



Baurezession setzt sich 1998 noch fort, aber günstigere Perspektive für 1999	735
Wirkungen der Städtebauförderung in Mecklenburg-Vorpommern auf Investitionen und Beschäftigung	745
Zahlenbeilage	

DEUTSCHES INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTSFORSCHUNG

WOCHENBERICHT 42/98

Berlin

15. Oktober 1998

65. Jahrgang

Baurezession setzt sich 1998 noch fort, aber günstigere Perspektive für 1999

Die Bauwirtschaft befindet sich in Deutschland seit 1996 im Abschwung. Nach den Ergebnissen für das erste Halbjahr 1998 unterschritt das reale Bauvolumen das Vorjahresniveau um 1,7 % (1. Quartal +2,8 %, 2. Quartal -5,1 %), wobei der günstige Witterungseinfluß in den ersten Monaten die konjunkturelle Entwicklung überlagerte. Übers Jahr gesehen ist mit einer Schrumpfung um 2 % zu rechnen. Sie wird jedoch vor allem Ostdeutschland betreffen. Dort war schon im ersten Halbjahr ein empfindlicher Einbruch zu verzeichnen (-7,1 %); mit etwa dieser Rate wird dort auch die Bauproduktion im gesamten Jahr 1998 abnehmen. In Westdeutschland hingegen dürfte das reale Bauvolumen annähernd das Vorjahresniveau erreichen.

Günstige Nachfrageimpulse sind zur Zeit nur für wenige Bereiche — vor allem den Eigenheimbau in Westdeutschland sowie den Straßenbau — auszumachen, jedoch wird sich auch der Wirtschaftsbau allmählich beleben. Daneben ist zu beachten, daß im kommenden Jahr für Ostdeutschland eine neue Investitionszulagenregelung in Kraft tritt, die Anstöße für den Mietwohnungsbau geben kann. Die gesamte Bauproduktion dürfte also zum Jahresende hin oder im Verlauf des nächsten Jahres wieder aufwärts tendieren. Für Deutschland insgesamt wird im kommenden Jahr ein Zuwachs des Bauvolumens in der Größenordnung von 1,5 % erwartet.

Beurteilung der konjunkturellen Entwicklung durch Sondereinflüsse erschwert

Die Interpretation der vorliegenden statistischen Daten für die beiden ersten Quartale im Hinblick auf den konjunkturellen Verlauf ist nicht nur wegen des — in diesem Jahre besonders ausgeprägten — Witterungseinflusses erschwert, sondern auch wegen der Erhöhung des Mehrwertsteuersatzes zum 1. April.

— Der Witterungseinfluß betrifft vor allem das Bauhauptgewerbe: Im ersten Quartal konnten wegen der milden Temperaturen die Leistungen im Tiefbau sowie beim Rohbau von Gebäuden über das saisonübliche Maß angehoben werden. Im zweiten Quartal blieb jedoch

die Produktion weit hinter dem Vorjahresniveau zurück. Nicht unterschieden werden kann, inwieweit dies ein Reflex des Vorzieheffekts war oder der in wesentlichen Bereichen ohnehin schrumpfenden Baunachfrage entsprach.

— Die Mehrwertsteueranhebung betrifft stärker den Bereich des Bauhandwerks und Ausbaugewerbes, in dem kleinere Aufträge vorherrschen. Bei den abgerechneten Umsätzen für Bauleistungen ist eine Spitze im ersten Quartal zu beobachten. Bauherren, die den höheren Steuersatz vermeiden wollten, zogen Aufträge vor oder drängten auf Abrechnung nach Teilabschnitten. Teils dürften also die Bauleistungen im ersten Quartal tatsächlich höher ausgefallen sein als üblich,

teils sind aber lediglich Zahlungen vorverlagert worden. Bei der Auswertung der Statistiken waren also Schätzungen im Sinne einer Glättung erforderlich, die später noch überprüft werden müssen, wenn Daten für das ganze Jahr vorliegen werden.

Ein zusätzliches Problem bei der Beurteilung der realen Entwicklung wird die zum Mai erfolgte Umstellung der Baupreisindizes in der amtlichen Statistik auf das neue Basisjahr 1995 künftig bereiten, weil sie nicht mehr für alte und neue Länder getrennt ausgewiesen werden. In der Bauvolumensrechnung des DIW war bereits im vergangenen Jahr eine entsprechende Umbasierung vorgenommen worden, vor allem deshalb, weil dieses aktuellere Jahr — angesichts der seit 1991 recht unterschiedlichen Preisentwicklung in West- und Ostdeutschland — für eine Gewichtung der Produktion in beiden Gebieten besser geeignet ist.¹ Da die amtliche Statistik jetzt nur noch Baupreisindizes für Deutschland insgesamt ausweist, müssen künftig also zusätzlich Länderstatistiken herangezogen werden, um die — nach wie vor unterschiedlichen — Tendenzen in West- und Ostdeutschland darzustellen. Zwar ergab sich in den Jahren 1994 bis 1996 eine Annäherung im Preisniveau, jedoch gingen die Preise in Ostdeutschland seither wieder merklich zurück (Tabelle 3). Für die beiden ersten Quartale 1998 bereitete die getrennte Darstellung für West und Ost noch wenig Probleme, nur in Teilbereichen waren Schätzungen erforderlich.

Nachfrage und Bauleistung in den einzelnen Bereichen

Wohnungsbau

Die Nachfrageentwicklung im Wohnungsbau ist erst kürzlich ausführlich dargestellt worden.² Hier sollen nur die wesentlichen Aspekte aktualisiert werden.

In *Westdeutschland* gingen die Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser seit 1994 stark zurück; in diesem Jahr schwächte sich diese Tendenz ab, wobei die Genehmigungen für Eigentumswohnungen im bisherigen Verlauf eine deutliche Belebung zeigten. Bei Eigenheimen ist die Nachfrage seit 1995 aufwärts gerichtet, im ersten Halbjahr 1998 übertraf die Zahl der Bauanträge das Vorjahresniveau um 12 %. Die Zahl der genehmigten Wohnungen insgesamt tendiert damit im Westen wieder leicht aufwärts (Abbildung 1). Berücksichtigt man den höheren Bauaufwand je Wohnung bei Eigenheimen im Vergleich zum Geschoßwohnungsbau, so bedeutet dies jedenfalls einen Zuwachs der Nachfrage im Neubaubereich, der sogar schon früher eingesetzt haben müßte, als dies bei der zahlenmäßigen Entwicklung sichtbar wird.

Vergleicht man jedoch den Verlauf der Auftragseingänge im Wohnungsbau (Abbildung 3), so muß überraschen, daß dort noch keine entsprechende Wende zum Positiven erkennbar ist. Eine Erklärung kann nur darin gesehen werden, daß lediglich die Aufträge bei Betrieben mit 20 und mehr Beschäftigten statistisch erfaßt werden; der Bau von

Ein- und Zweifamilienhäusern ist jedoch traditionell eine Domäne der kleineren Betriebe. Zum Teil spielt die statistische Erfassung auch eine Rolle beim Nachweis der geleisteten Arbeitsstunden und der baugewerblichen Umsätze; voraussichtlich werden die bisher vorliegenden Daten am Jahresende nach oben korrigiert werden.³

Neben dem Wohnungsneubau haben die Bauleistungen an bestehenden Gebäuden im Wohnungsbau großes Gewicht. An statistischen Indikatoren, die über die Nachfrageentwicklung Aufschluß geben könnten, mangelt es allerdings; auch die Daten zur Produktion des Ausbaugewerbes im ersten Halbjahr bieten, wie oben ausgeführt, noch keinen Anhaltspunkt darüber, ob in diesem Jahr mit einem Zuwachs gerechnet werden kann.

Eine Schätzung des realen Wohnungsbauvolumens für das laufende Jahr birgt also viele Unsicherheiten — erwartet wird ein knapper Zuwachs (0,5 %). Im kommenden Jahr dürfte er stärker ausfallen (2 %), wobei angenommen wird, daß sich die derzeitigen Nachfragetendenzen verfestigen und zunehmend produktionswirksam werden. Dies betrifft vor allem die Nachfrage nach Wohneigentum, die durch das voraussichtlich weiterhin niedrige Zinsniveau sowie gedrückte Bau- und Grundstückspreise stimuliert wird.

In *Ostdeutschland* setzte 1997 bei den Anträgen für neue Bauvorhaben eine Talfahrt ein, wobei sich der Abschwung im Laufe dieses Jahres noch verschärfte. Betroffen war vor allem der Geschoßwohnungsbau, aber auch im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser war ein Rückgang zu verzeichnen (Abbildung 1). Der Nachfrageeinbruch ist ein Reflex auf die zuvor durch steuerliche Anreize übersteigerte Investitionstätigkeit. Beim Eigenheimbau dürfte sich die Nachfrage schon bald auf einem etwas niedrigeren Niveau — entsprechend dem Anteil der selbstnutzenden Bauherren⁴ — stabilisieren und dann vermutlich sogar wieder einem positiven Trend — wie in *Westdeutschland* zu beobachten — folgen. Schwieriger ist es, für den Geschoßwohnungsbau eine Untergrenze auszumachen, bei der er sich konsolidieren wird; für 1998 zeichnet sich eine Größenordnung von weniger als 40 000 genehmigten Wohnungen ab. Im Neubaubereich ist somit für dieses Jahr ein äußerst scharfer Produktionsrückgang zu erwarten.

¹ Vgl.: Zur Entwicklung der Bauwirtschaft in West- und Ostdeutschland. Bearb.: Bernd Bartholmai. In: Wochenbericht des DIW, Nr. 42/1997.

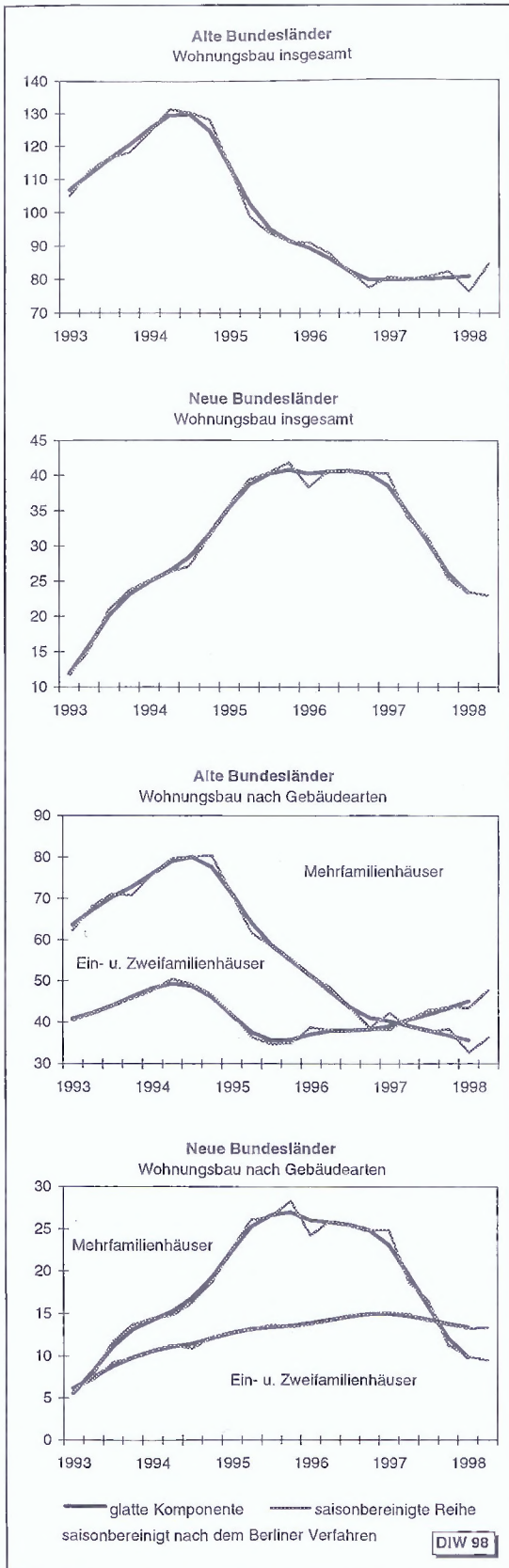
² Vgl.: Wohnungsbau 1998: Positive Impulse im Westen, scharfer Einbruch im Osten. Bearb.: Bernd Bartholmai. In: Wochenbericht des DIW, Nr. 31-32/98.

³ Die Leistung der kleineren Betriebe wird bei den aktuellen Daten mit einer Quote hinzugeschätzt, die sich auf deren Vorjahresleistung bezieht — erst am Jahresende wird die Schätzung nach dem Ergebnis der neuerlichen Totalerhebung (die jedes Jahr im Stichmonat Juni erfolgt) korrigiert.

⁴ Nach verschiedenen Schätzungen betrug der Anteil von Gebäuden, die von Kapitalanlegern als Renditeobjekte errichtet worden sind, in den letzten Jahren etwa 20 %.

Abbildung 1

**Genehmigungen im Wohnungsbau
in 1 000 Wohnungen je Quartal**



Die bestandsbezogenen Bauleistungen haben in Ostdeutschland einen ähnlich hohen Anteil am Wohnungsbauvolumen wie im Westen. Sie dürften in diesem Jahr sogar zunehmen und damit eine stabilisierende Wirkung haben. Zu beachten ist, daß das Angebot an zinsgünstigen Krediten zur Sanierung von Plattenbauten nochmals aufgestockt wurde und daß daneben noch hohe Sonderabschreibungen für die Sanierung von älteren Mietwohngebäuden gelten. Baumaßnahmen, die noch in diesem Jahr begonnen werden, profitieren noch von der Sonder-AfA, weshalb derzeit ein verstärktes Interesse der Investoren an geeigneten Objekten zu beobachten ist.

Das reale Bauvolumen war im ersten Halbjahr um 9 % niedriger als im Vorjahr; für das gesamte Jahr ist der Rückgang auf 8,5 % veranschlagt worden, doch ist auch eine zweistellige Minusrate keineswegs auszuschließen. Angesichts dieses Umbruchs kann eine Vorausschätzung für das kommende Jahr nur eine Tendenzaussage sein, denn eine quantitative Eingrenzung von Entwicklungslinien ist zur Zeit kaum möglich. Die Annahme, daß der Wohnungsbau in den neuen Ländern 1999 nicht weiter schrumpfen wird, sondern sogar ein leichtes Plus aufweisen könnte (+1 %), wird darauf gestützt, daß

- die Bauleistungen für Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestands auf dem hohen Niveau gehalten werden und die Nachfrage nach Wohneigentum nicht weiter abwärts tendieren wird;
- der Mietwohnungsbau infolge der vom Beginn des nächsten Jahres an geltenden Förderung mit einer Investitionszulage auf dem zum Jahresende erreichten niedrigeren Niveau stabilisiert wird oder von da aus sogar zunehmen könnte: Die Zulage (in Höhe von 10 % der Herstellungskosten) bietet einen starken Anreiz zum einen für die Wohnungsunternehmen in den neuen Ländern, zum anderen für private Investoren, weil sie mit der degressiven steuerlichen Gebäude-AfA kombiniert werden kann und so ansehnliche Renditen ermöglicht.⁵

Wirtschaftsbau

Die Bauleistung im Wirtschaftsbau ist seit mehreren Jahren rückläufig, in Westdeutschland schon länger als in Ostdeutschland, dort aber schärfer (Tabellen 1 und 2). Die

⁵ Angesichts der derzeit stark gedrückten Anfangsmieten setzt dies allerdings ein kostenbewußtes Bauen voraus. Vom DIW ist kürzlich ein Modell zur Berechnung der Rendite im freifinanzierten Wohnungsbau unter Berücksichtigung der steuerlichen Entlastungswirkungen vorgestellt worden; vgl.: Geplante Einkommensteuerreform: Erhebliche Folgen für den Wohnungsbau. Bearb.: Stefan Bach und Bernd Bartholmai. In: Wochenbericht des DIW, Nr. 10/97. Berechnungen mit diesem Ansatz — unter Berücksichtigung der Investitionszulage und der aktuellen Zinsen (Hypothekenzins bei 6 %) — ergaben, daß angemessene Renditen erzielbar sind, wenn die Kosten je qm Wohnfläche deutlich unter 4 000 DM gehalten werden können und die Anfangsmieten mindestens 10 DM (netto) betragen.

Tabelle 1

Entwicklung des Bauvolumens nach Baubereichen und Produzentengruppen
Alte Bundesländer

Jahr	Nach Baubereichen								Nach Produzentengruppen			
	Wohnungs- bau	Wirtschaftsbau			Öffentlicher Bau				Bauvo- lumen ins- gesamt	Baugewerbe		Sonstige Bereiche ³⁾
		Ins- gesamt	Hoch- bau	Tief- bau	Ins- gesamt	Hoch- bau	Straßen- bau	Sonst. Tiefbau		Hoch- und Tiefbau ¹⁾	Bauinstall., Sonst. BG ²⁾	
<i>Von westdeutschen Betrieben erbrachte Leistung in Mill. DM zu jeweiligen Preisen</i>												
1993	219 970	127 500	90 440	37 060	72 260	29 700	20 480	22 080	419 730	159 680	144 540	115 510
1994	246 360	127 370	90 870	36 500	72 410	29 150	20 460	22 800	446 140	168 060	153 960	124 120
1995	252 440	127 440	92 110	35 330	70 710	29 300	19 100	22 310	450 590	164 330	161 180	125 080
1996	248 510	120 780	87 510	33 270	66 070	28 150	17 480	20 440	435 360	148 910	163 710	122 740
1997	248 830	116 470	83 790	32 680	63 480	26 860	17 030	19 590	428 780	143 050	164 720	121 010
<i>Bauvolumen in den alten Bundesländern⁴⁾ in Mill. DM zu jeweiligen Preisen</i>												
1993	216 670	122 040	86 960	35 080	67 650	28 320	19 020	20 310	406 360	151 340	141 730	113 290
1994	242 420	121 190	86 730	34 460	67 470	27 400	19 080	20 990	431 080	158 790	150 990	121 300
1995	248 530	121 810	88 180	33 630	66 670	27 770	18 010	20 890	437 010	156 200	158 190	122 620
1996	244 800	115 610	83 890	31 720	62 370	26 670	16 500	19 200	422 780	141 580	160 690	120 510
1997	245 240	111 630	80 450	31 180	60 080	25 520	16 100	18 460	416 950	136 280	161 830	118 840
<i>Preisentwicklung (1995 = 100)</i>												
1993	95,4	96,3	96,0	97,0	97,2	95,8	98,7	97,8	96,0	97,1	94,8	96,1
1994	97,6	98,0	97,8	98,4	98,4	97,8	99,0	98,9	97,8	98,3	97,2	97,9
1995	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1996	100,3	100,1	100,3	99,6	99,5	100,2	98,9	98,9	100,1	99,1	101,1	100,1
1997	100,3	99,7	100,1	98,7	98,6	100,1	97,6	97,4	99,9	97,9	101,7	99,8
<i>in Mill. DM zu Preisen von 1995</i>												
1993	227 072	126 751	90 599	36 152	69 590	29 549	19 275	20 766	423 413	155 913	149 582	117 918
1994	248 422	123 707	88 670	35 037	68 537	28 028	19 280	21 229	440 665	161 460	155 278	123 928
1995	248 530	121 810	88 180	33 630	66 670	27 770	18 010	20 890	437 010	156 200	158 190	122 620
1996	243 980	115 502	83 659	31 843	62 700	26 619	16 676	19 405	422 182	142 894	158 927	120 361
1997	244 532	111 954	80 376	31 578	60 951	25 505	16 500	18 946	417 436	139 187	159 168	119 082
<i>Vierteljahresdaten zu Preisen von 1995</i>												
I 97	50 283	22 748	16 608	6 141	11 332	5 532	2 438	3 361	84 363	25 782	33 758	24 823
II 97	66 660	29 346	21 153	8 193	16 463	6 482	4 801	5 180	112 468	38 811	42 192	31 465
III 97	67 885	30 751	21 943	8 807	17 218	6 857	4 978	5 383	115 853	38 991	44 272	32 591
IV 97	59 704	29 109	20 672	8 438	15 938	6 634	4 283	5 021	104 751	35 603	38 947	30 202
I 98	52 335	23 887	17 344	6 543	12 021	5 553	2 797	3 671	88 243	27 375	34 644	26 224
II 98	65 274	28 457	20 557	7 900	15 462	6 123	4 402	4 937	109 193	36 314	41 061	31 818
<i>Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %</i>												
1994	9,4	-2,4	-2,1	-3,1	-1,5	-5,2	0,0	2,2	4,1	3,6	3,8	5,1
1995	0,0	-1,5	-0,6	-4,0	-2,7	-0,9	-6,6	-1,6	-0,8	-3,3	1,9	-1,1
1996	-1,8	-5,2	-5,1	-5,3	-6,0	-4,1	-7,4	-7,1	-3,4	-8,5	0,5	-1,8
1997	0,2	-3,1	-3,9	-0,8	-2,8	-4,2	-1,1	-2,4	-1,1	-2,6	0,2	-1,1
I 98	4,1	5,0	4,4	6,5	6,1	0,4	14,7	9,2	4,6	6,2	2,6	5,6
II 98	-2,1	-3,0	-2,8	-3,6	-6,1	-5,5	-8,3	-4,7	-2,9	-6,4	-2,7	1,1
1. Hj. 98	0,6	0,5	0,4	0,8	-1,1	-2,8	-0,5	0,8	0,3	-1,4	-0,3	3,1

1) Einschl. vorbereitende Baustellenarbeiten; entspricht dem ehem. Bauhauptgewerbe (wobei Teilbereiche ausgegliedert wurden). — 2) Ehem. Ausbaugewerbe (um Teilbereiche erweitert). — 3) Fertigteilbau u. Montagen, Bauplanung, Eigenleistung der Investoren. — 4) Leistung der Bauwirtschaft bereinigt um den Transfersaldo (nach Lage der Baustellen) zwischen alten und neuen Bundesländern.

Quelle: Berechnungen des DIW, gestützt auf die amtlichen Statistiken zum Baugewerbe.

Tabelle 2

Entwicklung des Bauvolumens nach Baubereichen und Produzentengruppen
Neue Bundesländer

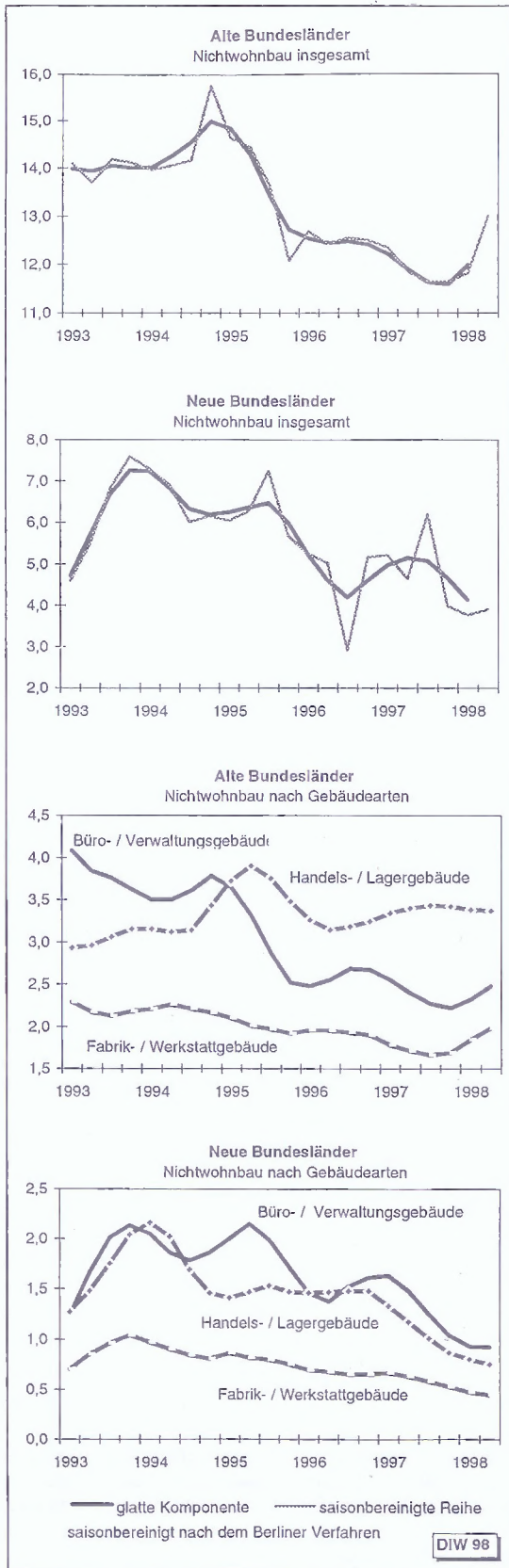
Jahr	Nach Baubereichen								Nach Produzentengruppen			
	Wohnungs- bau	Wirtschaftsbau			Öffentlicher Bau				Bauvo- lumen ins- gesamt	Baugewerbe		Sonstige Bereiche ³⁾
		Ins- gesamt	Hoch- bau	Tief- bau	Ins- gesamt	Hoch- bau	Straßen- bau	Sonst. Tiefbau		Hoch- und Tiefbau ¹⁾	Bauinstall., Sonst. BG ²⁾	
<i>Von ostdeutschen Betrieben erbrachte Leistung in Mill. DM zu jeweiligen Preisen</i>												
1993	35 840	42 190	31 200	10 990	20 270	8 280	5 610	6 380	98 300	41 580	37 750	18 970
1994	51 210	48 600	35 810	12 790	25 310	10 360	7 040	7 910	125 120	55 150	46 220	23 750
1995	62 120	51 580	37 610	13 970	25 850	11 240	6 880	7 730	139 550	60 870	52 860	25 820
1996	67 300	48 050	35 420	12 630	25 090	10 980	6 900	7 210	140 440	58 700	55 960	25 780
1997	67 250	45 190	33 280	11 910	24 180	10 280	6 980	6 920	136 620	56 160	55 760	24 700
<i>Bauvolumen in den neuen Bundesländern⁴⁾ in Mill. DM zu jeweiligen Preisen</i>												
1993	39 140	47 650	34 680	12 970	24 880	9 660	7 070	8 150	111 670	49 920	40 560	21 190
1994	55 150	54 780	39 950	14 830	30 250	12 110	8 420	9 720	140 180	64 420	49 190	26 570
1995	66 030	57 210	41 540	15 670	29 890	12 770	7 970	9 150	153 130	69 000	55 850	28 280
1996	71 010	53 220	39 040	14 180	28 790	12 460	7 880	8 450	153 020	66 030	58 980	28 010
1997	70 840	50 030	36 620	13 410	27 580	11 620	7 910	8 050	148 450	62 930	58 650	26 870
<i>Preisentwicklung (1995 = 100)</i>												
1993	93,4	95,1	94,7	96,2	96,1	94,1	97,9	96,8	94,7	96,0	93,1	94,8
1994	97,1	97,8	97,5	98,4	98,6	97,2	99,7	99,3	97,7	98,4	96,7	97,7
1995	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1996	100,3	100,4	100,7	99,6	99,0	100,5	97,5	98,4	100,1	98,7	101,6	100,1
1997	99,6	99,8	100,4	98,5	97,7	99,9	95,5	96,7	99,3	96,9	102,0	99,3
<i>in Mill. DM zu Preisen von 1995</i>												
1993	41 887	50 129	36 640	13 489	25 898	10 260	7 221	8 417	117 914	52 008	43 565	22 341
1994	56 823	56 025	40 959	15 066	30 691	12 454	8 447	9 791	143 539	65 452	50 882	27 205
1995	66 030	57 210	41 540	15 670	29 890	12 770	7 970	9 150	153 130	69 000	55 850	28 280
1996	70 805	53 005	38 766	14 239	29 072	12 400	8 086	8 586	152 883	66 866	58 047	27 969
1997	71 117	50 105	36 488	13 617	28 237	11 630	8 287	8 320	149 460	64 929	57 480	27 051
<i>Vierteljahresdaten zu Preisen von 1995</i>												
I 97	16 417	10 298	7 768	2 530	5 090	2 543	1 121	1 427	31 805	11 391	14 320	6 094
II 97	18 727	13 686	10 004	3 682	7 804	3 089	2 393	2 322	40 217	18 142	14 963	7 112
III 97	18 332	13 948	10 081	3 867	8 183	3 186	2 542	2 455	40 463	19 272	14 028	7 163
IV 97	17 642	12 173	8 635	3 539	7 160	2 812	2 231	2 116	36 975	16 123	14 168	6 683
I 98	15 546	10 166	7 492	2 674	5 502	2 566	1 411	1 525	31 215	11 583	13 547	6 085
II 98	16 395	12 077	8 783	3 295	7 241	2 878	2 357	2 006	35 713	15 790	13 314	6 610
<i>Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %</i>												
1994	35,7	11,8	11,8	11,7	18,5	21,4	17,0	16,3	21,7	25,8	16,8	21,8
1995	16,2	2,1	1,4	4,0	-2,6	2,5	-5,6	-6,5	6,7	5,4	9,8	4,0
1996	7,2	-7,4	-6,7	-9,1	-2,7	-2,9	1,5	-6,2	-0,2	-3,1	3,9	-1,1
1997	0,4	-5,5	-5,9	-4,4	-2,9	-6,2	2,5	-3,1	-2,2	-2,9	-1,0	-3,3
I 98	-5,3	-1,3	-3,6	5,7	8,1	0,9	25,9	6,9	-1,9	1,7	-5,4	-0,1
II 98	-12,4	-11,8	-12,2	-10,5	-7,2	-6,9	-1,5	-13,6	-11,2	-13,0	-11,0	-7,1
1.Hj. 98	-9,1	-7,3	-8,4	-3,9	-1,2	-3,3	7,3	-5,8	-7,1	-7,3	-8,3	-3,9

¹⁾ Einschl. vorbereitende Baustellenarbeiten; entspricht dem ehem. Bauhauptgewerbe (wobei Teilbereiche ausgegliedert wurden). — ²⁾ Ehem. Ausbaugewerbe (um Teilbereiche erweitert). — ³⁾ Fertigteilbau u. Montagen, Bauplanung, Eigenleistung der Investoren. — ⁴⁾ Leistung der Bauwirtschaft bereinigt um den Transfersaldo (nach Lage der Baustellen) zwischen alten und neuen Bundesländern.

Quelle: Berechnungen des DIW, gestützt auf die amtlichen Statistiken zum Baugewerbe.

Abbildung 2

Genehmigungen im Nichtwohnbau
Baukosten in Mrd. DM je Quartal



Hauptursache für die lang anhaltende Schwäche des Wirtschaftsbaus dürften Überkapazitäten im Bereich der zur Vermietung bestimmten Immobilien sein. Dies betrifft Büroflächen — Schätzungen zufolge stehen in den Großstädten West- und Ostdeutschlands noch immer etwa drei Millionen Quadratmeter leer — sowie Handels- und Nutzflächen in Gewerbeparks, die vor allem in Ostdeutschland in zu großer Zahl geschaffen worden sind. Überwiegend werden derartige Objekte durch Fonds oder Personengesellschaften finanziert, die privates Kapital sammeln und Renditen aus den erwarteten Erträgen sowie durch Nutzung von Steuervorteilen versprechen. Aufgrund der Leerstandsquoten und von erheblichen Preiszugeständnissen bei Vermietungen verringerte sich die Anlagebereitschaft in den letzten Jahren deutlich. Erst allmählich werden die Überkapazitäten vom Markt aufgenommen. Das bedeutet aber auch, daß noch auf absehbare Zeit mit allenfalls geringen positiven Zuwachsraten bei der Bautätigkeit für die Bereiche Dienstleistungen sowie Handel und Verkehr gerechnet werden kann, die innerhalb des gesamten Wirtschaftsbaus das größte Gewicht haben.⁶

Die Entwicklung der Baugenehmigungen im Nichtwohnbau seit 1993 ist für die alten und neuen Bundesländer in Abbildung 2 dargestellt (gemessen in Mrd. DM). Zugleich ist eine Aufschlüsselung für die wichtigsten Gebäudearten vorgenommen worden.⁷ Ergänzend wird in Abbildung 3 der Verlauf des Auftragseingangs beim Baugewerbe für den Wirtschaftsbaus ausgewiesen, wobei die Entwicklung im Hochbau- sowie im Tiefbaubereich gesondert dargestellt ist.

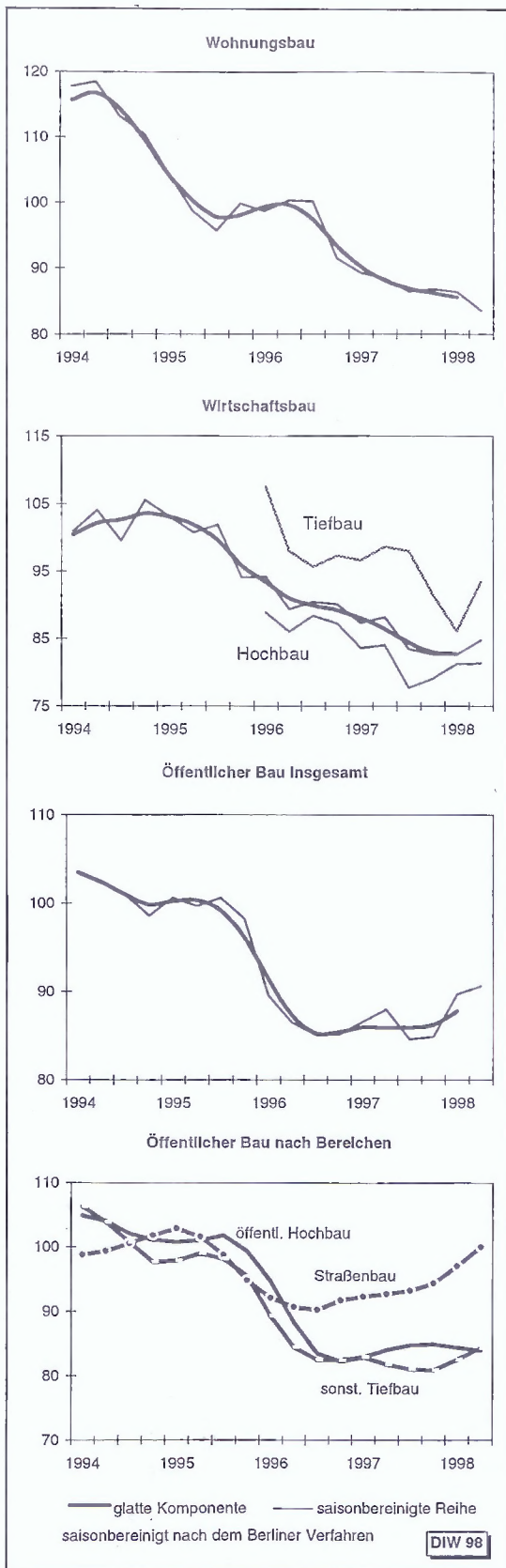
Für *Westdeutschland* zeigt sich, daß die Genehmigungen von Büro- und Verwaltungsgebäuden — die als repräsentativ für die vom Dienstleistungssektor ausgehende Baunachfrage angesehen werden können — seit Ende 1997 wieder aufwärts tendieren. Fast parallel dazu zogen auch die Genehmigungen für Fabrik- und Werkstattgebäude an; sie signalisieren eine steigende Investitionsbereitschaft im produzierenden Gewerbe. Die Genehmigungen für Handels- und Lagergebäude hielten sich auf hohem Niveau. Insgesamt gesehen ergibt sich so eine deutlich aufwärts gerichtete Tendenz für den Bereich des gewerblichen Hochbaus. Dennoch sollte dieser Umschwung, der sich bisher nur auf zwei Quartalswerte stützt, nicht überbewertet werden; die Erfahrung lehrt, daß geplante Bauvorhaben nicht immer zügig realisiert werden. Vergleicht man den Auftragseingang beim Bauhaupt-

⁶ Im Rahmen der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung werden die Investitionen auch nach Wirtschaftsbereichen aufgeschlüsselt: Von den gesamten Bauinvestitionen aller Unternehmen (ohne Wohnungsvermietung) entfallen etwa 50 % auf den Dienstleistungssektor, 25 % auf Handel und Verkehr und ebenfalls 25 % auf das produzierende Gewerbe.

⁷ Zu beachten ist, daß die Gebäudearten lediglich als Darunterposition zu verstehen sind, deren Addition also nicht vollständig die Gesamtsumme der Nichtwohngebäude ergibt (insbesondere gehen darin auch noch Gebäude für öffentliche Zwecke ein).

Abbildung 3

**Auftragseingang im Bauhauptgewerbe
Alte Bundesländer — Wertindex 1995=100**



gewerbe, so zeigt sich bisher nur eine schwache Belebung für den Wirtschaftsbau insgesamt, wobei sich die Hochbauaufträge noch deutlich unterhalb der zusammengefaßten Trendlinie bewegen. Oberhalb dieser Linie hielten sich in den letzten Jahren die Aufträge für den gewerblichen Tiefbau — sie haben also in stärkerem Maße die Baunachfrage gestützt. Dabei handelte es sich vor allem um bauliche Anlagen in den Bereichen Energiewirtschaft/Bergbau und Chemie/Mineralölwirtschaft sowie Bahn und Nachrichtenwesen. Bei diesen Aufträgen sind naturgemäß stärkere Schwankungen zu verzeichnen, weil es sich häufig um größere Einzelprojekte handelt; so ist auch am aktuellen Rand nach einer Abwärtsbewegung ein positiver Ausschlag zu verzeichnen.

Alles in allem überwiegen zwar in der ersten Hälfte dieses Jahres die Anzeichen für eine Nachfragebelebung im Wirtschaftsbau; ob daraus tatsächlich eine anhaltende Aufwärtsentwicklung wird, ist aber wieder fraglich. Die noch im Frühjahr gehegten Erwartungen für einen konjunkturellen Aufschwung der Wirtschaft — gestützt vor allem auf die Erfolge im Export und die wachsende Binnenachfrage nach Investitionsgütern — haben sich, angesichts weltwirtschaftlicher Turbulenzen und eines infolgedessen schrumpfenden Handelsvolumens, erheblich eingetrübt. Auch wenn der Einfluß der allgemeinen konjunkturellen Erwartungen auf die gewerbliche Baunachfrage keineswegs als besonders eng einzustufen ist⁸, ist anzunehmen, daß zumindest im Bereich des produzierenden Gewerbes eine eher abwartende Haltung eintreten wird.

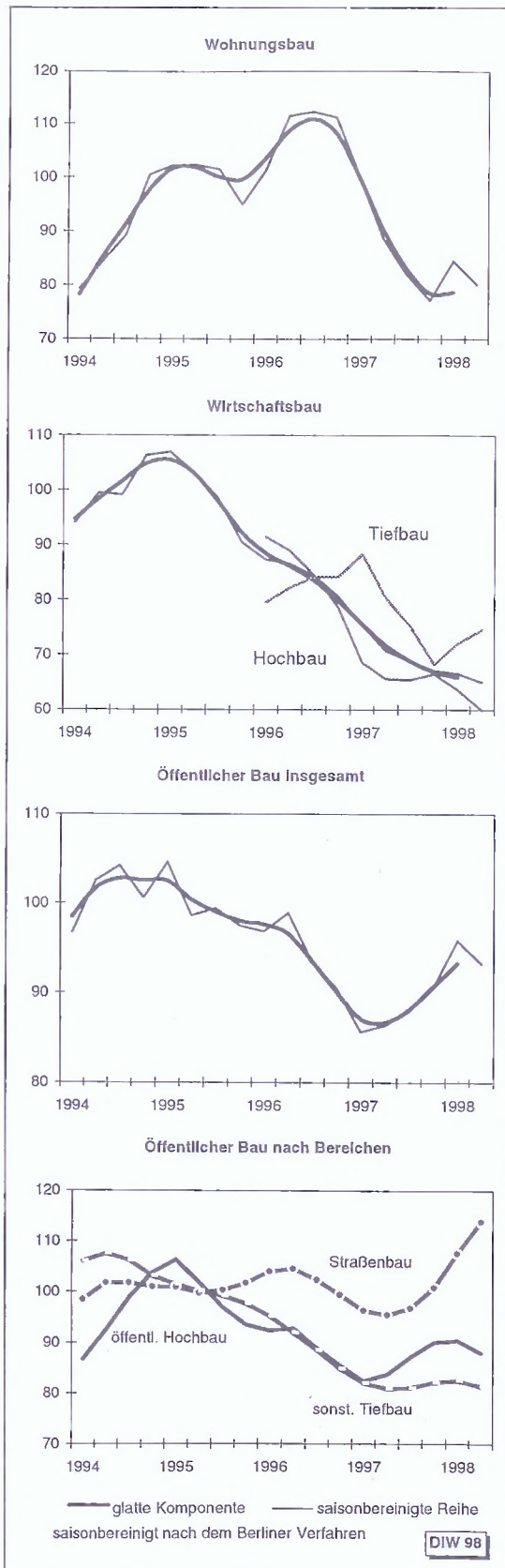
In *Ostdeutschland* lassen bisher weder die Baugenehmigungen noch die Auftragseingänge für den Wirtschaftsbau eine Belebung erkennen; allenfalls im Tiefbaubereich kann der Verlauf in den ersten Monaten dieses Jahres als befriedigend bezeichnet werden (Abbildung 4).

Im ersten Halbjahr 1998 übertraf das reale Bauvolumen in Westdeutschland das Vorjahresniveau um 0,5 %, in Ostdeutschland war hingegen ein Minus von 7,3 % zu verzeichnen; für Deutschland insgesamt betrug die Rate -2 %. Übers Jahr gesehen wird auch für Westdeutschland mit einer leichten Schrumpfung gerechnet, in Ostdeutschland wird wohl eine starke Minusrate zu Buche stehen; insgesamt dürfte das Bauvolumen im Wirtschaftsbau damit nochmals um knapp 3 % zurückgehen (Tabelle 3). Erst im kommenden Jahr wird wieder ein positiver Zuwachs für möglich gehalten, unter der Annahme, daß

⁸ Dies gilt schon deshalb, weil die direkten Investitionen der Unternehmen weniger ins Gewicht fallen als die der Immobilienwirtschaft — deren Dispositionen sind stärker am stetiger expandierenden Dienstleistungssektor orientiert. Auch die gängige Hypothese einer gewissen Komplementarität bei der Nachfrage nach Ausrüstungen und Bauten (im produzierenden Gewerbe) läßt sich empirisch nicht stützen — dagegen steht, daß sehr häufig vorhandene Gebäude für neue Produktionsanlagen genutzt werden.

Abbildung 4

Auftragseingang im Bauhauptgewerbe
 Neue Bundesländer — Wertindex 1995=100



Angebotsüberhänge im Immobilienbereich weiter abgebaut werden und daß die allgemeine Konjunktur stärker von den binnenwirtschaftlichen Nachfragebereichen getragen wird.

Öffentlicher Bau

Die Abgrenzung dieses Bereichs im Rahmen der Bauvolumensrechnung folgt dem Konzept der Fachstatistiken des Baugewerbes.⁹ Die Bauleistungen für öffentliche Auftraggeber stehen in Westdeutschland schon seit langem im Zeichen der Sparzwänge, in Ostdeutschland sind sie seit 1995 rückläufig. Die Nachfrageentwicklung und der Produktionsverlauf im ersten Halbjahr zeigen bereits deutlich, daß auch in diesem Jahr keinesfalls ein Anstieg erwartet werden kann. Zwar waren im ersten Quartal kräftige, im Straßenbau sogar zweistellige, Zuwachsraten gegenüber dem Vorjahr zu beobachten, jedoch fiel die Produktion dafür im zweiten Quartal — mit einer für den Gesamtbereich fast gleichen Rate — zurück (Tabellen 1 und 2). Die Entwicklung des Auftragseingangs in beiden Landesteilen ist für den öffentlichen Bau insgesamt sowie für die Teilbereiche Hochbau, Straßenbau und sonstiger Tiefbau in den Abbildungen 3 und 4 dargestellt.

Die Aufträge im öffentlichen Hochbau als gewichtigstem Bereich verharrten in *Westdeutschland* bis zuletzt etwa auf dem Niveau von 1997, obwohl die Baugenehmigungen einen Zuwachs hatten. Auch die Aufträge im sonstigen Tiefbau übertrafen in der ersten Jahreshälfte 1998 das Vorjahresniveau nur unwesentlich. Die Straßenbauaufträge tendieren hingegen schon seit Beginn des Jahres 1997 deutlich aufwärts. Für diesen Bereich ist es schwer zu erklären, daß die Daten zur Produktion diesen Anstieg nicht spiegeln — eine eher geringe Rolle spielt, daß Teile der Bauleistung westdeutscher Baubetriebe auf Baustellen in den neuen Ländern entfallen.¹⁰

In *Ostdeutschland* war der Anstieg der Straßenbauaufträge zuletzt stärker ausgeprägt als im Westen. Dies schlug sich auch in der Produktion im ersten Halbjahr nieder, die einen Zuwachs gegenüber dem Vorjahr um gut 7 % aufwies. Im sonstigen Tiefbau verharrten Aufträge und Produktion hingegen auf dem niedrigen Vorjahresniveau. Beim

⁹ Die Leistungen für öffentliche Auftraggeber — gemeint sind im engeren Sinn nur Gebietskörperschaften und Sozialversicherungsträger — lassen sich im baustatistischen Berichtssystem nicht so scharf abgrenzen, wie eigentlich gewünscht oder wie dies in der Finanzstatistik möglich ist. Es ist anzunehmen, daß die Baubetriebe nicht selten auch Unternehmen der öffentlichen Hand in diese Rubrik einbeziehen, so daß sich im dargestellten Ergebnis — verglichen etwa mit der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung — gewisse Abweichungen gegenüber der Entwicklung der Staatsinvestitionen ergeben können.

¹⁰ Eine mögliche Erklärung könnte darin liegen, daß auch im Straßenbau in letzter Zeit vermehrt Subunternehmer eingeschaltet werden — insofern käme es zu Doppelzählungen beim Auftragsvolumen (entsprechend bei den Umsätzen), anders aber bei den Angaben über geleistete Arbeitsstunden, bei denen die Betriebe nur die eigene Leistung melden sollen.

Tabelle 3

Entwicklung und Vorausschätzung des Bauvolumens in Deutschland

	1995	1996	1997	1998	1999	1996	1997	1998	1999
				Schätzung				Schätzung	
	<i>in Mrd. DM zu jeweiligen Preisen</i>					<i>Zuwachsraten in %</i>			
Bauvolumen insgesamt ¹⁾	590,14	575,80	565,40	553,3	562,5	-2,4	-1,8	-2,1	1,7
Alte Bundesländer	437,01	422,78	416,95	417,3	426,6	-3,3	-1,4	0,1	2,2
Neue Bundesländer	153,13	153,02	148,45	135,9	135,9	-0,1	-3,0	-8,4	0,0
	<i>Indizes 1995 = 100</i>					<i>Zuwachsraten in %</i>			
Preisentwicklung	100,00	100,13	99,74	99,6	99,9	0,1	-0,4	-0,1	0,3
Alte Bundesländer	100,00	100,14	99,88	100,2	100,7	0,1	-0,3	0,3	0,5
Neue Bundesländer	100,00	100,12	99,35	97,9	97,6	0,1	-0,8	-1,5	-0,3
	<i>in Mrd. DM zu Preisen von 1995</i>					<i>Zuwachsraten in %</i>			
Bauvolumen insgesamt ¹⁾	590,14	575,06	566,90	555,5	563,0	-2,6	-1,4	-2,0	1,4
Alte Bundesländer	437,01	422,18	417,44	416,6	423,7	-3,4	-1,1	-0,2	1,7
Neue Bundesländer	153,13	152,88	149,46	138,9	139,3	-0,2	-2,2	-7,1	0,3
<i>nach Baubereichen:</i>									
Wohnungsbau	314,56	314,79	315,65	310,8	316,4	0,1	0,3	-1,5	1,8
Alte Bundesländer	248,53	243,98	244,53	245,7	250,7	-1,8	0,2	0,5	2,0
Neue Bundesländer	66,03	70,81	71,12	65,1	65,7	7,2	0,4	-8,5	1,0
Wirtschaftsbau ²⁾	179,02	168,51	162,06	157,4	159,0	-5,9	-3,8	-2,9	1,0
Alte Bundesländer	121,81	115,50	111,95	111,2	113,1	-5,2	-3,1	-0,6	1,7
Neue Bundesländer	57,21	53,01	50,11	46,2	45,8	-7,4	-5,5	-7,8	-0,8
Öffentlicher Bau ³⁾	96,56	91,77	89,19	87,2	87,7	-5,0	-2,8	-2,2	0,5
Alte Bundesländer	66,67	62,70	60,95	59,6	59,9	-6,0	-2,8	-2,2	0,5
Neue Bundesländer	29,89	29,07	28,24	27,6	27,8	-2,7	-2,9	-2,3	0,5
<i>nach Produzentengruppen:</i>									
Alte Bundesländer									
Baugewerbe Hoch- und Tiefbau ⁴⁾	156,20	142,89	139,19	135,7	138,0	-8,5	-2,6	-2,5	1,7
Hochbaubereiche	105,08	96,35	93,31	90,9	92,5	-8,3	-3,2	-2,6	1,8
Tiefbaubereiche	51,12	46,54	45,88	44,8	45,5	-9,0	-1,4	-2,3	1,4
Bauinstall., Sonst. Baugewerbe ⁵⁾	158,19	158,93	159,17	160,1	163,3	0,5	0,2	0,6	2,0
Übrige Bereiche ⁶⁾	122,62	120,36	119,08	120,7	122,4	-1,8	-1,1	1,4	1,4
Neue Bundesländer									
Baugewerbe Hoch- und Tiefbau ⁴⁾	69,00	66,87	64,93	58,2	58,5	-3,1	-2,9	-10,3	0,6
Hochbaubereiche	44,38	43,86	42,49	36,8	37,1	-1,2	-3,1	-13,4	0,8
Tiefbaubereiche	24,62	23,00	22,44	21,4	21,5	-6,6	-2,5	-4,5	0,2
Bauinstall., Sonst. Baugewerbe ⁵⁾	55,85	58,05	57,48	54,6	54,9	3,9	-1,0	-5,0	0,6
Übrige Bereiche ⁶⁾	28,28	27,97	27,05	26,1	25,8	-1,1	-3,3	-3,5	-1,0

¹⁾ Nach Lage der Baustellen in den alten und neuen Bundesländern. — ²⁾ Einschließlich Bahn und Post. — ³⁾ Ohne Bahn und Post. — ⁴⁾ Einschließlich vorbereitende Baustellenarbeiten (ehem. Bauhauptgewerbe, ohne Fertigteilbau u.a. ausgegliederte Teilbereiche). — ⁵⁾ Entspricht dem ehem. Ausbaugewerbe, ergänzt um Teilsparthen, die vorwiegend aus dem Bauhauptgewerbe hinzugekommen sind. — ⁶⁾ Verarbeitendes Gewerbe (Installationen, Montage- und Fertigbauten), baubezogene Dienstleistungen, Außenanlagen und Eigenleistungen der Investoren.

Quelle: Berechnungen des DIW, gestützt auf die amtlichen Statistiken zum Baugewerbe.

öffentlichen Hochbau stiegen die Aufträge im Jahresverlauf 1997, fielen aber seit Beginn dieses Jahres wieder zurück.

Gewichtet man die Nachfrage- und Produktionsentwicklung in den einzelnen Bereichen, so ist für das laufende Jahr weder für die alten noch für die neuen Länder ein Zuwachs gegenüber dem Vorjahresergebnis in Sicht. Allerdings kann für das kommende Jahr mit einer Belebung der öffentlichen Baunachfrage gerechnet werden. Die Einnahmensituation von Bund, Ländern und Gemeinden wird sich verbessern, vor allem infolge der jüngsten Mehrwertsteueranhebung, zugleich wird bei den Ertragssteuern ein deutlich steigendes Aufkommen erwartet.¹¹ Für 1999 wird der Zuwachs des realen Bauvolumens im öffentlichen Bereich hier allerdings eher vorsichtig mit einer Rate von +0,5 % veranschlagt.

Bauvolumen insgesamt

Das Bauvolumen wird sich in Westdeutschland 1998 annähernd auf dem Vorjahresniveau halten, wobei jedoch

mit einer weiteren Verschiebung in der Leistungsstruktur zu rechnen ist, zu Lasten des Bauhauptgewerbes (Hoch- und Tiefbau) und zugunsten des Ausbaugewerbes sowie des Fertigteilbaus und anderer industrieller Bereiche. Erst im kommenden Jahr wird auch das Bauhauptgewerbe wieder stärker am Nachfragezuwachs beteiligt sein.

In den neuen Bundesländern betrifft der scharfe Produktionsrückgang besonders das Bauhauptgewerbe, in stärkerem Maße den Hochbau als den Tiefbau. Wegen der rapiden Schrumpfung des Wohnungsbaus und des gewerblichen Hochbaus werden auch die Ausbauleistungen deutlich zurückgehen; etwas schwächer sind die übrigen Bereiche (industrielle Bauleistungen, Eigenleistungen der Investoren sowie Planungsleistungen) betroffen. Es gibt berechnete Erwartungen, daß im kommenden Jahr für die Bauwirtschaft in Ostdeutschland der Schrumpfungsprozeß zu Ende geht.

¹¹ Vgl.: Öffentliche Haushalte 1998/99: Kurskorrektur notwendig. Bearb.: Dieter Teichmann und Dieter Vesper. In: Wochenbericht des DIW, Nr. 36/98.

Wirkungen der Städtebauförderung in Mecklenburg-Vorpommern auf Investitionen und Beschäftigung

Seit 1971 ist die Städtebauförderung von Bund und Ländern ein wichtiges Instrument zur Erhaltung, Sanierung und Revitalisierung von Städten und Gemeinden. Nach der Wiedervereinigung wurde die Förderung auf die neuen Bundesländer ausgedehnt, mit beachtlichen ökonomischen Wirkungen bereits in dem relativ kurzen Zeitraum von 1991 bis 1996.

Mit einer D-Mark Städtebauförderungsmittel des Bundes und der Länder wurden bis 1996 in den Sanierungsgebieten Mecklenburg-Vorpommerns private Investitionen in Höhe von 4,70 DM angestoßen. Bis zum Jahre 2000 werden es voraussichtlich sogar 6,90 DM sein. In die Finanzierung der privaten Investitionen fließen allerdings neben den Mitteln der Städtebauförderung auch Mittel aus anderen Förderungsprogrammen ein. Insgesamt resultiert daraus ein öffentlich und privat finanziertes Bauvolumen, das das Sechsfache des Programmvolumens der Städtebauförderung bis 1996 ausmacht; bis zum Jahre 2000 wird es das Neunfache sein. Im Jahre 1996 wurden damit im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen direkt mehr als 15 000 Arbeitsplätze geschaffen oder gesichert. Bezieht man Beschäftigungseffekte durch vorgelagerte Produktionsstufen sowie durch Multiplikatorwirkungen der verausgabten zusätzlichen Einkommen mit ein, dann sind es etwa 30 000 Arbeitsplätze. Ein Achtel aller Arbeitsplätze im Baugewerbe kann 1996 als durch die Städtebauförderung induzierte Beschäftigung gelten.¹

Fragestellung und Methode

Von den über 14 Mrd. DM Finanzhilfen des Bundes (ohne Sonderprogramme), die seit 1971 im Rahmen der Städtebauförderung ausgezahlt wurden, haben allein die neuen Länder von 1991 bis 1997 rund 6 Mrd. DM erhalten. Von den 600 Mill. DM an Bundesmitteln, die 1997 und 1998 für die Städtebauförderung zur Verfügung standen, waren 520 Mill. DM für den Osten Deutschlands vorgesehen.² Vor dem Hintergrund dieser regionalen Konzentration ist es sinnvoll, die Städtebauförderung in Ostdeutschland auf den Prüfstand zu stellen. Die vorliegende Untersuchung versucht dies beispielhaft für das Land Mecklenburg-Vorpommern und hat zum Ziel, empirische Zusammenhänge zwischen Mittelaufschlag und ökonomisch relevanten Zielgrößen aufzuzeigen. Die Ergebnisse können dabei lediglich als Zwischenbilanz verstanden werden, da wichtige Wirkungen der Städtebauförderung (z. B. Gewerbeansiedlungen aufgrund erhöhter Standortattraktivität) eher langfristig angelegt sind. In Mecklenburg-Vorpommern ist bisher noch keine einzige Sanierungsmaßnahme vollendet; die ökonomischen Wirkungen sind daher noch nicht in ihrer Gesamtheit sichtbar.³ Um die Wirkungen besser abschätzen zu können, wurden 91 Sanierungsgemeinden in Mecklenburg-Vorpommern und Betriebe in zehn ausgewählten Sanierungsgemeinden⁴ schriftlich befragt. Darüber hinaus sind Workshops veranstaltet und Experteninterviews mit Vertretern aus Politik und Wirtschaft durchgeführt worden. Die Analyse stützt sich überdies auf Sekundärstatistiken, insbesondere die Bau- und Gewerbe-

statistik und die Kreis- und Gemeindedaten des Statistischen Landesamtes.

Angesichts des zentralen methodischen Problems, daß die Wirkung der Städtebauförderung nicht von anderen Faktoren isoliert werden kann,⁵ steht im Mittelpunkt der

¹ Vgl. auch die ausführliche Fassung der Untersuchung: Lorenz Blume, Klaus-Peter Gaulke, Rolf-Dieter Postlep, Josef Rother: Ökonomische Wirkungen der Städtebauförderung in Mecklenburg-Vorpommern. Gutachten des DIW im Auftrag der Arbeitsgemeinschaft der 103 im Städtebauförderungsprogramm 1997 geförderten Städte und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern, Berlin 1998 (als Manuskript vervielfältigt). Das Gutachten ist zur Veröffentlichung in der Reihe „Beiträge zur Strukturforchung“ vorgesehen.

² Im Jahre 1995 erhielten die neuen Bundesländer noch 620 Mill. DM aus einer Gesamtsumme von 700 Mill. DM. Zahlenangaben nach Informationen des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Juli 1998.

³ Das DIW hatte bereits 1996 eine entsprechende Untersuchung für Westdeutschland durchgeführt. Hier wurden nur abgerechnete, also vollendete Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt. Vgl. Vera Lessat unter Mitarbeit von Klaus-Peter Gaulke und Josef Rother: Expertise über die Anstoßwirkungen öffentlicher Mittel in der Städtebauförderung. Beiträge zur Strukturforchung, Heft 164, 1996; außerdem: Investitions- und Beschäftigungswirkungen der Städtebauförderung. Bearb.: Vera Lessat. In: Wochenbericht des DIW, Nr. 16/96, S. 253 ff.

⁴ Gadebusch, Greifswald, Grevesmühlen, Neustrelitz, Parchim, Pasewalk, Rostock, Schwerin, Strasburg, Wismar.

⁵ Vgl. hierzu die ausführliche Fassung: Lorenz Blume, Klaus-Peter Gaulke, Rolf-Dieter Postlep, Josef Rother, a. a. O.

Untersuchung der empirische Befund über folgende, aus Plausibilitätsüberlegungen abgeleitete Zusammenhänge:

1. **Bündelungseffekt:** alle im Sanierungsgebiet eingesetzten öffentlichen Mittel⁶ bezogen auf die Städtebauförderungsmittel. Von einer Bündelungsfunktion der Städtebauförderung läßt sich dann sprechen, wenn die Verausgabung von Städtebauförderungsmitteln in einem Sanierungsgebiet ursächlich für die zusätzliche Verausgabung anderer öffentlicher Förderungsmittel in diesem Gebiet ist.
2. **Anstoßeffekt für private Investitionen:** private Investitionen im Sanierungsgebiet bezogen auf die eingesetzten Städtebauförderungsmittel einerseits und auf alle im Sanierungsgebiet eingesetzten öffentlichen Mittel andererseits.

3. **Effekt auf das Bauvolumen:** das für das Sanierungsgebiet ermittelte Bauvolumen bezogen auf die eingesetzten Städtebauförderungsmittel einerseits und auf alle im Sanierungsgebiet eingesetzten öffentlichen Mittel andererseits.
4. **Effekt auf die Beschäftigung:** direkt durch das Baugeschehen ausgelöste, auf der Grundlage des Bauvolumens berechnete Beschäftigungseffekte (direkte Beschäftigungseffekte) zuzüglich der Effekte in den vorgelagerten Produktionsstufen (Vorleistungseffekte) sowie der Multiplikatorwirkungen der verausgabten zusätzlichen Einkommen (Einkommenseffekte) und der Beschäftigungseffekte durch Kapazitätserweiterungen (Akzeleratoreffekte).
5. **Effekt auf die Standortattraktivität:** Dieser wurde mit Hilfe der gesonderten Betriebsbefragung als subjektive Einschätzung ermittelt.

Tabelle 1

Anstoßwirkungen der Städtebauförderung in Mecklenburg-Vorpommern nach zeitlichem und räumlichem Bezug

Effekte und zeitlicher Bezug	Innerhalb des Sanierungsgebiets	Innerhalb und außerhalb des Sanierungsgebiets (mit Ausstrahlungseffekt)
Bündelungseffekt ¹⁾		
bis zum Jahr 1996	1,9	2,9
bis zum Jahr 2000	2,0	3,3
Anstoßeffekt für private Investitionen ²⁾ der Städtebauförderungsmittel		
bis zum Jahr 1996	4,7	6,6
bis zum Jahr 2000	6,9	8,7
aller öffentlichen Mittel		
bis zum Jahr 1996	2,2	3,1
bis zum Jahr 2000	3,0	3,9
Anstoßeffekt für das Bauvolumen ³⁾ der Städtebauförderungsmittel		
bis zum Jahr 1996	6,1	9,1
bis zum Jahr 2000	9,0	12,7
aller öffentlichen Mittel		
bis zum Jahr 1996	2,8	4,4
bis zum Jahr 2000	4,0	5,5

1) Quotient sämtlicher öffentlicher Mittel (einschließlich der Städtebauförderung) zu allen Städtebauförderungsmitteln des Bundes und des Landes (A-, L-, D-, M- und Planungsprogramme sowie Aufschwung-Ost-Mittel ohne die Eigenanteile der Gemeinden). — 2) Quotient der privaten Investitionen zu allen Städtebauförderungsmitteln des Bundes und des Landes bzw. zu allen öffentlichen Mitteln. — 3) Quotient aus der Summe der Kosten der öffentlichen und privaten Baumaßnahmen zu allen Städtebauförderungsmitteln des Bundes und des Landes bzw. zu allen öffentlichen Mitteln.

Quelle: Befragung des DIW von Sanierungsgemeinden in Mecklenburg-Vorpommern.

Bündelungseffekt der Städtebauförderung

Der Bündelungseffekt der Städtebauförderung durch Bundes- und Landesmittel hat aufgrund der hohen Konzentration öffentlicher Mittel in der ostdeutschen Stadt-sanierung und -modernisierung einen anderen Charakter als in den westlichen Bundesländern. Das zentrale Bundes-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (sogenanntes A-Programm) ist in Mecklenburg-Vorpommern nur eines von vielen Städtebauförderungsprogrammen, an denen der Bund und das Land beteiligt sind.⁷ Weniger als ein Drittel aller Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Landes fließt aus diesem Programm, gut zwei Drittel werden dagegen im Rahmen anderer Programme bewilligt.⁸ Eine aussagekräftigere Kennziffer für den Bündelungseffekt ist daher

⁶ Neben den eigentlichen Städtebauförderungsprogrammen, die in Ostdeutschland mit Unterstützung des Bundes aufgelegt wurden, wie Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Städtebauliche Modellvorhaben, Städtebaulicher Denkmalschutz, Städtebauliche Planungsleistungen, Erschließung von Wohngebieten, Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen zur Entwicklung von Wohngebieten und Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete, existiert noch eine Reihe von anderen öffentlichen Mitteln, die ebenfalls in den Sanierungsgebieten zum Einsatz kommen können. Hierzu zählen u. a. Mittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz, Mittel des sozialen Wohnungsbaus für Modernisierung und Ausbau, Förderungsprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zur Modernisierung von Wohnungen, Mittel der kommunalen Aufbauförderung, Mittel für den städtebaulichen Denkmalschutz und Mittel im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“. Hierzu sind die jeweiligen gemeindlichen Anteile sowie sonstige Gemeindemittel zu addieren.

⁷ Vgl. Fußnote 6.

⁸ Allein die reinen Landesprogramme umfaßten von 1991 bis 1997 in Mecklenburg-Vorpommern 738 Mill. DM.

diejenige, die sich auf *alle* Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Landes bezieht. Der auf dieser Basis errechnete Bündelungseffekt betrug von 1991 bis 1996 innerhalb der Sanierungsgebiete 1,9 (Tabelle 1). Zusammen mit einer D-Mark an Städtebauförderung durch Bund und Land fließt danach knapp eine weitere Mark aus Haushaltsmitteln der Gemeinden,⁹ aus sonstigen Einnahmen im Zusammenhang mit der Sanierungsmaßnahme, die nicht Förderungsmittel sind (maßnahmebedingte Einnahmen), aus anderen Förderungsfonds¹⁰ oder in Form zusätzlicher öffentlicher Investitionen außerhalb der Städtebauförderungsprogramme in die Sanierungsgebiete. Addiert man die öffentlichen Mittel, die außerhalb des Sanierungsgebiets eingesetzt wurden, aber mittelbar in Beziehung zu den Sanierungsmaßnahmen stehen, zu den öffentlichen Mitteln im Sanierungsgebiet, dann errechnet sich sogar ein Bündelungseffekt von 2,9 bis 1996. Dies erklärt sich durch die Ausstrahlungseffekte der Sanierungsgebiete auf umliegende Stadt- und Gemeindeteile. Diese Ausstrahlungseffekte im Sinne eines Einsatzes öffentlicher Mittel auch außerhalb der Sanierungsgebiete wird bis zum Jahre 2000 weiter zunehmen (3,3), denn mit zunehmender Aufwertung der Sanierungsgebiete konzentrieren sich die städtebaulichen Erneuerungsbestrebungen der öffentlichen Hände, unterstützt durch die Vorbildfunktion der Sanierungsmaßnahmen, mehr und mehr auf die angrenzenden Quartiere. Nach und nach wird so durch punktuelle öffentliche Investitionen das gesamte Ortsgebiet aufgewertet.

Anstoßeffekt für private Investitionen

Wegen der hohen Konzentration von Städtebauförderungsmitteln in dem vergleichsweise kurzen Zeitraum 1991 bis 1996 in Mecklenburg-Vorpommern ist der Anstoßkoeffizient für private Investitionen durch Städtebauförderungsmittel von Bund und Land mit 4,7 geringer als in dem viel längeren Zeitraum der Städtebauförderung in Westdeutschland (5,8);¹¹ bis zum Jahre 2000 werden aber bereits 6,90 DM private Investitionen durch eine D-Mark Städtebauförderung aus Bundes- und Landesmitteln angestoßen worden sein. Die Erklärung für diesen Anstieg der privaten Investitionen liegt auf der Hand: Die positiven externen Effekte der Städtebauförderung brauchen Zeit, um sich zu entfalten. Ein günstigeres Investitionsklima entsteht erst nach und nach. Risikoempfindliche Investoren warten solange ab, bis die Investitionsrenditen durch städtebauliche Aufwertung der Sanierungsgebiete gesichert scheinen. Nur die in der Regel kleinere Anzahl risikofreudiger Investoren wird schon in der Anfangsphase — beflügelt durch hohe Renditeerwartungen — Investitionen im Zusammenhang mit den Sanierungsmaßnahmen vornehmen.

Ein interessantes Ergebnis der Anstoßeffekte für Investitionen ergibt sich aus den weiterreichenden räumlichen Wirkungen. Gefragt wurde hierfür zusätzlich zu den Investitionen im Sanierungsgebiet nach Investitionen, die zwar außerhalb der Sanierungsgebiete durchgeführt wurden, aber

dennoch im Zusammenhang mit den Sanierungsmaßnahmen zu sehen sind. Betrachtet man den gesamten Effekt, so ist der Koeffizient in Mecklenburg-Vorpommern — gemessen an den bis Ende 1996 investierten Mitteln — deutlich höher als in den westlichen Bundesländern. Eine mögliche Erklärung hierfür ist die in Mecklenburg-Vorpommern insgesamt sehr viel schlechtere städtebauliche Substanz mit einem weitaus höheren Erneuerungsbedarf als in Westdeutschland. Während in Westdeutschland vor allem die punktuelle Behebung städtebaulicher Mißstände im Mittelpunkt der Städtebauförderung steht, wirkt die Städtebauförderung in Ostdeutschland sehr viel breitflächiger. Die Sanierung zentraler Gebiete strahlt stärker auf die umliegenden Ortsteile aus, da die Unterschiede in der städtebaulichen Substanz zwischen Sanierungs- und Nichtsanierungsgebieten nach erfolgreicher Sanierung beträchtlich sind. Die Anreizwirkung, auch in den umliegenden Ortsteilen etwas für die Verbesserung des Ortsbildes zu tun, ist dementsprechend höher.

Anstoßeffekt für das Bauvolumen

Der Anstoßeffekt der Städtebauförderung für das private und öffentliche Bauvolumen war in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum 1991 bis 1996 mit 6,1 noch deutlich geringer als in Westdeutschland (7,9). Bis zum Jahre 2000 wird das Bauvolumen allerdings bereits das Neunfache der eingesetzten Städtebauförderungsmittel ausmachen. In der Anfangsphase der Sanierung haben Vorbereitungs-, Planungs- und nichtbauliche Ordnungsmaßnahmen noch ein höheres Gewicht, später dominieren dann die Baumaßnahmen.

Von den insgesamt etwa 5 Mrd. DM, die bis Ende 1996 innerhalb der 82 untersuchten Sanierungsgemeinden in Mecklenburg-Vorpommern als Baunachfrage wirkten, wurden 70 % privat und 30 % öffentlich finanziert. Bis zum Jahre 2000 wird sich dieses Verhältnis wohl auf 80 % zu 20 % zugunsten der privaten Investitionen verändern.

Beschäftigungseffekt

Der Beschäftigungseffekt auf der Grundlage des Bauvolumens wurde für das Jahr 1996 berechnet. Danach gab es in diesem Jahr rund 15 000 Arbeitsplätze, die in den Sanierungsgebieten direkt durch die Baumaßnahmen entstanden sind oder gesichert wurden; davon wurden etwa 14 000 mit Arbeitskräften aus Mecklenburg-Vorpommern besetzt (Tabelle 2). Gut 10 000 Arbeitsplätze entstanden oder wurden gesichert durch Vorproduktionen, weitere knapp 5 000

⁹ Eigenanteile im Rahmen der Städtebauförderungsprogramme und sonstige Haushaltsmittel der Gemeinden.

¹⁰ Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz, Wohnungsbauförderung, Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur, Denkmalpflege etc.

¹¹ Zu den Angaben für Westdeutschland vgl. jeweils Vera Lessat, a. a. O., hier S. 65.

Tabelle 2

**Beschäftigungseffekte der Städtebauförderung durch angestoßene Bauleistungen in Sanierungsgebieten
in Mecklenburg-Vorpommern im Jahre 1996**

	Zahl der Beschäftigten		
	Insgesamt	Aus Mecklenburg- Vorpommern	Aus anderen Bundesländern und dem Ausland
Direkter Beschäftigungseffekt	15 210	14 150	1 060
Vorleistungseffekt	10 140	5 070	5 070
Einkommenseffekt	4 650	3 590	1 060
Zusammen	30 000	22 810	7 190

Quelle: Berechnungen des DIW.

können multiplikativen Effekten aus der Einkommensverwendung zugeschrieben werden. Insgesamt ergibt sich so eine Zahl von 30 000 Arbeitsplätzen, deren Existenz direkt oder indirekt durch die Baumaßnahmen ausgelöst wurden; dazu gehören auch die im Bauvolumen enthaltenen Dienstleistungen, etwa die von Architekten oder Bauingenieuren. Geht man davon aus, daß durch die Städtebauförderung noch weitere, außerhalb des Sanierungsgebietes liegende Bauvorhaben angestoßen werden, würde sich eine Zahl von über 42 000 Beschäftigungsverhältnissen ergeben, über 32 000 davon für Arbeitskräfte aus Mecklenburg-Vorpommern.

Effekt auf die Standortattraktivität

Der Effekt auf die Standortattraktivität wurde durch die Befragung der in den Sanierungsgebieten ansässigen Betriebe von zehn ausgewählten Sanierungsgemeinden¹² ermittelt. Dabei lag die Überlegung zugrunde, daß eine Steigerung der Standortattraktivität auch langfristig private Investitionen in Gewerbe und Wohngebäude begünstigt sowie standortgebundene Beschäftigungszuwächse induziert. Damit wären die Wirkungen der Städtebauförderung nicht nur kurz- und mittelfristig relevant, sondern sie hätten auch längerfristige Bedeutung für das ökonomische Wachstum in den Sanierungsgebieten und darüber hinaus in den Sanierungsgemeinden.

Nach Einschätzung der Betriebe konnte die Standortattraktivität in den sechs Jahren der Sanierung erst teilweise verbessert werden. Sicherlich sind noch weitere Jahre mit vergleichbaren Anstrengungen erforderlich, damit sich die Wirkungen auf das Investitions-, Beschäftigungs- und Standortverhalten der Betriebe voll entfalten können. Die wichtigsten Ergebnisse sind:

- Gut drei Viertel der Betriebe schreiben der Stadtsanierung generell eine hohe oder sehr hohe Bedeutung für die Steigerung der Standortattraktivität im Sanierungsgebiet zu.

- Die Stadtsanierung verursacht eine hohe gemeindeinterne Standortmobilität, die über begleitende private Investitionen in moderne Einrichtungen und Ausrüstungen zu einer qualitativen Aufwertung der Betriebsstandorte führt.
- Bereits nach sechs Jahren hat die Städtebauförderung eine günstige Wirkung auf wichtige Standortbedingungen, vor allem auf die Attraktivität des Umfeldes und die Qualität der Bausubstanz, in den ausgewählten Sanierungsgemeinden ausgeübt. Dadurch konnte die Städtebauförderung rund ein Drittel aller befragten Betriebe in ihrem Standort- bzw. Investitionsverhalten unmittelbar beeinflussen.
- Für neugegründete und verlagerte Betriebe waren die von der Stadtsanierung sehr positiv beeinflussten Standortfaktoren (Attraktivität des Umfeldes, Erreichbarkeit durch Bus, Bahn oder zu Fuß, Qualität der Bausubstanz) entscheidende Gründe für die Standortwahl im Sanierungsgebiet.
- Fast jeder sechste Betrieb wäre ohne die Stadtsanierung nicht an seinem jetzigen Standort.

Der Sanierungsprozeß bringt zwangsläufig — zumindest zwischenzeitlich — auch Beeinträchtigungen der Betriebsabläufe mit sich. Eine auffallend negative Bewertung ergab die Befragung hinsichtlich der Entwicklung der Parkflächen für Kunden, in abgeschwächter Form auch für die Erreichbarkeit der Betriebe mit Pkw oder Lkw. Wie zahlreichen Anmerkungen der Befragten zu entnehmen war, beschränkt sich diese Kritik nicht nur darauf, daß baustellenbedingt — also vorübergehend — Parkflächen in Betriebsnähe verloren gehen. Gravierender noch scheinen die Auswirkungen von Maßnahmen der Parkraumbewirtschaftung im Zuge neuer innerstädtischer Verkehrskonzepte zu sein.

¹² Vgl. Fußnote 4.

Fazit:

Wirkungen insgesamt stärker als in Westdeutschland

Der Bündelungseffekt auf der Basis aller Städtebauförderungsmittel von Bund und Land in Mecklenburg-Vorpommern ist mit 1,9 bis zum Jahre 1996 gegenüber dem Wert für Westdeutschland mit 3,2 nach Abschluß der Sanierungsmaßnahmen noch deutlich geringer. Er wird auch bis zum Jahre 2000 lediglich auf 2,0 ansteigen, d. h. eine D-Mark Bund-Land-Mittel bündeln lediglich knapp eine D-Mark weiterer öffentlicher Mittel. Zu diesen zusätzlichen öffentlichen Mitteln zählen vor allem die gemeindlichen Investitionen im Sanierungsgebiet. Die Finanzsituation der ostdeutschen Gemeinden führt dazu, daß hier deutlich weniger Mittel eingesetzt werden als in Westdeutschland. Während dort immerhin die Hälfte aller in den Sanierungsgebieten eingesetzten Mittel gemeindliche Eigenmittel waren, beträgt der Wert in Mecklenburg-Vorpommern nur rund ein Fünftel.

Der Anstoßeffekt der Städtebauförderung für private Investitionen war bis Ende 1996 in Mecklenburg-Vorpommern mit 4,7 (d. h. eine D-Mark Bund-Land-Mittel stoßen 4,70 DM private Investitionen an) noch geringer als in West-

deutschland (5,8); bis zum Jahre 2000 wird dieser Wert allerdings schon bei 6,9 liegen. Berechnet man den Anstoßeffekt aller in den Sanierungsgebieten eingesetzten öffentlichen Mittel, dann war der Wert schon Ende 1996 in Mecklenburg-Vorpommern mit 2,2 höher als derjenige in Westdeutschland mit 1,8 am Ende der Sanierungsmaßnahmen. Insgesamt kann eine höhere Wirkung der Städtebauförderung in Mecklenburg-Vorpommern hinsichtlich der Initiierung privater Investitionen vermutet werden, als dies in Westdeutschland der Fall ist.

Hinsichtlich der Anstoßwirkungen auf das Bauvolumen ergibt sich das gleiche Bild: Bis Ende 1996 lag hier der Anstoßeffekt der Städtebauförderungsmittel von Bund und Land in Mecklenburg-Vorpommern mit 6,1 noch unter dem entsprechenden Wert in Westdeutschland (7,9), bis Ende 2000 wird er aber schon 9,0 betragen. Auch in dieser Hinsicht sind also die Effekte in dem neuen Bundesland höher. Weil das Bauvolumen die ausschlaggebende Größe für den Beschäftigungseffekt ist, leitet sich hieraus auch eine höhere Beschäftigungswirkung als in Westdeutschland ab; sie wird voraussichtlich nur unwesentlich durch den Aufholeffekt bei der Produktivitätssteigerung in Mecklenburg-Vorpommern abgeschwächt.

Aus den Veröffentlichungen des DIW

Beiträge zur Strukturforschung

Erscheinen seit 1967.

- Heft 164 **Expertise über die Anstoßwirkungen öffentlicher Mittel in der Städtebauförderung.** Von Vera Lessat unter Mitarbeit von Klaus-Peter Gaulke und Josef Rother. 102 S. 1996. (3-428-08902-2). DM 98,— / öS 715,— / sFr 89,—.
- Heft 165 **FuE-Aktivitäten, Außenhandel und Wirtschaftsstrukturen: Die technologische Leistungsfähigkeit der deutschen Wirtschaft im internationalen Vergleich.** Von Florian Straßberger, Marian Beise, Heike Belitz, Ludger Lindlar, Dieter Schumacher und Harald Trabold. 211 S. 1996. (3-428-08920-0). DM 132,— / öS 964,— / sFr 117,50.
- Heft 166 **Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft in Deutschland bis zum Jahr 2010 — Ergebnisse quantitativer Szenarien.** Von Martin Gornig, Bernd Görzig, Claudius Schmidt-Faber und Erika Schulz. 169 S. 1997. (3-428-09126-4). DM 118,— / öS 861,— / sFr 105,—.
- Heft 167 **Ostmitteleuropa auf dem Weg in die EU — Transformation, Verflechtung, Reformbedarf.** Von Christian Weise, Herbert Brückner, Fritz Franzmeyer, Maria Lodahl, Uta Möbius, Siegfried Schultz, Dieter Schumacher und Harald Trabold, unter Mitarbeit von Silke Boger und David Rusnok. 348 S. 1997. (3-428-09133-7). DM 178,— / öS 1.299,— / sFr 158,—.
- Heft 168 **Lage und Perspektiven der deutschen Schienenfahrzeugindustrie.** Von Rainer Hopf, Hartmut Kuhfeld, Heike Link, Jörg-Peter Weiß und Hans Wessels, unter Mitarbeit von Alfred Haid und Kurt Hornschild. 242 S. 1997. (3-428-09141-8). DM 144,— / öS 1.051,— / sFr 128,—.
- Heft 169 **Wirtschaftliche Verflechtung zwischen EU und GUS — Niedriges Niveau, großes Potential, vage Perspektiven.** Von Christian Weise, Herbert Brückner, Maria Lodahl, Uta Möbius, Siegfried Schultz, Dieter Schumacher, Harald Trabold und Ulrich Weißenburger (†) unter Mitarbeit von Silke Boger, Ulrike Ludden und David Rusnok. 210 S. 1997. (3-428-09344-5). DM 142,— / öS 1.037,— / sFr 126,50.
- Heft 170 **Lage und Perspektiven der Unternehmen in Ostdeutschland — Ergebnisse einer Umfrage.** Von Karl Brenke und Alexander Eickelpasch, unter Mitarbeit von Lorenz Blume. 124 S. 1997. (3-428-09361-5). DM 112,— / öS 818,— / sFr 99,50.
- Heft 171 **Europäische Strukturfonds in Sachsen: Zwischenevaluierung für die Jahre 1994 bis 1996.** Von Kornelia Hagen und Kathleen Toepel. 249 S. 1997. (3-428-09389-5). DM 156,— / öS 1.139,— / sFr 138,—.
- Heft 172 **Situation und Perspektiven der deutschen Raumfahrtindustrie — Eine ordnungspolitische Analyse.** Von Bernhard Wieland, Talat Mahmood und Lars-Hendrick Röllner, Projektleitung: Kurt Hornschild. 210 S. 1998. (3-428-09440-9). DM 142,— / öS 1.037,— / sFr 126,50.
- Heft 173 **Auswertung von Statistiken über die Vermögensverteilung in Deutschland.** Von Klaus-Dietrich Bedau. 127 S. 1998. (3-428-09481-6). DM 112,— / öS 818,— / sFr 99,50.
- Heft 174 **Effizienz von Maßnahmen zur Verbrauchseinschränkung bei Mineralölversorgungsstörungen.** Von Rainer Hopf, Jutta Kloas, Heilwig Rieke, Martin Schmied und Franz Wittke (DIW); Klaus Lindner und Dieter Merten (IE). 239 S. 1998. (3-428-09482-4). DM 156,— / öS 1.139,— / sFr 138,—.
- Heft 175 **Wirkung und Wirksamkeit der EU-Binnenmarktmaßnahmen — Evaluierung des Studienprogramms der Europäischen Kommission.** Von Christian Weise, Stefan Bach, Heike Link, Uta Möbius, Bernhard Seidel, Wolfgang Seufert und Harald Trabold. 173 S. 1998. (3-428-09579-0). DM 132,— / öS 964,— / sFr 117,50.
- Heft 176 **Zum Einfluß betrieblicher und sektoraler Differenzierung der Arbeitskosten und sonstiger Regelungen auf die Beschäftigung im Strukturwandel.** Von Bernd Görzig, Wolfgang Scheremet und Frank Stille. 315 S. 1998. (3-428-09580-4). DM 178,— / öS 1.299,— / sFr 158,—.
- Heft 177 **Zur internationalen Wettbewerbsfähigkeit der Metallhütten in der Gemeinschaft Unabhängiger Staaten (GUS).** Von Peter Eggert, Ilse Häusser, Bernd-Michael Kruse, Jochen Parchmann, Sighelm Thede und Eberhard Wettig. 341 S. 1998. (3-428-09682-7). DM 188,— / öS 1.372,— / sFr 167,50.

Herausgeber: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Königin-Luise-Str. 5, D-14195 Berlin
Telefon (0 30) 89 789-0 — Telefax (0 30) 89 789-200
DIW-Internet-Homepage: <http://www.diw-berlin.de>

Präsident: Prof. Dr. Lutz Hoffmann.

Abteilungsleiterkollegium: Dr. Heiner Flassbeck, Dr. Kurt Hornschild, Prof. Dr. Rolf-Dieter Postlep,
Wolfram Schrettli, Ph. D., Dr. Bernhard Seidel, Dr. Hans-Joachim Ziesing.

Präsident und Abteilungsleiter sind gemeinsam für die wissenschaftliche Leitung verantwortlich.

Schriftleitung: Kurt Geppert, Jochen Schmidt, Dieter Teichmann.

Baurezession setzt sich 1998 noch fort, aber günstigere Perspektive für 1999. Bearbeitet von Bernd Bartholmai. —
Wirkungen der Städtebauförderung in Mecklenburg-Vorpommern auf Investitionen und Beschäftigung.
Bearbeitet von Lorenz Blume, Klaus-Peter Gaulke und Josef Rother.

Verlag Duncker & Humblot GmbH, Carl-Heinrich-Becker-Weg 9, D-12165 Berlin, Telefon (0 30) 7 90 00 60.

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

Druck: ZIPPEL-Druck, Oranienburger Str. 170, D-13437 Berlin.

Bezugspreis für den Jahrgang DM 210,—, vierteljährlich DM 65,—, Einzelnummer DM 15,—.

Zuzüglich Versandkosten

ISSN 0012-1304

DEUTSCHLAND

Ausgewählte saisonbereinigte Konjunkturindikatoren¹⁾

	Arbeitslose		Offene Stellen		Auftragseingang (Volumen) ²⁾														
					Verarbeitendes Gewerbe						Vorleistungsgüterproduzenten		Investitionsgüterproduzenten		Gebrauchsgüterproduzenten		Verbrauchsgüterproduzenten		
					Insgesamt		Inland		Ausland										
	in 1000				1995 = 100														
		mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.
1996	J	3808		325		98,4		97,6		99,9		97,5		98,9		100,9		98,3	
	F	3888	3876	323	325	96,9	97,9	94,8	96,2	100,6	101,0	94,9	96,1	99,6	99,9	98,7	100,2	94,7	96,8
	M	3934		330		98,4		96,1		102,4		95,8		101,2		100,9		97,5	
	A	3921		333		98,7		96,6		102,4		97,7		99,6		100,9		97,6	
	M	3932	3935	329	331	98,9	99,2	95,5	96,9	105,1	103,4	98,6	98,3	98,6	100,1	101,9	101,5	98,3	97,7
	J	3953		331		100,1		98,5		102,8		98,6		102,1		101,6		97,1	
	J	3979		327		99,8		96,2		106,1		99,5		100,0		101,8		96,7	
	A	4002	4005	324	326	100,5	99,8	97,3	96,6	106,2	105,5	100,8	100,4	99,6	98,6	104,0	102,3	97,1	97,3
	S	4035		328		99,1		96,2		104,3		100,8		96,2		101,1		98,2	
	O	4076		330		101,6		97,5		108,8		101,9		101,6		103,5		96,7	
	N	4121	4115	329	330	101,0	101,0	96,0	96,6	110,2	108,7	101,9	101,8	100,5	100,3	102,3	102,3	96,3	96,6
	D	4148		333		100,3		96,4		107,2		101,7		98,8		101,2		96,8	
1997	J	4261		330		102,1		96,0		113,0		103,1		101,6		102,3		97,6	
	F	4263	4262	331	328	103,1	102,9	97,5	97,0	113,3	113,5	105,6	104,9	100,5	101,0	102,7	102,7	99,8	98,6
	M	4265		325		103,4		97,5		114,2		106,0		101,0		103,2		98,3	
	A	4311		320		104,7		97,8		117,2		105,8		105,4		102,9		96,8	
	M	4374	4364	322	323	104,4	104,9	98,1	98,0	115,7	117,4	106,3	106,8	104,0	104,4	102,7	103,4	96,0	96,5
	J	4408		328		105,6		98,0		119,3		108,4		103,9		104,5		96,8	
	J	4439		334		106,0		99,1		118,3		108,8		104,6		104,0		97,1	
	A	4472	4467	344	342	106,6	107,1	98,6	99,0	121,0	121,5	108,4	108,9	107,7	107,8	101,6	103,5	96,3	96,0
	S	4490		349		108,6		99,3		125,3		109,6		111,1		104,9		94,7	
	O	4495		350		108,3		100,1		123,1		110,2		109,7		103,0		95,8	
	N	4495	4500	359	357	108,7	109,1	101,1	100,7	122,2	124,0	111,7	111,2	108,5	110,1	103,1	103,7	97,4	97,1
	D	4512		365		110,2		101,0		126,7		111,7		112,0		105,1		98,2	
1998	J	4421		374		109,9		103,2		122,1		111,2		112,4		105,7		95,2	
	F	4419	4420	387	388	111,0	110,5	103,6	103,3	124,1	123,5	111,0	111,2	114,7	113,7	108,3	107,2	96,1	95,5
	M	4422		405		110,7		103,1		124,2		111,4		113,9		107,5		95,2	
	A	4388		425		110,2		102,7		123,6		111,4		111,3		109,7		97,2	
	M	4319	4324	441	435	110,9	110,3	103,2	102,5	124,6	124,3	111,2	110,7	114,1	112,9	107,9	108,1	97,3	98,0
	J	4268		442		109,8		101,5		124,6		109,5		113,2		106,6		99,6	
	J	4225		444		110,1		103,2		122,6		109,1		113,5		110,3		99,2	
	A	4191	4186	453	449	110,2		103,6		121,9		109,6		112,7		112,5		99,2	
	S	4144		451															
	O																		
	N																		
	D																		

¹⁾ 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. Die Vierteljahreswerte wurden aus den saisonbereinigten Monatswerten errechnet.
— ²⁾ Außerdem arbeitstäglich bereinigt.

	Beschäftigte im Bergbau und im Verarbeitenden Gewerbe		Produktion ²⁾										Umsätze des Einzelhandels		Außenhandel (Spezialhandel) ²⁾				
			Verarbeitendes Gewerbe		Investitionsgüter- produzenten		Gebrauchsgüter- produzenten		Verbrauchsgüter- produzenten		Bauhaupt- gewerbe				Ausfuhr		Einfuhr		
	in 1000		1995 = 100										1995 = 100		Mrd. DM				
	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	mtl.	vj.	
1996	J	6780		99,7		101,5		100,5		98,3		94,5		99,6		64,4		57,5	
	F	6749	6748	98,4	98,9	100,5	100,6	101,5	101,2	98,5	98,5	82,3	88,3	101,6	100,4	63,0	190,7	54,6	168,0
	M	6716		98,5		99,9		101,7		98,7		88,2		100,0		63,2		55,9	
	A	6690		98,9		101,0		99,2		100,1		94,1		100,7		65,2		57,6	
	M	6665	6663	99,5	99,1	100,8	100,7	101,5	100,0	99,9	99,9	95,3	94,8	99,8	99,8	64,0	192,9	55,7	170,4
	J	6636		98,9		100,4		99,4		99,8		94,9		98,8		63,6		57,1	
	J	6610		99,0		100,0		100,2		98,8		95,0		101,1		66,3		57,0	
	A	6585	6586	100,6	100,0	101,6	101,1	103,7	101,4	99,5	99,3	94,7	94,9	101,7	100,7	65,9	197,1	57,2	171,9
	S	6564		100,5		101,8		100,4		99,7		95,0		99,3		65,0		57,8	
	O	6542		100,5		101,7		100,7		99,5		93,4		100,5		68,2		58,5	
	N	6521	6523	101,0	100,6	102,5	101,7	100,3	100,2	99,7	99,4	91,4	93,3	101,1	100,2	67,7	203,5	59,0	177,3
	D	6506		100,4		101,0		99,5		98,9		95,1		98,9		67,6		59,8	
1997	J	6481		100,7		102,7		99,5		99,8		86,8		101,1		68,2		59,8	
	F	6467	6465	101,7	101,5	102,9	102,7	97,5	97,5	100,3	100,3	95,1	92,1	98,8	99,5	70,5	211,1	62,3	185,0
	M	6449		102,1		102,6		95,6		100,7		94,3		98,6		72,4		62,9	
	A	6436		102,6		104,6		101,1		97,9		91,7		100,2		69,2		60,0	
	M	6420	6422	102,0	103,0	103,7	105,2	95,5	99,2	99,1	98,7	87,7	89,7	99,4	100,1	73,8	217,4	65,5	188,5
	J	6412		104,5		107,2		101,1		99,1		89,6		100,8		74,4		63,1	
	J	6403		105,3		107,9		102,8		99,9		89,3		99,7		74,4		65,0	
	A	6395	6395	103,5	104,4	105,6	106,9	96,4	99,8	99,4	99,5	87,1	88,2	96,8	98,9	75,0	226,6	66,2	196,6
	S	6389		104,4		107,1		100,3		99,2		88,2		100,2		77,2		65,4	
	O	6386		105,8		108,5		100,4		99,6		88,5		101,2		75,5		66,9	
	N	6382	6381	106,1	106,4	108,2	108,7	101,2	101,0	99,7	100,0	88,6	88,1	97,5	99,7	77,9	232,0	67,8	200,9
	D	6378		107,2		109,4		101,5		100,8		87,1		100,5		78,5		66,2	
	J	6397		107,6		109,4		102,0		100,2		95,9		99,1		78,7		68,1	
	F	6393	6396	108,4	108,5	111,9	112,3	107,2	106,4	98,5	98,9	89,1	89,8	99,6	100,0	79,0	235,3	67,0	201,0
	M	6399		109,4		115,6		110,0		98,1		84,4		101,3		77,6		65,8	
	A	6403		109,1		112,4		105,8		101,4		80,6		99,8		83,3		71,6	
	M	6403	6404	110,3	109,4	114,7	113,0	111,0	107,9	99,9	100,4	82,9	81,6	100,1	99,6	78,8	242,1	65,3	206,3
	J	6406		108,7		111,8		106,8		100,0		81,2		99,0		80,1		69,5	
	J	6413		110,0		114,9		108,7		100,2		81,8		101,2		80,3		67,9	
	A			111,1		115,9		110,3		100,0		81,2							
	S																		
	O																		
	N																		
	D																		

¹⁾ 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. Die Vierteljahreswerte wurden aus den saisonbereinigten Monatswerten errechnet.
— ²⁾ Außerdem arbeitstäglich bereinigt.

Quellen: Bundesanstalt für Arbeit und Statistisches Bundesamt.