

Wohnkosten der Eigentümer-Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland	155
Auslandsnachfrage als Motor des kräftigen Produktionswachstums im verarbeitenden Gewerbe.	161

DEUTSCHES INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTSFORSCHUNG

WOCHENBERICHT 14/89

Berlin

6. April 1989

56. Jahrgang

Wohnkosten der Eigentümer-Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland Ergebnisse des Sozio-ökonomischen Panels¹

Die Zahl der Eigentümer-Haushalte in der Bundesrepublik hat sich im Zeitraum von 1968 bis 1987 von rund 7 Millionen auf etwa 11 Millionen erhöht. Der Anteil der Eigentümer-Haushalte an der gesamten Zahl der Haushalte (Wohneigentümerquote) ist in dieser Zeit von 34 vH auf reichlich 42 vH gestiegen². Viel stärker noch als der gesamte Wohnungsbau ist die Bildung von Wohnungseigentum subventioniert worden. Es ist auch weiterhin das Ziel der politischen Instanzen, die Wohneigentümerquote zu steigern. Bei der Begründung der Eigentumsförderung steht heute nicht mehr der Anreiz zum Neubau und damit die Ausweitung des Wohnungsangebots im Mittelpunkt³. Vielmehr wird jetzt die private Vermögensvorsorge als Absicherung gegen Risiken im Erwerbsleben und bei der Altersversorgung hervorgehoben. Mit den Daten des Sozio-ökonomischen Panels läßt sich zeigen, daß damit zumindest im Alter tatsächlich ein Schutz gegen Einkommensrisiken geschaffen wird.

Zur Methode

Derzeit liegen Daten des Sozio-ökonomischen Panels für die Jahre 1984 bis 1987 vor. Detailliert ausgewertet wurden hier die Ergebnisse der Befragungen in den Jahren 1985 bis 1987 für alle deutschen Eigentümer-Haushalte, die bereits zum Zeitpunkt der ersten Befragung Eigentümer waren und diesen Status bis 1987 beibehalten haben (Längsschnittdatensatz). Der Kapitaldienst, d.h. die Tilgungs- und Zinszahlung für Baukredite, wurde — analog zur Mietzahlung — als regelmäßige Belastung der Hauseigentümer durch Erwerb sowie Erhaltung und Verbesserung des Wohneigentums angesehen⁴.

Unterschieden wurde zwischen Eigentümern, die in mehr oder weniger renovierungsbedürftigen Gebäuden wohnten und daher hohe Erhaltungsaufwendungen hatten, und solchen in nicht renovierungsbedürftigen Gebäuden mit entsprechend geringen Aufwendungen⁵. Da alle diese Eigentümer ihr Haus selber bewohnten, war es

¹ In dieser repräsentativen Untersuchung werden seit 1984 in jährlichem Rhythmus rund 6000 Haushalte in der Bundesrepublik befragt. Vgl. Ute Hanefeld: Das Sozio-ökonomische Panel — Grundlagen und Konzeption. Frankfurt und New York 1987.

² Die Daten für 1968 sind der Gebäude- und Wohnungszählung entnommen; die Werte für 1987 wurden vom DIW geschätzt. Die Wohneigentümerquote gibt allerdings nicht die tatsächliche Relation zwischen Eigentümern und Mietern wieder. In Wirklichkeit ist Wohneigentum noch breiter gestreut: Im Sozio-ökonomischen Panel haben immerhin 7 vH der Mieter angegeben, daß sie Wohneigentum besitzen.

³ Kennzeichnend dafür ist, daß seit 1978 neben dem Neubau auch der Erwerb von älteren Gebäuden und Wohnungen gefördert wird, was zu einer erheblichen Verlagerung der Nachfrage beigetragen hat. Vgl. Nachfrage nach Neubauwohnungen und nach Wohnungen aus dem Bestand. Bearb.: Bernd Bartholmai. In: Wochenbericht des DIW, Nr. 35/1984, S. 441. Sowie: Aktuelle Tendenzen des Wohnungsbaus und der Wohnungsbaufinanzierung. Bearb.: Bernd Bartholmai. In: Wochenbericht des DIW, Nr. 15-16/198, S. 207 f.

⁴ Für Eigentümer, die weitgehend aus Eigenmitteln finanziert haben, gibt der Indikator „Kapitaldienst“ keinen korrekten Hinweis auf die Wohnbelastung. Da der Anteil des Eigenkapitals

nicht überraschend, daß nur ein Viertel der Befragten ihr Gebäude als renovierungsbedürftig einstufen.

Einen hohen Kapitaldienst leisten hauptsächlich die Eigentümer, die ihr Haus neu gebaut oder erworben haben; dies gilt vor allem in den ersten zwölf Jahren nach dem Eigentumserwerb⁶. Daher wurden die Art des Eigentumserwerbs und das Einzugsjahr — welches meist mit dem Jahr des Eigentumserwerbs identisch ist — als wichtige Kriterien zur weiteren Unterscheidung zwischen Eigentümer-Haushalten mit geringer und solchen mit hoher Belastung gewählt.

Die Gruppe stärker belasteter Haushalte besteht jeweils etwa zur Hälfte aus solchen, die in renovierungsbedürftigen Gebäuden wohnen, und aus solchen in nicht renovierungsbedürftigen Gebäuden, die ihr Haus erst innerhalb der vorangegangenen zwölf Jahre bezogen haben. Die Renovierungsbedürftigkeit ist das übergeordnete Kriterium für die Beurteilung der Wohnbelastung von Eigentümer-Haushalten. Eine starke Belastung der Haushalte ergab sich in 382 Fällen, für die Gruppe der Haushalte mit geringer Belastung beträgt die Fallzahl 463.

Hohe Wohnbelastung junger Haushalte durch den Kapitaldienst

Der von Eigentümern in renovierungsbedürftigen Gebäuden zu leistende Kapitaldienst war im Durchschnitt der Jahre 1985 bis 1987 dreimal so hoch wie der der übrigen Eigentümer-Haushalte. Das erklärt sich hauptsächlich mit den hohen Kreditrückzahlungen derjenigen Eigentümer, die ihr Gebäude erst in den letzten zwölf Jahren erworben haben. Bei ihnen beträgt der Anteil des Kapitaldienstes am Haushalts-Nettoeinkommen (Wohnbelastungsquote) deutlich mehr als 30 vH; dagegen hatten die übrigen Eigentümer-Haushalte in renovierungsbedürftigen Gebäuden nur eine Quote von 14 vH.

Die Haushalts-Nettoeinkommen der Eigentümer renovierungsbedürftiger Gebäude waren im Durchschnitt der genannten drei Jahre um 6 vH höher als die der übrigen Haushalte. Möglicherweise spielen hierbei Steuervergünstigungen eine Rolle, die diese Eigentümer aus den Absetzungen von Anschaffungskosten nach § 7 b EStG bzw. § 10 e EStG erhalten haben. Die Wohnbelastungsquote war mit 23 vH für Eigentümer in renovierungsbedürftigen Gebäuden um rund 15 Prozentpunkte höher als für die andere Gruppe der Eigentümer-Haushalte (vgl. Tabellen 1 und 2). Bei einem etwa im gleichen Tempo wie der Kapitaldienst steigenden Haushalts-Nettoeinkommen hat sich die Wohnbelastungsquote in den drei Jahren (1985 bis 1987) nur geringfügig verändert.

Die Wohnbelastungsquote hängt bei allen Eigentümer-Haushalten stark vom Alter des Haushaltsvorstands (HV) ab (vgl. Abbildung 1). Jüngere Haushalte (Alter des HV unter 39 Jahre) haben bei weit unterdurchschnittlichen Haushalts-Nettoeinkommen meist überdurchschnittliche

Ausgaben für Tilgung und Zinsen. Die Wohnbelastungsquote für Haushalte in renovierungsbedürftigen Gebäuden beträgt für diese Altersgruppe reichlich 30 vH. Im mittleren Lebensalter des Haushaltsvorstands (39 bis 48 Jahre) können dank merklich über dem Durchschnitt liegender Einkommen auch die hohen Wohnkosten leichter getragen werden. Die Wohnbelastungsquote ist bei dieser Altersgruppe niedriger als bei den jüngeren Haushalten. Bei Haushalten mit einem Vorstand im Alter von 49 bis 58 Jahren ist ein weiterer Rückgang der Wohnbelastungsquote zu beobachten, da der Kapitaldienst erheblich niedriger ist als bei den jüngeren Altersgruppen.

Mit dem Ausscheiden aus dem Erwerbsleben und dem Bezug von Altersrente ist für die meisten Haushalte eine deutliche Einkommenseinbuße verbunden. In der Altersgruppe 59 bis 68 Jahre ist dieser Rückgang des Einkommens stärker als der des zu leistenden Kapitaldienstes, was zu einem Anstieg der Wohnbelastungsquote führt. Im Alter über 68 ist in den meisten Fällen kein Kapitaldienst mehr zu leisten; die Belastung verringert sich daher erheblich.

Die Entwicklung der Wohnbelastungsquote ist bei den nach der Renovierungsbedürftigkeit der Gebäude unterschiedenen Teilgruppen der Eigentümer — allerdings auf unterschiedlichem Niveau — in den einzelnen Altersgruppen ähnlich (vgl. Abbildung 1).

Subjektive Beurteilung der Wohnbelastung

Im Sozio-ökonomischen Panel ist eine Frage zur Bewertung der finanziellen Belastung durch Tilgungs- und Zinszahlungen enthalten; die Beurteilung korreliert eng mit der Wohnbelastungsquote. So stufen 18 vH der Eigentümer renovierungsbedürftiger Gebäude ihre finanzielle Belastung als zu hoch ein; in nicht renovierungsbedürftigen Gebäuden sind dies nur 5 vH. Als hoch wird die finanzielle Belastung erwartungsgemäß von den Jüngeren empfunden; auch Mehrpersonenhaushalte (drei und mehr Personen) fühlen sich finanziell überdurchschnittlich belastet. Bemerkenswert ist, daß sich von den geringer verdienenden Haushalten (im ersten und zweiten Quintil) nur wenige über zu hohe Belastungen beklagen,

bisher nicht erfragt wurde, konnte für die Finanzierung durch Eigenkapital kein kalkulatorischer Zins eingesetzt werden. Die Frage eines Ansatzes für Abschreibungen stellt sich insofern nicht, als die Erfahrung zeigt, daß nutzungsbedingte Wertverluste bei Wohnimmobilien durch im Trend steigende Marktwerte weitgehend kompensiert werden.

⁵ Die Renovierungsbedürftigkeit der Gebäude ließ sich dabei nach der Einschätzung durch die jeweiligen Eigentümer unterteilen. Die Frage im Sozio-ökonomischen Panel lautet: „Halten Sie das Haus, in dem Sie wohnen, ganz oder teilweise für renovierungsbedürftig, oder ist es nicht renovierungsbedürftig?“

⁶ Dieser Zeitraum wurde hier als mittlere Laufzeit von nachrangigen Krediten mit hoher Tilgungsrate (z.B. Bauspardarlehen) unterstellt.

Tabelle 1

Wohnkosten deutscher Eigentümer-Haushalte
Gebäude renovierungsbedürftig¹⁾

	Zinsen/Tilgung 1985/87		Instandhaltungskosten 1985/86		Heizkosten 1985/86		Sonstige Nebenkosten ²⁾ 1985/1987		Beurteilung ³⁾ finanzieller Belastung		Fiktiver Mietwert 1985/87	
	Ausgaben monatlicher Durchschnitt DM	Anteil am HH-Netto- einkommen vH	jährl.Durch- schnitt DM	Anteil am HH-Netto- einkommen vH	jährl.Durch- schnitt DM	Anteil am HH-Netto- einkommen vH	jährl.Durch- schnitt DM	Anteil am HH-Netto- einkommen vH	1987 günstig	zu hoch vH	monatlicher Durchschnitt DM	Anteil am HH-Netto- einkommen vH
Insgesamt	812	22,8	2710	6,5	2015	4,8	1256	2,9	45	18	841	23,6
Altersgruppen ⁴⁾												
bis 28 Jahre	865	31,4	1709	5,1	1965	5,9	1072	3,2	25	25	707	25,7
29 bis 38 Jahre	1280	33,6	3085	6,9	2066	4,6	1260	2,8	35	26	925	24,3
39 bis 48 Jahre	1006	24,0	2327	4,8	2170	4,4	1372	2,7	41	19	952	22,7
49 bis 58 Jahre	429	11,8	2921	6,9	2006	4,7	1272	2,9	56	10	812	22,3
59 bis 68 Jahre	330	13,4	3685	12,5	1860	6,3	1040	3,5	58	9	641	26,0
69 Jahre und älter	69	3,6	1626	7,0	1450	6,3	1112	4,8	63	10	512	26,5
davon:												
29 bis 48 Jahre	1121	27,8	2646	5,6	2126	4,5	1320	2,7	38	22	941	23,3
49 Jahre und älter	322	11,1	2895	8,4	1844	5,4	1164	3,3	58	10	695	23,9
Einkommensniveau ⁵⁾												
1. Quintil	246	15,9	2233	12,1	1761	9,5	1136	6,1	53	9	580	37,5
2. Quintil	571	23,0	2602	8,7	1908	6,4	1072	3,6	57	13	687	27,7
3. Quintil	772	24,1	2773	7,3	1932	5,1	1136	3,0	46	23	770	24,1
4. Quintil	932	22,9	3731	7,7	2068	4,3	1360	2,8	44	20	1002	24,6
5. Quintil	1482	23,5	2150	2,9	2359	3,2	1536	2,0	28	22	1129	17,9
Haushaltsgröße												
1 Person	249	12,5	1986	8,4	1331	5,7	1192	5,0	63	11	580	29,1
2 Personen	563	18,6	3653	10,1	1889	5,2	1100	3,0	54	15	697	23,1
3 Personen	930	25,0	2407	5,5	2178	5,0	1264	2,8	45	21	895	24,0
4 Personen	1020	25,4	2555	5,4	2121	4,5	1284	2,7	38	18	953	23,7
5 und mehr Personen	972	22,0	2484	4,8	2257	4,4	1508	2,8	33	21	927	21,0
nachrichtlich: alle Eigentümer-Haushalte	514	14,9	2712	6,5	2108	5,2	1252	3,0	55	11	810	23,5

¹⁾ Beurteilung durch den Haushaltsvorstand. — ²⁾ Ausgaben für Wasser, Abwasser, Müllabfuhr usw. — ³⁾ Beurteilung durch den Haushaltsvorstand. 5-er Skala: „günstig“ („zu hoch“) steht für sehr günstig (viel zu hoch) und günstig (etwas zu hoch). — ⁴⁾ Unterteilung nach dem Alter des Haushaltsvorstands. — ⁵⁾ Jedes Quintil umfaßt 20 vH der nach der Höhe ihres Nettoeinkommens geordneten Haushalte.

Quelle: Das Sozio-ökonomische Panel, Welle 2 bis 4 (1985 - 1987) Längsschnittdatensatz; n = 382.

Tabelle 2

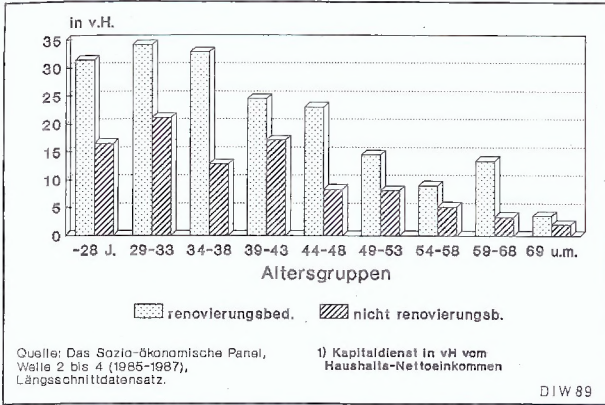
Wohnkosten deutscher Eigentümer-Haushalte
Gebäude nicht renovierungsbedürftig¹⁾

	Zinsen/Tilgung 1985/87		Instandhaltungskosten 1985/86		Heizkosten 1985/86		Sonstige Nebenkosten ²⁾ 1985/1987		Beurteilung ³⁾ finanzieller Belastung		Fiktiver Mietwert 1985/87	
	Ausgaben monatlicher Durchschnitt	Anteil am HH-Netto- einkommen	jährl.Durch- schnitt	Anteil am HH-Netto- einkommen	jährl.Durch- schnitt	Anteil am HH-Netto- einkommen	jährl.Durch- schnitt	Anteil am HH-Netto- einkommen	1987 günstig	zu hoch vH	monatlicher Durchschnitt	Anteil am HH-Netto- einkommen
	DM	vH	DM	vH	DM	vH	DM	vH			DM	vH
Insgesamt	270	8,1	2740	7,0	2180	5,5	1244	3,1	64	5	781	23,4
Altersgruppen⁴⁾												
bis 28 Jahre	384	16,5	5788	21,7	1869	7,0	2384	8,5	25	25	571	24,5
29 bis 38 Jahre	469	14,6	1976	5,4	2328	6,3	1120	2,9	57	5	748	23,3
39 bis 48 Jahre	499	13,7	2812	6,6	2226	5,2	1340	3,1	60	8	851	23,3
49 bis 58 Jahre	204	5,9	3407	8,2	2278	5,5	1280	3,1	65	5	780	22,4
59 bis 68 Jahre	108	3,4	2503	6,7	2105	5,6	1184	3,1	70	4	746	23,4
69 Jahre und älter	56	2,0	1768	5,4	1892	5,8	1068	3,2	66	0	733	26,3
davon:												
29 bis 48 Jahre	491	13,9	2602	6,3	2252	5,5	1284	3,0	59	7	825	23,3
49 Jahre und älter	142	4,4	2778	7,2	2144	5,6	1208	3,1	67	4	760	23,4
Einkommensniveau⁵⁾												
1. Quintil	115	7,1	1799	9,1	1986	10,1	1124	5,8	69	4	611	37,6
2. Quintil	215	8,7	3417	11,6	1982	6,7	1148	3,9	66	4	678	27,4
3. Quintil	240	7,4	2332	6,1	2076	5,4	1212	3,1	68	7	778	24,0
4. Quintil	355	8,7	3618	7,5	2347	4,9	1280	2,6	62	4	892	21,8
5. Quintil	461	8,0	2294	3,3	2567	3,7	1508	2,2	52	6	997	17,2
Haushaltsgröße												
1 Person	136	6,9	2434	10,6	1624	7,1	1056	4,5	69	10	672	34,0
2 Personen	139	4,5	2537	7,0	2093	5,8	1268	3,4	69	1	758	24,5
3 Personen	277	7,9	3647	8,8	2278	5,5	1220	2,9	63	5	763	21,8
4 Personen	490	12,8	2344	5,2	2397	5,4	1292	2,8	56	10	849	22,1
5 und mehr Personen	379	9,5	2723	5,8	2320	5,0	1260	2,6	58	7	852	21,2

¹⁾ Beurteilung durch den Haushaltsvorstand. — ²⁾ Ausgaben für Wasser, Abwasser, Müllabfuhr usw. — ³⁾ Beurteilung durch den Haushaltsvorstand. 5-er Skala: „günstig“ („zu hoch“) steht für sehr günstig (viel zu hoch) und günstig (etwas zu hoch). — ⁴⁾ Unterteilung nach dem Alter des Haushaltsvorstands. — ⁵⁾ Jedes Quintil umfaßt 20 vH der nach der Höhe ihres Nettoeinkommens geordneten Haushalte.

Quelle: Das Sozio-ökonomische Panel, Welle 2 bis 4 (1985 - 1987) Längsschnittdatensatz; n = 463.

Abb. 1
Wohnbelastungsquote¹⁾ von Eigentümern
 (nach Altersgruppen und
 Renovierungsbedürftigkeit der Gebäude)



während die besser verdienenden (im dritten bis fünften Quintil) ihre Belastungen „hoch“ nennen. Hier spielt eine Rolle, daß von den Haushalten mit den höchsten Einkommen viele erst in den vorangegangenen zwölf Jahren Eigentum erworben haben. Insgesamt wird die finanzielle Belastung von den Eigentümer-Haushalten überwiegend als „günstig“ beurteilt, für ein Drittel ist sie noch „angemessen“. Lediglich 11 vH aller Haushalte finden diese Belastung „zu hoch“ (vgl. Tabelle 1).

Finanzierung der Instandhaltungen teilweise durch Kredite

Die jährlichen Instandhaltungskosten werden im Sozio-ökonomischen Panel jeweils retrospektiv erfragt. Ausgewertet wurden hier die Angaben für die Jahre 1985 und 1986. Diese Belastungsquote betrug für alle Eigentümer-Haushalte 6,5 vH. Bemerkenswert ist, daß sich kein nennenswerter Unterschied der Instandhaltungskosten zwischen renovierungsbedürftigen und nicht renovierungsbedürftigen Gebäuden zeigt. Dies läßt sich vor allem mit zwei Faktoren erklären: Erstens haben die jungen Haushalte in nicht renovierungsbedürftigen Gebäuden ungewöhnlich hohe Instandhaltungskosten⁷ angegeben, bei denen es sich vermutlich um Aus- und Umbauten gehandelt hat. Zweitens haben die Haushalte mit einem Haushaltsvorstand von über 58 Jahren, die in renovierungsbedürftigen Gebäuden wohnen, überraschenderweise hohe Instandhaltungskosten genannt. Ob das Rentenalter für viele dieser Haushalte eine Gelegenheit ist, sich der Erhaltung und Pflege des „Ruhestitzes“ zu widmen, kann nur vermutet werden. In diesem Zusammenhang ließ sich feststellen, daß sich die niedrige, auf Basis der Tilgungs- und Zinszahlungen errechnete Wohnbelastungsquote der älteren Haushalte auch daraus ergibt, daß viele dieser Instandhaltungen nicht über Kredite, sondern aus Ersparnissen finanziert worden sind. Selbst größere Aufwen-

dungen von über 100 000 DM pro Jahr wurden oft nicht mit weiteren Krediten finanziert. Dagegen wird von den jungen Haushalten vermutlich nur ein geringer Teil der Ausgaben für Instandhaltung aus Ersparnissen gedeckt⁸. Hier dürfte die bereits hohe Wohnbelastungsquote eine Obergrenze sein. Die Belastung mit Instandhaltungskosten war bei den Eigentümern im Alter von 29 bis 48 Jahren, die in renovierungsbedürftigen Gebäuden wohnten, relativ gering.

Zu den Wohnkosten zählen neben den Tilgungs- und Zinszahlungen sowie den Instandhaltungskosten die Heizkosten und die sonstigen Nebenkosten — hauptsächlich für Abwasser- und Müllbeseitigung. Die Heizkosten unterscheiden sich sowohl in der absoluten Höhe als auch in ihrer Relation zum Haushalts-Nettoeinkommen (rund 5 vH) kaum für Eigentümer in renovierungsbedürftigen bzw. in nicht renovierungsbedürftigen Gebäuden. Das erklärt sich hauptsächlich damit, daß die für die Höhe der Heizkosten wichtigen Merkmale „Wohnungsgröße“ und „Haustyp“ — überwiegend handelt es sich um zentralgeheizte Ein- bzw. Zweifamilienhäuser — in beiden Gruppen etwa gleich verteilt sind. Die Höhe der „Sonstigen Nebenkosten“ unterscheidet sich bei den beiden ausgewählten Typen von Eigentümer-Haushalten ebenfalls nur unwesentlich; der Anteil dieser Kosten am Haushalts-Nettoeinkommen ist mit rund 3 vH relativ gering. Insgesamt errechnet sich für die Eigentümer-Haushalte in renovierungsbedürftigen Gebäuden ein Anteil aller Wohnkosten am Haushalts-Nettoeinkommen von einem Drittel, für solche in nicht renovierungsbedürftigen Gebäuden von etwa einem Fünftel.

Zum Wohnwert des selbstgenutzten Eigentums

Im Sozio-ökonomischen Panel wird auch nach der Miete gefragt, die jemand für die jeweilige Eigentumswohnung bzw. das Haus zu zahlen hätte⁹. Dieser fiktive Mietwert wurde für den Durchschnitt aller Eigentümer ebenfalls in Relation zum Haushalts-Nettoeinkommen gestellt; daraus ergibt sich eine Belastungsquote von 24 vH. Eigentümer sind offenbar bereit, einen höheren Anteil ihres Einkommens für das „Wohnen“ zu zahlen als Mieter.

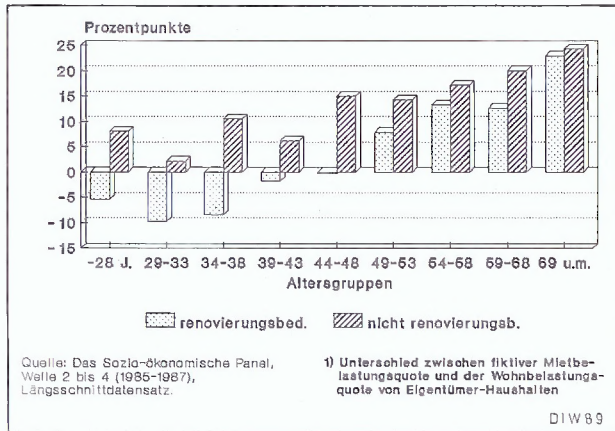
⁷ Der Begriff Instandhaltung ist von den befragten Eigentümern offensichtlich sehr weit interpretiert worden, nämlich als Erhaltungsaufwand und als nachträgliche Herstellungskosten. Es ergibt sich darüber hinaus ein Widerspruch, wenn einerseits das Gebäude als nicht renovierungsbedürftig bezeichnet wird, andererseits aber hohe Instandhaltungskosten genannt werden. Die Informationen im Sozio-ökonomischen Panel aus anderen Variablen reichen bisher nicht aus, diesen Widerspruch zu klären.

⁸ Eine geplante Zusatzfrage im Sozio-ökonomischen Panel zur Finanzierungsform der Instandhaltungskosten kann dieses Zurechnungsproblem lösen.

⁹ Die Frage lautet: „Und angenommen, Sie wohnen in dieser Wohnung/diesem Haus zur Miete: Wie hoch wären dann schätzungsweise die monatlichen Mietkosten ohne Heizung?“

Abb. 2

Wohnwert¹⁾ des Eigentums
(nach Altersgruppen und
Renovierungsbedürftigkeit der Gebäude)



Um den „Vorteil“ darzustellen, der sich dank sinkender Tilgungs- und Zinszahlungen (Kapitaldienst) der Eigentümer mit zunehmenden Alter des Haushaltsvorstands ergibt, wurde für die beiden Typen von Eigentümer-Haushalten die Differenz zwischen der fiktiven Mietbelastung und der tatsächlichen Wohnbelastungsquote nach Altersgruppen errechnet (vgl. Abbildung 2).

Die fiktive Miete war bei den beiden untersuchten Haushaltstypen ähnlich. Die Wohnbelastungsquote der Eigentümer-Haushalte ist insgesamt um rund neun Prozentpunkte niedriger als die fiktive Mietbelastungsquote. Die Differenz zwischen fiktiver Mietbelastungsquote und Wohnbelastungsquote wird mit zunehmendem Alter größer und erreicht im Rentenalter (59 Jahre und älter) bei Haushalten in nicht renovierungsbedürftigen Gebäuden reichlich 20 Prozentpunkte. Für Eigentümer von nicht renovierungsbedürftigen Gebäuden im Rentenalter bedeutet dies um rund 600 DM pro Monat geringere Aufwendungen für „Wohnen“ als Mieter für vergleichbare Wohnungen zu zahlen hätten.

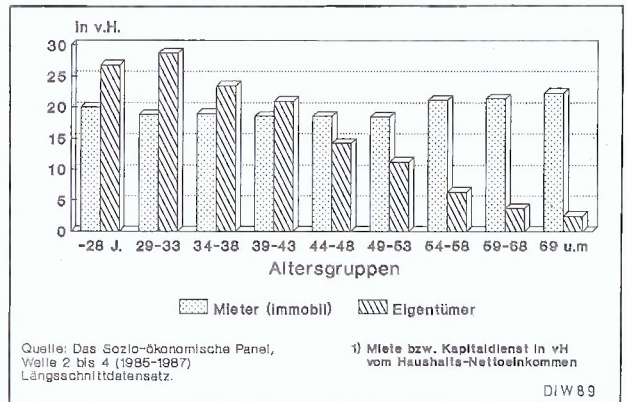
Bei den Eigentümer-Haushalten in renovierungsbedürftigen Gebäuden ist dieser „Vorteil“ geringer. In den Altersgruppen bis 38 Jahre zahlten diese sogar etwa 160 DM pro Monat mehr als Mieter vergleichbarer Wohnungen. Der fiktive Mietwert belief sich im Durchschnitt der Jahre 1985 bis 1987 für alle Eigentümer-Haushalte auf 810 DM im Monat und war damit fast doppelt so hoch wie die Miete von Mieterhaushalten, die im Untersuchungszeitraum nicht umgezogen sind (immobile Mieter)¹⁰.

Fazit

Wohnungseigentum wird in der Bundesrepublik hauptsächlich durch Neubau oder Kauf erworben; nur rund ein Viertel aller Eigentümer hat dieses nach den Ergebnissen des Sozio-ökonomischen Panels durch Erbschaft oder Schenkung erhalten. Überwiegend sind es die besser verdienenden Haushalte, die Eigentümer werden. Haushalten mit geringem Einkommen sowie jungen bzw. kin-

Abb. 3

Wohnbelastungsquote¹⁾
von Mieter- und Eigentümer-Haushalten
(nach Altersgruppen)



derreichen Familien fällt der Eigentumserwerb trotz staatlicher Fördermaßnahmen nach wie vor schwer. Für junge Haushalte geht der Eigentumserwerb zudem mit hohem Vermögensrisiko einher, insbesondere dann, wenn die Tilgungs- und Zinszahlungen bei Verlust des Arbeitsplatzes nicht mehr geleistet werden können. Immerhin erhalten 12 vH der Eigentümer-Haushalte in der Bundesrepublik Wohngeld (Lastenzuschuß)¹¹.

In Abbildung 3 ist die Wohnbelastungsquote von Mieter- und Eigentümer-Haushalten nach Altersgruppen des Haushaltsvorstands dargestellt. Danach ergibt sich in der Altersgruppe „44 bis 48 Jahre“ erstmals ein deutlicher „Vorteil“ für die Eigentümer; dieser erhöht sich mit zunehmendem Alter. Im Rentenalter (Altersgruppe 59 Jahre und höher) haben die Eigentümer-Haushalte beim Vergleich der Wohnbelastungsquoten insgesamt einen Vorteil gegenüber Mieter-Haushalten von knapp zwanzig Prozentpunkten. Die Tilgungs- und Zinszahlungen sind um knapp 300 DM im Monat geringer als die Mieten. Für die im Rentenalter stehenden Mieter-Haushalte entspricht dieser Betrag zwei Dritteln der monatlichen Mietzahlung oder 15 vH vom Nettoeinkommen. Letztendlich zeigt sich hier, daß das überdurchschnittliche Einkommen¹², welches die Eigentümer in jungen Jahren haben, im Alter nicht nur erhalten bleibt, sondern im Vergleich mit den Mietern durch eine geringere Wohnbelastung — einmal abgesehen vom größeren Wohnkomfort — noch gesteigert wird.

¹⁰ Die Miete für immobile deutsche Haushalte ist deutlich niedriger als die für mobile Haushalte. Vgl. Mietbelastung privater Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland, Bearb.: Herbert Lahmann. In: Wochenbericht des DIW, Nr. 42/1988, S. 559.

¹¹ Vgl. Wohngeld 1987. Bearb.: Hermann Seewald. In: Wirtschaft und Statistik, Heft 10/1988, S. 719. Wohngeld (Lastenzuschuß) wird jedoch nur als Härteausgleich gewährt. Schutz vor dem Verlust des Eigentums garantiert es nicht.

¹² Die Nettoeinkommen junger Eigentümer-Haushalte (29 bis 38 Jahre) waren im Jahr 1985 um ein Drittel höher als die Einkommen der entsprechenden Mieter-Haushalte.

Auslandsnachfrage als Motor des kräftigen Produktionswachstums im verarbeitenden Gewerbe

Die Produktion des verarbeitenden Gewerbes in der Bundesrepublik Deutschland hat im vergangenen Jahr stark expandiert (4,0 vH)¹. Die 1985 erreichte Produktionssteigerung (knapp 5 vH) — die stärkste seit 1979 — konnte jedoch trotz kräftiger Zunahme der Exporte nicht wiederholt werden. Immerhin waren 1988 die Umsätze² des verarbeitenden Gewerbes im Ausland um 8 vH höher als im Jahr zuvor; der Mehrerlös gegenüber 1987 betrug rund 36 Mrd. DM. Der Umsatz des verarbeitenden Gewerbes mit inländischen Abnehmern nahm 1988 um 5 vH zu.

Zieht man zum Vergleich die längerfristige Entwicklung³ mit Raten von knapp 7 vH für den Auslandsabsatz und 3 vH für den Inlandsabsatz heran, dann ergibt sich, daß 1988 die Umsätze nicht nur im Ausland, sondern auch im Inland stärker als im Trend gestiegen sind. Der Wachstumsmotor im verarbeitenden Gewerbe war allerdings — wie schon in den vergangenen Jahren — die Ausfuhr.

Außerordentlich kräftig haben im vergangenen Jahr die Ausfuhren des Grundstoff- und Produktionsgütergewerbes zugenommen. Der Auslandsumsatz war hier bei einer Steigerungsrate von knapp 13 vH um 15 Mrd. DM höher als ein Jahr zuvor. Damit wurde die Exportdynamik der anderen Hauptgruppen des verarbeitenden Gewerbes weit überboten, auch das längerfristige Ausfuhrwachstum des Grundstoffsektors von 6 vH.

Auch das Verbrauchsgütergewerbe erzielte im Ausland überdurchschnittliche Umsatzsteigerungen (9 vH), so daß rund 3,5 Mrd. DM mehr Erlöse erzielt werden konnten als im Jahr 1987.

Im Investitionsgüter produzierenden Gewerbe und im Nahrungs- und Genußmittelgewerbe stieg der Umsatz im Ausland weniger stark; die Raten blieben im Investitionsgüterbereich mit knapp 6,5 vH und im Nahrungs- und Genußmittelbereich mit 5,5 vH hinter dem längerfristigen Trend (7,2 vH bzw. 6,5 vH) zurück.

Knapp 41 vH des gesamten Mehrerlöses des verarbeitenden Gewerbes aus dem Auslandumsatz entfielen 1988 auf das Grundstoff- und Produktionsgütergewerbe, dessen Exportanteil nur 27 vH betrug. Beim Investitionsgüter produzierenden Gewerbe ergibt sich eine Relation von 60 vH zu 47 vH, beim Verbrauchsgüter produzierenden Gewerbe von 10 vH zu 9 vH.

Allein beim Grundstoff- und Produktionsgütergewerbe sind die starken Produktionssteigerungen 1988 von reichlich 6,5 vH überwiegend auf die starke Nachfrage des Auslands zurückzuführen.

Hoher Stahllexport

Unter den Grundstoff- und Produktionsgüterindustrien waren 1988 die eisenschaffende und die chemische Industrie die wichtigsten Träger der Ausfuhrerweiterung. Knapp 30 vH des Mehrerlöses in diesem Sektor entfielen 1988 auf diese beiden Zweige. Dabei stieg der Auslandsabsatz

der eisenschaffenden Industrie um knapp 23 vH (längerfristiges Wachstum 2,2 vH). Der Stahlmarkt in den westlichen Industriestaaten war im vergangenen Jahr wesentlich dynamischer als zunächst erwartet. Die kräftige Steigerung resultierte einmal aus dem hohen Produktionsniveau in fast sämtlichen großen Stahlverbrauchsbereichen und zum anderen aus dem beachtlichen Lageraufbau bei Verbrauchern, Händlern und Erzeugern. Unter den großen europäischen Produktionsländern hatte allerdings die spanische Stahlindustrie einen Einbruch zu verzeichnen, während die anderen Länder dieser Gruppe Zuwachsraten in der Produktion zwischen 7 vH (Italien) und 16 vH (Bundesrepublik Deutschland) erzielten.

Gutes Jahr für die Chemie

Die Steigerung der Auslandserlöse der chemischen Industrie um knapp 10 vH (längerfristiges Wachstum 6,8 vH) blieb hinter der der eisenschaffenden Industrie zurück. Wegen ihres wesentlich höheren Anteils am Aus-

¹ Den Angaben zur Produktion wird stets der Index der Nettoproduktion, 1985 = 100, kalendermonatlich für fachliche Unternehmensteile der Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes zugrunde gelegt.

² Zugrunde gelegt werden die Umsatzzahlen der Fachserie 4, Reihe 4.1.1 Beschäftigung, Umsatz und Energieversorgung der Unternehmen und Betriebe im Bergbau und im verarbeitenden Gewerbe des Statistischen Bundesamtes, Wiesbaden, für Betriebe von Unternehmen mit mindestens 20 tätigen Personen. Abweichungen zwischen den branchenspezifischen Zuwachsraten von Produktion und Umsatz sind hauptsächlich abgrenzungsbedingt (reale versus nominale Rechnung, Periodisierung, Lagerbildung).

³ Die in diesem Bericht zum Vergleich stets herangezogene längerfristige Wachstumsrate ist die durchschnittliche jährliche Veränderung seit 1977. Dieser Zeitraum wurde zugrunde gelegt, weil die Statistik des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Fachserie 4, Reihe 4.1.1 Beschäftigung, Umsatz... für diesen Zeitraum vergleichbare Jahreszahlen liefert und dieser Zeitraum zugleich vollständige Konjunkturzyklen umfaßt.

Produktion und Umsatz 1988 im Bergbau und verarbeitenden Gewerbe

Gewerbebezüge	Struktur 1988 in vH ¹⁾²⁾		Veränderung in vH gegenüber 1987				Export- quote ⁵⁾
			Netto- produktion ³⁾	Gesamt	Inland	Ausland	
Bergbau u. verarbeitendes Gewerbe	100,0		4,0	5,8	4,8	8,1	29,7
Bergbau	2,7		- 4,6	0,6	0,8	1,0	10,4
Verarbeitendes Gewerbe	97,4		4,3	5,9	4,9	8,2	30,1
Grundstoff- u. Produktionsgütergewerbe	25,9	100,0	6,7	7,1	4,8	12,7	29,0
Mineralölverarbeitung	3,5	13,5	8,3	- 4,2	- 4,3	- 0,2	3,0
Steine u. Erden	2,2	8,4	6,1	7,9	7,4	12,1	11,3
Eisenschaffende Industrie	2,6	10,0	11,8	18,0	15,2	22,9	35,9
NE-Metallerzeugung	1,2	4,8	6,8	25,6	25,7	25,2	31,2
Gießereien	1,3	5,2	3,8	11,0	10,9	11,4	18,3
Ziehereien, Kaltwalzwerke	0,7	2,5	8,4	10,9	9,8	15,2	23,6
Chemische Industrie	11,8	45,5	5,4	6,6	4,2	9,8	42,1
darunter Herstellung von							
chemischen Grundstoffen	5,8	22,3	4,8	8,4	5,2	11,4	53,1
Erzeugn. f. Gewerbe u. Landwirtschaft	2,0	7,9	6,4	4,9	4,9	5,0	31,5
pharmazeutischen Erzeugnissen	2,3	8,8	6,1	7,4	5,8	11,8	28,3
Seifen, Wasch- u. Körperpflegemitteln	0,8	3,1	3,7	3,5	2,1	9,2	20,9
Chemiefasern	0,3	1,1	3,9	- 9,5	- 12,9	- 6,3	52,4
Holzbearbeitung	0,4	1,6	8,5	6,5	5,4	13,2	14,3
Zellstoff- u. Papiererzeugung	1,0	4,0	7,1	9,9	- 2,8	21,9	37,9
Gummiverarbeitung	1,1	4,3	4,8	1,8	0,2	6,5	25,8
Investitionsgüter produzierendes Gewerbe	48,5	100,0	3,7	5,7	5,4	6,3	39,4
Stahlverformung	1,5	3,0	7,6	11,3	9,6	19,3	18,2
Stahl- u. Leichtmetallbau	2,0	4,0	10,0	6,3	6,1	7,3	16,0
Maschinenbau	12,8	26,3	2,0	8,3	7,7	9,0	44,2
darunter Herstellung von							
Landmaschinen, Ackerschleppern	0,4	0,9	1,7	8,7	4,7	13,1	49,0
Metallbearbeitungsmaschinen	1,8	3,6	- 2,4	1,8	- 4,7	13,4	38,6
Textil- u. Nähmaschinen	0,7	1,5	6,9	16,3	9,8	18,8	73,8
Maschinen f. Nahrungs- u. Genußm.-Gewerbe	1,6	3,4	2,3	8,5	5,7	11,2	51,9
Hütten- u. Walzwerkseinrichtungen	1,4	2,8	- 5,3	- 3,8	- 3,0	- 5,1	37,7
Bau-, Baustoff- u. ähnl. Maschinen	0,7	1,4	4,7	4,0	1,5	6,4	52,7
Zahnradern, Getrieben, Lagern	0,9	2,0	4,8	7,8	5,8	10,9	39,7
Maschinen f. weitere best. Wirtschaftszweige	1,2	2,6	9,0	12,9	14,4	12,0	63,4
Sonstiger Maschinenbau	4,0	8,2	3,0	12,9	16,9	5,8	33,9
Straßenfahrzeugbau	11,3	23,4	0,4	3,7	2,5	4,9	47,2
Schiffbau	0,3	0,6	- 1,8	- 8,2	- 10,3	- 6,8	60,7
Luft- u. Raumfahrzeugbau	0,9	1,9	10,1				53,3
Elektrotechnik	12,0	24,7	5,8	5,3	5,3	5,3	31,2
Feinmechanik, Optik, Uhren	1,6	3,3	5,7	11,2	13,6	7,2	37,1
EBM-Waren	3,6	7,4	4,7	7,7	7,5	8,5	26,7
Büromaschinen, ADV-Geräte u. -Einrichtungen	2,6	5,3	7,5	5,4	6,6	4,3	53,7
Verbrauchsgüter produzierendes Gewerbe	13,9	100,0	3,3	5,9	5,2	8,8	19,7
Musikinstrumente, Spielwaren	0,6	4,5	7,7	5,9	5,9	6,0	30,6
Feinkeramik	0,4	3,0	0,1	5,0	4,5	5,8	34,5
Herst. u. Verarb. von Glas	0,9	6,4	5,4	6,5	4,4	11,6	29,0
Holzverarbeitung	2,0	14,6	4,7	7,1	6,8	8,6	13,8
Papier- u. Pappeverarbeitung	1,4	9,8	4,9	4,6	4,3	6,5	16,7
Druckerei, Vervielfältigung	1,7	12,2	7,7	6,1	5,7	11,9	6,9
Herst. v. Kunststoffwaren	3,2	23,1	3,4	12,4	11,9	14,4	23,2
Ledererzeugung	0,1	0,5	5,1	- 1,8	- 3,6	- 3,3	24,1
Lederverarbeitung	0,4	2,6	- 3,9	- 3,6	- 3,9	- 2,1	19,5
Textilgewerbe	1,8	13,1	- 2,2	3,5	1,9	8,0	26,5
Bekleidungsgewerbe	1,4	10,1	- 3,0	2,0	1,6	3,5	18,9
Nahrungs- und Genußmittelgewerbe	9,0		2,1	3,5	3,4	5,5	8,8

1) Bergbau und verarbeitendes Gewerbe = 100 vH. — 2) Gewerbegruppen jeweils 100 vH. — 3) Nettoproduktionsindex fachlicher Unternehmensteile, kalendermonatlich, 1985 = 100. — 4) Umsätze für Betriebe von Unternehmen mit mindestens 20 tätigen Personen. — 5) Auslandsumsatz in vH des Gesamtumsatzes.

Quellen: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, Fachserie 4, Reihe 2.1 und 4.1.1; Berechnungen des DIW.

landsgeschäft des verarbeitenden Gewerbes (knapp 17 vH) entfiel auf die chemische Industrie aber knapp ein Fünftel des Mehrerlöses des verarbeitenden Gewerbes im Jahre 1988. Zwar konnte der Inlandsabsatz um immerhin 4 vH (längerfristiges Wachstum knapp 3,5 vH) gesteigert werden, doch ist auch hier die beträchtliche Ausdehnung der Produktion im vergangenen Jahr im wesentlichen auf das starke Ausfuhrwachstum zurückzuführen.

Alle wichtigen Entwicklungsdaten der Chemie wiesen 1988 positive Vorzeichen auf. Mit einem Produktionswachstum von 5 vH lag die Branche im vergangenen Jahr über dem Durchschnitt des verarbeitenden Gewerbes.

Wachstumsträger waren die Bereiche Organika, Kunststoffe und Pharmazeutika, die etwa die Hälfte der Chemieproduktion ausmachen. Die andere Hälfte umfaßt die Düngemittel und Chemiefasern — gegenwärtig rückläufige Sparten —, Lacke und Klebstoffe bis hin zu den Waschmitteln und der Photochemie. In das Ausland wurden 1988 verstärkt chemische Grundstoffe und pharmazeutische Erzeugnisse abgesetzt.

Die chemische Industrie hat damit nach stagnierender Produktion in den Jahren 1984 bis 1986 in zwei aufeinanderfolgenden Jahren ein außerordentlich gutes Produktions- wie Umsatzwachstum erreichen können. Dies ist umso erstaunlicher, als für 1986/87 das Ende der Wettbewerbsfähigkeit großer Teile der europäischen und somit auch der deutschen Petrochemie vorausgesagt worden war. Denn für 1987 war das Hochfahren der Saudiarabischen Petrochemie angekündigt worden, die für den Rohstoff Öl und Erdgas lediglich die Förderkosten ansetzen muß. Offenbar hat der niedrige Rohölpreis eine solche Entwicklung verhindert.

Investitionsgütersektor: Geringere Ausfuhrdynamik bei steigender inländischer Nachfrage

Der Maschinen- und Anlagenbau, die Automobilindustrie und die elektrotechnische Industrie sind zusammen mit den Herstellern von Eisen-, Blech- und Metallwaren die exportstärksten Branchen des Investitionsgüter produzierenden Gewerbes. 42 vH des Mehrerlöses im Ausland entfielen 1988 auf diese vier Branchen — 18 vH auf den Maschinenbau, 13,5 vH auf den Straßenfahrzeugbau, 7,5 vH auf die elektrotechnische Industrie und 3 vH auf die Hersteller von EBM-Waren.

Der größte Exporteur der deutschen Industrie, nämlich der Straßenfahrzeugbau, und die elektrotechnische Industrie erreichten im vergangenen Jahr nicht jene Absatzsteigerungen im Ausland (5 vH bzw. knapp 5,5 vH), die diese beiden exportstarken Branchen (längerfristiges Wachstum 9 bzw. 7 vH) gewohnt waren.

Bei der Automobilindustrie schlug sich die weltweit nachlassende Autokonjunktur nieder. Überdies haben die deutschen Automobilhersteller wie auch andere europäi-

sche Produzenten auf dem nordamerikanischen Markt erhebliche Absatzeinbußen hinnehmen müssen. Fast alle deutschen Automobilhersteller mußten dort — vor allem wegen des für sie ungünstigen Wechselkurses — Absatzrückgänge mit zweistelligen Raten buchen.

Andererseits konnte aufgrund eines allgemein höheren Frachtaufkommens und damit steigender Nachfrage nach Transportkapazitäten die Produktion von leichten und schweren Nutzkraftwagen, die seit Jahren tendenziell schrumpfte, sowohl zur Befriedigung der erhöhten Inlandsnachfrage als auch der Auslandsnachfrage ausgedehnt werden.

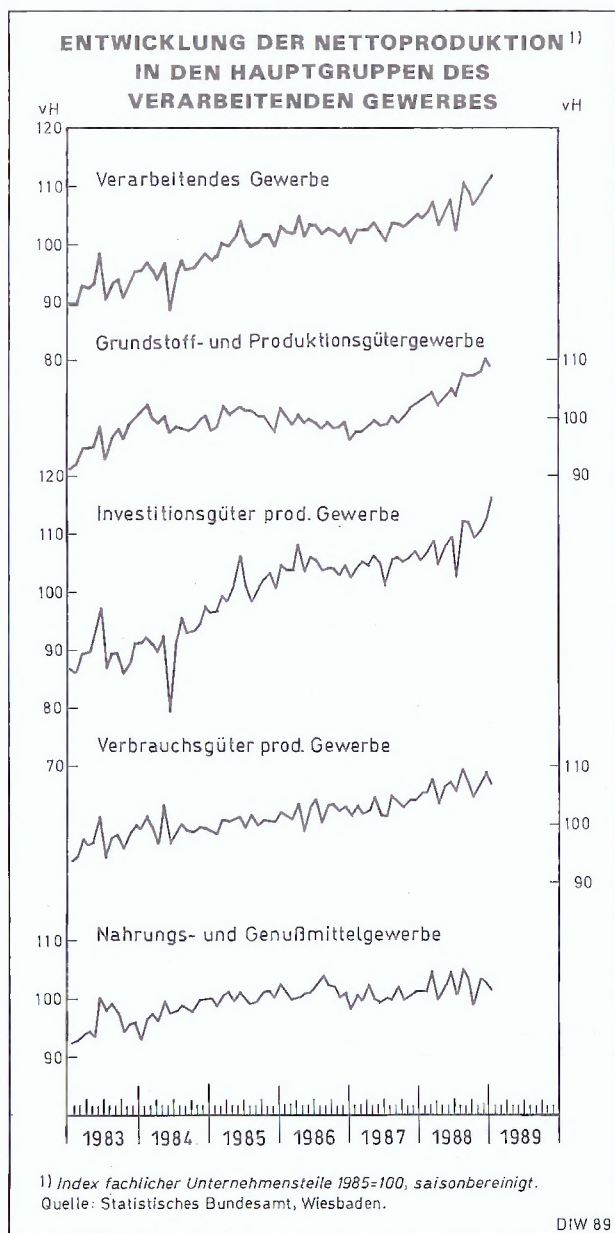
In der elektrotechnischen Industrie entsprach 1988 die Absatzentwicklung im Ausland etwa der im Inland. Mit der Erstarkung der Investitionsneigung haben sich 1988 die Wachstumskräfte wieder allmählich zum Inland hin verlagert. Die Steigerung der Ausfuhr ist auf eine überdurchschnittliche Ausdehnung des Handelsverkehrs mit anderen EG-Ländern zurückzuführen. Mehr als die Hälfte aller ausgeführten Güter geht in die EG-Länder. Neben den Lieferungen nach Portugal und Spanien haben insbesondere diejenigen in die Niederlande überdurchschnittlich stark zugenommen. Rückläufig waren dagegen die Ausfuhren in die USA und in die OPEC-Länder.

Der Maschinen- und Anlagenbau war 1988 auf den Auslandsmärkten sehr erfolgreich (+9 vH, längerfristige Wachstumsrate 5 vH). Mit knapp 78 Mrd. DM Auslandserlösen betrug der Mehrerlös gegenüber 1987 rund 6,5 Mrd. DM (chemische Industrie 7 Mrd. DM).

Die höchsten Zuwachsraten erzielte der Maschinenbau beim Absatz in den Mitgliedsländern der EG, insbesondere in Spanien und Portugal. Das USA-Geschäft war dagegen erneut rückläufig.

Die stärksten Steigerungen des Auslandsabsatzes konnten erneut die Hersteller von Textil- und Nähmaschinen (knapp 19 vH) erreichen. Der bedeutendste Sektor innerhalb des Maschinen- und Anlagenbaus, die Hersteller von Metallbearbeitungsmaschinen, zu denen die Werkzeugmaschinen zählen, haben im vergangenen Jahr ihren Auslandsumsatz immerhin um 13,5 vH erhöht und damit ihr längerfristiges Exportwachstum (4,5 vH) weit übertroffen. Ähnliches gilt für die Hersteller von Maschinen für die Nahrungs- und Genußmittelindustrie, die 1988 11 vH mehr Maschinen im Ausland verkaufen konnten. Nach Jahren einer ausgesprochen schwachen Entwicklung auf dem Markt für Landmaschinen und Ackerschlepper konnten die deutschen Hersteller 1988 erstmals wieder einen Absatzzuwachs (13 vH) erzielen, der die längerfristige Entwicklung (+3 vH) beträchtlich übertraf.

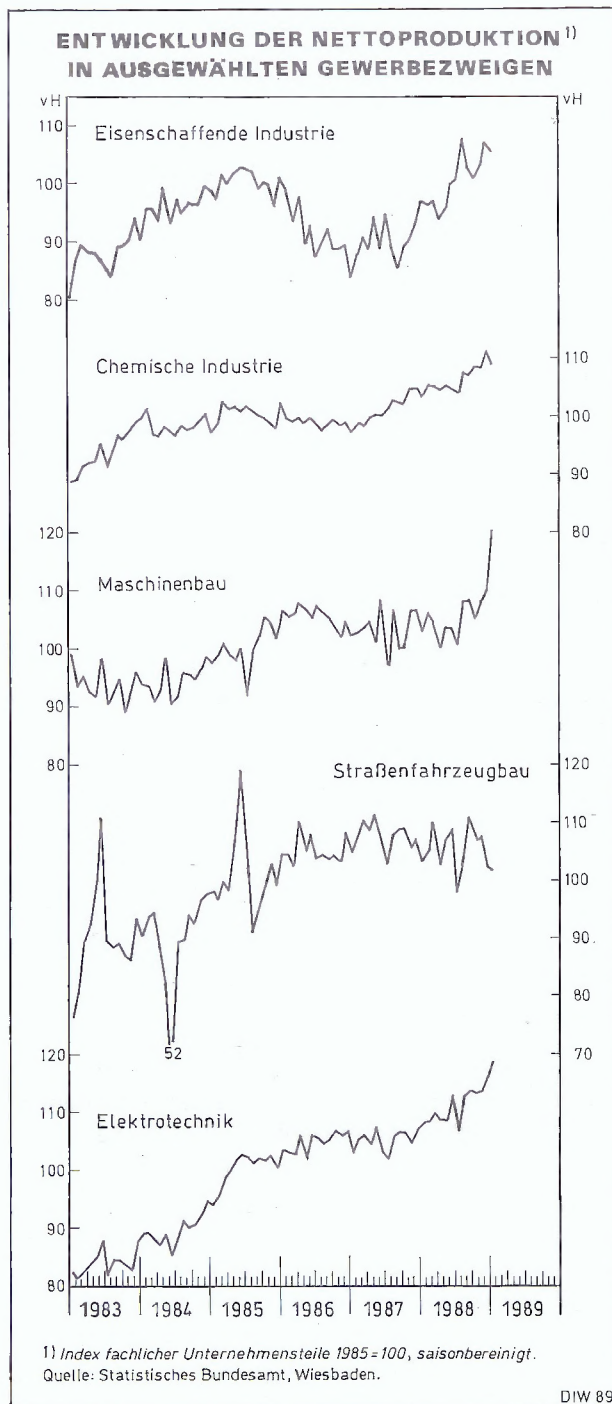
Insgesamt ist die Entwicklung des Auslandsabsatzes in diesem Bereich nicht zuletzt auf die starke Stellung des deutschen Maschinenbaus im europäischen Markt zurückzuführen, der im vergangenen Jahr zunehmend von einer sehr günstigen konjunkturellen Entwicklung geprägt



war. Noch im Frühjahr 1988 war die Stimmung im Maschinenbau, was die Einschätzung der Auslandskonjunktur anlangt, eher verhalten gewesen.

Die inländische Investitionstätigkeit hat sich 1988 deutlich verstärkt. In einigen Branchen des verarbeitenden Gewerbes der Bundesrepublik sind Kapazitätsengpässe aufgetreten, die zu zusätzlicher Nachfrage nach Maschinen und Anlagen zur Aufstockung der Kapazitäten anregten.

Inzwischen läuft der Maschinenbau auf Hochtouren, und die Auftragsbestände des Maschinenbaus nehmen zu. Einige Fachbereiche klagen bereits über Kapazitätsengpässe und bauen ihr Produktionspotential aus. Für dieses Jahr rechnet der Maschinenbau mit einer Be-



schleunigung seines Produktionswachstums (5 vH; 1988: 2 vH).

Fortsetzung des Aufschwungs zu Beginn dieses Jahres

Nachfrage, Produktion und Beschäftigung haben zu Beginn dieses Jahres weiter zugenommen. Die jüngsten Zahlen über den Auftragseingang zeigen, daß sich die Dynamik des Aufschwungs mehr und mehr in den Investitionsgütersektor verlagert.

Nach dem jüngsten Ifo-Konjunkturtest hat sich der Optimismus im verarbeitenden Gewerbe weiter gefestigt. Bei überwiegend positiven Absatzerwartungen, die auch

weiter von einem dynamischen Ausfuhrgeschäft getragen werden, wird geplant, die Produktion auch in den nächsten Monaten auszuweiten.

Aus den Veröffentlichungen des DIW Sonderhefte

Erscheinen als neue Folge wieder seit 1948. Format DIN A 5.

- Nr.123 **Zweimal deutsche Sozialpolitik.** Von Peter Mitzscherling. 136 S. 1978. DM 26,—.
- Nr.124 **Forschung und Entwicklung in der Berliner Industrie.** Ergebnisse einer Befragung. Von Burkhard Dreher. 112 S. 1978. DM 36,—.
- Nr.125 **Maßnahmen für eine sichere und umweltverträgliche Energieversorgung.** Von Urs Dolinski und Hans-Joachim Ziesing unter Mitarbeit von Klaus-Dieter Labahn. 379 S. 1978. DM 148,—.
- Nr.126 **Zur Lage und Entwicklung der deutschen Filmwirtschaft.** Von Burkhard Dreher. 93 S. 1978. DM 32,80.
- Nr.127 **Neuberechnung der Wegekosten im Verkehr für das Jahr 1975.** Von Heinz Enderlein. 48 S. 1978. DM 18,60.
- Nr.128 **Regionalplanung und regionale Wirtschaftsstruktur in der Deutschen Demokratischen Republik.** Von Angela Scherzinger und Herbert Wilkens. 89 S. 1979. DM 33,60.
- Nr.129 **Das Kaufkraftverhältnis zwischen D-Mark und Mark (DDR). Eine Neuberechnung.** Von Charlotte Otto-Arnold. 76 S. 1979. DM 24,60.
- Nr.130 **Industrielle Strukturprobleme und sektorale Strukturpolitik in der Europäischen Gemeinschaft.** Von Fritz Franzmeyer. 160 S. 1979. DM 59,60.
- Nr.131 **Zur Interdependenz der Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung.** Grundlagen eines simultanen interregionalen Modells für die Bundesrepublik Deutschland. Von Herwig Birg. 290 S. 1979. DM 118,—.
- Nr.132 **Zum Problem der Substitutionsmöglichkeit von Mineralölprodukten durch andere Energieträger — dargestellt am Beispiel eines Bundeslandes.** Von Urs Dolinski und Klaus-Dieter Labahn. 106 S. 1980. DM 44,60.
- Nr.133 **Möglichkeiten der künftigen Strombedarfsdeckung in der Bundesrepublik Deutschland.** Von Eckhard Casser, Jörg-Peter Weiß und Hans-Joachim Ziesing. 131 S. 1980. DM 55,30.
- Nr.134 **Lohnentwicklung und Lohnpolitik als Bestimmungsgründe konjunktureller Verläufe und struktureller Verschiebungen.** Von Hans-Peter Basler. 102 S. 1981. DM 44,80.
- Nr.135 **Elemente regionaler Wohnungsmarktmodelle und offene Fragen der Wohnungsmarktanalyse.** Von Bernd Bartholmai. 43 S. 1982. DM 22,60.
- Nr.136 **Entwicklung und Struktur des deutsch-sowjetischen Handels — Seine Bedeutung für die Volkswirtschaften der Bundesrepublik Deutschland und der Sowjetunion.** Von Jochen Bethkenhagen und Heinrich Machowski. 83 S. 1982. DM 44,—.
- Nr.137 **Berechnung der Kosten für die Wege des Eisenbahn-, Straßen-, Binnenschiffs- und Luftverkehrs in der Bundesrepublik Deutschland für das Jahr 1981.** Von Heinz Enderlein. 59 S. 1983. DM 22,60.
- Nr.138 **Die Bedeutung des innerdeutschen Handels für die Wirtschaft der DDR.** Von Doris Cornelsen, Horst Lambrecht, Manfred Melzer und Cord Schwartau. 203 S. 1983. DM 84,—.
- Nr.139 **Beurteilung der Wirtschaftlichkeitsschwelle und Analyse der Produktionskapazitäten bei neuen Technologien zur Energieeinsparung in mittel- und längerfristiger Sicht.** Von Hans-Joachim Ziesing. 458 S. 1983. DM 198,—.
- Nr.140 **Neuorientierung in den Beziehungen zwischen der Europäischen Gemeinschaft und den Entwicklungsländern.** Von Fritz Franzmeyer, Hans J. Petersen (Hrsg.). 251 S. 1984. DM 44,60.
- Nr.141 **Messen und Ausstellungen als expansive Dienstleistungen.** Von Uwe Müller. 100 S. 1985. DM 22,60.
- Nr.142 **Präferenzregelung der Forschungs- und Entwicklungsförderung in Berlin.** Von Kurt Hornschild. 68 S. 1985. DM 19,80.
- Nr.143 **Regionale Beschäftigungsentwicklung und produktionsorientierte Dienstleistungen.** Von Franz-Josef Bade. 280 S. 1987. DM 56,—.
- Nr.144 **Der Beitrag der Europäischen Gemeinschaft zur Bekämpfung des Hungers in der Welt.** Von Peter Hrubesch und Siegfried Schultz (Hrsg.). 259 S. 1987. DM 54,—.
- Nr.145 **Die Beseitigung von Steuergrenzen in der Europäischen Gemeinschaft — Vorteile und Probleme einer Harmonisierung von Mehrwertsteuer und Verbrauchsteuern im europäischen Binnenmarkt.** Von Rüdiger Parsche, Bernhard Seidel und Dieter Teichmann unter Mitarbeit von Georg Erber und Hansjörg Haas. 468 S. 1988. DM 82,60.

Herausgeber: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Königin-Luise-Str. 5, D-1000 Berlin 33
Telefon (0 30) 82 99 10 — Telefax (0 30) 82 99 12 00
BTX-Systemnummer * 2 99 11 #

Präsident: Prof. Dr. Lutz Hoffmann

Abteilungsleiterkollegium: Dr. Oskar de la Chevallerie, Dr. Doris Cornelsen, Dr. Fritz Franzmeyer, Dr. Hans Heuer, Prof. Dr. Wolfgang Kirner, Dr. Frieder Meyer-Krahmer, Dr. Reinhard Pohl, 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.

Wohnkosten der Eigentümer-Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland. Bearbeitet von Herbert Lahmann und Joachim Frick. —
Auslandsnachfrage als Motor des kräftigen Produktionswachstums im verarbeitenden Gewerbe. Bearbeitet von Arthur Boneß

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 125,—, vierteljährlich DM 35,—, Einzelnummer DM 4,—.

Zuzüglich Versandkosten