalisierungserfolge in ausreichendem Umfang herbeizuführen. Offensichtlich ist die DDR-Führung jedoch entschlossen, alles daran zu setzen, um das Wohnungsbauprogramm als „Kernstück ihrer Sozialpolitik“ selbst um den Preis von erheblichen Mehrkosten und der Beanspruchung zusätzlicher Ressourcen zu verwirklichen.

¹⁰ Vgl. Neues Deutschland vom 25. 5. 1978, S. 4 und vom 27./28. 5. 1978, S. 9.

Aus den Veröffentlichungen des DIW

Beiträge zur Strukturforschung

Erscheinen seit 1967. Format DIN A 4. Seit Ende 1976 sind erschienen:

- Heft 43/I **Zielsetzung, Methodik und zusammengefaßte Ergebnisse der Prognose für den Güter- und Personenverkehr bis zum Jahre 1990.** Von Günther John. 84 S. 1977. DM 36,60.
- Heft 43/II **Analyse und Prognose des Personenverkehrs in der Bundesrepublik Deutschland bis zum Jahre 1990.** Von Rainer Hopf, Günther John, Heilwig Rieke unter Mitarbeit von Joachim Niklas. 243 S. 1977. DM 118,—.
- Heft 43/III **Die Personenverkehrsnachfrage in den Regionen der Bundesrepublik Deutschland 1970 und 1990** — Untersuchung der regionalen Struktur des Aufkommens und der Verflechtung im Personenverkehr nach Fahrtzwecken und Verkehrsarten und ihrer Beziehung zu raumordnungspolitischen Zielsetzungen. Von Ulrich Voigt. 262 S. 1977. DM 124,—.
- Heft 43/IV **Analyse und Prognose des Güterverkehrs in der Bundesrepublik Deutschland bis zum Jahre 1990.** Von H.-J. Frank. 155 S. 1976. DM 76,—.
- Heft 43/V **Die Güterverkehrsnachfrage in den Regionen der Bundesrepublik Deutschland 1970 und 1990.** Von P. Lünsdorf. 281 S. 1976. DM 126,—.
- Heft 43/VI **Die Verkehrsströme in der Bundesrepublik Deutschland 1970 und 1990.** Kennziffern großräumiger Verkehrsströme als Entscheidungsgrundlage für eine integrierte Verkehrswegeplanung. Von Joachim Niklas. 190 S. 1977. DM 84,—.
- Heft 44 **Bedingungen für Angebot und Nachfrage nach Koks- und Anthrazit in der Welt bis 1985.** Von M. Rumberger und E. Wettig. 108 S. 1976. DM 64,—.
- Heft 45 **Multiplikatorwirkungen des Konjunkturprogramms von 1975** — Anwendung des um den Keynes'schen Multiplikator erweiterten Input-Output-Modells. Von R. Stäglin unter Mitarbeit von R. Pischner, B. Weiser und H. Wessels. 55 S. 1976. DM 36,60.
- Heft 46 **Zur Bedeutung der Staatsausgaben für die Beschäftigung.** Input-Output-Studie der Beschäftigungswirkungen von Ausgabenkürzungen. Von Jochen Schmidt. 113 S. 1977. DM 46,60.
- Heft 47 **Entwicklungshilfe und internationale Arbeitsteilung** — Ableitung sektoraler Schwerpunkte mit Hilfe der linearen Programmierung am Beispiel der Republik Korea. Von Dieter Schumacher unter Mitarbeit von Helmut Stütz. 96 S. 1977. DM 39,80.
- Heft 48 **Dienstleistungen in der Gesamtwirtschaft.** Von Charlotte Otto-Arnold unter Mitarbeit von Ulrich Burschat. 172 S. 1978. DM 82,—.
- Heft 49 **Einkommens- und Verbrauchsschichtung für die größeren Verwendungsbereiche des privaten Verbrauchs und die privaten Ersparnisse in der Bundesrepublik Deutschland 1955 bis 1974.** Von Gerhard Göseke und Klaus-Dietrich Bedau. 215 S. 1978. DM 89,60.
- Heft 50 **Die Osteinfuhrstruktur der Bundesrepublik Deutschland und anderer westlicher Länder — Eine vergleichende Darstellung.** Von Jochen Bethkenhagen, Hans Martin Duseberg, Maria Lodahl. 139 S. 1978.

Herausgeber: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Königin-Luise-Straße 5, D-1000 Berlin 33

Telefon (030) 8 29 11

Präsident: Dr. Karl König

Abteilungsleiterkollegium: Dr. Oskar de la Chevallerie, Dr. Doris Cornelsen, Dr. Fritz Franzmeyer,
Prof. Dr. Wolfgang Kirner, Prof. Dr. Rolf Krengel, Dr. Manfred Liebrucks, Dr. Reinhard Pohl, Dr. Horst Seldler, Dr. Wolfgang Watter

Präsident und Abteilungsleiter sind gemeinsam für die wissenschaftliche Leitung verantwortlich

Schriftleitung: Dr. Klaus Henkner.

Wohnungsversorgung und Wohnungsqualität in der DDR bearbeitet von Manfred Melzer.

Verlag: Duncker & Humblot, Dietrich-Schäfer-Weg 9, D-1000 Berlin 41. Nachdruck und sonstige Verbreitung — auch auszugsweise — nur mit Quellenangabe zulässig. Druck: Zippel-Druck in Firma Büro-Technik Berlin, Muskauer Str. 43, D-1000 Berlin 36.

Bezugspreis für den Jahrgang DM 80,—, vierteljährlich DM 25,—, Einzelnummer DM 3,—.