



Perspektiven der Wohnungsversorgung in Berlin (West)	527
Ost-West-Handel in anhaltender Stagnationsphase	534

DEUTSCHES INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTSFORSCHUNG

WOCHENBERICHT 46/81

Berlin

12. November 1981

48. Jahrgang

Dieckhoff

Perspektiven der Wohnungsversorgung in Berlin (West)

Die Wohnungsversorgung in Berlin ist besser als bisher anzunehmen war. Der überwiegende Teil der Bevölkerung ist bei zumeist niedriger Mietbelastung quantitativ gut versorgt; allerdings bestehen weiterhin qualitative Mängel. Dies zeigen Ergebnisse der unlängst bekannt gewordenen amtlichen Wohnungsstichprobe von 1978. Die Marktanspannung ist also nicht Ausdruck eines generellen Wohnraummangels. Sie ist vielmehr sowohl das Ergebnis der teilweise verfehlten Modernisierungspraxis als auch Folge des durch das geltende Mietrecht geförderten hohen Anspruchsniveaus und der durch die Mietpreisbindung bewirkten Marktsplattung.

Da die Einwohnerzahl Berlins, Projektionen des DIW zufolge, weiterhin abnehmen wird, ist mit einer Abschwächung des Nachfragedrucks zu rechnen. In dieser Konstellation sollte grundsätzlich an der bisherigen Baupolitik – Einschränkung des Wohnungsneubaus zugunsten der Modernisierung – und auch an der geplanten Aufhebung der Mietpreisbindung festgehalten werden. Allerdings muß dann die Modernisierungspraxis geändert, die Nutzung des sozialen Wohnungsbaus überprüft und für die Haushalte mit niedrigem Einkommen im Altbau ein Ausgleich für zu erwartende Mietsteigerungen vorgesehen werden, soweit die Belastungsgrenzen überstiegen werden, die bei den Wohngeldregelungen als zumutbar gelten.

Gegenwärtige Wohnungsversorgung

Der Wohnungsbestand in Berlin war in der Vergangenheit ständig erhöht, seine Qualitätsstruktur laufend verbessert worden. Gleichzeitig hatte die Einwohnerzahl abgenommen. Für die gegenwärtig etwa 2,0 Millionen Einwohner gibt es nach der Fortschreibung der amtlichen Statistik 1,1 Millionen Wohnungen. Der durchschnittliche Versorgungsgrad ist damit außerordentlich hoch; dennoch besteht ein erheblicher Nachfragedruck. Aktuelle Informationen für eine differenzierte Analyse der Versorgungslage und des Marktgeschehens waren bisher allerdings nicht verfügbar. So konnte das DIW vor Jahresfrist

die Hauptursache für die Marktanspannung auch nur pauschal in der unzureichenden Qualitäts- und Größenstruktur des Berliner Wohnungsbestandes, insbesondere im hohen Anteil kleiner oder alter und schlecht ausgestatteter Wohnungen, vermuten¹.

Inzwischen hat das Statistische Landesamt Berlin Auswertungen seiner 1-vH-Wohnungsstichprobe von 1978 vorgelegt. Sie bieten Informationen über die Qualität und Nutzung des Wohnungsbestandes sowie über Einkommen und Mietbelastung der privaten

¹ Vgl. Wohnungsversorgung in Berlin (West). Bearb.: Ingo Pfeiffer. In: Wochenbericht des DIW. Nr. 19/1980, S. 201 ff.

Bewohnte Wohnungen 1978 nach Raumzahl und Belegung in Berlin (West)

	Wohnung mit ... Räumen ¹⁾					Insgesamt
	1 und 2	3	4	5	6 und mehr	
Wohnungen bewohnt von ... ²⁾	1000 Wohnungen					
einer Person	209,2	164,8	74,4	23,7	12,5	484,6
2 Personen	21,0	113,9	91,4	34,1	20,7	281,1
3 "	/	21,3	56,1	21,0	16,9	118,7
4 "	/	(8,0)	25,4	18,1	13,5	66,0
5 u.mehr "	/	/	(7,1)	(7,4)	(8,0)	27,1
Insgesamt	235,3	312,0	254,4	104,3	71,6	977,6

Zahl in Klammern: Zahlenwert wegen geringer Fallzahl in der Stichprobe unsicher.
 Schrägstrich: Fallzahl in der Stichprobe ohne Aussagewert.
 1) Einschließlich Küchen. 2) Ohne Untermieter.
 Quelle: Statistisches Landesamt Berlin; Hochrechnung der Wohnungsstichprobe 1978.

Haushalte. Damit lassen sich wichtige Determinanten des Wohnungsmarktes quantifizieren und, in Verbindung mit der Bevölkerungsprojektion des DIW für Berlin, Tendenzen der künftigen Nachfrageentwicklung schätzen².

Die Ergebnisse der amtlichen Wohnungsstichprobe bestätigen die bisherige, auf der Fortschreibung von Wohnungsbestand und Einwohnerzahl basierende Einschätzung der Wohnungsversorgung nur zum Teil. Der Anteil schlecht ausgestatteter Wohnungen (ohne Bad oder WC) beträgt nach der Fortschreibung wie nach der Stichprobe etwa 20 vH; er ist damit erheblich größer als z. B. in München oder Hamburg. Der Anteil modern, also mit Bad, WC und Sammelheizung ausgestatteter Wohnungen liegt der Stichprobe zufolge jedoch bei 60 vH und ist damit um fast 10 vH-Punkte höher als nach der Fortschreibung anzunehmen war — Ausdruck der seit 1972, dem Zeitpunkt der vorletzten Wohnungsstichprobe, nur unzureichend erfaßten Modernisierungen. Auch hier sind München und Hamburg besser versorgt. Schließlich ist die Größenstruktur der privaten Haushalte anders als bisher geschätzt: Der Anteil der Ein-Personen-Haushalte ist — folgt man der Stichprobe — höher, die Anteile der übrigen Haushaltsgrößen sind niedriger. Die Größenstruktur von Haushalten und Wohnungen stimmt damit gut überein: Statistisch gibt es für jeden Haushalt eine Wohnung, die mindestens soviel Zimmer hat wie Personen zum Haushalt gehören.

In der Realität sind jedoch die großen Haushalte schlechter versorgt als die kleinen, da der Stichprobe zufolge die großen Mietwohnungen überwiegend von kleinen Haushalten genutzt werden³.

Schon die Wohnungen mit vier Räumen (3-Zimmerwohnungen) sind zu knapp einem Drittel von Einzelpersonen bewohnt. Von den vor 1948 errichteten (Altbau-)Mietwohnungen mit fünf Räumen werden sogar nahezu zwei Drittel von Haushalten mit ein bis zwei Personen genutzt. In den öffentlich geförderten, nach 1948 errichteten Mietwohnungen ist die Unterausnutzung zwar geringer. Sie liegt bei den entsprechenden Einheiten aber auch bei 50 vH; allerdings ist die Fallzahl in der Stichprobe gering und damit das Fehlerintervall groß.

Auf den gesamten Wohnungsbestand bezogen, also einschließlich des selbstgenutzten Wohneigentums, waren im Frühjahr 1978 rund 20 vH aller Haushalte oder 300 000 Personen mit Wohnraum „überversorgt“ — d. h., sie besaßen mindestens 2 Wohnräume mehr, als Personen zum Haushalt gehörten. „Unterversorgt“ (mehr Personen als Wohnräume)

² Allerdings setzt das bei Disaggregation stark steigende Fehlerintervall einer detaillierten Analyse enge Grenzen. Auch muß zur Hochrechnung der Stichprobe auf die Fortschreibungen von Wohnungsbestand und Einwohnerzahl zurückgegriffen werden. Diese sind mit Sicherheit falsch: Die Zahl der Einwohner ist zu niedrig, die der Wohnungen zu hoch ausgewiesen. Die Abweichungen können indes bei den Wohnungen gar nicht, bei den Einwohnern nur näherungsweise quantifiziert werden.

³ Allerdings bestehen Abweichungen zwischen Stichprobe und Fortschreibung, die gegenwärtig nicht zu erklären sind. Nach der amtlichen Fortschreibung gab es zum Zeitpunkt der Stichprobe knapp 150 000 Wohnungen mit 5 und mehr Räumen (13,5 vH des Bestandes). In der Stichprobe ist diese Wohnungsgröße mit einem Anteil von 18,5 vH, hochgerechnet gut 200 000 Einheiten, vertreten.

⁴ Vgl. Lydia Thill u. a.: Die Wohnungsversorgung der Bevölkerung von Berlin (West) 1978. In: Berliner Statistik, Heft 5/1981, S. 96.

Bewohnte Altbau­miet­woh­nun­gen¹⁾ nach Raumzahl und Belegung in Berlin (West) 1978

	Wohnung mit ... Räumen ²⁾					Insgesamt
	1 und 2	3	4	5	6 und mehr	
Wohnungen bewohnt von ... ³⁾	1000 Wohnungen					
einer Person	85,6	101,5	45,1	16,2	(7,5)	255,9
2 Personen	11,6	55,0	43,9	18,3	10,7	139,5
3 "	/	13,0	21,2	10,0	(8,3)	54,4
4 "	/	(5,5)	12,5	(7,7)	(5,2)	31,7
5 u.mehr "	/	/	(5,5)	/	/	16,0
Insgesamt	100,6	178,3	127,7	55,2	35,7	497,5

Zahl in Klammern: Zahlenwert wegen geringer Fallzahl in der Stichprobe unsicher.
 Schrägstrich: Fallzahl in der Stichprobe ohne Aussagewert.
 1) Wohnungen vor 1948 errichtet und nicht öffentlich gefördert. 2) Einschließlich Küchen.
 3) Ohne Untermieter.
 Quelle: Statistisches Landesamt Berlin; Hochrechnung der Wohnungsstichprobe 1978.

waren hingegen 10 vH aller Haushalte oder 370 000 Personen⁴. Damit lebte knapp ein Fünftel der Bevölkerung Berlins in beengten, teilweise wohl auch qualitativ schlechten Wohnverhältnissen. Dies ist zweifellos ein wohnungspolitisches Problem, für das aber in Anbetracht des hohen Versorgungsniveaus der übrigen Einwohner, gut drei Fünftel sind — quantitativ — ausreichend versorgt, 15 vH sind überversorgt, der Begriff „Wohnungsnot“ unangemessen ist.

Die Mietbelastung aller Haushalte beträgt im Durchschnitt rund 14 vH des Nettoeinkommens und ist damit um gut 2 vH-Punkte geringer als in anderen Ballungszentren — Ergebnis sowohl der Mietpreisbindung für Altbauten als auch des in Berlin überdurchschnittlich hohen Anteils öffentlich geförderter Wohnungen.

Aktuelle Tendenzen am Berliner Wohnungsmarkt

Wie eine Fülle von Einzelbeobachtungen belegt — das eigentliche Marktgeschehen wird statistisch kaum erfaßt —, herrscht gegenwärtig am Berliner Wohnungsmarkt ein erheblicher Nachfragedruck. Dieser ist jedoch nur auf einigen Teilmärkten — bei Wohneigentum und im freifinanzierten Mietwohnungsbau — an Preisreaktionen erkennbar, da bei etwa 90 vH des Mietwohnungsbestandes die Preisbildung administrativen Einflüssen unterliegt.

Im preisgebundenen Altbau sind schon heute hohe Abstandsfordernungen für gut ausgestattete Wohnungen — teilweise de facto eine Umgehung der Mietpreisbindung — zu beobachten. Sie haben zur Folge, daß vor allem zahlungskräftige Interessenten Zugang zu diesem Markt haben. Im sozialen Wohnungsbau haben sich lange „Warteschlangen“ gebildet. Auch

hier werden schon — eindeutig rechtswidrig — Abstands­zahlungen gefordert.

Wesentliche Ursache der Marktanspannung ist zweifellos die „Unternutzung“ des Wohnungsbestandes, eine weitere sind die gestiegenen Ansprüche an die Wohnqualität — zu denen freilich auch das zu niedrige Mietenniveau beigetragen hat —, denen kein adäquates Angebot gegenübersteht. Hinzu kommen die Folgen der verstärkten Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz — Modernisierung, langer Leerstand und Abrisse — bei zugleich ungeplant starkem Rückgang des Wohnungsneubaus. Insgesamt zeigen sich die gravierenden Nachteile des gespaltenen Marktes.

Die Modernisierung des Berliner Wohnungsbestandes ist zweifellos erforderlich und der Abriß überalteter Gebäude unumgänglich. Die bisherige Förderungspraxis war jedoch teilweise dadurch gekennzeichnet, daß überzogene Maßnahmen durchgeführt wurden. Damit wird preisgünstiger Wohnraum dem Markt entzogen: Wohnungsabriss verringern das Angebot auf Dauer, modernisierte Wohnungen kommen teurer wieder auf den Markt. Der ins Gewicht fallende Leerstand von Wohnungen führt — zumindest vorübergehend — zu einer Verminderung des Angebots. Hinzu kommt, daß die aus diesem Prozeß entstehende Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen vom sozialen Wohnungsbau nicht aufgefangen werden konnte. Einmal fiel hier das Neuangebot aus Kostengründen geringer aus als geplant. Am Jahresende 1980 waren etwa 7 000 Wohnungen weniger fertiggestellt als nach den staatlichen Programmen zu erwarten. Zum anderen führen die Mieten neugebauter Sozialwohnungen — die Anfangs-

mieten betragen derzeit DM 5,50 bis DM 5,70 je m² — für die unteren Einkommensschichten dazu, daß Wohngeld in Anspruch genommen werden muß.

Anders als in der Vergangenheit geht gegenwärtig auch von der Bevölkerungsentwicklung keine Entlastung des Marktes aus. Die Einwohnerzahl Berlins ist seit 1979 kaum gesunken, die Zahl der Haushalte hat eher zugenommen: Bei der einheimischen Bevölkerung durch die Veränderung der Wohnansprüche der Heranwachsenden, bei der ausländischen Bevölkerung durch den nach wie vor steigenden Zuzug.

Die Entwicklung am Berliner Wohnungsmarkt ist allerdings auch in starkem Maße durch die Rahmenbedingungen geprägt — die politisch-geographische Lage und das hohe Maß administrativer Eingriffe in das Marktgeschehen. Die Insellage der Stadt macht ein Ausweichen in das Umland unmöglich; zudem ist die Siedlungsdichte extrem hoch. Als Folge davon wird die steigende und auf dem Eigenheimmarkt nicht mehr zu befriedigende Nachfrage nach Wohneigentum — durch steuerliche Maßnahmen gezielt unterstützt — auf den Miethausbestand gelenkt. Wie bei der Modernisierung sind auch bei dieser Maßnahme fragwürdige Nebenwirkungen zu konstatieren. Anders als bei einer Förderung der Neubautätigkeit gut verdienender Haushalte, ist hierbei keine durchgängige Verbesserung der Versorgung über Umzugsketten zu erwarten.

Die administrativen Eingriffe in die Mietpreisgestaltung führten einmal zu außerordentlichen und durch den Wohnwert nicht begründeten Mietdifferenzen im Altbaubestand. Zum anderen begünstigten sie die „Unternutzung“ des Bestandes. Die Immobilität der Haushalte wird allerdings durch den Mangel an Wohnalternativen zusätzlich verstärkt.

In dieser Konstellation von knappem Angebot und erschwertem Marktzugang ist vor allem die Nachfrage großer, einkommensschwacher sowie zuziehender Haushalte schwer zu befriedigen. Dies ist zwar keine Besonderheit des Berliner Wohnungsmarktes, wirft aber hier mehr Probleme auf als anderswo. Berlin ist auf Zuzüge aus dem Bundesgebiet angewiesen und bemüht sich unter hohem Mitteleinsatz um diese. Die angespannte Lage am Wohnungsmarkt beeinträchtigt diese Bemühungen.

Tendenzen der künftigen Entwicklung

Die Einwohnerzahl Berlins stagnierte in den letzten zwei Jahren allein aufgrund des hohen Ausländerzuzugs. Aus politischen Gründen ist es fraglich, ob sich dieser im bisherigen Umfang fortsetzen kann. Die Zahl der deutschen Einwohner hat hingegen seit vielen Jahren ständig abgenommen und wird auch künftig zurückgehen. Auch bei optimistischen Annah-

men über die Wirtschaftsentwicklung ist für die achtziger Jahre mit einem Rückgang der Einwohnerzahl um etwa 200 000 — deutlich mehr als im vergangenen Jahrzehnt — zu rechnen. Wahrscheinlich ist die Abnahme sogar stärker⁵.

Von dem projizierten Einwohnerrückgang ist auch eine Entlastung des Wohnungsmarktes zu erwarten. Dies gilt besonders etwa von 1985 an, wenn bei weiter abnehmender Zahl alter Menschen die geringer besetzten Jahrgänge der nach 1965 Geborenen das Erwachsenenalter erreichen. Nach Modellrechnungen des DIW ist bei 1,77 Mill. Einwohnern im Jahre 1990 mit etwa 920 000 Haushalten zu rechnen, gut 100 000 weniger als gegenwärtig⁶.

Eine Ausweitung des Wohnungsbestandes ist bei einer solchen Entwicklung langfristig nicht erforderlich. Allerdings müssen seine Qualitäts- und Größenstruktur verbessert werden, da die Nachfrage nach höherwertigem Wohnraum bei langfristig wieder steigendem Realeinkommen — wie in den Projektionen optimistischweise unterstellt — und Rückgang der Zahl der Haushalte in den unteren Einkommensklassen noch zunehmen wird.

Schlußfolgerungen für den Wohnungsbau . . .

An dieser Konstellation, die sich seit längerem abzeichnet, hatte das DIW früher schon seine Empfehlungen zum Wohnungsbau orientiert. Die Bewertung aller relevanten Faktoren — sinkende Einwohnerzahl, städtebauliche Aspekte, drastisch steigende Neubaukosten, begrenzte Freiflächen, hoher Anteil modernisierungswürdiger Wohnungen, Verstetigung der Baunachfrage — führt auch aus heutiger Sicht zu dem Schluß, daß die Verlagerung des Schwerpunktes vom Wohnungsneubau auf die Bestandspflege situationsgerecht ist und ein Neubauvolumen von 5 000 bis 6 000 Wohnungen jährlich ausreicht. Schon dies würde Konstanz des Wohnungsbestandes ergeben. Bei dem sich abzeichnenden Einwohnerrückgang mehr zu bauen hieße, den Leerstand von übermorgen produzieren. Die zweifellos erforderliche Verbesserung der Qualität des Wohnungsangebotes läßt sich auch durch Um- und Ausbauten vorhandener Wohnungen erreichen.

Allerdings ist eine durchgreifende Änderung der Modernisierungspraxis erforderlich. Modernisierungsvorhaben müssen stärker als bisher auf Zweck-

⁵ Vgl. Bevölkerung und Wirtschaft in Berlin (West). Bearb.: Uwe Müller, Ingo Pfeiffer, Peter Ring, Walter Schöning. In: Wochenbericht des DIW. Nr. 48/1980, S. 499 ff.

⁶ Diese Schätzung orientiert sich primär an der Bevölkerungsstruktur, Wechselwirkungen zwischen Wohnungsangebot und Haushaltsbildung sind nicht explizit berücksichtigt. Bei niedrigen Wohnkosten bezeichnet diese Schätzung also eher die Untergrenze, bei hohen die Obergrenze des Nachfragepotentials.

Private Haushalte nach Einkommen und Wohnungsarten in Berlin (West) 1978

Netto-Haushaltseinkommen von DM ... monatlich	Private Haushalte					
	Insgesamt	darunter Hauptmieter		Insgesamt	darunter Hauptmieter	
		im Altbau	im Soz.Wb		im Altbau	im Soz.Wb
	1000 Haushalte			in vH		
unter 800 DM	129,1	71,3	34,3	12,5	14,3	9,7
800 bis u. 1200 "	169,6	85,3	61,8	16,5	17,1	17,4
1200 " " 1600 "	191,1	95,5	68,4	18,6	19,2	19,3
1600 " " 2000 "	127,1	59,1	49,9	12,4	11,9	14,1
2000 " " 2500 "	126,3	59,5	47,8	12,3	12,0	13,5
2500 " " 3000 "	90,2	41,7	33,0	8,8	8,4	9,3
3000 " " 4000	102,2	45,2	37,6	9,9	9,1	10,6
4000 " " 5000	34,8	16,5	(9,9)	3,4	3,3	(2,8)
5000 und mehr	28,3	(8,7)	(5,2)	2,7	(1,7)	(1,5)
ohne Angaben	30,4	14,7	(6,7)	2,9	3,0	(1,8)
Insgesamt	1029,1	497,5	354,6	100,0	100,0	100,0

Zahl in Klammern: Zahlenwert wegen geringer Fallzahl in der Stichprobe unsicher.

Quelle: Statistisches Landesamt Berlin; Hochrechnung der Wohnungsstichprobe 1978 (vorläufige Ergebnisse)

mäßigkeit und Zumutbarkeit für die Bewohner geprüft werden. Dies gilt vor allem bei umfassenden Maßnahmen, bei denen nicht nur die Kosten-Nutzen-Relation, sondern auch Volumen und Effizienz des Einsatzes öffentlicher Mittel strittig sind. Oft sind auch geringe Standardanhebungen auf allen Ausstattungsstufen wohnungspolitisch effizient; damit könnten darüber hinaus sprunghafte Mietsteigerungen vermieden werden. Als Investitionsanreiz sollte in der Regel der § 3 Miethöhegesetz, also die Möglichkeit, Modernisierungsaufwendungen auf die Miete umzulegen, ausreichen. Öffentliche Zuschüsse sollten verstärkt auf die Gebäudeinstandhaltung und Energiesparmaßnahmen gelenkt und zur Beseitigung der schlechtesten Altbauseubstanz eingesetzt werden.

. . . und die Mietenpolitik

Eine Steigerung der privaten Investitionsbereitschaft im Altbausektor ist allerdings nur dann zu erwarten, wenn eine ausreichende Ertragslage und der Zwang zum Qualitätswettbewerb der Anbieter, letztlich also ein funktionierender Markt, gegeben sind. Eine wesentliche Voraussetzung dafür ist die nach wie vor umstrittene Aufhebung der Preisbindung für Altbauten. Die vorliegenden Ergebnisse der amtlichen Wohnungsstichprobe 1978 ermöglichen

endlich eine empirisch begründete Bewertung dieser Maßnahme.

Zweifelloos hat die Preisbindung in der Mangelage der Vergangenheit einen notwendigen und wirksamen Schutz vor überhöhten Mietforderungen geboten. Der preisgebundene Altbau leistet einen absolut wie relativ größeren Beitrag zur Versorgung der unteren Einkommensschichten als der soziale Wohnungsbau: Von den rund 500 000 Mieterhaushalten im preisgebundenen Altbau wären etwa 75 vH — bei den 1978 geltenden Einkommensgrenzen — auch im sozialen Wohnungsbau wohnberechtigt. Dabei ist der Anteil der untersten Einkommensgruppen mit weniger als DM 800,— monatlichem Nettoeinkommen, die in der Bevölkerung mit 12,5 vH vertreten sind, im Altbau mit 14 vH (71 000 Haushalte) höher als im sozialen Wohnungsbau mit etwa 10 vH (34 000 Haushalte). Die Mietbelastung einkommensschwacher Haushalte im Altbau liegt unter der im sozialen Wohnungsbau.

Der etwas höhere Anteil der untersten Einkommensgruppen im Altbau dürfte Folge des Altersaufbaus der Bevölkerung sein. Die übrigen Einkommensgruppen sind annähernd in gleichem Umfang vertreten wie in der Bevölkerung insgesamt. Ein Nettoeinkommen von DM 800,— bis zu knapp

Hauptmieterhaushalte in Altbauwohnungen¹⁾ nach Einkommen und Mietbelastung in Berlin (West) 1978

Netto-Haushaltseinkommen von DM ... monatlich	Haushalte mit einer Mietbelastung von ... vH ²⁾							
	unter 10	10-u.15	15-u.20	20-u.25	25-u.30	30 oder mehr	ohne Angabe	Insgesamt
	in vH der Haushalte							
unter 800 DM	/	(1,6)	2,2	2,0	(1,7)	5,9	x	13,7
800 - u. 1200 "	(1,9)	4,2	4,1	2,5	(1,7)	2,1	x	16,5
1200 - u. 1600 "	5,1	5,6	4,3	(1,9)	/	/	x	18,6
1600 - u. 2000 "	3,4	4,2	2,4	/	/	/	x	11,6
2000 - u. 2500 "	5,4	4,0	(1,5)	/	/	/	x	11,7
2500 - u. 3000 "	4,6	2,3	/	/	/	/	x	8,0
3000 - u. 4000 "	4,7	2,7	(1,0)	/	/	/	x	8,9
4000 u. mehr	(1,9)	/	/	/	-	-	x	3,3
ohne Angabe	x	x	x	x	x	x	7,7	7,7
Insgesamt	27,3	25,5	16,6	8,5	4,9	9,5	7,7	100,0

Zahl in Klammern: Zahlenwert wegen geringer Fallzahl in der Stichprobe unsicher.

Schrägstrich: Fallzahl in der Stichprobe ohne Aussagewert.

1) Wohnungen vor 1948 errichtet und nicht öffentlich gefördert. - 2) Kaltmiete (einschl. ortsübliche Umlagen) in vH des Netto-Einkommens (einschl. Wohngeld).

Quelle: Statistisches Landesamt Berlin; Wohnungsstichprobe 1978 (vorläufige Ergebnisse).

DM 2 000,— monatlich haben rund 48 vH aller Haushalte; im Altbau ist diese Einkommensschicht proportional zu ihrem Bevölkerungsanteil ebenfalls mit 48 vH vertreten. Damit kommen die Vorteile der Preisbindung also nicht in stärkerem Maße den Beziehern unterer und mittlerer Einkommen zugute als ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung entspricht. In der Grundtendenz zeigt sich dies auch bei den hohen Einkommensschichten: 14 vH aller Haushalte im Altbau hatten 1978 ein Monatseinkommen von mehr als DM 3 000,— netto. Ein verteilungspolitisch positiver Effekt der Preisbindung ist nicht zu erkennen. Immerhin wird aber ein erheblicher Teil der Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen von der Aufhebung der Mietpreisbindung betroffen.

Die Wirkung der Preisbindung zeigt auch ein interregionaler Vergleich des Mietenniveaus: Die Mieten in Altbauwohnungen guter Ausstattung (Bad/WC/Sammelheizung) betrugen ersten Auswertungen zufolge in Berlin im Durchschnitt etwa DM 4,20/m² und waren damit um 12 vH niedriger als in München (DM 4,74/m²) und um 18 vH als in Hamburg (DM 5,12/m²). Die Berliner Mieten für schlecht ausgestattete Altbauwohnungen (ohne Bad und/oder WC) blieben mit 2,59/m² durchschnittlich um 25 bzw. 30 vH hinter dem Münchener (DM 3,51/m²) und Hamburger (DM 3,67/m²) Niveau zurück. Die Preisvorteile sind unter Preisbindung also bei gut ausgestatteten Wohnungen geringer als bei schlechten⁷.

Die Beibehaltung der Preisbindung über den vorgesehenen Endpunkt hinaus — 1. 1. 1983 im Falle der Neuvermietung und 1. 1. 1985 für bestehende Mietverhältnisse — wäre allenfalls dann gerechtfertigt, wenn die regulären Instrumente staatlicher Wohnungspolitik, sozialer Wohnungsbau und Wohngeld, ihre Schutzfunktion in Zukunft nicht ausreichend erfüllen könnten. Dafür gibt es jedoch keine Anzeichen.

Zwar ist schon bis zur vorgesehenen Aufhebung der Preisbindung eine spürbare Reduzierung des preisgünstigen Wohnungsangebotes zu erwarten, und dies in einer Situation, in der die Einkommen wohl kaum mehr so wachsen werden wie bisher unterstellt⁸. Bei Freigabe der Mieten sind dann vor allem die Haushalte mit niedrigen Einkommen, von denen es auch 1985 eine große Zahl geben wird, starken Belastungen ausgesetzt. Ob diese Belastungen in großem Umfang zusätzlichen Wohngeldbedarf auslösen, ist allerdings zweifelhaft. Immerhin liegt die gegenwärtige Mietbelastung im Altbau auch bei Haushalten mit niedrigem Einkommen meist unter-

⁷ Vgl. Höflich-Häberlein: Zur Charakterisierung des Berliner Wohnungsmarktes, Bonn 1980 (unveröffentlichte Untersuchung im BMBau).

⁸ Bis 1985 sind Mieterhöhungen im Altbau um gut 20 vH vorgesehen, daneben sind modernisierungsbedingte Mietsteigerungen zu erwarten, zudem werden in wachsender Zahl ältere Sozialwohnungen wegen Ablaufs der Bindungsfristen in den freien Markt überführt werden. Bei den degressiv geförderten Beständen schließlich sind erhebliche Mietsteigerungen programmiert.

Hauptmieterhaushalte in öffentlich geförderten Wohnungen nach Einkommen und Mietbelastung in Berlin (West) 1978

Haushalte mit monatlichem Netto-Einkommen von ...	Haushalte mit einer Mietbelastung von ¹⁾ vH							
	unter 10	10-u.15	15-u.20	20-u.25	25-u.30	30 oder mehr	ohne Angabe	Insgesamt
	in vH der Haushalte							
unter 800 DM	-	/	/	(1,9)	/	5,0	x	10,2
800 - u. 1200 "	/	(2,1)	5,8	4,5	(2,9)	(2,4)	x	18,0
1200 - u. 1600 "	/	6,3	7,4	3,0	/	/	x	19,5
1600 - u. 2000 "	/	6,4	4,6	/	/	/	x	14,5
2000 - u. 2500 "	(2,6)	6,1	3,2	/	/	/	x	13,3
2500 - u. 3000 "	3,3	4,7	/	/	/	-	x	9,2
3000 - u. 4000 "	5,0	4,5	/	-	/	-	x	10,4
4000 u. mehr	(1,8)	/	/	-	-	-	x	2,7
ohne Angabe	x	x	x	x	x	x	x	2,2
Insgesamt*	14,7	31,9	21,8	12,4	7,8	9,2	2,2	100,0

Zahl in Klammern: Zahlenwerte wegen geringer Fallzahl in der Stichprobe unsicher.
Schrägstrich: Fallzahl in der Stichprobe ohne Aussagewert.
1) Kaltmiete (einschl. ortsübliche Umlagen) in vH des Netto-Einkommens (einschl. Wohngeld).
Quelle: Statistisches Landesamt Berlin; Wohnungsstichprobe 1978 (vorläufige Ergebnisse).

halb der Wohngeldgrenzen. Wenn sich im Zuge dieser Entwicklung aber die Mietbelastungsdifferenz zwischen Altbau und sozialem Wohnungsbau verringert, könnte die Nachfrage nach öffentlich geförderten Wohnungen steigen. Hier aber besteht schon jetzt ein Nachfrageüberhang.

Es gibt aber auch Regulative gegen eine solche Entwicklung. Einmal sind Entlastungseffekte aus dem Bereich der gegenwärtigen „Unternutzung“ denkbar. Sie können allerdings nicht quantifiziert werden, da über Mietbelastungen und Nachfrageelastizität der betreffenden Haushalte keine Daten vorliegen. Zum anderen könnten die Altbauwohnungen im Besitz städtischer oder gemeinnütziger Gesellschaften — etwa 15 vH des Bestandes — preisregulierend wirken. Noch wirksamer könnte die Aufstellung eines allgemein akzeptierten Mietspiegels sein.

Für die Aufhebung der Preisbindung sprechen schließlich gewichtige Argumente. Dazu zählt vor allem die Erwartung, daß der Marktmechanismus den Abbau sozial nicht gerechtfertigter Begünstigungen bewirkt, die Marktpaltung und die daraus folgenden Mietverzerrungen beseitigt, größere Markttransparenz bietet und schließlich Übernachfrage abwehrt, d. h. eine realistische Einstellung zu den Wohnkosten vermittelt. Dazu zählt aber auch die Einsicht, daß die Einhaltung der Preisbindung bei Neuvermietung nicht wirksam kontrolliert werden kann.

In Anbetracht der sozial undifferenzierten und marktverzerrenden Wirkung der Preisbindung und in der Erwartung, daß vorhandene Regulative auch greifen, ist zu empfehlen, die Preisbindung generell

wie vorgesehen auslaufen zu lassen. Zu prüfen wäre allerdings, ob zum Schutz einkommensschwacher Haushalte flankierende Maßnahmen, etwa eine Anhebung der Mietobergrenzen für die Gewährung von Wohngeld, erforderlich sind. Keinesfalls aber sollte die Preisbindung bis zum Jahre 1990 undifferenziert aufrechterhalten werden. Auch ihre Beibehaltung für bestehende Mietverhältnisse bis 1990 bei Freigabe der Neuvermietung von 1983 an ist problematisch. Eine solche Maßnahme würde die Immobilität im Bestand, also auch die Unternutzung, nur verstärken und eine weitere Spaltung des Wohnungsmarktes bewirken, den Marktzugang schutzbedürftiger Gruppen jedoch nicht erleichtern. Als Alternative bietet sich allenfalls an, Preiskontrollen für den schlechtesten Wohnungsbestand für eine Übergangszeit beizubehalten, normal ausgestattete Altbauwohnungen jedoch aus der Preisbindung zu entlassen. Damit wäre sowohl Schutz vor unangemessen hohen Mietforderungen für Substandardwohnungen gewährt als auch ein Investitionsanreiz geboten.

Wohnungspolitische Konzeptionen, die eine stärkere Beteiligung leistungsfähiger Einkommensschichten an der Finanzierung der Wohnkosten anstreben, müssen aber auch den öffentlich geförderten Wohnungsbau einbeziehen. Schätzungen auf der Grundlage der 78er Wohnungsstichprobe zeigen, daß in Berlin gut 20 vH aller Haushalte in öffentlich geförderten Mietwohnungen mittlerweile als fehlsubventioniert bezeichnet werden müssen. Da dies vor allem die älteren Förderungsjahrgänge betrifft, stehen innerhalb des sozialen Wohnungsbaus die preisgünstigen Wohnungen nicht in dem notwen-

digen Ausmaß denen zur Verfügung, die sie am dringendsten benötigen. Um so weniger ist einzusehen, warum die gut verdienenden Haushalte im sozialen Wohnungsbau nicht stärker an den tatsächlichen Wohnkosten beteiligt werden. Die vorgesehene Fehlbelegungsabgabe ist dazu viel zu niedrig angesetzt. Ihre Höhe sollte sich an der Differenz zwischen Marktmiete und subventionierter Miete orientieren.

Erforderlich ist schließlich auch, die Kostenentwicklung im öffentlich geförderten Wohnungsbau unter Kontrolle zu bringen. Deren Ursachen sind ohne detaillierte Informationen kaum zu bestimmen — Informationen, über die allerdings die Bauverwaltung und die Bewilligungsinstanzen verfügen. Ein grundsätzlicher Mangel liegt bereits im Förderungs-

system: Es bietet keinen Anreiz zum kostengünstigen Bauen, sondern leistet eher gegenteiligen Tendenzen Vorschub.

Wenn sich Berlin im Wettbewerb um qualifizierte Arbeitskräfte behaupten will, müssen die Lebensbedingungen hier eher besser sein als in vergleichbaren Gebieten. Ein zentraler Faktor für die Attraktivität einer Region ist zweifellos die Wohnungsver-sorgung. Zwar ist die in Berlin ansässige Bevölkerung, wie gezeigt wurde, überwiegend gut versorgt. Für Zuwanderer besteht aber gegenwärtig kaum die Chance, kurzfristig und zu angemessenen Bedingungen eine akzeptable Wohnung zu finden. Wesentliche Voraussetzung dafür, dies in Zukunft zu ermöglichen, ist die Beseitigung der durch die Mietpreisbindung bewirkten Marktsplaltung.

Ost-West-Handel in anhaltender Stagnationsphase

Der reale Warenaustausch zwischen den europäischen Mitgliedsstaaten des Rates für gegenseitige Wirtschaftshilfe (RGW)¹ und den OECD-Ländern — der Ost-West-Handel — hat 1980 stagniert. In nominaler Rechnung erhöhte sich dagegen die Ausfuhr Osteuropas in den OECD-Raum um über 21 vH, und die Einfuhr Osteuropas von dort stieg um knapp 12 vH. Hinter diesen Zuwachsraten verbergen sich kräftige Preissteigerungen: Die Durchschnittswerte der osteuropäischen Ausfuhren lagen — geschätzt² — um rund ein Fünftel über dem Vorjahresniveau, die der Einfuhr des RGW um 14 vH. Dies ergibt eine — erneute — Verbesserung des Austauschverhältnis-

ses zugunsten der RGW-Länder um fast 5 vH. Ihre Exporte in den Westen sind real geringfügig gewachsen (+ 1 vH), während die RGW-Importe real etwas zurückgegangen sind (– 2 vH).

Bei diesem Gesamtergebnis gibt es allerdings markante nationale Unterschiede. Die UdSSR hat im

¹ Ohne Albanien und ohne die außereuropäischen Mitgliedsstaaten des RGW (Kuba, Mongolei, Vietnam); einschl. innerdeutscher Handel.

² Angaben über die Entwicklung der Durchschnittswerte liegen nur für die CSSR, Polen, Ungarn und die Sowjetunion vor; sie beziehen sich außerdem auf den Handel mit der sogenannten nichtsozialistischen Welt (westliche Industrieländer und Entwicklungsländer).

Entwicklung des Westhandels¹⁾ der RGW-Länder

RGW-Länder	Ausfuhr ²⁾						Einfuhr ²⁾					
	1970	1975	1977	1978	1979	1980	1970	1975	1977	1978	1979	1980
	Mrd. TRB ³⁾											
Bulgarien	0,26	0,35	0,48	0,53	0,93	1,08	0,32	0,96	0,74	0,79	0,88	1,08
CSSR	0,70	1,17	1,37	1,47	1,79	2,18	0,82	1,57	1,87	1,99	2,30	2,48
DDR ⁴⁾	0,90	1,69	1,84	1,95	2,34	2,97	1,17	2,45	2,82	2,77	3,72	4,11
Polen	0,91	2,42	2,82	3,15	3,53	4,04	0,84	4,63	4,65	4,60	4,56	4,51
Rumänien	0,54	1,39	1,62	1,86	2,49	2,86	0,70	1,68	1,93	2,38	2,64	2,77
Ungarn	0,59	0,95	1,27	1,33	1,72	1,76	0,67	1,41	1,80	2,16	2,18	2,35
RGW(6)	3,90	7,97	9,40	10,29	12,80	14,89	4,52	12,70	13,81	14,69	16,28	17,30
UdSSR	2,21	6,17	8,87	8,79	12,80	16,19	2,57	9,75	10,64	11,24	13,36	15,83
RGW(7)	6,11	14,14	18,27	19,08	25,60	31,08	7,09	22,45	24,45	25,93	29,64	33,13
	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in vH											
Bulgarien	+ 10,1	+ 3,8	+ 3,4	+ 8,9	+ 76,6	+ 16,1	+ 38,0	+ 40,7	+ 4,7	+ 6,7	+ 10,5	+ 23,7
CSSR	+ 9,4	+ 6,0	+ 13,9	+ 8,2	+ 20,9	+ 21,8	+ 26,0	+ 2,0	+ 6,4	+ 6,8	+ 15,4	+ 7,9
DDR	+ 7,8	+ 5,3	+ 10,4	+ 5,9	+ 19,8	+ 27,0	+ 32,1	+ 0,4	+ 9,8	+ 1,8	+ 34,7	+ 10,5
Polen	+ 19,2	+ 9,0	+ 6,6	+ 11,8	+ 12,2	+ 14,5	+ 4,2	+ 17,2	+ 8,5	+ 1,0	+ 1,0	+ 1,0
Rumänien	+ 20,2	+ 8,8	+ 1,4	+ 14,7	+ 33,7	+ 15	+ 5,1	+ 13,1	+ 16,5	+ 23,3	+ 10,9	+ 5
Ungarn	+ 22,5	+ 8,8	+ 8,3	+ 4,6	+ 30,0	+ 2,2	+ 42,2	+ 3,5	+ 17,9	+ 19,9	+ 1,0	+ 7,8
RGW(6)	+ 20,8	+ 0,5	+ 2,3	+ 9,4	+ 24,4	+ 16,3	+ 19,0	+ 7,5	+ 1,0	+ 6,4	+ 10,8	+ 6,3
UdSSR	+ 4,7	+ 2,4	+ 12,5	+ 0,9	+ 45,6	+ 26,5	+ 11,5	+ 57,4	+ 4,9	+ 5,7	+ 18,7	+ 18,5
RGW(7)	+ 14,4	+ 1,6	+ 7,0	+ 4,4	+ 34,2	+ 21,4	+ 16,2	+ 24,7	+ 2,6	+ 6,1	+ 14,3	+ 11,8
	Westhandelsanteil (Gesamtausfuhr bzw. -einfuhr = 100)											
Bulgarien	14,2	10,1	10,5	10,3	15,8	15,8	19,1	23,8	15,9	15,2	15,5	17,1
CSSR	20,4	20,0	18,8	18,5	20,4	21,8	24,9	24,8	23,6	23,4	24,3	24,4
DDR	21,9	22,5	20,5	19,7	20,8	24,2	26,7	29,0	26,4	25,5	30,8	30,5
Polen	28,4	31,5	30,7	31,3	31,2	34,6	25,9	49,5	42,5	40,2	37,3	34,4
Rumänien	32,3	35,0	31,0	33,7	38,1	35,1	40,4	42,2	36,9	39,1	36,1	31,1
Ungarn	28,4	22,3	22,1	22,5	24,2	22,2	29,6	28,4	28,9	30,1	28,3	28,5
RGW(6)	24,0	24,3	22,9	23,1	25,2	26,2	27,2	34,2	30,3	29,8	29,9	28,7
UdSSR	19,1	25,7	26,7	24,6	30,2	32,6	24,3	36,6	34,6	32,3	35,3	35,6
RGW(7)	22,0	24,9	24,6	23,8	27,5	29,2	26,1	35,2	32,0	30,8	32,1	31,6

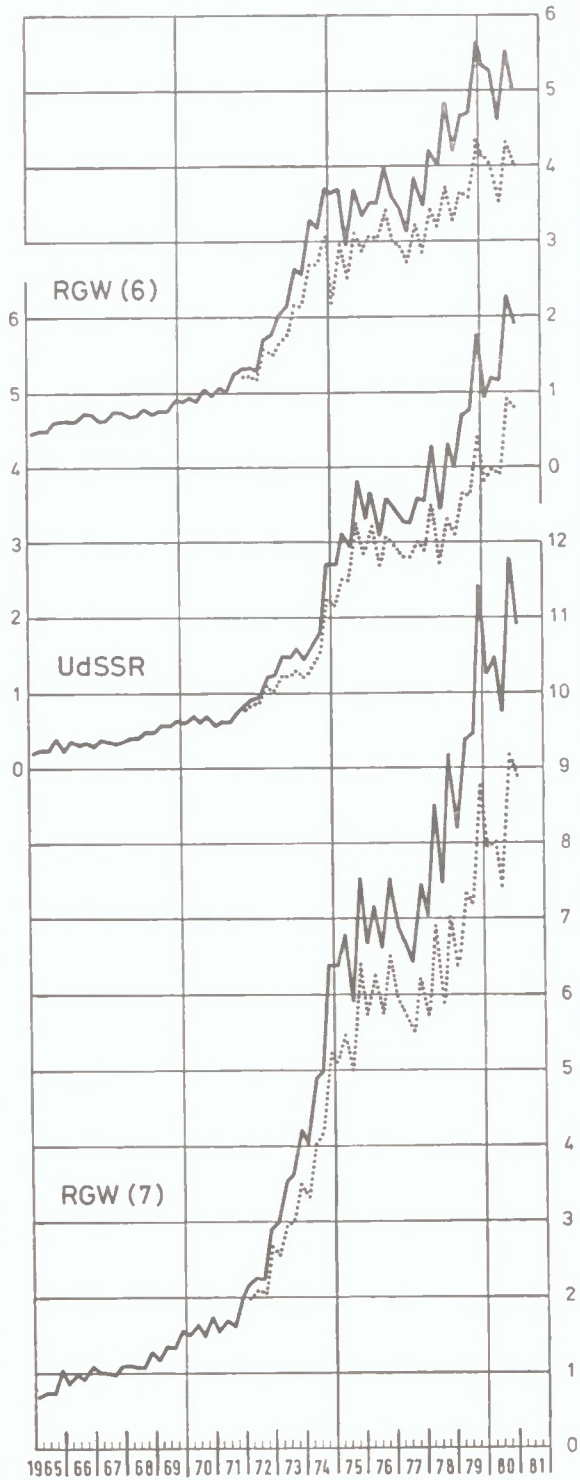
Angaben für 1980 vorläufig; für Rumänien geschätzt.

1) OECD-Länder. 2) Wertstellung: fob; Ungarn Einfuhr: cif. Generalhandel. Einkaufs- und Verkäuferland; UdSSR und Ungarn (ab 1971): Herkunfts- und Bestimmungsland. 3) Der Transfer-Rubel ist die Außenwährungseinheit der RGW-Länder; sein rechnerischer Wert betrug bis 1971: 1,11 US-\$, 1975: 1,39 US-\$, 1977: 1,36 US-\$, 1978: 1,47 US-\$, 1979 und 1980: 1,53 US-\$. 4) Sogenannte kapitalistische Industrieländer (Gruppenausweis).

Quellen: Außenhandelsstatistiken der RGW-Länder; Berechnungen des DIW.

EXPORTE DER OECD-LÄNDER IN DIE RGW-LÄNDER ¹⁾

— Mrd. US-\$ ²⁾ Mrd. SZR ³⁾



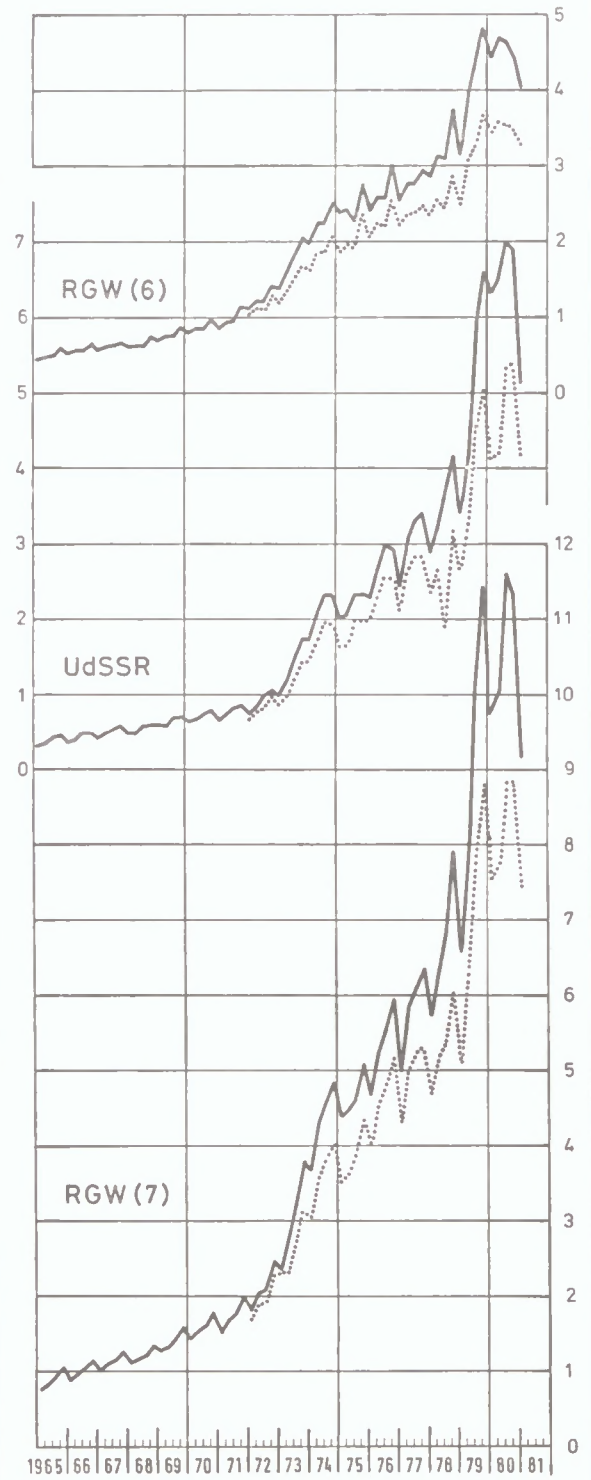
1) Ohne innerdeutschen Handel. — 2) Vierteljahreswerte zu jeweiligen Preisen; fob. — 3) Sonderziehungsrechte, bis 1971 wertgleich mit dem US-\$.

Quelle: OECD und IWF.

DIW 81

IMPORTE DER OECD-LÄNDER AUS DEN RGW-LÄNDERN ¹⁾

— Mrd. US-\$ ²⁾ Mrd. SZR ³⁾



1) Ohne innerdeutschen Handel. — 2) Vierteljahreswerte zu jeweiligen Preisen; cif. — 3) Sonderziehungsrechte, bis 1971 wertgleich mit dem US-\$.

Quelle: OECD und IWF.

DIW 81

vergangenen Jahr ihren Anteil am Ost-West-Handel weiter, auf 50 vH, erhöht (1970: 36 vH; 1975: 43,5 vH). Ihre Exporte und Importe im Westhandel nahmen real um jeweils 3 vH zu (Exportpreise: + 23 vH; Importpreise: + 15 vH; Terms of Trade: + 7 vH). Ungünstiger hat sich der Handel der sechs kleineren RGW-Länder entwickelt. Ihre Westausfuhr stagnierte real, ihre Westeinfuhr hat sich — in erster Linie bedingt durch den Rückgang der polnischen Importe um 12 vH — real um über 8 vH verringert. Bei vierteljährlicher Analyse anhand der OECD-Daten³ werden diese unterschiedlichen Tendenzen besonders gut erkennbar: Im Westhandel der kleineren RGW-Staaten wurde im vierten Quartal 1979 das höchste Ergebnis erreicht, seitdem zeigt der Trend eindeutig nach unten. Demgegenüber sind die Quartalswerte des sowjetischen Westhandels auch 1980 gestiegen; eine Tendenzwende läßt sich noch nicht feststellen.

Asymmetrische Handelsverflechtung

Ein Drittel der sowjetischen Gesamtausfuhr entfiel 1980 auf die westlichen Industrieländer. Im Verlauf des vergangenen Dezenniums ist der Anteil, primär preisbedingt, von zunächst 19 vH, fast kontinuierlich gestiegen. Von den gesamten Importen der UdSSR stammten im vergangenen Jahr 35 vH aus dem OECD-Raum. Diese Quote ist zwar um 10 Anteilspunkte höher als 1970; in den letzten fünf Jahren hat sie aber nicht mehr zugenommen. Am Export der kleineren RGW-Länder war der OECD-Raum zu Beginn der siebziger Jahre mit 25 vH beteiligt, beim Import waren es 1970 27 vH und 1975 34 vH; seither ist die Tendenz fallend (1980: 28,5 vH).

Die Westhandelsverflechtung der RGW-Staaten ist immer deutlich höher gewesen als die Osthandelsverflechtung der OECD-Länder. Der Anteil Osteuropas am Außenhandel der westlichen Ländergruppe erreichte nur drei bis fünf Prozent. Allerdings gibt es von Land zu Land deutliche Unterschiede. Von den sieben Teilnehmerstaaten des sogenannten westlichen Weltwirtschaftsgipfels hat die Bundesrepublik Deutschland im Jahre 1980 je Einwohner gerechnet für 201 US-Dollar in den RGW-Raum exportiert, für die USA ergaben sich dagegen nur 18 US-Dollar. Noch größer ist der Abstand zwischen beiden Volkswirtschaften bei den Einfuhren aus dem RGW (188 zu 6 US-Dollar). Auch zwischen der Bundesrepublik und Frankreich, dem westlichen Land mit der zweitstärksten Osthandelsverflechtung, sind die Unterschiede ausgeprägt (Ostexport von Frankreich je Einwohner: 87 US-Dollar; Ostimport: 97 US-Dollar). Die Bundesrepublik nimmt in diesem Zusammenhang noch in einer anderen Hinsicht eine Sonderstellung ein. Wichtigster Handelspartner in Osteuropa sind für sie die kleineren RGW-Staaten und nicht die UdSSR.

Vor dem Hintergrund der Unterschiede in der Verflechtung ist es verständlich, daß es zwischen diesen OECD-Staaten gravierende Interessengegensätze bei der Beurteilung der ökonomischen (und politischen) Bedeutung des Ost-West-Handels gibt. Wichtigste Voraussetzung für eine wenigstens in den Grundsätzen abgestimmte westliche Osthandelspolitik muß die Bereitschaft der Beteiligten sein, dieser unterschiedlichen Interessenlage weitgehend Rechnung zu tragen. Der Wirtschaftsgipfel in Ottawa hat indes gezeigt, daß der Westen noch weit von einer solchen Haltung entfernt ist. Im Rahmen der Vorbereitungen des Gipfeltreffens der westlichen Industriestaaten, das am 20. und 21. 7. 1981 stattfand, wurde zwar versucht, Einigkeit über die Behandlung der Ost-West-Wirtschaftsbeziehungen zu erzielen. Ein einheitlicher Standpunkt konnte aber in Ottawa nicht gefunden werden. In der Erklärung der Staats- und Regierungschefs heißt es dazu lediglich: „Wir gelangten zu der Schlußfolgerung, daß Konsultationen und erforderlichenfalls Abstimmung notwendig sind, um zu gewährleisten, daß in den Ost-West-Beziehungen unsere Wirtschaftspolitik weiterhin mit unseren politischen Zielen und unseren Sicherheiten vereinbar bleibt . . . Wir haben vereinbart, uns zu konsultieren, um das gegenwärtige System zur Kontrolle des Handels mit der UdSSR im Bereich strategischer Güter und darauf bezogener Technologie zu verbessern“⁴.

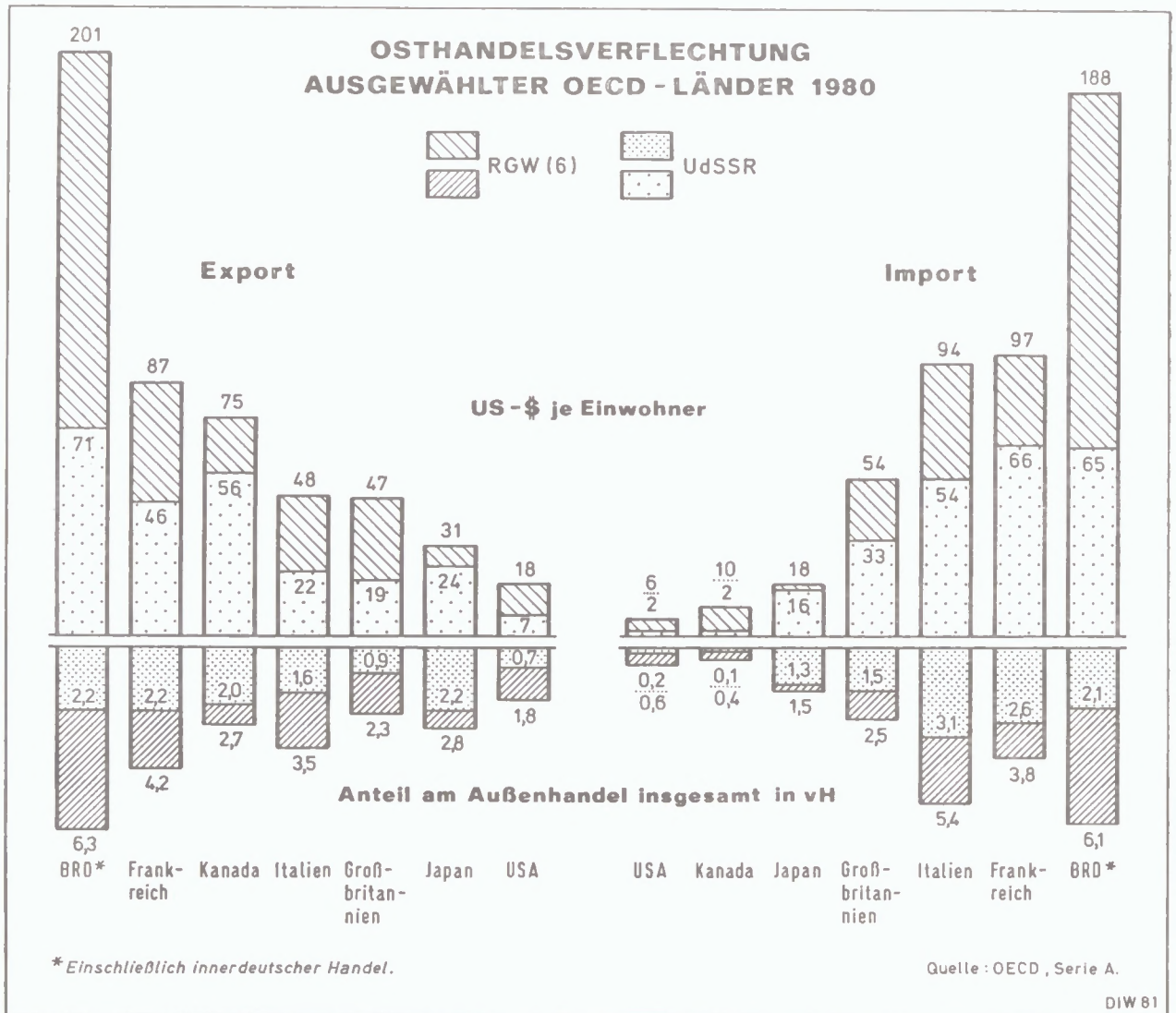
Komplementäre Warenstruktur

Über die warenmäßige Zusammensetzung des Ost-West-Handels im Jahre 1980 liegen vorerst nur sowjetische Daten vor. Danach sind Struktur und Entwicklung des Exports der UdSSR in den Westen in erster Linie durch Lieferungen von Kohlenwasserstoffen (Erdöl, Erdölprodukte, Erdgas) geprägt gewesen. Die Exporteinnahmen bei dieser Warenkategorie erhöhten sich um ein Drittel auf 11,3 Mrd. TRbl⁵ (= 17,4 Mrd. US-Dollar); ihr Anteil an den gesamten Westexporten des Landes erreichte damit fast 70 vH (1979: 66 vH)⁶. Wichtigste Position innerhalb der sowjetischen Energieexporte in den Westen war auch 1980 das Mineralöl. Die Einnahmen beliefen sich hier auf 9,4 Mrd. TRbl (+ 26 vH). Dabei hat die UdSSR ein weiteres Mal von der Preispolitik

³ In den OECD-Angaben ist der innerdeutsche Handel nicht enthalten.

⁴ Das Gipfeltreffen westlicher Industriestaaten. In: Europa Archiv. 16. Folge/1981, S. D 421 ff.

⁵ Der TRbl ist die gemeinsame Außenwährungseinheit der RGW-Staaten. Sein rechnerischer Wert, der durch einen amtlichen, rein fiktiven Goldgehalt bestimmt wird (0,987412 g), betrug im Berichtsjahr 1,53 US-\$.
⁶ Die Zunahme der Deviseneinnahmen aus dem sowjetischen Energieexport betrug im vergangenen Jahr 2,8 Mrd. TRbl; dieser Betrag entspricht mehr als 51 vH der Steigerung der Westexporte aller RGW-Staaten.



der OPEC profitiert und gleichsam „windfall-profits“ erzielt. Die im Westen abgesetzten Mengen wurden um 4 Mill. t auf 55 Mill. t (– 7 vH) reduziert, der Erlös (Durchschnittswert) je Tonne erhöhte sich aber um 35 vH. Der Anteil des Mineralöls am sowjetischen Westexport ist gegenüber dem Vorjahr indes nicht mehr gestiegen (58 vH). Die Expansion der Energieexporte wurde vielmehr vom Erdgas getragen (Exportanteil 1979: 7,5 vH; 1980: 11,5 vH). Die Einnahmen betrugen hier knapp 2 Mrd. TRbl und haben sich damit fast verdoppelt. Dieses Resultat geht vornehmlich auf Preissteigerungen (+ 70 vH), aber auch auf eine Mengenausweitung (+ 13 vH) zurück. In dieser Richtung wird sich der Strukturwandel bei den sowjetischen Energieexporten auch in Zukunft vollziehen.

Die sowjetische Ausfuhr von Maschinen, Fahrzeugen und Ausrüstungen in den Westen hat sich 1980 um 13 vH verringert; ihr Anteil am gesamten Westexport lag bei nur 2 vH (1979: 3 vH) – ein Hinweis

auf die chronische Exportschwäche der verarbeitenden Industrie der UdSSR.

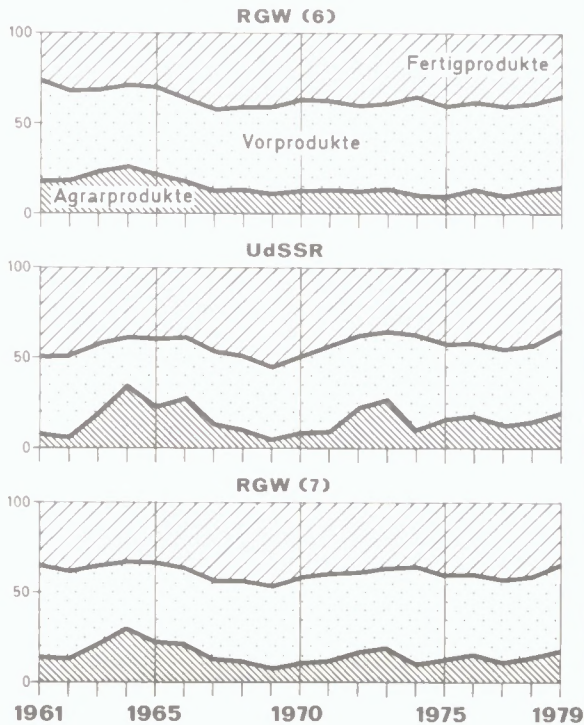
Maschinen, Fahrzeuge und Ausrüstungen waren unter den Einfuhren der UdSSR mit 4,7 Mrd. TRbl (+ 3 vH) nach wie vor die wichtigste Gütergruppe, auch wenn sich ihr Anteil – verglichen mit 1979 – um vier Punkte auf 30 vH verringert hat. Aus einer amerikanischen Spezialuntersuchung geht hervor⁷, daß sich die sowjetischen Maschinenkäufe im Westen in den siebziger Jahren unverändert auf Güter traditioneller Technologie konzentriert haben. Der Anteil moderner Technologie („high technology products“)⁸ an der Fertigwarenausfuhr der westlichen Industrieländer in die UdSSR lag in der Zeit von 1970 bis 1979

⁷ US-Department of Commerce, International Trade Administration: Quantification of Western Exports of High Technology Products to Communist Countries, Washington, January 1981.

⁸ Es handelt sich dabei um eine Liste von vier- und fünfstelligen SITC-Positionen, von denen angenommen wurde, daß sie die modernste Technologie verkörpern.

Warenstruktur der Ausfuhr der OECD-Länder¹⁾ in die RGW-Länder 1961 bis 1979

Anteile der Warengruppen in vH²⁾



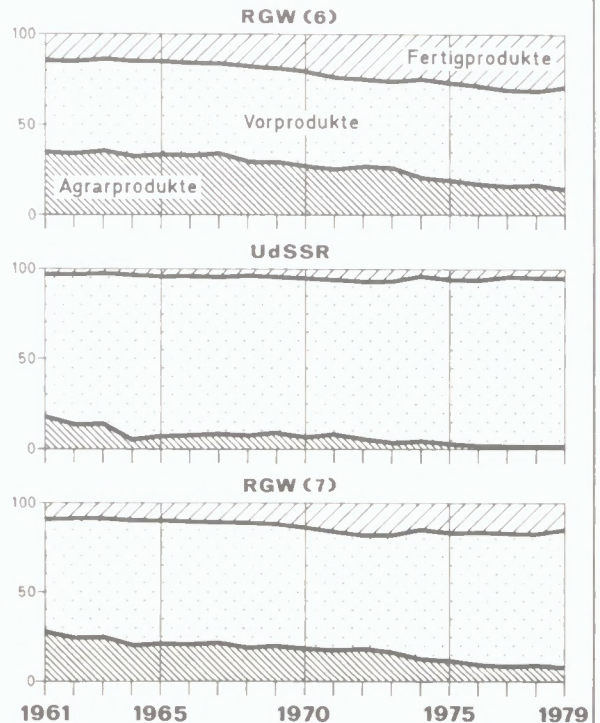
¹⁾ Ohne innerdeutschen Handel. — ²⁾ SITC II: Agrarprodukte (Teile 0,1,4); Vorprodukte (Teile 2,3,5,6); Fertigprodukte (Teile 7,8,9).

Quelle: OECD.

DIW 81

Warenstruktur der Einfuhr der OECD-Länder¹⁾ aus den RGW-Ländern 1961 bis 1979

Anteile der Warengruppen in vH²⁾



¹⁾ Ohne innerdeutschen Handel. — ²⁾ Agrarprodukte (SITC-Teile 0,1,4); Vorprodukte (SITC-Teile 2,3,5,6); Fertigprodukte (SITC-Teile 7,8,9).

Quelle: OECD.

DIW 81

immer unter einem Fünftel — ein Ergebnis, das analog für den gesamten Ost-West-Handel gilt.

Die UdSSR hat 1980 in den OECD-Ländern (vornehmlich in den USA, in Kanada und Australien) ferner Getreide im Wert von über 2 Mrd. TRbl (+ 3 vH) gekauft. Die Wirkung des amerikanischen Teil-Embargos bei Getreide ist sowohl bei den Einfuhrpreisen für Getreide als auch bei der Länderstruktur der sowjetischen Importe festzustellen. Der Preis (Durchschnittswert) je eingeführte Tonne erhöhte sich 1980 um 30 vH. Die amerikanischen Lieferungen in die UdSSR verringerten sich von 18,5 Mill. t auf 7,5 Mill. t, die in den übrigen OECD-Ländern eingekauften Mengen sind gegenüber 1979 um 6 Mill. t auf 10 Mill. t gestiegen. Der Anteil der OECD an der sowjetischen Getreideeinfuhr ging wertmäßig von fast 90 vH im Jahre 1979 auf rund zwei Drittel im Jahre 1980 zurück⁹⁾. Diese Entwicklung der Länderstruktur wird sich in Zukunft wieder umkehren, weil das von Präsident Carter im Januar 1980 wegen der sowjetischen Invasion Afghanistans verhängte Embargo von Präsident Reagan im April

1981 aus binnenpolitischen Überlegungen wieder aufgehoben worden ist.

Reduziertes Handelsdefizit

Das Defizit in der osteuropäischen Handelsbilanz gegenüber dem industrialisierten Westen konnte im vergangenen Jahr um die Hälfte, auf 3 Mrd. US-Dollar, verringert werden. Die UdSSR (+ 0,5 Mrd. US-Dollar) und Rumänien¹⁰⁾ (+ 0,1 Mrd. US-Dollar) — hier ist die Datenlage allerdings immer noch recht unsicher — konnten sogar einen Exportüberschuß erwirtschaften; die Handelsbilanz Bulgariens war ausgeglichen.

⁹⁾ Insgesamt hat die UdSSR im vergangenen Jahr rd. 30 Mill. t Getreide importiert, darunter 12,5 Mill. t (im Wert von 610 Mill. TRbl) aus Argentinien.

¹⁰⁾ Die Zahlungsschwierigkeiten Rumäniens sind offensichtlich nicht im Handel mit den OECD-Ländern entstanden. Sie wurden durch den Passivsaldo im OPEC-Handel verursacht, der sich in den Jahren 1976 bis 1979 auf — kumuliert — 1,5 Mrd. TRbl belief (mehr als 2 Mrd. US-\$); für 1980 kommt noch ein weiterer Defizitbetrag in bisher unbekannter Höhe hinzu.

Das kumulierte Defizit war im Fünfjahrplanzeitraum 1976 bis 1980 (38 Mrd. US-Dollar) für alle Länder — ausgenommen Bulgarien und Rumänien — größer als in den fünf Jahren davor (23,5 Mrd. US-Dollar). Gemessen am Deckungsverhältnis Exporte zu Importen hat sich die Lage Osteuropas im Westhandel dennoch deutlich verbessert: 1976/80 wurden 81 vH der Importe durch Exporterlöse finanziert, im vorangegangenen Jahrfünft hatte diese Quote noch bei rund 75 vH gelegen. Nach Angaben der ECE¹¹ in Genf betrug der kumulierte Passivsaldo der osteuropäischen Dienstleistungsbilanz 1976 bis 1980 über 14 Mrd. US-Dollar (Saldo der Kapitalerträge: — 17 Mrd. US-Dollar — hier haben sich die immer höheren Zinszahlungen bemerkbar gemacht; Saldo der Reiseverkehrsbilanz: + 2,5 Mrd. US-Dollar). Der Überschuß der RGW-Länder aus der Übertragungsbilanz betrug über 5 Mrd. US-Dollar, so daß die Leistungsbilanz der RGW(7)-Volkswirtschaften gegenüber dem OECD-Raum mit einem — geschätzten — kumulierten Fehlbetrag von 47,5 Mrd. US-Dollar abschloß.

Die RGW-Länder veröffentlichen ihre Zahlungsbilanzen — abgesehen von Ungarn und Polen — grundsätzlich nicht, so daß unbekannt ist, wie dieses Leistungsbilanzdefizit finanziert worden ist. Eine entscheidende Rolle dürfte indes die Kreditaufnahme der RGW-Staaten auf den westlichen Finanzmärkten gespielt haben. Die Nettoverschuldung (Verbindlichkeiten abzüglich Forderungen) der RGW-Staaten in konvertiblen Währungen erhöhte sich 1980 — nach westlichen Schätzungen — um 5,5 Mrd. bis 6 Mrd. US-Dollar (1979: 6 Mrd. bis 6,5 Mrd. US-Dollar); drei Viertel dieser Neuverschuldung entfielen auf Rumänien und Polen. Der osteuropäische Schuldenberg (netto) vergrößerte sich auf 70,5 Mrd. bis 75 Mrd. US-Dollar (Ende 1980); gegenüber 1975 ergibt das eine Zunahme um 42 Mrd. bis 46,5 Mrd. US-Dollar.

Die vorliegenden westlichen Schätzungen über die osteuropäische Verschuldung weichen im Hinblick auf die einzelnen Berichtsländer stark voneinander ab. So wird der Schuldenstand der UdSSR mit 7,5 Mrd. US-Dollar, aber auch mit 12 Mrd. US-Dollar angegeben. Aus diesem Grunde kann eine Analyse nach einzelnen Ländern nicht durchgeführt werden. Wegen der erforderlichen Umschuldung der zur Rückzahlung fälligen polnischen Kredite und wegen der aktuellen Zahlungsschwierigkeiten Rumäniens befinden sich die Ost-West-Finanzbeziehungen gegenwärtig in einer angespannten und besonders unsicheren Phase. In einer solchen Situation kommt es vor allem darauf an, die zur Lösung anstehenden Probleme möglichst sachbezogen zu diskutieren. Eine solche Diskussion kann heute nur — das ist eine der Lektionen aus der polnischen Krise — getrennt für jedes einzelne RGW-Land geführt wer-

Daten zur Handelsbilanz der RGW-Länder gegenüber den OECD-Ländern

RGW-Länder	1970	1971 bis 1975 ¹⁾	1979	1980	1976 bis 1980 ¹⁾
-----Saldo in Mrd. US-\$ ²⁾ -----					
Bulgarien	- 0,1	- 1,4	+ 0,1	0	- 1,1
CSSR	- 0,1	- 1,4	- 0,8	- 0,5	- 3,3
DDR ³⁾	- 0,3	- 3,6	- 2,1	- 1,7	- 7,8
Polen	+ 0,1	- 7,0	- 1,5	- 0,7	- 10,0
Rumänien	- 0,2	- 1,3	- 0,2	+ 0,1	- 1,3
Ungarn	- 0,1	- 1,7	- 0,7	- 0,9	- 4,0
RGW(6)	- 0,7	- 16,4	- 5,2	- 3,7	- 27,5
UdSSR	- 0,4	- 7,1	- 0,9	+ 0,5	- 10,7
RGW(7)	- 1,1	- 23,5	- 6,1	- 3,2	- 38,2
-----Exporte in vH der Importe-----					
Bulgarien	81,3	58,3	98,3	100,0	82,7
CSSR	85,3	81,5	76,6	87,8	77,6
DDR	77,4	71,0	62,8	72,3	67,5
Polen	108,4	61,5	77,4	89,4	69,5
Rumänien	76,9	84,3	90,1	103,2	92,0
Ungarn	88,9	72,8	79,1	75,1	72,3
RGW(6)	86,5	70,7	77,4	85,9	74,7
UdSSR	85,9	79,8	95,8	102,2	88,2
RGW(7)	86,3	74,2	85,7	93,8	80,8

Abweichungen in den Summen durch Runden der Zahlen. Angaben für 1980 vorläufig; für Rumänien geschätzt.
 1) Kumulierte Werte. - 2) Zu jeweiligen Preisen und Wechselkursen; Ausfuhrüberschuß: +, Einfuhrüberschuß: -. - 3) Gegenüber sogenannten kapitalistischen Industrieländern (Gruppenausweis).
 Quellen: Statistische Jahrbücher und Außenhandelsjahrbücher der RGW-Länder.

den, und dies läßt sich ohne ausreichende Detailinformationen gar nicht bewerkstelligen¹².

Ausblick

Nach vorliegenden osteuropäischen Daten¹³ haben sich die Westexporte der RGW-Länder in der ersten Hälfte dieses Jahres um ein Prozent erhöht (Polen:

¹¹ Vgl. Economic Survey of Europe in 1980. New York, 1981, S. 180.

¹² In diesem Zusammenhang ist eine vom Wiener Institut für Internationale Wirtschaftsvergleiche kürzlich vorgelegte Studie wenig hilfreich (Gerd Fink: An Assessment of European CMEA Countries' Hard Currency Debt. Forschungsbericht Nr. 72, September 1981). In ihr wird zwar die Verschuldung der einzelnen RGW-Staaten, ausgehend von vier unterschiedlichen Annahmen („old elasticities“, „base scenario“, „low OECD growth scenario“, „high interest scenario“), bis 1985 und bis 1990 fortgeschrieben. Allerdings wird nichts über die Eintrittswahrscheinlichkeit dieser Annahmen gesagt, und gerade darauf kommt es entscheidend an, will man die zukünftige Kreditwürdigkeit der einzelnen Schuldnerländer beurteilen. Außerdem sind die Annahmen so gesetzt, daß ein Irrtum ausgeschlossen ist; denn die Ergebnisse der Fortschreibung bewegen sich für 1985 zwischen 90 Mrd. US-Dollar (bester Fall) und 138 Mrd. US-Dollar (schlechtester Fall), für 1990 zwischen 30 Mrd. US-Dollar und 264 Mrd. US-Dollar (zu jeweiligen Preisen).

¹³ Aus Bulgarien, der CSSR, Polen, Ungarn und der Sowjetunion.

— 28 vH; UdSSR + 7,5 vH). Die RGW-Einfuhr aus dem Westen stieg in dieser Zeit um 13 vH (Polen: — 21 vH; UdSSR: + 27 vH). Nach Abzug der Preisteigerungsraten, die besonders in der zweiten Jahreshälfte 1980 hoch waren, dürften die Einfuhren stagniert haben und die Ausfuhren gesunken sein. Dies stimmt tendenziell mit dem schwachen Wirtschaftsablauf im Westen überein: Das Bruttosozialprodukt der fünfzehn wichtigsten westlichen Industrieländer (gewichtet mit ihrem Anteil an der vorjährigen RGW-Ausfuhr) wird 1981 real um 0,5 vH zurückgehen (1980: + 2 vH). Für 1982 kann, eine leichte Konjunkturbelebung im Westen unterstellt, ein Wachstum des Bruttosozialprodukts um 1,5 vH erwartet werden. Dies würde bedeuten, daß sich auch die OECD-Einfuhren aus dem RGW wieder etwas beleben (2 bis 3 vH).

Die kleineren RGW-Volkswirtschaften haben gegenwärtig mit erheblichen wirtschaftlichen Schwierigkeiten zu kämpfen (fallende Wachstumsraten, hohe Verschuldung gegenüber dem Westen und gegenüber der Sowjetunion, Zwang zur Anpassung an die Energieknappheit usw.). Die zukünftige Entwicklung in Polen kann überhaupt nicht eingeschätzt werden¹⁴. So ist es sehr zweifelhaft, ob diese Länder in der Lage sein werden, einen Spielraum für höhere Exporte zu nutzen.

Demgegenüber sind die Aussichten für den sowjetischen Westhandel günstiger einzuschätzen. Die Sowjetunion hat derzeit gegenüber dem Westen keine Zahlungsbilanzsorgen, so daß auch der — ungeplant — höhere Importbedarf bei Getreide finanziert werden kann. Wegen einer erneut sehr unbefriedigenden Ernte (geschätzt auf 170 Mill. bis 180 Mill. t) muß die Sowjetunion im Wirtschaftsjahr 1981/82 schätzungsweise 40 Mill. bis 42 Mill. t Getreide importieren¹⁵, darunter allein 23 Mill. t aus den USA¹⁶.

Daneben wird der sowjetische Westhandel in den kommenden Jahren auch vom neuen Erdgas-Röhren-Geschäft beeinflusst werden, über das die Sowjetunion seit geraumer Zeit mit einigen westeuropäischen Gasversorgungsunternehmen verhandelt. Kommt dieses Geschäft — wie es den Anschein hat — noch in diesem Jahr zustande¹⁷, dann würde die UdSSR in den nächsten zwei bis drei Jahren Stahlrohre und dazugehörige Ausrüstungen im Wert

von 10 Mrd. bis 15 Mrd. US-\$ — auf Kreditbasis — importieren. Sie würde diese Kredite von 1985 an mit Erdgaslieferungen (40 Mrd. cbm jährlich, darunter Bundesrepublik 12 Mrd. cbm) zurückzahlen. Die Ausnahmeposition der Sowjetwirtschaft im Ost-West-Wirtschaftsverkehr dürfte für längere Zeit unverändert bleiben: Energielieferungen für Getreide- und Technologiebezüge.

Die transatlantischen Meinungsunterschiede haben es bislang verhindert, die politischen Rahmenbedingungen für den Ost-West-Handel in den 80er Jahren auf westlicher Seite abzustecken. Von dieser offenen politischen Flanke wird ein zusätzliches Unsicherheitsmoment in die zukünftige Entwicklung der Handelsbeziehungen getragen. Bei der andauernden Diskussion in der westlichen Allianz um einen ostwirtschaftspolitischen Konsens darf nicht übersehen werden, daß die Wirtschaftsbeziehungen zur Sowjetunion und zu den übrigen RGW-Ländern ein stabilisierendes Element in den Beziehungen zwischen Ost- und Westeuropa darstellen, das nicht leichtfertig aufs Spiel gesetzt werden sollte.

¹⁴ Die polnische Regierung erwartet für 1982, daß sich die Exporte in konvertiblen Währungen um 9,5 vH und die Importe in konvertiblen Währungen um 2,5 vH erhöhen werden, so daß die Handelsbilanz ausgeglichen sein würde.

¹⁵ In ihrem Bestreben, möglichst viele Bezugsquellen außerhalb der USA zu gewinnen, hat die UdSSR mit Kanada ein Getreideabkommen geschlossen, darin ist vorgesehen, daß Kanada vom August 1981 bis Juli 1986 mindestens 25 Mill. t Getreide in die UdSSR liefert.

¹⁶ Das amerikanisch-sowjetische Getreideabkommen von 1975, das im September dieses Jahres auslaufen sollte, wurde um ein weiteres Jahr verlängert; es erlaubt der Sowjetunion, bis zu 8 Mill. t Getreide in den USA ohne besondere Genehmigung zu kaufen. Es ist interessant, daß dieses Abkommen, das eine ordentliche Abwicklung der sowjetischen Getreidekäufe ermöglichen sollte, ohne politische Nebenbedingungen abgeschlossen und jetzt verlängert wurde.

¹⁷ Die Regierung Reagan hat ihre Bedenken gegen dieses Geschäft allerdings noch nicht zurückgestellt. Dem widerspricht — aus amerikanischer Sicht — nicht die Tatsache, daß die USA kürzlich die Exportlizenz an Carterpillar erteilt haben, 100 Rohrlegemaschinen (im Wert von 40 Mill. US-\$) in die UdSSR zu liefern. Die US-Strategie scheint zu sein, alles zu tun, um die Fertigstellung der sibirischen Gasleitung zu verhindern oder zumindest zu verzögern. Gelingt dies nicht, dann wird das Exportkontrollgesetz von 1979 so ausgelegt, daß die amerikanischen Firmen in einen aggressiven Wettbewerb mit den europäischen und japanischen Herstellern von Pipeline-Ausrüstungen treten könnten (vgl. Frankfurter Allgemeine Zeitung vom 16. 10. 1981).

Aus den Veröffentlichungen des DIW

Sonderhefte

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

- Nr. 117 **Die Landwirtschaft der DDR vor und nach ihrer Umgestaltung im Jahre 1960.** Von Horst Lambrecht. 307 S. 1977. DM 94,60.
- Nr. 118 **Kriterien wirtschaftsfördernder Maßnahmen für die verarbeitende Industrie in Berlin.** Von Burkhard Dreher. 60 S. 1977. DM 22,60.
- Nr. 119 **Der Handel der Deutschen Demokratischen Republik mit der Bundesrepublik Deutschland und den übrigen OECD-Ländern.** Eine vergleichende Betrachtung des Westhandels der DDR in den Jahren 1965 bis 1975. Von Horst Lambrecht. 98 S. 1977. DM 28,60.
- Nr. 120 **Untersuchung zu Fragen der Gaspreisbildung als Folge der Interdependenz zwischen dem internationalen Erdgasbeschaffungs- und Erdgasabsatzmarkt in der Bundesrepublik Deutschland.** Von Urs Dolinski. 110 S. 1978. DM 49,80.
- Nr. 121 **Die Entwicklung des Arbeitsplatzangebots in den Arbeitsmarktreionen.** Daten für 1961 und 1970, Prognoseergebnisse für 1980 und Kontrollrechnungen zur Überprüfung des Prognoseverfahrens. Von Herwig Birg. 162 S. 1978. DM 54,80.
- Nr. 122 **Konzeption einer Strukturberichterstattung für die Bundesrepublik Deutschland.** Möglichkeiten und Grenzen der Analyse sektoraler Strukturentwicklungen. Von Bernd Görzig und Wolfgang Kirner, unter Mitarbeit von Reiner Stäglin. 68 S. 1978. DM 28,60.
- Nr. 123 **Zweimal deutsche Sozialpolitik.** Von Peter Mitscherling. 136 S. 1978. DM 26,—.
- Nr. 124 **Forschung und Entwicklung in der Berliner Industrie.** Ergebnisse einer Befragung. Von Burkhard Dreher. 112 S. 1978. DM 36,—.
- Nr. 125 **Maßnahmen für eine sichere und umweltverträgliche Energieversorgung.** Von Urs Dolinski und Hans-Joachim Ziesing unter Mitarbeit von Klaus-Dieter Labahn. 379 S. 1978. DM 148,—.
- Nr. 126 **Zur Lage und Entwicklung der deutschen Filmwirtschaft.** Von Burkhard Dreher. 93 S. 1978. DM 32,80.
- Nr. 127 **Neuberechnung der Wegekosten im Verkehr für das Jahr 1975.** Von Heinz Enderlein. 48 S. 1978. DM 18,60.
- Nr. 128 **Regionalplanung und regionale Wirtschaftsstruktur in der Deutschen Demokratischen Republik.** Von Angela Scherzinger und Herbert Wilkens. 89 S. 1979. DM 33,60.
- Nr. 129 **Das Kaufkraftverhältnis zwischen D-Mark und Mark (DDR).** Eine Neuberechnung. Von Charlotte Otto-Arnold. 76 S. 1979. DM 24,60.
- Nr. 130 **Industrielle Strukturprobleme und sektorale Strukturpolitik in der Europäischen Gemeinschaft.** Von Fritz Franzmeyer. 160 S. 1979. DM 59,60.
- Nr. 131 **Zur Interdependenz der Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung.** Grundlagen eines simultanen interregionalen Modells für die Bundesrepublik Deutschland. Von Herwig Birg. 290 S. 1979. DM 118,—.
- Nr. 132 **Zum Problem der Substitutionsmöglichkeit von Mineralölprodukten durch andere Energieträger — dargestellt am Beispiel eines Bundeslandes.** Von Urs Dolinski und Klaus-Dieter Labahn. 106 S. 1980. DM 44,60.
- Nr. 133 **Möglichkeiten der künftigen Strombedarfsdeckung in der Bundesrepublik Deutschland.** Von Eckhard Caser, Jörg-Peter Weiß und Hans-Joachim Ziesing. 131 S. 1980. DM 55,30.
- Nr. 134 **Lohnentwicklung und Lohnpolitik als Bestimmungsgründe konjunktureller Verläufe und struktureller Verschiebungen.** Von Hans-Peter Basler. 102 S. 1981. DM 44,80.

Herausgeber: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Königin-Luise-Straße 5, D-1000 Berlin 33
Telefon (030) 8 29 11

Präsident: Prof. Dr. Hans-Jürgen Krupp

Abteilungsleiterkollegium: Dr. Oskar de la Chevallerie, Dr. Doris Cornelsen, Dr. Fritz Franzmeyer,
Prof. Dr. Wolfgang Kirner, Prof. Dr. Rolf Krengel, Dr. Jürgen Müller, Dr. Reinhard Pohl,
Dr. Horst Seidler, Dr. Wolfgang Watter

Präsident und Abteilungsleiter sind gemeinsam für die wissenschaftliche Leitung verantwortlich.

Schriftleitung: Dr. Klaus Henkner.

Perspektiven der Wohnungsverorgung in Berlin (West). Bearbeitet von Ingo Pfeiffer. —
Ost-West-Handel in anhaltender Stagnation. Bearbeitet von Heinrich Machowski.

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

Bezugspreis für den Jahrgang DM 100,—, vierteljährlich DM 30,—, Einzelnummer DM 4,—.

Zuzüglich Versandkosten.

— Hierzu ein Prospekt des Verlages Duncker & Humblot —