

Präferenzsystem und Präferenzvolumen in Berlin (West) und den übrigen Bundesländern	71
Konjunkturelle Erholung setzt sich fort Ergebnisse der vierteljährlichen volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung für das vierte Quartal 1978	78
Finanzierung der Wohnungsbauminvestitionen durch die Kapitalsammelstellen in der Bundesrepublik Deutschland in den Jahren 1978/79	84

DEUTSCHES INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTSFORSCHUNG

WOCHENBERICHT 8/79

Berlin

23. Februar 1979

46. Jahrgang

Präferenzsystem und Präferenzvolumen in Berlin (West) und den übrigen Bundesländern

Ein Vergleich der regionalen Wirtschaftsförderung

In den siebziger Jahren ist das wirtschaftliche Wachstum Berlins deutlich schwächer gewesen als im übrigen Bundesgebiet. Dabei hat insbesondere die Entwicklung der Industrie stark enttäuscht: Die Zahl der industriell Tätigen ist in den Jahren 1970 bis 1977 um mehr als ein Viertel – und damit doppelt so stark wie im Bundesgebiet – zurückgegangen.

Diese Entwicklung vollzog sich in einer Zeit, in der die regionale Wirtschaftsförderung in Westdeutschland neu konzipiert und das Mittelvolumen aufgestockt wurde. Es erhob sich die Frage, ob dadurch der Stadt Konkurrenten mit deutlichen Standortvorteilen entstanden sind. Deshalb hat der Senator für Wirtschaft das DIW beauftragt, Präferenzsystem und Präferenzvolumen in Berlin detailliert zu untersuchen und mit der Regionalförderung in Westdeutschland zu vergleichen¹.

Die Untersuchung ist zweistufig angelegt. Der gesamtwirtschaftlichen Analyse folgt ein betriebsbezogener Teil mit zwei Modellsystemen und fünf von der Treuarbeit AG angefertigten betrieblichen Fallstudien.

Die Ergebnisse der Untersuchung sind im folgenden zusammengefaßt dargestellt.

Untersuchungsgegenstand

Untersucht wurden alle monetären und geldwerten Transfers des Staates (Bund, Länder und Gemeinden) an private Unternehmen², für die von den Empfängern keine äquivalente Gegenleistung verlangt wird. Zwar haben auch Hilfen an private Haushalte, z. B. die Arbeitnehmerzulage in Berlin, Auswirkungen auf die Kosten- und Ertragsituation

der Unternehmen. Diese können jedoch nicht quantifiziert werden.

¹ Vergleich von Präferenzsystem und Präferenzvolumen im Land Berlin und in den übrigen Bundesländern. Bearb.: Kurt Geppert und Kurt Hornschild unter Mitarbeit von Walter Schöning (als Manuskript vervielfältigt).

² Privaten Unternehmen gleichgestellt sind öffentliche Unternehmen, die nach privatwirtschaftlichen Kriterien arbeiten.

Nach der Zielrichtung lassen sich Subventionen in

- sektoral,
- funktional und
- regional

orientierte Maßnahmen gliedern.

Unter sektoral orientierter Subventionierung wird die spezielle Förderung ausgewählter, in strukturellen Schwierigkeiten befindlicher Wirtschaftszweige verstanden (z. B. Landwirtschaft, Bergbau, Schiffbau).

Die funktional orientierte Subventionierung umfaßt die Förderung bestimmter volkswirtschaftlich notwendiger bzw. erwünschter, aber ohne staatliche Hilfen nicht in ausreichendem Maße gewährleisteter privatwirtschaftlicher Aktivitäten (z. B. Forschung).

Als regional orientierte Subventionierung oder regionale Wirtschaftsförderung werden diejenigen Förderungsmaßnahmen bezeichnet, die der Staat primär zum Ausgleich ökonomisch, aber auch politisch und psychologisch bedingter Standortnachteile bestimmter Regionen vornimmt. Dabei gehören die Förderungsmaßnahmen eines Bundeslandes auch dann zur regionalen Wirtschaftsförderung, wenn sie innerhalb des Landes nicht regional eingegrenzt sind, es sich also vom Standpunkt des Landes nicht um eine regional orientierte Subvention handelt.

In der vorgelegten Arbeit war nicht zu untersuchen, welches Finanzvolumen im Rahmen der gesamten staatlichen Subventionspolitik – z. B. für die Landwirtschaft – in welche Region fließt. Vielmehr konzentriert sich die Analyse auf die Frage, welche Förderungsinstrumente mit welcher Mittelausstattung in den verschiedenen Regionen in der Konkurrenz um die Erhaltung und Schaffung gewerblicher Arbeitsplätze eingesetzt werden. Da die politische Diskussion staatlicher Subventionspolitik auch unter fiskalischem Blickwinkel geführt wird, sind die sektoral und funktional orientierten Förderungsmaßnahmen³ vorab ebenfalls untersucht worden.

Gesamtwirtschaftliche Analyse

Regionale Wirtschaftsförderung des Bundes und der Länder

Nachdem sich 1966/67 gezeigt hatte, daß die wirtschaftsschwachen Regionen von der Rezession in besonderem Maße betroffen waren und darüber hinaus bisher verdeckt gebliebene Strukturprobleme offenbar wurden, erschien eine Umgestaltung der

regionalen Wirtschaftsförderung im Bundesgebiet unumgänglich. Die Arbeit daran mündete 1970 in die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)⁴. Sie hat zum Ziel, die Aktivitäten in der Wirtschaftsförderung von Bund und Ländern zusammenzufassen und aufeinander abzustimmen. Die bedeutendsten Maßnahmen sind die steuerfreie Investitionszulage nach dem Investitionszulagengesetz⁵ und der zur Aufstockung der Zulage gewährte – je zur Hälfte von Bund und Land zu tragende – und zu versteuernde Investitionszuschuß⁶. Mit der Neugestaltung gingen eine Intensivierung der Förderung und eine flächenmäßige Ausdehnung der Fördergebiete einher. Zur Begrenzung des Subventionswettlaufs wurde eine den regionalpolitischen Prioritäten entsprechende Skala von zulässigen Höchstfördersätzen festgelegt. Die Sätze – Investitionszulage von 7,5 vH plus Investitionszuschuß – betragen für Errichtungs- und Erweiterungsinvestitionen

- in übergeordneten Schwerpunkttorten
im Zonenrandgebiet und Schwerpunkttorten
in extremer Zonenrandlage 25 vH
- in übergeordneten Schwerpunkttorten
außerhalb des Zonenrandgebietes 20 vH
- in normalen Schwerpunkttorten 15 vH
- außerhalb von Schwerpunkttorten 10 vH
(im Zonenrandgebiet 15 vH)

³ Im Rahmen der sektoral orientierten Subventionierung haben der Bund (einschließlich EG) und die Länder im Jahre 1977 14,2 Mrd. DM aufgewendet. Knapp 90 vH hiervon entfielen auf die Bereiche Land- und Forstwirtschaft (9 Mrd. DM), Bergbau (3,4 Mrd. DM) und Luft- und Raumfahrtindustrie (0,3 Mrd. DM). Der Anteil Berlins an dem gesamten Mittelvolumen war aufgrund seiner natürlichen Bedingungen, seiner geographischen Lage und alliierter Bestimmungen mit 0,5 vH sehr gering.

Die funktional orientierten Subventionen von Bund und Ländern betragen 1977 5,3 Mrd. DM, wovon mit 3,1 Mrd. DM 60 vH auf die Forschungsförderung entfielen. Auch an diesen Mitteln hat Berlin mit 1,7 vH einen relativ geringen Anteil. Dies liegt vor allem daran, daß militärische Forschung in Berlin an alliierter Bestimmungen scheitert und die Wirtschaft der Stadt auch an den Mitteln der zivilen Forschungsförderung stark unterproportional beteiligt ist.

⁴ Das Gesetz über die GRW vom 6. 10. 1969, BGBl. I, S. 1861, trat am 1. 1. 1970 in Kraft. Der erste Rahmenplan wurde aber erst 1971 für die Jahre 1972 bis 1975 erstellt.

⁵ Gesetz über die Gewährung von Investitionszulagen im Zonenrandgebiet und in anderen förderungsbedürftigen Gebieten sowie für Forschungs- und Entwicklungsinvestitionen vom 18. 8. 1969, BGBl. I, S. 1211. Die Zulagen für Forschungs- und Entwicklungsinvestitionen unterliegen keiner regionalen Beschränkung.

⁶ Im Rahmen der GRW werden außer gewerblichen Investitionen auch bestimmte Infrastrukturinvestitionen von Gemeinden gefördert. Letztere wurden in der Untersuchung nicht eingehend behandelt.

Volumen der regionalen Wirtschaftsförderung¹⁾ 1972 bis 1977 nach Bundesländern
in Mill. DM

Länder	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1972-1977
Schleswig-Holstein	129	147	164	113	96	131	780
Hamburg	70	42	26	27	23	15	203
Niedersachsen	380	327	294	244	248	283	1 776
Bremen	7	21	11	11	7	7	64
Nordrhein-Westfalen	192	230	226	335	213	372	1 568
Hessen	91	99	144	107	80	104	625
Rheinland-Pfalz	55	54	62	65	68	90	394
Baden-Württemberg	127	97	119	158	209	195	905
Bayern	217	266	369	388	360	391	1 991
Saarland	132	65	39	72	73	53	434
Berlin	1 802	1 905	1 999	1 899	2 074	2 266	11 945
Insgesamt	3 202	3 253	3 453	3 419	3 451	3 907	20 685

1) In der Tabelle sind sowohl die von Bund und Ländern gemeinsam wie auch die von den Ländern eigenständig durchgeführten Maßnahmen enthalten; letztere auch dann, wenn sie innerhalb des jeweiligen Landes nicht auf bestimmte Regionen begrenzt waren. Um die verschiedenartigen Förderungsmaßnahmen vergleichbar zu machen, mußten einige Rechenoperationen zur Ermittlung von Subventionswerten (z.B. bei zinsvergünstigten Krediten) vorgenommen werden.

Quelle: Berechnungen des DIW.

Umstellungs- und Rationalisierungsinvestitionen können bis zu 10 vH und in besonderen Fällen bis zu 15 vH aus öffentlichen Mitteln gefördert werden. Über die Maßnahmen der GRW hinaus können im Zonenrandgebiet Sonderabschreibungen gewährt werden.

Die Höchstfördersätze geben nur die maximal mögliche Förderung an. Diese wird in der Realität jedoch erheblich unterschritten. Für das Jahr 1976 ergab die Untersuchung einen durchschnittlichen Fördersatz der GRW für Errichtungs- und Erweiterungsinvestitionen – Investitionszulage plus Investitionszuschuß abzüglich Steuer – von rund 11 vH des geförderten Investitionsvolumens. In der Zeit von 1972 bis 1976 hat sich dieser Durchschnittssatz nicht erhöht.

Neben der gemeinsam mit dem Bund durchgeführten GRW existieren in allen Bundesländern noch eigenständige Programme insbesondere zur Ergänzung und Aufstockung der GRW-Mittel und zur Förderung kleiner und mittlerer Unternehmen. Auch für diese Maßnahmen gilt der durch die Höchstfördersätze abgesteckte Rahmen.

Förderung der Berliner Wirtschaft im Rahmen des BerlinFG

Parallel zur Entwicklung in Westdeutschland wurde die Förderung der Berliner Wirtschaft intensiviert und verfeinert. Im Jahre 1968 sind die Rege-

lungen des Berlinhilfegesetzes (BHG) erstmals ohne zeitliche Begrenzung verlängert worden. Entsprechend der dadurch dokumentierten längerfristigen Orientierung wurde das BHG 1970 in Berlinförderungsgesetz (BerlinFG) umbenannt.

Insbesondere durch die weitere Verbesserung der Abschreibungsmöglichkeiten, die Ausdehnung der 10prozentigen Investitionszulage auf unbewegliche Wirtschaftsgüter, die Erhöhung des Zulagensatzes für Ausrüstungsinvestitionen des verarbeitenden Gewerbes von 10 auf 25 vH⁷ und die Aufstockung der Umsatzsteuerpräferenz beim Hersteller für Lieferungen ins Bundesgebiet von generell 4,2 vH auf jetzt drei Förderungssätze (4,5 vH, 5 vH oder 6 vH) je nach Berliner Wertschöpfungsquote wurde gewährleistet, daß die Stadt mit der Ausgestaltung des westdeutschen Förderungssystems zumindest Schritt gehalten hat^{8, 9}.

⁷ Für bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, die der Forschung und Entwicklung dienen, wurde die Investitionszulage auf 30 vH erhöht.

⁸ Die 30prozentige Einkommensteuerpräferenz und die entsprechende Körperschaftsteuerpräferenz blieben bestehen. Für Arbeitnehmer wurde die Tarifpräferenz durch eine Zulage zum Bruttolohn von 8 vH ersetzt.

Mit Wirkung vom 1. 1. 1976 wurde der Kreis der umsatzsteuerlich präferenzierten überregionalen Dienstleistungen erweitert und der Kürzungssatz für diese Leistung von 6 auf 10 vH erhöht.

⁹ Nach Abschluß der Untersuchung wurde die Investi-

Volumen der regionalen Wirtschaftsförderung von Bund und Ländern

Insgesamt hat das Volumen der regional orientierten Subventionen des Bundes und der Länder von 3 202 Mill. DM 1972 auf 3 906 Mill. DM 1977 (22 vH) zugenommen. Der Anteil Berlins daran hat sich von 1972 bis 1977 unter geringfügigen Schwankungen von 56,3 auf 58,0 vH erhöht.

Mit 2,3 Mrd. DM im Jahre 1977 ist der für Berlin ermittelte Subventionsbetrag größer gewesen als in allen anderen Bundesländern zusammen (1,6 Mrd. DM). Die wichtigsten Einzelposten sind die Umsatzsteuerpräferenz (1,3 Mrd. DM), die Einkommen- und Körperschaftsteuerpräferenz (395 Mill. DM) und die Investitionszulage (384 Mill. DM). Im Unterschied zu anderen Bundesländern erreichen auch die zinsverbilligten Kredite (ERP und § 16 BerlinFG) in Berlin einen relativ hohen Subventionswert (126 Mill. DM), da die Konditionen hier erheblich günstiger sind als im Bundesgebiet.

Der im Jahre 1977 an die Berliner Wirtschaft geflossene Subventionsbetrag macht pro Kopf der Bevölkerung 1 170 DM und pro Erwerbstätigen 2 700 DM aus. Für die westdeutschen Fördergebiete lassen sich diese Kennziffern nur in Bandbreiten berechnen. Je nach Bundesland betragen die regional orientierten Subventionen je Einwohner in Fördergebieten zwischen 10 und 60 DM. Auf jeden Erwerbstätigen entfielen zwischen 20 und 150 DM.

Die für Berlin günstigen Ergebnisse lassen sich nicht nur auf die weiter reichenden Fördermaßnahmen und höheren Fördersätze, sondern auch auf die im Vergleich zum Bundesgebiet sehr viel vorteilhafteren Konditionen und Modalitäten der Gewährung von Subventionen zurückführen¹⁰.

Kommunale Hilfen

Der Handlungsspielraum der Gemeinden bei der Gewährung direkter Finanzhilfen ist gering. Nach einer Hochrechnung auf der Basis einer Gemeinde- und Landkreisstichprobe betragen im Jahr 1976 die zur Förderung der gewerblichen Wirtschaft eingesetzten Mittel nur 130 Mill. DM¹¹.

Bedeutendere Aktionsparameter in der Konkurrenz um gewerbliche Arbeitsplätze sind für die Gemeinden die Festlegung der Gewerbesteuerhebesätze, die Modalitäten bei der Grundstücksvergabe sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur.

Der Gewerbesteuerhebesatz hat direkte Auswirkungen auf das Betriebsergebnis. Unterdurchschnittliche Hebesätze haben somit zwar Subventionswirkung, doch können sie aus systematischen Gründen nicht den Präferenzen zugerechnet werden¹². In der Skala der Hebesätze lag Berlin bis 1977 leicht über dem Bundesdurchschnitt. Mit dem Abbau der Lohnsummensteuer ab 1978 hat die Stadt ihre Position deutlich verbessert.

Subventionen größeren Umfangs können die Gemeinden vor allem über die verbilligte Abgabe von Grundstücken gewähren. In Berlin liegt der Verkehrswert für Grund und Boden weit über dem Niveau ländlicher Regionen. Der Senat versucht, diesen Standortnachteil durch die Vergabe öffentlicher Grundstücke auf dem Wege der Erbpacht zu günstigen Zinskonditionen zu mildern: Der Erbbauzins lag 1978 bei 4,5 vH, konnte aber in besonderen Fällen auch unterschritten werden¹³.

Für andere Subventionsmaßnahmen westdeutscher Gemeinden werden in der Öffentlichkeit zwar sehr viele Einzelbeispiele angeführt. Es handelt sich jedoch – ebenso wie bei der verbilligten Abgabe von Grundstücken oder der Zurverfügungstellung von Infrastruktureinrichtungen – fast ausschließlich um einmalige Hilfen, die den Vorsprung Berlins bei den laufend gewährten Subventionen kaum verringern können. Überdies ist zu bedenken, daß Berlin als industrielles Ballungszentrum über eine relativ gute Infrastruktur verfügt und als Gemeinde ebenfalls kommunalen Aktionsspielraum hat.

tionszulage in Westdeutschland von 7,5 auf 8,75 vH erhöht. Zum Ausgleich dafür wurde die Investitionszulage in Berlin für unbewegliche Wirtschaftsgüter von 10 auf 12,5 vH angehoben. Weitere Aufstockungen im Zonenrandgebiet und Berlin sind vorgesehen.

¹⁰ So werden in Westdeutschland die Investitionszulage und der Investitionszuschuß bei Betriebserweiterungen nur gewährt, wenn die Zahl der Dauerarbeitsplätze um mindestens 15 vH oder 50 Plätze erhöht wird. Reine Ersatzinvestitionen werden nicht gefördert. Auf die Gewährung des Investitionszuschusses besteht auch dann kein Rechtsanspruch, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind (Antragsprinzip).

¹¹ Teichmann, Dieter, Finanzhilfen der Gemeinden, Stichprobenerhebung 1974–1976. Gutachten des DIW im Auftrage des Bundesministers der Finanzen. (Als Manuskript vervielfältigt.)

¹² Eine Steuer kann ex definitione nur dann Subvention sein, wenn ein Teil der sonst diesem Steuersatz ausgesetzten Subjekte begünstigt wird.

¹³ Im Februar 1979 wurde der Erbbauzins auf 3 vH gesenkt.

Betriebsbezogene Analyse

Die Ergebnisse der makroökonomischen Rechnung lassen – wegen der vielfältigen Unterschiede in Wirtschaftsstruktur und Präferenzsystem – keinen Rückschluß auf betriebsindividuelle Auswirkungen der Subventionen zu. Um Aussagen über präferenzbedingte betriebliche Standortvorteile (-nachteile) zu erhalten, wurden zwei Modellsysteme entwickelt und fünf betriebliche Fallstudien durchgeführt. Dabei mußte auch der Kostenaspekt in die Betrachtung einbezogen werden.

Modellsysteme

Die Modelle sind so konzipiert, daß sich die überwiegende Zahl betrieblicher Einzelfälle darin einordnen läßt.

Im ersten Modell wurde die Investitionsförderung für Fälle der betrieblichen Neuansiedlung, Erweiterung und Rationalisierung untersucht. Differenziert wurde nach dem jeweiligen Anteil von Grund und Boden, Gebäuden sowie Maschinen. Bei der Bemessung der Subventionswerte wurde nicht nur das Jahr der Anschaffung, sondern es wurden auch die aus der Förderung resultierenden Effekte (z. B. Sonderabschreibungen) in den folgenden zehn Jahren berücksichtigt. Als Ergebnis der Modellrechnungen wird der Nettosubventionswert, d. h. der Anteil der Subventionen am gesamten Investitionsvorhaben unter Berücksichtigung der auf sie entfallenden Steuern, quantifiziert.

In allen Investitionsvarianten errechneten sich für Berlin erheblich höhere Nettosubventionswerte: Die Präferenzvorsprünge reichen von 5,4 vH-Punkten bis zu 19,6 vH-Punkten. Entscheidend geprägt wird das Ergebnis durch die Investitionszulage und die Sonderabschreibung auf Gebäude. Werden auch Kostenaspekte in die Überlegungen einbezogen, dann können sich die Berliner Vorsprünge insbesondere wegen der hier allgemein höheren Bau- und Grundstückskosten verringern. Bei besonders grundflächenintensiven Vorhaben ist sogar ein Umschlagen des Ergebnisses möglich. Dies sind jedoch Produktionen, die für Berlin wegen seines knappen Vorrats an Gewerbeland kaum infrage kommen.

Bei der Erhaltung bestehender und der Schaffung neuer Produktionsstätten werden Erfolge nur dann zu erzielen sein, wenn auch bei der laufenden Fertigung der Standortvergleich zugunsten Berlins ausfällt. Dabei dürfte längerfristig besseren Gewinnaussichten ein noch größeres Gewicht zukommen als

einmaligen Vorteilen bei der Errichtung eines Betriebes.

Um auch die Wirkung der Präferenzen auf das Betriebsergebnis darzustellen, wurde ein zweites, umfassenderes Modellsystem entwickelt. In ihm sind über die investitionsfördernden Maßnahmen hinaus auch alle an Umsatz und Gewinn geknüpften Vergünstigungen periodengerecht erfaßt und quantifiziert.

Dieses Modellsystem liefert Informationen über präferenzbedingte Vorteile der Produktion in Berlin für ein – hinsichtlich Umsatzrendite, Investitionsverhalten, Fernabsatz- und Wertschöpfungsquote – breites Band von Betriebstypen und damit zugleich Aussagen über grundsätzliche Wirkungen der Präferenzen. Es läßt gleichzeitig erkennen, um wieviel die Produktionskosten in Berlin höher sein könnten, ohne daß das Betriebsergebnis hier ungünstiger wäre als in den Vergleichsgebieten.

Die Modellrechnungen zeigen, daß bei allen Varianten in Berlin Handelsbilanzgewinne höher, Verluste geringer sind als in den westdeutschen Förderregionen. Ein Grenzfall: Ein Unternehmen in der Rechtsform einer Personengesellschaft, das im Jahr durchschnittlich 1,5 vH seines Umsatzes investiert, wovon zwei Drittel mit 25 vH und ein Drittel mit 10 vH Investitionszulage bezuschußt werden, und das 75 vH seines Umsatzes mit einem Kürzungsanspruch von 5 vH nach Westdeutschland liefert, erreicht bei einer Umsatzrendite ohne Subventionen von 0 vH allein über die in Berlin gewährten Fördermaßnahmen einen Gewinn nach Steuern in Höhe von 2,3 vH seines Umsatzes. Produzierte ein solches Unternehmen in Westdeutschland in einer Region mit hohem Förderungsgrad und wollte es den Berliner Gewinn nach Steuern erreichen, müßte es eine um 5,6 vH höhere Umsatzrendite und damit also entsprechend geringere Kosten haben.

Bei dem dargestellten Typ handelt es sich um ein Unternehmen, das hinsichtlich Gewinnsituation und Investitionstätigkeit weit unter dem industriellen Durchschnitt liegt. Der Berliner Vorteil wächst mit steigender Rentabilität und zunehmender Investitionstätigkeit und ist um so größer, je höher der Anteil der Lieferungen nach Westdeutschland und je höher die Wertschöpfungsquote ist.

Deutlich größer ist demnach der Berliner Vorteil in einem Falle, der in der Realität häufiger anzutreffen sein dürfte. Ein Unternehmen gleichen Typs, das bezogen auf den Umsatz 4,5 vH investiert und einen Gewinn vor Subventionen von 5 vH erwirt-

Standortdifferenzen zwischen Berlin und Westdeutschland in vH der westdeutschen Umsatzerlöse
Ergebnisse der betrieblichen Fallstudien

	Betriebe				
	A	B ¹⁾	C	D	E
Umsatzerlöse ²⁾	+ 5,9	+ 2,9	+ 4,1	+ 5,0	+ 4,5
Personalaufwendungen	(+) 3,3	(+) 0,1	(+) 2,5	(+) 5,6	(+) 5,0
	+ 2,6	+ 2,8	+ 1,6	- 0,6	- 0,5
Obrige Aufwendungen ³⁾	(+) 0,3	(+) 1,1	(+) 1,0	(+) 0,5	(+) 0,4
Ergebnis vor Körperschaftsteuer	+ 2,3	+ 1,7	+ 0,6	- 1,1	- 0,9
Körperschaftsteuer bei voller Gewinnthesaurierung	- 0,1		- 0,4	- 1,4	- 2,3
Versteuerte Betriebsgewinne	+ 2,4		+ 1,0	+ 0,3	+ 1,4
Körperschaftsteueränderung bei Vollausschüttung	- 0,6		- 0,4	- 0,8	- 1,3
Ausschüttungsbetrag	+ 1,8		+ 0,6	- 0,5	+ 0,1
Anrechenbare Steuergutschrift Gesellschafter	+ 1,0		+ 0,3	- 0,3	-
Einkünfte Gesellschafter	+ 2,8		+ 0,9	- 0,8	+ 0,1
Einkommensteuer der Gesellschafter	(+) 1,6	(-) 1,5	(-) 0,5	(-) 1,1	(-) 2,1
Nettoeinkommen der Gesellschafter	+ 1,2	+ 3,2	+ 1,4	+ 0,3	+ 2,2

(+) = Mehraufwand bzw. höhere Steuerzahlung in Berlin. (-) = Geringere Steuerzahlung in Berlin.
 1) Als Personengesellschaft nicht körperschaftsteuerpflichtig. - 2) In Berlin höhere Umsatzerlöse sind Folge der im Rahmen des BerlinFG gewährten Umsatzsteuerpräferenzen. - 3) Saldiert gegen Ertragsvorteile in Berlin.
 Quelle: Treuarbeit AG, Berlin: Betriebliche Fallstudien im Rahmen des Gutachtens "Vergleich von Präferenzsystem und Präferenzvolumen im Land Berlin und in den übrigen Bundesländern".

schaftet, erreicht in Berlin eine Gewinnquote nach Steuern von 5,6 vH. Ein entsprechendes westdeutsches Unternehmen müßte eine Umsatzrendite von 13,4 vH erzielen.

Betriebliche Fallstudien

In fünf betrieblichen Fallstudien der Treuarbeit ist ermittelt worden, wie sich Präferenz- und Kostenunterschiede zwischen westdeutschen Standorten und Berlin auf die Ertragslage des jeweiligen Unternehmens auswirken. Für die fiktive Transposition der im Bundesgebiet ansässigen Betriebe nach Berlin wurde die Gewinn- und Verlustrechnung 1977 in Mengen- und Preiskomponente zerlegt und eine Berliner Ergebnisrechnung simuliert.

Untersucht wurden fünf Betriebe in verschiedenen Bundesländern — davon vier im Zonenrandförderungsgebiet — mit Umsätzen zwischen 12 Mill. DM und 288 Mill. DM. Zu ihnen zählen Betriebe des Maschinenbaus, der Elektrotechnik, der Chemie sowie der Verbrauchsgüterindustrie.

Als Ergebnis der Fallstudien zeigte sich, daß letztlich alle ökonomischen Standortnachteile Berlins

durch Steuer-, Finanzierungs- und sonstige Erleichterungen ausgeglichen werden. Die in der Stadt zu erzielenden Nettoeinkommen der Gesellschafter liegen im ungünstigsten Fall um 15 vH, im günstigsten Fall um 80 vH über dem entsprechenden Niveau in Westdeutschland.

Die Übertragung der betrieblichen Ergebnisrechnungen nach Berlin verdeutlicht, daß die wesentlichen Standortabweichungen bei den Umsatzerlösen, den Personalaufwendungen und den Gewinnsteuern auftreten. Die in Berlin höheren Umsatzerlöse sind Folge der im Rahmen des BerlinFG gewährten Umsatzsteuerpräferenzen. Bei den — in Berlin vergleichsweise höheren — Personalaufwendungen ist zu berücksichtigen, daß mit Ausnahme des Betriebes B, hier ist die Personalkostendifferenz gering, die westdeutschen Betriebe in industriell nur schwach entwickelten Regionen ansässig sind.

Fazit

Berlin verfügt mit seinem Präferenzsystem gegenüber westdeutschen Förderregionen über einen deutlichen Vorsprung. Dieser hat sich in den sieb-

ziger Jahren sowohl gesamtwirtschaftlich als auch betriebswirtschaftlich betrachtet nicht verringert; er ist eher etwas größer geworden.

Vorteile für den Industriestandort Berlin ergeben sich insbesondere aus Investitionszulage, Umsatzsteuerpräferenz und Gewinnsteuerminderung. Sonderabschreibungen und Kreditverbilligungen schlagen allgemein weniger zu Buche.

Das Berliner Fördersystem greift umso stärker, je kapital- und wertschöpfungsintensiver und je gewinnbringender die Fertigung ist.

Im betriebsbezogenen Teil der Untersuchung sind Modellsysteme entwickelt und so programmiert worden, daß sich für den konkreten Fall eines potentiell ansiedlungswilligen Unternehmens aufgrund weniger betriebsspezifischer Daten der präferenzbedingte Vorteil Berlins gegenüber anderen Industriestandorten unmittelbar ablesen läßt. Bei Kenntnis der wichtigsten Kostenkomponenten des Unternehmens führt die Rechnung über einen Vergleich der Vorleistungs- und Faktorpreise – oft genügt die Gegenüberstellung der Lohnniveaus – zu einer Grobinfor-

mation über die Konkurrenzfähigkeit des Standorts Berlin. Feininformationen vermitteln betriebliche Fallstudien, wie sie von der Treuarbeit konzipiert und durchgeführt worden sind. Dieses Instrumentarium erlaubt im Fall konkreter Ansiedlungsverhandlungen, die Vorteile des Standortes Berlin betriebsspezifisch rechenhaft zu machen.

Die vorliegende Untersuchung hat gezeigt, daß die unbefriedigende Entwicklung der Berliner Wirtschaft nicht auf eine Einebnung des Präferenzgefälles zurückgeführt werden kann. Damit ist eine Behauptung widerlegt, die in der wirtschaftspolitischen Diskussion der Stadt lange Zeit dominiert und möglicherweise potentielle Investoren von Berlin ferngehalten hat.

Mit dem Ausscheiden dieser – in der Diskussion teilweise sogar monokausal verwendeten – Erklärung stellt sich die Frage nach den Gründen für die unzureichende Attraktivität der Stadt als Produktionsstandort um so dringlicher. Damit sie beantwortet werden kann, sind im Rahmen weiterer Untersuchungen die über Präferenzvorteile hinausgehenden Standorteigenschaften der Stadt zu analysieren.

Konjunkturelle Erholung setzt sich fort

Ergebnisse der vierteljährlichen volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung für das vierte Quartal 1978

Die positive konjunkturelle Entwicklung, die im Frühsommer eingesetzt hatte, hielt bis zum Jahresende 1978 an; allerdings wurde sie im Dezember von Sondereinflüssen (Witterung, Streik) etwas beeinträchtigt. Insgesamt übertraf das reale Bruttosozialprodukt – von Saisoneinflüssen und Kalenderunregelmäßigkeiten bereinigt – im letzten Jahresviertel den Wert des Vorquartals um 1,5 vH. Kalendermonatlich überschritt die gesamtwirtschaftliche Produktion das Niveau des entsprechenden Vorjahresquartals abermals um rund 4 vH; wegen der konjunkturellen Schwäche im ersten Quartal betrug der Zuwachs im ganzen Jahr 1978 rund 3,5 vH.

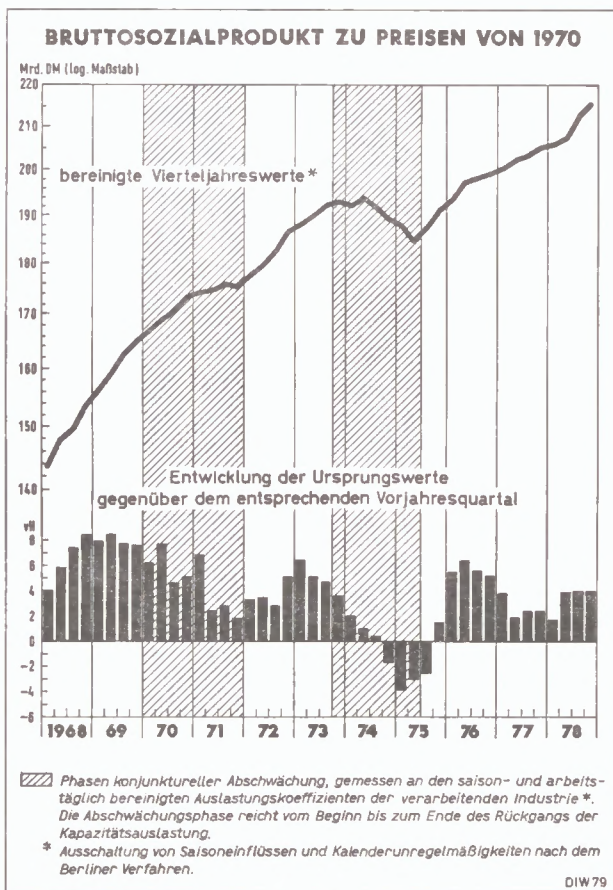
Ausschlaggebend für das günstige Ergebnis im vierten Quartal war die rege Produktionstätigkeit des verarbeitenden Gewerbes. Hier expandierten vor allem die von der privaten Verbrauchernachfrage abhängigen Wirtschaftsbereiche. Aber auch die Produktion im Grundstoff- und Produktionsgütergewerbe war – trotz streikbedingter Einschränkungen bei der Stahlindustrie im Dezember – merklich höher als im Vorquartal.

Beim Baugewerbe kam es im Dezember zu witterungsbedingten Produktionsausfällen; die Zahl der Ausfalltagewerke war fast doppelt so hoch wie ein Jahr zuvor. Trotzdem blieb im Berichtsquartal das Produktionsergebnis – wegen der außerordentlich regen Bautätigkeit in den beiden Vormonaten – deutlich über dem des Vorquartals.

Der Preisindex der Güterverwendung im Inland, der im dritten Quartal wegen der stark verteuerten Investitionen und zahlungstechnischer Effekte bei den öffentlichen Personalausgaben beschleunigt gestiegen war, erhöhte sich im vierten Vierteljahr nur wenig. Abermals verbesserten sich die Terms of Trade – bei steigenden Exportpreisen und einer Stagnation der Importpreise, die einen entscheidenden Beitrag zu dem ruhigen Preisklima leistete.

Die Investitionen in Ausrüstungen, die schon im dritten Vierteljahr real sehr stark zugenommen hatten, wurden im letzten Jahresviertel beschleunigt gesteigert. Nachdem die Investoren im

Vorquartal vor allem die Nachfrage nach Inlandsprodukten erhöht hatten, wurden nun die Bezüge von Investitionsgütern aus dem Ausland überdurchschnittlich vergrößert. In der Halbjahresbetrachtung gleichen sich diese Schwankungen aus: Inlandskäufe und Importe von Investitionsgütern wurden in gleich starkem Tempo ausgeweitet. Bei den Inlandsbezügen war vor allem der Straßenfahrzeugbau begünstigt. Aber auch der Maschinenbau profitierte mehr und mehr von der in Gang gekommenen Investitionskonjunktur.



Auch die Bauinvestitionen wurden im Berichtszeitraum wieder erheblich gesteigert, obwohl es im Dezember besonders viel witterungsbedingte Produktionsausfälle gab, von denen Tiefbauten stärker betroffen waren als Hochbauten. Die Bauinvestitionen des Staates nahmen deshalb saisonbereinigt

Ursprungswerte der vierteljährlichen volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung¹⁾

	1977	1978	1976		1977				1978			
			III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
A. Entstehung des Bruttosozialprodukts Zu Preisen von 1970												
Arbeitsvolumen (Mill. Std.)	45870	45658	11217	11921	11657	11472	11083	11658	11410	11684	10995	11569
Beschäft. (1000 Pers.)	21263	21363	21320	21430	21184	21160	21314	21392	21232	21222	21421	21577
Produktivität (DM)	17,75	18,39	18,04	17,51	16,58	17,34	18,80	18,30	17,17	17,67	19,60	19,15
Bruttoinlandspr. (Mrd. DM)	813,8	839,3	202,3	209,7	193,3	198,9	208,3	213,3	195,9	206,4	215,5	221,5
B. Verteilung des Bruttosozialprodukts Zu jeweiligen Preisen (Mrd. DM)												
Bruttoeink. a. uns. Arb.	670,9	710,9	156,6	170,4	152,6	170,1	167,1	181,1	160,5	180,0	177,9	192,6
Bruttolohn-u.-geh. Summe	546,3	578,7	127,8	139,8	125,3	136,1	136,4	148,5	132,0	143,3	145,5	158,0
Nettolohn-u.-geh. Summe	382,3	408,0	90,2	95,0	90,6	95,8	95,2	100,7	96,4	101,7	102,6	107,3
Bruttoeink. a. Unt. u. Verm.	263,6	291,6	67,6	71,6	61,7	55,0	70,4	76,5	63,4	61,5	80,4	86,4
Ind. Steuern abz. Subv.	129,8	140,0	29,8	33,7	30,3	31,9	32,5	35,1	34,4	35,2	34,1	36,2
Abschreibungen	134,4	145,0	31,5	32,2	32,9	33,3	33,7	34,5	35,2	35,7	36,5	37,7
Bruttosozialprodukt	1198,7	1287,5	285,5	307,9	277,5	290,3	303,7	327,2	293,6	312,3	328,8	352,8
C. Verwendung des Bruttosozialprodukts Zu jeweiligen Preisen (Mrd. DM)												
Privater Verbrauch	668,6	711,9	154,7	171,6	153,0	164,7	167,8	183,2	163,7	176,0	177,6	194,6
Öffentlicher Verbrauch	240,1	255,7	54,0	67,9	53,5	57,2	58,1	71,3	57,6	59,2	62,0	76,9
Bauten	150,3	167,2	37,8	40,2	30,5	38,7	39,3	41,9	31,0	43,5	44,4	43,4
Ausrüstungen	99,9	110,4	20,7	27,1	21,4	24,6	24,0	29,8	23,2	27,0	26,2	34,0
Vorratsveränderung	11,2	8,4	14,1	-9,1	12,4	-2,3	13,5	-12,5	9,2	-2,7	15,7	-13,8
Ausfuhr	329,2	347,0	78,4	84,1	78,2	81,9	80,7	88,4	81,8	86,4	84,5	94,3
Abzuegl. Einfuhr	300,6	313,2	74,1	73,9	71,6	74,5	79,7	74,8	72,9	77,0	81,6	81,7
Bruttosozialprodukt	1198,7	1287,5	285,5	307,9	277,5	290,3	303,7	327,2	293,6	312,3	328,8	352,8
Zu Preisen von 1970 (Mrd. DM)												
Privater Verbrauch	455,5	473,0	108,6	120,0	105,9	112,5	113,4	123,7	110,0	117,1	117,3	128,6
Öffentlicher Verbrauch	143,1	147,5	34,8	38,2	34,2	34,7	35,7	38,5	35,5	35,7	36,2	40,1
Bauten	106,1	111,2	27,6	29,1	22,1	27,5	27,5	28,9	21,2	29,4	29,2	31,4
Ausrüstungen	74,7	80,8	15,8	20,7	16,1	18,4	17,9	22,3	17,1	19,7	19,2	24,7
Vorratsveränderung	7,5	6,0	11,5	-7,8	8,3	-1,6	11,0	-10,2	6,0	-1,7	12,1	-10,4
Ausfuhr	233,2	243,4	55,9	60,3	55,8	57,9	56,9	62,7	57,8	60,9	59,0	65,6
Abzuegl. Einfuhr	206,3	220,2	51,2	51,6	49,4	50,2	54,6	52,1	51,3	54,3	56,9	57,7
Bruttosozialprodukt	813,8	841,6	203,0	209,9	193,1	199,0	207,8	213,9	196,3	206,8	216,1	222,4
Preisentwicklung (1970=100)												
Privater Verbrauch	146,8	150,5	142,4	143,0	144,4	146,4	147,9	148,0	149,8	150,3	151,4	151,3
Bauten	141,7	150,4	136,8	138,1	138,0	140,8	142,6	144,6	146,0	148,1	151,9	154,1
Ausrüstungen	133,7	136,6	130,8	131,0	133,1	134,2	133,8	133,7	135,5	136,7	136,5	137,3
Terms of Trade	96,9	100,3	97,0	97,3	96,7	95,5	97,2	98,2	99,7	100,0	99,8	101,6
Bruttosozialprodukt	147,3	153,0	140,6	147,4	143,7	145,9	146,2	153,0	149,6	151,0	152,2	158,6
Nachrichtlich: Lohnstueckkosten 2)	154,8	159,0	145,4	153,4	148,4	160,7	150,7	159,5	154,0	163,8	155,1	163,3

1) Die Abweichungen in den Summen sind durch die Rundung der Zahlen bedingt. - 2) Bruttoeinkommen aus unselbständiger Arbeit zu Bruttoinlandsprodukt in Preisen von 1970; Index: 1970=100.

nicht zu. Der Preisauftrieb schwächte sich nach dem starken Anstieg im dritten Quartal wieder etwas ab, blieb allerdings mit 6 vH (Jahresrate) gegenüber dem Vorquartal größer als in jedem anderen Verwendungsbereich. Am deutlichsten war die Verlangsamung bei den Preisen für Wohnbauten.

Von der Lagerveränderung gingen auch im Berichtsvierteljahr keine Impulse aus. Während die reale Güterverwendung ohne Lagerveränderung um 2,5 vH stieg, nahm der reale Lagerbestand nur um

0,5 vH zu. Die reale Lagerquote¹ sank dabei saisonbereinigt auf 79 vH und erreichte ein neues Minimum.

Die Warenexporte, die im dritten Quartal sogar rückläufig gewesen waren, stiegen wieder spürbar. Bemerkenswert ist, daß dabei die Ausfuhr von Investitionsgütern überdurchschnittlich ausgeweitet wurde.

¹ Lagerbestand in vH der Güterverwendung ohne Vorratsbildung.

Entwicklung der Ursprungswerte der vierteljährlichen volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung¹⁾

	1977	1978	1976		1977				1978			
			III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
A. Entstehung des Bruttosozialprodukts												
Zu Preisen von 1970												
Arbeitsvolumen	-1,1	-0,5	0,0	1,3	0,4	-1,3	-1,2	-2,2	-2,1	1,9	-0,8	-0,8
Beschäftigte	0,1	0,5	-0,2	0,7	0,6	0,2	0,0	-0,2	0,2	0,3	0,5	0,9
Produktivitaet	4,0	3,6	5,4	4,2	3,5	3,5	4,2	4,5	3,5	1,9	4,3	4,6
Bruttoinlandsprodukt	2,8	3,1	5,4	5,5	4,0	2,2	3,0	2,2	1,4	3,8	3,4	3,8
B. Verteilung des Bruttosozialprodukts												
Zu jeweiligen Preisen												
Bruttoeink. a. uns. Arb.	7,1	6,0	7,7	8,6	7,7	8,0	6,7	6,3	5,2	5,8	6,5	6,3
Brutto-lohn-u.-geh.summe	7,0	5,9	7,0	7,9	7,7	7,5	6,8	6,2	5,4	5,3	6,6	6,4
Nettolohn-u.-geh.summe	5,8	6,7	4,7	5,6	5,9	5,8	5,6	6,0	6,5	6,2	7,8	6,6
Bruttoeink.a. Unt. u. Verm.	3,5	10,7	12,6	11,4	6,2	-4,1	4,1	6,8	2,7	11,7	14,2	13,0
Ind. Steuern abz. Subv.	7,0	7,8	10,2	6,9	8,3	6,7	9,1	4,2	13,7	10,4	4,8	3,2
Abschreibungen	7,1	7,9	7,1	7,1	7,1	6,8	7,1	7,3	7,2	7,2	8,2	9,1
Bruttosozialprodukt	6,3	7,4	9,0	8,9	7,4	5,2	6,4	6,3	5,8	7,6	8,3	7,8
C. Verwendung des Bruttosozialprodukts												
Zu jeweiligen Preisen												
Privater Verbrauch	7,0	6,5	7,2	7,6	6,1	6,7	8,5	6,8	7,0	6,9	5,9	6,3
Oeffentlicher Verbrauch	5,6	6,5	4,3	4,4	4,3	5,6	7,7	5,0	7,6	3,5	6,8	7,9
Bauten	6,0	11,3	8,4	10,4	13,5	4,6	3,8	4,2	1,5	12,3	13,0	15,7
Ausruestungen	10,2	10,5	5,7	7,9	8,5	6,5	16,0	10,0	8,3	9,5	9,3	13,9
Vorratsveraenderung	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Ausfuhr	5,6	5,4	17,4	14,0	7,7	6,8	2,9	5,1	4,5	5,6	4,6	6,8
Abzuegl. Einfuhr	6,5	4,2	18,4	14,9	10,4	7,3	7,5	1,3	1,8	3,4	2,4	9,2
Bruttosozialprodukt	6,3	7,4	9,0	8,9	7,4	5,2	6,4	6,3	5,8	7,6	8,3	7,8
Zu Preisen von 1970												
Privater Verbrauch	3,1	3,8	2,9	3,7	2,3	2,7	4,4	3,1	3,9	4,1	3,4	4,0
Oeffentlicher Verbrauch	1,0	3,1	0,5	1,2	0,0	0,4	2,6	0,9	3,7	3,0	1,5	4,0
Bauten	1,7	4,9	4,7	6,1	9,4	0,5	-0,4	-0,6	-4,0	6,8	6,1	8,6
Ausruestungen	7,7	8,2	2,6	5,3	5,6	4,4	13,4	7,8	6,4	7,5	7,1	10,9
Vorratsveraenderung	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Ausfuhr	3,9	4,3	13,4	10,7	5,3	4,8	1,7	3,9	3,6	5,3	3,8	4,7
Abzuegl. Einfuhr	4,3	6,8	12,5	12,3	6,9	2,9	6,6	1,0	4,0	8,1	4,3	10,7
Bruttosozialprodukt	2,6	3,4	5,6	5,2	3,8	2,0	2,4	2,4	1,7	3,9	4,0	4,0
Preisentwicklung (1970=100)												
Privater Verbrauch	3,8	2,6	4,2	3,8	3,8	3,9	3,9	3,5	3,0	2,7	2,4	2,2
Bauten	4,2	6,1	3,6	4,1	3,8	4,1	4,3	4,7	5,8	5,2	6,5	6,6
Ausruestungen	2,3	2,2	3,0	2,5	2,8	2,0	2,3	2,1	1,8	1,8	2,1	2,7
Terms of Trade	-0,5	3,5	-1,6	0,6	-1,0	-2,3	0,3	0,9	3,1	4,7	2,7	3,5
Bruttosozialprodukt	3,6	3,9	3,3	3,5	3,5	3,2	3,9	3,8	4,1	3,5	4,1	3,7
Nachrichtlich: Lohnstueckkosten 2)	4,2	2,7	2,2	2,9	3,6	5,7	3,7	4,0	3,8	2,0	2,9	2,4

1) Veraenderung in vH gegenueber Vorjahr.- 2) Bruttoeinkommen aus unselbstaendiger Arbeit zu Bruttoinlandsprodukt in Preisen von 1970; Index: 1970 = 100.

Besonders kraeflig expandierte die Ausfuhr in die EG-Laender. Die Verbesserung der Exportchancen zeigte sich auch bei den Preisen: Nachdem diese etwa ein Jahr lang stabil geblieben waren, steigen sie seit dem Sommer wieder merklich.

Die Importe von Waren und Diensten expandierten im Berichtsquartal prozentual etwas staerker als die Exporte; der reale AuBenbeitrag blieb etwa gleich. Neben Investitionsgueter wurden auch Verbrauchsgueter vermehrt importiert. Von dieser Ent-

wicklung profitierten vor allem die Vereinigten Staaten, aber auch die EG-Laender. Dabei blieben die Preise stabil, lagen aber im zweiten Halbjahr noch um 4 vH unter ihrem Hoehststand vom zweiten Vierteljahr 1977.

Kraeflig zugenommen hat im letzten Jahresviertel auch der private Verbrauch. Er erhoelte sich ebenso rasch wie das reale Bruttosozialprodukt. Das Weihnachtsgeschaeft hat erheblich zu diesem guenstigen Ergebnis beigetragen, im Oktober und Novem-

Saisonbereinigte Werte der vierteljährlichen volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung¹⁾

	1976				1977				1978			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
A. Entstehung des Bruttosozialprodukts Zu Preisen von 1970												
Arbeitsvolum. (Mill. Std.)	11636	11551	11541	11684	11614	11407	11414	11401	11374	11611	11385	11330
Beschaeft. (1000 Pers.)	21177	21197	21245	21320	21269	21241	21234	21280	21321	21317	21370	21466
Produktivitaet (DM)	17	17	17	17	17	18	18	18	18	18	19	19
Bruttoinlandspr. (Mrd. DM)	195	197	198	201	202	202	205	205	205	209	211	214
B. Verteilung des Bruttosozialprodukts Zu jeweiligen Preisen (Mrd. DM) 3)												
Bruttoeink. a. uns. Arb.	607	620	631	644	655	669	674	687	687	707	717	732
Bruttolohn-u.-geh. summe	435	506	515	524	534	543	550	559	560	572	585	597
Nettolohn-u.-geh. summe	352	359	365	369	374	379	384	392	397	404	413	418
Bruttoeink. a. Unt. u. Verm.	244	259	257	255	260	243	268	276	266	281	304	316
Ind. Steuern abz. Subv.	118	120	122	127	126	123	133	132	143	141	139	137
Schreibungen	122	124	127	129	131	133	135	138	140	143	146	151
Bruttosozialprodukt	1092	1123	1137	1155	1172	1172	1211	1233	1236	1272	1308	1335
C. Verwendung des Bruttosozialprodukts Zu jeweiligen Preisen, ausserdem arbeitstaeglich bereinigt (Mrd. DM) 3)												
Privater Verbrauch	611	619	626	641	648	660	679	687	691	707	717	733
oeffentlicher Verbrauch	225	225	228	232	233	237	244	246	249	248	259	268
Bauten	133	143	143	146	151	149	149	153	153	166	171	179
Ausruestungen	87	91	89	92	95	98	102	104	103	105	112	122
Vorratsveraenderung	-1	12	15	9	16	10	9	1	8	-1	16	5
Ausfuhr	297	306	317	319	320	329	326	338	338	341	345	365
Abzuegl. Einfuhr	248	275	285	292	295	299	306	298	303	305	313	329
Bruttosozialprodukt	1084	1121	1133	1146	1167	1185	1204	1230	1239	1261	1306	1343
Zu Preisen von 1970; ausserdem arbeitstaeglich bereinigt (Mrd. DM) 3)												
Privater Verbrauch	438	439	441	447	448	451	460	462	464	471	475	482
oeffentlicher Verbrauch	143	141	141	143	141	142	144	144	146	146	147	151
Bauten	100	106	105	106	109	106	105	106	105	112	112	115
Ausruestungen	68	70	68	70	72	73	76	77	77	78	82	88
Vorratsveraenderung	-2	8	10	6	10	6	7	0	4	0	11	5
Ausfuhr	217	220	227	228	228	233	231	238	238	241	242	253
Abzuegl. Einfuhr	190	194	198	203	202	201	211	207	212	216	220	232
Bruttosozialprodukt	774	791	794	797	806	810	813	821	823	831	849	861
Preisentwicklung (1970=100)												
Privater Verbrauch	140	141	142	143	145	146	147	148	149	150	151	152
Bauten	134	135	137	138	139	140	142	144	147	148	151	154
Ausruestungen	129	131	131	132	133	133	134	135	135	136	137	138
Terms of Trade	97	98	97	97	96	95	97	98	99	100	100	102
Bruttosozialprodukt	140	142	143	144	145	146	148	149	151	152	154	155
Nachrichtlich: Lohnstueckkosten 2)	147	147	149	151	152	156	155	157	158	158	159	160

1) Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren. Die Ergebnisse wurden gerundet. - 2) Bruttoeinkommen aus unselbststaendiger Arbeit zu Bruttoinlandsprodukt in Preisen von 1970; Index: 1970=100. - 3) Vierteljahresdaten auf Jahresbasis hochgerechnet.

ber hatte der Einzelhandelsumsatz – wichtigster Indikator für die Verbrauchsentwicklung – saisonbereinigt noch unter dem Niveau der Vormonate gelegen. Besonders rege war die Nachfrage nach Brennstoffen, Schuhen, Oberbekleidung, Uhren, Schmuckwaren, Sport- und Elektroartikeln. Die Umsätze im Fahrzeughandel gingen dagegen saisonbereinigt zurück. Daß sich das Preisniveau des privaten Verbrauchs unverändert mäßig, mit einer Jahresrate von 2 vH, erhöhte, ist den Preissenkungen

bei einigen Nahrungs- und Genußmitteln (Frischobst, Fleisch, Kaffee) zu verdanken. Die Preise gewerblicher Güter und Dienste stiegen dagegen leicht beschleunigt.

Die Besserung der Wirtschaftslage wirkte sich mehr und mehr auch am Arbeitsmarkt aus. Die Zahl der Arbeitslosen ging von September bis Dezember saisonbereinigt um etwa 60 000 Personen zurück, obwohl die Produktion im Dezember durch die Wit-

Entwicklung der saisonbereinigten Werte der vierteljährlichen volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung¹⁾

	1976				1977				1978			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
A. Entstehung des Bruttosozialprodukts Zu Preisen von 1970												
Arbeitsvolumen	1,0	-0,5	0,0	1,0	-0,5	-2,0	0,0	0,0	0,0	2,0	-2,0	-0,5
Beschäftigte	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5
Produktivität	1,0	2,0	0,5	0,0	1,5	1,5	1,5	0,5	0,0	0,5	3,0	1,0
Bruttoinlandsprodukt	2,0	1,5	0,5	1,0	0,5	-0,5	1,5	0,5	-0,5	2,5	1,0	1,0
B. Verteilung des Bruttosozialprodukts Zu jeweiligen Preisen												
Bruttoeink. a. uns. Arb.	2,5	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	0,5	2,0	0,0	3,0	1,5	2,0
Bruttolohn-u.-geh.summe	1,5	2,0	2,0	2,0	2,0	1,5	1,5	1,5	0,0	2,0	2,5	2,0
Nettolohn-u.-geh.summe	0,5	2,0	1,5	1,0	1,5	1,5	1,5	2,0	1,5	1,5	2,5	1,0
Bruttoeink. a. Unt. u. Verm.	4,5	6,0	-1,0	-0,5	1,5	-4,5	8,0	3,0	-3,5	5,5	9,5	3,5
Ind. Steuern abz. Subv.	2,0	1,0	2,0	3,5	-0,5	2,0	3,5	-0,5	8,0	-1,0	-1,5	-2,0
Abschreibungen	1,5	2,0	1,5	1,5	1,5	1,5	2,0	2,0	1,5	1,5	2,5	3,0
Bruttosozialprodukt	2,5	3,0	1,5	1,5	1,5	0,5	2,5	2,0	0,5	3,0	3,0	2,0
C. Verwendung des Bruttosozialprodukts Zu jeweiligen Preisen, ausserdem arbeitstäglich bereinigt												
Privater Verbrauch	2,5	1,5	1,0	2,5	1,0	2,0	3,0	1,0	0,5	2,5	1,5	2,0
Öffentlicher Verbrauch	2,0	0,0	1,0	2,0	0,5	2,0	3,0	0,5	1,0	-0,5	4,5	3,5
Bauten	0,5	7,0	0,0	2,5	3,5	-1,0	0,0	2,5	0,5	8,5	2,5	5,0
Ausrüstungen	0,0	4,0	-2,0	3,5	3,5	2,5	4,5	1,5	-0,5	2,0	6,0	9,0
Vorratsveränderung	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Ausfuhr	5,5	2,5	4,0	0,5	0,5	3,0	-1,0	3,5	0,0	1,0	1,5	5,5
Anzeigl. Einfuhr	4,0	2,5	3,5	2,5	1,0	1,5	2,5	-3,0	1,5	1,0	2,5	5,0
Bruttosozialprodukt	1,5	3,5	1,0	1,0	2,0	1,5	1,5	2,0	0,5	2,0	3,5	3,0
Zu Preisen von 1970; ausserdem arbeitstäglich bereinigt												
Privater Verbrauch	1,5	0,5	0,5	1,5	0,0	1,0	2,0	0,5	0,5	1,5	1,0	1,5
Öffentlicher Verbrauch	2,0	-1,0	-0,5	1,5	-1,0	0,5	1,5	0,0	1,5	0,0	0,5	2,5
Bauten	-0,5	6,0	-1,0	1,5	2,5	-2,5	-1,5	1,0	0,0	6,0	0,5	3,0
Ausrüstungen	-0,5	3,0	-2,5	2,5	2,5	2,0	4,0	1,0	-0,5	1,5	5,5	7,0
Vorratsveränderung	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Ausfuhr	4,5	1,5	3,0	0,0	0,0	2,0	-0,5	3,0	0,0	1,0	0,5	4,0
Anzeigl. Einfuhr	2,5	2,5	2,0	2,5	-0,5	-0,5	5,0	-2,0	2,5	2,0	2,0	5,0
Bruttosozialprodukt	1,0	2,0	0,5	0,5	1,0	0,5	0,5	1,0	0,5	1,0	2,0	1,5
Preisentwicklung (1970=100)												
Privater Verbrauch	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Bauten	1,0	1,0	1,5	1,0	0,5	1,0	1,5	1,5	1,5	1,0	2,5	1,5
Ausrüstungen	0,5	1,0	0,5	0,5	1,0	0,0	0,5	0,5	0,5	0,5	1,0	1,0
Terms of Trade	-0,5	1,0	-0,5	0,5	-1,5	-1,0	2,0	1,0	1,0	1,0	0,0	1,5
Bruttosozialprodukt	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	0,5	1,5	1,0
Nachrichtlich: Lohnstückkosten 2)	0,0	0,5	1,5	1,0	1,0	2,5	-0,5	1,0	0,5	0,5	0,5	0,5

1) Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren. Veränderung in vH gegenüber dem Vorquartal. Die Veränderungsdaten wurden gerundet. - 2) Bruttoeinkommen aus unselbständiger Arbeit zu Bruttoinlandsprodukt in Preisen von 1970; Index: 1970 = 100.

terung überdurchschnittlich beeinträchtigt gewesen ist. Sicher spielt dabei eine Rolle, daß das Baugewerbe in geringerem Umfang als üblich Arbeitskräfte entließ. Saisonbereinigt nahm die Zahl der im Bauhauptgewerbe beschäftigten Arbeitnehmer im vierten Quartal um rund 30 000 Personen zu. Auch im Handwerk und in den Dienstleistungsbereichen wurden mehr Arbeitskräfte beschäftigt. In der Industrie kam es dagegen nur vereinzelt zu zusätzlichen Einstellungen, da hier die Arbeitszeitreserven noch hoch sind. Insgesamt nahm jedoch die Zahl der

beschäftigten Arbeitnehmer stärker als im dritten Quartal zu. Da aber die geleistete Arbeitszeit je Beschäftigten kalender-, witterungs- und streikbedingt im Berichtsvierteljahr zurückging, vergrößerte sich die Zahl der insgesamt geleisteten Arbeitsstunden nicht. Gesamtwirtschaftliche Produktion und Produktivität je Stunde stiegen im gleichen Tempo.

Die Steigerung der Lohnstückkosten war auch im letzten Jahresviertel gering und abermals schwächer als die gesamtwirtschaftliche Preissteigerung,

Index der Nettoproduktion für das verarbeitende Gewerbe*)
Kalendermonatlich

Hauptgruppe des verarbeitenden Gewerbes	1977	1978	1976		1977				1978			
			III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1970 = 100												
Grundstoff- und Produktionsgüter	112,6	116,9	113,4	112,6	111,9	115,1	111,0	112,3	110,9	120,2	116,8	119,7
Investitionsgüter	115,5	115,7	101,6	120,8	115,9	116,0	106,8	123,3	113,2	116,0	108,4	125,1
Verbrauchsgüter	114,8	116,2	106,0	120,3	115,4	112,0	109,1	122,8	114,6	115,2	108,7	126,2
Nahrungs- und Genußmittel	118,5	122,9	119,0	127,3	112,6	114,8	118,0	128,4	115,6	122,5	120,8	132,5
Verarbeitendes Gewerbe	114,9	117,0	107,9	119,2	114,3	114,9	109,8	120,8	113,1	117,9	112,4	124,7
Nachrichtlich: von Kalenderunregelmäßigkeiten bereinigt	114,5	117,0	102,9	117,5	112,7	120,4	104,8	120,5	113,1	120,1	108,7	126,2
in vH gegenüber Vorjahr												
Grundstoff- und Produktionsgüter	0,3	3,8	14,3	7,3	4,3	-0,5	-2,1	-0,3	-0,9	4,5	5,2	6,6
Investitionsgüter	4,6	0,2	6,2	9,1	8,0	3,8	5,1	2,1	-2,3	0,0	1,5	1,5
Verbrauchsgüter	3,0	1,2	8,7	7,9	5,1	1,8	2,9	2,1	-0,7	2,9	-0,3	2,7
Nahrungs- und Genußmittel	0,3	3,7	5,4	6,0	1,8	-0,4	-0,8	0,9	2,7	6,7	2,4	3,2
Verarbeitendes Gewerbe	2,5	1,8	8,8	8,0	5,6	1,8	1,8	1,3	-1,0	2,6	2,3	3,2
Nachrichtlich: von Kalenderunregelmäßigkeiten bereinigt	3,2	2,2	8,8	6,1	5,8	2,8	1,8	2,6	0,4	-0,2	3,7	4,7
*) Ursprungswerte.												
Quelle: Statistisches Bundesamt, Fachserie 4, Reihe 2.1.												

gemessen am Preisindex des Sozialprodukts. Die Umverteilung der Einkommen zugunsten der Gewinne hielt an, allerdings in abgeschwächtem Tempo.

Ausblick

Alle Anzeichen sprechen dafür, daß sich die positive wirtschaftliche Grundtendenz auch im neuen Jahr fortgesetzt hat. Allerdings muß mit einer deutlichen Abschwächung des Wachstums im ersten Quartal gerechnet werden, da die Entwicklung in dieser Phase einigen, in ihrem Umfang noch nicht kalkulierbaren Belastungen ausgesetzt ist. Zu diesen zählen das anhaltend kalte Winterwetter, die Iran-Krise sowie die langen Streiks in Großbritannien, die die Lieferungen dorthin beeinträchtigten, ferner die streikbedingten Produktionsausfälle in der Stahlindustrie.

Vom privaten Verbrauch werden abermals spürbare Anregungen für das gesamtwirtschaftliche Wachstum ausgehen. Die Ausrüstungsinvestitionen werden aber nach der überaus starken Zunahme im letzten Jahresviertel 1978 deutlich abgeschwächt expandieren. Für den Export muß aus den genannten Gründen mit einer sehr verhaltenen Entwicklung gerechnet werden. Damit ist bestenfalls eine geringfügige saisonbereinigte Zunahme des realen Bruttosozialprodukts zu erwarten. Wegen des schlechten Vorjahresergebnisses (Basiseffekt) und des positiven Kalendereffektes (vom Kalender her steht im ersten Vierteljahr ein Arbeitstag mehr als in der gleichen Vorjahrszeit zur Verfügung) wird das reale Bruttosozialprodukt aber erheblich über dem Vorjahresniveau liegen; voraussichtlich wird die Wachstumsrate die Größenordnung von 6 vH erreichen.

Finanzierung der Wohnungsbauinvestitionen durch die Kapitalsammelstellen in der Bundesrepublik Deutschland in den Jahren 1978/79

Im Jahre 1978 waren die Investitionen im Wohnungsbau real um 4 vH und nominal um 10 vH höher als im Vorjahr (1977: real + 3,4 vH); die Baupreise stiegen um 6 vH (1977: + 4,8 vH). Von den Investitionsausgaben in Höhe von 78 Mrd. DM haben die Kapitalsammelstellen¹ 56,5 Mrd. DM (1977: 41,2 Mrd. DM) finanziert².

1979 werden die Investitionen im Wohnungsbau real wie nominal weiter zunehmen. Es muß aber betont werden, daß für das laufende Jahr mangels geeigneter statistischer Unterlagen eine Quantifizierung erschwert ist. Neben dem Neubau von Wohnungen werden auch Modernisierungen und wertsteigernde Instandhaltungen zu den Investitionen gerechnet. Ihre Bedeutung ist — nicht zuletzt wegen der staatlichen Förderungsmaßnahmen — in den letzten Jahren gestiegen³; über ihren Umfang gibt es aber keine vorlaufenden Indikatoren. Die Kreditstatistik weist in der Position Zusagen und Auszahlungen von „Darlehen zur Finanzierung von Wohnungsbauinvestitionen“ nur solche Mittel aus, die für den Bau neuer Wohnungen gewährt werden, und in der Position „Kredite für den Wohnungsbau“ werden Darlehen erfaßt, die nicht nur der Finanzierung von Neubauten und Modernisierungen, sondern auch den Instandhaltungen, Umfinanzierungen usw. dienen. Nur die Bausparkassen verfügen über Informationen, die eine fundierte Schätzung von Modernisierungskrediten gestatten. Dagegen werden die Leistungen der Pfandbriefinstitute, Sparkassen und privaten Versicherungen zur Finanzierung von Investitionen im Wohnungsbau um diese Beträge zu niedrig ausgewiesen.

Der Kapitalmarktzins ist für die Nachfrage nach Wohnbauten eine wesentliche Bestimmungsgröße. Die Nachfrage nach Bauleistungen und Finanzierungsmitteln ist bei niedrigem Zins hoch. Für die Prognose ist ferner wesentlich, daß es eine nennenswerte Verzögerung zwischen den Baugenehmigungen oder Kreditzusagen und der Produktion gibt; sie beträgt gegenüber den Genehmigungen ein Jahr, gegenüber den Zusagen etwa sechs Monate⁴.

Die Prognose für 1979 basiert daher auf

- der Entwicklung des Kapitalmarktzinses⁵ 1978 und Anfang 1979,
- der Entwicklung der Baugenehmigungen 1978,
- der Entwicklung der Kreditzusagen der Kapitalsammelstellen 1978 und Anfang 1979,
- dem Hypothekenüberhang⁶ Ende 1978.

Von Ende 1974 an ging der Kapitalmarktzins kontinuierlich zurück und erreichte im Frühjahr 1978 5,9 %. In der gleichen Periode nahm die Nachfrage nach Bauleistungen zu. 1978 wurden 20 vH mehr Wohnungen genehmigt als im Vorjahr (insgesamt 420 000). Noch stärker, um 28 vH, stieg das Volumen der Kreditzusagen von Kapitalsammelstellen: auf 64 Mrd. DM im Jahr 1978. Der Hypothekenüberhang erhöhte sich von 20,6 Mrd. DM Ende 1977 auf 27 Mrd. DM Ende 1978.

Die Nachfrageexpansion wird 1979 nachlassen, da der Kapitalmarktzins seit dem letzten Sommer eine steigende Tendenz hat. Wegen der erwähnten Verzögerungen wird sich die Nachfrageabschwächung aber erst gegen Ende 1979 in den Investitionen niederschlagen. Sie werden in diesem Jahr wahrscheinlich real um gut 6 vH und nominal um 14 vH höher sein als 1978⁷. Die Gesamtausgaben werden somit auf 89 Mrd. DM steigen. Bei insgesamt kräftiger Expansion wird sich der Beitrag der einzelnen Institutsgruppen zur Finanzierung der Wohnungsbauinvestitionen sehr unterschiedlich entwickeln.

Die privaten Hypothekenbanken und öffentlichen Banken⁸ (Pfandbriefinstitute) konnten im vergangenen Jahr ihre Geschäftstätigkeit erheblich ausweiten. Die Institute beschaffen sich die benötigten Mittel überwiegend durch die Ausgabe von Pfandbriefen. 1978 lag die Emissionsrendite für Pfandbriefe im Durchschnitt bei 6,2 % (1977: 6,4 %). Nominal plazierten die Institute Pfandbriefe für 16,0 Mrd. DM (1977: 10,0 Mrd. DM). Bei einem

¹ Pfandbriefinstitute, Sparkassen, Bausparkassen, private Versicherungen.

² Einschließlich ausgezahlte Bauspareinlagen, die nicht zur Ablösung von Zwischenkrediten und sonstigen Bau-darlehen verwendet wurden.

³ Vgl. Modernisierung und Instandsetzung im Wohnungsbau. Bearb.: Bernd Bartholmai. In: Wochenbericht des DIW. Nr. 40–41/78.

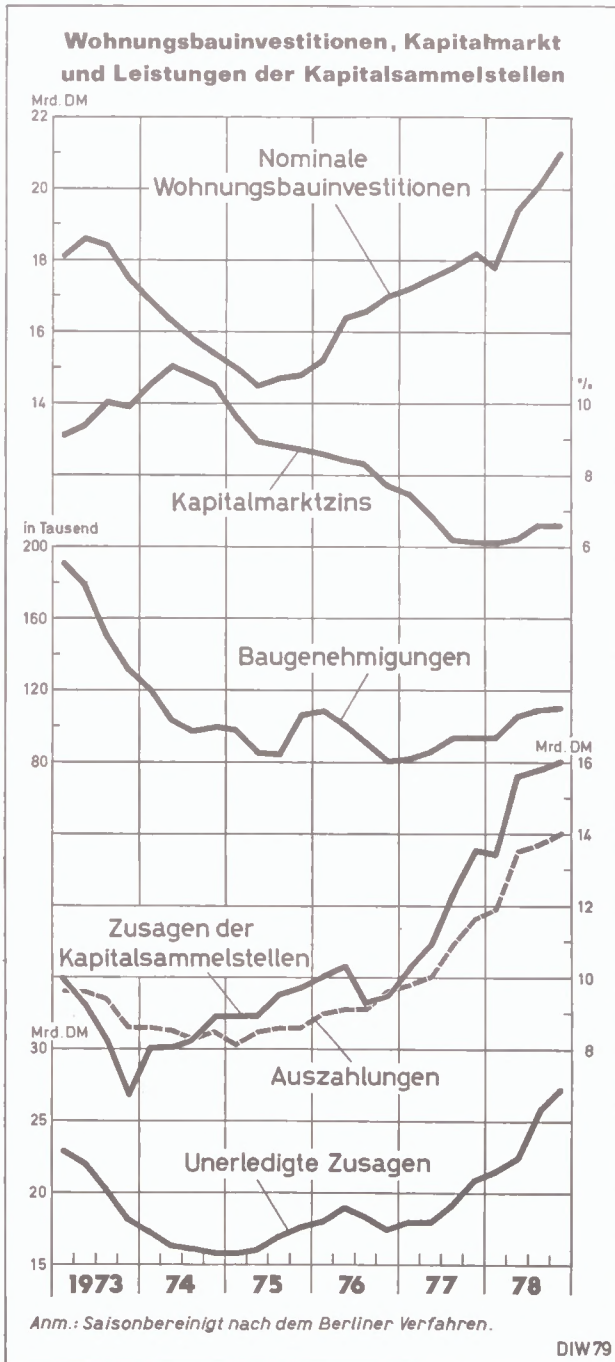
⁴ Vgl. Finanzierung der Wohnungsbauinvestitionen durch die Kapitalsammelstellen in den Jahren 1972/73. Bearb.: Bruno Nullau. In: Wochenbericht des DIW. Nr. 6/73.

⁵ Rendite umlaufender Pfandbriefe.

⁶ Saldo aus zugesagten und noch nicht ausgezahlten Hypotheken.

⁷ In dieser Prognose des Jahresergebnisses sind mögliche Produktionsausfälle aufgrund extrem ungünstiger Witterung nicht berücksichtigt.

⁸ Einschließlich Girozentralen.



durchschnittlichen Emissionskurs von 98,85 (1977: 99,31) betrug der Kurswert 15,8 Mrd. DM (1977: 9,93 Mrd. DM). Der weitaus größte Teil dieser Mittel wurde für die Finanzierung von Neubauten bereitgestellt: Mit 14 Mrd. DM (1977: 10,7 Mrd. DM) waren die Hypothekenzusagen um 31,6 vH höher als 1977. Da die Kreditauszahlungen gleichzeitig um 51 vH auf 12,3 Mrd. DM stiegen, erhöhte sich der Hypothekenüberhang von 6,9 Mrd. DM Ende 1977 auf 9 Mrd. DM Ende 1978.

Die Wettbewerbsposition der Pfandbriefinstitute

im Vergleich zu den Sparkassen hat sich im Laufe des vergangenen Jahres verschlechtert: Bis in das Jahr 1978 hinein hatten die Sparkassen ihre Hypothekarkredite mit einem variablen Zins ausgestattet. Die Kunden, die sich bei niedrigem Zins verschuldeten, mußten also damit rechnen, daß bei steigendem Zins ihr Darlehenszins ebenfalls angehoben würde. Im vergangenen Jahr sind auch die Sparkassen dazu übergegangen, Hypothekarkredite mit einem auf fünf oder zehn Jahre festgeschriebenen Zins zu gewähren. Um Erträge für die eigenen Zinsdienste zu erwirtschaften, müssen Pfandbriefinstitute den von ihnen geforderten Hypothekarzins an den jeweiligen Kapitalmarktzins binden; Sparkassen dagegen richten sich nach dem Spareckzins zuzüglich einer Marge von drei bis vier Zinspunkten (für Kosten usw.). Da der Spareckzins in der zweiten Hälfte des vergangenen Jahres der Entwicklung des Kapitalmarktzinses nicht gefolgt ist, konnten die Sparkassen die Konditionen der Pfandbriefinstitute unterbieten. Deshalb stagnierte das Neugeschäft der Pfandbriefinstitute; dies wird auch im ersten Halbjahr 1979 anhalten.

Da jedoch der Hypothekenüberhang Ende 1978 hoch war, werden die Institute in diesem Jahr ihre Leistungen nochmals steigern. Sie werden Darlehen in Höhe von 14,5 Mrd. DM auszahlen; ihr Anteil am gesamten Finanzierungsaufwand erhöht sich damit nur geringfügig, und zwar auf 16,3 vH.

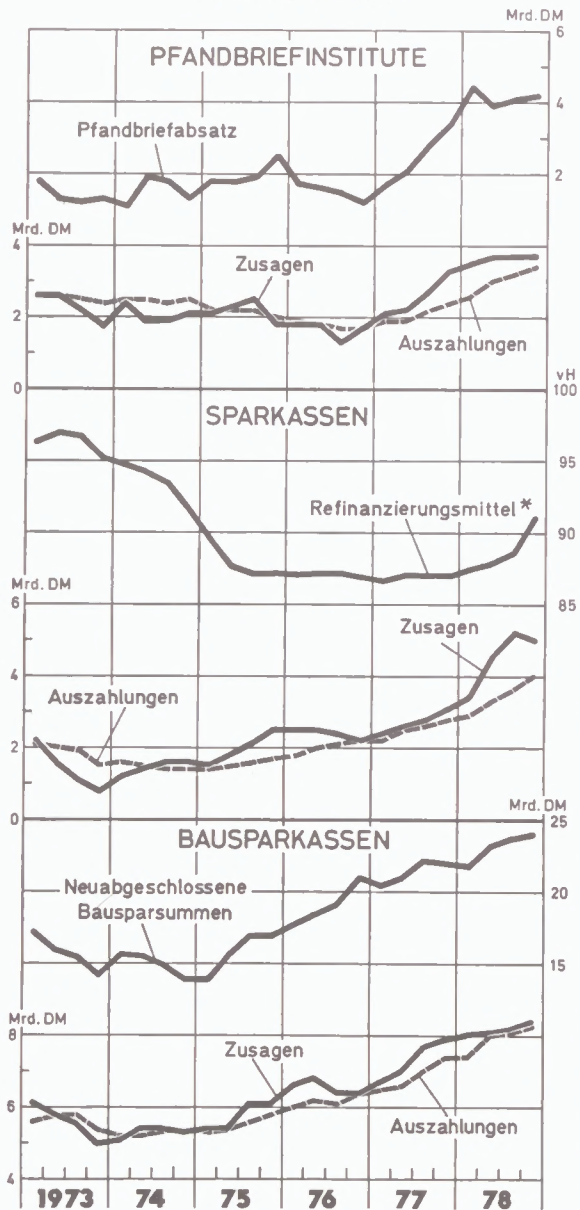
Die Sparkassen⁹ haben 1978 Darlehen in Höhe von 17,7 Mrd. DM (1977: 10,96 Mrd. DM) neu zugesagt und für 13,7 Mrd. DM (1977: 10,18 Mrd. DM) Darlehen ausgezahlt. Der Hypothekenüberhang betrug somit am Jahresende 1978 9 Mrd. DM (Ende 1977: 5,1 Mrd. DM); der Anteil der Sparkassen am Finanzierungsaufwand erhöhte sich auf 17,5 vH (1977: 14,3 vH).

Die exorbitant hohe Zunahme der Kreditzusagen (+ 61,5 vH gegenüber 1977) beruht einmal auf der bereits erwähnten Verbesserung der Wettbewerbsposition. Ferner hatten die Sparkassen dank der engen Zusammenarbeit mit den öffentlichen Bauparkassen (Finanzierung aus einer Hand) eine starke Stellung bei der Finanzierung von Ein- und Zwei-Familienhäusern, einem Teilmarkt, der einen wachsenden Anteil am gesamten Investitionsvolumen hat.

Die Sparkassen werden in den ersten Monaten dieses Jahres ihre Leistungen zur Finanzierung von Wohnungsneubauten nochmals steigern: Zwar wird der Spareckzins angehoben, da aber auch der Kapitalmarktzins steigt, wird sich die Wettbewerbsposi-

⁹ Ohne Girozentralen.

Finanzierung der Wohnungsbauminvestitionen durch Pfandbriefinstitute, Sparkassen und Bausparkassen



Anm.: Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren.
 * Anteil der langfristigen Kredite an den langfristigen Finanzierungsmitteln (Grundsatz II).

DIW 79

tion der Sparkassen nicht nennenswert ändern. Voraussichtlich werden die Sparkassen 1979 Darlehen in Höhe von 16,5 Mrd. DM auszahlen, das entspricht einer Zunahme von 21 vH gegenüber dem Vorjahr. Ihr Anteil am gesamten Finanzierungsaufwand erhöht sich von 17,5 vH im vergangenen Jahr auf 18,5 vH 1979.

Die privaten und öffentlichen Bausparkassen konnten auch 1978 ihre Geschäfts-

tätigkeit ausweiten: Die Summe neu abgeschlossener Bausparverträge¹⁰ stieg um 8,5 vH (1977: 10,9 vH) auf 93,5 Mrd. DM (1977: 86,07 Mrd. DM). Das Mittelaufkommen¹¹ vergrößerte sich um 7,5 vH (1977: 6 vH) auf knapp 38,5 Mrd. DM (1977: 35,8 Mrd. DM), und die Finanzierungsleistungen¹² nahmen um 10,7 vH (1977: 11,3 vH) auf 27 Mrd. DM (1977: 24,4 Mrd. DM) zu. Der Bestand an zugeteilten, aber noch nicht abgerufenen Baugeldern betrug am Jahresende 8 Mrd. DM (1977: 7,3 Mrd. DM).

Seit Mitte 1975 hat die Summe neuabgeschlossener Bausparverträge ständig zugenommen. Damit haben sich die Befürchtungen nicht erfüllt, daß der Abbau staatlicher Förderungsmaßnahmen im Jahre 1975¹³ das Neugeschäft negativ beeinflussen werde. Vielmehr hat sich wiederum gezeigt, daß der Abschluß von Bauverträgen maßgeblich von der gesamtwirtschaftlichen Situation abhängt. In letzter Zeit hat sich die Beurteilung des „ökonomischen Klimas“ durch die privaten Haushalte verbessert; die Bereitschaft zu langfristigem Sparen — eine wesentliche Voraussetzung für das Bauspargeschäft — ist deshalb größer geworden. Diese Tendenz wird sich 1979 fortsetzen. Die privaten und öffentlichen Bausparkassen werden ihr Neugeschäft um etwa 7 vH ausweiten und somit neue Verträge mit einem Volumen von rund 100 Mrd. DM abschließen.

Die Bausparkassen werden in diesem Jahr mehr Mittel als 1978 zur Verfügung stellen können. Die wichtigsten Komponenten des Mittelaufkommens sind die Bauspareinlagen und die Tilgungen aus Bauspardarlehen. Wegen der Zunahme des Neugeschäfts wird der Bestand an nicht zugeteilten Bausparverträgen 1979 zunehmen. Stärker wird sich der Bestand an Baudarlehen erhöhen. Die Institute haben 1976 aufgrund der staatlichen Zinssubventionen verhältnismäßig viel Zwischendarlehen gewährt und ausgezahlt. Diese Kredite werden im allgemeinen nach etwa zwei Jahren durch die Zuteilung von

¹⁰ Nur Neuabschlüsse, bei denen die Abschlußgebühr voll eingezahlt ist.

¹¹ Bauspareinlagen, eingegangene Wohnungsbauprämien, Zinsgutschriften, Darlehenstilgungen, abzüglich der Rückzahlung von Bauspareinlagen aus noch nicht zugeteilten Bausparverträgen.

¹² Auszahlungen von Bauspareinlagen, Bauspardarlehen, Zwischenkrediten, sonstigen Baudarlehen, abzüglich der zur Ablösung von Zwischenkrediten und sonstigen Baudarlehen verwendeten Bauspareinlagen und -darlehen. Über Abschläge siehe Tabelle.

¹³ Senkung der Wohnungsbauprämie von 25 auf 23 vH; Halbierung der Prämie für Ledige, Streichung der Zusatzprämie von 30 vH; Begrenzung der staatlichen Förderung bei Ledigen auf Einkommen bis 24 000 DM und bei Verheirateten auf 40 000 DM.

Finanzierung der Wohnungsbauminvestitionen
Effektiver Aufwand

		1975	1976	1977	1978 ¹⁴⁾	1979 ¹⁵⁾
in Mrd.DM						
	Pfandbriefinstitute 1)2)13)	8,68	7,13	8,29	12,3	14,5
	dar.: Private Hypothekensbanken 1)13)	(4,85)	(4,09)	(4,12)	(6,6)	(7,5)
	Öffentliche Banken 1)2)13)	(3,83)	(3,04)	(4,17)	(5,7)	(7,0)
	Sparkassen 3)13)	6,25	8,30	10,18	13,7	16,5
	Bausparkassen 4)5)	13,51	14,98	16,35	18,5	20
	dar.: Zwischenkredite u.sonst.Baudarlehen 5)	(7,80)	(8,82)	(9,37)	(10,5)	(11)
	Private Versicherungen 6)7)13)	3,17	2,94	3,01	3,5	4,0
	dar.: Lebensversicherungen 7)	(2,54)	(2,40)	(2,45)	(3,0)	(3,5)
I	Kapitalsammelstellen	31,61	33,35	37,83	48,0	55,0
II	Staat 8)	3,68	3,96	3,04	4,0	4,5
	dav.: Bund 8)9)	(1,12)	(1,07)	(0,84)	-	-
	Länder und Gemeinden 8)	(2,00)	(2,54)	(1,98)	-	-
	Sozialversicherung u.öffentl.Unternehmen 8)10)	(0,56)	(0,35)	(0,22)	-	-
III	Sonstige 11)	23,90	28,06	30,03	26,0	29,5
	dar.: Bauspareinlagen 12)	(10,22)	(10,96)	(11,97)	(13,0)	(15,0)
	dar.: Bauspareinlagen zur Ablösung von Zwischenkrediten u.sonst.Baudarlehen 12)	(4,21)	(4,01)	(3,92)	(4,5)	(6,0)
Finanzierungsaufwand		59,19	65,37	70,90	78,0	89,0
Anteile in vH						
	Pfandbriefinstitute 1)2)13)	14,7	10,9	11,7	15,8	16,3
	dar.: Private Hypothekensbanken 1)13)	(8,2)	(6,3)	(5,8)	(8,5)	(8,4)
	Öffentliche Banken 1)2)13)	(6,5)	(4,6)	(5,9)	(7,3)	(7,9)
	Sparkassen 3)13)	10,5	12,7	14,3	17,5	18,5
	Bausparkassen 4)5)	22,8	22,9	23,1	23,7	22,5
	dar.: Zwischenkredite u.sonst.Baudarlehen 5)	(13,2)	(13,5)	(13,2)	(13,5)	(12,4)
	Private Versicherungen 6)7)13)	5,4	4,5	4,3	4,5	4,5
	dar.: Lebensversicherungen 7)13)	(4,3)	(3,7)	(3,5)	(3,9)	(3,9)
I	Kapitalsammelstellen	53,4	51,0	53,4	61,5	61,8
II	Staat 8)	6,2	6,1	4,3	5,1	5,1
	dav.: Bund 8)9)	(1,9)	(1,6)	(1,2)	-	-
	Länder und Gemeinden 8)	(3,4)	(3,9)	(2,8)	-	-
	Sozialversicherung u.öffentl.Unternehmen 8)10)	(1,0)	(0,5)	(0,3)	-	-
III	Sonstige 11)	40,4	42,9	42,3	33,4	33,1
	dar.: Bauspareinlagen 12)	(17,3)	(16,8)	(16,9)	(16,7)	(16,9)
	dar.: Bauspareinlagen zur Ablösung von Zwischenkrediten u.sonst.Baudarlehen 12)	(7,1)	(6,1)	(5,5)	(5,8)	(6,7)
Finanzierungsaufwand		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<p>1) Einschließlich durch Kommunalobligationen finanzierte Ib-Hypotheken.- 2) Einschließlich Girozentralen.- 3) Ohne Girozentralen.- 4) Bauspardarlehen, Zwischenkredite und sonstige Baudarlehen abzüglich der Bauspardarlehen, die zur Ablösung von Zwischen- und sonstigen Baukrediten verwendet werden.- 5) Abschlag für nicht Wohnungsbauinvestitionen zugeführte Mittel: 30 vH.- 6) Lebensversicherungen, private Krankenversicherungen, Pensionskassen, Schaden-, Unfall-, Haftpflicht- und Rückversicherungen; nur ausgezahlte Hypotheken auf Wohngrundstücke.- 7) Nur ausgezahlte Hypotheken auf Wohngrundstücke.- 8) Soweit erfaßt.- 9) Sozialer Wohnungsbau, Wohnraumhilfe, Lastenausgleichsfonds, ERP-Sondervermögen, Bundesstreuhandvermögen zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaus.- 10) Bundesbahn, Bundespost, Bundesversicherungsanstalt für Angestellte, Rentenversicherungsträger, Bundesanstalt für Arbeit.- 11) Hypotheken von Geschäftsbanken und Kreditgenossenschaften, Privathypotheken, Eigenmittel, Forderungen der Bauunternehmer, Selbst- und Gemeinschaftshilfe, Bauspareinlagen.- 12) Ausgezahlte Bauspareinlagen einschließlich Zinsgutschriften und Wohnungsbauprämien; Abschlag für nicht den Investitionen zugeführte Mittel: 40 vH, sofern zur Ablösung von Zwischenkrediten und anderen Darlehen verwendet: 30 vH.- 13) Ohne Kredite für Modernisierungen.- 14) Zum Teil vorläufig.- 15) Eigene Schätzungen.</p> <p>Quellen: Bundesbaublatt, Berichte der Verbände, Monatsberichte der Deutschen Bundesbank, Veröffentlichungen des Bundesaufsichtsamtes für das Versicherungswesen.</p>						

Bausparverträgen abgelöst, d. h. in diesem Jahr wird der Bestand an Bauspardarlehen stärker wachsen als im Vorjahr; entsprechend nehmen die Tilgungen zu. Voraussichtlich werden den Instituten 41,5 Mrd. DM zufließen (+ 8 vH).

1979 werden die Leistungen der Bausparkassen zur Wohnungsbaufinanzierung nicht so stark steigen wie ihr Mittelaufkommen. Im Vergleich zu den Vorjahren werden mehr Bauspareinlagen und -darlehen für die Ablösung von Zwischenkrediten verwendet.

Die für die Konsolidierung aufgewendeten Mittel gehen in die jährliche Finanzierungsrechnung nicht ein. Vielmehr müssen die Darlehensauszahlungen um die Summe aus Eigenkapital und Bauspardarlehen verringert werden, die der Ablösung von Zwischenkrediten dienen. Voraussichtlich werden die privaten und öffentlichen Bausparkassen Bauspardarlehen, Zwischenkredite und sonstige Darlehen in Höhe von 20 Mrd. DM und Bauspareinlagen in Höhe von 9 Mrd. DM auszahlen, ihr Anteil am gesamten Finanzierungsaufwand für Wohnungsbauinvestitionen wird auf knapp 40 vH steigen.

Die privaten Versicherungen haben im vergangenen Jahr Kredite zur Finanzierung von Wohnungsbauinvestitionen in Höhe von 3,5 Mrd. DM ausgezahlt, das entspricht einer Zunahme um 16 vH gegenüber 1977. Repräsentativ in diesem Sektor sind die Lebensversicherungen, deren Anteil an den Finanzierungsleistungen aller Versicherungen 80 bis 85 vH beträgt.

Die Versicherungen konnten im vergangenen Jahr ihre Geschäftstätigkeit ausweiten. Der Nettozugang an Verträgen betrug 70 Mrd. DM, das entspricht einer Zunahme gegenüber 1977 von 18,6 vH; das Brutto-Beitragsaufkommen stieg in der gleichen Periode um 11 vH auf 22 Mrd. DM.

Die Leistungen der Lebensversicherungen zur Wohnungsbaufinanzierung haben in den letzten Jahren tendenziell abgenommen; nur in den Jahren mit hohem Kapitalmarktzins konnten sie ihren Anteil am Finanzierungsaufwand erhöhen. Die Versicherun-

gen — insbesondere die Lebensversicherungen — müssen die ihnen zufließenden Mittel langfristig anlegen. Nimmt beispielsweise die Nachfrage nach Schuldscheindarlehen ab, engagieren sie sich um so mehr auf dem Markt für Hypotheken. Zwar sind die Versicherungen bestrebt, für ihre Anlagen die beste Verzinsung zu erzielen, wegen der niedrigen „Refinanzierungskosten“ — dem Versicherungsnehmer wird ein „Sparsatz“ von 3 % garantiert — können sie jedoch den Kreditnehmern günstigere Konditionen anbieten als beispielsweise die Pfandbriefinstitute. Dieser Kostenvorteil wächst mit steigendem Zinsniveau. 1979 wird der Kapitalmarktzins zwar höher sein als im Vorjahr; dadurch wird die Nachfrage nach Schuldscheindarlehen aber nicht so stark zurückgedrängt, daß die Versicherungen auf den Markt für Wohnungsbaukredite ausweichen müßten. Voraussichtlich werden die privaten Versicherungen Kredite in Höhe von 4 Mrd. DM auszahlen; hiervon entfallen auf die Lebensversicherungen 3,5 Mrd. DM. Der Anteil der Versicherungen am gesamten Finanzierungsaufwand bleibt unverändert.

Die Kapitalsammelstellen insgesamt werden also in diesem Jahr Hypothekarkredite in Höhe von 64 Mrd. DM auszahlen (1979: + 15 vH; 1978: + 23,2 vH); ihr Anteil am gesamten Finanzierungsaufwand wird sich gegenüber dem Jahr 1978 nicht verändern. Bei der Beurteilung der Finanzierungsleistungen ist zu berücksichtigen, daß die Leistungen wegen fehlender Informationen über den Umfang der Finanzierung von Modernisierungen und wertsteigernden Instandhaltungen zu niedrig ausgewiesen werden.

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 Seidler, Dr. Wolfgang Watter
Präsident und Abteilungsleiter sind gemeinsam für die wissenschaftliche Leitung verantwortlich

Schriftleitung: Dr. Klaus Henkner.

Präferenzsystem und Präferenzvolumen in Berlin (West) und den übrigen Bundesländern bearbeitet von Kurt Geppert und Kurt Hornschild. —
Konjunkturelle Erholung setzt sich fort bearbeitet von Karin Müller-Krumholz. —

Finanzierung der Wohnungsbauinvestitionen durch die Kapitalsammelstellen in der Bundesrepublik Deutschland in den Jahren 1978/79
bearbeitet von Bruno Nullau.

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,—.