

Weiterhin Fachkräftemangel im verarbeitenden Gewerbe von Berlin .....	555
Mietbelastung privater Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland .....	558

## DEUTSCHES INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTSFORSCHUNG

# WOCHENBERICHT 42/88

Berlin

20. Oktober 1988

55. Jahrgang

*Stöglin*

### Weiterhin Fachkräftemangel im verarbeitenden Gewerbe von Berlin

*Im Zuge der Beschäftigungsausweitung im verarbeitenden Gewerbe von Berlin (West) klagen die Unternehmen seit einigen Jahren verstärkt über einen Mangel an Fachkräften auf dem Berliner Arbeitsmarkt. Art und Ursachen dieses Mangels wurden vom DIW schon vor zwei Jahren ausführlich untersucht<sup>1</sup>. Neue Befragungen durch das Institut belegen, daß der Fachkräftemangel trotz inzwischen wieder leicht rückläufiger Beschäftigung fortbesteht. Gleichwohl zeichnet sich ein Rückgang der beruflichen Erstausbildung im verarbeitenden Gewerbe ab. Da nach Einschätzung der Firmen der Bedarf an Fachkräften noch wachsen, der an Hilfskräften aber deutlich abnehmen wird, sollten die Unternehmen ihre Ausbildungsleistung wieder verstärken.*

#### Untersuchungsgrundlagen

Im Rahmen der Investitionsbefragung, die das DIW im Auftrag des Senators für Wirtschaft und Arbeit im jährlichen Abstand bei den Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes in Berlin durchführt, wurden in diesem Jahr erstmals auch Daten zur Beschäftigungslage erhoben. Ermittelt wurden neben der Beschäftigtenzahl der Bestand an offenen Stellen, für die nur schwer geeignete Bewerber zu finden sind; schließlich wurde von den Firmen auch eine Einschätzung der Beschäftigungsaussichten für Facharbeiter, Techniker und Ingenieure, qualifizierte kaufmännische Angestellte sowie Hilfskräfte erbeten.

Die Befragung wurde im Frühjahr 1988 durchgeführt. Der Befragtenkreis umfaßt alle Betriebe mit im allgemeinen 20 und mehr Beschäftigten. Von den gut 1000 derartigen Betrieben, die im September 1987 von der amtlichen Statistik erfaßt wurden, haben sich 860 (83 vH) beteiligt; sie repräsentieren 153 000 (93 vH) aller zum gleichen Zeitpunkt registrierten Beschäftigten. Über die Entwicklung der Investitionen wurde bereits berichtet<sup>2</sup>. Die wichtigsten Befunde zur Beschäftigungssituation werden im folgenden dargestellt.

#### Andauernder Fachkräftemangel

Die Zahl der Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe von Berlin hatte im Jahresdurchschnitt 1984 mit knapp 158 000 ihren bisher tiefsten Stand erreicht. Im Zuge des konjunkturellen Aufschwungs stieg die Zahl der Beschäftigten bis 1986 auf fast 165 000, hat danach aber wieder leicht abgenommen. Mit Beginn der Beschäftigungsausweitung wurde von den Unternehmen verstärkt über einen Mangel an Fachkräften auf dem Berliner Arbeitsmarkt geklagt. Untersuchungen des DIW zufolge konnten die Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes Anfang 1986 rund 1 800 Facharbeiterstellen sowie 600 Stellen für qualifizierte Techniker und Ingenieure kurzfristig nicht besetzen. Dabei fehlten insbesondere qualifizierte Kräfte aus Metall- und Elektroberufen sowie Elektro- und Ma-

<sup>1</sup> Vgl. Qualifikationsstruktur des Arbeitskräftepotentials und Qualifikationsbedarf in Berlin (West). Bearb.: Karl Brenke, Kornelia Hagen, Ingo Pfeiffer. In: Wochenbericht des DIW. Nr. 22/1987, S. 295 ff.

<sup>2</sup> Vgl. Verhaltene Investitionsneigung im Berliner verarbeitenden Gewerbe. Bearb.: Ingo Pfeiffer. In: Wochenbericht des DIW. Nr. 28/1988, S. 364 ff.

schinenbauingenieure. Die neuen Befragungsergebnisse zeigen, daß dieser Mangel, trotz der leichten Abnahme des Arbeitsplatzangebotes insgesamt, fortbesteht.

Fast die Hälfte (450 oder 44 vH) aller industriellen Unternehmen hatte im Frühjahr 1988 Probleme, für offene Stellen geeignete Bewerber zu finden. Gesucht wurden rund 1 500 Facharbeiter und 350 Techniker oder Ingenieure. Vergleichsweise gering war hingegen die Zahl offener Stellen für kaufmännische Angestellte (200) und Hilfskräfte (250), für die es an geeigneten Bewerbern mangelte. Gemessen an allen Arbeitsplätzen betrug der Anteil schwer zu besetzender Stellen lediglich 1,4 vH; bezogen auf den Bestand der jeweiligen Arbeitskräfte — der, weil diesmal nicht erfragt, nur überschlägig zu ermitteln war — lag diese Relation bei 3,7 vH (Facharbeiter) bzw. 2,8 vH (Techniker/Ingenieure); 1986 wurden diese Relationen mit 4,4 vH bzw. 3,6 vH ermittelt. Berücksichtigt man die in der neuen Befragung „härtere“ Fassung des Indikators — erfragt wurden nur die offenen Stellen, für die geeignete Bewerber schwer zu finden sind —, hat der Fachkräftemangel relativ kaum abgenommen.

Auch der Anteil der Betriebe mit Personalbedarf ist mit 44 vH konstant geblieben. Dahinter verbergen sich jedoch beachtliche Veränderungen bei den einzelnen Unternehmen. Von den knapp 400 Betrieben, die sich an beiden Befragungen beteiligt haben, hatten und haben 45 vH keinen Fachkräftebedarf. 20 vH suchten zu beiden Zeitpunkten, weitere 20 vH nur 1986 Fachkräfte. Die restlichen 15 vH meldeten schließlich 1988 erstmals Bedarf an.

Die meisten Facharbeiter werden derzeit in den Bereichen Elektrotechnik, Maschinenbau, Ernährung und Bekleidung gesucht, auf sie entfällt fast die Hälfte der schwer zu besetzenden Stellen. Gemessen am Facharbeiterbesatz der Branchen ist der Mangel in der Elektrotechnik und im Maschinenbau unterdurchschnittlich, bei Betrieben des Bekleidungs- und Ernährungsgewerbes hingegen überdurchschnittlich ausgeprägt. Relativ viele Facharbeiterstellen sind darüber hinaus in den Betrieben der chemischen Industrie, des Eisen-, Blech- und Metallwarenbereiches, im Druckereigewerbe und bei den Herstellern von Kunststoffwaren zu besetzen.

Der Mangel an Facharbeitern konzentriert sich auf die kleinen und mittleren Unternehmen; Betriebe mit 500 oder mehr Beschäftigten haben offenbar relativ geringe Schwierigkeiten, geeignete Facharbeiter zu finden. Probleme bei der Deckung des Bedarfs an Technikern und Ingenieuren melden hingegen überwiegend Großbetriebe, insbesondere aus dem Elektrobereich und dem Maschinenbau.

#### Weiterhin wachsender Fachkräftebedarf

Nach Einschätzung einer deutlichen Mehrheit der Unternehmen wird ihr Bestand an Facharbeitern im laufenden Jahr entweder stabil bleiben — dies erwarten 60 vH der Betriebe, die 63 vH der Arbeitsplätze repräsentieren — oder zunehmen (25 vH der Betriebe mit einem Beschäftigtenanteil von 29 vH). Nur 5 vH rechnen mit einem Rückgang; die übrigen konnten keine Einschätzung abgeben. Die Prognosen für die Entwicklung der Arbeitsplätze von Technikern und Ingenieuren weichen nur wenig von denjenigen für Facharbeiter ab; eine Zunahme wird nicht ganz so oft (15 vH), Konstanz dagegen häufiger (70 vH) erwartet. Die Beschäftigungsaussichten für Hilfskräfte werden hingegen eher skeptisch eingeschätzt. Zwar erwarten auch hier die meisten Betriebe (60 vH) Konstanz und 10 vH sogar eine Ausweitung, 25 vH rechnen jedoch mit einem Rückgang und nur wenige können keine Angaben machen.

Eine nach Größenklassen differenzierende Betrachtung verschärft dieses Bild: Die größeren Unternehmen (mit ihrem höheren Beschäftigungsgewicht) erwarten deutlich öfter eine Zunahme des Facharbeitereinsatzes und eine Abnahme des Bedarfs an Hilfskräften als kleinere.

#### Ausbildungsleistung insgesamt zu gering

Informationen, die eine differenzierte Analyse betrieblicher Gründe für den andauernden Fachkräftemangel erlauben, konnten im Rahmen der vorliegenden Untersuchung nicht erhoben werden. Offenkundig besteht jedoch

Personalbedarf nach ausgewählten Qualifikationen im verarbeitenden Gewerbe von Berlin im Frühjahr 1988

	Betriebe mit Personalbedarf <sup>1)</sup>		Benötigte Arbeitskräfte <sup>2)</sup>		
	Zahl	in vH aller Betriebe	Zahl	Struktur in vH	in vH des jeweiligen Bestandes <sup>3)</sup>
Hilfskräfte	55	5	250	10,9	0,4
Facharbeiter	350	34	1 500	65,2	3,7
Qualifizierte kaufmänn. Angestellte	95	9	200	8,7	0,9
Techniker/Ingenieure	135	13	350	15,2	2,8
Insgesamt	440	43	2 300	100,0	1,4

<sup>1)</sup> Mehrfachnennungen möglich. — <sup>2)</sup> Nur Stellen, für die geeignete Bewerber schwer zu finden sind. — <sup>3)</sup> Aktuelle Bestandszahlen geschätzt.

Quelle: DIW.

ein Zusammenhang mit einer eher günstigen Gesamtentwicklung der Beschäftigung: Betriebe, deren Beschäftigtenzahl sich günstiger als im Durchschnitt des verarbeitenden Gewerbes entwickelt hat — die also entweder ihre Beschäftigtenzahl erhöht oder weniger als der Durchschnitt verringert haben —, suchen häufiger Fachkräfte als die Betriebe insgesamt. Damit steht im Einklang, daß Betriebe mit Fachkräftebedarf überdurchschnittlich oft vorrangig zu Erweiterungszwecken investieren. Zu vermuten ist auch ein nach wie vor zu geringes Maß an beruflicher Erstausbildung. Vor zwei Jahren hatte sich als Hauptursache des Fachkräftemangels eine zu geringe Ausbildungsleistung in den vorangegangenen Jahren herausgestellt. Hinzu kam, daß nur ein Teil der Firmen auf den wachsenden Bedarf an Fachkräften mit der Ausweitung oder der Aufnahme der beruflichen Erstausbildung reagierte.

Ein Vergleich der aktuellen mit den früheren Befragungsergebnissen zeigt, daß rund 40 vH der Betriebe — zumeist kleinere —, die gegenwärtig Facharbeiter benötigen, zumindest bis vor zwei Jahren nicht gewerblich ausgebildet haben; auf diese Betriebe entfallen 25 vH der schwer zu besetzenden Stellen. Für eine Beurteilung der aktuellen Situation bei der beruflichen Erstausbildung stehen zwar keine firmenspezifischen Daten zur Verfügung. Bemerkenswert ist jedoch, daß die Zahl der neu abgeschlossenen Ausbildungsverhältnisse in der Wirtschaft insgesamt wie in den Ausbildungsbereichen, zu denen das verarbeitende Gewerbe gehört, neuerdings rückläufig ist. 1987 wurden bei der Industrie- und Handelskammer sowie der Handwerkskammer rund 1000 neue Ausbildungsverhältnisse weniger (7 vH) registriert als im Jahr davor. Zudem lag die Zahl sozialversicherungspflichtiger Auszubildender in gewerblichen Berufsfeldern des

verarbeitenden Gewerbes Mitte 1987 mit 7 280 zwar deutlich über der von 1985 (6 600), aber leicht unter der von 1986 (7 500). Allerdings können hier Ausbildungsabschlüsse und Phasenverschiebungen der Ausbildungsgänge das Bild verfälschen. Schließlich hat 1987 auch die Zahl der Ausbildungsabschlüsse in den Metall- und Elektroberufen abgenommen, Bereiche, in denen vor zwei Jahren der Mangel an Facharbeitern besonders ausgeprägt war. Nach ersten, noch vorläufigen Informationen über die Ausbildungsabschlüsse im Jahre 1988 scheint sich diese Entwicklung fortzusetzen.

### Fazit

Den vorliegenden Untersuchungsergebnissen zufolge herrscht im verarbeitenden Gewerbe von Berlin nach wie vor Fachkräftemangel. Künftig verschlechtern sich die Beschäftigungsaussichten für gering qualifizierte Kräfte, während sie sich für qualifizierte Arbeitnehmer weiter verbessern. Damit setzt sich auch in Berlin der Wandel zu höherwertigen Arbeitsplätzen fort. Die Befunde bestätigen zugleich, daß eine wesentliche Voraussetzung zur Bewältigung des strukturellen Wandels nach wie vor die Qualifizierung der Arbeitskräfte ist. Daher sollten die Maßnahmen zur beruflichen Qualifizierung weiter verstärkt werden. Neben den vom Senat von Berlin ergriffenen vielfältigen Maßnahmen zur Förderung der Weiterbildung von Beschäftigten und Arbeitslosen gilt dies vor allem für die berufliche Erstausbildung. Der sich abzeichnende Rückgang der Bewerberzahlen darf nicht zum Anlaß genommen werden, die Ausbildungsleistung wieder einzuschränken. Erforderlich ist vielmehr, die Bemühungen um bedarfsgerechte, zukunftsorientierte Ausbildung zu intensivieren.

## Mietbelastung privater Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland Ergebnisse des Sozio-ökonomischen Panels für die Jahre 1984 bis 1987

Das Angebot an Wohnungen und die Zahl der Haushalte sind in der Bundesrepublik seit Beginn der achtziger Jahre annähernd ausgeglichen. Erstmals in der Nachkriegszeit zeichnete sich damit auf dem Wohnungsmarkt eine deutliche Entspannung ab. Der Gesetzgeber nutzte diese Situation zu einer Liberalisierung des Mietrechts. Mit dem „Gesetz zur Erhöhung des Angebots an Mietwohnungen“<sup>1</sup> stellte er die Mieten für nicht-preisgebundenen Wohnraum auf eine aktuellere Bezugsbasis: Seitdem werden als ortsübliche Vergleichsmieten, die beim Abschluß von Mietverträgen gelten, nur neu vereinbarte Mieten in den letzten drei Jahren zugrunde gelegt. Im Bereich der öffentlich geförderten Wohnungen ist eine Lockerung eingeleitet worden, indem Anreize zur vorzeitigen Rückzahlung öffentlicher Darlehen gegeben werden, die den Wegfall der Kostenbindung zur Folge haben<sup>2</sup>. Von dieser Wende zu mehr Marktwirtschaft im Mietwohnungsbau wurde eine deutliche Erhöhung der Mieten, insbesondere für den Altbaubestand, befürchtet.

Ob es im Gefolge dieser Gesetzesänderung zu einer verstärkten Erhöhung der Mieten gekommen ist, soll hier mit den Daten des Sozio-ökonomischen Panels geprüft werden. Diese repräsentative Befragung von rund 6 000 Haushalten in der Bundesrepublik läuft allerdings erst seit Frühjahr 1984<sup>3</sup>. Seitdem wird im jährlichen Rhythmus nach Veränderungen wichtiger Bestimmungsgrößen der wirtschaftlichen Situation der privaten Haushalte, so auch des Einkommens und der Miete, gefragt. Damit besteht die Möglichkeit, im Längsschnitt die Entwicklung der Wohnkosten zu untersuchen<sup>4</sup>. Wegen der Heterogenität des Gutes Wohnung wird im folgenden nur die Mietenentwicklung ausgewählter Haushaltstypen betrachtet. Für die Jahre 1984 bis 1987 soll dabei analysiert werden, wie die Brutto-Kaltnieten, also die Mieten einschließlich Umlagen für Wasser, Entwässerung, Müllabfuhr usw., jedoch ohne Heizungs- und Warmwasserkosten, im Verhältnis zu den Haushaltsnettoeinkommen gestiegen sind und wie sich diese Relation, die Mietbelastungsquote, entwickelt hat.

### Zur Methode

In die Untersuchung im Rahmen des Panels sind 4 425 Hauptmieterhaushalte einbezogen. Unterschieden wird zwischen den mobilen Haushalten, die im betrachteten Zeitraum umgezogen sind (17 vH), und den immobilien Haushalten, die 1987 noch in derselben Wohnung lebten wie zu Beginn der Befragung (83 vH). Eine wichtige Rolle bei Veränderungen der Mietausgaben spielt die Wohnungsgröße. Diesem Umstand wurde in der Untersuchung durch Berücksichtigung der Haushaltsgröße (Per-

sonen je Haushalt), die eng mit der Wohnungsgröße verknüpft ist, Rechnung getragen. Hier werden nur die Haushalte mit unveränderter Größe betrachtet. Von den immobilien Haushalten hat sich bei 64 vH die Haushaltsgröße nicht verändert, bei 11 vH ist der Haushalt kleiner geworden und bei 8 vH größer. Bei der Mehrzahl der mobilen Haushalte ist die Haushaltsgröße also konstant geblieben. Am häufigsten war der Wohnungswechsel bei kleineren Haushalten mit ein bis zwei Personen. Die Wohndauer der mobilen deutschen Haushalte in der bisherigen Wohnung lag zu 63 vH bei unter vier Jahren. Die Haushalte mit ausländischem Haushaltsvorstand — überwiegend handelt es sich um Gastarbeiterfamilien aus der Türkei, Griechenland, Jugoslawien, Spanien und Italien — wurden wegen der von deutschen Haushalten abweichenden Wohnungssituation<sup>5</sup> getrennt betrachtet.

### Zur Entwicklung von Mieten und Einkommen

In den siebziger Jahren war insbesondere bei den einkommensschwachen Haushalten trotz noch bestehender Mietpreisbindung eine deutliche Erhöhung der Mietbelastung zu verzeichnen. Die Mietbelastungsquote ist für alle Haushalte von 13 vH im Jahre 1973 auf 15,5 vH im Jahre 1983 gestiegen<sup>6</sup>. Im „Wohngeld- und Mietenbericht 1987“ der Bundesregierung wurde festgestellt, daß sich die durchschnittliche Mietbelastungsquote für alle Haushalte von knapp 16 vH (1983) auf 18,6 vH (1985) erhöht

<sup>1</sup> Gesetz zur Erhöhung des Angebots an Mietwohnungen vom 20. 12. 1982. BGBl. I, S. 1912.

<sup>2</sup> Vgl. Haushaltsstrukturgesetz von 1981.

<sup>3</sup> Vgl. Ute Hanefeld: Das Sozio-ökonomische Panel — Grundlagen und Konzeption. Frankfurt und New York 1987.

<sup>4</sup> Zwar ist das Sozio-ökonomische Panel vom Erhebungskonzept her nicht als Wohnungsstichprobe, sondern als Haushaltsstichprobe angelegt, doch lassen sich die Ergebnisse für viele Wohnungsmerkmale mit denen der amtlichen Wohnungsstichproben vergleichen. Vgl. Herbert Lahmann: Die Wohnungsfragen im Sozio-ökonomischen Panel. In: Vierteljahrshefte zur Wirtschaftsforschung, Heft 4, 1984, Seite 407-410. — Der im Vergleich mit den amtlichen Stichproben geringe Umfang der Panelerhebung kann bei Detailuntersuchungen wegen zu kleiner Fallzahlen allerdings zu verzerrten Ergebnissen führen. Aus diesem Grunde wurde beispielsweise in den Tabellen 1 bis 4 auf die Untergliederung nach Einkommensgruppen für ausländische Haushalte verzichtet.

<sup>5</sup> Die Wohnungen der deutschen Haushalte sind im Vergleich zu den Wohnungen von Ausländerhaushalten größer, besser ausgestattet und häufiger in guter Wohnlage.

<sup>6</sup> Vgl. Zur Entwicklung der Mietbelastung privater Haushalte. Bearb.: Bernd Bartholmai. In: Wochenbericht des DIW, Nr. 4/86.

hat<sup>7</sup>. Zwar war der Anstieg der Mieten im Zeitraum von 1983 bis 1987 dem Mietenindex<sup>8</sup> zufolge nur mäßig; dieser Index spiegelt die Entwicklung der Mieten insbesondere für die mobilen Haushalte jedoch nur unvollkommen wider. Bei der geringen Wohnmobilität<sup>9</sup> und Mietverhältnissen mit Laufzeiten von rund zehn Jahren für die Mehrheit der Mieterhaushalte in der Bundesrepublik sind Mietanpassungen nur selten<sup>10</sup>. In einer Ifo-Studie wurde dazu jüngst festgestellt, daß von kräftigen Mieterhöhungen nur die Wohnungswechsler betroffen waren<sup>11</sup>. Die Wohnmobilität der Bevölkerung ist auch wegen der mit dem Umzug in der Regel verbundenen hohen Kosten für Schönheitsreparaturen, Einrichtung usw. relativ gering. Ob dabei auch die häufig zu beobachtenden Mietsprünge bei Neuvermietungen eine Rolle spielten, sei dahingestellt. Bei Umzügen infolge beruflicher Veränderungen strebten die Haushalte danach, diesen negativen Effekt auf das disponible Haushaltseinkommen zumindest durch den Mehrverdienst zu kompensieren.

Die Bruttokaltmieten haben sich von 1984 bis 1987 bei den immobilien Haushalten um knapp 6 vH erhöht (vgl.

Tab. 1). Bei den geringen Mietpreisänderungen in diesen Haushalten, die zu Beginn der Untersuchung (1984) überwiegend mehr als zehn Jahre in ihren Wohnungen lebten, handelt es sich hauptsächlich um die Weitergabe höherer Gebühren für Wasser, Entwässerung und Müllbeseitigung — also einen Anstieg der Ausgaben für die kommunalen Versorgungsleistungen.

<sup>7</sup> Die Ergebnisse stützen sich auf eine repräsentative Umfrage des GEWOS-Instituts bei 2 600 Haushalten zu den Auswirkungen der Änderungen des Mietrechts. Die Befragung fand zur Jahresmitte 1985 statt. Vgl. Wohngeld- und Mietenbericht 1987, S. 35 f.

<sup>8</sup> Die Aussagekraft des Preisindex für Wohnungsmieten ist sehr begrenzt, hauptsächlich deshalb, weil die ausgewählten Wohnungstypen nicht dem heutigen Wohnungsangebot entsprechen und der Index „bestandsorientiert“ ist.

<sup>9</sup> Die Wohnmobilität der deutschen Haushalte lag im Durchschnitt der Jahre 1984 bis 1987 nach Ergebnissen des Sozio-ökonomischen Panels bei rund 6 vH.

<sup>10</sup> Vgl. auch Wohngeld- und Mietenbericht 1987, S. 39.

<sup>11</sup> K. Behring: Miethöhe: Bonus für Selbsthaftigkeit. In: Ifo-Schnelldienst 11/88, S. 7-13.

Tabelle 1

**Entwicklung der Mieten<sup>1)</sup> von 1984 bis 1987**  
Immobilien Haushalte (Haushaltsgröße konstant)

	Miete		Veränderung vH	Miete pro m <sup>2</sup>		Veränderung vH	m <sup>2</sup> pro Person 1987 m <sup>2</sup>	Wohndauer im Jahr 1984 <sup>2)</sup>				Insgesamt
	1984 DM	1987 DM		1984 DM/m <sup>2</sup>	1987 DM/m <sup>2</sup>			bis zu 4 Jahren	5 bis 8 Jahre	9 bis 12 Jahre	mehr als 12 Jahre	
<b>Deutsche Haushalte</b>												
Insgesamt	406	430	5,9	6,17	6,51	5,5	42,3	28,1	16,9	13,0	42,0	100,0
Haushaltsgröße												
1 Person	353	371	5,1	6,42	6,74	5,0	56,9	13,8	6,3	5,2	20,7	46,0
2 Personen	419	454	8,4	6,04	6,53	8,1	35,2	7,9	5,0	3,1	14,7	30,7
3 Personen	469	494	5,3	5,93	6,27	5,7	26,9	3,3	2,9	2,6	4,4	13,2
4 Personen	508	515	1,4	5,80	5,82	0,3	22,4	2,1	1,9	1,3	1,8	7,1
5 Personen und mehr	551	613	11,3	5,33	5,76	8,1	21,7	1,0	0,8	0,8	0,4	3,0
Einkommensniveau <sup>3)</sup>												
1. Quintil	303	317	4,6	5,88	6,05	2,9	50,5	6,4	2,2	2,1	10,0	20,7
2. Quintil	344	367	6,7	6,09	6,47	6,2	46,5	5,6	4,2	2,0	9,1	20,9
3. Quintil	391	408	4,3	6,07	6,57	8,2	39,3	5,6	3,5	2,2	7,3	18,6
4. Quintil	443	444	0,2	6,09	6,30	3,4	36,4	5,2	3,1	2,6	8,2	19,1
5. Quintil	553	592	7,1	6,71	7,08	5,5	38,2	5,3	3,9	4,1	7,4	20,7
<b>Haushalte mit ausländischem Haushaltsvorstand</b>												
Insgesamt	307	323	5,2	6,09	6,49	6,6	24,0	34,6	24,0	30,6	10,8	100,0
Haushaltsgröße												
1 Person	208	209	0,5	7,22	6,86	-5,0	33,9	11,1	6,9	7,3	2,1	27,4
2 Personen	252	278	10,3	5,40	6,82	26,3	23,7	4,7	7,1	11,6	1,7	25,1
3 Personen	362	390	7,7	5,68	6,06	6,7	22,1	8,4	1,6	1,0	0,7	11,7
4 Personen	415	428	3,1	5,92	6,12	3,4	17,6	6,4	6,3	6,4	5,3	24,4
5 Personen und mehr	388	416	7,2	5,65	6,06	7,3	14,5	4,0	2,1	4,3	1,0	11,4
Deutsche und ausländ. Haushalte	398	419	5,3	6,16	6,50	5,5	41,0	28,5	17,4	14,2	39,9	100,0

1) Miete der Hauptmieterhaushalte einschließlich Umlagen für Wasser, Abwasser, Müllabfuhr etc. jedoch ohne Heizungs- und Warmwasserkosten. Haushalte ohne Mietangaben wurden nicht berücksichtigt. — 2) Wohndauer nach Angaben des Haushaltsvorstands. — 3) Jedes Quintil umfaßt 20 % der nach der Höhe ihres Nettoeinkommens geordneten Haushaltsgruppen.

Quelle: Das Sozio-ökonomische Panel, Welle 1 bis Welle 4 (1984–1987) — Längsschnittdatensatz; Berechnungen des DIW.

Tabelle 2

**Entwicklung der Mieten<sup>1)</sup> von 1984 bis 1987**  
Mobile Haushalte (Haushaltsgröße konstant)

	Miete		Veränderung vH	Miete pro m <sup>2</sup>		Veränderung vH	m <sup>2</sup> pro Person		Wohndauer im Jahr 1984 <sup>2)</sup>				Insgesamt
	1984	1987		1984	1987		1984	1987	bis zu 4 Jahren	5 bis 8 Jahre	9 bis 12 Jahre	mehr als 12 Jahre	
	DM			DM/m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		v H				
<b>Deutsche Haushalte</b>													
Insgesamt	401	514	28,2	6,89	8,40	21,9	41,8	44,5	62,6	15,0	10,0	12,4	100,0
Haushaltsgröße													
1 Person	335	440	31,3	7,46	9,76	30,8	52,5	53,2	31,1	8,5	5,1	8,2	52,9
2 Personen	461	566	22,8	6,54	6,75	3,2	36,2	42,8	14,2	1,8	2,5	3,3	21,8
3 Personen	460	617	34,1	6,18	7,06	14,2	25,3	29,4	12,8	4,7	1,2	0,6	19,3
4 Personen	549	617	12,4	6,44	6,56	1,9	21,2	23,5	3,1		1,2	0,3	4,6
5 Personen und mehr	590	572	-3,1	5,45	5,09	-6,6	22,8	22,1	1,4				1,4
Einkommensniveau <sup>3)</sup>													
1. Quintil	279	360	29,0	7,32	8,98	22,7	44,1	38,8	11,3	3,2	2,1	3,5	20,1
2. Quintil	399	412	3,3	7,22	6,78	-6,1	47,9	50,5	15,5	1,6	1,4	1,8	20,3
3. Quintil	375	437	16,5	6,84	6,73	-1,6	40,1	49,3	12,3	4,4	2,2	1,0	19,9
4. Quintil	410	681	66,1	6,24	11,47	83,8	42,1	44,6	11,7	2,7	1,1	3,6	19,1
5. Quintil	538	693	28,8	6,85	7,80	13,9	35,5	36,5	11,8	3,1	3,2	2,5	20,6
<b>Haushalte mit ausländischem Haushaltsvorstand</b>													
Insgesamt	313	418	33,5	6,29	7,21	14,6	24,5	31,1	45,2	12,1	32,3	10,4	100,0
Haushaltsgröße													
1 Person	186	368	97,8	6,55	8,10	23,7	34,3	49,3	22,7	4,2	5,5	3,1	35,5
2 Personen	344	440	27,9	5,28	6,51	23,3	31,5	35,2	9,1	1,4	0,5	3,6	14,6
3 Personen	429	422	-1,6	6,54	5,98	-8,6	23,8	23,7	0,9	1,8	0,9	1,8	5,4
4 Personen	377	422	11,9	6,73	7,11	5,6	14,6	15,4	6,6	3,3	23,6	0,5	34,0
5 Personen und mehr	377	554	46,9	5,31	6,06	14,1	14,3	17,7	5,9	1,4	1,8	1,4	10,5
Deutsche und ausländ. Haushalte	389	500	28,5	6,80	8,22	20,9	39,3	42,6	60,3	14,6	13,1	12,0	100,0

<sup>1)</sup> Miete der Hauptmieterhaushalte einschließlich Umlagen für Wasser, Abwasser, Müllabfuhr etc. jedoch ohne Heizungs- und Warmwasserkosten. Haushalte ohne Mietangaben wurden nicht berücksichtigt. — <sup>2)</sup> Wohndauer nach Angaben des Haushaltsvorstands. — <sup>3)</sup> Jedes Quintil umfaßt 20 % der nach der Höhe ihres Nettoeinkommens geordneten Haushaltsgruppen.

Quelle: Das Sozio-ökonomische Panel, Welle 1 bis Welle 4 (1984–1987) — Längsschnittdatensatz; Berechnungen des DIW.

Im Unterschied zu den immobilien deutschen Haushalten war bei den mobilen im Untersuchungszeitraum eine Erhöhung der Mieten um 28 vH zu verzeichnen (vgl. Tabelle 2). Diese kräftige Ausgabensteigerung ist teilweise auf eine Verbesserung der Wohnqualität (Ausstattung, Lage) zurückzuführen. Für die mobilen Haushalte ergab sich in den neuen Wohnungen jeweils ein kräftiger Anstieg der Quadratmeterpreise. Dabei wirkte sich das Angebot auf dem Wohnungsmarkt aus: Für die besseren Wohnungen ist die Miete stärker erhöht worden als im übrigen Bestand. Außerdem wurden im Durchschnitt größere Wohnungen bezogen.

Die Haushaltsnettoeinkommen<sup>12</sup> der immobilien Haushalte sind im Zeitraum von 1984 bis 1987 mit reichlich 13 vH mehr als doppelt so stark gestiegen wie die Mieten. Die Einkommensverbesserung war in den unteren Einkommensgruppen überdurchschnittlich. Stärker als die Einkommen der immobilien Haushalte haben sich allerdings die der mobilen verbessert (23 vH) — was auf einen Zusammenhang zwischen Einkommenssteigerung und Wohnungswechsel hinweist. Überdurchschnittlich haben hier die Einkommen in den beiden oberen Einkommens-

gruppen zugenommen. Bemerkenswert ist, daß sich die Einkommen der mobilen, häufig jüngeren Einpersonenhaushalte im Untersuchungszeitraum kaum erhöht haben.

### Höhere Mietbelastung der Wohnungswechsler

Die durchschnittliche Mietbelastung aller Haushalte in der Bundesrepublik ist, den Paneldaten zufolge, im Zeitraum von 1984 bis 1987 praktisch gleich geblieben, sie lag bei etwa 19 vH. Diese Gesamtentwicklung ergibt sich aus der — leicht — rückläufigen Mietbelastung der immo-

<sup>12</sup> Im Sozio-ökonomischen Panel wird das monatliche Einkommen aller Haushaltsmitglieder erfragt. Dies ist definiert als der Nettobetrag nach Abzug von Steuern und Sozialabgaben. Regelmäßige Zahlungen wie Wohngeld, Kindergeld und BAfÖG werden dazugezählt. Zur Qualität der Einkommensdaten im Sozio-ökonomischen Panel vgl. Klaus-Dietrich Bedau: Einkommensverteilung. In: Hans-Jürgen Krupp und Jürgen Schupp (Hrsg.): Lebenslagen im Wandel. Daten 1987, Frankfurt, New York 1988, S. 61-87.

Tabelle 3

Entwicklung der Mietbelastung<sup>1)</sup> von 1984 bis 1987  
Immobilie Haushalte (Haushaltsgröße konstant)

	Mietbelastung				Veränderung in vH 1987/1984	Beurteilung <sup>2)</sup> der Wohnkosten				Wohngeldempfänger			Mietbelastung 1986 vH
	1984	1985	1986	1987		günstig		zu hoch		1983	1986	Wohngeld- bezieher/ Mieter	
	vH					1984	1987	1984	1987	DM	1986	1986 vH	
Deutsche Haushalte													
Insgesamt Haushaltsgröße	19,8	19,6	18,9	18,8	- 5,1	38	40	17	14	105	126	8,8	24,4
1 Person	23,0	22,6	21,4	21,7	- 5,7	32	35	21	16	104	124	13,3	25,9
2 Personen	17,3	17,1	16,6	16,8	- 2,9	41	44	12	12	90	127	3,0	24,6
3 Personen	16,9	17,4	16,1	15,8	- 6,5	42	43	16	13	156	158	2,7	16,3
4 Personen	17,3	16,8	19,1	15,1	- 12,7	46	45	13	15	119	141	10,0	19,1
5 Personen und mehr	16,4	17,2	15,9	15,5	- 5,5	47	49	9	18	67	98	13,8	18,0
Einkommensniveau <sup>4)</sup>													
1. Quintil	28,3	28,4	28,4	28,7	1,4	29	35	23	19	105	131	31,1	25,1
2. Quintil	20,9	21,6	20,2	21,1	1,0	39	37	19	14	98	115	7,6	27,0
3. Quintil	17,7	17,8	17,6	17,8	0,6	38	40	14	14	95	118	4,4	18,7
4. Quintil	16,2	16,7	15,8	14,5	- 10,5	43	48	12	13	125	135	1,2	13,5
5. Quintil	13,9	14,0	13,0	13,2	- 5,0	41	39	15	14	111	69	0,7	11,1
Haushalte mit ausländischem Haushaltsvorstand													
Insgesamt Haushaltsgröße	15,7	14,3	12,9	12,1	- 22,9	29	38	32	27	164	155	6,3	19,4
1 Person	16,7	11,7	12,5	12,2	- 26,9	30	39	41	32	34	108	4,6	23,2
2 Personen	12,4	13,3	11,2	11,5	- 7,3	39	39	23	15	153	115	8,5	16,3
3 Personen	18,7	17,2	12,6	12,2	- 34,8	19	28	29	32	53	82	8,9	12,1
4 Personen	15,6	16,3	15,0	12,9	- 17,3	26	25	29	27	149	175	3,5	25,6
5 Personen und mehr	17,2	14,9	13,5	11,8	- 31,4	24	22	43	42	307	300	7,7	16,2
Deutsche und ausländ. Haushalte	19,4	19,2	18,4	18,3	- 5,7	37	40	18	15	108	129	9,0	24,0

1) Miete der Hauptmieterhaushalte vermindert um Wohngeldzahlungen in vH des bereinigten Haushaltsnettoeinkommens (einschließlich 13. Monatseinkommen, abzüglich Wohngeld). Miete einschließlich Umlagen für Wasser, Abwasser, Müllabfuhr usw., jedoch ohne Heizungs- und Warmwasserkosten. Haushalte ohne Miet- und Einkommensangaben wurden nicht berücksichtigt. — 2) Beurteilung durch den Haushaltsvorstand. 5-er Skala: „günstig“ („zu hoch“) steht für sehr günstig (viel zu hoch) und günstig (etwas zu hoch). — 3) Wohngeld im Monat nach Angaben des Haushaltsvorstands. — 4) Jedes Quintil umfaßt 20 % der nach der Höhe ihres Nettoeinkommens geordneten Haushalte.

Quelle: Das Sozio-ökonomische Panel, Welle 1 bis Welle 4 (1984–1987) — Längsschnittdatensatz; Berechnungen des DIW.

bilen Haushalte und einer Zunahme der Mietbelastung der mobilen Haushalte. Allerdings verbergen sich hinter der Entwicklung für die immobilien Haushalte Unterschiede: Die Untergliederung der deutschen Haushalte nach Einkommensgruppen zeigt, daß die Belastung nur in den beiden oberen Quintilen, also bei den besser verdienenden Haushalten, gesunken ist (vgl. Tabelle 3). In den unteren Einkommensgruppen ist die Mietbelastung leicht gestiegen. Die Belastung in der untersten Einkommensgruppe war im Jahr 1987 mit 29 vH mehr als doppelt so hoch wie die in der obersten. Der Abstand der Mietbelastungsquoten zwischen der untersten und der obersten Einkommensgruppe hat sich im Zeitraum von 1984 bis 1987 kaum verändert. Allerdings ist die Entwicklung der Einkommen in diesen beiden Einkommensgruppen mit Vorsicht zu interpretieren<sup>13</sup>. Bei den mobilen Haushalten ist die Differenz der Mietbelastungsquoten zwischen der unteren und der oberen Einkommensschicht

von ähnlicher Größenordnung (vgl. Tab. 4). Generell ist die Mietbelastung der mobilen Haushalte höher als die der immobilien. Dies ist jedoch nur etwa zur Hälfte auf das deutlich höhere Mietniveau der Wohnungswechsler zurückzuführen. Eine Rolle spielt hier auch, daß das Einkommen dieser überwiegend jungen Haushalte niedriger ist als das der immobilien Haushalte. Im Zeitraum von vier Jahren hat sich der Abstand in den Belastungsquoten von knapp 3 vH (1984) auf reichlich 4 vH (1987) erhöht. Diese Entwicklung zeigt deutlich den Bonus für „Seßhaftigkeit“.

Im Sozio-ökonomischen Panel werden die Haushalte regelmäßig auch nach ihrem Urteil über die Höhe der gezahlten Miete im Vergleich mit anderen Wohnungen

<sup>13</sup> Vgl. Klaus-Dietrich Bedau: Einkommensverteilung, a.a.O., S. 66.

Tabelle 4

**Entwicklung der Mietbelastung<sup>1)</sup> von 1984 bis 1987**  
**Mobile Haushalte (Haushaltsgröße konstant)**

	Mietbelastung					Beurteilung <sup>2)</sup> der Wohnkosten				Wohngeldempfänger			Mietbelastung 1986 vH
	1984	1985	1986	1987	Veränderung in vH 1987/1984	günstig		zu hoch		1983	1986	Wohngeld- bezieher/ Mieter 1986 vH	
	vH					1984	1987	1984	1987	DM			
<b>Deutsche Haushalte</b>													
Insgesamt	22,5	23,6	22,4	23,2	3,1	28	36	31	20	133	150	18,6	21,5
Haushaltsgröße													
1 Person	24,8	25,9	23,5	24,8	0,0	35	44	30	18	102	98	15,9	21,3
2 Personen	19,7	18,4	18,5	20,1	2,0	28	34	34	19	165	177	10,2	20,8
3 Personen	19,9	23,4	23,4	21,8	9,5	20	19	31	26	209	206	31,7	24,2
4 Personen	22,6	22,7	25,4	20,5	-9,3	27	41	39	23	115	179	25,9	20,1
5 Personen und mehr	18,9	22,8	12,6	12,0	-36,5	50	50			189	153	51,3	13,9
Einkommensniveau <sup>4)</sup>													
1. Quintil	31,8	32,6	29,9	30,6	-3,8	34	55	29	15	146	117	50,4	22,7
2. Quintil	26,3	26,0	21,8	24,0	-8,7	29	45	33	17	117	207	23,2	17,8
3. Quintil	19,7	22,6	22,3	20,8	5,6	43	41	28	22	108	160	17,9	23,9
4. Quintil	18,2	20,6	22,5	23,8	30,8	24	23	37	34	197	147	4,6	16,2
5. Quintil	16,6	15,4	15,6	15,8	-4,8	13	15	28	11	120			
<b>Haushalte mit ausländischem Haushaltsvorstand</b>													
Insgesamt	17,0	15,8	13,6	15,6	-8,2	22	12	60	26	5)			
Haushaltsgröße													
1 Person	18,7	16,6	15,6	19,0	1,6	40		5	54	20			
2 Personen	12,7	11,7	13,2	15,9	25,2	16	19	56	50				
3 Personen	21,1	16,7	16,7	14,6	-30,8		15	64	62				
4 Personen	16,9	16,4	11,0	11,1	-34,3	9	5	75	13				
5 Personen und mehr	18,6	15,6	14,6	14,0	-24,7	32	40	32	27				
Deutsche und ausländ. Haushalte	21,8	22,5	21,0	22,1	1,4	27	33	35	21	134	151	16,8	21,5

1) Miete der Hauptmieterhaushalte vermindert um Wohngeldzahlungen in vH des bereinigten Haushaltsnettoeinkommens (einschließlich 13. Monatseinkommen, abzüglich Wohngeld). Miete einschließlich Umlagen für Wasser, Abwasser, Müllabfuhr usw., jedoch ohne Heizungs- und Warmwasserkosten. Haushalte ohne Miet- und Einkommensangaben wurden nicht berücksichtigt. — 2) Beurteilung durch den Haushaltsvorstand. 5-er Skala: „günstig“ („zu hoch“) steht für sehr günstig (viel zu hoch) und günstig (etwas zu hoch). — 3) Wohngeld im Monat nach Angaben des Haushaltsvorstands. — 4) Jedes Quintil umfaßt 20 % der nach der Höhe ihres Nettoeinkommens geordneten Haushalte. — 5) Keine Angaben wegen zu geringer Fallzahl.

Quelle: Das Sozio-ökonomische Panel, Welle 1 bis Welle 4 (1984 – 1987) — Längsschnittdatensatz; Berechnungen des DIW.

befragt<sup>14</sup>. Dabei zeigte sich, daß die immobilien Haushalte in Übereinstimmung mit der Entwicklung der Mietbelastung insgesamt eine — geringe — Verbesserung ihrer Mietenposition im Hinblick auf vergleichbare Wohnungen feststellten. Die mobilen Haushalte berichteten überraschenderweise ebenfalls von einer Verbesserung; allerdings ist hier der Anteil derjenigen, die ihre Wohnkosten als zu hoch empfinden, mit rund einem Fünftel (1987) deutlich größer als bei den immobilien Haushalten (15 vH).

Die Haushalte mit ausländischem Haushaltsvorstand haben bei den im Durchschnitt relativ kleineren Wohnungen und niedrigeren Preisen je Quadratmeter Wohnraum trotz des im Vergleich mit deutschen Haushalten etwas geringeren Haushaltsnettoeinkommens eine insgesamt um reichlich 5 Prozentpunkte kleinere Mietbelastung. Insgesamt gesehen sind die Mietbelastungsquoten

für die mobilen und die immobilien Ausländerhaushalte im Zeitraum von 1984 bis 1987 stark gesunken. Dies erklärt sich hauptsächlich damit, daß die Haushaltseinkommen jeweils kräftiger zunahmen als die Mieten. Außerdem ist das Einkommensniveau der mobilen Haushalte hier höher als das der immobilien. Die Unterschiede zwischen den Mietbelastungsquoten von mobilen und immobilien Haushalten sind daher bei den Ausländerhaushalten sehr gering.

**Deutliche Mietentlastung durch das Wohngeld**

Das Wohngeld wird in der Bundesrepublik als Mietzuschuß gezahlt. Im Rahmen dieser Analyse wurde es

<sup>14</sup> Die Frage lautet: Wenn Sie an vergleichbare Wohnungen denken, finden Sie Ihre Miete dann — sehr günstig, günstig, angemessen, etwas zu hoch, viel zu hoch?

nicht als Nettoeinkommen der Haushalte behandelt, sondern von der gezahlten Miete abgesetzt. Entsprechend verringert sich die Mietbelastungsquote. Der Mietzuschuß richtet sich neben dem Einkommen hauptsächlich nach dem Baujahr (Bezugsfertigkeit des Gebäudes), der Ausstattung der Wohnung sowie nach der Haushaltsgröße<sup>15</sup>.

Die Quadratmeterpreise für Wohnraum bei den Wohngeldempfängern sind im Durchschnitt höher als bei den übrigen Mietern; die Wohnungsgröße ist im Durchschnitt geringer. Der Anteil der Wohngeldempfänger an den mobilen Haushalten ist mit rund 19 vH doppelt so hoch wie bei den immobilien Haushalten (vgl. Tab. 3 und 4). Der Unterschied geht auf die relativ häufigen Zuschüsse an mobile Haushalte mit drei und mehr Personen zurück. Wohngeldempfänger sind besonders unter den Haushalten im untersten Einkommensquintil zu finden; bei den Wohnungswechslern erhält rund die Hälfte der Haushalte in dieser Einkommensgruppe Wohngeld. Das durchschnittlich gezahlte Wohngeld hat sich nach Inkrafttreten der 6. Wohngeldnovelle deutlich erhöht. Im Durchschnitt erhielten die Haushalte von Wohnungswechslern 1986 im Monat einen Zuschuß von 150 DM; bei den immobilien Haushalten waren es 129 DM. Bemerkenswert ist, daß die Mietbelastung der Wohngeld beziehenden Wohnungswechsler durch den Zuschuß insgesamt unter die Belastungsquote der übrigen mobilen Haushalte gedrückt wurde. Bei den immobilien Haushalten war dies nicht der Fall, die Mietbelastung der Wohngeldempfänger war hier insgesamt um knapp 6 Prozentpunkte höher. Der Mietzuschuß vermindert die Miete bei einem Vergleich der nach ihren Haushaltseinkommen geordneten deutschen Wohngeldempfänger im unteren Quintil um reichlich ein Drittel.

### Ausblick

Die unterschiedliche Entwicklung der Mietbelastung bei mobilen und immobilien Haushalten macht deutlich, daß nicht nur die einkommensschwachen Haushalte hohe Belastungen haben, sondern auch viele Wohnungswechsler höhere Mieten und damit zumindest vorübergehend einen Anstieg der Belastung hinnehmen mußten.

Die Wechsler bekamen die Mietsprünge bei frei werdenden Wohnungen, insbesondere wenn diese nicht preisgebunden waren, zu spüren. Für die einkommensschwachen Haushalte wird das Wohngeld immer mehr zur notwendigen Hilfe, um angemessenen Wohnraum mieten zu können. Preiswerter Wohnraum bzw. eine unterdurchschnittliche Mietbelastung ist meist bei langfristigen Mietverhältnissen gegeben, wobei die geringen Mieten oft einen Anreiz zum Verbleiben darstellen. Der Unterschied der Mieten je Quadratmeter zwischen mobilen und immobilien deutschen Haushalten betrug 1987 knapp 30 vH. Bei frei vermietbaren Wohnungen bestimmt in zunehmendem Maße der Markt die Höhe der Miete; dabei sind Kaltmieten von durchschnittlich 8,40 DM pro Quadratmeter, wie sie 1987 von mobilen Haushalten zu zahlen waren, Frühindikatoren für eine kräftige Mieterhöhung, denn diese Werte werden erst mit Verzögerung über die Vergleichsmietenregelung auf das allgemeine Mietenniveau wirken.

Der Trend zur größeren Wohnung mit Wohnflächen je Person, die teilweise über 50 Quadratmeter betragen, hat sich bei geringer verdienenden Wohnungswechslern offenbar umgekehrt. Eine Reduzierung der Ansprüche bei der Wohnungsgröße kann als Bemühen gewertet werden, bei steigenden Quadratmetermieten die Mietbelastung niedrig zu halten. Wegen des geringen Anteils der Wohnungswechsler an der Gesamtzahl der Mieterhaushalte ließen sich detaillierte Analysen dieser Anpassungsprozesse jedoch noch nicht durchführen.

---

<sup>15</sup> Die Wohngeldnovellen, derzeit gilt die am 1. 1. 1986 in Kraft getretene 6. Wohngeldnovelle, bestimmen jeweils Obergrenzen für den Mietzuschuß und verhindern damit, daß die staatlichen Mietzuschüsse zu einer Überhöhung der Mieten führen.

## Aus den Veröffentlichungen des DIW Beiträge zur Strukturforschung

Erscheinen seit 1967. Format DIN A 4.

- Heft 86 **Leitdatenvorausschätzungen für Verkehrsprognosen — Konzeption, Modelle und Verbesserungsmöglichkeiten bisheriger Ansätze.** Von Herwig Birg und Ulrich Voigt. 131 S. 1985. DM 88,—.
- Heft 87 **Konsumgüterversorgung in der DDR und Wechselwirkungen zum innerdeutschen Handel.** Von Doris Cornelsen, Andreas Koch, Horst Lambrecht und Angela Scherzinger. 319 S. 1985. DM 82,—.
- Heft 88 **Regionale Struktur des Personenverkehrs in der Bundesrepublik Deutschland im Jahre 1980.** Von Jutta Kloas, Hartmut Kuhfeld, Uwe Kunert (DIW Berlin), Horst Focke, Dieter Wilken (DFVLR Köln), Henryk Boli k und Dieter Hölsken (IVV Aachen). 320 S. 1985. DM 86,—.
- Heft 89 **Lehre und Berufsausübung.** Eine Längsschnittuntersuchung für Berlin (West). Von Klaus-Peter Gaulke und Detlef Filip unter Mitarbeit von Hans M. Duseberg. 122 S. 1986. DM 42,—.
- Heft 90 **Analyse der Rahmenbedingungen für energiesparende Investitionen im Mietwohnbereich.** Von Bernd Bartholmai, Eckhard Casser und Dieter Vesper. 276 S. 1986. DM 86,—.
- Heft 91 **Regionale Besonderheiten der Preisbildung und Ansätze zur Förderung des Wettbewerbs auf dem Berliner Baustoffmarkt.** Von Peter Ring. 188 S. 1986. DM 68,—.
- Heft 92 **I / Industriepolitik im westlichen Ausland — Rahmenbedingungen, Strategien, Außenhandelsaspekte. Allgemeiner Teil.** Von Fritz Franzmeyer, Siegfried Schultz, Bernhard Seidel, Eirik Svindland und Joachim Volz. 270 S. 1987. DM 58,—.
- Heft 92 **I / Industriepolitik im westlichen Ausland — Rahmenbedingungen, Strategien, Außenhandelsaspekte. Länderberichte.** Von Fritz Franzmeyer, Siegfried Schultz, Bernhard Seidel, Eirik Svindland und Joachim Volz. 332 S. 1987. DM 68,—.
- Heft 93 **An der Schwelle zum Beruf — Erfahrungen und Erwartungen von Prüfungsteilnehmern zur betrieblichen Berufsausbildung in Berlin (West).** Von Friederike Behringer und Klaus-Peter Gaulke. 236 S. 1987. DM 68,—.
- Heft 94 **Die wirtschaftliche Entwicklung der Bundesländer in den siebziger und achtziger Jahren — eine vergleichende Analyse —.** Von Kurt Geppert, Bernd Görzig, Wolfgang Kirner, Erika Schulz, Dieter Vesper (DIW), unter Mitarbeit von Johannes Bröcker (Universität Kiel) 548 S. 1987. DM 112,—.
- Heft 95 **Die Glasindustrie — ein Branchenbild.** Von Gerhard Neckermann und Hans Wessels. 364 S. 1987. DM 88,—.
- Heft 96 **Verkehrsverhalten im Vergleich — Personenverkehr in der Bundesrepublik Deutschland in den Jahren 1976 und 1982 nach Verkehrsarten, Zwecken, Entfernungsstufen, Gemeindetypen und Bevölkerungsgruppen.** Von Jutta Kloas und Hartmut Kuhfeld. 177 S. 1987. DM 59,60.
- Heft 97 **Die Einkommenslage der Familien in der Bundesrepublik Deutschland in den Jahren 1973 und 1981.** Von Klaus-Dietrich Bedau, Bernd Freitag und Gerhard Göseke. 490 S. 1987. DM 98,—.
- Heft 98 **Förderung von Innovationen und Arbeitsplätzen im Rahmen der Berliner Strukturprogramme — Eine Erfolgskontrolle.** Von Kurt Hornschild und Uwe Müller. 276 S. 1987. DM 78,—.
- Heft 99 **Auswirkungen der Mehrwertsteuererhöhung vom 1. 7. 1983 auf volkswirtschaftliche Gesamtaggregate sowie Haushalte unterschiedlicher Einkommensstruktur.** Von Klaus-Dietrich Bedau, Dieter Teichmann und Rudolf Zwiener. 239 S. 1987. DM 68,—.
- Heft 100 **Simulation gesamtwirtschaftlicher Perspektiven mit einem ökonomischen Modell für die Bundesrepublik Deutschland.** Von Jürgen Blazejczak. 418 S. 1987. DM 88,—.
- Heft 101 **Entwicklungshilfe, Ausfuhr und Beschäftigung — Eine empirische Untersuchung aus der Sicht der Bundesrepublik Deutschland.** Von Dieter Schumacher. 178 S. 1988. DM 59,60.
- Heft 102 **SO<sub>2</sub>- und NO<sub>x</sub>-Emissionen in der DDR 1982.** Von Jochen Bethkenhagen, Rainer Hopf, Manfred Melzer, Cord Schwartau und Doris Cornelsen (Projektleitung). 530 S. 1988. DM 112,—.
- Heft 103 **Exportgetriebener Strukturwandel bei schwachem Wachstum — Analyse der strukturellen Entwicklung der deutschen Wirtschaft.** Strukturberichterstattung 1987. 312 S. 1988. DM 82,—.
- Heft 104 **Struktur und Wettbewerbsfähigkeit der Schuhindustrie in der Bundesrepublik Deutschland.** Von Gerhard Neckermann und Hans Wessels. 172 S. 1988. DM 58,—.
- Heft 105 **Möglichkeiten und Grenzen der Regionalisierung der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung in der Bundesrepublik Deutschland.** Von Kurt Geppert und Bernd Görzig. 212 S. 1988. DM 68,—.
- Heft 106 **Berufsstart in Berlin — Berufliche Situation im ersten Jahr nach der Lehrabschlußprüfung.** Von Friederike Behringer und Klaus-Peter Gaulke. 250 S. 1988. DM 76,—.

---

Herausgeber: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Königin-Luise-Straße 5, D-1000 Berlin 33  
Telefon (030) 82 99 10 — Telefax (030) 82 99 12 00  
BTX-Systemnummer • 2 99 11 #

Präsident: Prof. Dr. Hans-Jürgen Krupp (beurlaubt).

Abschließendes Kollegium: Dr. Oskar de la Chevallerie, Dr. Doris Cornelsen, Dr. Fritz Franzmeyer, Prof. Dr. Wolfgang Kirner, Dr. Frieder Meyer-Krahmer, Dr. Reinhard Pohl, Dr. Peter Ring, Prof. Dr. Werner Rothengatter, Dr. Horst Seidler, Dr. Hans-Joachim Ziesing.

Präsident und Abteilungsleiter sind gemeinsam für die wissenschaftliche Leitung verantwortlich.

Schriftleitung: Dr. Klaus Henkner.

Weiterhin *Fachkräftemangel im verarbeitenden Gewerbe von Berlin.* Bearbeitet von Ingo Pfeiffer. —  
*Mietbelastung privater Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland* Bearbeitet von Herbert Lahmann

Verlag: Duncker & Humblot GmbH, Dietrich-Schäfer-Weg 9, D-1000 Berlin 41.

Nachdruck und sonstige Verbreitung — auch auszugsweise — nur mit Quellenangabe zulässig.

Druck: Zippel-Druck, Oranienburger Str. 170, D-1000 Berlin 26.

Bezugspreis für den Jahrgang DM 110,—, vierteljährlich DM 35,—, Einzelnummer DM 4,—.

Zuzüglich Versandkosten.