

Bau- und Wohnungsmarkt in München 1973 – 1977

Die Bauindustrie wird nicht zu Unrecht als Schlüsselindustrie bezeichnet. Tatsächlich war sie jahrelang eine Hauptstütze der florierenden Konjunktur in der Bundesrepublik. Umgekehrt wirkte sich die in den letzten Jahren festzustellende Stagnation auf dem Bausektor negativ auf die gesamte konjunkturelle Lage aus. Im letzten Jahr hat sich wieder eine gewisse Stabilisierung vollzogen, die anhand verschiedener Indikatoren erkennbar wird.

Innerhalb des Baugeschehens spielte der Wohnungsbau eine herausragende Rolle und man konnte in den zurückliegenden Jahren feststellen, daß die Lücken, die ein nachgebender Wohnungsbau im Auftragsgefüge der Bauindustrie hinterlassen hatte, von anderen Sektoren des Baumarktes nicht ausgefüllt werden konnten.

Im nachfolgenden Beitrag wird versucht, die Entwicklung im Bauhauptgewerbe und auf dem Baumarkt, hier vor allem auf dem Wohnungsbausektor, darzustellen und aufzuzeigen, welche Zusammenhänge zwischen Wohnungsbau und allgemeiner Lage des Bauhauptgewerbes bestehen.

In Tabelle 1 sind die wichtigsten Strukturdaten des Bauhauptgewerbes, so wie sie sich von 1973 bis 1977 entwickelt haben, dargestellt. Als Ausgangsjahr wurde 1973 deshalb gewählt, weil man annehmen darf, daß es sich hierbei nach dem von den Olympiabauten ausgelösten Bauboom um das erste „normale“ Jahr nach dem Sonderfall Olympiade handelt. Wie die jeweiligen Veränderungsspalten ausweisen, begann bereits im Jahr 1974 die Krise im Bauhauptgewerbe, die sich in einer Abnahme bei allen untersuchten Einzelpositionen dokumentierte. Am stärksten war allerdings der Rückgang im Wohnungsbau. In dieser Sparte ging der Umsatz um 25,0% und die Zahl der geleisteten Arbeitsstunden um 46,4% zurück.

Noch stärker und damit am ausgeprägtesten im gesamten Untersuchungszeitraum war allerdings der Einbruch im Jahr 1975. Die negativen Veränderungsdaten des Jahres 1974 wurden 1975 noch übertroffen. So verringerte sich beispielsweise gegenüber dem Vorjahr (1974) die Zahl der beschäftigten Arbeiter um 24,5%, die der beschäftigten Angestellten um 15,8%. Der Umsatz im Wohnungsbau ging nochmals um 49,7% zurück.

Im Jahr 1976 war der Abschwung nicht mehr so gravierend wie im Jahr vorher. Die Veränderungsraten waren zum Teil wieder positiv und blieben da, wo es sich um weitere Abnahmen handelte, unter der 10%-Marke. Eine Ausnahme bildete lediglich der Wohnungsbau, dessen Umsatzvolumen sich erneut um 22,3% reduzierte. Hatten die geringer gewordenen Rückgangsquoten des Jahres 1976 bereits eine gewisse Stabilisierung signalisiert, so zeigen die Daten des vergangenen Jahres (1977) wieder leichte Aufschwungstendenzen, die teilweise vom Wohnungsbau getragen werden. So konnten die untersuchten Firmen des Bauhauptgewerbes 1977 ihren Gesamtumsatz gegenüber dem Vorjahr um 20,4% steigern, der Umsatz im Wohnungsbau nahm um 31,1% zu. In absoluten Zahlen ausgedrückt: 1977 konnten die Berichtsfirmen einen Gesamtumsatz von rund 2,7 Mrd. DM erzielen, von dem rund 341 Mio. DM auf den Wohnungsbau entfielen.

Im Vergleich zum Basisjahr 1973 sind allerdings gewisse Veränderungen zu konstatieren. Waren 1973 noch 377 Betriebe in einer berichtspflichtigen Größenordnung, so sind es 1977

Das Bauhauptgewerbe
(Betriebe von Unternehmen mit 20 und mehr tätigen Personen, einschließlich Arbeitsgemeinschaften)

Tabelle 1

Bezeichnung	1973	1974	Gegenüber 1973 Zu-/Abnahme %	1975	Gegenüber 1974 Zu-/Abnahme %	1976	Gegenüber 1975 Zu-/Abnahme %	1977	Gegenüber 1976 Zu-/Abnahme %
Betriebe*)	377	334	- 11,4	291	- 12,9	273	- 6,2	275	0,7
Beschäftigte Arbeiter*)	45 282	35 087	- 22,5	26 476	- 24,5	25 737	- 2,8	25 426	- 1,2
Ausgezahlte Löhne 1 000 DM	935 325	776 898	- 16,9	611 380	- 21,3	659 256	7,8	686 298	4,1
Beschäftigte Angestellte*)	9 471	8 682	- 8,3	7 309	- 15,8	6 926	- 5,2	6 813	- 1,6
Ausgezahlte Gehälter 1 000 DM	284 422	270 422	- 4,9	247 361	- 8,5	250 008	1,1	260 832	4,3
Geleistete Arbeitsstunden 1 000	77 797	60 551	- 22,2	43 945	- 27,4	44 780	1,9	43 105	- 3,7
darunter									
Wohnungsbau 1 000	28 156	15 103	- 46,4	8 135	- 46,1	7 549	- 7,2	6 962	- 7,8
Gesamtumsatz (o. MwSt.) .. 1 000 DM	2 678 855	2 596 764	- 3,1	2 327 426	- 10,4	2 200 930	- 5,4	2 650 123	20,4
darunter									
Wohnungsbau 1 000 DM	885 843	664 546	- 25,0	334 014	- 49,7	259 678	- 22,3	340 509	31,1

*) Jahresdurchschnitt

nurmehr 255 Berichtseinheiten. Ganz entscheidend fällt auch der Rückgang der Beschäftigten ins Gewicht. Bei den Arbeitern betrug er fast 20 000 Personen. Für 1973 errechnete sich nämlich ein Durchschnittsstand von 45 282 Arbeitern, der bis 1977 auf 25 426 zurückging. Die Abnahmequote beträgt damit 43,8%. Nicht ganz so groß ist der Rückgang bei den Angestellten anzusetzen. Die Zahl der am Bau beschäftigten Angestellten reduzierte sich von 1973 auf 1977 um 2 658 oder 28,1% (1973: 9 471, 1977: 6 813).

Der Gesamtumsatz 1977 (2 650 123 000 DM) hat in etwa wieder die Höhe von 1973 (2 678 855 000 DM) erreicht. Etwas anders sieht es beim Umsatz im Wohnungsbau aus. Trotz der Steigerung, die das Jahr 1977 gegenüber dem Vorjahr brachte (+ 31,1%), liegt der Umsatz des vergangenen Jahres noch immer um 61,6% unter dem Wert von 1973, als rund 886 Mio. DM im Wohnungsbau abgerechnet wurden (1977 = rund 341 Mio. DM). Diese Zahlen zeigen, daß innerhalb der gesamten Bauwirtschaft eine gewisse Konsolidierung eingetreten ist, die vor allem auf umfangreiche Rationalisierungsmaßnahmen zurückzuführen ist, wurde doch 1977 fast der gleiche Umsatz wie 1973 erzielt, allerdings mit einem Mitarbeiterstab, der der Zahl nach weniger als die Hälfte dessen von 1973 umfaßt.

Die Tabellen 2 und 3 geben anhand ausgewählter Beispiele Aufschluß darüber, wie sich die Preise bei Baumaterialien und die Löhne bei am Bau Beschäftigten in den fünf Jahren entwickelt haben. Das hierzu verwendete Datenmaterial beruht auf den Angaben repräsentativer Münchener Baufirmen, die vom Statistischen Amt regelmäßig um Auskunft gebeten werden. Tabelle 2 zeigt, daß seit 1973 eine nahezu kontinuierliche Steigerung der Baumaterialpreise vor sich gegangen ist, die allerdings eine unterschiedliche Intensität ausweist. Während des Jahres 1975, als die gesamte Bauwirtschaft die größten Rückschläge zu verzeichnen hatte, wa-

Preisentwicklung bei ausgewählten Baumaterialien 1973–1977*) in DM

Tabelle 2

Bezeichnung	1973	1974	1975	1976	1977
Hintermauerungssteine (bei Abnahme von mindestens 1000 Stück)	254,70	267,69	228,73	244,20	257,93
Portlandzement (einschl. Verpackung, Z 225, 10 t)	881,08	998,88	1128,42	1138,17	1149,60
Biberschwänze (naturrot, 1000 Stück)	418,75	566,72	591,85	660,45	681,21
Balken (Fiche/Tanne, bis 8 m lang, bis 19 cm stark, Schnittkl. B, 1 cbm)	290,39	348,89	330,58	361,97	391,83

*) Jeweils am 15. Mai

Entwicklung der Lohnkosten bei ausgewählten Bauarbeitern 1973–1977*) in DM

Tabelle 3

Berufsbezeichnung	1973	1974	1975	1976	1977
Maurer (Facharbeiter)	7,09	8,68	9,25	9,76	10,51
Baustukkateur	7,43	9,18	9,63	10,24	10,96
Zimmerfacharbeiter	7,05	8,56	9,07	9,59	10,34
Bauhilfsarbeiter	6,41	7,69	8,16	8,57	9,26
Polier	10,60	12,90	13,96	14,41	15,32

*) Jeweils am 15. Mai

ren bei einigen Baumaterialien, zum Beispiel bei Hintermauerungssteinen oder Holzbalken, sogar Preisreduzierungen zu verzeichnen.

Aus Tabelle 3 ist zu ersehen, daß die Lohnkosten der Firmen im Berichtszeitraum ständig angestiegen sind. Eine Unterbrechung dieses Trends war auch im Jahr 1975 nicht festzustellen. Im Durchschnitt sind die Lohnkosten, so wie sie Tabelle 3 ausweist, von 1973 bis 1977 um rund 45% gestiegen. Die größte Zunahme errechnet sich bei Maurern mit + 48,2%, die geringste bei Bauhilfsarbeitern und Polieren mit + 44,5%.

In den folgenden Tabellen wird dargestellt, wie sich im Untersuchungszeitraum der Wohnungsbau entwickelt hat. Tabelle 4 zeigt zunächst den Umfang der erteilten Baugenehmigungen. 1973 erteilten die dafür zuständigen Behörden die Genehmigung zum Bau von 1 296 Wohngebäuden mit zusammen 11 403 Wohnungen. 1975, auf dem Höhepunkt der Baukrise, wurden nurmehr 812 Wohngebäude mit 3 381 Wohnungen genehmigt. Die Baugenehmigungen gingen von diesem Zeitpunkt ab wieder nach oben und lassen als Folge davon auch ein Ansteigen der Wohnbautätigkeit erwarten.

Im Jahr 1977 wurden 1 846 Wohngebäude mit 4 213 Wohnungen genehmigt. Ein Vergleich mit den Zahlen des Jahres 1973 zeigt, daß es sich bei dem 1977 genehmigten Wohnbauvolumen in erster Linie um Ein- oder Zweifamilienhäuser handeln muß, denn 1973 entfielen im Durchschnitt 8,8 Wohnungen auf ein Gebäude, während es 1977 nur 2,3 Wohnungen pro Gebäude waren.

Der Aufwärtstrend, der sich im Zahlenwerk der vorliegenden Tabelle ab dem Jahr 1976 andeutete, hat im Wohnungsbau dann tatsächlich stattgefunden, wie aus Tabelle 5 hervorgeht. Aus dieser Aufstellung läßt sich entnehmen, daß im Wohnungsbau im Jahr 1976 mit 5 187 insgesamt fertiggestellten Wohnungen der Tiefpunkt erreicht war. Für 1977 ist bereits ein leichter Aufschwung zu konstatieren. In diesem Jahr wurden um 4,3% mehr Wohnungen gebaut als im Jahr zuvor. Freilich liegt das Wohnbauvolumen auch des Jahres 1977 mit 5 410 Wohneinheiten noch beträchtlich unter dem Wert des Jahres 1973, als in München 16 803 neue Wohnungen dem Markt zur Verfügung gestellt werden konnten. Die Wohnbauleistung des Jahres

Die erteilten Baugenehmigungen 1973–1977

Tabelle 4

Gebäude, Bauherr	Ge- bäude	Woh- nungen	Ge- bäude	Woh- nungen	Ge- bäude	Woh- nungen	Ge- bäude	Woh- nungen	Ge- bäude	Woh- nungen
	1973		1974		1975		1976		1977	
Nichtwohngebäude	332	711	310	97	236	148	292	134	252	142
davon										
Anstaltsgebäude	22	26	14	5	11	6	8	2	10	4
Bürogebäude	32	48	37	11	32	23	56	49	31	44
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	19	—	15	1	7	—	5	—	8	—
Gewerbl. Betriebsgebäude	202	630	162	55	131	110	179	69	153	88
Schulgebäude	6	1	6	—	5	1	8	5	1	1
Sonstige Nichtwohngebäude	51	6	76	25	50	8	36	9	49	5
Wohngebäude	1 296	11 403	936	6 895	812	3 381	1 334	3 707	1 846	4 213
davon										
Behörden, öffentl.-rechtliche Körperschaften	27	437	18	346	2	—8	8	55	6	54
Gemeinnützige Wohnungsunter- nehmen	95	983	94	2 012	71	1 376	142	797	37	401
Freie Wohnungsunternehmen ...	166	2 737	71	636	118	226	237	447	375	994
Sonstige Unternehmen	338	3 737	273	1 998	202	758	382	1 264	852	1 530
Sonstige private Bauherren	670	3 509	480	1 903	419	1 029	565	1 144	576	1 234

1977 errechnet sich mit nur 32,2% des Volumens von 1973. Wie bereits angedeutet, bedeuten jedoch diese Zahlen gegenüber dem Jahr 1976 eine gewisse Verbesserung, als nur 30,9% der Bauleistungen des Basisjahres (1973) erreicht wurden.

Die Tabelle 5 gibt weiterhin darüber Aufschluß, wie sich die neu erbauten Wohnungen nach der Zahl der Wohnräume zusammensetzen. Dabei wird deutlich, daß in den Jahren 1973 bis 1976 der Schwerpunkt des Baugeschehens auf Wohnungen mit nur einem Wohnraum lag. Erst im Jahr 1977 wurden mehr Wohnungen anderen Raumumfangs als Einraumappartements hergestellt. In diesem Jahr entfiel der Hauptteil der Bauleistungen mit 1 419 Wohnungen auf solche mit vier Wohnräumen. 1 120 der neu erstellten Wohneinheiten verfügten über fünf Zimmer, Einzimmerappartements wurden nur 1 040 neu errichtet.

In den vorhergegangenen Jahren dagegen wurden eindeutig die zuletzt genannten Mini-Wohnungen bevorzugt. Eine Zusammenfassung der der Betrachtung unterworfenen fünf Jahre ergibt, daß etwa ein Drittel der insgesamt errichteten 49 432 Wohnungen Einzimmerappartements waren. 22,0% der Bauleistungen wurden für Wohnungen mit vier Räumen und 13,8% für Wohnungen mit zwei Räumen aufgewendet.

Der Rohzugang an Wohnungen nach der Wohnungsgröße 1973–1977

Tabelle 5

Jahr	Wohnungen insgesamt	davon mit ... Wohnräumen						
		1	2	3	4	5	6	7 u. mehr
1973	16 803	6 575	2 353	2 357	3 467	1 384	465	202
1974	14 313	5 181	2 176	2 124	3 059	1 302	354	117
1975	7 719	2 539	885	1 218	1 781	1 015	186	95
1976	5 187	1 299	639	787	1 177	957	225	103
1977	5 410	1 040	751	613	1 419	1 120	304	163
1973–1977 ...	49 432	16 634	6 804	7 099	10 903	5 778	1 534	680
in %	100	33,6	13,8	14,4	22,0	11,7	3,1	1,4

Tabelle 6 unterteilt den Rohzugang an Gebäuden und Wohnungen nach der Art der Bauherren. Es muß vorausgeschickt werden, daß in der Aufstellung die wenigen Wohnungen nicht enthalten sind, die durch Um- oder Ausbau bereits bestehender Gebäude gewonnen wurden. Insofern ergibt sich eine geringfügige Differenz gegenüber der in Tabelle 5 ausgewiesenen Gesamtsumme von 49 432 neu geschaffenen Wohnungen.

Im Zeitraum von 1973 bis 1977 waren private Bauherren diejenige Gruppe, die die meisten Wohnungen in München bauen ließ, nämlich 13 517 Einheiten in 2 949 Wohngebäuden. Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen folgen ganz knapp auf dem zweiten Rang. Dies vor allem deshalb, weil zu den 11 877 Wohnungen, die in Wohngebäuden errichtet wurden, noch 1 332 Wohnungen kommen, die von Wirtschaftsunternehmen in Nichtwohngebäuden gebaut wurden.

Die Wohnungswirtschaft könnte das Ergebnis der privaten Bauherren oder der Wirtschaft nur dann übertreffen, wenn man beide Kategorien, gemeinnützige Wohnungsunternehmen und freie Wohnungsunternehmen, zusammennähme. Bei getrennter Betrachtung errichteten freie Wohnungsunternehmen 10 916 Wohneinheiten und rangieren damit noch hinter den Unternehmen der übrigen Wirtschaft. Noch weniger als die freien Wohnungsunternehmen bauten die gemeinnützigen Wohnungsträger: In 567 Wohngebäuden wurden 8 661 Wohnungen errichtet.

**Der Rohzugang an Gebäuden*) durch Neubau und Wiederaufbau nach Bauherren
1973 – 1977**

Tabelle 6

Bauherren	Wohngebäude	darin Wohnungen	Nichtwohn- gebäude	darin Wohnungen
Behörden, öffentl.-rechtl. Körperschaften				
1973	8	373	59	34
1974	56	1 050	63	53
1975	24	231	72	17
1976	18	336	45	8
1977	4	48	46	14
1973–1977	110	2 038	285	126
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsunternehmen				
1973	232	2 781	—	—
1974	87	1 414	—	—
1975	95	1 569	—	—
1976	66	1 394	—	—
1977	87	1 503	—	—
1973–1977	567	8 661	—	—
Freie Wohnungsunternehmen				
1973	516	5 274	—	—
1974	218	3 555	—	—
1975	119	1 054	—	—
1976	140	309	—	—
1977	214	724	—	—
1973–1977	1 207	10 916	—	—
Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen				
1973	293	3 278	267	259
1974	319	3 363	256	590
1975	259	2 355	190	264
1976	264	1 596	157	119
1977	435	1 285	215	100
1973–1977	1 570	11 877	1 085	1 332
Rein private Bauherren				
1973	791	4 566	4	—
1974	701	4 030	6	—
1975	469	2 007	1	—
1976	430	1 309	10	—
1977	558	1 605	4	—
1973–1977	2 949	13 517	25	—
Zusammen 1973–1977	6 403	47 009	1 395	1 458

*) Nicht enthalten: Neuzugang in bereits bestehenden Gebäuden.

Nicht besonders ins Gewicht fallen die von Behörden und öffentlich rechtlichen Körperschaften erbauten Wohnungen. So treffen auf diese Art von Bauherren nur 2 164 Wohnungen. Die zeitliche Reihung zeigt, daß sich sämtliche Bauherren bei ihren Dispositionen nahezu konform verhalten haben. Bis 1976 läßt sich bei allen Bauträgergruppen mit ganz geringfügigen Ausnahmen ein immer stärker werdendes Absinken der Bauleistungen feststellen. Erst die Zahlen des letzten Jahres zeigen wieder einen gewissen Aufschwung an. Lediglich Behörden und Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen legen bei der Erteilung von Wohnbauaufträgen noch eine gewisse Zurückhaltung an den Tag, denn bei diesen Bauherren liegen die Zahlen von 1977 noch unter denen von 1976.

In Tabelle 7 ist in erster Linie dargestellt, wie sich die Anzahl der neu erbauten Wohngebäude ihrer Größe nach, gemessen an den darin enthaltenen Wohnungen, unterscheiden. Auffallend dabei ist, daß Ein- und Zweifamilienhäuser im gesamten Berichtszeitraum (1973–1977) den Schwerpunkt des Baugeschehens bildeten. Mit Ausnahme des Jahres 1974 wurden in allen fünf untersuchten Jahren mehr Einfamilienhäuser gebaut als Häuser mit drei und mehr Wohnungen. Freilich ist die neu geschaffene Wohnfläche und auch der umbaute Raum in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, also in Wohngebäuden, die überwiegend für Mietzwecke errichtet werden, bedeutend größer als in Ein- und Zweifamilienhäusern.

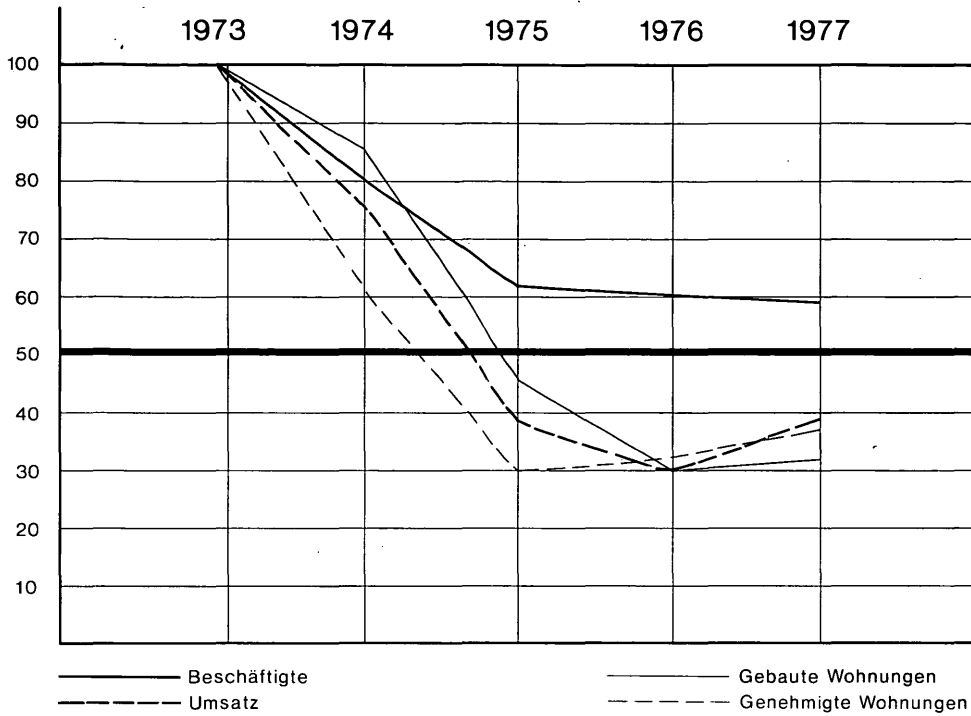
Mit der Feststellung, daß mehr Häuser mit nur einer Wohnung gebaut wurden, als große Mietshäuser, soll nur zum Ausdruck gebracht werden, daß der Eigenheimbau für das gesamte Baugeschehen eine nicht zu unterschätzende Stütze darstellt. Eine Zusammenfassung läßt

**Der Rohzugang an Wohngebäuden durch Neubau und Wiederaufbau
nach der Anzahl der Wohnungen 1973–1977**

Tabelle 7

Gebäude/Fläche	Insgesamt	davon mit ... Wohnungen		
		1	2	3 und mehr
Anzahl der Gebäude				
1973	1 840	926	157	757
1974	1 381	549	118	714
1975	966	497	90	379
1976	918	576	101	241
1977	1 298	947	109	242
1973–1977	6 403	3 495	575	2 333
Umbauter Raum (cbm)				
1973	5 277 300	678 100	192 800	4 406 400
1974	4 491 800	422 800	152 000	3 917 000
1975	2 575 100	392 300	106 700	2 076 100
1976	1 899 400	437 000	126 700	1 335 700
1977	2 126 700	710 100	133 100	1 283 500
1973–1977	16 370 300	2 640 300	711 300	13 018 700
Wohnfläche (qm)				
1973	986 800	108 800	29 300	848 700
1974	830 300	67 200	23 200	739 900
1975	475 100	60 400	16 600	398 100
1976	346 200	69 800	19 400	257 000
1977	384 800	113 100	20 300	251 400
1973–1977	3 023 200	419 300	108 800	2 495 100

**Die Entwicklung auf dem Bau- und Wohnungsmarkt
(1973 = 100)**



Merkmal \ Jahr	1973	1974	1975	1976	1977
Genehmigte Wohnungen in Wohngebäuden	11403 100	6895 60,5	3381 29,7	3707 32,5	4213 36,9
Gebaute Wohnungen	16803 100	14313 85,2	7719 45,9	5187 30,7	5410 32,2
Umsatz im Wohnungsbau (1000 DM)	885843 100	664546 75,0	334014 37,7	259678 29,3	340509 38,4
Beschäftigte	54753 100	43769 79,9	33785 61,7	32663 59,7	32239 58,9

sich gut anhand der beigegeführten Grafik interpretieren. Dargestellt ist der Umsatz der Bauindustrie, die Entwicklung der Beschäftigten sowie die Anzahl der Baugenehmigungen und der gebauten Wohnungen. Es zeigt sich, daß alle vier Kurven im großen und ganzen einen gleichgerichteten Verlauf nehmen. Besonders auffallend ist dies bei den Kurven der Baugenehmigungen und der erbauten Wohnungen. Bis 1975 verlaufen beide Kurven nahezu parallel. Während bei den gebauten Wohnungen dann ein weiteres Absinken zu registrieren ist, steigt die Kurve der Baugenehmigungen seit 1975 leicht an. In die Aufwärtsbewegung geht die Kurve der gebauten Wohnungen erst 1976 über und verläuft dann wieder nahezu parallel mit der Kurve der Baugenehmigungen.

Ein fast gleichgerichteter Verlauf ist bei der Kurve, die den Umsatz des Bauhauptgewerbes darstellt, zu erkennen. Einer stark abfallenden Linie bis 1975 folgt ein Kurvenabschnitt des gemilderten Abschwungs, der ab 1976 wieder eindeutig nach oben weist.

Die Kurve der Beschäftigten in der Bauindustrie zeigt zwar in der Grundrichtung dieselbe Tendenz wie die drei übrigen Linien, in der Steilheit des Abschwungs unterscheidet sie sich allerdings von den drei anderen Kurvenverläufen. Der Abschwung von 1973 bis 1975 war etwas sanfter, ist aber im Gegensatz zu der Entwicklung der drei anderen Faktoren nach wie vor leicht nach unten geneigt. Dies bedeutet, daß der Personalabbau im Bauhauptgewerbe sich zwar stark beruhigt hat, aber noch nicht ganz zum Stillstand gekommen ist.

Die gleichgerichtete Tendenz der vier dargestellten Kurven sowie ein weitgehend paralleler Verlauf zeigen recht deutlich, daß zwischen dem Geschehen am Wohnungsmarkt und der Situation des Baugewerbes ein nicht zu übersehender Zusammenhang besteht.

Ry.