

Rekordrückgang der gesamtwirtschaftlichen Produktion .....	275
Aktuelle Tendenzen der Wohnkosten und der Wohnungsmodernisierung bei ostdeutschen Privathaushalten .....	287
Zahlenbeilage	

# DEUTSCHES INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTSFORSCHUNG

# WOCHENBERICHT 20/93

Berlin

21. Mai 1993

60. Jahrgang

## Rekordrückgang der gesamtwirtschaftlichen Produktion

### Die wirtschaftliche Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland im ersten Quartal 1993<sup>1</sup>

*Die Analyse der konjunkturellen Entwicklung in Deutschland ist derzeit erheblich beeinträchtigt. Der Wegfall der Erfassung des Handels mit den EG-Ländern (Intra-EG-Handel) auf der Grundlage von Zollpapieren hat zum Ausfall statistischer Informationen über den gesamten grenzüberschreitenden Warenverkehr geführt, das heißt, es fehlen auch Informationen über den Außenhandel mit den Nicht-EG-Ländern. Nach den Erfahrungen, die bei der Einführung des EG-Einheitspapiers im Jahr 1988 gemacht wurden — seinerzeit gab es einen deutlichen Bruch in den Zeitreihen der Außenhandelsstatistik —, ist damit zu rechnen, daß Ersatzlösungen<sup>2</sup> die Lücken im Berichtssystem — wenn überhaupt — nur unvollkommen schließen werden.*

*Die Schätzung der Außenhandelsentwicklung in diesem Bericht stützt sich u.a. auf die Entwicklung von Auftragseingang und Auslandsumsatz, sowie von Produktion und Nachfrage im Inland und Ausland. Der Berechnung des Bruttoinlandsprodukts über die Beiträge der Wirtschaftsbereiche kommt somit noch größere Bedeutung zu.*

Nach der relativ geringfügigen Abnahme im Jahresendquartal 1992 hat sich der Rückgang der gesamtwirtschaftlichen Produktion in Deutschland im ersten Viertel dieses Jahres erheblich beschleunigt. Die gesamtwirtschaftliche Leistung — gemessen am realen saison- und arbeitstäglich bereinigten Bruttoinlandsprodukt — sank um 2 vH unter das Niveau im Vorquartal (Vorjahresvergleich: -2,5 vH). Ausschlaggebend für dieses Ergebnis war die Entwicklung in Westdeutschland: Hier erreichte der Rückgang ein für ein Quartal bisher nicht gekanntes Ausmaß. In Ostdeutschland war sogar noch eine leichte Zunahme der realen gesamtwirtschaftlichen Wertschöpfung zu verzeichnen.

Die durchweg rezessive Grundtendenz im Winterhalbjahr kommt in den Quartalsdaten aufgrund von Sondereinflüssen nicht zum Ausdruck. Um diese Effekte (Witterung, Vorzieheffekte im Zusammenhang mit der Erhöhung des Mehrwertsteuersatzes zum 1.1.93) bereinigt, beläuft sich der Rückgang des realen Bruttoinlandsprodukts in beiden Quartalen auf jeweils etwa 1 vH.

Noch stärker als das Bruttoinlandsprodukt ging im Berichtszeitraum das Bruttosozialprodukt zurück. Maßgeblich dafür war die Entwicklung der Kapitalerträge. Hier sank der Saldo deutlich, da der Anstieg der Ausgaben den der Einnahmen aus dem Ausland bei weitem übertraf. Zu Buche schlugen nun mehr und mehr die finanziellen Transaktionen (z.B. Transfer von Geldern nach Luxemburg) im Zusammenhang mit der seit dem 1.1.93 neu geregelten Besteuerung von Kapitalerträgen.

<sup>1</sup> Analysiert werden in diesem Bericht, soweit nicht anders gekennzeichnet, saison- und arbeitstäglich bereinigte Zeitreihen. Die Saisonbereinigung wurde nach dem Berliner Verfahren (BV4) vorgenommen. Eine Saisonbereinigung von Zeitreihen für Gesamt- und Ostdeutschland konnte allerdings nur provisorisch vorgenommen werden.

<sup>2</sup> Ab Jahresbeginn 1993 wird der Warenverkehr mit den übrigen EG-Ländern durch „das Zusammenwirken von Statistik- und Steuerverwaltung“ erfaßt. Vgl. W. Bergmann: Erhebung des Warenverkehrs zwischen den Mitgliedstaaten der EG ab 1993. In: Wirtschaft und Statistik, Heft 9/1991, S. 612.

**BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND**  
Eckdaten der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung

	1990		1991				1992				1993	
	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	
Veränderung in vH gegenüber Vorjahr												
Bruttoinlandsprodukt												
zu jeweiligen Preisen	5,8	4,2	2,3	6,2	6,8	7,6	9,7	6,7	7,4	6,2	1,9	
zu konstanten Preisen	1,8	0,8	-1,6	0,2	1,9	1,2	3,8	1,1	1,5	1,5	-2,7	
Deflationierungsfaktor	3,9	3,4	4,0	5,9	4,8	6,3	5,7	5,5	5,8	4,6	4,7	
Bruttosozialprodukt												
zu konstanten Preisen	1,8	1,1	-0,7	0,3	2,0	0,9	3,0	1,0	0,7	1,2	-3,4	
1000 Personen												
Erwerbstätige im Inland	37314	37054	36625	36455	36227	36285	35800	35862	35778	35724	35077	
dar.: Kurzarbeiter	1325	1782	2047	2102	1600	1296	754	681	456	722	1219	
Arbeitslose	2124	2266	2589	2474	2679	2663	3083	2903	2958	2970	3388	
Arbeitslosenquote (vH) <sup>1)</sup>	5,4	5,8	6,6	6,4	6,9	6,8	7,9	7,5	7,6	7,7	8,8	
Mrd. DM												
Finanzierungssaldo Staat <sup>2)</sup>	-18,7	-25,1	-40,7	-10,7	-19,6	-18,0	-22,0	0,7	-30,8	-31,4	-32	
Finanzierungssaldo Übrige Welt <sup>2)</sup>	12,8	9,8	-10,9	-12,2	-12,8	-5,6	-10,7	-12,1	-13,9	-9,9	-17	

1) Arbeitslose in vH der Erwerbspersonen (Erwerbstätige im Inland und Arbeitslose). — 2) Abgrenzung der VGR.  
Quellen: Schätzungen und Berechnungen des DIW unter Verwendung von Angaben des Statistischen Bundesamtes und der Bundesanstalt für Arbeit.

Das Tempo des Preisauftriebs war im Berichtszeitraum insgesamt unverändert hoch: Wie schon im Vorquartal übertraf der Deflationierungsfaktor den entsprechenden Vorjahreswert um etwa 4,5 vH. Bei einer sichtbaren Entspannung in einigen Teilbereichen (z.B. Auswirkungen des Gesundheitsstrukturgesetzes) wirkte sich hier vor allem die Anhebung des Mehrwertsteuersatzes von 14 auf 15 vH am 1.1.93 aus; in Ostdeutschland kam die erneute deutliche Anhebung der Wohnungsmieten verstärkend hinzu. Alles in allem belief sich der Zuwachs des nominalen gesamtdeutschen Bruttoinlandsprodukts auf knapp 2 vH (Vorjahresvergleich).

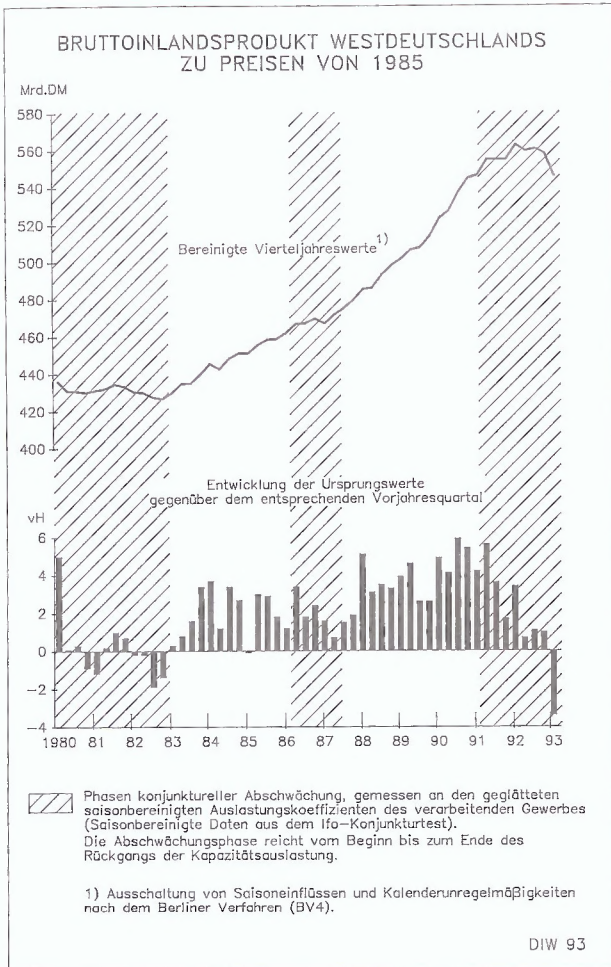
Begleitet wurde die rezessive konjunkturelle Entwicklung in Deutschland nun auch von einem spürbaren Abbau der Zahl der Erwerbstätigen: Im ersten Quartal waren mit 35,1 Mill. Arbeitnehmern reichlich 600 000 weniger beschäftigt als am Jahresende 1992, und 700 000 (bzw. 2 vH) weniger als vor Jahresfrist. Davon standen 1,2 Mill., d.h. 3,5 vH der Erwerbstätigen, in Kurzarbeit; im Quartal zuvor waren es mit etwa 700 000 Kurzarbeitern nur etwa 2 vH gewesen. Die Zahl der registrierten Arbeitslosen belief sich zu Jahresbeginn auf 3,4 Mill., das entspricht einer Arbeitslosenquote von 8,8 vH (Vorquartal: 7,7 vH). Bei dem Anstieg der Arbeitslosigkeit schlug vor allem die Entwicklung in Westdeutschland zu Buche. Saisonbereinigt nahm hier die Zahl der Arbeitslosen um 170 000 auf 2,1 Mill. zu, die Arbeitslosenquote stieg auf 6,8 vH (Vorquartal: 6,2 vH).

Das insgesamt eingesetzte Arbeitsvolumen ging im Berichtsquartal mit reichlich 4 vH stärker zurück als die Pro-

duktion, so daß es zu einem Anstieg der Stundenproduktivität in Deutschland um 1,5 vH (Vorjahresvergleich) kam. Dabei spielte allerdings eine große Rolle, daß vom Kalender her ein Arbeitstag weniger als im Vorjahr zur Verfügung stand. Die Relation vom ostdeutschen zum westdeutschen Produktivitätsniveau verbesserte sich gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal mit 10 vH stärker als zuvor. Der Anstieg der Lohnstückkosten (Inlandskonzept) war in Ostdeutschland mit 9,5 vH nur wenig höher als in Westdeutschland (7 vH). Die Ost-West-Relation verschlechterte sich somit gegenüber dem entsprechenden Vorjahreswert nur noch geringfügig, gleichwohl waren im Berichtszeitraum die Lohnstückkosten in Ostdeutschland fast doppelt so hoch wie in Westdeutschland.

**Westdeutschland:  
Rückgang des Inlandsprodukts  
durch Sondereinflüsse überzeichnet**

In Westdeutschland ist die gesamtwirtschaftliche Produktion im ersten Quartal in einem noch nie zuvor festgestellten Tempo zurückgegangen. Saison- und arbeitstäglich bereinigt sank das reale Bruttoinlandsprodukt um gut 2 vH unter das Niveau des Vorquartals, kalendermonatlich sogar um 2,5 vH; den entsprechenden Vorjahreswert unterschritt es um 3,5 vH. Allerdings schlugen hier die erwähnten Sondereinflüsse zu Buche; die konjunkturelle Grundtendenz belief sich im Winterhalbjahr etwa unverändert auf -4 vH (Jahresrate).



Nach der Jahreswende hat sich das Tempo des Preisauftriebs bei im Inland verwendeten Gütern insgesamt kaum verändert. Während sich die Lebenshaltungskosten (Folge der Mehrwertsteuererhöhung) beschleunigt erhöhten, gingen die Preise für staatliche Sachaufwendungen (Auswirkung der Gesundheitsstrukturreform) sogar zurück. Für den Deflationierungsfaktor — den Preisindex des Bruttoinlandsprodukts — errechnet sich eine Abschwächung des Anstiegstempos, da sich die Terms of Trade gegenüber dem Vorquartal verschlechterten.

### Beiträge der Wirtschaftsbereiche

Der saison- und arbeitstäglich bereinigte Rückgang der realen Wertschöpfung im warenproduzierenden Gewerbe war mit 3,5 vH weit überdurchschnittlich. Im verarbeitenden Gewerbe verringerte sich die Leistung erneut um etwa 4 vH; das entsprechende Vorjahresniveau wurde bereits um reichlich 11 vH unterschritten. Ausschlaggebend war die Entwicklung im Investitionsgütersektor (−6 vH gegenüber IV/1992) und hier vor allem die im Straßenfahrzeugbau. Trotz des unvermindert hohen Rückgangs der Industrieproduktion sank die Leistung im Bereich Energieer-

zeugung und Bergbau in abgeschwächtem Tempo (−1,5 vH, nach −2,5 vH), dabei hat die ungünstige Witterung im Berichtszeitraum die entscheidende Rolle gespielt. Witterungseinflüssen ist es zuzuschreiben, daß die Wertschöpfung im Baugewerbe im gleichen Zeitraum um etwa 1,5 vH abgenommen hat; im Vorquartal waren von der Witterung dagegen stimulierende Effekte auf die Bauproduktion ausgegangen (+1,5 vH).

Während vom tertiären Sektor im Vorquartal noch positive Effekte auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung ausstrahlten, kehrte sich dies nun um: Die reale Wertschöpfung verringerte sich, wenn auch nur geringfügig. Dabei wurde die Leistung in den Dienstleistungsbereichen weiter, aber in abgeschwächtem Tempo, ausgeweitet. In den verteilenden Bereichen ging sie dagegen spürbar zurück. Zwar blieb das Tempo des Rückganges im Verkehrsbereich mit etwa 1 vH unverändert, beim Handel kam es aber — nach der Stagnation im Vorquartal — zu einem kräftigen Einbruch (−4 vH). Geprägt wurde die Entwicklung von den Vorgängen beim Einzelhandel: Das Vorziehen von Käufen höherwertiger Konsumgüter im Hinblick auf die Erhöhung des Mehrwertsteuersatzes zum Jahresbeginn hatte zu einem kräftigen Zwischenhoch beim Einzelhandel im Jahresendquartal (+3 vH) geführt, nach der Jahreswende war nun der Rückgang (−6,5 vH) besonders gravierend. Auf die Entwicklung im Großhandel hatte dieser Effekt kaum Einfluß, hier sank die Wertschöpfung in beiden Quartalen in etwa gleichem Tempo — nämlich um jeweils 2 vH.

### Verwendung des Bruttosozialprodukts

Zu Jahresbeginn sind die Ausgaben für den *privaten Verbrauch* um knapp 1 vH zurückgenommen worden. Dieser Rückgang entsprach auch dem der verfügbaren Einkommen. Hier verringerten sich die Markteinkommen (Nettolohn- und -gehaltsumme, entnommene Gewinne) weit überdurchschnittlich, während die Transfereinkommen im Gefolge der gestiegenen Zahl von Arbeitslosen und Kurzarbeitern etwas rascher als zuvor expandierten. In realer Rechnung war der Rückgang des privaten Verbrauchs mit 2 vH etwa doppelt so hoch wie nominal, denn der Preisauftrieb auf der Verbraucherstufe hat sich nach der Jahreswende noch verschärft. Dazu hat nicht zuletzt die Erhöhung des Mehrwertsteuersatzes beigetragen, der offensichtlich voll an die Verbraucher weitergegeben wurde: etwa ein halber Prozentpunkt des gesamten Preisanstiegs im ersten Quartal ist darauf zurückzuführen. Während sich Nahrungsmittel im Berichtszeitraum kaum verteuerten, blieb der Preisauftrieb bei Mieten und Dienstleistungen mit einer Jahresrate von über 6 vH sehr kräftig. Vor allem der verstärkten Nachfrage infolge der kühlen Witterung war es zuzuschreiben, daß die Heizölpreise im März um 25 vH über denen zur Jahreswende lagen.

Der registrierte reale Rückgang des privaten Verbrauchs spiegelt nicht eine entsprechend hohe Verringerung der

Konsumneigung der privaten Haushalte wider. Bereinigt um den Effekt der vorgezogenen Käufe im Zusammenhang mit der Mehrwertsteuererhöhung, liegt das Tempo des Rückgangs in beiden Quartalen des Winterhalbjahres bei etwa 0,5 vH. Besonders gravierend waren die Vorzieheffekte beim Kauf von Pkw (Neuzulassungen I/93: -19 vH, nach +4,5 vH) und Einrichtungsgegenständen (realer Umsatz im Einzelhandel I/93: -2,5 vH, nach +5 vH).

Von Witterungseinflüssen beeinträchtigt sanken die realen *Bauinvestitionen* um 1,5 vH (Bauhauptgewerbe: 3,5 vH). Die Investitionen in Wohnbauten — hier ist der Anteil des weniger witterungsabhängigen Ausbaugewerbes am höchsten — verringerten sich nur geringfügig. Bei den Baupreisen verstärkte sich der Druck nach der Jahreswende wieder. Während das Tempo des Preisauftriebs bei öffentlichen Bauten etwa unverändert blieb, beschleunigte es sich erneut im Wirtschaftsbau und im Wohnungsbau. Insgesamt wurde das entsprechende Vorjahresniveau um 5 vH übertroffen.

Seit Anfang 1991 ist die Kapazitätsauslastung im verarbeitenden Gewerbe rückläufig, am Jahresbeginn 1993 lag sie bereits um 11 vH unter dem letzten Höchststand (IV/90). Mit einer Verzögerung von einem halben Jahr kam es dann auch zum Rückgang bei den *Ausrüstungsinvestitionen*, real sind sie nun bereits um 12 vH geringer als im Sommer 1991; zuletzt hat sich die Abnahme sogar nochmals leicht beschleunigt. Mit 14 vH unterschreiten sie das entsprechende Vorjahresniveau. Während sich im Inland erzeugte Investitionsgüter um etwa 0,5 vH verteuerten, blieben die Preise bei den importierten Produkten weitgehend stabil.

Insgesamt ist der reale *Außenbeitrag* (Inlandskonzept) in der Abgrenzung der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung gegenüber dem Vorquartal etwas gestiegen. Während sich der Überschuß in der Warenbilanz abermals erhöhte, hat sich in der Dienstleistungsbilanz das Defizit weiter vergrößert. Dabei spielten auch geringere Einnahmen im Dienstleistungsverkehr mit Ostdeutschland eine Rolle.

Der reale Warenexport ist seit der Jahresmitte 1992 um etwa 5 vH zurückgefallen, allerdings ist er dem länger und kräftiger sinkenden Auftragseingang aus dem Ausland mit erheblicher Verzögerung gefolgt, so daß die Auftragsbestände deutlich abgebaut worden sind. Im ersten Quartal dürften die Lieferungen in die EG-Länder — bei dort anhaltender konjunktureller Schwäche insbesondere im Investitionsgüterbereich — stark zurückgegangen sein. Hier wurde unterstellt, daß der in den meisten Industrieländern zu beobachtende Attentismus im Investitionsverhalten die deutschen Exporteure besonders getroffen hat; hinzu kommt die Schwächung der Wettbewerbsfähigkeit vieler Branchen durch die Stärke der D-Mark. Bei erneut geringeren Absatzmöglichkeiten in Ostdeutschland ist die Warenausfuhr im ersten Quartal wiederum um 2 vH geschrumpft.

Etwas stärker als die Exporte sind die Warenimporte im Berichtsquartal gesunken; die darin enthaltenen Bezüge aus Ostdeutschland waren ebenfalls geringer als im Vorquartal. Wegen der rückläufigen Produktion wurden vor allem weniger Vorprodukte, Rohstoffe und Halbwaren importiert. Auch die Bezüge von Fertigwaren-Enderzeugnissen dürften bei rückläufiger Investitions- und Konsumtätigkeit erneut gesunken sein.

#### Ausblick auf das zweite Quartal

Die jüngsten statistischen Indikatoren sprechen dafür, daß der Tiefpunkt der Rezession noch nicht erreicht ist. Der Verlauf der Auftragseingänge beim verarbeitenden Gewerbe läßt erwarten, daß sich der Rückgang der Produktion zunächst noch fortsetzen wird. Im März lagen die Auftrags-eingänge aus dem Inland um 5 vH unter denen zur Jahreswende und um 20 vH unter ihrem letzten Höchststand im Februar 1992. Die Auftragseingänge aus dem Ausland sind dagegen seit der Jahreswende nicht mehr gesunken, ihrem letzten Höhepunkt (Februar 1992) unterschritten sie aber um 15 vH.

Die sich weiter verschlechternden Rahmenbedingungen (zunehmende Arbeitslosigkeit) werden dazu führen, daß der reale private Verbrauch im zweiten Quartal kaum zunehmen wird. Gegenüber einem korrigierten ersten Quartal — bei Zurechnung der vorgezogenen „Mehrwertsteuerkäufe“ — würde er sogar spürbar sinken.

Die Auftragseingänge aus dem Inland beim Investitionsgüter produzierenden Gewerbe gingen seit der Jahreswende um mehr als 8 vH zurück. Solange die Anlage von Mitteln am Geld- und Kapitalmarkt eine höhere Rendite verspricht als die Anlage in Sachkapital, wird sich die Investitionsneigung der Unternehmer nicht verbessern. Mit einer Umkehr des Abwärtstrends bei den Investitionen kann kurzfristig nicht gerechnet werden; sie werden weiter sinken, wenn auch nicht mehr so rasch wie bisher.

Die Bauinvestitionen werden im zweiten Quartal deutlich steigen. Beim Bauhauptgewerbe sind die Auftragseingänge zuletzt indes merklich gesunken.

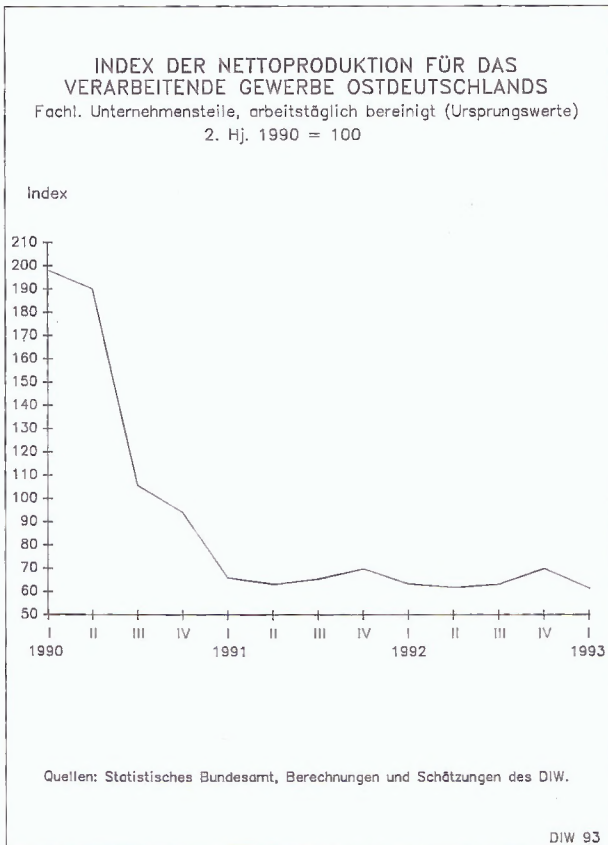
Die reale Warenausfuhr wird zunächst noch weiter leicht abnehmen. Bremsend auf den Export wirkt die anhaltende konjunkturelle Schwäche in den westeuropäischen Industrieländern, den mit Abstand wichtigsten Handelspartnern. Auch die reale Wareneinfuhr wird bei anhaltender Konjunkturschwäche und geringer Investitionstätigkeit weiter schrumpfen. Von den Lagerdispositionen sind bei rückläufiger Industrieproduktion ebenfalls keine Impulse zu erwarten. Der Außenbeitrag dürfte allerdings auch im zweiten Quartal steigen.

Alles in allem könnte das reale Bruttoinlandsprodukt arbeitstäglich und saisonbereinigt nochmals geringfügig unter dem Niveau des — unbereinigten — Ergebnisses im ersten Quartal liegen. Den entsprechenden Vorjahreswert würde es dabei um 2,5 vH unterschreiten.

### Ostdeutschland: Gesamtwirtschaftliche Erholung weiter verzögert

Nach der Jahreswende ist die — allerdings schwach ausgeprägte — Erholung der gesamtwirtschaftlichen Produktion in Ostdeutschland ins Stocken geraten; die Leistung ist kaum noch gestiegen. Den entsprechenden Vorjahreswert übertraf das reale Bruttoinlandsprodukt im ersten Jahresviertel um 6 vH. Für das reale Bruttosozialprodukt errechnet sich dabei nur eine Steigerung um etwa 5 vH, weil der Saldo der Erwerbs- und Vermögenseinkommen — wie schon im Vorquartal — zurückging. Ausschlaggebend dafür war, daß die Zahl der Pendler nach Westdeutschland seit Herbst 1992 sinkt; vermutlich pendelten zuletzt nur noch knapp 400 000 Personen. Bei der rezessiven Entwicklung in Westdeutschland wird sich diese Zahl weiter verringern.

Der Preisauftrieb hat sich in Ostdeutschland nach der Jahreswende insgesamt wieder merklich beschleunigt. Vor allem Verbraucherpreise und die Preise für den Staatsverbrauch (hier wirken sich die tariflichen Lohnanhebungen aus) erhöhten sich kräftig. Für die im Inland verwendeten Güter errechnet sich ein Preisanstieg gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum um 8,5 vH (nach 5 vH im Vorquartal). Für das Bruttoinlandsprodukt beläuft sich der Anstieg sogar auf 14,5 vH, weil sich hier die niedrigen Importpreise nicht auswirken.



In nominaler Rechnung ergibt sich ein Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum um 21 vH. Gleichzeitig schwächte sich der Anstieg der Bruttoeinkommen aus unselbständiger Arbeit deutlich, auf 15 vH (Vorjahresvergleich), ab. Zwar waren die Gewinneinkommen insgesamt weiter negativ, gegenüber dem Vorquartal und dem entsprechenden Vorjahreswert verbesserte sich die Gewinnsituation aber.

### Beiträge der Wirtschaftsbereiche

Daß die gesamtwirtschaftliche Leistung in Ostdeutschland im ersten Quartal insgesamt nur wenig expandierte, liegt daran, daß die Produktion im warenproduzierenden Gewerbe nicht mehr stieg und sich die Expansion im tertiären Sektor nur noch abgeschwächt fortsetzte.

Mit 11,5 vH übertraf das warenproduzierende Gewerbe zwar deutlich das Ergebnis im entsprechenden Vorjahresquartal, gegenüber dem Vorquartal bedeutet dies aber einen leichten Rückgang. Insbesondere im Industriebereich sank die Produktion gegenüber dem Vorquartal (um 2 vH), dabei wurde die Leistung vor allem im Investitionsgütersektor, aber auch — witterungsbedingt — im Grundstoff- und Produktionsgüterbereich eingeschränkt. Spuren hinterließ die ungünstige Witterung auch im Baubereich, insbesondere die Produktion im Bauhauptgewerbe mußte vorübergehend etwas gedrosselt werden. Dagegen profitierten die energieerzeugenden Bereiche von der kühlen Witterung, sie konnten ihre Leistung deutlich steigern.

Im tertiären Sektor wirkt sich mehr und mehr der sich abschwächende Anstieg der privaten Realeinkommen aus. Vor allem bei den Dienstleistungsbereichen, die nach der Wende besonders rasch expandiert hatten, macht sich dies bemerkbar. Aber auch auf den Handel schlug diese Entwicklung der Nachfrage durch. Hier kam es vorübergehend sogar zu einem Rückgang der Leistung, im Vorquartal hatte sie von den vorgezogenen Käufen im Zusammenhang mit der Erhöhung des Mehrwertsteuersatzes besonders profitiert.

### Verwendung des Bruttosozialprodukts

Im Unterschied zum Vorquartal — hier waren die vorgezogenen Käufe zum Teil zu Lasten der Ersparnis finanziert worden — wurde im Berichtszeitraum der von der Entwicklung der verfügbaren Einkommen vorgegebene Rahmen nicht ausgeschöpft, die Sparquote stieg. Mit 11 vH übertraf der nominale *private Verbrauch* den entsprechenden Vorjahreswert und hielt sich damit etwa auf dem im Vorquartal erreichten hohen Niveau. Real beinhaltet dies jedoch einen Rückgang um etwa 3 vH (+2 vH Vorjahresvergleich), da die Verbraucherpreise kräftig stiegen. Bei den Preisen wirkte sich — neben der Anhebung des Mehrwertsteuersatzes — vor allem die erneute kräftige Anhebung der Mieten (um fast 60 vH) aus. Der Rückgang der Preise für Nahrungsmittel fiel demgegenüber kaum ins Gewicht.

**WESTDEUTSCHLAND**  
**Ursprungswerte der vierteljährlichen volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung<sup>1)</sup>**

	1991	1992	1990 IV	1991				1992				1993 I
				I	II	III	IV	I	II	III	IV	
<b>A. Entstehung des Bruttoinlandsprodukts</b>												
Zu Preisen von 1985												
Arbeitsvolumen (Mill. Std.)	46936	47626	11678	11712	11953	11455	11816	12226	11880	11474	12046	11719
Beschäftigte (1000 Pers.)	26178	26399	25916	25824	26108	26274	26506	26300	26436	26451	26409	25944
Produktivität (DM)	47,09	47,12	47,64	45,75	46,17	48,55	47,88	45,30	46,76	48,99	47,43	45,63
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. DM)	2209,6	2242,7	556,4	535,8	551,9	556,2	565,7	553,8	555,5	562,1	571,3	534,8
<b>B. Verteilung des Bruttosozialprodukts</b>												
Zu jeweiligen Preisen (Mrd. DM)												
Bruttoeink. aus unselbst. Arbeit	1422,1	1506,1	378,4	314,7	346,1	352,7	408,6	339,5	360,0	378,3	428,4	350,7
Bruttolohn- u. -gehaltsumme	1154,6	1223,6	307,9	255,8	280,1	286,9	331,9	275,0	292,4	307,9	348,2	283,3
Nettolohn- u. -gehaltsumme	778,8	814,4	209,3	179,3	187,6	195,5	216,4	185,1	191,4	209,1	228,9	191,8
Bruttoeink. a. Unternehmertät. u. Verm.	586,7	593,5	132,9	160,1	153,6	152,5	120,5	161,7	155,2	147,5	129,2	140,8
Indirekte Steuern abz. Subventionen	295,5	323,3	70,7	67,9	69,3	74,5	83,7	80,2	79,5	79,0	84,7	82,0
Abschreibungen	327,0	352,0	77,2	78,7	81,6	82,5	84,1	85,4	87,8	88,6	90,2	91,2
Bruttosozialprodukt	2631,2	2774,9	659,2	621,5	650,6	662,2	696,9	666,7	682,4	693,3	732,5	664,7
<b>C. Verwendung des Bruttoinlandsprodukts</b>												
Zu jeweiligen Preisen (Mrd. DM)												
Privater Verbrauch	1420,7	1492,7	360,1	337,9	352,6	348,7	381,4	357,6	368,1	365,5	401,6	366,9
Öffentlicher Verbrauch	468,1	499,1	128,8	103,6	112,6	114,1	137,9	112,6	117,6	122,8	146,1	112,4
Anlageinvestitionen	565,1	596,3	141,2	117,8	149,4	145,5	152,3	131,5	155,2	150,5	159,1	126,6
Bauten	303,5	337,6	69,6	61,1	81,8	83,4	77,2	72,2	88,9	90,2	86,3	74,9
Ausrüstungen	261,6	258,7	71,6	56,7	67,6	62,1	75,2	59,3	66,3	60,3	72,8	51,8
Vorratsveränderung	-8,6	-5,9	-21,2	13,7	-3,4	11,0	-29,9	17,4	-5,1	8,5	-26,6	17,5
Außenbeitrag	167,5	189,7	43,5	39,8	36,7	38,8	52,2	45,4	44,7	48,2	51,4	43,8
Ausfuhr	891,7	928,5	216,2	212,4	219,3	224,5	235,6	230,2	228,7	231,3	238,3	219,9
darunter: Waren	753,7	798,7	181,0	181,3	182,6	189,5	200,3	199,9	196,7	197,8	204,4	191,0
Einfuhr	724,3	738,8	172,7	172,6	182,6	185,7	183,4	184,7	184,0	183,1	186,9	176,1
darunter: Waren	596,9	600,0	145,8	145,4	151,7	147,3	152,5	154,1	149,9	142,3	153,7	143,6
Bruttoinlandsprodukt	2612,6	2772,0	652,3	612,7	647,8	658,2	693,9	664,5	680,5	695,4	731,6	667,2
Zu Preisen von 1985 (Mrd. DM)												
Privater Verbrauch	1274,6	1287,1	331,8	308,5	319,0	309,3	337,7	312,1	317,6	313,6	343,9	308,1
Öffentlicher Verbrauch	393,6	403,4	102,2	94,4	96,9	98,1	104,2	98,1	100,0	99,3	105,9	96,6
Anlageinvestitionen	485,0	492,3	125,8	103,8	127,8	123,8	129,7	110,6	127,8	123,3	130,6	102,4
Bauten	245,4	259,1	59,0	50,9	66,2	66,8	61,4	56,6	68,4	68,6	65,5	55,9
Ausrüstungen	239,6	233,1	66,8	52,8	61,5	57,0	68,3	54,0	59,4	54,7	65,1	46,5
Vorratsveränderung	-4,5	-0,5	-21,5	15,9	-2,1	10,3	-28,7	19,8	-4,2	7,8	-23,9	19,4
Außenbeitrag	60,9	60,5	18,1	13,2	10,2	14,7	22,8	13,3	14,3	18,1	14,8	8,3
Ausfuhr	855,9	883,2	209,7	206,3	210,6	214,1	224,9	220,1	217,3	219,5	226,2	209,2
darunter: Waren	732,5	771,1	177,6	177,8	177,3	183,3	194,2	193,3	189,7	190,6	197,6	184,6
Einfuhr	794,9	822,7	191,6	193,1	200,3	199,4	202,0	206,7	203,0	201,5	211,5	200,9
darunter: Waren	686,6	708,7	168,4	169,1	173,8	167,4	176,4	181,0	175,1	168,5	184,2	174,0
Bruttoinlandsprodukt	2209,6	2242,7	556,4	535,8	551,9	556,2	565,7	553,8	555,5	562,1	571,3	534,8
Nachrichtlich:												
Bruttosozialprodukt	2226,8	2246,3	562,5	543,9	554,5	559,9	568,5	556,0	557,3	560,7	572,3	533,3
Preisentwicklung (1985 = 100)												
Privater Verbrauch	118,9	123,7	108,5	109,5	110,5	112,7	112,9	114,6	115,9	116,6	116,8	119,1
Öffentlicher Verbrauch	116,5	121,1	126,1	109,7	116,1	116,4	132,3	114,8	117,6	123,6	137,9	116,3
Bauten	123,7	130,3	117,8	120,0	123,5	124,9	125,6	127,7	130,0	131,5	131,7	134,0
Ausrüstungen	109,2	111,0	107,3	107,3	109,9	109,0	110,1	109,8	111,6	110,3	111,9	111,4
Ausfuhr	104,2	105,1	103,1	102,9	104,1	104,9	104,8	104,6	105,3	105,4	105,3	105,1
Einfuhr	91,1	89,8	90,2	89,4	91,2	93,1	90,8	89,4	90,7	90,9	88,4	87,7
Nachr.: Terms of Trade	114,4	117,1	114,4	115,2	114,2	112,6	115,4	117,1	116,1	115,9	119,2	119,9
Bruttoinlandsprodukt	118,2	123,6	117,2	114,4	117,4	118,4	122,7	120,0	122,5	123,7	128,1	124,8
Nachrichtlich: Lohnstückkosten <sup>2)</sup>	100,0	105,0	105,4	90,6	97,7	98,6	112,5	95,6	101,2	105,7	117,2	103,0

<sup>1)</sup> Die Abweichungen in den Summen sind durch Rundung der Zahlen bedingt. — <sup>2)</sup> Bruttoeinkommen aus unselbständiger Arbeit in Relation zu allem Bruttosozialprodukt; Index: 1991 = 100 (Inländerkonzept).

*Quellen:* Die Ursprungswerte sind Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (vgl. Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen, Fachserie 18, Reihe 3) und eigene Berechnungen des Arbeitsvolumens (unter Einbeziehung der IAB-Jahresergebnisse für die Beschäftigten), der Produktivität und der Lohnstückkosten. Beim jeweils neuesten Quartal handelt es sich in allen Fällen um erste vorläufige Berechnungen des DIW.

**WESTDEUTSCHLAND**  
Entwicklung der Ursprungswerte der vierteljährlichen volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung<sup>1)</sup>

	1991	1992	1990 IV	1991				1992				1993 I
				I	II	III	IV	I	II	III	IV	
<b>A. Entstehung des Bruttoinlandsprodukts</b>												
Zu Preisen von 1985												
Arbeitsvolumen	1,5	1,5	0,9	-1,3	3,4	2,7	1,2	4,4	-0,6	0,2	2,0	-4,2
Beschäftigte	2,8	0,8	3,9	3,4	3,1	2,6	2,3	1,8	1,3	0,7	-0,4	-1,4
Produktivität	2,2	0,1	4,5	5,6	2,1	0,8	0,5	-1,0	1,3	0,9	-1,0	0,7
Bruttoinlandsprodukt	3,7	1,5	5,4	4,2	5,6	3,6	1,7	3,4	0,7	1,1	1,0	-3,4
<b>B. Verteilung des Bruttosozialprodukts</b>												
Zu jeweiligen Preisen												
Bruttoeink. aus unselbst. Arbeit	7,9	5,9	8,5	6,2	8,9	8,4	8,0	7,9	4,0	7,3	4,9	3,3
Bruttolohn- u. -gehaltsumme	7,9	6,0	8,6	6,5	8,8	8,4	7,8	7,5	4,4	7,3	4,9	3,0
Nettolohn- u. -gehaltsumme	4,7	4,6	10,6	5,5	5,4	4,6	3,4	3,2	2,0	7,0	5,8	3,6
Bruttoeink. a. Unternehmertät. u. Verm.	3,4	1,2	6,7	9,3	10,3	2,4	-9,4	1,0	1,0	-3,3	7,3	-12,9
Indirekte Steuern abz. Subventionen	16,6	9,4	14,9	15,7	17,8	14,2	18,5	18,0	14,6	6,0	1,1	2,3
Abschreibungen	8,9	7,7	8,2	8,3	9,2	9,0	8,9	8,5	7,6	7,3	7,2	6,8
Bruttosozialprodukt	7,9	5,5	8,7	8,2	10,2	7,7	5,7	7,3	4,9	4,7	5,1	-0,3
<b>C. Verwendung des Bruttoinlandsprodukts</b>												
Zu jeweiligen Preisen												
Privater Verbrauch	7,5	5,1	9,0	8,3	9,0	7,1	5,9	5,8	4,4	4,8	5,3	2,6
Öffentlicher Verbrauch	5,3	6,6	4,7	1,9	6,2	5,7	7,0	8,7	4,5	7,6	6,0	-0,1
Anlageinvestitionen	11,5	5,5	12,4	9,5	15,6	13,0	7,9	11,7	3,8	3,4	4,5	-3,7
Bauten	11,3	11,2	10,9	5,0	14,1	13,7	10,9	18,2	8,6	8,1	11,8	3,7
Ausrüstungen	11,8	-1,1	13,9	14,8	17,5	12,0	4,9	4,6	-2,0	-2,9	-3,1	-12,7
Vorratsveränderung	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Außenbeitrag	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Ausfuhr	14,7	4,1	17,9	14,6	21,2	15,0	9,0	8,4	4,3	3,0	1,2	-4,5
darunter: Waren	13,2	6,0	13,6	10,9	14,7	16,6	10,7	10,2	7,7	4,4	2,0	-4,4
Einfuhr	14,0	2,0	13,6	15,3	19,4	16,2	6,2	7,0	0,8	-1,4	1,9	-4,7
darunter: Waren	14,6	0,5	14,9	16,7	21,2	17,4	4,6	6,0	-1,1	-3,4	0,7	-6,9
Bruttoinlandsprodukt	8,1	6,1	8,8	7,6	10,5	8,0	6,4	8,5	5,1	5,7	5,4	0,4
Zu Preisen von 1985												
Privater Verbrauch	3,6	1,0	5,5	5,2	5,3	2,2	1,8	1,1	-0,5	1,4	1,8	-1,3
Öffentlicher Verbrauch	0,5	2,5	1,3	-0,4	-0,5	0,6	2,0	3,9	3,2	1,3	1,7	-1,5
Anlageinvestitionen	6,5	1,5	7,9	5,2	10,1	7,7	3,1	6,6	0,0	-0,4	0,7	-7,4
Bauten	4,1	5,6	3,9	-1,6	6,6	6,2	4,1	11,1	3,3	2,8	6,7	-1,3
Ausrüstungen	9,1	-2,7	11,6	12,6	14,1	9,5	2,3	2,2	-3,5	-4,1	-4,7	-13,9
Vorratsveränderung	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Außenbeitrag	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Ausfuhr	12,8	3,2	17,3	13,2	19,2	12,7	7,3	6,7	3,2	2,5	0,6	-4,9
darunter: Waren	11,7	5,3	13,4	9,9	13,3	14,5	9,3	8,8	7,0	4,0	1,7	-4,5
Einfuhr	11,7	3,5	12,1	13,9	17,3	11,0	5,4	7,1	1,3	1,0	4,7	-2,8
darunter: Waren	12,4	3,2	13,5	15,4	18,8	11,7	4,8	7,1	0,8	0,7	4,4	-3,9
Bruttoinlandsprodukt	3,7	1,5	5,4	4,2	5,6	3,6	1,7	3,4	0,7	1,1	1,0	-3,4
Nachrichtlich:												
Bruttosozialprodukt	3,6	0,9	5,4	4,9	5,3	3,3	1,1	2,2	0,5	0,1	0,7	-4,1
Preisentwicklung (1985 = 100)												
Privater Verbrauch	4,8	4,1	3,3	3,0	3,5	4,8	4,1	4,6	4,9	3,4	3,4	3,9
Öffentlicher Verbrauch	4,7	4,0	3,3	2,3	6,7	5,1	5,0	4,7	1,3	6,3	4,2	1,4
Bauten	6,9	5,3	6,7	6,6	7,1	7,1	6,6	6,4	5,2	5,2	4,8	5,0
Ausrüstungen	2,5	1,7	2,0	2,0	3,0	2,3	2,6	2,4	1,6	1,2	1,6	1,4
Ausfuhr	1,7	0,9	0,5	1,3	1,7	2,1	1,6	1,6	1,1	0,5	0,5	0,5
Einfuhr	2,1	-1,4	1,4	1,2	1,8	4,7	0,7	0,0	-0,6	-2,4	-2,6	-1,9
Nachr.: Terms of Trade	-0,4	2,4	-0,9	0,1	-0,2	-2,5	0,9	1,6	1,6	2,9	3,3	2,4
Bruttoinlandsprodukt	4,2	4,5	3,2	3,3	4,7	4,2	4,6	4,9	4,4	4,5	4,4	4,0
Nachrichtlich: Lohnstückkosten <sup>2)</sup>	4,2	5,0	3,0	1,2	3,5	5,0	6,8	5,5	3,5	7,1	4,2	7,7

<sup>1)</sup> Veränderung in vH gegenüber Vorjahr. — <sup>2)</sup> Bruttoeinkommen aus unselbständiger Arbeit in Relation zu realem Bruttosozialprodukt; Index: 1991 = 100 (Inländerkonzept).

Quellen: Die Ursprungswerte sind Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (vgl. Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen, Fachserie 18, Reihe 3) und eigene Berechnungen des Arbeitsvolumens (unter Einbeziehung der IAB-Jahresergebnisse für die Beschäftigten), der Produktivität und der Lohnstückkosten. Beim jeweils neuesten Quartal handelt es sich in allen Fällen um erste vorläufige Berechnungen des DIW.

**WESTDEUTSCHLAND**  
Saisonbereinigte Werte der vierteljährlichen volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung<sup>1)</sup>

	1990			1991				1992				1993
	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
<b>A. Entstehung des Bruttoinlandsprodukts</b>												
Zu Preisen von 1985												
Arbeitsvolumen (Mill. Std.)	11437	11559	11610	11502	11846	11831	11743	12015	11791	11855	11943	11520
Beschäftigte (1000 Pers.)	25345	25581	25799	25959	26123	26245	26371	26448	26452	26419	26273	26104
Produktivität (DM)	46	46	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. DM)	527	537	544	545	555	555	554	563	559	561	559	545
<b>B. Verteilung des Bruttosozialprodukts</b>												
Zu jeweiligen Preisen (Mrd. DM) <sup>3)</sup>												
Bruttoeink. aus unselbst. Arbeit	1303	1324	1351	1370	1419	1430	1459	1477	1481	1527	1535	1526
Bruttolohn- u. -gehaltsumme	1058	1075	1098	1114	1151	1160	1183	1199	1205	1240	1247	1236
Nettolohn- u. -gehaltsumme	738	750	763	765	780	778	785	795	799	828	834	825
Bruttoeink. a. Unternehmertät. u. Verm.	551	584	597	597	599	595	561	602	598	579	594	524
Indirekte Steuern abz. Subventionen	246	260	267	276	288	302	318	323	327	322	322	329
Abschreibungen	297	303	310	316	324	330	337	343	349	355	361	366
Bruttosozialprodukt	2396	2471	2524	2559	2631	2657	2674	2745	2756	2783	2813	2745
<b>C. Verwendung des Bruttoinlandsprodukts</b>												
Zu jeweiligen Preisen, außerdem arbeitstäglich bereinigt (Mrd. DM) <sup>3)</sup>												
Privater Verbrauch	1302	1335	1365	1387	1417	1431	1444	1469	1479	1499	1523	1509
Öffentlicher Verbrauch	442	446	448	451	468	470	479	491	490	504	510	492
Anlageinvestitionen	497	514	535	543	569	576	580	594	595	595	595	580
Bauten	268	275	284	286	303	312	315	329	334	338	345	342
Ausrüstungen	229	238	251	257	266	264	264	265	261	257	250	238
Vorratsveränderung	9	4	0	-2	-4	-4	-19	1	-11	-13	-2	-1
Außenbeitrag	129	152	155	157	163	164	185	182	196	199	179	179
Ausfuhr	743	798	842	865	893	904	919	926	936	929	909	897
darunter: Waren	649	674	708	727	744	770	784	793	808	799	782	769
Einfuhr	614	646	687	708	730	740	734	744	740	730	731	718
darunter: Waren	501	531	569	585	605	611	600	609	601	591	590	574
Bruttoinlandsprodukt	2379	2451	2503	2536	2613	2637	2669	2737	2750	2784	2805	2759
Zu Preisen von 1985, außerdem arbeitstäglich bereinigt (Mrd. DM) <sup>3)</sup>												
Privater Verbrauch	1220	1241	1256	1267	1282	1273	1274	1283	1277	1290	1296	1271
Öffentlicher Verbrauch	393	393	391	389	391	396	398	403	404	402	404	398
Anlageinvestitionen	450	460	473	475	490	492	490	498	493	490	484	469
Bauten	234	237	240	237	247	250	250	258	257	257	261	257
Ausrüstungen	216	223	233	238	244	242	240	240	236	232	223	213
Vorratsveränderung	11	7	2	1	0	0	-15	5	-8	-8	7	2
Außenbeitrag	34	48	56	54	56	59	71	61	71	68	40	42
Ausfuhr	726	779	818	836	859	864	877	882	890	884	863	850
darunter: Waren	640	665	695	711	724	746	759	766	781	772	755	742
Einfuhr	692	731	761	782	803	806	806	821	819	816	823	808
darunter: Waren	592	629	659	676	696	696	695	710	706	703	708	691
Bruttoinlandsprodukt	2109	2149	2179	2186	2219	2219	2219	2251	2237	2242	2232	2182
Nachrichtlich:												
Bruttosozialprodukt	2128	2170	2202	2214	2234	2236	2228	2256	2248	2240	2234	2174
Preisentwicklung (1985 = 100)												
Privater Verbrauch	107	108	109	109	111	112	113	115	116	116	117	119
Öffentlicher Verbrauch	112	113	114	116	119	119	120	122	121	125	126	124
Bauten	115	116	118	120	123	125	126	128	129	131	132	134
Ausrüstungen	106	107	107	108	109	109	110	110	111	111	112	112
Ausfuhr	102	102	103	103	104	105	105	105	105	105	105	106
Einfuhr	89	88	90	90	91	92	91	91	90	89	89	89
Nachr.: Terms of Trade	115	116	114	114	114	114	115	116	116	117	119	119
Bruttoinlandsprodukt	113	114	115	116	118	119	120	122	123	124	126	126
Nachrichtlich: Lohnstückkosten <sup>2)</sup>	96	96	96	97	99	100	103	102	103	107	107	110

1) Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren (BV4). Dieses Verfahren hat die Eigenschaft, daß sich beim Hinzufügen eines neuen Wertes davor liegende saisonbereinigte Werte in der Zeitreihe auch dann ändern können, wenn deren Ursprungswert unverändert geblieben ist. Die Ergebnisse wurden gerundet. — 2) Bruttoeinkommen aus unselbständiger Arbeit in Relation zu realem Bruttosozialprodukt; Index: 1991 = 100 (Inländerkonzept). — 3) Vierteljahresdaten auf Jahresbasis hochgerechnet.

Quellen: Die Ursprungswerte sind Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (vgl. Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen, Fachserie 18, Reihe 3) und eigene Berechnungen des Arbeitsvolumens (unter Einbeziehung der IAB-Jahresergebnisse für die Beschäftigten), der Produktivität und der Lohnstückkosten. Beim jeweils neuesten Quartal handelt es sich in allen Fällen um erste vorläufige Berechnungen des DIW.

**WESTDEUTSCHLAND**  
**Entwicklung der saisonbereinigten Werte der vierteljährlichen volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung<sup>1)</sup>**

	1990			1991				1992				1993
	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
<b>A. Entstehung des Bruttoinlandsprodukts</b>												
Zu Preisen von 1985												
Arbeitsvolumen	-2,0	1,0	0,5	-1,0	3,0	0,0	-1,0	2,5	-2,0	0,5	0,5	-3,5
Beschäftigte	1,0	1,0	1,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,0	0,0	-0,5	-0,5
Produktivität	2,5	1,0	1,0	1,0	-1,0	0,0	0,5	-0,5	1,0	0,0	-1,0	1,0
Bruttoinlandsprodukt	0,5	2,0	1,5	0,0	2,0	0,0	0,0	1,5	-1,0	0,5	0,0	-2,5
<b>B. Verteilung des Bruttosozialprodukts</b>												
Zu jeweiligen Preisen												
Bruttoeink. aus unselbst. Arbeit	1,5	1,5	2,0	1,5	3,5	0,5	2,0	1,5	0,0	3,0	0,5	-0,5
Bruttolohn- u. -gehaltsumme	1,5	1,5	2,0	1,5	3,5	1,0	2,0	1,5	0,5	3,0	0,5	-1,0
Nettolohn- u. -gehaltsumme	2,5	1,5	2,0	0,5	2,0	-0,5	1,0	1,0	0,5	3,5	0,5	-1,0
Bruttoeink. a. Unternehmertät. u. Verm.	0,0	6,0	2,5	0,0	0,5	-1,0	-5,5	7,0	-0,5	-3,5	2,5	-12,0
Indirekte Steuern abz. Subventionen	3,0	6,0	2,5	3,5	4,5	5,0	5,5	1,5	1,5	-1,5	0,0	2,0
Abschreibungen	2,0	2,0	2,0	2,0	2,5	2,0	2,0	2,0	1,5	1,5	2,0	1,5
Bruttosozialprodukt	1,5	3,0	2,0	1,5	3,0	1,0	0,5	2,5	0,5	1,0	1,0	-2,5
<b>C. Verwendung des Bruttoinlandsprodukts</b>												
Zu jeweiligen Preisen, außerdem arbeitstäglich bereinigt												
Privater Verbrauch	1,5	2,5	2,5	1,5	2,0	1,0	1,0	1,5	0,5	1,5	1,5	-1,0
Öffentlicher Verbrauch	0,5	1,0	0,5	1,0	3,5	0,5	2,0	2,5	0,0	3,0	1,0	-3,5
Anlageinvestitionen	1,5	3,5	4,0	1,5	5,0	1,0	0,5	2,5	0,0	0,0	0,0	-2,5
Bauten	1,0	2,5	3,0	0,5	6,0	2,5	1,5	4,5	1,5	1,0	2,5	-1,0
Ausrüstungen	2,5	4,0	5,0	2,5	3,5	-0,5	0,0	0,5	-1,5	-1,5	-3,0	-4,5
Vorratsveränderung	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Außenbeitrag	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Ausfuhr	1,0	7,5	5,5	2,5	3,5	1,0	1,5	1,0	1,0	-1,0	-2,0	-1,5
darunter: Waren	1,5	4,0	5,0	2,5	2,5	3,5	2,0	1,0	2,0	-1,0	-2,0	-1,5
Einfuhr	1,5	5,5	6,0	3,0	3,0	1,5	-1,0	1,5	-0,5	-1,5	0,0	-2,0
darunter: Waren	1,5	6,0	7,5	3,0	3,5	1,0	-1,5	1,5	-1,5	-1,5	0,0	-2,5
Bruttoinlandsprodukt	1,5	3,0	2,0	1,5	3,0	1,0	1,0	2,5	0,5	1,5	0,5	-1,5
Zu Preisen von 1985, außerdem arbeitstäglich bereinigt												
Privater Verbrauch	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	-0,5	0,0	0,5	-0,5	1,0	0,5	-2,0
Öffentlicher Verbrauch	0,5	0,0	-0,5	-0,5	0,5	1,0	0,5	1,5	0,0	-0,5	0,5	-1,5
Anlageinvestitionen	1,0	2,0	3,0	0,5	3,0	0,0	-0,5	1,5	-1,0	-0,5	-1,0	-3,0
Bauten	-0,5	1,0	1,5	-1,0	4,0	1,5	0,0	3,0	-0,5	0,0	1,5	-1,5
Ausrüstungen	2,5	3,5	4,5	2,0	2,5	-1,0	-0,5	0,0	-2,0	-1,5	-4,0	-4,5
Vorratsveränderung	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Außenbeitrag	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Ausfuhr	1,0	7,5	5,0	2,0	3,0	0,5	1,5	0,5	1,0	-0,5	-2,5	-1,5
darunter: Waren	1,5	4,0	4,5	2,0	2,0	3,0	2,0	1,0	2,0	-1,0	-2,0	-2,0
Einfuhr	2,0	5,5	4,0	2,5	2,5	0,5	0,0	2,0	-0,5	-0,5	1,0	-2,0
darunter: Waren	2,5	6,5	4,5	2,5	3,0	0,0	-0,5	2,0	-0,5	-0,5	0,5	-2,5
Bruttoinlandsprodukt	1,0	2,0	1,5	0,5	1,5	0,0	0,0	1,5	-0,5	0,0	-0,5	-2,0
Nachrichtlich:												
Bruttosozialprodukt	1,0	2,0	1,5	0,5	1,0	0,0	-0,5	1,0	-0,5	-0,5	-0,5	-2,5
Preisentwicklung (1985 = 100)												
Privater Verbrauch	0,5	1,0	1,0	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	0,5	1,0	1,5
Öffentlicher Verbrauch	0,0	1,0	1,0	1,0	3,0	-0,5	1,5	1,0	-0,5	3,5	0,0	-1,5
Bauten	1,5	1,5	1,5	1,5	2,0	1,5	1,5	1,5	1,0	1,5	1,0	1,5
Ausrüstungen	0,5	0,5	0,5	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5	0,0	0,0	0,5	0,5
Ausfuhr	0,0	0,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Einfuhr	-0,5	-0,5	2,0	0,5	0,5	1,0	-1,0	-0,5	0,0	-1,0	-1,0	0,0
Nachr.: Terms of Trade	0,5	0,5	-1,5	0,0	0,0	-0,5	1,0	1,0	0,5	1,0	1,0	0,0
Bruttoinlandsprodukt	0,5	1,0	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,5
Nachrichtlich: Lohnstückkosten <sup>2)</sup>	1,0	-0,5	0,5	1,0	2,5	0,5	2,5	0,0	0,5	3,5	0,5	2,5

<sup>1)</sup> Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren (BV4). Dieses Verfahren hat die Eigenschaft, daß sich beim Hinzufügen eines neuen Wertes davorliegende saisonbereinigte Werte in der Zeitreihe auch dann ändern können, wenn deren Ursprungswert unverändert geblieben ist. Veränderung in vH gegenüber dem Vorquartal. — <sup>2)</sup> Bruttoeinkommen aus unselbständiger Arbeit in Relation zu realem Bruttosozialprodukt; Index: 1991 = 100 (Inländerkonzept).

*Quellen:* Die Ursprungswerte sind Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (vgl. Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen, Fachserie 18, Reihe 3) und eigene Berechnungen des Arbeitsvolumens (unter Einbeziehung der IAB-Jahresergebnisse für die Beschäftigten), der Produktivität und der Lohnstückkosten. Beim jeweils neuesten Quartal handelt es sich in allen Fällen um erste vorläufige Berechnungen des DIW.

**OSTDEUTSCHLAND**  
**Ursprungswerte der vierteljährlichen volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung**

	1991	1992	1990	1991				1992				1993
			IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
<b>A. Entstehung des Bruttoinlandsprodukts</b>												
Zu Preisen von 1991												
Arbeitsvolumen (Mill. Std.)	10647	10469	3156	3009	2689	2443	2506	2816	2655	2449	2549	2674
Beschäftigte (1000 Pers.)	6689	5777	7690	7324	6830	6403	6200	5916	5820	5697	5675	5508
Produktivität (DM)	17,69	19,10	16,84	14,11	16,70	19,93	20,02	16,07	18,22	21,06	21,07	17,94
Bruttoinlandsprodukt (Mrd. DM)	186,2	198,9	53,1	42,5	44,9	48,7	50,2	45,3	48,4	51,6	53,7	48,0
<b>B. Verteilung des Bruttosozialprodukts</b>												
Zu jeweiligen Preisen (Mrd. DM)												
Bruttoeink. aus unselbst. Arbeit	184,2	222,2	39,6	40,6	43,1	47,5	53,1	48,7	52,0	57,3	64,2	56,0
Bruttolohn- u. -gehaltsumme	151,7	184,8	33,7	33,9	35,2	38,9	43,7	40,3	43,5	47,5	53,4	46,7
Nettolohn- u. -gehaltsumme	110,8	128,9	26,5	25,8	26,1	28,2	30,6	28,7	31,0	32,5	36,6	33,2
Bruttoeink. a. Unternehmertät. u. Verm.	-11,4	-8,9	6,8	-6,9	-4,9	-2,9	3,2	-2,8	-2,0	-0,3	-3,8	-1,0
Indirekte Steuern abz. Subventionen	-4,3	3,7	-4,9	0,0	-1,0	-1,5	-1,9	0,1	0,8	0,9	2,0	0,8
Abschreibungen	26,9	30,0	6,2	6,4	6,6	6,9	7,1	7,2	7,4	7,6	7,8	7,8
Bruttosozialprodukt	195,4	246,9	47,7	40,1	43,9	50,0	61,4	53,1	58,1	65,5	70,2	63,6
<b>C. Verwendung des Bruttoinlandsprodukts</b>												
Zu jeweiligen Preisen (Mrd. DM)												
Privater Verbrauch	186,7	216,1	43,0	39,3	46,0	47,9	53,5	48,1	53,8	54,6	59,6	53,3
Staatsverbrauch	86,2	105,9	24,0	15,3	19,1	21,1	30,8	21,9	23,7	28,0	32,3	25,3
Anlageinvestitionen	82,9	108,9	17,8	16,8	20,1	22,2	24,0	22,3	27,0	29,0	30,6	27,0
Bauten	42,6	62,8	10,5	8,5	10,6	11,9	11,6	12,4	15,7	17,1	17,6	16,0
Ausrüstungen	40,4	46,1	7,3	8,3	9,5	10,3	12,3	9,9	11,3	11,9	13,1	11,1
Vorratsveränderung	2,7	0,4	-8,6	4,4	-1,5	1,3	-1,5	3,6	-0,4	1,2	-4,0	2,2
Außenbeitrag	-172,3	-196,0	-29,9	-37,0	-41,8	-44,9	-48,6	-45,4	-48,8	-50,2	-51,6	-46,6
Ausfuhr	44,0	51,2	15,4	10,1	10,3	12,3	11,3	12,0	13,0	13,0	13,3	12,5
Einfuhr	216,3	247,3	45,3	47,1	52,1	57,2	59,9	57,4	61,8	63,2	64,9	59,1
Bruttoinlandsprodukt	186,2	235,3	46,4	38,8	41,8	47,5	58,1	50,5	55,3	62,6	66,9	61,3
Zu Preisen von 1991 (Mrd. DM)												
Privater Verbrauch	186,7	196,7	47,5	40,9	47,1	48,2	50,4	44,3	49,0	49,6	53,9	45,1
Staatsverbrauch	86,2	90,1	27,8	17,7	21,3	21,6	25,6	20,3	21,8	22,8	25,2	20,2
Anlageinvestitionen	82,9	102,9	18,8	17,3	20,2	22,0	23,4	21,4	25,5	27,3	28,7	25,0
Bauten	42,6	57,2	11,4	8,9	10,8	11,8	11,2	11,6	14,3	15,5	15,7	14,1
Ausrüstungen	40,4	45,7	7,5	8,4	9,5	10,2	12,3	9,8	11,2	11,8	13,0	11,0
Vorratsveränderung	2,7	1,1	-10,1	3,8	-1,8	1,7	-1,0	3,7	-0,2	1,4	-3,8	2,6
Außenbeitrag	-172,3	-191,9	-30,9	-37,3	-41,8	-44,9	-48,3	-44,4	-47,8	-49,4	-50,3	-45,0
Ausfuhr	44,0	50,7	15,7	10,3	10,4	12,2	11,1	12,1	12,8	12,7	13,1	12,5
Einfuhr	216,3	242,6	46,6	47,6	52,3	57,1	59,4	56,5	60,6	62,1	63,4	57,4
Bruttoinlandsprodukt	186,2	198,9	53,1	42,5	44,9	48,7	50,2	45,3	48,4	51,6	53,7	48,0
Nachrichtlich:												
Bruttosozialprodukt	195,4	209,9	54,5	43,8	47,0	51,2	53,5	47,8	51,1	54,3	56,7	50,2
Preisentwicklung (1991 = 100)												
Privater Verbrauch	100,0	117,6	90,6	96,0	97,7	99,2	106,2	108,7	109,8	110,1	110,6	118,1
Staatsverbrauch	100,0	105,9	86,5	86,3	89,9	97,4	120,1	107,9	108,7	123,0	128,2	125,0
Bauten	100,0	109,8	92,7	95,8	98,2	100,8	104,2	107,1	109,5	110,5	111,5	113,6
Ausrüstungen	100,0	100,9	97,6	98,5	100,2	100,6	100,4	100,9	101,1	101,0	100,7	100,9
Ausfuhr	100,0	101,1	97,7	98,4	99,3	100,6	101,5	98,9	100,9	102,5	101,9	100,4
Einfuhr	100,0	101,9	97,2	99,1	99,8	100,1	100,9	101,5	101,9	101,8	102,5	103,0
Nachr.: Terms of Trade	100,0	99,2	100,5	99,3	99,6	100,5	100,7	97,4	99,1	100,7	99,5	97,5
Bruttoinlandsprodukt	100,0	118,3	87,3	91,3	93,2	97,6	115,8	111,6	114,4	121,4	124,6	127,7
Nachrichtlich: Lohnstückkosten <sup>1)</sup>	100,0	112,3	77,2	98,4	97,2	98,5	105,3	108,1	107,8	111,9	120,3	118,4

<sup>1)</sup> Bruttoeinkommen aus unselbständiger Arbeit in Relation zu realem Bruttosozialprodukt; Index: 1991 = 100 (Inländerkonzept).

Quellen: Vorläufige Schätzungen und Berechnungen des DIW unter Verwendung von Angaben des Statistischen Bundesamtes (vgl. Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung, Fachserie 18, Reihe 3) und der empirisch gestützten Modellrechnung des DIW.

**OSTDEUTSCHLAND**  
**Entwicklung der Ursprungswerte der vierteljährlichen volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung<sup>1)</sup>**

	1991	1992	1990 IV	1991				1992				1993 I
				I	II	III	IV	I	II	III	IV	
<b>A. Entstehung des Bruttoinlandsprodukts</b>												
Zu Preisen von 1991												
Arbeitsvolumen	-34,4	-1,7	-31,8	-37,5	-41,0	-33,9	-20,6	-6,4	-1,3	0,3	1,7	-5,0
Beschäftigte	-21,8	-13,6	-19,7	-21,8	-22,8	-23,0	-19,4	-19,2	-14,8	-11,0	-8,5	-6,9
Produktivität	5,9	8,0	-4,6	-16,1	-3,7	26,1	18,9	13,9	9,1	5,7	5,3	11,6
Bruttoinlandsprodukt	-31,4	6,8	-34,9	-47,6	-43,1	-16,6	-5,6	6,6	7,7	6,0	7,1	6,0
<b>B. Verteilung des Bruttosozialprodukts</b>												
Zu jeweiligen Preisen												
Bruttoeink. aus unselbst. Arbeit	9,3	20,6	-0,9	-12,9	-3,2	25,6	34,0	20,0	20,7	20,6	21,0	15,0
Bruttolohn- u. -gehaltssumme	6,0	21,8	-0,1	-14,0	-6,5	20,0	29,6	18,9	23,8	22,1	22,3	15,8
Nettolohn- u. -gehaltssumme	-2,3	16,3	-1,4	-17,4	-12,4	9,3	15,4	11,3	18,7	15,1	19,7	15,6
Bruttoeink. a. Unternehmertät. u. Verm.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Indirekte Steuern abz. Subventionen	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Abschreibungen	7,8	11,3	-1,4	0,6	5,6	11,4	13,7	12,1	11,6	10,9	10,5	9,1
Bruttosozialprodukt	-14,7	26,4	-32,3	-40,0	-30,3	-3,4	28,9	32,4	32,5	31,1	14,2	19,8
<b>C. Verwendung des Bruttoinlandsprodukts</b>												
Zu jeweiligen Preisen												
Privater Verbrauch	17,1	15,8	0,4	6,2	25,7	11,9	24,5	22,5	16,9	14,1	11,4	10,8
Staatsverbrauch	21,5	22,9	39,4	-7,1	16,5	49,7	28,0	43,2	24,1	33,1	5,0	15,4
Anlageinvestitionen	35,7	31,3	35,3	43,3	31,6	35,4	34,5	33,0	34,6	31,0	27,7	21,2
Bauten	4,4	47,4	20,9	-1,1	-4,1	11,5	10,4	46,6	48,0	44,3	50,8	28,4
Ausrüstungen	98,6	14,3	63,7	164,5	125,8	79,8	69,5	19,1	19,6	15,7	5,9	12,2
Vorratsveränderung	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Außenbeitrag	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Ausfuhr	-22,0	16,5	10,9	-16,6	-28,4	-15,7	-26,4	18,7	25,3	6,0	17,6	4,3
Einfuhr	96,4	14,3	155,2	278,9	174,5	71,0	32,3	21,7	18,5	10,6	8,3	3,0
Bruttoinlandsprodukt	-18,3	26,4	-34,4	-42,1	-33,8	-7,4	25,3	30,3	32,2	31,7	15,2	21,2
Zu Preisen von 1991												
Privater Verbrauch	3,8	5,4	-2,7	-2,6	10,4	1,2	6,2	8,2	4,0	2,8	6,9	1,9
Staatsverbrauch	-4,3	4,5	31,8	-20,4	-3,9	20,9	-7,8	14,4	2,7	5,4	-1,6	-0,4
Anlageinvestitionen	27,7	24,0	32,4	38,6	24,9	25,9	24,5	23,9	26,1	23,9	22,5	17,0
Bauten	-4,9	34,2	12,4	-7,1	-11,5	0,6	-1,8	31,2	32,8	31,5	40,9	21,0
Ausrüstungen	100,1	13,3	81,8	187,8	135,6	77,0	64,6	16,3	18,5	15,2	5,7	12,2
Vorratsveränderung	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Außenbeitrag	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Ausfuhr	-25,2	15,2	7,6	-19,6	-31,7	-19,4	-29,1	18,1	23,3	4,1	17,2	2,6
Einfuhr	88,8	12,1	150,7	266,3	158,8	64,1	27,5	18,8	16,0	8,8	6,7	1,6
Bruttoinlandsprodukt	-31,4	6,8	-34,9	-47,6	-43,1	-16,6	-5,6	6,6	7,7	6,0	7,1	6,0
Nachrichtlich:												
Bruttosozialprodukt	-28,4	7,4	-33,1	-45,8	-40,3	-13,0	-1,8	9,2	8,8	6,1	5,9	4,9
Preisentwicklung (1991 = 100)												
Privater Verbrauch	26,9	17,6	3,1	9,0	13,8	10,6	17,2	13,2	12,4	11,0	4,2	8,7
Staatsverbrauch	6,3	5,9	5,8	16,8	21,1	23,8	38,8	25,1	20,9	26,3	6,7	15,8
Bauten	9,8	9,8	7,6	6,6	8,4	10,8	12,4	11,7	11,5	9,7	7,0	6,1
Ausrüstungen	-0,7	0,9	-9,9	-8,1	-4,2	1,6	3,0	2,4	0,9	0,5	0,3	0,0
Ausfuhr	4,3	1,1	3,1	3,8	4,8	4,6	3,9	0,5	1,6	1,9	0,4	1,6
Einfuhr	4,0	1,9	1,8	3,4	6,1	4,2	3,8	2,5	2,1	1,6	1,6	1,4
Nachr.: Terms of Trade	0,2	-0,8	1,2	0,3	-1,2	0,4	0,2	-2,0	-0,5	0,2	-1,2	0,2
Bruttoinlandsprodukt	19,2	18,3	0,8	10,5	16,5	11,0	32,7	22,2	22,7	24,3	7,6	14,4
Nachrichtlich: Lohnstückkosten <sup>2)</sup>	52,7	12,3	48,0	60,9	62,2	44,3	36,5	9,9	11,0	13,6	14,2	9,6

<sup>1)</sup> Veränderung in vH gegenüber Vorjahr. — <sup>2)</sup> Bruttoeinkommen aus unselbständiger Arbeit in Relation zu realem Bruttosozialprodukt; Index: 1991 = 100 (Inländerkonzept).

Quellen: Vorläufige Schätzungen und Berechnungen des DIW unter Verwendung von Angaben des Statistischen Bundesamtes (vgl. Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung, Fachserie 18, Reihe 3) und der empirisch gestützten Modellrechnung des DIW.

Witterungsbedingt hat sich das Tempo der Zunahme der *realen Bauinvestitionen* im Berichtszeitraum etwas verringert. Daß sie das entsprechende Vorjahresniveau dabei „nur“ um ein Fünftel — nach +41 vH im Vorquartal — übertrafen, lag aber auch an der witterungsbedingt überhöhten Basis. Rückgänge waren dabei insbesondere bei öffentlichen Bauten zu verzeichnen. Im Wohnungsbau — hier haben die Modernisierungsinvestitionen und damit das Ausbaugewerbe noch immer Vorrang — wirkte sich dagegen die Witterung kaum aus. Während die Preise für öffentliche und gewerbliche Bauten im ersten Quartal nur wenig stiegen, verteuerten sich Wohnbauten kräftig.

Die *realen Ausrüstungsinvestitionen* haben nach der Jahreswende wieder spürbar zugenommen. Dabei spielt eine Rolle, daß Investitionen — vor allem im Energiebereich — verstärkt im Berichtszeitraum fertiggestellt wurden. Die Preise sind dabei unverändert geblieben.

Der *reale Außenbeitrag* in der Abgrenzung der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung (Inlandskonzept) hat saisonbereinigt mit 48 Mrd. DM wieder mit einem hohen Defizit abgeschlossen; gegenüber dem Vorquartal war es allerdings nur geringfügig kleiner. Die Ausfuhr hat im Berichtsquartal stagniert, dies dürfte hauptsächlich den nunmehr auf sehr niedrigem Niveau verharrenden Exporten in die GUS zuzuschreiben sein. Die Einfuhr ist dagegen leicht zurückgegangen, dabei haben geringere Importe aus Westdeutschland eine Rolle gespielt. Der Anteil der Bezüge aus Westdeutschland an den Importen war mit 93 vH nur wenig geringer als im Vorjahr.

## Ausblick auf das zweite Quartal

Die rezessive Entwicklung in Westdeutschland wird verhindern, daß in Ostdeutschland bald wieder Auftriebskräfte die Oberhand bekommen. Zwar werden von den Bauinvestitionen weiterhin deutliche Impulse auf das gesamtwirtschaftliche Wachstum ausgehen. Sie werden aber zunächst kaum ausreichen, die negativen Effekte in der Industrie zu kompensieren. Die Auftragseingänge im verarbeitenden Gewerbe sprechen dafür, daß die Industrieproduktion eher nochmals zurückgehen wird. Die Investitionstätigkeit wird durch die Rezession in Westdeutschland beeinträchtigt. Vermutlich werden geplante Investitionen sogar zurückgenommen. Auch die Streiks im Metallbereich dürften das Investitionsklima in Ostdeutschland verschlechtert haben. Die tatsächliche Auswirkung dieser Streiks auf die Produktion ist im Moment noch nicht abzusehen, da Ausbreitung und Länge des Streiks bereits jetzt die Befürchtungen übertreffen.

Da die Realeinkommen der privaten Haushalte in den kommenden Monaten eher sinken werden, sind von dieser Seite kaum Impulse zu erwarten.

Vor allem der Entwicklung im Baubereich wird es deshalb zu verdanken sein, wenn das reale Bruttoinlandsprodukt im zweiten Quartal nicht sinkt und den entsprechenden Vorjahreswert um 3½ vH übertrifft.

# Aktuelle Tendenzen der Wohnkosten und der Wohnungsmodernisierung bei ostdeutschen Privathaushalten

## Ergebnisse des sozio-oekonomischen Panels

*In Ostdeutschland ist das Mietenniveau, das sehr niedrig war, nach der im Einigungsvertrag vorgesehenen Anhebung der Mieten und Mietnebenkosten sowohl im Oktober 1991 als auch Anfang 1993 sprunghaft gestiegen. Im Jahr 1992 lagen die von allen Mietern zu zahlenden Kaltmieten im Durchschnitt bei rund 4 DM pro Quadratmeter (qm), das ist reichlich vier mal soviel wie 1990 (0,88 Mark pro qm). Aus Sicht der Vermieter ist dies jedoch weiterhin zu wenig, um den gewaltigen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf zu finanzieren. In den Jahren 1989 bis April 1992 wurden in einem Drittel aller Wohnungen solche Maßnahmen durchgeführt; der Anteil mit entsprechenden Aktivitäten war bei den selbstnutzenden Eigentümern mit 55 vH mehr als doppelt so hoch wie der bei den Mietern (24 vH).*

### Zur Methode

Für die vorliegende Untersuchung wurden die Daten des sozio-oekonomischen Panels (SOEP) aus den Jahren 1990 bis 1992 ausgewertet<sup>1</sup>. Das SOEP ist eine repräsentative Wiederholungsbefragung bei deutschen Privathaushalten, die in Westdeutschland seit 1984 einmal jährlich durchgeführt wird. 1990 wurde diese Erhebung auf Ostdeutschland ausgedehnt, wobei über 2 000 Haushalte mit fast 4 500 Personen (über 16 Jahre) befragt wurden<sup>2</sup>. Neben Informationen zur Beschreibung der objektiven Lebenssituation werden auch subjektive Indikatoren erhoben.

Ausgehend von den Bruttokaltmieten pro Quadratmeter im Jahr 1992 wurden die Auswirkungen der zweiten Grundmietenverordnung auf die ostdeutschen Mieten zum 1. Januar 1993 in mehreren Schritten simuliert<sup>3</sup>. Folgende gesetzliche Bestimmungen wurden berücksichtigt:

#### *Veränderung der Grundmieten:*

Eine pauschale Erhöhung der Mieten um 1,20 DM pro qm; hinzugerechnet werden 0,30 DM pro qm für Wohnungen in einem Einfamilienhaus, wenn die Gemeindegröße 20 000 Einwohner übersteigt. Abgezogen werden 0,30 DM pro qm, falls zum Stichtag (Anfang Oktober 1990) kein Bad/Dusche vorhanden war, oder 0,15 DM pro qm, falls zu diesem Termin ein Innen-WC fehlte.

#### *Zuschläge in Abhängigkeit vom Gebäudezustand:*

Nach der zweiten Grundmietenverordnung dürfen für Wohnungen, die vor dem 3.10.1990 bezugsfertig waren, Zuschläge von maximal 0,90 DM pro qm verlangt werden, wenn Dach, Fenster und Außenwände des Gebäudes, in dem die gemietete Wohnung liegt, keine „erheblichen Schäden“ haben. Für jedes nicht erfüllte Kriterium reduziert sich dieser Zuschlag um 0,30 DM pro qm<sup>4</sup>. Da diese detaillierten Informationen im SOEP nicht verfügbar sind, wurden die Zuschläge in Abhängigkeit vom Gebäudezustand (nach Angaben des Haushaltsvorstandes) simuliert. Nur bei „gutem“ Gebäudezustand wurde der Zuschlag in voller Höhe mit 0,90 DM pro qm berechnet. Für „teilweise renovierungsbedürftige“ Gebäude wurden 0,60 DM pro qm

angesetzt, für „ganz renovierungsbedürftige“ Gebäude wurde der Zuschlag auf 0,30 DM pro qm vermindert. Als

<sup>1</sup> Vgl. Wohnsituation und Wohnkosten von Privathaushalten in Ostdeutschland. Bearb.: Joachim Frick und Herbert Lahmann. In: Wochenbericht des DIW, Nr. 28/91, S. 396-402. Die damalige Simulation der Kaltmiete, die von den Hauptmieterhaushalten nach der Mieterhöhung per 1.10.1991 zu zahlen war, entspricht mit 3,79 DM knapp der in der Wiederholungsbefragung im Frühjahr 1992 festgestellten Miete. Diese offenbar zuverlässige Methode der Simulation von gesetzlichen Änderungen der Miete auf der Datenbasis des SOEP gab den Ausschlag dafür, die Mieten nach den Anfang 1993 in Kraft tretenden Änderungen ebenfalls zu simulieren. Die Simulationsergebnisse stimmen im übrigen gut überein mit einer repräsentativen Befragung von 2000 Mieterhaushalten, die im Auftrage des Deutschen Mieterbundes in Ostdeutschland durchgeführt wurde. Vgl. Deutscher Mieterbund e.V. (DMB): Jeder dritte Mieterhaushalt in sozialer Bedrängnis. Pressemitteilung vom 24.3.1993, Köln.

<sup>2</sup> Die erste Befragung wurde im Juni 1990 durchgeführt. Da die Umtauschrelation zwischen Mark und D-Mark zum 1.7.1990 (Währungsunion) auf 1:1 festgelegt wurde, sind die Beträge vergleichbar. Vgl. Projektgruppe „Das Sozio-oekonomische Panel“: Das Sozio-oekonomische Panel (SOEP) im Jahr 1990/91. In: Vierteljahrshefte zur Wirtschaftsforschung, Heft 3/4-1991, S. 146-155.

<sup>3</sup> Dabei wurden folgende Annahmen gemacht: Keine Mobilität, keine Veränderung der Wohnfläche (z.B. durch An- oder Umbauten), keine Änderung der Mietverhältnisse (z.B. durch Umzug in ein Eigenheim). Wegen der Annahme der Immobilität der Haushalte sind die modellmäßig errechneten Ergebnisse für 1993 etwas niedriger als die tatsächlichen, denn bei jedem Wohnungswechsel ist im allgemeinen mit einem Mietsprung zu rechnen. Zur Methode der Mikrosimulation vgl. Hans-Jürgen Krupp und Gert Wagner: Grundlagen und Anwendung mikroanalytischer Modelle. In: Vierteljahrshefte zur Wirtschaftsforschung, Heft 1, 1982, S. 5-27.

<sup>4</sup> Darüber hinaus können nach § 3 der zweiten Grundmietenverordnung 5,5 vH der Instandsetzungskosten auf den Jahresmietzins umgelegt werden, sofern sich der Mieter bereit erklärt, diesen Teil der Kosten zu übernehmen. Angesichts des knappen Wohnungsangebots ist vor allem bei Neuvermietung davon auszugehen, daß für einen potentiellen Mieter diese Wahlmöglichkeit gar nicht besteht. Allerdings darf die Grundmiete nicht um mehr als ein Drittel erhöht werden; diese Möglichkeit zur Erhöhung der Miete wurde bei der Simulation nicht berücksichtigt, daher dürften die tatsächlichen Mieten im Jahr 1993 eher unterschätzt worden sein.

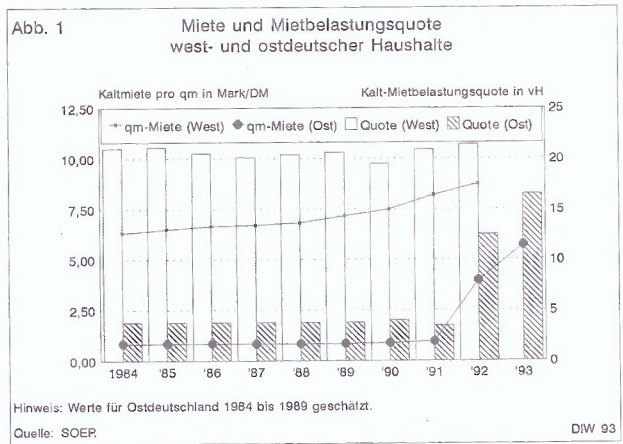
„abbruchreif“ eingestufte Gebäude erhielten keinen Zuschlag.

Die Kosten für Heizung und Warmwasser wurden aus der Befragung von 1992 unverändert für 1993 übernommen. Um die Mietbelastungsquote berechnen zu können, wurde das Haushalts-Nettoeinkommen aus dem Jahre 1992 für ein Jahr fortgeschrieben; dabei wurde linear eine Erhöhung der nominalen Einkommen von 9 vH unterstellt<sup>5</sup>.

### Sprunghafte Erhöhung der Mieten

Für 1993 errechnet sich unter den genannten Voraussetzungen eine durchschnittliche Bruttokaltmiete von 5,73 DM pro qm (vgl. Tabelle 1)<sup>6</sup>; gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer Steigerung um 44 vH<sup>7</sup>. In Westdeutschland wurde diese Miete vor rund zehn Jahren gezahlt; der Anteil der Bruttokaltmieten am Haushalts-Nettoeinkommen (Kalt-Mietbelastungsquote) betrug dort seinerzeit 17 vH<sup>8</sup>. Dies entspricht der Mietbelastungsquote von Hauptmietern in den neuen Bundesländern im Jahr 1993 (vgl. Abb.1). 1992 lag die Quote noch bei 12 vH. Innerhalb von drei Jahren hat sich die Miete der Haushalte in Ostdeutschland zwar vervierfacht, im Vergleich mit Westdeutschland ist das Mietenniveau (Miete pro Quadratmeter) in Ostdeutschland im Jahr 1993 aber noch um rund ein Drittel niedriger.

Die Warm-Mietbelastungsquote dürfte in Ostdeutschland 1993 rund 23 vH betragen (1990: 7 vH); wegen der gestiegenen Kosten für Heizung und Warmwasser haben die ostdeutschen Haushalte im Durchschnitt nur eine um 5 Prozentpunkte geringere Belastung als die westdeutschen Haushalte. Vor allem Haushalte mit geringem Einkommen, dazu zählen insbesondere Alleinlebende über 60 Jahre und Alleinerziehende, haben trotz Wohngeldbezug Warm-Mietbelastungsquoten von weit über 30 vH.



Die vom Gesetzgeber initiierten pauschalen Mieterhöhungen orientieren sich hauptsächlich am Zustand von Wohngebäuden und Wohnungen. Dieses Kriterium ist somit zum wichtigsten Bestimmungsgrund für die Höhe der Wohnkosten geworden (vgl. Tabelle 2). Ob die Anhebung der Miete auch immer mit einer deutlichen Verbesserung der Wohnqualität einhergeht, ist bei dem bisher geringen Modernisierungsaufwand aber zu bezweifeln. In Westdeutschland läßt sich der Anstieg der Mietbelastungsquote in den 80er Jahren noch teilweise mit der erheblichen Verbesserung der Wohnqualität und der Vergrößerung der Wohnfläche erklären. In Ostdeutschland haben dagegen wichtige Determinanten der Miete, wie Wohndauer und Baujahr des Gebäudes, innerhalb kurzer Zeit an Bedeutung verloren. So hat sich die Spreizung der Miete in Abhängigkeit vom Baujahr des Wohngebäudes von 1990 (Index 78 und 122) bis 1993 deutlich verringert (Index 90 und 110). Auch die Wohndauer spielt 1993 eine weitaus geringere Rolle für die Diversifizierung der Mieten als 1990.

### Merkliche Entlastung der Wohnkosten durch Wohngeld

Mit der ersten Mieterhöhung zum 1.10.1991 trat für die neuen Länder das Wohngeldsondergesetz in Kraft<sup>9</sup>.

<sup>5</sup> Dieses entspricht der vom DIW erwarteten Entwicklung der verfügbaren Einkommen im Jahre 1993. Vgl. Grundlinien der Wirtschaftsentwicklung 1993. In: Wochenbericht des DIW, Nr. 1-2/93.

<sup>6</sup> Die Bruttokaltmiete umfaßt neben der Kaltmiete die Nebenkosten für Wasser, Abwasser, Müll etc., jedoch nicht die Kosten für Heizung und Warmwasserversorgung.

<sup>7</sup> Gemäß den Bestimmungen im Einigungsvertrag (§ 11 der Überleitungsregelungen) wurden die Mieten (einschließlich der Mietnebenkosten) in den neuen Bundesländern erstmals zum 1.10.1991 und dann zum 1.1.1993 erhöht. Das Ausmaß der Mietanhebung wurde in der ersten und zweiten Grundmietenverordnung geregelt.

<sup>8</sup> Zur Berechnung von Mietbelastungsquoten vgl. Zur Entwicklung der Mietbelastung privater Haushalte. Bearb.: Bernd Bartholmai. In: Wochenbericht des DIW Nr. 4/86, S. 45 ff.

<sup>9</sup> Wohngeld und Lastenzuschuß werden aber nach den Bestimmungen des Wohngeldgesetzes bereits seit Januar 1991 gewährt.

Tabelle 1

Miete und Mietbelastungsquote ostdeutscher Haushalte<sup>1)</sup>

	1990	1991	1992	1993 <sup>2)</sup>
Kosten (DM pro qm) <sup>3)</sup>				
Kaltmiete	0,88	0,96	3,98	5,73
Heizung/Warmwasser	0,67	1,09	2,38	2,38
Warmmiete	1,55	2,05	6,36	8,11
Belastungsquote (vH) <sup>4)</sup>				
Kaltmiete	4,0	3,8	12,4	16,5
Heizung/Warmwasser	3,0	4,3	7,3	6,0
Warmmiete	7,0	8,1	19,7	22,5

1) Hauptmieterhaushalte. — 2) Simulationsergebnisse. — 3) Bruttomiete. — 4) Kosten in vH vom Haushaltsnettoeinkommen (einschließlich Wohngeld).  
Quelle: SOEP.

Tabelle 2

Entwicklung der Kaltmieten in Ostdeutschland

	DM (Mark)/qm				Index <sup>1)</sup>			
	1990	1991	1992	1993	1990	1991	1992	1993
<b>Gebäudezustand<sup>2)</sup></b>								
gut	0,96	1,04	4,14	6,21	109	108	104	108
teilw. renovierungsbedürftig	0,87	0,96	4,00	5,76	99	100	101	101
ganz renovierungsbedürftig	0,79	0,85	3,78	5,19	90	89	95	91
abbruchreif	0,58	(0,98)	2,57	3,52	66	(102)	65	61
<b>Baujahr</b>								
vor 1919	0,69	0,80	3,57	5,16	78	83	90	90
1919 bis 1948	0,82	0,89	3,79	5,43	93	93	95	95
1949 bis 1971	0,84	0,92	3,84	5,64	95	96	96	98
1972 bis 1980	1,06	1,13	4,46	6,31	120	118	112	110
1981 und später	1,07	1,18	4,37	6,29	122	123	110	110
<b>Wohndauer</b>								
bis unter 5 Jahre	0,94	1,05	4,08	5,88	107	109	103	103
5 bis unter 12 Jahre	0,89	1,00	4,07	5,88	101	104	102	103
12 Jahre und mehr	0,82	0,88	3,86	5,57	93	92	97	97
<b>Gemeindegröße</b>								
bis unter 2 000 Einwohner	0,66	0,82	3,61	5,25	75	85	91	92
2 000 bis u. 20 000 Einwohner	0,81	0,92	3,84	5,58	92	96	96	97
20 000 bis u. 100 000 Einwohner	0,88	0,94	3,96	5,73	100	98	99	100
100 000 bis u. 500 000 Einwohner	0,90		4,03	5,81	102		101	101
500 000 Einwohner und mehr	1,00	1,03	4,24	6,00	114	107	107	105
<b>Gebäudetyp</b>								
landwirtschaftl. Wohngebäude	0,58	0,62	3,29	5,07	66	65	83	88
1-2 Familienhaus freistehend	0,78	0,82	4,03	5,66	89	85	101	99
1-2 Familien-Reihenhaus	0,73	0,78	3,60	5,32	83	81	90	93
Wohnhaus 3-4 Wohnungen	0,71	0,83	3,73	5,32	81	86	94	93
Wohnhaus 5-8 Wohnungen	0,81	0,89	3,68	5,41	92	93	93	94
Wohnhaus 9 u. mehr Wohnungen	0,96	1,05	4,20	6,03	109	109	106	105
Hochhaus	1,11	1,22	4,57	6,39	126	127	115	112
<b>Ausstattung</b>								
ohne Bad/Dusche	0,64	0,76	3,72	4,99	73	79	93	87
mit Bad/Dusche	0,91	0,99	4,00	5,81	103	103	101	101
ohne Zentralheizung	0,75	0,84	3,62	5,26	85	88	91	92
mit Zentralheizung	0,99	1,06	4,24	6,08	113	110	107	106
<b>Eigentümer der Wohnung</b>								
kommunale Wohnungen	0,93	1,03	4,21	5,96	106	107	106	104
genossenschaftl. Wohnungen	0,85	0,91	3,81	5,65	97	95	96	99
Betriebs-, Werkswohnungen	0,69	0,87	3,47	5,19	78	91	87	91
privater Eigentümer	0,70	0,81	3,60	5,24	80	84	90	91
nicht bekannt	0,82	1,01	3,39	4,98	93	105	85	87
<b>Insgesamt (Durchschnitt)</b>	0,88	0,96	3,98	5,73	100	100	100	100

1) Durchschnitt der Miete pro qm insgesamt im jeweiligen Jahr = 100. — 2) Beurteilung durch den Haushaltsvorstand. Hinweis: Werte in Klammern bei Fallzahlen unter 30.  
Quelle: SOEP.

Dieses Gesetz berücksichtigt — anders als in den alten Bundesländern — auch die Ausgaben der Mieter für Heizung und Warmwasser<sup>10</sup>. Nach den Ergebnissen des SOEP haben 1992 rund 28 vH<sup>11</sup> aller Privathaushalte Leistungen nach dem Wohngeldsondergesetz erhalten (vgl. Tabelle 3). Die Inanspruchnahme von Wohngeld war bei Hauptmietern mit reichlich 30 vH deutlich höher als bei Eigentümern (22 vH). Im untersten Fünftel der Einkommenschichtung erhielten rund zwei Drittel der Mieterhaushalte

<sup>10</sup> Außerdem sind für die neuen Bundesländer die Bestimmungen über die Einkommensermittlung erheblich vereinfacht worden; bestimmte Einkommensarten bleiben zudem unberücksichtigt (z.B. Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung sowie aus Kapitalvermögen).

<sup>11</sup> Die Ergebnisse stimmen weitgehend mit denen der im Aufbau befindlichen Wohngeldstatistik in den neuen Bundesländern überein. Vgl. Bericht über die Auswirkungen des Wohngeldsondergesetzes. Hrsg.: Deutscher Bundestag, Drucksache 12/4062 vom 5.1.93, S. 6.

Tabelle 3

**Wohngeld und Lastenzuschuß  
für Haushalte in Ostdeutschland 1992**

	Alle Haushalte (Wohngeld und Lastenzuschuß)	Hauptmieter (Wohngeld)	Eigentümer (Lastenzuschuß)
Empfangene Zahlungen pro Monat (DM)			
Einkommensniveau <sup>1)</sup>			
1. Quintil (niedrig)	112	114	84
2. Quintil	93	90	101
3. Quintil	126	125	129
4. Quintil	126	140	112
5. Quintil (hoch)	151	184	116
Ausgewählte Haushalte:			
Alte Alleinlebende <sup>2)</sup>	96	97	77
Alleinerziehende <sup>3)</sup>	151	152	(141)
Arbeitslose <sup>4)</sup>	135	140	123
Insgesamt (Durchschnitt)	114	115	112
Anteil der Leistungsempfänger (vH) <sup>5)</sup>			
Einkommensniveau <sup>1)</sup>			
1. Quintil (niedrig)	57,3	65,4	22,8
2. Quintil	31,9	34,7	24,5
3. Quintil	17,8	16,0	21,4
4. Quintil	18,5	14,3	27,0
5. Quintil (hoch)	12,0	9,4	17,0
Ausgewählte Haushalte:			
Alte Alleinlebende <sup>2)</sup>	61,6	70,0	24,1
Alleinerziehende <sup>3)</sup>	43,3	44,7	25,4
Arbeitslose <sup>4)</sup>	31,3	31,7	30,3
Insgesamt (Durchschnitt)	27,7	30,1	22,0
<sup>1)</sup> Jedes Quintil umfaßt 20 vH der nach der Höhe ihrer Nettoeinkommen geordneten Haushalte. — <sup>2)</sup> 60 Jahre und älter. — <sup>3)</sup> Haushalte mit einem Elternteil und mindestens einem Kind unter 16 Jahren. — <sup>4)</sup> Haushalte mit mindestens einem Arbeitslosen. — <sup>5)</sup> Anteil der Haushalte, die Leistungen nach dem Wohngeldsondergesetz erhalten, an allen Haushalten. Hinweis: Werte in Klammern bei Fallzahlen unter 30. Quelle: SOEP.			

Wohngeld. Bei den Einpersonen-Haushalten mit Mietern über 60 Jahre, also überwiegend den Rentnern, waren es sogar 70 vH. Bemerkenswert ist auch, daß selbst in der höchsten Einkommensschicht noch rund 10 vH der Haushalte Wohngeld bezogen, wobei die durchschnittlichen monatlichen Leistungen bei 184 DM lagen. Dieser relativ hohe absolute Betrag erklärt sich damit, daß es sich hierbei überwiegend um Mehrpersonen-Haushalte handelt, die in größeren Wohnungen leben und hohe Mieten zu zahlen haben.

Für die Hauptmieter errechnete sich aus den Befragungsergebnissen ein durchschnittliches monatliches Wohngeld von 115 DM; für die Eigentümer war es mit 112 DM nur geringfügig niedriger. Dabei könnte die

Berechnungsmethode für das Wohngeld eine Rolle spielen, bei der Einkommen aus Vermietung und Verpachtung sowie aus Vermögen unberücksichtigt bleiben. Die Verminderung der Wohnkosten durch die Inanspruchnahme von Wohngeld war bei den Mietern im Jahr 1992 beträchtlich. Diese Haushalte hätten ohne Wohngeld eine Kalt-Mietbelastungsquote von 21 vH gehabt. Unter Berücksichtigung von Wohngeld als Einkommensbestandteil ist diese Quote auf rund 17 vH gesunken<sup>12</sup>.

**Modernisierungsmaßnahmen**

Wie bei den niedrigen Mieten nicht anders zu erwarten, ist der Umfang der Modernisierung<sup>13</sup> von Wohnungen bis 1992 noch gering. Von diesen Maßnahmen wurden 19 vH vollständig vom Eigentümer der Mietwohnung finanziert, 76 vH aller Modernisierungsmaßnahmen in den Mietwohnungen wurden vollständig vom Mieter bezahlt; zu einer Teilung der Kosten zwischen Mieter und Vermieter kam es nur in wenigen Fällen (5 vH). Vor allem von der Modernisierung der Heizung und dem Einbau neuer Fenster<sup>14</sup> profitierten lediglich rund 5 vH aller Mieterhaushalte (vgl. Tabelle 4), obwohl im Bereich der Heizungsmodernisierung und Wärmedämmung ein in Ostdeutschland hoher Nachholbedarf besteht. Selbstnutzende Eigentümer sind hier schon in größerem Umfang tätig gewesen (rund 25 vH).

**Bewertung von Wohnsituation und Wohnkosten verschlechtert sich**

In den Jahren 1990 bis 1992 hat sich der Anteil der als „gut“ eingestuften Gebäude nach Einschätzung durch den Haushaltsvorstand verringert (vgl. Tabelle 5). Dies ist weniger auf eine tatsächliche Verschlechterung, sondern auf ein gestiegenes Anspruchsniveau zurückzuführen. Dabei dürften die besseren Vergleichsmöglichkeiten mit Westdeutschland eine Rolle spielen. Allerdings nahm auch der Anteil der als „ganz renovierungsbedürftig“ eingestuften Gebäude zugunsten der Kategorie „teilweise renovierungsbedürftig“ ab. Dies kann mit Modernisierungsmaßnahmen begründet werden. Als „abbruchreif“ wird von den Mietern und Eigentümern nach wie vor ein sehr geringer Teil ihrer Wohngebäude eingestuft (1 vH)<sup>15</sup>.

<sup>12</sup> Eine Simulation der Wohngeldzahlung selbst ist für 1993 auf der Datenbasis des SOEP mit erheblichen Unwägbarkeiten verbunden. Nach der o.a. Erhebung des Deutschen Mieterbundes hat sich das durchschnittliche Wohngeld der Wohngeldbezieher 1993 auf 162 DM pro Monat erhöht.

<sup>13</sup> Die Unterscheidung zwischen Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist nicht eindeutig. Auf die Mieter überwältigt werden können laut Gesetz hauptsächlich die Kosten von Modernisierungsmaßnahmen, das sind solche, die den Gebrauchswert der Wohnung nachhaltig erhöhen oder die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern.

<sup>14</sup> Diese Modernisierungen obliegen im allgemeinen dem Vermieter.

<sup>15</sup> Insgesamt ist der Anteil der abbruchreifen Wohngebäude in Ostdeutschland erheblich höher; ein großer Teil dieser Gebäude ist aber bereits nicht mehr bewohnt.

Tabelle 4

**Modernisierungsmaßnahmen an Wohngebäuden und Wohnungen in Ostdeutschland von 1989 bis 1992**  
in vH

Modernisierungsbereiche	Alle Haushalte	Eigentümer (selbst-nutzend)	Haupt-mieter	darunter: Hauseigentümer	
				privat	kommunale Gesellschaft
Küche	10,4	13,0	9,4	9,7	9,1
Sanitär (Bad/Dusche/WC)	14,2	21,3	11,3	15,4	10,1
Heizung	10,8	24,6	5,1	11,9	3,1
Fenster	10,3	24,4	4,5	6,7	5,1
Sonstige Maßnahmen	9,2	19,8	4,8	7,2	3,9
Insgesamt (Durchschnitt)	33,2	55,1	24,1	31,8	21,7

Quelle: SOEP.

Die Einschätzung der Höhe der Miete durch die Mieter hat sich nach dem sprunghaften Anstieg der Wohnkosten erheblich geändert. Während in Ostdeutschland im Jahr 1990 noch 56 vH der Mieter ihre Miete als „sehr günstig“ oder „günstig“ einschätzten, stieg dieser Anteil bis zum Frühjahr 1991 auf 65 vH. Die subjektive Beurteilung der Mieten steht im Einklang mit den objektiven Veränderungen: Die Einkommensentwicklung hat bis zur ersten Mieterhöhung im Oktober 1991 die relativ geringen Mietsteigerungen von rund 10 vH überkompensiert, die Mietbelastungsquote ging zurück. Im Frühjahr 1992 hingegen stuften nur noch 17 vH ihre Miete als günstig ein, während etwa ein Drittel die Miete als „etwas zu hoch“ oder „viel zu hoch“ empfand. Immerhin die Hälfte der Haushalte hielt die Miete 1992 noch für angemessen (vgl. Abb. 2).

Es ist nicht überraschend, daß die „Wohnzufriedenheit“<sup>16</sup> der Mieter in Ostdeutschland abgenommen hat. Für 1990 wurde noch ein durchschnittlicher Wert von 7,2 gemessen, der bis 1992 auf 6,7 fiel. Die Unzufriedenheit mit der Miete dürfte sich aufgrund der Mieterhöhung zum Jahresbeginn 1993 noch verstärkt haben.

**Ausblick**

Im Jahr 1993 wird nach Hochrechnung der Daten des SOEP mehr als ein Drittel der Mieterhaushalte in Ostdeutschland Anspruch auf Wohngeld haben<sup>17</sup>. Auf Leistungen nach dem geltenden Wohngeldsondergesetz besteht ein Rechtsanspruch. Während rund 5 vH der Haushalte, die wohngeldberechtigt sind, bisher keinen Antrag gestellt haben, haben andererseits 14 vH der Haushalte Wohngeld beantragt, obwohl sie nicht wohngeldberechtigt sind<sup>18</sup>. Wenn vermieden werden soll, daß in den kommenden Jahren die Subvention der Mieten und damit der Eigentümer durch Wohngeld zur Regel wird, dann dürfen sich im Wohnungsbau Entwicklungen wie in Westdeutsch-

<sup>16</sup> „Zufriedenheit“ wird im SOEP mit Hilfe einer in der Soziologie vielfach bewährten 11er-Skala gemessen, wobei der Wert „0“ hohe Unzufriedenheit und der Wert „10“ hohe Zufriedenheit ausdrückt.

<sup>17</sup> Aus der o.a. aktuellen Befragung des Deutschen Mieterbundes ergab sich, daß 1993 knapp 40 vH der Mieterhaushalte wohngeldberechtigt sind.

<sup>18</sup> Vgl. Deutscher Mieterbund e.V. (DMB), a.a.O.

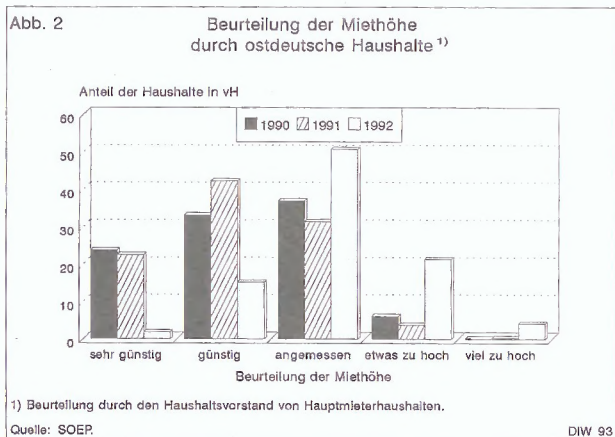
Tabelle 5

**Renovierungsbedürftigkeit der Wohngebäude in Ostdeutschland**  
Anteil jeweils an allen Wohngebäuden im Jahr (vH)

Gebäudezustand <sup>1)</sup>	Alle Haushalte			Hauptmieter			Eigentümer		
	1990	1991	1992	1990	1991	1992	1990	1991	1992
gut	45	35	31	40	28	23	62	52	50
teilw. renovierungsbed.	28	50	53	31	53	57	19	42	45
ganz renovierungsbed.	25	14	15	28	18	19	18	5	5
abbruchreif	1	1	1	1	1	1	1	1	0

<sup>1)</sup> Beurteilung durch den Haushaltsvorstand.

Quelle: SOEP.



land nicht wiederholen. Besonderes Augenmerk sollte daher den Folgekosten aller jetzt beschlossenen Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten gelten, sollen die Mieten für die Mehrzahl der Haushalte auch ohne Wohngeld bezahlbar bleiben. Das bedeutet, daß Luxussanierungen unterbleiben, damit bei insgesamt beschränkten Fördermitteln möglichst viele Wohnungen saniert werden können. Die Baumaßnahmen sollen insbesondere eine die Gesundheit nicht schädigende Bewohnbarkeit gewährleisten (u.a. Asbestsanierung) und Einsparungen bei Energie (Strom, Heizenergie) und Wasser ermöglichen<sup>19</sup>.

Die Einigung im Solidarpakt über eine Altschuldenregelung der öffentlichen und privaten Wohneigentümer, die Verlängerung des Zeitraums für Sonderabschreibungen auf private Bauinvestitionen bis zum Jahresende 1996 und die erneute Zinsverbilligung der Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) haben die Chancen für eine nachhaltige Verbesserung der Wohnungsqualität in Ost-

deutschland erhöht. Die bisher zu beobachtenden moderaten Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbau werden nunmehr vermutlich deutlich zunehmen. Bei dem relativ hohen Prozentsatz der Umlagefähigkeit von Modernisierungsmaßnahmen auf die Jahresmiete (11 vH) ist eine Kapitalrentabilität für diese Baumaßnahmen zwar gegeben; Schwierigkeiten dürfte jedoch die Finanzierung der Instandsetzungen bereiten. Obwohl das Volumen des KfW-Programms auf 60 Mrd. DM aufgestockt wurde, ist dieses nach wie vor nur ein geringer Anteil des tatsächlichen Bedarfs, der auf rund 450 Mrd. DM beziffert wird.

Die Zinsen für die Altschulden werden Mitte 1995 erstmals fällig, damit ist eine erneute Mieterhöhungswelle — gerechnet wird bisher mit einer Anhebung um monatlich eine D-Mark pro Quadratmeter<sup>20</sup> — programmiert. Bei der absehbaren langsameren Erhöhung der Einkommen in Ostdeutschland sind weiteren Erhöhungen der Grundmieten — nicht zuletzt aufgrund der Regelung im Einigungsvertrag — enge Grenzen gesetzt. Damit steht wohl fest, daß die Verbesserung der Wohnsituation in Ostdeutschland zwar vorankommen wird, eine Angleichung der Wohnverhältnisse zwischen Ost und West jedoch weit über das Jahr 2 000 hinausgehen dürfte<sup>21</sup>.

<sup>19</sup> Ein Maßnahmenkatalog zur Verbesserung der Wohnsituation in Ostdeutschland wurde vom DIW erstmals 1991 vorgeschlagen. Vgl. Bernd Bartholmai und Manfred Melzer: Wohnungsbaufinanzierung und Perspektiven der Wohnungsnachfrage in den neuen Bundesländern. Stuttgart 1993, S. 79.

<sup>20</sup> Damit sind lediglich die Zinszahlungen, die nach der Kapung der Altschulden auf 150 DM pro qm bei einer Verzinsung von 8 vH zu zahlen wären, finanziert.

<sup>21</sup> Vgl. Bernd Bartholmai und Manfred Melzer, a.a.o, S. 131 ff.

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

Präsident: Prof. Dr. Lutz Hoffmann.

Abteilungsleiterkollegium: Dr. Doris Cornelsen, Dr. Heiner Flassbeck, Dr. Fritz Franzmeyer,  
Dr. Kurt Hornschild, Prof. Dr. Wolfgang Kirner, Prof. Dr. Eckhard Kutter, Dr. Bernhard Seidel, Dr. Hans-Joachim Ziesing.

Präsident und Abteilungsleiter sind gemeinsam für die wissenschaftliche Leitung verantwortlich.

Schriftleitung: Dr. Klaus Henkner.

*Rekordrückgang der gesamtwirtschaftlichen Produktion.* Bearbeitet von Karin Müller-Krumholz. —  
*Aktuelle Tendenzen der Wohnkosten und der Wohnungsmodernisierung bei ostdeutschen Privathaushalten.* Bearbeitet von Joachim Frick und Herbert Lahmann.

Verlag Duncker & Humblot GmbH, Carl-Heinrich-Becker-Weg 9, D-1000 Berlin 41, Telefon (0 30) 7 90 00 60.

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 150,—, vierteljährlich DM 45,—, Einzelnummer DM 5,—.

Zuzüglich Versandkosten

ISSN 0012-1304

	Arbeitslose		Offene Stellen		Auftragseingang im verarbeitenden Gewerbe (Volumen) <sup>2)</sup>												
					Insgesamt	dav.: Hauptgruppen				Inland		Ausland					
	Grundstoff- u. Produktionsgütergewerbe		Investitionsgütergewerbe			Verbrauchsgütergewerbe											
	in 1000				1985 = 100												
	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	
1991	J	1689		327		126,8		116,9		131,2		129,3		134,5		114,3	
	F	1703	1694	326	329	122,5	124,3	114,8	115,1	125,0	127,6	127,6	128,9	130,9	133,2	108,9	109,7
	M	1690		334		123,5		113,7		126,7		129,8		134,2		105,9	
	A	1677		337		122,7		114,5		125,5		127,3		131,8		107,7	
	M	1688	1681	337	337	122,9	123,3	114,8	114,4	125,9	126,4	126,5	127,9	130,5	131,8	110,3	109,3
	J	1679		338		124,3		113,8		127,9		130,0		133,0		110,0	
	J	1686		334		123,6		115,8		126,0		129,4		129,5		114,0	
	A	1705	1694	341	335	123,2	122,9	115,3	114,5	126,2	126,1	127,2	127,3	129,4	129,6	113,1	112,0
	S	1692		330		122,0		112,5		126,0		125,4		129,9		109,0	
	O	1689		320		122,3		114,6		125,6		124,5		129,4		110,6	
	N	1667	1675	317	321	123,0	121,4	116,0	114,8	126,0	124,1	125,0	124,0	131,9	129,0	108,3	108,9
	D	1670		324		118,9		113,7		120,6		122,5		125,6		107,9	
1992	J	1690		337		124,2		117,6		126,0		129,2		132,2		110,8	
	F	1697	1704	350	345	126,5	124,7	118,6	117,6	129,7	127,5	129,9	127,8	134,9	132,8	112,7	111,5
	M	1727		350		123,5		116,7		126,8		124,2		131,2		111,0	
	A	1773		345		122,4		116,2		124,4		126,4		130,4		109,3	
	M	1790	1788	337	337	120,7	120,8	117,4	117,0	121,5	121,7	124,0	124,5	128,6	128,3	107,9	108,6
	J	1801		330		119,2		117,4		119,1		123,0		125,9		108,5	
	J	1819		322		117,8		114,5		117,0		125,4		125,7		104,7	
	A	1837	1839	319	317	116,1	116,9	113,3	112,9	115,0	116,8	124,5	123,7	123,3	125,0	104,3	103,6
	S	1861		310		116,7		110,8		118,4		121,2		125,9		101,7	
	O	1925		291		110,2		107,6		109,5		116,9		119,2		95,6	
	N	1940	1943	278	281	109,7	108,2	107,7	107,0	108,3	106,2	117,3	116,4	116,4	116,4	98,6	94,7
	D	1966		273		104,6		105,8		100,7		114,9		113,6		89,9	
1993	J	2062		265		109,7		105,9		108,9		118,6		115,9		99,6	
	F	2114	2118	262	261	107,2	107,0	106,7	106,2	105,3	104,9	114,1	115,1	110,9	111,8	101,4	99,1
	M	2178		257		104,1		105,9		100,4		112,6		108,7		96,4	
	A	2223		259													
	M																
J																	
A																	
S																	
O																	
N																	
D																	

<sup>1)</sup> Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren (BV3). Dieses Verfahren hat die Eigenschaft, daß sich beim Hinzufügen eines neuen Wertes davorliegende saisonbereinigte Werte in der Zeitreihe auch dann ändern können, wenn deren Ursprungswert unverändert geblieben ist. Die Vierteljahreswerte wurden aus den saisonbereinigten Monatswerten errechnet. — <sup>2)</sup> Außerdem arbeitstäglich bereinigt.

	Beschäftigte im Bergbau und im verarbeitenden Gewerbe	Produktion im produzierenden Gewerbe <sup>2)</sup>									Umsätze des Einzel- handels zu Preisen von 1985		Außenhandel (Spezialhandel) <sup>2)</sup>					
		Verarbei- tendes Gewerbe	dav.: Hauptgruppen				Bauhaupt- gewerbe		Ausfuhr	Einfuhr								
			Grundstoff- u. Produktions- gütergewerbe		Investitions- gütergewerbe													
		in 1000		1985 = 100									1986 = 100		Mrd. DM zu Preisen von 1980 <sup>3)</sup>			
mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	
1991	J	7517		122,9		113,3		126,5		127,8		126,9		45,8		50,9		
	F	7526	7523	122,2	122,8	110,3	112,6	125,9	126,4	104,8	120,3	124,4	126,5	45,1	45,3	49,5	50,1	
	M	7526		123,3		114,1		126,7		128,4		128,3		44,8		50,0		
	A	7535		124,3		112,9		128,4		132,4		128,3		43,9		49,2		
	M	7531	7529	122,7	124,3	113,5	113,7	125,6	128,3	126,4	129,6	127,7	128,5	46,4	44,8	53,2	50,6	
	J	7521		126,0		114,6		130,8		130,0		129,4		44,1		49,4		
	J	7524		123,1		111,9		126,7		131,4		130,1		47,3		51,0		
	A	7505	7514	121,6	122,4	111,1	111,8	126,1	126,5	125,5	130,0	122,4	125,1	47,0	46,9	49,6	50,4	
	S	7513		122,6		112,4		126,8		133,2		122,7		46,2		50,7		
	O	7498		122,3		113,6		126,3		131,2		128,2		46,6		51,1		
	N	7491	7490	123,2	121,6	114,6	112,3	127,3	125,7	131,5	130,8	124,9	125,9	48,1	47,4	51,2	50,9	
	D	7483		119,4		108,6		123,4		129,7		124,5		47,5		50,5		
1992	J	7460		123,3		115,0		126,1		127,7		126,4		45,4		51,7		
	F	7440	7443	125,0	123,7	118,3	116,2	128,1	126,8	142,4	134,3	126,7	124,4	47,3	46,6	52,3	51,9	
	M	7427		122,8		115,2		126,2		132,8		120,1		47,3		51,8		
	A	7410		123,7		115,1		127,4		137,4		126,0		50,2		54,0		
	M	7385	7390	122,9	122,5	116,7	115,1	126,1	125,7	136,2	137,3	120,2	123,1	44,9	46,2	50,3	50,6	
	J	7374		120,8		113,6		123,5		138,3		123,0		43,4		47,4		
	J	7337		120,4		113,8		122,5		133,2		123,3		47,9		53,1		
	A	7300	7306	120,5	120,4	115,2	114,1	122,5	122,6	133,5	135,6	118,8	122,6	46,6	47,2	48,6	50,7	
	S	7280		120,3		113,3		122,7		140,1		125,7		47,3		50,5		
	O	7230		117,2		110,5		119,2		134,5		125,3		47,7		51,1		
	N	7193	7189	115,0	114,0	109,5	108,3	116,2	114,6	134,6	136,6	120,9	126,4	44,7	45,9	50,3	51,2	
	D	7144		109,8		104,8		108,3		140,7		133,0		45,4		52,2		
1993	J	7056		111,4		108,5		109,7		128,1		115,8						
	F	6994		108,6	109,4	106,1	106,5	105,6	107,5	133,6	131,5	118,1	118,2					
	M			108,3		104,8		107,2		132,8		120,7						
	A																	
	M																	
	J																	
	J																	
	A																	
	S																	
	O																	
	N																	
	D																	

<sup>1)</sup> Saisonbereinigt nach dem Berliner Verfahren (BV3). Dieses Verfahren hat die Eigenschaft, daß sich beim Hinzufügen eines neuen Wertes davorliegende saisonbereinigte Werte in der Zeitreihe auch dann ändern können, wenn deren Ursprungswert unverändert geblieben ist. Die Vierteljahreswerte wurden aus den saisonbereinigten Monatswerten errechnet. — <sup>2)</sup> Außerdem arbeitstäglich bereinigt. — <sup>3)</sup> Index der Durchschnittswerte und Außenhandel Westdeutschlands — soweit nicht veröffentlicht — vom DIW geschätzt.

Quellen: Bundesanstalt für Arbeit und Statistisches Bundesamt.