

Auswirkungen der EU-Osterweiterung auf die ostdeutschen Arbeits- und Wohnungsmärkte

Prof. Dr. Stefan Kofner

Gliederung

- 1 Ausgangssituation vor der EU-Erweiterung
- 2 Wanderungsszenarien und
Entwicklungsperspektiven
- 3 Auswirkungen auf die Arbeitsmärkte
- 4 Wirtschaftspolitische Gestaltungsmöglichkeiten
- 5 Auswirkungen auf die ostdeutsche Wirtschaft
- 6 Die EU-Osterweiterung als Chance für die ostdeutsche Wohnungswirtschaft

1. Ausgangssituation vor der EU- Erweiterung

Unumkehrbarkeit der Entwicklung

- stabile Beitrittsperspektive der Beitrittskandidaten
- Vollmitgliedschaft mit voller Freizügigkeit als Endpunkt der Entwicklung
- politische Gestaltung der Beitrittsbedingungen auf der Ebene der EU

Tab. 5: Monatlich Bruttolöhne im Vergleich auf der Basis von Kaufkraftparitäten, 1996

| | Monatliche Löhne in USD zu KKP | Deutschland = 100 | Lohnabstand Deutschlands zu MOE-Staaten (D/MOE-Land) |
|-------------|--------------------------------|-------------------|--|
| Rumänien | 305 | 15,0 | 6,6 |
| Tschechien | 598 | 29,7 | 3,4 |
| Slowakei | 605 | 30,0 | 3,3 |
| Polen | 518 | 25,7 | 3,9 |
| Ungarn | 464 | 23,1 | 4,3 |
| Deutschland | 2011 | 100,0 | 1,0 |

Quelle: OECD

Osterweiterung

Kofner
Zittauer Immobilienstag am 21.6.2002

5

Arbeitsmärkte in den Transformationsländern

- Arbeitslosenquoten gemessen an deutschen Verhältnissen nicht außerordentlich hoch
- Problembereiche:
 - Langzeitarbeitslosigkeit
 - Jugendarbeitslosigkeit
 - Reservoir für zukünftige Arbeitskräftewanderungen

Osterweiterung

Kofner
Zittauer Immobilienstag am 21.6.2002

6

Tab. 1: Arbeitslosigkeit in ausgewählten Transformationsländern

| | CZ | HU | PL | RO | SL |
|------|--|------|------|------|------|
| | Arbeitslosenquote ^{a)} in % | | | | |
| 1994 | 3,2 | 12,0 | 16,0 | 10,9 | 14,8 |
| 1996 | 3,5 | 11,4 | 13,2 | 6,6 | 12,8 |
| 1998 | 7,5 | 9,6 | 10,4 | 10,3 | 15,6 |
| | Jugendarbeitslosigkeit ^{b)} (in % aller Arbeitslosen) | | | | |
| 1996 | 30,2 | 26,6 | 28,4 | 48,4 | 31,3 |
| 1998 | 30,4 | 28,0 | 26,7 | 43,0 | 33,8 |
| | Langzeitarbeitslose ^{b)} (in % aller Arbeitslosen) | | | | |
| 1995 | 33,9 | 56,0 | 43,1 | 51,0 | 60,6 |
| 1997 | 31,5 | 55,3 | 34,1 | 51,8 | 57,6 |

Quelle: Berechnungen des ifo Instituts
a) Registrierte Arbeitslose am Jahresende
b) Eurostat Arbeitskräfteerhebung Osterweiterung

Kofner
Zittauer Immobilienstag am 21.6.2002

7

Regional unausgewogenes Wachstum

- erhebliche regionale Entwicklungsunterschiede
- sog. „growth poles“
- Forderung nach „innerer Konvergenz“

Osterweiterung

Kofner
Zittauer Immobilienstag am 21.6.2002

8

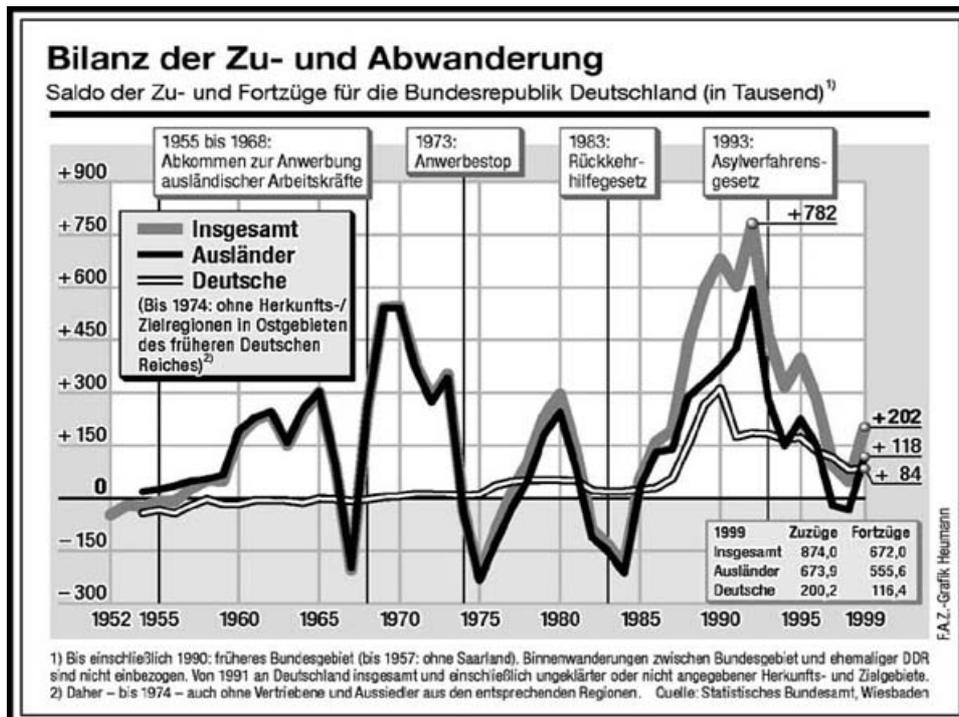


2. Wanderungsszenarien und Entwicklungsperspektiven

Deutschland: Ein Einwanderungsland



- Deutschland traditionell wichtiges Zielland der internationalen Wanderungsbewegungen
- 80 Prozent der Emigranten aus den MOE-Ländern in die EU leben heute in Österreich und Deutschland
- zur Zeit Migrationsbeschränkungen



Vier Mega-Trends

1. Transnationalismus
2. Tradierte Wanderungsmuster bzw. Netzwerkeffekte
3. Ökonomische Motive der Zuwanderung
4. Interessengesteuerte Zuwanderung

Bandbreite der Prognosen

- enorme Bandbreite der Prognosen für das Migrationspotential in die EU
- für die CEFTA-Länder: 15.000 bis 2,672 Mio. Menschen im ersten Jahr

Osterweiterung

Kofner
Zittauer Immobilienstag am 21.6.2002

13

| Autoren, Jahr | Kennzeichen der Untersuchung (N-Zahl der Beobachtungen, adj. R ² =adjustiertes Bestimmtheitsmaß) | Migrationspotential für die EU |
|-----------------------------|--|--|
| Quelle: PREPARITY-Projekt | | |
| DIW (1997) | Übertragung der Schätzergebniss von Barro, Sala-i-Martin (1995) Regressionsmodelle mit Daten zur Binnenwanderung in den USA, Japan und Europa von 1950-1980 | Jährlich 340.000-680.000 Personen aus den CEFTA-Ländern Jährlich 590.000-1.180.000 Personen aus den MOEL |
| Orlowski, Zienkowski (1999) | Gravitationsmodell mit Daten von 1983-1995, abhängige Variable: Bevölkerungswachstum von Griechen, Portugiesen und Spaniern im EU-Ausland (N=33, adj. R ² =0,64) | Jährlich 38.000-77.000 Personen aus Polen |
| Bauer, Zimmermann (1999) | Regressionsmodell mit Daten von 1985-1997, abhängige Variable: Auswanderungsquote von Griechen, Portugiesen und Spaniern ins EU-Ausland (N=323, adj. R ² =0,16) | 2.672.000 Personen aus den CEFTA-Ländern im ersten Jahr |
| Hille, Straubhaar (2000) | Regressionsmodell mit Daten seit 1987, abhängige Variable: Auswanderungsquote von Griechen, Portugiesen und Spaniern ins EU-Ausland (N=32, adj. R ² =0,81) | Jährlich 270.000-790.000 Personen aus den MOEL |
| DIW (2000) | Fehlerkorrekturmodell mit Daten von 1967-1998, abhängige Variable: Wachstum des Bevölkerungsstands von Ausländern aus 18 Nationen in Deutschland (N=588) | Jährlich 135.000 Personen aus den MOEL (bis zum Jahr 2020) |
| Fertig, Schmidt (2000) | Varianzkomponentenmodell mit Daten von 1960-1997, Nettomigrationsrate von Ausländern aus 17 Nationen nach Deutschland (N=646) | Jährlich 15.000-63.000 Personen aus den CEFTA-Ländern (ohne Slowenien) |

Kritischer Blick auf die vorliegenden Prognosen

- Abhängigkeit der Zuwanderung vom weiteren Verlauf des Konvergenzprozesses
- Rückwirkungen des Migrationsverlaufs auf den Konvergenzverlauf
- „U-förmiger“ Verlauf der Nettoauswanderung im Falle enttäuschter Erwartungen

Pessimistisches Szenario (1)

- Was geschieht unter den Bedingungen der Freizügigkeit, wenn die Konvergenz bei einem noch erheblichen Konvergenzgefälle zum Stillstand kommt?

Pessimistisches Szenario (2)

- Gefahr eines „Über-Mezzogiorno“
- Merksatz: „**Die letzte Ressource ist die Bevölkerung.**“
- Anders ausgedrückt: Auf lange Sicht wird die Wettbewerbsfähigkeit einer Region von der Qualifikation und der Altersstruktur ihrer Bevölkerung bestimmt.

Negative externe Effekte der Abwanderung

- „Teufelskreis“ aus Abwanderung und Unterentwicklung:
 - Jeder Abwanderer schwächt dauerhaft die Wirtschaftskraft und die Wettbewerbsfähigkeit der Region, die er verläßt ...
 - ... und mithin ihre Fähigkeit, im Konvergenzprozeß aufzuholen
 - Jeder Abwanderer zieht weitere Abwanderer nach sich.



3. Auswirkungen auf die Arbeitsmärkte

Wieviele MOE-Beschäftigte haben wir zur Zeit in Deutschland?



- 128.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte aus den MOE-Ländern (1999)
- außerdem 250.000 Saisonarbeiter (Landwirtschaft) und Werkvertragsarbeitnehmer
- entspricht aufs Jahr gerechnet 80.000 Arbeitskräften
- plus einer unbestimmten Zahl illegal Beschäftigter aus den MOE-Ländern

Wie ist ihr Qualifikationsstand?

- hohes Qualifikationsniveau der Migranten aus Mittel- und Osteuropa
- enormer Qualifikationsrückstand der Gesamtheit der ausländischen Arbeitnehmer in Deutschland
- MOE-Beschäftigte z.T. überqualifiziert

Wann kommen die Zuwanderer?

- Beitrittstermin?
- Dauer der Übergangsfrist bis zur Herstellung der Freizügigkeit? (zwei bis sieben Jahre)
- Länge der Übergangsfrist evtl. von Zielland zu Zielland unterschiedlich

Gemeinsame Position der Europäischen Union (EU) für die Beitrittsverhandlungen

- differenzierte Übergangsfristen bis zur Öffnung der Arbeitsmärkte
- für Deutschland und Österreich auch Beschränkungen der Dienstleistungsfreiheit
- eigenständige Zuwanderungspolitik der EU-Mitgliedsländer während der Übergangsfrist
- jeder Zustand zwischen totaler Abschottung und vollständiger Freizügigkeit möglich

4. Wirtschaftspolitische Gestaltungsmöglichkeiten

Welche Optionen hat die deutsche Einwanderungspolitik?

- Beibehaltung der bisher verfolgten restriktiven Zuwanderungspolitik oder
- weitgehende Freizügigkeit für bestimmte Branchen, Abschottung anderer Branchen oder
- regionale differenzierte Zuwanderungsquoten oder
- allgemeine nationale Quote

Osterweiterung

Kofner
Zittauer Immobilienstag am 21.6.2002

25

Handlungsempfehlung für die Einwanderungspolitik

- Begrenzung der Schockwirkung des Übergangs zur Freizügigkeit - Empfehlung:
 - schrittweise Annäherung an die Bedingungen der vollständigen Freizügigkeit
 - jährliche Anhebung der gesamten Zuwanderungsquote
 - keine Hindernisse bei der Anwerbung von dringend benötigten Fachkräften
 - keine regionale Differenzierung der Zuwanderungsquoten

Osterweiterung

Kofner
Zittauer Immobilienstag am 21.6.2002

26

Was ist sonst noch zu tun? (1)

- Unterstützung der vorbereitenden Maßnahmen der Beitrittskandidaten
- entsprechende Neuausrichtung der Regional- und Strukturfonds der EU
- Hilfen zur Verbesserung der sozialen Lebensbedingungen (bspw. zur Verbesserung der Wohnsituation)
- Flexibilisierung der Märkte, besonders der Arbeits- und Wohnungsmärkte

Osterweiterung

Kofner
Zittauer Immobilienstag am 21.6.2002

27

Was ist sonst noch zu tun? (2)

- effizienzsteigernde Reformen der sozialen Sicherungssysteme
- Schaffung der Voraussetzungen für eine möglichst rasche und diskriminierungsfreie Integration der Zuwanderer (z.B. deutsche Sprachkenntnisse)
- Ziel: Begrenzung der Zuwanderung und Abfederung der ökonomischen Schockwirkungen der unvermeidbaren Zuwanderung

Osterweiterung

Kofner
Zittauer Immobilienstag am 21.6.2002

28

Wie können sich die Beitrittsländer vorbereiten?

- Herstellung von weitgehender Konvergenz mit den Zielländern
- besonders hinsichtlich Kapitalintensität, Arbeitsproduktivität, Inflation und Zinsen
- „Das Kapital zur Arbeit zu bringen!“
- Herstellung eines gleichmäßigen wirtschaftlichen Entwicklungsstandes im Raum
- Ausbau der sozialen Sicherungssysteme
- Ziel: Begrenzung der ökonomischen Anreize für Abwanderungen

Osterweiterung

Kofner
Zittauer Immobilienstag am 21.6.2002

29

5. Auswirkungen auf die ostdeutsche Wirtschaft

Osterweiterung

Kofner
Zittauer Immobilienstag am 21.6.2002

30

Präferenzen der Migranten

- für die Grenzregionen,
- für Regionen mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungsaussichten (geringe Arbeitslosigkeit und hohes Pro-Kopf-Einkommen)

Wo werden die Migranten hingehen?

- weniger in die neuen Bundesländer und deren Grenzregionen
- eher in städtische Wachstumsregionen mit bestehenden Einwanderer-Netzwerken

Migration nach Ostdeutschland

- interregionale Differenzierung der Zuwanderung
- Verstärkungseffekt per se schon günstiger Standortentwicklungen
- kein Ausgleich der Wanderungsbilanz in den Abwanderungsregionen

Wer hat in den neuen Ländern Chancen auf Zuwanderung?

- Berlin
- Doppelstädte: Görlitz, Frankfurt/Oder
- größere Städte mit günstiger wirtschaftlicher Entwicklung, z.B. Raum Dresden
- Standorte in der Nähe von größeren Bevölkerungsagglomerationen auf der östlichen Seite der Grenze, z.B. Raum Stettin

Folgen der Osterweiterung für die Grenzregionen (1)

- Verschärfung der Unterschiede zwischen Zentren und Peripherie
- schärferer Wettbewerb bei den unternehmensbezogenen Dienstleistungen
- Beschäftigungsrisiken bei nachfrageorientierten Dienstleistungen (Kantinen, Güterverkehr, Kurierdienste, Gebäudereinigung, Gebäudesicherung, etc.),

Folgen der Osterweiterung für die Grenzregionen (2)

- Wachstumsimpulse bei humankapitalintensiven Dienstleistungen (Unternehmens- und Rechtsberatung, Architektur- und Ingenieurbüros, Teile der Immobilienwirtschaft, Großhandel, etc.)
- Wachstumschancen im Außenhandel

6. Die EU-Osterweiterung als Chance für die ostdeutsche Wohnungswirtschaft

Entwicklung der Wohnraumnachfrage in den Grenzregionen

- Das Wohnen folgt der Arbeit.
- Grenzregionen: Wochen- oder Monatspendler, Saisonarbeiter mit bescheidenen Wohnansprüchen
- Stützung besonders des unteren Qualitätssegments des Wohnungsmarktes
- Verbesserung der Vermietungssituation mit zunehmendem Konvergenzfortschritt?

Erfolgspotentiale der ostdeutschen Wohnungswirtschaft

- Vermietungsgeschäft
- Facility Management, Energie-Contracting, etc.
- Bauträgergeschäft
- grenzüberschreitende Investitionen
- Joint Ventures
- Kooperationen und Fusionen

Osterweiterung

Kofner
Zittauer Immobilienstag am 21.6.2002

39