

MARGARETE CZERNY

Perspektiven der Bauwirtschaft Ost-Mittel-
europas im Transformationsprozeß

MARGARETE CZERNY

Perspektiven der Bauwirtschaft Ost-Mittel-
europas im Transformationsprozeß

Vortrag anlässlich der EKROSTA '92 in Preßburg,

9.-12. Juni 1992

WIFO-Vorträge, 1992, (56)

MARGARETE CZERNY

Perspektiven der Bauwirtschaft Ost-Mitteleuropas im Transformationsprozeß

1. Allgemeine Probleme der Transformation

1.1 Gravierende Schwierigkeiten in der Umstellungsphase

Der Transformationsprozeß von der Plan- zur Marktwirtschaft ist in den einzelnen Reformländern unterschiedlich stark ausgeprägt. Während in Ost-Mitteleuropa (CSFR, Polen, Ungarn) die Reformen mit verschiedenen Methoden und Ansätzen fortschreiten, steht der Transformationsprozeß in den Ländern Süd-Osteuropas, insbesondere in Bulgarien und Rumänien sowie in den Nachfolgestaaten der ehemaligen UdSSR, in großen Zügen noch bevor.

Für den westlichen Investor erweisen sich die derzeitigen politischen Entscheidungen und die wirtschaftlichen Entwicklungen der Reformländer als eher besorgniserregend. Nach den politischen Umwälzungen gelingt die wirtschaftliche Umstrukturierung nur langsam, die neue Verteilung der wirtschaftlichen Kompetenzen geht meist nur zögernd vor sich. Derzeit ist die Wirtschaft in allen Reformländern in einer katastrophalen Lage. Vor allem entsteht ein starkes Gefälle zwischen jenen, die aus der Umstrukturierung relativ rasch Gewinne erzielen, andererseits verarmt ein Großteil der Bevölkerung; die sozialen und wirtschaftlichen Ungleichgewichte vergrößern sich in einem enormen Tempo und führen verstärkt zu einer sozialen und politischen Instabilität. Dadurch wird der gesamte Reformprozeß immer wieder durch die Gefahr eines möglichen Scheiterns überschattet. Insgesamt hat sich gezeigt, daß sowohl die "radikalen Schocktherapien" als auch "graduelle Übergänge" mit großen Problemen verhaftet sind. Einen möglichen Ausweg aus der sich derzeit abzeichnenden Situation könnte eine Strategie des Mittelweges bieten.

In fast allen Reformländern wurde der Übergang zur Marktwirtschaft mit einer gesamtwirtschaftlichen Stabilisierung eingeleitet. Dies bedeutet eine Beseitigung des aus der Vergangenheit übernommenen Geldüberhangs sowie den Abbau von Budgetdefiziten. Generell hat man versucht, durch die Freigabe der Preise marktwirtschaftliche Prozesse in Gang zu setzen. Dazu sollte der Außenhandel liberalisiert und die Währungskonvertibilität eingeführt werden.

Die wirtschaftliche Transformation in den Reformstaaten hat im wesentlichen

- die Gesamtwirtschaft zu stabilisieren,
- das Wirtschaftssystem zu ändern, Privatisierung voranzutreiben,
- neue gesetzliche und institutionelle Rahmenbedingungen zu schaffen,
- die Anpassung an internationale Konditionen vorzunehmen und
- ein soziales Netz aufzubauen.

Die Transformation von der Plan- zur Marktwirtschaft erfordert nicht nur eine tiefgreifende Umwandlung der Wirtschaftsstrukturen, sondern vor allem auch eine völlige Änderung der gesellschaftlichen und institutionellen Rahmenbedingungen. Dies läßt sich aber nicht von heute auf morgen realisieren.

Die bisherige Bilanz des Stabilisierungs- und Privatisierungsprozesses zeichnet kein ermutigendes Bild:

- drastischer Einbruch der Produktion,
- mangelnde Nachfrage,
- gravierende Kosten- und Preisprobleme,
- außerordentlicher Rückgang der Investitionen.

Die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für selbsttragende Investitionen fehlen derzeit beinahe zur Gänze. Die Umstellungsprobleme erweisen sich als schwerwiegender und langfristiger als ursprünglich von den meisten Reformländern erwartet wurde.

Es hat sich gezeigt, daß sich die Institutionen eines Marktes und das Funktionieren einer Marktwirtschaft sowie die Stabilisierung der Wirtschaft nicht kurzfristig verwirklicht werden können. So etwa müssen die Voraussetzungen für eine Freigabe der Preise erst geschaffen und vor allem strukturpolitische, industriepolitische und Rekonstruktionsmaßnahmen für die Unternehmen ausgearbeitet werden. Gleichzeitig müßten mit der Umstrukturierung der veralteten Betriebe in profitable Unternehmen Institutionen geschaffen werden, die diesen Prozeß lenken und unterstützen. Zudem ist kaum vertretbar, daß Stabilisierungsmaßnahmen gesetzt werden, ohne auf die wirtschaftlichen und sozialen Auswirkungen und Folgen Rücksicht zu nehmen. Den Erfolg einer Stabilisierungspolitik nur im Hinblick auf eine Budgetsanierung zu messen, hat sich als Fehlschlag erwiesen. In Polen beispielsweise hat sich eine deutliche Transformationsmüdigkeit bemerkbar gemacht, und der Versuch, die Wirtschaft wiederzubeleben oder Investitionsanreize zu geben, ist derzeit an einem besonders kritischen Punkt angelangt. Die

Wirtschaftspolitik darf sich nicht nur nach abstrakten monetären Größen richten (wie etwa danach, ob das Budget im Gleichgewicht ist, die Geldmenge hinter der Inflation und der Wechselkurs mit mehr oder minder liberalisierten Exporten stabil bleibt). Es wäre zusätzlich notwendig, ein besonderes Augenmerk auf die Belegung der Gesamtnachfrage zu richten und vor allem ein "policy mix" anzustreben.

Insgesamt stellt sich die Frage, wie die derzeit unrentablen in effiziente Unternehmen im marktwirtschaftlichen Sinn umgewandelt werden können. Die Reformstaaten benötigen umfassende Investitionsprogramme. Die westliche Hilfe muß wesentlich ausgeweitet werden. In den Aufbau Osteuropas sollten die westeuropäischen Staaten mindestens so viel investieren, wie seinerzeit durch den Marshall-Plan¹⁾ Europa zum Wiederaufbau zur Verfügung gestellt wurde. Der Kapitalbedarf für die Umstrukturierung ist enorm, er wird je nach Szenario von Westexperten auf 25 Mrd. \$ pro Jahr bis 150 Mrd. \$ pro Jahr geschätzt, um den Lebensstandard in Osteuropa an den halben OECD-Durchschnitt bis zum Jahre 2015 heranzuführen²⁾.

1.2. Unterschiedliche Privatisierungskonzepte in den einzelnen Ländern

Der Reformprozeß ist im Hinblick auf die Methoden der Privatisierung in den einzelnen osteuropäischen Ländern sehr unterschiedlich (auf nähere Details der Privatisierung geht dieser Beitrag nicht ein)³⁾.

In *Ungarn* basiert der Privatisierungsprozeß auf dem Verkauf von Eigentum bzw. Anteilen der staatlichen Betriebe an den privaten Sektor⁴⁾. Insgesamt zeigt sich, daß derzeit in Ungarn der Privatisierungsprozeß, die Umstrukturierung der Unternehmen sowie die Voraussetzungen für ausländische Investitionen von allen Reformländern am weitesten fortgeschritten ist. Anfang 1992 waren

¹⁾ Mit dem Marshall-Plan hat die USA von April 1948 bis Dezember 1951 insgesamt 16 europäische Staaten mit 12,4 Mrd. \$ unterstützt. Umgerechnet auf die aktuelle Preisbasis entspricht dies 65,4 Mrd. S oder 16,4 Mrd. \$ pro Jahr, einem Bruchteil der von den Westexperten geschätzten Modernisierungskosten für die Oststaaten. Werden jedoch für die jetzt anstehende Osthilfe alle OECD-Staaten als Geberländer angesehen und wird für alle eine Belastung angesetzt, die jener der USA für den Marshall-Plan entspricht (etwa 1% des BNP), so würden pro Jahr 136 Mrd. \$ verfügbar sein. (*Handler – Kramer – Stankovsky, 1991*)

²⁾ Verschiedene Westexperten (Collins, Rodrick, Debs, Shapiro, Taylor, OECD, WIFO u. a.) schätzten den Finanzierungsbedarf für Osteuropa. Sie unterscheiden sich in der Bewertung des aktuellen Kapitalstocks, der Höhe des gegenwärtigen Wirtschaftsniveaus, der Definition und zeitlichen Fixierung des Ausgleichsziels sowie in Annahmen über den Kapitaleinsatz (*Handler – Kramer – Stankovsky, 1991, Mayerhofer, 1992*).

³⁾ Vergleiche *Stankovsky, 1992*.

⁴⁾ Generell gilt ein Unternehmen dann als privatisiert, wenn eine aktive private Beteiligung an der Gesellschaft gegeben ist, auch dann, wenn der Staat die Anteilsmehrheit hält. Die Hauptlinie der ungarischen Eigentümerreform ist die Managerprivatisierung. Ziel ist, daß etwa 5% bis 7% der Bevölkerung Eigentümer von ehemaligen staatlichen Betrieben

9.100 ungarische Unternehmen mit Auslandsbeteiligung registriert (rund 7.000 1991, 5.700 im Jahre 1990 und nur 2.000 im Jahre 1988). Rasant wächst die Zahl kleinerer privater Unternehmen und der Joint Ventures. Einerseits werden neue Arbeitsplätze geschaffen, andererseits löst der Privatisierungsprozeß einen drastischen Anstieg der Arbeitslosigkeit aus.

In der CSFR ist der Privatisierungsprozeß im Laufe des Jahres 1992 rasch vorangeschritten. Das Schwergewicht der Privatisierung liegt auf der Eigentumsübertragung, wobei der "Kuponprivatisierung" eine bedeutende Rolle zukommt. Es ist geplant, eine möglichst kurze Übergangszeit im Privatisierungsprozeß zu erreichen. Von allen osteuropäischen Ländern ist das derzeitige Privatisierungskonzept in der CSFR eines der größten sozial- und wirtschaftspolitischen Experimente der letzten 30 bis 40 Jahre. Derzeit genießt es große Popularität. Die Erwartungen für dieses Privatisierungsmodell sind sehr hoch gesteckt⁵⁾.

In Polen basiert das Privatisierungsprogramm auf einer Vielzahl von Privatisierungsstrategien. Die Privatisierungsmethoden erstrecken sich von der Verteilung der Anteile unter der Bevölkerung, über den Verkauf von staatlichen Unternehmen bis hin zu einigen anderen Reformen. Behindert wurde die Privatisierung aber durch große Probleme in der Durchführung. Die Betriebsräte haben sich nachdrücklich in den Prozeß eingeschaltet, wodurch der Personalabbau auf Schwierigkeiten stieß. Die wirtschaftlichen Risiken werden von den westlichen Investoren in diesem Privatisierungsprozeß als relativ hoch eingeschätzt.

werden. (Dieser Prozentsatz entspricht etwa jenem in Österreich, ist aber weitaus niedriger als in anderen Ländern wie beispielsweise in Schweden oder Großbritannien; *Stankovsky, 1992*).

5) Zwei Privatisierungsmethoden werden angewendet:

1. Im Rahmen der kleinen Privatisierung (seit 1991) werden kleine und mittlere Einheiten in Auktionen versteigert. In der ersten Runde sind nur Inländer zugelassen, in der zweiten Runde dürfen sich auch ausländische Interessenten beteiligen. Diese kleine Privatisierung wurde im wesentlichen im Jahr 1991 durchgeführt und kann trotz einiger Mängel als Erfolg gewertet werden.
2. Die große Privatisierung ist eines der bedeutenden Ziele der Wirtschaftspolitik im Jahre 1992. Sie soll in zwei "Wellen" durchgeführt werden, die sich auf ein von den einzelnen Unternehmen ausgearbeitetes und vom Privatisierungsministerium genehmigtes Privatisierungsprojekt beziehen. Das wesentliche Instrument ist die Kuponmethode. Alle Staatsbürger erhalten gegen eine Schutzgebühr (1.000 Kronen) ein Heft mit Kupons. Diese können sie dann in Aktien jener Betriebe umtauschen, die sich für die Kuponprivatisierung entscheiden. Sie können sich auch an Investitionsfonds beteiligen und so die Risiken (aber auch die Gewinnchancen) einschränken. Für die Aktienzuteilung sind mehrere Etappen vorgesehen, in denen das Angebot an Aktien mit der Nachfrage in Einklang gebracht werden soll. Neben der Kuponmethode (die zumeist nur für einen Teil des Kapitals angewendet wird) sind andere Privatisierungsformen vorgesehen, so u. a. der direkte Verkauf an eine bestimmte Person, Mitarbeiterbeteiligung, Verkauf in Auktionen und Beteiligung des Auslands (vgl. *Stankovsky, 1992*).

Insgesamt wird der *gesamte Privatisierungsprozeß* in den osteuropäischen Ländern wesentlich länger dauern als ursprünglich angenommen wurde. Alle Privatisierungskonzepte waren bisher in der Durchführung von ungeplanten Hindernissen begleitet, sodaß der von den Regierungen festgesetzte Zeithorizont meist nicht eingehalten werden konnte.

Gleichzeitig mit der Privatisierung der Betriebe müßten sowohl das Management als auch die Belegschaft umgeschult werden. Dies ist allerdings derzeit kaum der Fall. Den privatisierten Unternehmen fehlen für ihre weitere Tätigkeit meist Kapital, Know-how, Produktions- und Managementstrategien. Die neuen Unternehmen benötigen umfangreiche Bankkredite. Da aber die Produktion in den meisten Unternehmen aufgrund der völlig geänderten Rahmenbedingungen kaum reibungslos und im gewünschten Ausmaß ablaufen kann, sind viele Betriebe nun nicht in der Lage, ihre Schulden zu bedienen. Die Konsequenz ist, daß sich viele Unternehmen in kürzester Zeit in Liquidation und Konkurs befinden. Zahlreiche Banken sehen sich veranlaßt, derzeit nur noch Kredite mit Garantien zu vergeben, vorzugsweise wenn westliche Investoren die Bankgarantien der Unternehmen übernehmen.

Einen Ausweg aus dieser Situation bieten in erster Linie Joint Ventures mit westlichen Unternehmen. Durch diese Beteiligungsform kann die Struktur der Unternehmen relativ rasch verändert werden.

2. Aktuelle gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Der Umbau der Wirtschaft in Osteuropa hatte eine wirtschaftliche Talfahrt zur Folge, die in ihrem Ausmaß und ihrer Dauer kaum in dem sich abzeichnenden Maß vorhersehbar und wünschenswert war. Die Rezession in den osteuropäischen Reformländern ist derzeit gravierender als die Weltwirtschaftskrise im Jahre 1929. Die Befürchtungen eines massiven Zusammenbruchs der gesamten Wirtschaft in der GUS nehmen zu. 1992 hat sich die Lage der ehemaligen UdSSR rapide verschlechtert.

Nach dem politischen Umsturz sind die Oststaaten 1990 in eine Rezession geraten, die sich 1991 rasant verschärft hat; 1992 wird in den meisten Ländern ein weiterer – wenn auch abgeschwächter – Rückgang des Brutto-Inlandproduktes erwartet. Während in den Ländern Ost-Mitteleuropas der Tiefpunkt der Rezession noch vor Mitte der neunziger Jahre erreicht sein dürfte, ist die Situation in Südosteuropa sowie in den Staaten der ehemaligen UdSSR äußerst ungewiß.

Insgesamt zeigt sich, daß in Ländern wie in Bulgarien und Rumänien, die Reformbestrebungen bisher noch nicht konsequent in Angriff nahmen, die Einbrüche der Wirtschaft weit tiefer waren als in jenen Ländern, die bereits mitten im Reformprozeß stehen. So verringerte sich das Brutto-Inlandsprodukt kumuliert 1990/1992 in Bulgarien um 38% und Rumänien um 29%, in der ehemaligen UdSSR um 28%, in Polen um 24%, der CSFR um 26% und Ungarn um 17%. In Polen, das durch die früh angewendete Schocktherapie schon 1990 massive Produktionsrückgänge zu verzeichnen hatte (–13%), ging das BIP 1991 um 9% zurück. Die Abnahme der wirtschaftlichen Aktivitäten Ungarns (1991 –8%), das sich für

eine eher "graduelle" Transformation entschied, war etwas schwächer als jener der CSFR (–16%), die einen eher radikalen Übergang wählte. Der Output in den Nachfolgestaaten der UdSSR ist 1991 um 17% gesunken. Mit einem weiteren massiven Produktionseinbruch 1992 ist laut jüngstem Jahresbericht der UN-Wirtschaftskommission für Europa zu rechnen (gegenüber 1989 –30%).

Von den osteuropäischen Ländern verzeichnet Albanien mit –60% derzeit den stärksten Produktionsrückgang gefolgt von Bulgarien, Rumänien, Jugoslawien und der CSFR.

Die Rezession ist in Osteuropa eine unabwendbare Folge der wirtschaftlichen Stabilisierung und der Transformation zur Marktwirtschaft. Der Umbau der Wirtschaftsstruktur kam aber nicht erwartet rasch voran. Die erhoffte unverzügliche und großzügige technische und finanzielle Hilfe aus dem Westen blieb zum Großteil aus, sodaß die einzelnen Staaten ihre eigenen Umstrukturierungsmaßnahmen nur langsam ausarbeiten und vorantreiben konnten. In den meisten Ländern fehlen industrie- und regionalpolitische Konzepte sowie institutionelle, soziale und finanzielle Voraussetzungen zur raschen Durchführung der Umstrukturierungen. Der Umstrukturierungsprozeß aus eigener Kraft wurde bisher mit einem hohen Preis bezahlt: mit drastischen Produktionseinbußen, massivem Rückgang des gesamten Lebensstandards von einem bereits sehr niedrigen Niveau, steigender Arbeitslosigkeit, hoher und teilweise galoppierender Inflation sowie mit einer Verschärfung der sozialen Unruhen in der Bevölkerung.

Trotz der tristen Lage zeichnen sich gewisse Erfolge im Transformationsprozeß – insbesondere in der CSFR – ab: Die Inflation konnte im Jahre 1992 etwas eingedämmt werden. Nach über 50% im Jahre 1991 rechnet man in der CSFR 1992 mit einer Inflationsrate von 13% bis 15%, und der Anstieg der Zinsen mit +15% bis +17% liegt weit unter jenem der anderen Reformländer. Der von der Regierung verhängte Lohnstopp könnte aber im Laufe des Jahres 1992 durch den Druck der Gewerkschaften gelockert werden, sodaß es den Unternehmen freistehen könnte, ihre Löhne in einem gewissen Rahmen anzupassen. Auch für die Finanzierung wird nach Konzepten gesucht, die Bausparfinanzierung etwa wird hier als eine mögliche Variante angesehen.

Mittel- und langfristige Überlegungen gehen von den Vorstellungen aus, daß das grundsätzliche Entwicklungsmuster einer J-Kurve folgen dürfte (*Mayerhofer, 1992*). Die Depressionsphase soll mit zunehmend stabileren Rahmenbedingungen schließlich in einen Aufholprozeß übergehen. Nach Studien von *Debs et al. (1991)*, des IFO, WIFO und der UNIDO werden – niedrige – Wachstumsraten in den meisten Ländern Osteuropas erst Mitte der neunziger Jahre erreicht werden können. Allerdings können die starken Einkommensrückgänge zu Beginn des Transformationsprozesses nicht wettgemacht werden.

Die von einzelnen Institutionen (Weltbank, UNIDO, IFO, WIFO) ausgearbeiteten langfristigen Wachstumsperspektiven für Osteuropa bis zum Jahr 2000 rechnen meist mit einem Tiefpunkt des Wachstumseinbruchs 1991/92. Erst in der zweiten Hälfte der neunziger Jahre könnte ein durchschnittliches

Wirtschaftswachstum von real 3% bis 4% bzw. 5% erreicht werden. Das reale Pro-Kopf-Wachstum wird nach diesen Szenarien in Ost-Mitteleuropa deutlich ausgeprägter sein als in Südosteuropa. Unter diesen Annahmen würde beispielsweise die CSFR das derzeitige Pro-Kopf-Inlandsprodukt Spaniens (zu Kaufkraftparitäten) erst im Jahre 2005 knapp übertreffen. (Handler – Kramer – Stankovsky, 1991).

3. Perspektiven der Bauwirtschaft: Keine Erholung bis Mitte der neunziger Jahre zu erwarten

3.1 Tiefer Einbruch der Bauproduktion

In allen Reformländern wurde der Bausektor vom Umstrukturierungsprozeß in erschreckendem Ausmaß in Mitleidenschaft gezogen. Die Bauproduktion ging weitaus deutlicher zurück als das gesamte Brutto-Inlandsprodukt. In den letzten drei Jahren verringerte sich das Bauvolumen in den ehemaligen sozialistischen Ländern um 24% bis über 45% (kumuliert 1990 bis 1992). In den ost-mitteleuropäischen Ländern schrumpfte die Bauproduktion in dieser Periode in der CSFR um 45%, in Ungarn um 26% und Polen 24%. In der CSFR, die sich derzeit in einer radikalen Umstrukturierungsphase befindet, sank die Bauproduktion 1991 mit –31% besonders rasant, hingegen waren die Rückgänge in Ungarn und Polen, wo die Reformen bereits seit längerer Zeit durchgeführt werden, deutlich geringer (1991: Ungarn –10%, Polen –6%). In diesen zwei Ländern dürfte der Tiefpunkt des Rückgangs 1991/92 erreicht werden. 1992 rechnen Ungarn und Polen mit einer weiteren Abnahme von 5% bis 6%, während die Bauproduktion in der CSFR noch um 15% sinken wird. 1993 dürfte die Bauwirtschaft infolge der erwarteten massiven Investitionsunterstützung durch ausländisches Kapital für die "EXPO 96" wieder expandieren (+4%), während die Bauproduktion in Polen auf einem sehr niedrigen Niveau stagnieren dürfte. Eine schwache Erholung des Bausektors wird in der CSFR erst 1994/95 erwartet. Andere Länder wie Rumänien, Bulgarien und vor allem die Länder der ehemaligen UdSSR, die die wesentlichen Reformschritte noch vor sich haben, werden voraussichtlich mit weit drastischeren Produktionseinbrüchen rechnen müssen. Allein in der Republik Rußland wird die Bauproduktion 1992 um 60% bis 65% unter dem Wert von 1990 bleiben.

Die Umstrukturierung der Bauindustrie in Osteuropa wird wesentlich mehr Zeit erfordern als in einigen anderen Wirtschaftszweigen. In nahezu allen Ländern sind die Land- und Eigentumsverhältnisse nicht geregelt, und es fehlen vor allem die geeigneten Instrumente für eine langfristige Bau- und Wohnbaufinanzierung. Zudem sind die meisten Baubetriebe noch nicht privatisiert. Wesentliche Voraussetzungen für die Ankurbelung der Bauwirtschaft wurden noch nicht geschaffen, Kapitalmarktmittel sind kaum vorhanden, die Zinssätze steigen explosionsartig, und die Ersparnisse reichen bei weitem nicht zur marktorientierten Vergabe von Bauaufträgen. Zudem verfügen die Länder über zu wenig qualitativ hochwertige Baustoffe, die Technologien sind in hohem Maße veraltet, gleichwohl wie die technische

Ausstattung, das Management ist für eine moderne Bauindustrie nicht geschult. Bisher wurde die Bauproduktion zentral geplant, ohne Rücksicht auf den tatsächlichen Bedarf. Zudem stand die Kosten- und Preisbildung nicht mit den tatsächlichen Produktionskosten im Einklang. Die Produktivität war im Bausektor äußerst niedrig, um bis zu einem Drittel niedriger als in den westlichen Ländern. Außerdem verursachten die extrem langen Fertigstellungszeiten eine Kumulation unfertiger Bauten. Eine völlige Umstrukturierung auf eine bedarfsgerechte Bauproduktion ist daher dringend notwendig. Dies erfordert ein völliges Umdenken aller am Produktionsprozeß Beteiligten.

Die Bauwirtschaft ist in den osteuropäischen Ländern – bezogen auf die statistische Erfassung – nicht direkt mit Daten aus den westlichen Ländern vergleichbar. Nach dem sozialistischen System war die Bauwirtschaft völlig anders strukturiert als im Westen. Zur gesamten Aktivität der Bauwirtschaft im Osten zählen neben den Leistungen der Betriebe der Bauindustrie teilweise auch jene von Bergbau- und Energiebetrieben, die Erzeugung von Baumaterialien und Ausstattung sowie verschiedene Dienst- und Verwaltungsleistungen und die unterschiedlichsten baurelevanten Tätigkeiten. Der Anteil des Outputs der Bauunternehmen am Output der "gesamten Bauaktivitäten" beträgt beispielsweise in Ungarn weniger als 50%. Rein statistisch leisten die gesamten Bauaktivitäten zum Brutto-Inlandsprodukt einen relativ großen Beitrag (er variiert in den einzelnen Ländern von rund 14% bis 20%), dies ist mit dem westlichen Konzept nicht vergleichbar. Gemessen am Brutto-Inlandsprodukt dürfte der Anteil des Outputs der Bauindustrie – nach westlichem Konzept – etwas unter 10% liegen.

Auch die Struktur innerhalb der Bauwirtschaft unterscheidet sich völlig von jener Westeuropas. Das Hauptaugenmerk der Investitionstätigkeit im Bausektor richtete sich auf die Schwer- und Rüstungsindustrie und den Tiefbaubereich. Der Wohnungsbau wurde in allen Oststaaten grob vernachlässigt. Der Anteil der Wohnungsneubauproduktion erreichte Anfang der neunziger Jahre in den ost-mitteleuropäischen Ländern – nach vorläufigen Schätzungen – 19% bis 24%, der Tiefbaubereich 30%, der Nicht-Wohnbau 25% bis 40%. (In Westeuropa entfallen etwa 21% des gesamten Bauvolumens auf den Wohnungsneubau, 17% auf den Wirtschaftsbau, 4% beträgt der Anteil im öffentlichen Hochbau, 21% im Tiefbau, 31% im Renovierungs- und Modernisierungsbereich und 6% im Bereich sonstige Bauleistungen).

3.1.1 Vernachlässigter Wohnungssektor

Der Wohnungssektor gehört zu jenen Wirtschaftsbereichen, die in den sozialistischen Ländern sehr vernachlässigt wurden. Die Wohnungsneubauproduktion ging in den letzten zehn Jahren drastisch zurück. Anfang der neunziger Jahre wurden um die Hälfte weniger Wohnungen fertiggestellt als noch 1980 (Ungarn -51%, CSFR -45%, Polen -38%). Die Wohnungsknappheit hat besorgniserregend zugenommen. In den ehemaligen sozialistischen Ländern beträgt die Relation Wohnung pro Haushalt unter 1 (etwa 0,8 bis 0,9), während diese Vergleichszahl in den westeuropäischen Ländern über 1 liegt.

Die Wohnungsqualität und der Wohnungsstandard sind erschreckend schlecht. In den letzten dreißig bis vierzig Jahren wurde kaum nennenswert in die Erhaltung des Bestandes investiert.

Im zentralwirtschaftlichen System wurde der Wohnungsbau in den meisten Ländern sowohl zentral verwaltet als auch die Produktion in großen Einheiten systematisiert und standardisiert. Die Eigentümerstruktur im Wohnungssektor ist völlig konträr zu jener in den westlichen Ländern. In der ehemaligen UdSSR etwa sind 78% der Wohnungen des städtischen Wohnungsbestandes im Eigentum der öffentlichen Hand, in Polen 56%, Rumänien 33% und Ungarn 25%. Während beispielsweise in den USA nur 2%, Deutschland 7%, in Frankreich 17% hingegen in Großbritannien 30% und Schweden 38% der öffentlichen Hand gehören.

In den sozialistischen Ländern ist die Situation des Wohnungssektors durch folgende Faktoren gekennzeichnet:

- permanente Wohnungsknappheit, äußerst niedrige Investitionstätigkeit,
- besonders schlechter Zustand der gesamten Bausubstanz, völlig verzerrte Strukturen im Bereich der Preise und Kosten sowie der Einkommensrelationen,
- hohe Subventionierungen.

Im marktwirtschaftlichen System ist insbesondere die gute Wohnungssituation ein Zeichen des Wohlstands. Der Wohnungssektor ist mit vielen anderen Wirtschaftszweigen gekoppelt. Die jährlichen Wohnbauinvestitionen erreichen in den westlichen Ländern etwa 21% bis 25% der gesamten Bauproduktion. Dies entspricht rund 5% des gesamten Brutto-Sozialproduktes. Der Wohnungssektor muß in allen osteuropäischen Ländern völlig neu gestaltet werden. Die richtigen Konzepte dafür zu finden, ist sehr schwierig. Es gibt bereits zahlreiche Ansätze und Vorgaben, vor allem von der Weltbank. Änderungen dieses Sektors lassen sich offenbar nur langsam durchsetzen, da hier die soziale Komponente eine wesentliche Rolle spielt.

3.2 Situation der Bauwirtschaft in den einzelnen Ländern Ost-Mitteleuropas

3.2.1 CSFR

Die tschechoslowakische Bauwirtschaft war außerordentlich überdimensioniert, ein hoher Anteil der Bauinvestitionen entfiel auf die Schwerindustrie und den Tiefbau. Die Produktivität im Bausektor war äußerst niedrig, sie entspricht derzeit etwa 50% jener der westlichen Länder. Die Zahl nicht fertiggestellter Bauten in der CSFR ist enorm gewachsen, die Fertigstellung der angefangenen Bauten würde etwa zwei bis drei Jahresproduktionen erfordern. Der technische Standard aller neu begonnenen Bau-

ten ist sehr niedrig, sodaß sich nun im Rahmen der Umstrukturierung die Frage stellt, ob diese Bauten tatsächlich fertiggestellt werden sollen. Früher exportierte die CSFR in großem Umfang Baukapazitäten und Baustoffe in die ehemalige UdSSR. Der Ausfall dieses Marktes traf die tschechoslowakische Bauwirtschaft empfindlich. Es ist der tschechoslowakischen Bauwirtschaft ein besonders großes Anliegen mit ihren qualifizierten Bauarbeitern und vor allem mit ihren billigen Baustoffen auf dem westlichen Markt Fuß zu fassen. Infolge der drastischen Rückgänge der Bauproduktion (1991 –31%) ist auch die Erzeugung von Baustoffen 1991 um etwa 40% geschrumpft. Die Zementindustrie sucht durch Exportchancen einen Ausweg. Die Preise für Ostzement sind teilweise um die Hälfte niedriger als die Westmarktpreise. Allerdings wehrt sich die westliche Baustoffindustrie nun gegen diese Billigimporte.

Die Umstellung der Struktur der Bauwirtschaft erfolgte durch einen deutlichen Abbau der Überkapazitäten. Die Baubeschäftigung wurde erheblich verringert: 1991 erreichte die Zahl der Beschäftigten rund 400.000, um 120.000 weniger als 1989. Der Prozeß des Arbeitskräfteabbaus ist noch lange nicht abgeschlossen. Die Arbeitsproduktivität sank im vergangenen Jahr um 20%, die Baupreise stiegen um rund 50%, jene von Vormaterialien um etwa 63%.

Bisher wurden im Rahmen der Umstrukturierung große Bauunternehmen in kleinere Einheiten geteilt. Derzeit sind rund 3.140 Bauunternehmen erfaßt, der Prozeß der Demonopolisierung begann 1991. 1992 soll im Rahmen der großen Privatisierung etwa die Hälfte der bestehenden Bauunternehmen in privates Eigentum übergehen. 1991 zählten die Baubetriebe im Durchschnitt jeweils nur noch 800 Beschäftigte (etwa die Hälfte dieser Betriebe beschäftigt weniger als 100 Arbeitskräfte) nach 3.000 1990 und 5.000 bis 10.000 in der Zeit davor. Derzeit gibt es nur noch 13 Großbaubetriebe in der CSFR (5 in der slowakischen und 8 in der tschechischen Republik). Ein Teil dieser Großunternehmen (vorwiegend im Bereich der Infrastruktur) soll 1993 privatisiert werden. Die Unternehmen im Infrastrukturbereich werden dann in Aktiengesellschaften umgewandelt, die Aktienmehrheit soll der Staat halten. Insgesamt werden die noch verbleibenden Großunternehmen am gesamten Bauvolumen einen Anteil von insgesamt 15% bis 20% erreichen (früher rund 80%). Für die neuzugründenden Klein- und Mittelbetriebe hat die CSFR Unterstützungsprogramme vorgesehen (z. B. Unterstützung für die Rückzahlung von Zinsen, Kredit- und Steuererleichterungen u. a.).

In der Bauwirtschaft wurden Ende 1991 rund 230.000 Unternehmenslizenzen vergeben. Diese gehen vor allem an Arbeitnehmer von Bauunternehmen mit dem Recht auch auf Durchführung privater Bauarbeiten oder auf Eröffnung eines eigenen Unternehmens. Bis zum Frühjahr 1992 waren nur 30% der Bauunternehmen im Privatbesitz. Die große Privatisierung steht noch bevor. In der CSFR gab es im Gegensatz zu anderen Reformländern früher keine privaten Unternehmen, nicht einmal im Handel oder in den Dienstleistungssektoren.

3.2.1.1 Rolle der Staatsfinanzierung für Bauprojekte in der CSFR

Bis zu den Reformen wurden in den sozialistischen Ländern 70% bis 80% aller Bauvorhaben vom Staat finanziert, vergeben und garantiert. Im Zuge des Transformationsprozesses verursachte u. a. der Rückzug des Staates als Auftraggeber einen tiefen Einbruch der Bauproduktion. Trotz des hohen Baubedarfs ist die private Nachfrage unter den derzeitigen Rahmenbedingungen nicht in der Lage, die erforderlichen Finanzierungsmittel aufzubringen.

In der CSFR bleibt zwar der Staatsanteil an der Auftragsvergabe 1991/92 weiterhin sehr hoch, allerdings verringerten sich die öffentlichen Bauausgaben 1991 gegenüber 1990 um 40%, für 1992 sind weitere Kürzungen vorgesehen. Davon ist besonders der Wohnungsbau betroffen. Nachdem er 1991 noch vom Staat finanziert worden war, standen 1992 keine Budgetmittel für den Wohnungsbau zur Verfügung. Ein Übergang zur "Obligationsfinanzierung" ist vorgesehen: Banken und Sparkassen kaufen staatliche Obligationen, und die Finanzierung des gesamten Wohnbaus soll künftig über den Bankensektor abgewickelt werden. Derzeit fehlt allerdings noch ein ausgereiftes Modell für das Funktionieren dieses Finanzierungsmechanismus. Die Obligationsfinanzierung ist vor allem als Übergangslösung für die im Bau befindlichen Wohnbauten gedacht. Konkrete Modelle für eine künftige langfristige Wohnbaufinanzierung gibt es noch nicht. Derzeit werden in der CSFR die wichtigsten Infrastrukturbauten noch vom Staat unter Beteiligung ausländischer Investoren errichtet.

3.2.1.2 Infrastruktur und Wirtschaftsbau – Aufbau neuer Industriezweige

Für alle osteuropäischen Staaten haben die Anbindung an das europäische Straßen- und Eisenbahnnetz, die Verbesserung der Telekommunikation und Umweltinvestitionen oberste Priorität. Diese Investitionen sind nur mit ausländischer Hilfe möglich.

In der CSFR wird bereits mit deutscher Beteiligung am Ausbau der Autobahnstrecke in Richtung Prag/Nürnberg gearbeitet. Es ist geplant, die Rückzahlung der Auslandskredite durch spätere Einhebung einer Autobahnmaut zu finanzieren. Zu den wichtigsten Investitionsprojekten der CSFR zählt der Umbau des tschechoslowakischen Eisenbahnnetzes mit dem Anschluß an das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz. In Europa sollen die Züge bis zum Jahre 2000 eine Durchschnittsgeschwindigkeit von 160 km/h erreichen. Derzeit fahren die Züge in der CSFR im Durchschnitt nur 60 km/h. Die Ausgaben für Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur der Eisenbahnen werden derzeit mit 80 Mrd. Kronen veranschlagt. Die Realisierung der Bauvorhaben hängt vor allem von der Finanzierung und der Bereitschaft zur Beteiligung der westlichen Länder ab. In den nächsten Jahren rechnet man mit einem schrittweisen Beginn dieses Projektes mit Auslandsbeteiligung.

Auch die Investitionen in Ökologie-Projekte haben in der CSFR Vorrang: Bis jetzt sind nur kleinere Vorhaben in Nord-West-Böhmen und an der Grenze zu den westlichen Ländern geplant. Zunächst werden

die vordringlichsten Bauaktivitäten verwirklicht, um größere Umweltkatastrophen beispielsweise im Kernkraftbereich zu verhindern.

Der *Wirtschaftsbau* leidet derzeit unter der Umstrukturierung der Industrie. Für den Aufbau der neuen Industrien fehlen momentan die Konzepte. Nach dem Zerschlagen der alten Industrien, insbesondere der Umstrukturierung der Schwer- und Metallindustrie, entstehen große Probleme. Es fehlen industrie- und regionalpolitische Strategien und Konzepte, die legislativen Voraussetzungen für den Aufbau von neuen Industrien sowie langfristige Entwicklungskonzepte. Es stellt sich die Frage, welche Wirtschafts- und Industriebereiche künftig forciert werden sollen, welche aufgebaut, und in welche neuen Industrien und Bereiche künftig schwerpunktmäßig investiert werden soll. Diese Entscheidungen sind aber Voraussetzungen für die Auftragsvergabe an die Bauwirtschaft.

3.2.2 Ungarn

Die ungarische Bauwirtschaft unterscheidet sich von allen anderen osteuropäischen Ländern dadurch, daß bereits relativ früh in beschränktem Umfang Privataktivitäten zugelassen wurden.

Der Privatisierungsprozeß für die Bauindustrie in Ungarn ist – im Gegensatz zu den anderen Ländern – voll im Gange. Ziel ist es vor allem, die Bauindustrie wettbewerbsfähig zu machen und die "Mammutbetriebe" zu dezentralisieren. Unprofitable Unternehmen werden geschlossen, das ausländische Kapital muß für die Verbesserung des technischen und technologischen Standards sowie für die Ausbildung der Belegschaft und des Managements verwendet werden.

Die Dezentralisierung der großen Unternehmen der Bauindustrie setzte bereits 1989 ein. Die Zahl der privatisierten Großunternehmen hat sich 1991 gegenüber 1989 verdoppelt und beträgt derzeit 45.046 (Einzelunternehmen und Gesellschaften). Infolge der Kapitalknappheit werden aber viele der neuen Bauunternehmen zahlungsunfähig, besonders Wohnbauunternehmen. Aufgrund des niedrigen Lebensstandards und des Subventionsstops gehen kaum Aufträge von Privaten ein. Anfang 1992 wurde ein zusätzliches Programm zur Privatisierung gestartet, das 46 staatlichen Unternehmen die volle Unterstützung der "State Property Agency" zusichert. Die "State Property Agency" bevorzugt ausländische Kapitalbeteiligungen im Privatisierungsprozeß. Unterschiedliche Privatisierungslösungen werden praktiziert, einige Umwandlungen werden mit Hilfe der Weltbank und des PHARE-Programms finanziert. Die Umstrukturierung mit Hilfe ausländischer Beteiligung dominieren Tiefbauunternehmen (Beteiligung von italienischen, deutschen und österreichischen Unternehmen überwiegen).

3.2.2.1 *Wohnungswirtschaft in Ungarn*

Der Wohnungsbestand in Ungarn ist in einem äußerst schlechten Bauzustand. Von den insgesamt 3,8 Mill. Wohnungen sind etwa 0,8 Mill. kaum noch zu renovieren.

Die meisten Wohneinheiten sind Einfamilienhäuser (2,4 Mill. oder rund 63%), 21% des Wohnungsbestands sind im Besitz des Staates und der Rest entfällt auf Genossenschaftswohnungen und sonstige Eigentumsverhältnisse. Allein in den inneren Bezirken von Budapest müßten rund 500.000 Wohnungen dringend erneuert werden, um nicht zu verfallen.

Den Höhepunkt erreichte die Wohnbauproduktion 1979 (89.000 Wohnungen wurden fertiggestellt), 1991 ist die Zahl der neu errichteten Wohnungen auf 32.000 gesunken. 1979 wurden noch 32% der Neubauten vom Staat finanziert, 1991 nur noch 0,5%. Dies bedeutet, daß der Staat in Ungarn den Wohnungsbau derzeit nahezu nicht finanziert, ebenso wie er die Wohnbaukredite sowie die Zinsen nicht weiter stützt. Ein Großteil der Wohnungen im Staatsbesitz wurde den Mietern zu günstigen Konditionen zum Kauf angeboten. Es wird angenommen, daß der Wohnungsbestand mit privater Initiative großzügig renoviert wird. Allerdings ist die private Kapitaldecke derzeit viel zu niedrig, um den enormen Bedarf an Renovierungen auch tatsächlich decken zu können.

Seit Jahren ist die Wohnungspolitik Gegenstand von Diskussionen. Zweifellos wird durch den hohen Bedarf an Wohnungen junger und einkommenschwacher Haushalte sowie das rasche Anwachsen der Zahl Obdachloser der Staat im sozialen Wohnungsbau eine tragende Rolle einnehmen.

Die Probleme aus der Umstrukturierung der Industrie und Landwirtschaft haben die ungarische Regierung bisher mehr beschäftigt als Lösungen für die Wohnungsproblematik. Im ungarischen Wohnungssektor sind die Eigenbauaktivitäten im Rahmen des Do-it-yourself-Verfahrens traditionell fest verankert. Angesichts der aussichtslosen Budgetsituation der lokalen Behörden ist kaum zu erwarten, daß in naher Zukunft Mittel für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

3.2.2.2 Starker Investitionsimpuls durch EXPO 1996 erwartet

Ende Februar 1992 erteilte das Internationale Weltausstellungsbüro Budapest allein eine Zusage für die Weltausstellung im Jahr 1996, nachdem Wien infolge einer Volksabstimmung – ursprünglich war ein gemeinsames Projekt Wien-Budapest EXPO 1995 geplant gewesen – von einer Weltausstellung Abstand genommen hatte. Budapest rechnet mit einem umfangreichen Engagement ausländischer Beteiligungen an diesem Projekt. Es soll nicht nur in das Ausstellungsgelände investiert werden, sondern vor allem in die notwendige Infrastruktur des Landes wie das Straßennetz, die Bahnverbindungen, neue Brücken sowie den Ausbau der Flughäfen. Zudem soll ein weiterer Stadtteil in der Nähe des Ausstellungsgeländes errichtet werden.

Die Finanzierung durch Ungarn ist allerdings eingeschränkt, sowohl durch das Staatsbudget als auch die Stadtverwaltung Budapest. Für die Investitionen dürften etwa 1.360 Mill. \$ (86 bis 99 Mrd. Forint) notwendig sein (für die nationale Infrastruktur 500 Mill. \$, die Infrastruktur in der Stadt Budapest

280 Mill. \$, Gemeindeinvestitionen 80 Mill. \$ und für Investitionen in Unternehmen 32 bis 45 Mill. \$). Bis Mai 1992 wurden bereits 35 Länder registriert, die sich an der EXPO in Budapest beteiligen wollen.

3.2.3 Polen

In Polen ist die Bauwirtschaft mit einem Anteil von rund 10% am Brutto-Inlandsprodukt der drittgrößten Wirtschaftsbereich dieses Landes (nach Industrie und Landwirtschaft). Etwa 9% aller Erwerbstätigen sind in der Bauwirtschaft beschäftigt.

Wie die anderen sozialistischen Länder mußte auch Polen die Strukturen der staatlichen Bauwirtschaft aufbrechen. Dieser Prozeß begann bereits 1989, die drastischen Produktionsrückgänge machten sich daher bereits früher bemerkbar als beispielsweise in Ungarn oder der CSFR. Der Export von Bauleistungen, insbesondere in die ehemalige UdSSR, aber auch nach Deutschland und Österreich, spielte in Polen eine bedeutende Rolle. Nach dem Abbruch der Handelsbeziehungen mit der ehemaligen UdSSR versucht nun die polnische Regierung erneut, mit bilateralen Verträgen Marktanteile vor allem in den GUS-Staaten zu sichern.

Im Zuge des Stabilisierungsprogrammes wurden zunächst die Preise von Bauleistungen und Baumaterialien liberalisiert, wodurch die Baupreise um ein Vielfaches stiegen. Diese enorme Verteuerung von Bauleistungen trug ebenfalls zur Hyperinflation in Polen bei. Gleichzeitig standen weder für den Wohnungsneubau noch für andere Bauleistungen billige Kredite zur Verfügung. Im Rahmen der Dezentralisierung wurde die früher staatliche Kompetenz, vor allem des Wohnbaus, auf die lokalen Behörden übertragen. Wohnungen werden nun zum Kauf angeboten, aber das Kaufinteresse der Mieter ist sehr gering. Die wenigen freien Wohnungen dienen Spekulationen; hohe Mieten und Preise werden verlangt. Die Miethöhe orientiert sich am westlichen Niveau.

Seit dem Inkrafttreten des polnischen Privatisierungsgesetzes im August 1990 wurden bis Ende 1991 insgesamt rund 1.260 Unternehmen privatisiert. Die Bauunternehmen gehen aber nur schrittweise und zögernd in privates Eigentum über. Seit Anfang 1992 kommt die Privatisierung eher schleppend voran, der private Sektor entwickelt sich ungünstig.

1989 waren 1.350 Bauunternehmen mit einer durchschnittlichen Betriebsgröße von 800 Beschäftigten registriert. 1989 leisteten staatliche Unternehmen noch mehr als die Hälfte der Bauproduktion, 1990 nur noch 30%; 14% der Bautätigkeit übernahmen 1989 private Unternehmen, 1990 bereits 26% (der Rest fällt auf "direct labour organisation; Hajduk, 1992). Die neuen privaten Bauunternehmen sind kaum noch selbsttragend und haben große finanzielle Schwierigkeiten.

Eines der größten Probleme der polnischen Wirtschaft ist die katastrophale Lage auf dem Wohnungssektor. Die Wohnungsnachfrage ist sehr groß. Es wird geschätzt, daß bis zum Jahr 2000 rund

2,7 Mill. Wohnungen gebraucht werden. Die Differenz zwischen dem Wohnungsbestand und der Anzahl der Haushalte beträgt über 1 Million. Etwa 10 bis 15 Jahre muß auf die Zuteilung einer neuen Wohnung gewartet werden. Trotz dieser prekären Wohnungssituation sank die Neubauproduktion in den vergangenen zehn Jahren drastisch. 1991 wurden um etwa 40% weniger Wohnungen fertiggestellt als Anfang der achtziger Jahre. Der Bauzustand ist allgemein sehr schlecht. Etwa 1 Mill. Wohnungen müßten dringend renoviert werden, etwa 300.000 sind abbruchreif. Zu den Problemen der außerordentlichen Wohnungsknappheit kommt die schwierige Mietenregulierung. Zwar wurde die Wohnungspolitik wesentlich geändert, trotzdem zeichnet sich aber noch keine breite, sozial tragbare Lösung ab.

Ausländische Investoren stehen der Entwicklung in Polen eher abwartend gegenüber. Es besteht Zweifel daran, ob der Prozeß der Privatisierung weiter vorankommt. Die Rechtslage ist äußerst instabil, die laufenden Korrekturen der Zölle und Steuern verunsichern ausländische Investoren. Sowohl die für ausländische Beteiligung notwendigen Geschäftspartner im Baubereich als auch das Bankenwesen sind besonders unzuverlässig. Potentielle westliche Investoren zeigen sich skeptisch und mißtrauisch gegenüber den geschätzten Verkaufswerten von Unternehmen, die privatisiert werden sollen.

Literaturhinweise

CIA, Handbook of Economic Statistics 1991, Washington, D. C., 1991.

Czerny, M., Stankovsky, J., Construction Markets in Eastern Europe. Hungary – Czekoslovakia – Poland, WIFO, 1991.

Debs, R. A., Shapiro; H., Taylor, Ch., Financing Eastern Europe, Group of Thirty, Washington, D. C, 1991.

ECE, Economic Survey of Europe in 1991-1992, New York, 1992.

Euroconstruct, European Construction to 1996, St. Gallen, 1991.

Gabrisch, H., et al., "Transformationkrise setzt sich fort. Die Wirtschaftslage in Osteuropa, in der ehemaligen UdSSR und in Jugoslawien 1991/92", WIFO-Monatsberichte, 1992, 65(5).

Gaspar, A., Construction Markets in Hungary", Chichester, 1991.

Hajduk, H., Polish Economy and Building Industry, Warschau, 1992.

Handler, H., Kramer, H., Stankovsky, J., Debt, Capital Requirement and Financing of the Eastern Countries, WIFO, Wien, 1991.

Hezky, J., Construction Industry in Tschechoslovakia, Euroconstruct, Rom, 1991.

IMF, World Economic Outlook, Washington, D. C., 1991.

Matras, H., Renaud, B., "Housing Reforms in Transition Economies", The World Bank, Regional Paper, 1992, (Jänner).

Mayerhofer, P., Wien im neuen Mitteleuropa, Wien, 1992.

OECD (1991A), Economic Surveys Czech and Slovak Federal Republic, Paris, 1991.

OECD (1991B), *Economic Surveys Hungary*, Paris, 1991.

OECD, *Reforming the Economies of Central and Eastern Europe*, Paris, 1992.

Plan Econ, *Plan Econ Report, verschiedene Länder*, Washington, D. C., 1991.

Renaud, B. (1991A), "Affordability, Price-Income Ratio, and Housing Performance: An International Perspective", *The World Bank*, 1991, (181).

Renaud, B. (1991B), "The Framework of Housing Reform in Socialist Economies", *World Bank Staff Discussion Paper*, 1991, (125).

Renaud, B., "The Housing System of the Former Soviet Union", *Public Lecture*, University of California, Los Angeles, 1992.

Stankovsky, J., "Mittelfristige Perspektiven für Osteuropa. Ost-West-Handel", *WIFO-Monatsberichte*, 1992, 65(5).

The World Bank, *Housing Policy Reforms in Central and Eastern Europe*, *Proceedings of the Seminar held in Prague*, Washington, D. C., 1991.

UNIDO, *Czechoslovakia Industry Report, Investment Forum for Czechoslovakia*, Prag, 1991.

UNO, *World Economic Survey 1991. Implications of the Transformation in Eastern Europe and the Soviet Union for Economic Relations among East, West and South*, New York, 1991.

UNO, *Economic Survey of Europe in 1991–1992*, New York, 1992.

Wirtschaftliche Entwicklung in den Oststaaten

	Anteile in %		Veränderung gegen das Vorjahr in %						
	BIP, 1990 ¹⁾	1988 ²⁾	Aktuell 1989 ²⁾	1990 ²⁾	Vorläufig 1991 ³⁾	Prognose 1992 ³⁾	Durchschnitt 1988/1991	Durchschnitt 1992/1995 ⁴⁾ A B	
CSFR	6,1	+2,4	+1,3	-3,1	-15,9	-9,1 ⁵⁾	-4,1	-0,2	+2,3
Ungarn	3,1	-0,5	-1,1	-5,5	-8,0	-4,0 ⁶⁾	-3,8	+1,7	+4,8
Polen	8,1	+4,9	-0,2	-13,0	-9,0	+0,0 ⁶⁾	-5,0	+2,2	+4,2
Ost-Mitteleuropa	17,3	+3,1	+0,2	-8,2	-11,3	-3,9	-4,2	+1,3	+3,7
Bulgarien	2,4	+2,4	-0,4	-13,6	-23,0	-7,0	-9,2	-0,6	+0,6
Rumänien	3,6	-2,0	-7,9	-10,5	-13,5	-7,0	-8,6	-0,6	+1,0
Jugoslawien	6,1	-1,7	+0,6	-7,6	-20,0	-15,0	-7,5	-0,8	+0,5
Südosteuropa	12,1	-1,0	-2,1	-9,7	-18,7	-11,0	-8,2	-0,7	+0,7
Osteuropa	29,3	+1,4	-0,8	-8,8	-14,4	-6,8	-5,9	+0,5	+2,5
UdSSR	70,7	+4,4	+2,4	-4,0	-17,0	-10,0	-3,9	-2,1	-2,1
Oststaaten	100,0	+3,5	+1,5	-5,4	-16,2	-9,1	-4,0	-1,3	-0,8

CIA (1991), *PlanEcon* (1990). - 1) BIP zu Kaufkraftparitäten; - 2) ECE, *Economic Survey in Europe 1990 - 1991*, New York, 1991; Netto-Materialprodukt. - 3) Nationale Schätzungen. - 4) Debs et al., *Group of Thirty, Washington, 1991*; A ... Grundszenario, B ... Beschleunigtes Szenario. - 5) ÜEOS-Bratislava, 1992. - 6) Conference on Medium Term Economic Assessment, Wien, 1991.

Wirtschaftskennzahlen für die Oststaaten im Jahr 1990

	Bevölkerung	BIP pro Kopf¹⁾	BIP¹⁾
	Mill. Personen	\$	Mrd. \$
CSFR	15,7	8.076	126,8
Ungarn	10,6	6.057	64,2
Polen	37,8	4.421	167,1
Ost-Mittleuropa	64,1	5.587	358,1
Bulgarien	8,9	5.607	49,9
Rumänien	23,3	3.163	73,7
Jugoslawien	23,8	5.319	126,6
Südosteuropa	56,0	4.468	250,2
Osteuropa	120,1	5.065	608,3
UdSSR	290,9	5.039	1 465,9
Oststaaten	411,0	5.047	2 074,2
Zum Vergleich:			
USA	250,4	21 826	5 465,2
Deutschland			
West	63,0	18 291	1 152,3
Ost	16,1	8 764	141,1
Österreich	7,7	16 620	128,0

PlanEcon (1990), CIA (1991). - 1) Zu Kaufkraftparitäten.

Fertiggestellte Wohnungen in Osteuropa

(Einheiten)

	CSFR	Ungarn	Polen
1980	134.200	89.100	217.100
1985	108.814 1)	72.507	189.625
1986	82.290	69.428	185.047
1987	83.463	57.200	191.429
1988	86.953	50.566	189.593
1989	92.482	51.487	150.159
1990	64.703	43.771	134.212
1991	62.535	33.164	134.849

Veränderung in %

1980/1991	– 53,4 %	– 62,8 %	– 31,9 %
-----------	----------	----------	----------

1) Neubau (ohne Zu- u. Umbauten) 1985: 104.524, 1990: 69.299, 1991: 62.535

Q: Nationales Statistisches Jahrbuch, UNO, 1991.

Wirtschaftsentwicklung in Ost-Mitteleuropa

	1989	1990	1991	1992
Veränderung gegen das Vorjahr in %, real				
CSFR				
Brutto-Inlandsprodukt	+ 1	- 3	- 16	- 9
Brutto-Anlageinvestitionen	+ 1	+ 3	- 34	- 18
Bauproduktion	0	- 6	- 3	- 15
Deflator des privaten Konsums	+ 1	+ 10	+ 45	+ 15
Ungarn				
Brutto-Inlandsprodukt	- 1	- 6	- 8	- 4
Brutto-Anlageinvestitionen	+ 1	- 9	- 12	0
Bauproduktion	- 1	- 12	- 10	- 6
Deflator des privaten Konsums	+ 17	+ 29	+ 38	+ 45
Polen				
Brutto-Inlandsprodukt	- 2	- 13	- 9	0
Brutto-Anlageinvestitionen	- 2	- 8	- 12	- 3
Bauproduktion	- 10	- 15	- 20	- 5
Deflator des privaten Konsums	+ 251	+ 554	+ 65	+ 52

Q: UNO (1991, 1992); ECE - Schätzung; IMF, Internationale Finanzstatistik 1991;
 Federal Statistical Bureau / Zentrales Forschungsinstitut der Nationalökonomie Prag, 1991; UEOS Bratislava, Zentrales Statistikbüro;
 ETK, Bauinformationszentrum, Ungarn. - 1) Vorläufige Schätzung. - 2) Prognose nationaler Institutionen.

Brutto-Anlageinvestitionen und Industrieproduktion (1988–1991)

(Real)

CSFR Ostdeutschland Polen Ungarn Bulgarien Rumänien USSR

Brutto-Anlageinvestitionen (Brutto-Inlandsinvestitionen)

Veränderungen gegen das Vorjahr in %

1988	+ 4,1	+ 7,3	+ 5,4	- 9,1	+ 4,5	- 2,2	+ 6,2
1989	+ 1,6	+ 0,9	- 2,4	+ 0,5	- 10,1	- 1,6	+ 4,7
1990	+ 3,0	- 5,7	- 13,0	- 8,7	- 12,0	- 38,0	- 9,0
1991	- 34,0	+ 33,5	- 9,0	- 12,0	- 35,0	- 30,0	- 15,0

Industrieller Output

1989	+ 0,8	+ 2,3	- 0,5	- 2,5	+ 2,2	- 2,1	+ 1,7
1990	- 3,7	- 28,0	- 23,3	- 5,0	- 14,1	- 19,8	- 1,2
1991	- 23,0	- 50,0	- 15,0	- 17,0	- 32,0	- 18,0	- 9,9

Q: UNO (1991, 1992).

Eigentumsverhältnisse im Wohnbau

Anteile des öffentlichen Eigentums am städtischen Wohnungsbestand
(Ende der 80ziger Jahre)

Osteuropa

USSR	78 %
Polen	56 %
Rumänien	33 %
Ungarn	25 %

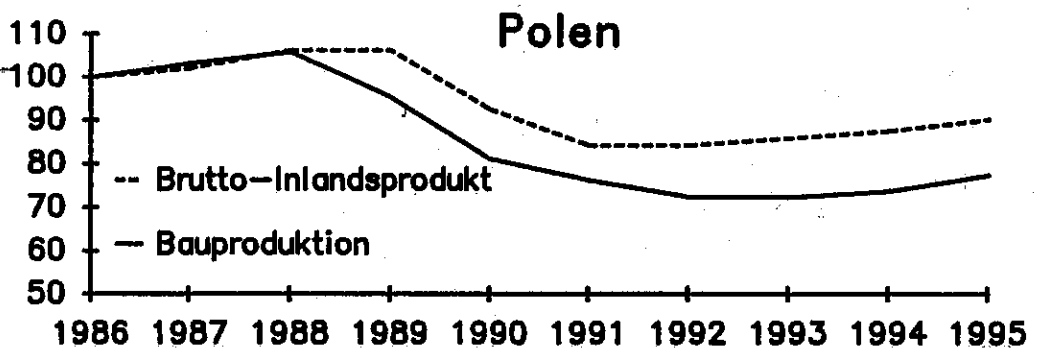
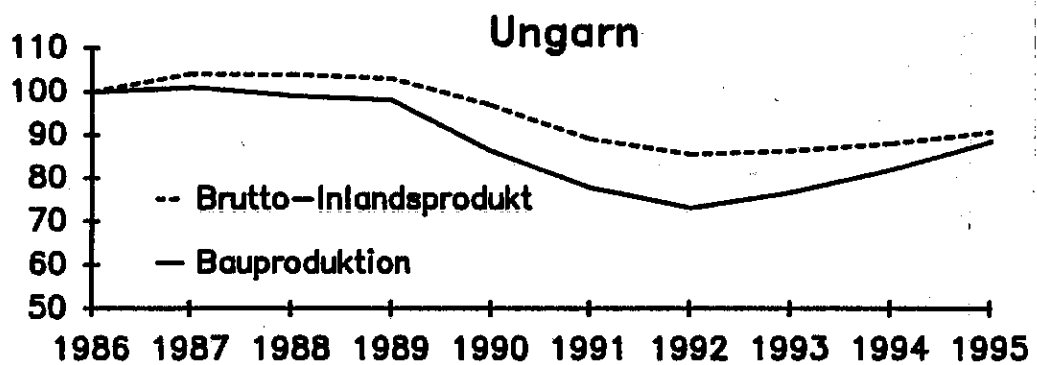
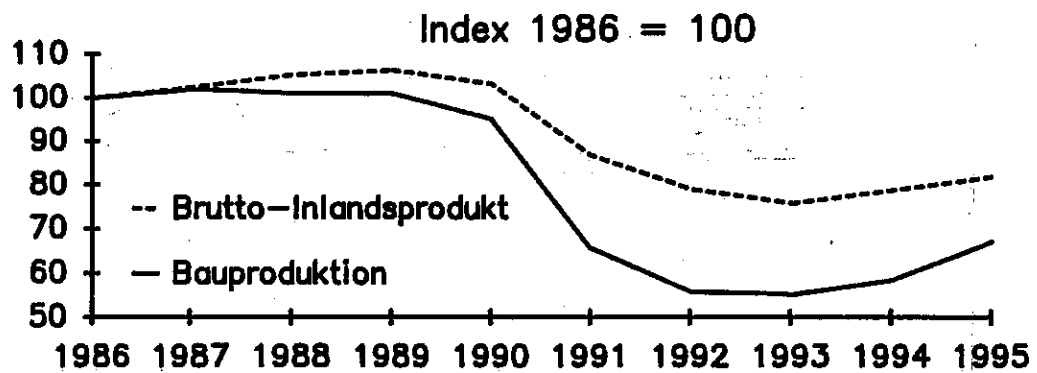
Westeuropa

USA	2 %
Deutschland	7 %
Frankreich	17 %
Großbritannien	30 %
Schweden	38 %

Q: Renaud (1992).

Wirtschaftliche Entwicklung

CSFR



Prognose 1992 - 1995

Wachstumsaussichten für die Oststaaten (Reales BIP)

