

## DEUTSCHES INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTSFORSCHUNG

# WOCHENBERICHT 13-14/77

Berlin

7. April 1977

44. Jahrgang

### Die Finanzierung der Wohnungsbauinvestitionen durch die Kapitalsammelstellen in den Jahren 1976/77

Im vergangenen Jahr nahmen die Investitionen im Wohnungsbau real um 4 vH (1975: — 12,8 vH) zu; mehr als 390 000 Wohnungen wurden fertiggestellt. Die Investitionsausgaben, die 1975 47,3 Mrd. DM betragen hatten, erhöhten sich — bei einem Preisanstieg von knapp 4 vH — auf nahezu 51 Mrd. DM.

Die Kapitalsammelstellen<sup>1</sup> haben Hypothekenkredite in Höhe von 39 Mrd. DM (1975: 37,3 Mrd. DM) neu zugesagt und knapp 30 Mrd. DM Hypothekarkredite ausgezahlt. Sie finanzierten wiederum nahezu 58 vH der gesamten Wohnungsbauinvestitionen. Der Bestand an unerledigten Hypothekenzusagen hat 1976 um mehr als 19 vH (1975: + 17 vH) zugenommen.

In der Zeit von 1973 bis 1976 ist die Anzahl der neuerrichteten Wohngebäude um 47 vH zurückgegangen, die der fertiggestellten Wohngebäude mit mehr als drei Wohnungen (Mietwohnungsbau) sogar um 63 vH. Im Zusammenhang damit haben sich die Leistungen der einzelnen Institutsgruppen unterschiedlich entwickelt: Geringer als 1975 waren die Leistungen der öffentlichen Banken und privaten Hypothekenbanken, die traditionell Kreditgeber der gewerblichen Wohnungsgesellschaften sind, sowie die Leistungen der privaten Versicherungen; gestiegen sind dagegen die Darlehensauszahlungen der Sparkassen und Bausparkassen.

In diesem Jahr werden sich die Gesamtausgaben voraussichtlich auf 54 Mrd. DM erhöhen; wiederum dürften etwa 390 000 Wohnungen fertiggestellt werden. Für diese Schätzung wurde unterstellt, daß die Auswirkungen der staatlichen konjunkturfördernden

Maßnahmen im Sommer dieses Jahres auslaufen; die Preissteigerungsrate gegenüber 1976 wurde mit 4 vH angesetzt.

Die Prognose stützt sich auf:

- den Bauüberhang<sup>2</sup> Ende 1976,
- den Bestand an unerledigten Hypothekenzusagen Ende 1976,
- die erwartete Entwicklung der Hypothekenzusagen<sup>3</sup> 1977.

Im vergangenen Jahr sind von den Behörden Genehmigungen für den Bau von 379 000 (1975: 369 000) Wohnungen erteilt worden; bis zum Jahresende verringerte sich der Bauüberhang auf 650 000 (Ende 1975: 677 000) Wohnungen, von denen ein relativ großer Teil bereits im Rohbau fertiggestellt worden ist.

#### Rückläufiges Geschäft bei den Pfandbriefinstituten . . .

Die öffentlichen Banken und privaten Hypothekenbanken (Pfandbriefinstitute) haben im vergangenen Jahr für 6,5 Mrd. DM (1975: 8,9 Mrd. DM) Darlehen zur Finanzierung von Wohnungsbauinvestitionen neu zugesagt und Hypothekarkredite in Höhe von 7 Mrd. DM ausgezahlt. Der Anteil der Insti-

<sup>1</sup> Öffentliche Banken, private Hypothekenbanken, Sparkassen, private und öffentliche Bausparkassen, private Versicherungen.

<sup>2</sup> Bestand an unerledigten Baugenehmigungen.

<sup>3</sup> Ohne private Versicherungen, für die keine Angaben über Kreditzusagen zur Wohnungsbaufinanzierung veröffentlicht werden.

# Finanzierung der Wohnungsbauinvestitionen

Effektiver Aufwand  
in Mrd. DM

|                                                       | 1972    | 1973    | 1974    | 1975    | 1976 <sup>7)</sup> | 1977 <sup>8)</sup> |
|-------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|--------------------|--------------------|
| Pfandbriefinstitute <sup>1)</sup> .....               | 9,47    | 10,44   | 9,86    | 8,86    | 7,1                | 6,5                |
| Sparkassen .....                                      | 7,40    | 7,41    | 5,86    | 6,25    | 8,3                | 7,5                |
| Bausparkassen <sup>2)</sup> .....                     | 7,95    | 11,31   | 8,13    | 9,30    | 11,0               | 9,5                |
| dar.: Zwischenkredite .....                           | (3,33)  | (5,67)  | (1,99)  | (3,59)  | (4,9)              | (2,0)              |
| Private Versicherungen <sup>3)</sup> .....            | 3,35    | 4,00    | 4,40    | 3,27    | 3,1                | 3,5                |
| I Kapitalsammelstellen .....                          | 28,17   | 33,16   | 28,25   | 27,68   | 29,5               | 27,0               |
| II Öffentliche Stellen <sup>4)</sup> .....            | 3,43    | 3,79    | 4,09    | 3,80    | 3,6                | 3,5                |
| III Sonstige Mittel <sup>5)</sup> .....               | 23,04   | 21,89   | 20,31   | 15,81   | 17,6               | 23,5               |
| dar.: Ausgezählte Bauspareinlagen <sup>6)</sup> ..... | (8,55)  | (8,95)  | (10,29) | (10,28) | (11,0)             | (13,0)             |
| IV Finanzierungsaufwand .....                         | 54,64   | 58,84   | 52,65   | 47,29   | 50,7               | 54,0               |
| Anteile in vH                                         |         |         |         |         |                    |                    |
| Pfandbriefinstitute <sup>1)</sup> .....               | 17,3    | 17,7    | 18,7    | 18,7    | 14,0               | 12,0               |
| Sparkassen .....                                      | 13,6    | 12,6    | 11,1    | 13,2    | 16,4               | 13,9               |
| Bausparkassen <sup>2)</sup> .....                     | 14,6    | 19,2    | 15,4    | 19,7    | 21,7               | 17,6               |
| dar.: Zwischenkredite .....                           | (6,1)   | (9,6)   | (3,8)   | (7,6)   | (9,7)              | (3,7)              |
| Private Versicherungen <sup>3)</sup> .....            | 6,1     | 6,8     | 8,4     | 6,9     | 6,1                | 6,5                |
| I Kapitalsammelstellen .....                          | 51,6    | 56,3    | 53,6    | 58,5    | 58,2               | 50,0               |
| II Öffentliche Stellen <sup>4)</sup> .....            | 6,2     | 6,5     | 7,7     | 8,0     | 7,1                | 6,5                |
| III Sonstige Mittel <sup>5)</sup> .....               | 42,2    | 37,2    | 38,7    | 33,5    | 34,7               | 43,5               |
| dar.: Ausgezählte Bauspareinlagen <sup>6)</sup> ..... | (15,6)  | (15,2)  | (19,5)  | (21,7)  | (21,7)             | (24,1)             |
| IV Finanzierungsaufwand .....                         | 100,0   | 100,0   | 100,0   | 100,0   | 100,0              | 100,0              |
| Veränderungen gegenüber Vorjahr in vH                 |         |         |         |         |                    |                    |
| Pfandbriefinstitute <sup>1)</sup> .....               | +61,3   | +10,2   | - 5,6   | -10,1   | -19,9              | - 8,5              |
| Sparkassen .....                                      | +26,1   | + 0,1   | -20,9   | + 6,7   | +32,8              | - 9,6              |
| Bausparkassen <sup>2)</sup> .....                     | +40,0   | +42,3   | -28,1   | +14,4   | +18,3              | -13,6              |
| dar.: Zwischenkredite .....                           | (+66,5) | (+70,3) | (-64,9) | (+80,4) | (+36,5)            | (-59,2)            |
| Private Versicherungen <sup>3)</sup> .....            | + 7,4   | +19,4   | +10,0   | -25,7   | - 5,2              | +12,9              |
| I Kapitalsammelstellen .....                          | +37,2   | +17,7   | -14,9   | - 1,9   | + 6,6              | - 8,5              |
| II Öffentliche Stellen <sup>4)</sup> .....            | + 2,4   | +10,5   | + 7,9   | - 7,1   | - 5,3              | - 2,8              |
| III Sonstige Mittel <sup>5)</sup> .....               | +10,8   | - 5,0   | - 7,1   | -22,3   | +11,3              | +33,5              |
| dar.: Ausgezählte Bauspareinlagen <sup>6)</sup> ..... | (+23,2) | (+ 4,7) | (+15,0) | (- 0,1) | (+ 7,0)            | (+18,2)            |
| IV Finanzierungsaufwand .....                         | +22,3   | + 7,7   | -10,5   | -10,2   | + 7,2              | + 6,5              |

<sup>1)</sup> Öffentlich-rechtliche Pfandbriefinstitute, private Hypothekenbanken; einschl. durch Kommunalobligationen finanzierte I b-Hypotheken. — <sup>2)</sup> Bauspardarlehen und andere Kredite; Abschlag für nicht den Wohnungsbauinvestitionen zugeführte Mittel 30 vH. — <sup>3)</sup> Lebensversicherungen, Krankenversicherungen, Pensionskassen, Schaden-, Unfall-, Haftpflicht- und Rückversicherungen. — <sup>4)</sup> Gebietskörperschaften, LAG, öffentliche Unternehmen, Landesversicherungsanstalten und Bundesversicherungsanstalt für Angestellte. — <sup>5)</sup> Eigenmittel, Personalkredite, Mieterdarlehen, Forderungen der Bauunternehmer, Selbst- und Gemeinschaftshilfe, Bauspareinlagen, Hypotheken und Zwischenkredite von Kreditbanken und Kreditgenossenschaften. — <sup>6)</sup> Ausgezählte Bauspareinlagen einschl. Zinsgutschriften, erhaltene Bausparprämien; Abschlag für nicht den Investitionen zugeführte Mittel 40 vH; sofern zur Ablösung von Zwischenkrediten usw. verwendet, Abschlag 30 vH. — <sup>7)</sup> Zum Teil vorläufig. — <sup>8)</sup> Eigene Schätzungen.

tute am gesamten Finanzierungsaufwand verringerte sich somit von 18,7 vH im Jahre 1975 auf 14 vH. Der Hypothekenüberhang — die Differenz zwischen dem Bestand an zugesagten und ausgezahlten Darlehen — ging um 11 vH (1975: — 2,6 vH) zurück.

Die Geschäftstätigkeit der Pfandbriefinstitute war rückläufig, weil sich ihre Wettbewerbssituation auf dem Markt für Kredite zur Finanzierung von Wohnungsbauinvestitionen verschlechtert hatte. Zwar konnten die Institute Emissionen mit einer längeren Laufzeit als in den Jahren zuvor plazieren und somit für eine längere Zeit als in den Jahren zuvor feste Hypothekenzinsen garantieren, jedoch ging der Bau von Mietwohnungen so stark zurück, daß trotz besserer Konditionen im Hypothekengeschäft die Kreditnachfrage bei den Pfandbriefinstituten abnahm.

Die Konjunkturprogramme sind ausgelaufen, andere, den Mietwohnungsbau stimulierende Faktoren nicht zu erkennen. Daher wird sich die Kreditnachfrage bei den Pfandbriefinstituten 1977 weiter verringern. Voraussichtlich werden die öffentlichen

Banken und die privaten Hypothekenbanken 1977 Darlehen in Höhe von 6,5 Mrd. DM auszahlen; ihr Anteil am gesamten Finanzierungsaufwand, der 1975 14 vH betragen hat, sinkt damit auf 12 vH.

## ... und privaten Versicherungen

Die privaten Versicherungen<sup>4</sup> haben ihre Leistungen zur Finanzierung von Wohnungsbauinvestitionen weiter reduziert: Die Institute zahlten Darlehen in Höhe von 3 Mrd. DM aus, das entspricht einem Rückgang von 5 vH. Eine Prognose der Geschäftstätigkeit stößt hier auf Schwierigkeiten, weil keine Angaben über Kreditzusagen für die Finanzierung von Wohnungsbauinvestitionen veröffentlicht werden.

Der verhältnismäßig günstige Abschluß im vergangenen Jahr und die für die Lebensversicherungen

<sup>4</sup> Lebensversicherungen, Pensionskassen, Krankenkassen, Schaden- und Unfallversicherungen, Rückversicherungen.

und Pensionskassen geltende Vorschrift, zufließende Mittel langfristig anzulegen, lassen jedoch erwarten, daß die Versicherungsinstitute in diesem Jahr mehr Hypothekarkredite auszahlen werden als 1976. Die Auszahlungen der privaten Versicherungen zur Finanzierung von Investitionen im Wohnungsbau werden 1977 voraussichtlich einen Betrag von 3,5 Mrd. DM erreichen; im Vorjahrsvergleich entspräche dies einer Zunahme um 13 vH.

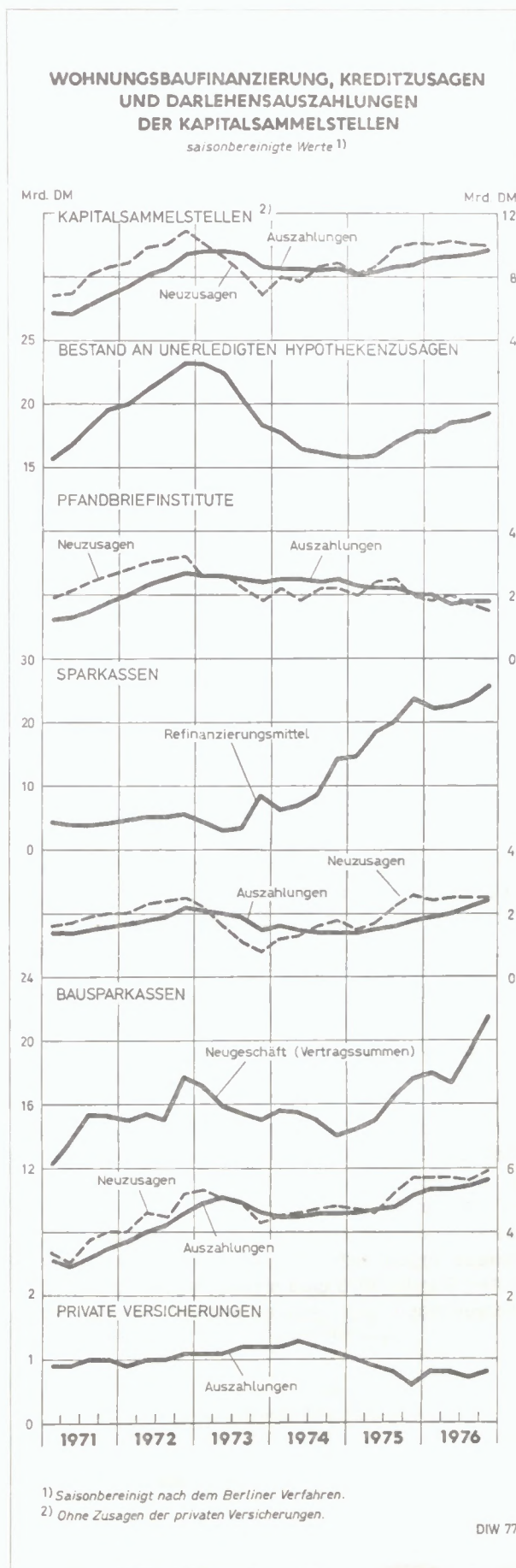
### Rekordergebnisse bei den Sparkassen...

Die Sparkassen haben Darlehen in Höhe von 9,6 Mrd. DM (1975: 8,1 Mrd. DM) neu zugesagt und für 8,3 Mrd. DM Hypotheken ausgezahlt; der Hypothekenüberhang stieg um 25 vH; er betrug am Jahresende 6 Mrd. DM (Ende 1975: 4,8 Mrd. DM). Der Anteil der Sparkassen am Finanzierungsaufwand erhöhte sich auf mehr als 16 vH.

Die schon einige Jahre anhaltende Expansion des Hypothekengeschäfts bei den Sparkassen erklärt sich einmal aus der seit 1974 verbesserten Liquiditätssituation und zum anderen aus dem seit 1973 steigenden Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser an den neu gebauten Gebäuden. Die Liquidität<sup>5</sup> hat sich nicht nur deshalb verbessert, weil die Sparquote in den letzten Jahren sehr hoch war, sondern auch wegen der zunehmenden Tilgung bereits früher gewährter Darlehen. Im allgemeinen werden Hypothekarkredite als Annuitätsdarlehen gewährt, d. h. mit zunehmender Laufzeit wächst der Anteil der Tilgung an der Annuitätsrate. Hieraus ergibt sich bereits bei konstantem Bestand an Spareinlagen, Sparkassenbriefen, Sparkassenobligationen und Termineinlagen ein ständig wachsendes Refinanzierungspotential. Ein- und Zweifamilienhäuser werden häufig von Bausparkassen und ortsansässigen Kreditinstituten finanziert. Die enge Zusammenarbeit auf diesem Teilmarkt zwischen den öffentlichen Bausparkassen und Sparkassen („Finanzierung in einer Hand“) sowie die günstige Entwicklung der Geschäftstätigkeit der öffentlichen Bausparkassen haben zu der Ausweitung des Kreditgeschäftes der Sparkassen geführt.

Seit Herbst 1975 stagniert die Hypothekennachfrage. Eine zusätzliche Nachfrage nach Finanzierungsmitteln ist in diesem Jahr nicht zu erwarten. Trotz hohem Hypothekenüberhang werden daher die Sparkassen 1977 Hypotheken in Höhe von nur 7,5 Mrd. DM auszahlen; das entspricht einem Rückgang von 10 vH gegenüber 1976.

<sup>5</sup> Refinanzierungsmittel: Langfristige Finanzierungsmittel abzüglich langfristiger Anlagen (Grundsatz II), vermindert um ein Drittel der zugesagten, aber noch nicht ausgezahlten Hypotheken. Vgl. Bekanntmachung betreffend Änderung über das Eigenkapital der Kreditinstitute vom 22. 12. 1972, Bundesanzeiger Nr. 3 vom 5. 1. 1973. Der Anteil von Spareinlagen, Sparkassenbriefen und -obligationen an den langfristigen Finanzierungsmitteln beträgt etwa 85 vH.



### ... und Bausparkassen

Die privaten und öffentlichen Bausparkassen konnten auch 1976 ihre Geschäftstätigkeit erheblich ausweiten: Die Summe der neu abgeschlossenen Bausparverträge<sup>6</sup> stieg um 24 vH (1975: + 7 vH) auf über 78 Mrd. DM (1975: 63,5 Mrd. DM); das Mittelaufkommen<sup>7</sup> vergrößerte sich um 3 vH (1975: + 8,7 vH) auf 36 Mrd. DM (1975: 34,9 Mrd. DM), und die Finanzierungsleistungen<sup>8</sup> nahmen um 12 vH (1975: + 6,3 vH) auf 22 Mrd. DM (1975: 19,6 Mrd. DM) zu. Der Bestand an zugesagten, aber noch nicht abgerufenen Auszahlungen betrug am Jahresende 7,5 Mrd. DM (1975: 5,5 Mrd. DM); das entspricht einer Zunahme um 23 vH (1975: + 10,2 vH).

**Fertiggestellte Wohnungen in neuerrichteten Wohngebäuden<sup>1)</sup>**

|                          | Insgesamt | Gebäude mit drei und mehr Wohnungen |              |
|--------------------------|-----------|-------------------------------------|--------------|
|                          |           | Anzahl                              | Anteil in vH |
| 1970 .....               | 444 904   | 248 797                             | 55,9         |
| 1971 .....               | 520 139   | 296 618                             | 57,0         |
| 1972 .....               | 623 317   | 374 857                             | 60,0         |
| 1973 .....               | 674 260   | 411 173                             | 61,0         |
| 1974 .....               | 568 473   | 338 708                             | 59,6         |
| 1975 .....               | 404 866   | 309 821                             | 51,8         |
| 1976 <sup>2)</sup> ..... | 361 300   | 153 700                             | 42,5         |

<sup>1)</sup> Einschließlich Umbau ganzer Gebäude. — <sup>2)</sup> Schätzungen.

Die Entwicklung des Neugeschäftes seit Herbst 1975 ist von mehreren Faktoren begünstigt worden: Einmal wurde durch die Verbesserung des ökonomischen Klimas die Bereitschaft gefördert, „längerfristige“ Bausparverträge abzuschließen; dabei ist das Neugeschäft der Institute durch den rezessionsbedingten Nachholbedarf aus den Jahren 1973 und 1974 beeinflusst worden. Zum anderen führte die Möglichkeit, Zinsverbilligungen für Bauspar-Zwischenkredite<sup>9</sup> zu erhalten, im zweiten Halbjahr 1975 und im ersten Quartal 1976 zu einer zusätzlichen Nachfrage nach Bausparverträgen. Eine der Voraussetzungen für die Gewährung von Zinssubventionen war, daß — unabhängig vom Termin des Vertragsabschlusses — 40 vH der Vertragssumme angespart wurden. Hieraus ergab sich im zweiten Halbjahr 1975 und ersten Quartal 1976 eine starke Nachfrage nach Bausparverträgen; wer „schnell sparen“ konnte, war in

der Lage, die erforderlichen Einzahlungen termingemäß zu leisten. Entsprechend groß war der Zufluß von Bauspareinlagen; für das Winterhalbjahr 1975/76 errechnet sich im Vorjahresvergleich ein Zuwachs von 40 vH (1975: + 31 vH).

In den Jahren 1975 und 1976 haben die privaten und öffentlichen Bausparkassen im Vergleich zu den Vorjahren relativ viel Zwischenkredite und sonstige Darlehen ausgezahlt. Diese Kredite werden im allgemeinen nach 18 Monaten durch die Zuteilung von Bausparverträgen, d. h. durch die Auszahlung von Bauspareinlagen und Bauspardarlehen, abgelöst. Die für die Konsolidierung aufgewendeten Mittel gehen nicht in die jährliche Finanzierungsrechnung ein. Vielmehr müssen die Darlehensauszahlungen um die Summe aus Eigenkapital und Bauspardarlehen vermindert werden, die der Ablösung von Zwischenkrediten dienen. 1977 werden voraussichtlich Zwischenkredite in Höhe von 8 Mrd. DM abgelöst, entsprechend verringern sich daher die Darlehensauszahlungen. Voraussichtlich zahlen die Institute Bauspardarlehen, Zwischenkredite und sonstige Darlehen in Höhe von 9,5 Mrd. DM und Bauspareinlagen für 13 Mrd. DM aus. Der Anteil der Institute an der Fremdfinanzierung wird gegenüber 1976 von 22 auf 18 vH zurückgehen. Demgegenüber steigt der Anteil der ausgezahlten Bauspareinlagen von 22 vH im Jahre 1976 auf 24 vH 1977.

Die Kapitalsammelstellen werden also in diesem Jahr voraussichtlich Hypothekarkredite in Höhe von 27 Mrd. DM auszahlen, das entspräche einem Rückgang von 8 vH gegenüber dem Vorjahr. Ihr Anteil am gesamten Finanzierungsaufwand würde sich mithin von etwa 58 vH im Jahr 1976 auf 50 vH verringern.

<sup>6</sup> Nur Neuabschlüsse, bei denen die Abschlußgebühr voll eingezahlt ist; Vertragserhöhungen gelten als Neuabschlüsse.

<sup>7</sup> Bauspareinlagen, Zinsgutschriften, Darlehenstilgungen abzüglich Rückzahlungen von Bauspareinlagen aus nicht zugeteilten Bausparverträgen.

<sup>8</sup> Auszahlungen von Bauspareinlagen, Bauspardarlehen, Zwischenkrediten, sonstigen Baudarlehen abzüglich der zur Ablösung von Zwischenkrediten und sonstigen Baudarlehen eingesetzten Bauspareinlagen und Baudarlehen. Von den Gesamtauszahlungen werden etwa 65 vH zur Finanzierung von Investitionen im Wohnungsbau verwendet.

<sup>9</sup> Gewährt wurde eine Zinsverbilligung von 2,5 % für die Zwischenfinanzierung von Bausparverträgen mit eingezahlter Mindestansparsumme bis zur Zuteilung, längstens aber für die Dauer von drei Jahren.

## Mehr wirtschaftliche Konvergenz durch eine europäische Konzertierte Aktion?

Seit Ende 1975 gibt es mit den sogenannten Dreierkonferenzen, d. h. Gesprächen auf europäischer Ebene zwischen Vertretern von Regierungen und EG-Kommission, Gewerkschaften und Arbeitgeberverbänden, neue Ansätze zur Abstimmung der nationalen wirtschafts- und währungspolitischen Ziele und Maßnahmen. Auf der zweiten und bisher letzten Konferenz vom Juni 1976 brachten die beteiligten Gruppen in einer gemeinsamen Erklärung weitgehende Übereinstimmung in wichtigen aktuellen Fragen zum Ausdruck und legten sich auf konkrete mittelfristige Ziele für Wirtschaftswachstum und Stabilität fest: Bis 1980 sollen für die Gemeinschaft jährlich ein durchschnittliches Wachstum des Sozialprodukts in Höhe von rund 5 vH sowie die schrittweise Verringerung der Inflationsrate auf 4 bis 5 vH erreicht werden.

Dies setzt vor allem eine inflationsfreie Wiederbelebung der Investitionen voraus. Nach einem Rückgang im Jahre 1975 und — mit Ausnahme Belgiens, Frankreichs und Italiens — auch 1974 haben die realen Bruttoanlageinvestitionen 1976 in der Bundesrepublik Deutschland, in Belgien, Frankreich und Dänemark zwar wieder zugenommen; in Irland und Italien stagnierten sie aber auf niedrigem Niveau, und in den Niederlanden sowie im Vereinigten Königreich waren sie bis zuletzt sogar rückläufig. Im Durchschnitt der EG-Länder wurde 1976 nur ein Investitionsniveau erreicht, das dem vom Anfang der siebziger Jahre entsprach; überall besteht eine erhebliche Investitionslücke.

Die für eine nachhaltige Belebung der Investitionsneigung erforderliche Verbesserung der Gewinn- und Absatzerwartungen ist bislang ausgeblieben. Auslands- und Inlandsnachfrage nehmen in den meisten EG-Ländern noch verhalten zu. Zudem sind die

Regierungen mit nachfragestimulierenden Maßnahmen zumeist überaus vorsichtig, hat sich doch der Preisauftrieb nach gewissen Stabilisierungserfolgen im Jahre 1976 teilweise schon wieder beschleunigt. Zwar kann sich eine Verbesserung der Gewinnentwicklung aus einer Abschwächung des Kostendrucks, insbesondere also dann ergeben, wenn die Gewerkschaften bei Lohnforderungen Zurückhaltung üben. Schwache Lohnsteigerungen bedeuten aber zugleich, daß die inländische Konsumnachfrage nur langsam expandiert oder — im Falle von Reallohnsenkungen — sogar zurückgeht. Dann besteht die Gefahr, daß sich die Unternehmen in ihren pessimistischen Erwartungen bestärkt sehen und trotz Kostenentlastung keine zusätzlichen Arbeitsplätze schaffen<sup>1</sup>. Für die Reduzierung der Lohnquote kommt es deshalb auf das jeweils richtige Maß an.

Bis zur Rezession war in allen EG-Ländern eine steile Aufwärtsentwicklung der nominalen Pro-Kopf-Einkommen zu beobachten. Danach trat ein Tendenzwandel ein. Die jährlichen Zuwachsraten haben sich in der Bundesrepublik Deutschland seit 1974, in Belgien, Dänemark, Italien und den Niederlanden seit 1975, in den übrigen Ländern seit 1976 verringert. Für 1977 ist eine Fortsetzung dieses Trends zu erwarten. Trotz verringerten nominalen Zuwachses haben jedoch die Einkommen abhängig Beschäftigter in realer Rechnung wegen der abgeschwächten Preisentwicklung noch vielfach rascher zugenommen als die Produktivität bzw. sind trotz eines Rückgangs der Produktivität noch gestiegen, so daß die Arbeitnehmer „Umverteilungsgewinne“ erzielten. Zerlegt man die Lohn- und Gehaltsentwicklung jeweils in

<sup>1</sup> Vgl. Manfred Teschner: Zum Einfluß der Lohn- und Gewinnentwicklung auf die Beschäftigung. In: Konjunkturpolitik, Heft 2/1977.

Entwicklung der realen Bruttoanlageinvestitionen in den EG-Ländern

| Länder                           | 1961                                      | 1962 | 1963 | 1964 | 1965  | 1966 | 1967 | 1968 | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | 1974  | 1975  | 1976 |
|----------------------------------|-------------------------------------------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|------|
|                                  | Veränderungen gegenüber dem Vorjahr in vH |      |      |      |       |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |      |
| Bundesrep. Deutschland . . . . . | 9,6                                       | 5,5  | 2,5  | 11,9 | 4,6   | 1,1  | -8,3 | 7,8  | 11,3 | 11,0 | 4,5  | 3,0  | 0,5  | -8,1  | -4,6  | 4,5  |
| Frankreich . . . . .             | 15,1                                      | 6,3  | 7,3  | 9,2  | 6,7   | 8,3  | 5,3  | 5,7  | 9,3  | 8,8  | 7,1  | 7,1  | 6,7  | 1,2   | -4,3  | 2,0  |
| Italien . . . . .                | 11,4                                      | 9,5  | 8,0  | -5,9 | -8,4  | 4,3  | 11,7 | 10,9 | 7,4  | 2,7  | -3,1 | 1,0  | 8,4  | 3,7   | -12,7 | 0,0  |
| Niederlande . . . . .            | .                                         | .    | .    | 18,9 | 5,2   | 8,2  | 8,1  | 11,1 | -2,1 | 10,1 | 3,3  | -3,5 | 5,5  | -4,2  | -3,9  | -4,0 |
| Belgien . . . . .                | 18,4                                      | 5,9  | 0,1  | 14,7 | 4,1   | 6,8  | 2,9  | -1,3 | 5,3  | 8,4  | -1,7 | 3,6  | 7,3  | 7,5   | -3,4  | 1,5  |
| Luxemburg . . . . .              | 10,4                                      | 7,1  | 15,1 | 19,5 | -14,3 | -2,3 | -9,4 | -2,3 | 10,6 | 7,3  | 12,8 | 3,1  | 10,1 | 3,6   | -10,1 | .    |
| Vereinigtes Königreich . . . . . | 9,9                                       | 0,1  | 1,3  | 16,9 | 4,7   | 2,5  | 8,4  | 4,6  | 0,4  | 2,6  | 2,6  | 2,1  | 4,0  | -2,4  | -1,3  | -4,0 |
| Irland . . . . .                 | .                                         | .    | .    | .    | .     | .    | .    | .    | .    | .    | 9,5  | 2,6  | 14,0 | -10,3 | -6,6  | 0,0  |
| Dänemark . . . . .               | 13,9                                      | 6,7  | -2,4 | 23,5 | 4,7   | 4,3  | 7,7  | -1,2 | 13,2 | 3,0  | 2,9  | 8,2  | 6,1  | -8,9  | -10,7 | 8,0  |

Quelle: Eurostat, Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen, Jahrbuch 1976; Schätzungen des DIW.

eine Preis-, eine Produktivitäts- und eine Umverteilungskomponente<sup>2</sup>, so zeigt sich, daß insbesondere im Rezessionsjahr 1975 das Einkommen in den Mitgliedsländern mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland zugunsten der Arbeitnehmer umverteilt worden ist. In den meisten EG-Ländern verminderte sich 1976 aber die Lohnquote wieder. Nur in Belgien und den Niederlanden war im vergangenen Jahr die Umverteilungskomponente — bei sinkender Tendenz — noch schwach positiv.

Generell zeigt sich, daß sich die Einkommen in Zeiten rascher Produktivitätsfortschritte tendenziell zugunsten der Gewinne entwickeln, während sich die Einkommensverteilung bei verlangsamter Produktivitätsentwicklung zugunsten der abhängig Beschäftigten verändert. Hierin kommt auch zum Ausdruck, daß sich die Einkommensentwicklung — nicht zuletzt beeinflusst durch die gewerkschaftliche Lohnpolitik — stärker an den Produktivitätsfortschritten der jeweils vorhergegangenen Periode orientiert als an der aktuellen wirtschaftlichen Situation. Infolgedessen wurden in rezessiven Phasen — bei wenig Spielraum für Preissteigerungen — relativ hohe Realeinkommenszuwächse durchgesetzt, die den abgeschwächten Produktivitätsfortschritt überstiegen und in der Komponentenrechnung die Verteilungsposition der Arbeitnehmer kurzfristig verbesserten. Ins Gewicht fällt ferner, daß die Unternehmen bei rückläufigen Gewinnen und sinkender Kapazitätsauslastung zunächst ihren Beschäftigungsstand halten, sei es, daß Sozialgesetze oder tarifvertragliche Regelungen einen raschen Abbau der Zahl der Beschäftigten verhindern, sei es, daß die Erfahrungen, wie schnell in Zeiten konjunktureller Erholung Arbeitsmarktengpässe entstehen, in rezessiven Phasen für eine Zurückhaltung bei Entlassungen sprechen.

Am Anfang eines Aufschwungs dagegen verhielten sich die abhängig Beschäftigten bzw. die sie vertretenden Gewerkschaften unter dem Eindruck vorangegangener konjunktureller Schwäche und erlittener Arbeitslosigkeit noch verhältnismäßig zurückhaltend in ihren Einkommensansprüchen, so daß die freigesetzten Produktivitätsreserven in erster Linie den Gewinnen zugute kamen. Die Gewinnquoten werden in den meisten EG-Ländern deshalb im Jahr 1977, für das mit einer weiteren, wenn auch nur langsamen konjunkturellen Erholung gerechnet wird<sup>3</sup>, nochmals zunehmen. Mit ihrer Investitionszurückhaltung sorgen die Unternehmen jedoch zum Teil selbst dafür, daß der Umverteilungseffekt relativ klein bleibt. Damit entfällt allerdings auch weitgehend das Argument, daß es die Gewerkschaften seien, die mit ihrer Lohnpolitik eine Verbesserung der Gewinnsituation verhindern.

Die Entwicklung der Umverteilungskomponente seit 1960 zeigt für einige EG-Länder neben den hauptsächlich konjunkturell bedingten Schwankungen einen Trend zur anhaltenden Umverteilung zu-

gunsten der Arbeitnehmer. Dies gilt in besonderem Maße für die Niederlande, in der zweiten Hälfte des beobachteten Zeitraums auch für Großbritannien und Belgien. In Italien standen zwar Umverteilungsgewinnen der Arbeitnehmer immer wieder spätere Verluste gegenüber, die Reduzierung der Lohnquote ist aber regelmäßig geringer ausgefallen als deren Steigerung, so daß im Trend ebenfalls eine recht deutliche Umverteilung zugunsten der Lohneinkommen stattgefunden hat. Vergleichsweise stabil blieb die Verteilungsrelation in Frankreich. In der Bundesrepublik Deutschland nahm die Lohnquote besonders kräftig in den Jahren 1970 und 1971 zu. Dagegen läßt sich für Irland wegen der Kürze des statistisch belegten Zeitraums und für Dänemark aufgrund der außerordentlich starken Schwankungen — ein Lohnstop sorgte 1972 für eine starke Verlangsamung des Einkommensanstiegs und eine überdurchschnittliche Zunahme der Gewinne — nur sehr schwer etwas aussagen.

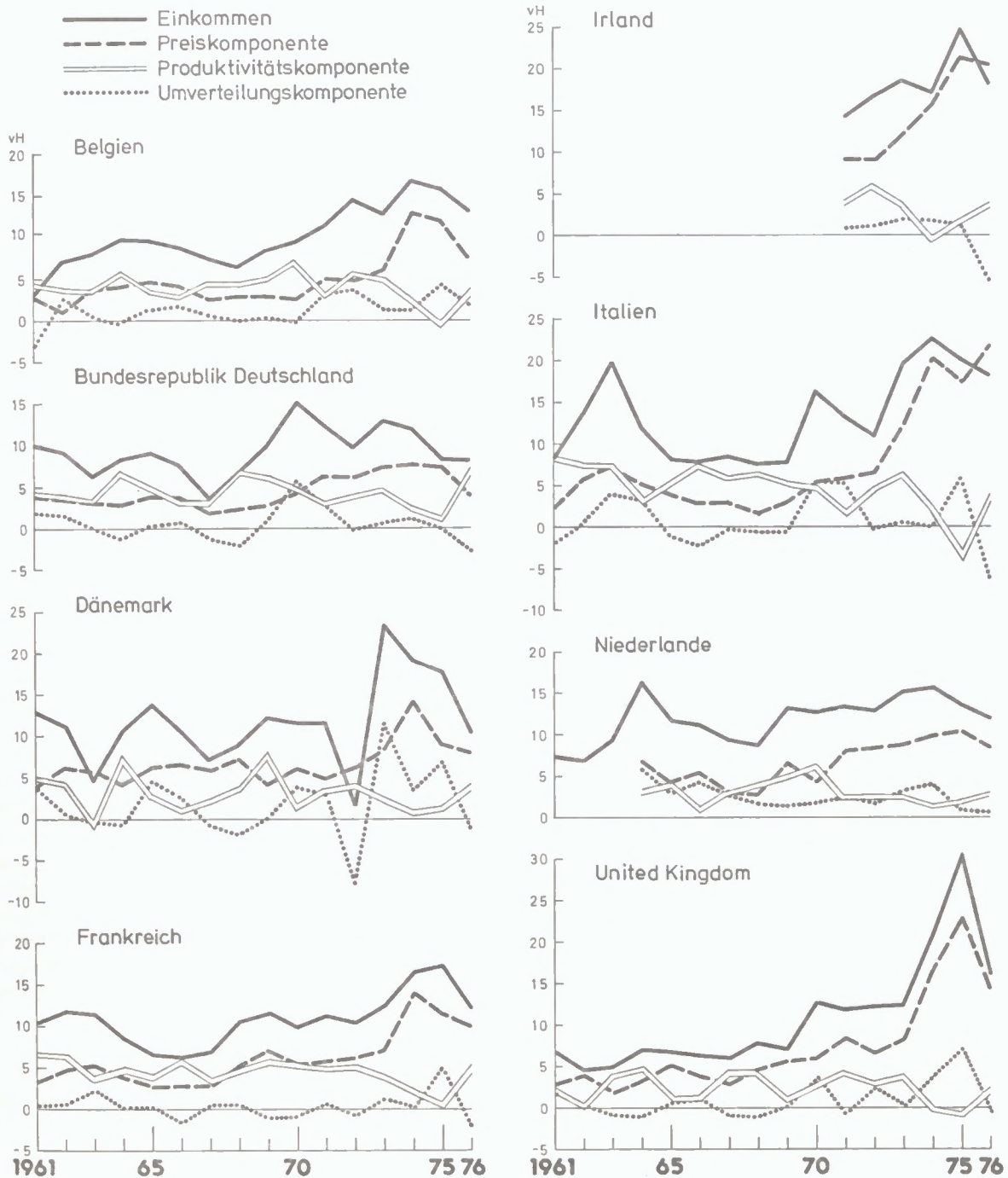
Unter dem Gesichtspunkt der Investitionsanregung erscheint eine unterdurchschnittliche Steigerung der Arbeitnehmerinkommen über die konjunkturbedingte Normalisierung der Verteilungsrelationen hinaus in den Beneluxstaaten, in Italien und in Großbritannien erforderlich. Dies ist auf dem Wege von Sozialpakten, in denen sich die Gewerkschaften freiwillig Lohnzurückhaltung auferlegen, konfliktfreier zu erreichen als durch den Zwang hoher Arbeitslosigkeit. Das soziale Klima für solche Stabilitätsabkommen zwischen den Tarifparteien und den Regierungen ist freilich nicht in allen EG-Ländern gegeben. Lohnpakete gibt es gegenwärtig nur in Großbritannien und Irland. Hier ist auch die Streikfähigkeit in den letzten beiden Jahren deutlich zurückgegangen. Stabilitätswirksame Vorleistungen haben — auch ohne Sozialpakt — die Gewerkschaften in der Bundesrepublik Deutschland erbracht, wo das Klima der tariflichen Auseinandersetzungen vergleichsweise entspannt ist. Dagegen sind in Frankreich, Italien und Belgien Arbeitskonflikte auch 1976 mit unverminderter oder sogar zunehmender Heftigkeit ausgetragen worden. Bemühungen der Regierungen, die Zustimmung der Gewerkschaften zu den jeweiligen staatlichen Stabilisierungsplänen zu erhalten, scheiterten im Herbst 1976 in Frankreich und lösten eine Streikwelle aus. Auch in Italien führte der Dialog nur zu geringen gewerk-

<sup>2</sup> Als Preiskomponente wurde hier der Deflationierungsfaktor des privaten Verbrauchs, als Produktivitätskomponente die Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts zu Marktpreisen je Erwerbstätigen herangezogen. Die Umverteilungskomponente ergibt sich als Residuum zwischen der Nominallohnentwicklung einerseits, der Produktivitäts- und Preisentwicklung andererseits. Infolge der Preisbereinigung ergeben sich bei dieser Darstellungsweise geringfügige Abweichungen im Vergleich zu der — globalen — Lohnquotenberechnung.

<sup>3</sup> Vgl. Grundlinien der Wirtschaftsentwicklung 1977. Westliche Industrieländer: Verhaltendes Wirtschaftswachstum bei hoher Arbeitslosigkeit. In: Wochenbericht des DIW, Nr. 3-4/1977.

# LOHN- UND GEHALTSUMME JE BESCHÄFTIGTEN UND IHRE KOMPONENTEN

Veränderungen gegenüber dem Vorjahr in vH



Quellen: SAEG, Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen — Aggregate, Jahrbuch 1976; Schätzungen des DIW.

DIW 77

schaftlichen Zugeständnissen. Insbesondere wurde die „scala mobile“, ein automatischer Inflationsausgleich, der vielfach für eine Beschleunigung der Preissteigerungsraten verantwortlich gemacht wird, nur in geringem Umfang entschärft. Die Gewerkschaftsspitze war hier zunächst entgegenkommender

gewesen, hatte mit dieser Haltung indessen den Widerspruch der Gewerkschaftsbasis ausgelöst und sah sich durch Streikaktionen letztlich zu einem starren Kurs gezwungen.

Die Entwicklung der tariflichen Auseinandersetzungen im laufenden Jahr läßt vermuten, daß sich das

**Streiks und Aussperrungen in den EG-Ländern**  
Verlorene Arbeitstage je 1000 abhängig Beschäftigte

| Länder                 | 1960 | 1961 | 1962 | 1963 | 1964 | 1965 | 1966 | 1967 | 1968            | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | 1974 | 1975            | 1976 <sup>1)</sup> |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----------------|------|------|------|------|------|------|-----------------|--------------------|
| Bundesrep. Deutschland | 2    | 3    | 22   | 87   | 1    | 2    | 1    | 19   | 1               | 12   | 4    | 201  | 3    | 25   | 48   | 3               | 19                 |
| Frankreich             | 77   | 185  | 133  | 411  | 167  | 65   | 164  | 271  | . <sup>2)</sup> | 139  | 106  | 263  | 221  | 225  | 192  | 222             | 291                |
| Italien                | 472  | 786  | 1763 | 870  | 1000 | 547  | 1142 | 663  | 707             | 2825 | 1550 | 1085 | 1423 | 1683 | 1373 | 1916            | 1617               |
| Niederlande            | 142  | 7    | 3    | 11   | 12   | 15   | 3    | 2    | 4               | 6    | 67   | 24   | 34   | 147  | 2    | 0 <sup>3)</sup> | . <sup>2)</sup>    |
| Belgien                | 130  | 35   | 101  | 91   | 159  | 25   | 187  | 64   | 128             | 56   | 480  | 407  | 116  | 279  | 182  | 109             | 309                |
| Vereinigtes Königreich | 134  | 133  | 252  | 76   | 97   | 124  | 101  | 119  | 203             | 296  | 479  | 600  | 1060 | 312  | 636  | 260             | 148                |
| Irland                 | 124  | 580  | 158  | 349  | 802  | 787  | 1116 | 259  | 567             | 1289 | 1390 | 371  | 282  | 277  | 728  | 399             | . <sup>2)</sup>    |
| Dänemark               | 39   | 1431 | 9    | 14   | 10   | 139  | 9    | 5    | 18              | 30   | 54   | 11   | 11   | 1981 | 94   | 52              | . <sup>2)</sup>    |

<sup>1)</sup> Z. T. geschätzt. — <sup>2)</sup> Keine Angaben vorhanden. — <sup>3)</sup> Weniger als die Hälfte der verwendeten Einheit.

Quellen: ILO, Yearbook of Labour Statistics, 1970 und 1976; Eurostat, Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen, Jahrbuch 1976; Schätzungen des DIW.

soziale Klima in den EG-Ländern zum Teil verschlechtert hat. In den Niederlanden ist gerade eine heftige Streikwelle zu Ende gegangen, mit deren Hilfe unter anderem ein Lohnindexierungssystem durchgesetzt wurde. In Belgien sind umfangreiche Arbeitsk Kampfmaßnahmen gegen den Wirtschaftsplan beschlossen, infolge der neuen innenpolitischen Situation — es sind Neuwahlen ausgeschrieben — jedoch zurückgestellt worden. Selbst in der Bundesrepublik Deutschland sind die Tarifverhandlungen bislang etwas härter als im vergangenen Jahr geführt worden, wenn es auch zu Streiks größeren Ausmaßes nicht gekommen ist. In Großbritannien schließlich steht in Zweifel, ob der Sozialkontrakt — seit 1975 mit zunehmend restriktiven Konditionen in Kraft — für ein weiteres Jahr aufrechterhalten werden kann, nachdem die Zahl der Arbeitslosen weiter zugenommen hat.

Die Friktionen zwischen den sozialen Gruppen in den einzelnen EG-Ländern zeigen, daß an einen europäischen Sozialvertrag nicht zu denken ist. Darüber kann auch das Ergebnis der letzten Dreierkonferenz auf europäischer Ebene nicht hinwegtäuschen. Die Dreierkonferenzen sollten sich aber zur Aufgabe machen, das Klima für tarifpolitische Auseinandersetzungen, das in manchen Ländern von harten Inter-

essengegensätzen geprägt ist, zu verbessern. Dazu könnte die Entwicklung von Vereinbarungen dienen, die sich nicht nur auf die befristete Dämpfung des Lohnanstiegs beschränken, sondern über aktuelle konjunkturpolitische Erwägungen hinaus auch längerfristig zur Verbesserung des sozialen Klimas beitragen könnten. Erfahrungsgemäß wird mit den herkömmlichen Sozialverträgen der Verteilungskampf nur vorübergehend ausgesetzt — später bricht er mit unverminderter Schärfe wieder auf oder wird sogar heftiger als zuvor ausgetragen, da sich in der Zwischenzeit Konfliktpotential aufgestaut hat. Ein teilweiser Verzicht auf Nominalloohnerhöhungen dürfte langfristig aber vielleicht dann akzeptiert werden, wenn an deren Stelle andere tarifvertragliche Elemente — etwa Vermögensbildungsleistungen, Gewinnbeteiligung, Mitbestimmungsrechte oder Verbesserung der Arbeitsbedingungen — für einen entsprechenden Interessenausgleich sorgen. Für die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung sind freilich von den europäischen Dreierkonferenzen keine Impulse zu erwarten. Die nationalen wirtschaftspolitischen Instanzen werden auch in den nächsten Jahren bei ihren Anstrengungen, die Arbeitsmarktp Probleme in den Griff zu bekommen, weitgehend auf sich gestellt bleiben.

Herausgeber: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Königin-Luise-Straße 5, D-1000 Berlin 33

Telefon (030) 8 29 11

Präsident: Dr. Karl König

Abteilungsleiterkollegium: Dr. Oskar de la Chevallier, Dr. Doris Cornelsen, Dr. Fritz Franzmeyer, Dr. Günther John, Prof. Dr. Wolfgang Kirner, Prof. Dr. Rolf Krengel, Dr. Manfred Liebrucks, Dr. Reinhard Pohl, Dr. Horst Seidler, Dr. Wolfgang Watter, Präsident und Abteilungsleiter sind gemeinsam für die wissenschaftliche Leitung verantwortlich

Schriftleitung Dr. Klaus Henkner.

Die Finanzierung der Wohnungsbauminvestitionen durch die Kapitalsammelstellen in den Jahren 1976/77 bearbeitet von Bruno Nullau. — Mehr wirtschaftliche Konvergenz durch eine europäische Konzentrierte Aktion bearbeitet von Bernhard Seidel.

Verlag Duncker & Humblot, Dietrich-Schäfer-Weg 9, D-1000 Berlin 41. Nachdruck und sonstige Verbreitung — auch auszugsweise — nur mit Quellenangaben zulässig. Druck: Zippel-Druck in Firma Büro-Technik Berlin, Muskauer Straße 43, D-1000 Berlin 36.

Bezugspreis für den Jahrgang DM 80,—, vierteljährlich DM 25,—, Einzelnummer DM 3,—