



Konjunkturbericht

Die wirtschaftliche Entwicklung
zum Jahresende 2013

Jahrgang 64 (2013) Heft 4

Impressum

Vorstand des RWI

Prof. Dr. Christoph M. Schmidt (Präsident)

Prof. Dr. Thomas K. Bauer (Vizepräsident)

Prof. Dr. Wim Kösters

Verwaltungsrat

Dr. Eberhard Heinke (Vorsitzender);

Manfred Breuer; Reinhold Schulte (stellv. Vorsitzende);

Dr. Hans Georg Fabritius; Prof. Dr. Justus Haucap; Hans Jürgen Kerckhoff;

Dr. Thomas Köster; Dr. Thomas A. Lange; Martin Lehmann-Stanislawski;

Hans Martz; Andreas Meyer-Lauber; Hermann Rappen; Reinhard Schulz;

Dr. Michael N. Wappelhorst

Forschungsbeirat

Prof. Michael C. Burda, Ph.D.; Prof. Dr. Lars P. Feld; Prof. Dr. Stefan Felder;

Prof. Nicola Fuchs-Schündeln, Ph.D.; Prof. Timo Goeschl, Ph.D.; Prof. Dr. Justus

Haucap; Prof. Dr. Kai Konrad; Prof. Dr. Wolfgang Leininger; Prof. Regina T.

Riphahn, Ph.D.

Ehrenmitglieder des RWI

Heinrich Frommknecht; Prof. Dr. Paul Klemmer †; Dr. Dietmar Kuhnt

RWI Konjunkturberichte

Herausgeber:

Rheinisch-Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung

Hohenzollernstraße 1-3, 45128 Essen, Tel. 0201-8149-0

Alle Rechte vorbehalten. Essen 2013

Schriftleitung:

Prof. Dr. Christoph M. Schmidt

Redaktionelle Bearbeitung:

Sabine Weiler

Konzeption und Gestaltung:

Julica Marie Bracht, Daniela Schwindt, Benedict Zinke

ISSN 1861-6305 (online)

Konjunkturberichte

**Die wirtschaftliche Entwicklung
zum Jahresende 2013**

**Konjunktur im Inland
Konjunkturbericht Nordrhein-Westfalen
Verlangsamte Expansion des Welthandels?
Monitoring regionaler Immobilienpreise**

Jahrgang 64 (2013)
Heft 4



Mitglied der



Das RWI wird vom Bund und vom Land Nordrhein-Westfalen gefördert.

Aufschwung verläuft schwächer als erwartet

Von Roland Döhrn, György Barabas, Heinz Gebhardt, Tobias Kitlinski
Martin Micheli, Simeon Vosen und Lina Zwick 5

Konjunkturbericht Nordrhein-Westfalen: Wirtschaft wächst langsamer als in Deutschland insgesamt

Von Roland Döhrn, György Barabas und Tobias Kitlinski15

Verlangsamte Expansion des Welthandels? - Empirische Evidenz und mögliche Ursachen

Von Lina Zwick 23

Monitoring regionaler Immobilienpreise

Von Rüdiger Budde und Martin Micheli31

Inhalt

Roland Döhrn, György Barabas, Heinz Gebhardt, Tobias Kitlinski, Martin Micheli,
Simeon Vosen und Lina Zwick

Aufschwung verläuft schwächer als erwartet¹

Zusammenfassung: Die deutsche Konjunktur bleibt 2014 voraussichtlich aufwärts gerichtet. Allerdings dürfte der Aufschwung gegen Jahresende an Tempo verloren haben, worauf die aktuellen realwirtschaftlichen Indikatoren hinweisen. Zudem deutet einiges darauf hin, dass das Wachstum der weltwirtschaftlichen Produktion sich in geringerem Maße als früher in internationalen Handel übersetzt, was die deutschen Exporte belastet. Vor diesem Hintergrund erwarten wir für 2014 eine Zunahme des BIP um lediglich 1,5%, womit die Rate um 0,4%-Punkte unter unserer Prognose vom September liegt. Die Wirtschaftspolitik dürfte 2014 begrenzt stimulierend wirken, insbesondere weil Verbesserungen bei der Rente angekündigt wurden. Der Staatshaushalt wird voraussichtlich dennoch einen Überschuss von 8 Mrd. € aufweisen, da konjunkturbedingt die Einnahmen rascher steigen. Bei alledem erwarten wir einen weiteren Anstieg der Beschäftigung, der die Arbeitslosigkeit langsam zurückgehen lässt. Die Inflation dürfte dabei moderat bleiben.

Abstract: The expansion of the German economy is expected to continue in 2014. However, in the most recent months the upswing seems having lost momentum, which can be seen in the latest indicators from the real economy. Furthermore, there is indication the growth of global production translates to a lower extent into world trade, which weighs on German exports. Against this background we forecast a GDP rate of 1.5% in 2014 which is 0.4 percentage points below our September forecast. Fiscal stance will be modestly stimulating, in particular due to better entitlements for pensioners. Nevertheless the fiscal balance will show a surplus of € 8 bn since government receipts are expected to grow stronger for cyclical reasons. Employment is forecasted to continue to increase, leading to a slight decline in unemployment. Inflation is expected to remain moderate.

¹ Abgeschlossen am 11.12.2013. Wir danken Wim Kösters und Sabine Weiler für kritische Hinweise zu früheren Fassungen dieses Beitrags. Korrespondenzadresse doehrn@rwi-essen.de

Deutsche Konjunktur im Dezember 2013

Nach einem Sommerhalbjahr, in dem die gesamtwirtschaftliche Produktion in Deutschland deutlich ausgeweitet wurde, sind die ersten realwirtschaftlichen Indikatoren für das vierte Quartal enttäuschend. Sowohl die Industrie- und die Bauproduktion als auch der Auftragseingang lagen im Oktober deutlich unter dem Durchschnitt des dritten Quartals. Dies würde für sich genommen auf eine allenfalls schwache Zunahme des BIP im vierten Quartal, wenn nicht gar einen Rückgang hinweisen. Allerdings stehen diese ungünstigen Werte im Widerspruch zu den weiter verbesserten Umfrageindikatoren. Der ifo Geschäftsklimaindex wie auch der *Purchasing Managers' Index* legten im November deutlich zu, was auf einen immer noch intakten Aufschwung hinweist und wieder günstigere realwirtschaftliche Daten in den beiden letzten Monaten dieses Jahres erwarten lässt.² All dies dürfte aber wenig daran ändern, dass die gesamtwirtschaftliche Expansion gegen Ende des Jahres 2013 an Kraft verloren hat. Gleichwohl ist für den Jahresdurchschnitt 2013 weiterhin mit einer Zunahme des realen BIP um 0,4% zu rechnen. Jedoch geht die Wirtschaft mit weniger Schwung ins neue Jahr, was den Anstieg der gesamtwirtschaftlichen Produktion in 2014 dämpft.

Zwar erwarten wir für den Prognosezeitraum eine weiterhin aufwärtsgerichtete Konjunktur. Das BIP dürfte allerdings im Jahr 2014 lediglich um 1,5% expandieren und damit etwas schwächer als von uns im September prognostiziert (Döhrn et al. 2013: 41-103). Maßgeblich für diese weniger optimistische Sicht ist, dass sich allem Anschein nach die weltwirtschaftliche Expansion derzeit in geringerem Maße als früher in einer Zunahme der Importnachfrage niederschlägt.³ Dies führt dazu, dass die deutschen Exporte voraussichtlich schwächer ausgeweitet werden als bislang angenommen, weshalb die Außenwirtschaft im kommenden Jahr einen leicht negativen Beitrag zur Expansion des BIP leisten dürfte.

Eine schwächere Exportkonjunktur schlägt sich aller Erfahrung nach auch darin nieder, dass die Unternehmen vorsichtiger bei ihren Investitionen sein dürften. Daher erwarten wir eine nur verhaltene Zunahme der Ausrüstungsinvestitionen.

² Die Rohstahlerzeugung, die erfahrungsgemäß in engem Zusammenhang mit der Erzeugung von Investitionsgütern steht (Döhrn, Janssen-Timmen 2012) liefert einen Hinweis darauf, dass im November eine Gegenbewegung zu den ungünstigen Daten für den Oktober ansteht. Sie nahm sowohl im Oktober als auch im November saisonbereinigt deutlich zu.

³ In unserer Prognose vom September hatten wir dies noch als Risiko für die Konjunktur angesprochen, waren aber von einer allmählichen Normalisierung der Relation aus der Zunahme der weltwirtschaftlichen Produktion und der Zunahme des Welthandels ausgegangen (Döhrn et al 2013: 54-56). Die jüngsten Daten lassen aber zumindest für den Prognosezeitraum – bei wenig veränderter Einschätzung der Stärke der weltwirtschaftlichen Expansion – eine schwächere Zunahme des Welthandels erwarten. Zu den Gründen vgl. auch Zwick (2013).

RWI Konjunkturbericht 64 (4)

Tabelle 1

Eckwerte der RWI-Konjunkturprognose vom Dezember 2013

2012 bis 2014, Veränderungen gegenüber dem Vorjahr in %

	2012	2013 ^s	2014 ^s
Bruttoinlandsprodukt ¹	0,7	0,4	1,5
Verwendung ¹			
Konsumausgaben	0,8	0,8	1,2
Private Haushalte ²	0,8	0,9	1,3
Staat	1,0	0,5	0,9
Anlageinvestitionen	-2,1	-0,9	4,8
Ausrüstungen	-4,0	-2,0	5,6
Bauten	-1,4	-0,7	4,3
Sonstige Anlagen	3,4	3,0	3,8
Vorratsveränderung (Wachstumsbeitrag)	-0,5	0,3	-0,2
Inlandsnachfrage	-0,3	0,8	1,7
Außenbeitrag (Wachstumsbeitrag)	0,9	-0,3	-0,1
Ausfuhr	3,2	0,3	4,8
Einfuhr	1,4	1,0	5,7
Erwerbstätige ³ , in 1000	41.608	41.865	42.195
Arbeitslose ⁴ , in 1000	2.897	2.950	2.925
Arbeitslosenquote ⁵ , in %	6,8	6,9	6,8
Verbraucherpreise ⁶	2,0	1,5	1,7
Lohnstückkosten ⁷	3,1	2,2	1,7
Finanzierungssaldo des Staates ⁸			
in Mrd.€	2,3	8	8
in % des nominalen BIP	0,1	0,3	0,3
Leistungsbilanzsaldo ⁹			
in Mrd.€	187,2	194	198
in % des nominalen BIP	7,0	7,1	7,0

Eigene Berechnungen nach Angaben des Statistischen Bundesamtes, der Deutschen Bundesbank und der Bundesagentur für Arbeit. - ¹Preisbereinigt. - ²Einschließlich privater Organisationen ohne Erwerbszweck. - ³Im Inland. - ⁴Nationale Abgrenzung. - ⁵In der Abgrenzung der Bundesagentur für Arbeit (Bezogen auf inländische Erwerbspersonen). - ⁶Verbraucherpreisindex. - ⁷Arbeitnehmerentgelte je Beschäftigten bezogen auf das reale BIP je Erwerbstätigen. - ⁸In der Abgrenzung der VGR. - ⁹In der Abgrenzung der Zahlungsbilanzstatistik. - ^sEigene Schätzung.

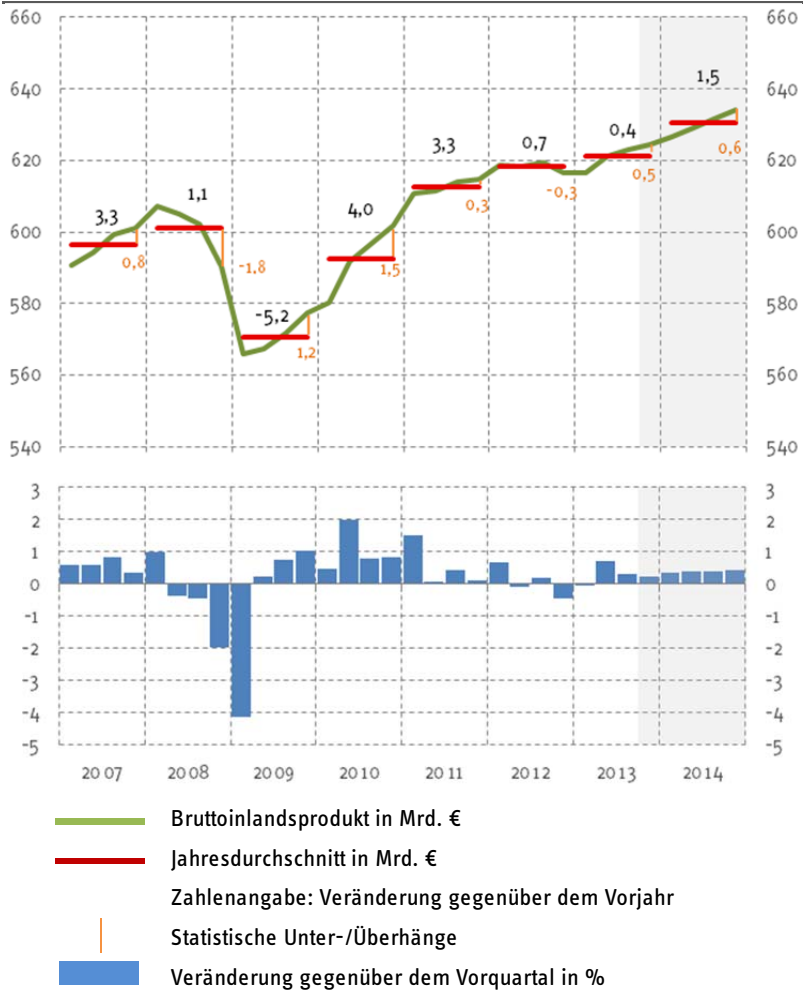
Gleichwohl wird die deutsche Konjunktur voraussichtlich weiterhin von der Binnen- nachfrage getragen, insbesondere von den privaten Konsumausgaben und dem Wohnungsbau. Dazu trägt das weiterhin robuste Beschäftigungswachstum bei steigenden Reallöhnen bei. Auch dürften die Transfereinkommen im Jahr 2014

Deutsche Konjunktur im Dezember 2013

Schaubild 1

Bruttoinlandsprodukt in Deutschland

2007 bis 2014; real, saison- und arbeitstäglich bereinigter Verlauf



Eigene Berechnungen nach Angaben des Statistischen Bundesamtes

beschleunigt steigen. Zum einen lässt die Zunahme der pro-Kopf-Löhne in diesem Jahr eine stärkere Rentenanehebung zur Jahresmitte 2014 erwarten. Zum anderen wurden in den Koalitionsvereinbarungen von CDU, CSU und SPD mehrere Maßnah-

men beschlossen, die ab dem 1. Juli 2014 zu höheren Leistungen der Rentenversicherung führen sollen.

Dann soll der Rentenanspruch von Frauen erhöht werden, die vor 1992 Kinder geboren haben (sog. Mütterrente). Außerdem sollen ab dem gleichen Zeitpunkt Erwerbstätige mit 45 Beitragsjahren schon mit 63 Jahren in Rente gehen können, ohne Abschlüsse in Kauf nehmen zu müssen. Darüber hinaus soll es Verbesserungen bei der Erwerbsminderungsrente geben. Alles in allem könnte dies Mehrausgaben der Rentenversicherung in einer Größenordnung von knapp 6 Mrd. € im Jahr 2014 und von knapp 12 Mrd. € in den Folgejahren nach sich ziehen.⁴ Diese Leistungsausweitungen führen allerdings nicht in vollem Umfang zu höheren verfügbaren Einkommen, da die Koalition außerdem plant, den Beitragssatz zur gesetzlichen Rentenversicherung unverändert zu lassen. Nach derzeitigem Recht hätte der Beitragssatz aufgrund der bis Ende 2013 aufgelaufenen Rücklagen der Rentenversicherung zum 1. Januar 2014 wohl von 18,9% auf 18,3% gesenkt werden müssen, was Arbeitgeber und Arbeitnehmer um jeweils 3 Mrd. € entlastet hätte.

Ansonsten dürften sich die direkten konjunkturellen Auswirkungen des Koalitionsvertrages im Jahr 2014 in Grenzen halten. Zwar haben sich die Regierungsparteien als prioritäre Maßnahmen u.a. auf zusätzliche Ausgaben für Kindertagesstätten, Schulen und Hochschulen sowie Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur verständigt. Jedoch dürften diese nur langsam anlaufen. Allerdings können sich – und hierin liegt ein Risiko dieser Prognose – durchaus indirekte Belastungen für die Konjunktur ergeben. So ist nicht auszuschließen, dass die zum 1. Januar 2015 angekündigte Einführung eines flächendeckenden Mindestlohns bereits vorab zu Anpassungen bei der Beschäftigung führt. Auch könnten Obergrenzen für den Mietanstieg, die nach Vorstellung der Koalition auf Länderebene eingeführt werden können, den gewerblichen Wohnungsbau belasten.

Unter den geschilderten gesamtwirtschaftlichen und finanzpolitischen Rahmenbedingungen dürfte sich der Budgetüberschuss in diesem und im kommenden Jahr auf 8 Mrd. € (0,3% in Relation zum BIP) belaufen. Dabei gleichen die Haushaltsentlastungen aus der anziehenden Konjunktur die in dem Koalitionsvertrag vereinbarten Mehrausgaben aus. Die finanzpolitischen Impulse dürften sich im kommenden Jahr auf reichlich 11 Mrd. € bzw. 0,4% des BIP belaufen.

Die Beschäftigung war bis zuletzt mit unverändertem Tempo aufwärts gerichtet. Weiterhin wurden fast ausschließlich sozialversicherungspflichtige Stellen geschaf-

⁴ Die Nettobelastung des Staates wird wohl etwas geringer ausfallen, da in manchen Fällen höhere Renten mit anderen Sozialleistungen wie Wohngeld oder Sozialhilfe verrechnet werden dürften, auf die Bezieher niedriger Renten Anspruch haben.

Deutsche Konjunktur im Dezember 2013

fen, die zu einem erheblichen Teil mit Zuwanderern aus Osteuropa und den südeuropäischen Krisenländern besetzt wurden. Hingegen nahm die Arbeitslosigkeit im Verlauf des Jahres 2013 erneut spürbar zu, was auch daran lag, dass weniger Arbeitslose in arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen waren. Mit dem erwarteten stärkeren Produktionsanstieg im nächsten Jahr wird sich der Beschäftigungszuwachs wohl auch wieder in einer rückläufigen Arbeitslosigkeit niederschlagen. Die Arbeitslosenquote dürfte von 6,9% in diesem auf 6,8% im kommenden Jahr sinken.

Die Teuerung hat sich in den vergangenen Monaten deutlich abgeschwächt und betrug im November lediglich 1,3%. Maßgeblich hierfür war in erster Linie eine Verbilligung von Mineralölprodukten. Der binnenwirtschaftliche Preisauftrieb, gemessen an der Inflationsrate ohne Heizöl und Kraftstoffe, war im November mit 1,8% hingegen deutlich höher. Im Prognosezeitraum dürfte die Inflation moderat bleiben. Kosteninduzierte Preissteigerungen sind für die Unternehmen angesichts weiterhin leicht unterausgelasteter Kapazitäten nur beschränkt durchzusetzen. Insgesamt erwarten wir eine Inflationsrate von 1,5% in diesem sowie 1,7% im kommenden Jahr. Dabei dürfte die Teuerung zu Jahresbeginn von Basiseffekten überlagert werden: Die EEG-Umlage wird dann angehoben, zugleich fällt der dämpfende Effekt der Abschaffung der Praxisgebühr vor einem Jahr weg.

Literatur

Döhrn et al. (2013), Die wirtschaftliche Entwicklung im Inland: Binnennachfrage trägt Aufschwung. *64* (3), 41-105.

Döhrn, R. und R. Janssen-Timmen (2012), Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Stahlindustrie. *RWI Materialien* 71. Essen, RWI.

Zwick, L. (2013), Verlangsamte Expansion des Welthandels? - Empirische Evidenz und mögliche Ursachen. *RWI Konjunkturbericht* 64 (4), in diesem Heft.

RWI Konjunkturbericht 64 (4)

Die wichtigsten Daten der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen für Deutschland

Vorausschätzung für die Jahre 2013 und 2014

	2012	2013	2014	2013		2014	
				1.Hj.	2.Hj.	1.Hj.	2.Hj.

1. Entstehung des Inlandsprodukts

Veränderung in % gegenüber dem Vorjahr

Erwerbstätige	1,1	0,6	0,8	0,6	0,6	0,7	0,9
Arbeitszeit je Erwerbstätigen	0,2	0,4	1,1	- 0,5	1,3	1,3	0,9
Arbeitsvolumen	- 0,9	- 0,2	0,3	- 1,1	0,7	0,7	- 0,1
Produktivität ¹	0,4	0,0	0,4	0,2	- 0,2	0,0	0,7
Bruttoinlandsprodukt, preisbereinigt	0,7	0,4	1,5	- 0,3	1,1	1,4	1,5

2. Verwendung des Inlandsprodukts in jeweiligen Preisen

a) Mrd.EUR

Konsumausgaben	2 048,2	2 105,0	2 168,3	1 023,3	1 081,7	1 052,8	1 115,5
Private Haushalte ²	1 533,9	1 573,1	1 618,9	764,7	808,5	785,9	833,0
Staat	514,4	531,9	549,4	258,6	273,2	266,9	282,5
Anlageinvestitionen	470,6	471,0	500,8	221,0	250,0	233,7	267,2
Ausrüstungen	175,0	171,6	182,5	81,4	90,3	85,0	97,5
Bauten	266,1	269,4	287,6	125,3	144,1	134,0	153,6
Sonstige Anlageinvestitionen	29,4	30,0	30,8	14,3	15,6	14,7	16,1
Vorratsveränderung ³	- 10,3	- 4,0	- 8,5	4,6	- 8,7	7,0	- 15,5
Inländische Verwendung	2 508,5	2 571,9	2 660,7	1 248,9	1 323,0	1 293,5	1 367,2
Außenbeitrag	157,9	164,4	164,8	87,0	77,4	86,0	78,8
Exporte	1 381,0	1 378,1	1 449,3	683,7	694,4	708,4	740,9
Importe	1 223,1	1 213,7	1 284,5	596,7	617,1	622,4	662,1
Bruttoinlandsprodukt	2 666,4	2 736,3	2 825,5	1 335,8	1 400,4	1 379,5	1 445,9

b) Veränderung in % gegenüber dem Vorjahr

Konsumausgaben	2,5	2,8	3,0	2,5	3,0	2,9	3,1
Private Haushalte ²	2,4	2,6	2,9	2,1	3,0	2,8	3,0
Staat	3,0	3,4	3,3	3,6	3,2	3,2	3,4
Anlageinvestitionen	- 0,6	0,1	6,3	- 2,4	2,4	5,7	6,9
Ausrüstungen	- 3,4	- 1,9	6,3	- 4,5	0,4	4,4	8,0
Bauten	1,1	1,2	6,7	- 1,5	3,7	7,0	6,6
Sonstige Anlageinvestitionen	2,6	2,0	2,7	2,0	2,0	2,6	2,8
Inländische Verwendung	1,4	2,5	3,5	1,7	3,3	3,6	3,3
Exporte	4,5	- 0,2	5,2	- 1,1	0,6	3,6	6,7
Importe	3,1	- 0,8	5,8	- 1,8	0,3	4,3	7,3
Bruttoinlandsprodukt	2,2	2,6	3,3	1,9	3,3	3,3	3,3

3. Verwendung des Inlandsprodukts, verkettete Volumenangaben (Referenzjahr 2005)

a) Mrd. EUR

Konsumausgaben	1 861,0	1 876,3	1 898,5	918,7	957,7	928,7	969,8
Private Haushalte ²	1 392,3	1 405,1	1 423,1	685,4	719,7	693,2	729,9
Staat	468,8	471,3	475,6	233,3	238,0	235,5	240,0
Anlageinvestitionen	431,3	427,3	447,6	200,2	227,1	208,4	239,2
Ausrüstungen	176,6	173,1	182,8	81,4	91,8	84,4	98,4
Bauten	220,5	218,9	228,5	102,3	116,6	106,8	121,6
Sonstige Anlageinvestitionen	32,7	33,6	34,9	15,8	17,8	16,5	18,4
Inländische Verwendung	2 288,9	2 306,9	2 345,3	1 130,0	1 176,9	1 150,2	1 195,1
Exporte	1 289,5	1 292,8	1 354,8	639,4	653,5	663,9	690,9
Importe	1 106,4	1 118,0	1 181,3	546,0	572,1	573,4	608,0
Bruttoinlandsprodukt	2 471,8	2 481,5	2 517,8	1 223,3	1 258,1	1 240,2	1 277,6

Deutsche Konjunktur im Dezember 2013

noch: Die wichtigsten Daten der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen für Deutschland
Vorausschätzung für die Jahre 2013 und 2014

	2012	2013	2014	2013		2014	
				1.Hj.	2.Hj.	1.Hj.	2.Hj.

b) Veränderung in % gegenüber dem Vorjahr

Konsumausgaben	0,8	0,8	1,2	0,4	1,2	1,1	1,3
Private Haushalte ²	0,8	0,9	1,3	0,4	1,4	1,1	1,4
Staat	1,0	0,5	0,9	0,4	0,6	1,0	0,8
Anlageinvestitionen	- 2,1	- 0,9	4,8	- 3,4	1,4	4,1	5,3
Ausrüstungen	- 4,0	- 2,0	5,6	- 4,6	0,5	3,7	7,2
Bauten	- 1,4	- 0,7	4,3	- 3,3	1,8	4,4	4,3
Sonstige Anlageinvestitionen	3,4	3,0	3,8	2,6	3,3	3,9	3,7
Inländische Verwendung	- 0,3	0,8	1,7	- 0,1	1,6	1,8	1,5
Exporte	3,2	0,3	4,8	- 0,9	1,5	3,8	5,7
Importe	1,4	1,0	5,7	- 0,5	2,6	5,0	6,3
Bruttoinlandsprodukt	0,7	0,4	1,5	- 0,3	1,1	1,4	1,5

4. Preisniveau der Verwendungsseite des Inlandsprodukts (2005=100)

Veränderung in % gegenüber dem Vorjahr

Private Konsumausgaben ²	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
Konsumausgaben des Staates	2,0	2,9	2,4	3,2	2,6	2,2	2,5
Anlageinvestitionen	1,6	1,0	1,5	1,1	1,0	1,6	1,5
Ausrüstungen	0,7	0,0	0,7	0,1	- 0,1	0,6	0,8
Bauten	2,4	1,9	2,3	1,9	1,9	2,5	2,2
Exporte	1,3	- 0,5	0,4	- 0,1	- 0,8	- 0,2	0,9
Importe	1,7	- 1,8	0,2	- 1,3	- 2,2	- 0,7	1,0
Bruttoinlandsprodukt	1,5	2,2	1,8	2,3	2,2	1,9	1,7

5. Einkommensentstehung und -verteilung

a) Mrd.EUR

Primäreinkommen der privaten HH ²	1 976,2	2 026,1	2 086,9	993,3	1 032,8	1 024,2	1 062,7
Sozialbeiträge der Arbeitgeber	251,0	255,4	261,7	124,0	131,4	126,9	134,8
Bruttolöhne und -gehälter	1 126,6	1 160,4	1 199,8	553,5	606,9	572,5	627,3
Übrige Primäreinkommen ⁴	598,6	610,2	625,4	315,8	294,4	324,9	300,5
Primäreinkommen der übr. Sektoren	351,8	363,8	384,0	162,3	201,5	170,9	213,1
Nettonationaleink. (Primäreink.)	2 328,0	2 389,9	2 470,9	1 155,6	1 234,3	1 195,1	1 275,8
Abschreibungen	402,1	409,6	419,9	204,3	205,4	209,2	210,7
Bruttonationaleinkommen	2 730,1	2 799,5	2 890,7	1 359,8	1 439,7	1 404,3	1 486,5
nachrichtlich:							
Volkseinkommen	2 054,3	2 111,9	2 186,4	1 018,7	1 093,2	1 054,6	1 131,8
Unternehmens- und Vermögenseink.	676,6	696,0	724,9	341,1	354,8	355,3	369,6
Arbeitnehmerentgelt	1 377,6	1 415,9	1 461,5	677,5	738,4	699,4	762,1

b) Veränderung in % gegenüber dem Vorjahr

Primäreinkommen der privaten HH. ²	3,2	2,5	3,0	2,2	2,9	3,1	2,9
Sozialbeiträge der Arbeitgeber	2,8	1,8	2,5	2,1	1,5	2,3	2,6
Bruttolöhne und -gehälter	4,2	3,0	3,4	3,1	2,9	3,4	3,4
Bruttolöhne und -gehälter je Besch.	2,9	2,2	2,5	2,2	2,2	2,7	2,3
Übrige Primäreinkommen ⁴	1,5	1,9	2,5	0,6	3,4	2,9	2,1
Primäreinkommen der übr. Sektoren	- 2,9	3,4	5,5	1,5	5,0	5,3	5,7
Nettonationaleink. (Primäreink.)	2,2	2,7	3,4	2,1	3,2	3,4	3,4
Abschreibungen	2,8	1,9	2,5	1,7	2,0	2,4	2,6
Bruttonationaleinkommen	2,3	2,5	3,3	2,0	3,1	3,3	3,3
nachrichtlich:							
Volkseinkommen	2,1	2,8	3,5	2,2	3,3	3,5	3,5
Unternehmens- und Vermögenseink.	- 1,4	2,9	4,2	1,0	4,7	4,1	4,2
Arbeitnehmerentgelt	3,9	2,8	3,2	2,9	2,7	3,2	3,2

RWI Konjunkturbericht 64 (4)

noch: Die wichtigsten Daten der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen für Deutschland
Vorausschätzung für die Jahre 2013 und 2014

	2012	2013	2014	2013		2014	
				1.Hj.	2.Hj.	1.Hj.	2.Hj.

6. Einkommen und Einkommensverwendung der privaten Haushalte ²

a) Mrd.EUR

Masseneinkommen	1 141,1	1 169,6	1 206,7	563,1	606,5	578,3	628,5
Nettolöhne und -gehälter	751,9	772,4	797,0	364,0	408,4	376,0	421,0
Monetäre Sozialleistungen	479,0	488,9	502,0	245,3	243,6	248,4	253,7
abz. Abgaben auf soziale Leistungen, verbrauchsnahe Steuern	89,8	91,7	92,3	46,2	45,5	46,1	46,2
Übrige Primäreinkommen ⁴	598,6	610,2	625,4	315,8	294,4	324,9	300,5
Sonstige Transfers (Saldo) ⁵	- 59,8	- 62,8	- 63,4	- 31,7	- 31,2	- 31,6	- 31,9
Verfügbares Einkommen	1 679,9	1 716,9	1 768,7	847,2	869,7	871,6	897,1
Zunahme betriebl. Versorgungsanspr.	30,5	30,2	29,8	15,2	15,0	14,7	15,0
Konsumausgaben	1 533,9	1 573,1	1 618,9	764,7	808,5	785,9	833,0
Sparen	176,5	174,0	179,5	97,7	76,3	100,4	79,1
Sparquote (%) ⁶	10,3	10,0	10,0	11,3	8,6	11,3	8,7

b) Veränderung in % gegenüber dem Vorjahr

Masseneinkommen	3,0	2,5	3,2	2,5	2,5	2,7	3,6
Nettolöhne und -gehälter	3,9	2,7	3,2	2,6	2,9	3,3	3,1
Monetäre Sozialleistungen	1,2	2,1	2,7	2,5	1,6	1,3	4,1
abz. Abgaben auf soziale Leistungen, verbrauchsnahe Steuern	0,6	2,1	0,7	3,1	1,2	- 0,2	1,5
Übrige Primäreinkommen ⁴	1,5	1,9	2,5	0,6	3,4	2,9	2,1
Verfügbares Einkommen	2,3	2,2	3,0	1,5	2,9	2,9	3,2
Konsumausgaben	2,4	2,6	2,9	2,1	3,0	2,8	3,0
Sparen	1,6	- 1,4	3,2	- 2,9	0,6	2,8	3,7

7. Einnahmen und Ausgaben des Staates ⁷

a) Mrd.EUR

Einnahmen							
Steuern	617,7	639,7	660,8	321,1	318,6	332,3	328,5
Sozialbeiträge	448,9	458,3	470,9	223,1	235,2	229,0	241,9
Vermögenseinkommen	22,8	23,2	23,5	12,6	10,6	13,1	10,3
Sonstige Transfers	17,4	18,0	18,3	8,6	9,5	8,7	9,6
Vermögenstransfers	10,5	11,1	11,3	5,1	6,0	5,2	6,1
Verkäufe	76,1	78,1	79,5	37,2	40,9	37,9	41,7
Sonstige Subventionen	0,3	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1
Insgesamt	1 193,8	1 228,5	1 264,6	607,7	620,8	626,3	638,2
Ausgaben							
Vorleistungen ⁸	344,1	357,6	369,9	173,3	184,3	178,9	191,0
Arbeitnehmerentgelt	203,8	208,3	213,6	100,3	108,0	102,8	110,8
Vermögenseinkommen (Zinsen)	63,8	62,4	61,7	30,8	31,6	30,4	31,3
Subventionen	24,6	24,8	24,7	12,2	12,6	12,2	12,5
Monetäre Sozialleistungen	430,3	439,7	454,1	220,6	219,1	224,3	229,9
Sonstige laufende Transfers	57,1	61,6	61,9	34,2	27,4	34,2	27,7
Vermögenstransfers	27,8	25,5	25,0	9,5	15,9	10,1	15,0
Bruttoinvestitionen	41,4	42,2	47,1	17,1	25,0	20,2	26,9
Nettozugang an nichtprod. Vermö- gensgütern	- 1,4	- 1,4	- 1,4	- 0,7	- 0,7	- 0,7	- 0,8
Insgesamt	1 191,5	1 220,7	1 256,7	597,5	623,3	612,4	644,3
Finanzierungssaldo	2,3	7,8	7,9	10,3	- 2,5	14,0	- 6,1

Deutsche Konjunktur im Dezember 2013

noch: Die wichtigsten Daten der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen für Deutschland

Vorausschätzung für die Jahre 2013 und 2014

	2012	2013	2014	2013		2014	
				1.Hj.	2.Hj.	1.Hj.	2.Hj.
b) Veränderung in % gegenüber dem Vorjahr							
Einnahmen	4,2	3,6	3,3	3,7	3,4	3,5	3,1
Steuern	2,7	2,1	2,8	2,4	1,8	2,6	2,9
Sozialbeiträge	- 11,5	1,4	1,3	3,5	- 1,0	4,6	- 2,6
Vermögenseinkommen	4,9	3,5	1,7	5,7	1,6	1,5	1,8
Sonstige Transfers	1,1	5,8	1,5	10,1	2,3	1,2	1,8
Vermögenstransfers	2,5	2,6	1,9	3,9	1,4	2,0	1,8
Verkäufe	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Subventionen	3,2	2,9	2,9	3,3	2,5	3,1	2,8
Insgesamt							
Ausgaben	3,0	3,9	3,4	4,4	3,5	3,2	3,6
Vorleistungen ⁸	2,2	2,2	2,5	2,4	2,0	2,5	2,6
Arbeitnehmerentgelt	- 2,8	- 2,2	- 1,1	- 3,5	- 0,9	- 1,2	- 1,0
Vermögenseinkommen (Zinsen)	- 9,3	0,7	- 0,3	2,6	- 1,0	- 0,2	- 0,4
Subventionen	1,1	2,2	3,3	2,6	1,8	1,6	4,9
Monetäre Sozialleistungen	6,2	7,9	0,4	11,9	3,3	- 0,2	1,2
Sonstige laufende Transfers	- 9,2	- 8,4	- 1,6	- 9,6	- 7,7	5,8	- 6,1
Vermögenstransfers	- 5,2	2,0	11,7	1,3	2,5	18,0	7,4
Bruttoinvestitionen	-	-	-	-	-	-	-
Nettozugang an nichtprod. Vermögensgütern	1,1	2,5	2,9	3,0	1,9	2,5	3,4
Insgesamt	4,2	3,6	3,3	3,7	3,4	3,5	3,1

Eigene Berechnungen nach Angaben des Statistischen Bundesamtes - ¹Preisbereinigtes Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigenstunde. - ²Einschließlich privater Organisationen ohne Erwerbszweck. - ³Einschließlich Nettozugang an Wertsachen.- ⁴Selbständigeneinkommen/Betriebsüberschuss sowie empfangene abzüglich geleistete Vermögenseinkommen. - ⁵Empfangene abzüglich geleistete sonstige Transfers.- ⁶Sparen in % des verfügbaren Einkommens (einschließlich der Zunahme betrieblicher Versorgungsansprüche). - ⁷Gebietskörperschaften und Sozialversicherung. - ⁸Einschließlich sozialer Sachleistungen und sonstiger Produktionsabgaben.

Roland Döhrn, György Barabas und Tobias Kitlinski

Konjunktur in Nordrhein-Westfalen: Wirtschaft wächst langsamer als in Deutschland insgesamt¹

Zusammenfassung: Die Wirtschaft Nordrhein-Westfalens dürfte sich 2013 erneut ungünstiger entwickelt haben als in Deutschland insgesamt. Insbesondere der Industriegesektor ist zurückgefallen, während sich die Wertschöpfung im Dienstleistungssektor mehr oder weniger parallel zu der in Deutschland entwickelte. Auch scheint das Land nicht am Aufschwung in der Bauwirtschaft partizipiert zu haben. Für das Jahr 2014 verbessern sich zwar die konjunkturellen Rahmenbedingungen, jedoch behalten belastende Faktoren ihren Einfluss. Aufgrund seines stark auf Kohle zugeschnittenen Energiesektors und der hohen Energieintensität seiner Wirtschaft wird das Land insbesondere durch die Energiewende belastet. Für 2014 ist eine Zunahme des nordrhein-westfälischen BIP um 1,1% zu erwarten (Deutschland: 1,5%). Mit der kräftigeren Expansion dürfte die Arbeitslosigkeit im Verlauf von 2014 wieder sinken.

Abstract: The economy in North Rhine-Westphalia most probably underperformed compared to Germany as a whole in 2013. In particular production in the manufacturing sector was weak whereas value added in the service grew more or less at the same rate as in Germany. Furthermore, North Rhine-Westphalia did not benefit from the upswing in the construction sector. For 2014, the macroeconomic environment can be expected to improve. Nevertheless dampening factors remain in place. On the one hand, the energy sector in North Rhine-Westphalia very much depends on coal. On the other hand the production is more energy intensive. Therefore the economy suffers over proportionate from the 'Energiewende'. For 2014, GDP in North Rhine-Westphalia can be expected to grow by 1.1% (Germany: 1.5%). Under these conditions, unemployment will start to shrink in the course of 2014.

¹ Abgeschlossen am 17.12.2013 Wir danken Manuel Frondel, Hermann Rappen und Wim Kösters für hilfreiche Hinweise und kritischen Anmerkungen zu früheren Fassungen dieses Beitrags. Korrespondenzadresse doehrn@rwi-essen.de

1. Im Wachstum wieder zurückgefallen

Das Bruttoinlandsprodukt Nordrhein-Westfalens dürfte sich im Jahr 2013 ungünstiger entwickelt haben als im übrigen Bundesgebiet. In der ersten Hälfte dieses Jahres unterschritt es den Vorjahreswert um 0,6% und damit stärker als in Deutschland insgesamt (-0,3%). Der Abstand zum Bund hat sich in der zweiten Jahreshälfte voraussichtlich noch vergrößert. Dafür sprechen jedenfalls die aktuellen Konjunkturindikatoren (Schaubild 1). So war die Industrieproduktion in Nordrhein-Westfalen in den Monaten Juli bis September rückläufig, während sie in Deutschland insgesamt leicht expandierte. Auch nahm der Auftragseingang im Verarbeitenden Gewerbe des Landes schwächer zu und die Ausfuhren gingen stärker zurück. In die gleiche Richtung weisen die Arbeitsmarktdaten: Die Beschäftigung steigt in Nordrhein-Westfalen langsamer, die Arbeitslosigkeit nimmt rascher zu, und die Zahl der Offenen Stellen ist stärker rückläufig. Damit ist auch für die zweite Jahreshälfte zu erwarten, dass das BIP in Nordrhein-Westfalen langsamer wächst als in Deutschland insgesamt.

Betrachtet man die Position der Wirtschaft des Landes innerhalb Deutschlands in einer längerfristigen Perspektive, so kann man in den vergangenen Jahrzehnten drei Phasen unterscheiden. Bis zur Wiedervereinigung wuchs das nordrhein-westfälische BIP in der Regel deutlich langsamer als das im Bundesgebiet insgesamt. Eine wesentliche Ursache war die Restrukturierung des Montansektors, insbesondere der Rückgang der Steinkohlenförderung, die auf vor- und auf nachgelagerte Industrien ausstrahlte. In dem Maße, wie der Strukturwandel vorankam, verringerten sich die Wachstumsdifferenzen, nur kurzfristig unterbrochen durch die Wiedervereinigung und den dadurch ausgelösten Aufholprozess der neuen Bundesländer. Zwischen 1997 und 2009 war der Wachstumsunterschied zwischen Nordrhein-Westfalen und dem Bundesgebiet im Durchschnitt sehr gering, in einer Reihe von Jahren wuchs die Wirtschaft des Landes sogar etwas schneller als die Deutschlands insgesamt.

Am aktuellen Rand hat sich die relative Position des Landes allerdings deutlich verschlechtert. Ablesen lässt sich dies zum einen am BIP, das seit 2011 stets schwächer expandierte als das im Bundesgebiet insgesamt (Schaubild 2).² Zum anderen hat sich die Steuerkraft des Landes spürbar verringert. Gehörte Nordrhein-

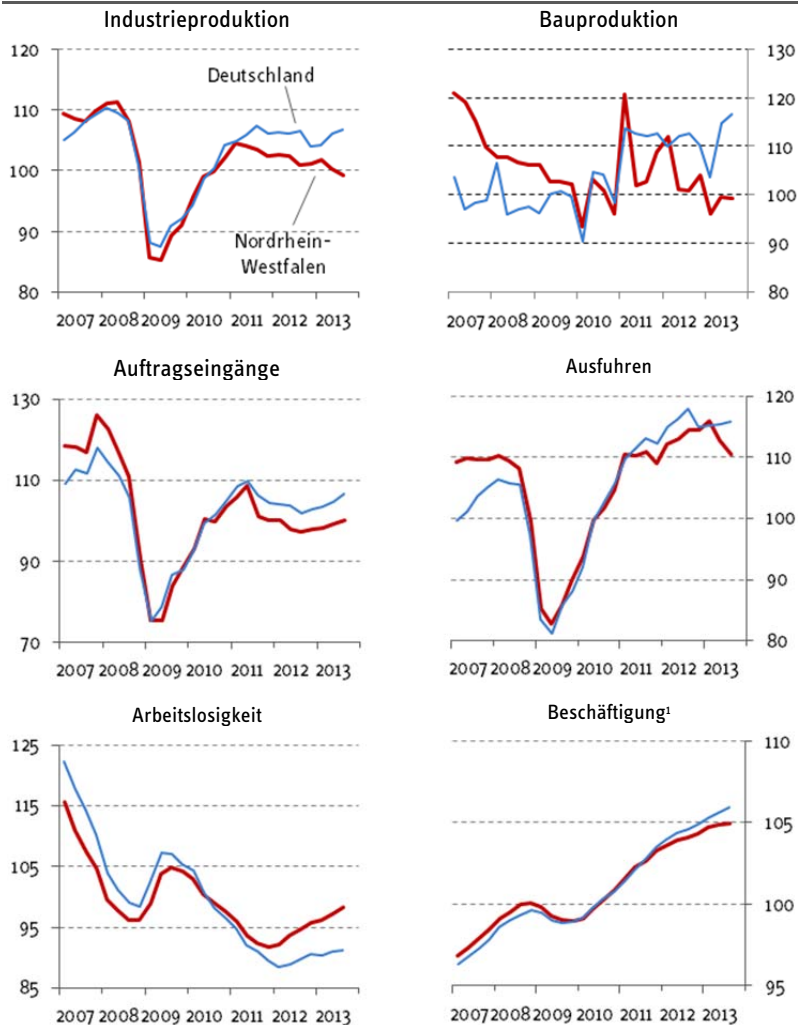
² Zu beachten ist allerdings, dass die Ergebnisse der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen der Länder am aktuellen Rand noch mit erhöhter Unsicherheit behaftet sind und beträchtlich revidiert werden können.

RWI-Konjunkturbericht 64 (4)

Schaubild 1

Indikatoren der Konjunktur

2007 bis 2013, 2010 = 100, Quartalsdurchschnitte, saisonbereinigt,

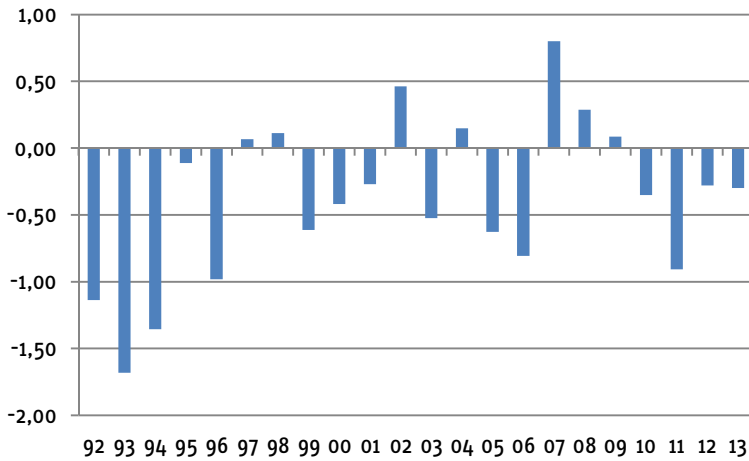


Eigene Berechnungen nach Angaben des Statistischen Bundesamtes und der Deutschen Bundesbank, Hauptverwaltung Düsseldorf. - ¹Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.

Konjunktur in Nordrhein-Westfalen

Schaubild 2

Wachstumsabstand Nordrhein-Westfalens gegenüber Deutschland insgesamt
1992 bis 2013; Differenz der Zuwachsraten des realen BIP



Eigene Berechnungen nach Angaben des Arbeitskreises Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder. 2013: Erstes Halbjahr.

Westfalen noch bis 2009 zu den Geberländern im Finanzausgleich, so ist es seit 2010 Empfängerland.

Differenziert man die wirtschaftliche Expansion Nordrhein-Westfalens nach Sektoren, so wird deutlich, dass insbesondere das Produzierende Gewerbe gegenüber dem übrigen Bundesgebiet zurückfiel. Der Anteil des Landes an dessen (nominaler) Bruttowertschöpfung in Deutschland sank – nachdem er zwischen 2000 und 2008 mehr oder weniger stabil war – von 22,6% im Jahr 2008 auf 20,9% im Jahr 2012. Dazu trugen sowohl das Verarbeitende Gewerbe (Rückgang von 22,3 auf 19,1%) als auch die Bauwirtschaft (Rückgang von 18,8 auf 17,7%) bei, an deren Aufschwung das Land allem Anschein nach unterdurchschnittlich partizipierte. Letzteres wird durch die Produktion im Bauhauptgewerbe bestätigt, die deutschlandweit im dritten Quartal 2013 um rund 16% über dem Durchschnitt des Jahres 2010 lag, während sie in Nordrhein-Westfalen diesen nur knapp erreichte. Im Dienstleistungssektor nahm der Anteil Nordrhein-Westfalens an der gesamtdeutschen Wertschöpfung in den vergangenen Jahren zwar leicht zu, dies konnte aber den deutlichen Bedeutungsverlust im Produzierenden Gewerbe bei weitem nicht auffangen.

2. Rahmenbedingungen der weiteren Entwicklung

Der Aufschwung der Weltwirtschaft wie auch der deutschen Wirtschaft dürfte sich nach unserer Einschätzung im Verlauf des Jahres 2014 fortsetzen und an Kraft gewinnen. Dies wird aller Voraussicht nach positiv auf Nordrhein-Westfalen ausstrahlen. Dabei ist von besonderer Bedeutung, dass sich die Konjunktur im Euro-Raum im Verlauf von 2013 stabilisiert hat und sich für 2014 eine weitere Belebung abzeichnet, denn die Exporte Nordrhein-Westfalens sind stärker als die im übrigen Bundesgebiet auf diese Region ausgerichtet (Döhrn et al. 2011: 15-20). Allerdings dürfte die Expansion im Euro-Raum deutlich schwächer bleiben als die in den Schwellenländern und in Nordamerika, so dass der von der Struktur der weltwirtschaftlichen Expansion ausgehende dämpfende Effekt auf Nordrhein-Westfalen lediglich an Bedeutung verliert, aber weiterhin vorhanden ist.

Für Deutschland insgesamt erwarten wir für 2014 eine Zunahme des BIP um 1,5%, die ausschließlich von der Inlandsnachfrage getragen sein dürfte (Döhrn et al. 2013). Die Ausrüstungsinvestitionen dürften sich dabei beleben, wovon sowohl die Investitionsgüterhersteller als auch die für Nordrhein-Westfalen besonders bedeutsamen Grundstoffindustrien profitieren werden. Zudem wird voraussichtlich – auch angesichts niedriger Zinsen – der Aufschwung der Bauwirtschaft anhalten. Hieran partizipierte Nordrhein-Westfalen in der Vergangenheit aber unterdurchschnittlich, und daran dürfte sich wenig ändern. Dafür sprechen sowohl die kurzfristigen Indikatoren wie der Auftragseingang und die Baugenehmigungen als auch grundsätzliche Überlegungen. So schrumpft die Bevölkerungszahl Nordrhein-Westfalens seit 2004 stärker als die im übrigen Bundesgebiet, was den Bedarf an neuen Wohnungen dämpft. Auch liegt die Wohneigentumsquote unter dem Durchschnitt Deutschlands (it.nrw 2013). Zuletzt waren es aber allem Anschein nach in hohem Maße Privateigentümer, die die niedrigen Zinsen nutzen, um ihre Häuser zu modernisieren; hierauf weist jedenfalls die starke Zunahme der Kredite für Maßnahmen zur Förderung der Energieeffizienz hin (KfW 2013). Schließlich ist die Finanzlage der Kommunen, und damit des bedeutsamsten öffentlichen Investors, deutlich schlechter als die im übrigen Bundesgebiet. Die anhaltenden strukturellen Defizite, die sich in den hohen Kassenkrediten widerspiegeln, beeinflussen die kommunalen Baumaßnahmen negativ (Reidenbach et al. 2008: 53-54). So erreichten im Jahre 2012 die Baumaßnahmen der nordrhein-westfälischen Gemeinden (einschließlich ihrer Extrahaushalte) pro Kopf gerechnet nur etwas mehr als die Hälfte des Niveaus der westdeutschen Flächenländer (ohne NRW).

Dämpfend auf die wirtschaftliche Aktivität des Landes wirkt allem Anschein nach auch der durch die Energiewende und die Liberalisierung des Strom- und des Gasmarktes forcierte Strukturwandel im Energiesektor. Zwar liegt dessen aktuelle

Konjunktur in Nordrhein-Westfalen

Entwicklung derzeit im statistischen Schatten; die jüngsten Daten zur regionale Aufteilung der Wertschöpfung in der Energiewirtschaft wie auch die aktuellste Energiebilanz des Landes datieren aus dem Jahr 2010. Die Strukturen der Energieerzeugung einerseits, die hohe Energieintensität der nordrhein-westfälischen Produktion sprechen aber dafür, dass die Energiewende für das Land mit besonderen Belastungen verbunden ist. Die Energieerzeugung ist aus historischen Gründen stark von der Braun- und der Steinkohle abhängig. Hingegen wurden 2010 nur 3,3% der in Deutschland aus regenerativen Quellen erzeugten Energie in Nordrhein-Westfalen produziert. Die angestrebte weitere Erhöhung des Anteils regenerativer Energie dürfte mithin zu Lasten Nordrhein-Westfalens gehen.

Umgekehrt ist die Energieintensität der nordrhein-westfälischen Wirtschaft hoch. Der Endenergieverbrauch pro Kopf lag 2010 um fast 10% über dem deutschen Durchschnitt. Wesentliche Ursache war ein höherer Energieverbrauch im Verarbeitenden Gewerbe. Hier war die Energieintensität – berechnet als Endenergieverbrauch je Euro Wertschöpfung – im Jahr 2010 sogar mehr als 60% höher als in Deutschland insgesamt, woran die im Land überdurchschnittlich vertretenen Branchen Grundstoffchemie, NE-Metallerzeugung und Stahlindustrie wesentlichen Anteil haben dürften. Jede Erhöhung der Energiekosten trifft damit die Wirtschaft des Landes überdurchschnittlich negativ.

Diese ungünstigen finanzwirtschaftlichen und energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen dürften die wirtschaftliche Expansion in Nordrhein-Westfalen auch im Prognosezeitraum belasten.

3. Ausblick auf 2014

Für das Jahr 2013 lassen die Angaben der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen der Länder für das erste Halbjahr und die aktuellen Indikatoren lediglich eine Stagnation des nordrhein-westfälischen BIP erwarten.³ Im Zuge des sich bessern- den weltwirtschaftlichen Umfeldes und dem Anziehen der Konjunktur in Deutschland insgesamt ist für 2014 auch eine kräftigere Expansion der Wirtschaft Nordrhein-Westfalens zu erwarten. Der Anstieg des realen BIP dürfte mit 1,1% (Tabelle 1)

³ Diese Prognose stützt sich unter anderem auf ein sektorales ökonomisches Strukturmodell für Nordrhein-Westfalen. In ihm wird nicht nur die Entstehungsseite des BIP abgebildet, die im Mittelpunkt dieser Prognose steht, sondern auch die Verwendungsseite. Auf diese Weise erlaubt das Modell eine Überprüfung der Konsistenz der Prognose. Da allerdings die Daten zur Verwendungsseite nur bis 2011, teilweise sogar nur bis 2010 vorliegen und mit erhöhter Unsicherheit behaftet sind, wird die Verwendungsseite hier nur qualitativ dargestellt.

RWI Konjunkturbericht 64 (4)

aber erneut hinter dem in Deutschland (1,5%) zurückbleiben, weil die dämpfenden Faktoren fortbestehen. Triebfeder der Expansion dürfte auch in Nordrhein-Westfalen die private Konsumnachfrage sein. Die Investitionen werden mit der Besserung der Konjunktur zwar voraussichtlich deutlich ausgeweitet, jedoch dürfte die Entwicklung weniger dynamisch verlaufen als in früheren Aufschwungphasen. Zum einen dürfte die Verunsicherung über die Zukunft des Euro-Raums nachwirken, zum anderen werden sich viele Unternehmen mit ihren Investitionen zurückhalten, solange die energiepolitischen Rahmenbedingungen unklar sind.

Dies alles führt dazu, dass die Wertschöpfung im Dienstleistungssektor weiterhin mit ähnlichen Raten expandieren dürfte wie in Deutschland insgesamt. Die Wirtschaftsleistung im Produzierenden Gewerbe (ohne Bau) wird hingegen – wie schon in den vergangenen Jahren – voraussichtlich unterproportional zunehmen. Auch die Bauproduktion dürfte in Nordrhein-Westfalen langsamer ausgeweitet werden als in Deutschland insgesamt.

Mit der Belebung der Konjunktur dürfte sich auch die Lage am nordrhein-westfälischen Arbeitsmarkt verbessern. Die Beschäftigung, die im Jahr 2013 um schätzungsweise 0,7% zugenommen hat, dürfte im kommenden Jahr wieder verstärkt um 0,9% ausgeweitet werden. Die Arbeitslosigkeit wird im Jahresverlauf voraussichtlich wieder zurückgehen. Für den Durchschnitt des Jahres 2014 ist eine Arbeitslosenquote – bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen – von 8,2% zu erwarten nach 8,3% in diesem Jahr.

Tabelle 1

Bruttoinlandsprodukt und Bruttowertschöpfung in ausgewählten Bereichen¹
2012 bis 2014; Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %

	Nordrhein-Westfalen			Deutschland		
	2012	2013 ^P	2014 ^P	2012	2013 ^P	2014 ^P
Bruttoinlandsprodukt	0,4	0,0	1,1	0,7	0,4	1,5
Bruttowertschöpfung aller Produktionsbereiche	0,5	0,0	1,1	0,8	0,4	1,5
darunter:						
Produzierendes Gewerbe ohne Bau	-1,9	-1,8	0,4	-0,4	-0,6	1,1
Baugewerbe	-2,5	-2,5	1,5	-2,4	-1,4	3,7
Dienstleistungsbereiche	1,5	0,6	1,3	1,4	0,8	1,4

Eigene Berechnungen nach Angaben des Arbeitskreises Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder. – ¹In konstanten Preisen des Vorjahres – ^PEigene Prognose.

Konjunktur in Nordrhein-Westfalen

Literatur

Döhrn, R., et al. (2011), Produktionswachstum setzt sich fort – Konjunkturbericht Nordrhein-Westfalen 2011. RWI Materialien 64, Essen, RWI.

Döhrn, R. et al. (2013), Aufschwung schwächer als erwartet. *RWI Konjunkturberichte* 64 (4), S. 5-14.

it.nrw – Information und Technik Nordrhein-Westfalen (2013), Wie viele Wohnungen hat das Land? Erste Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung im Zensus 2011. Statistik Kompakt 4/2013. Düsseldorf, it.nrw.

KfW (2013), Drittes Quartal 2013: Weiterhin hohe Nachfrage nach KfW-Förderung. Pressemitteilung vom 7.11.2013. www.kfw.de. Download am 17.12.2013.

Reidenbach, M. et al. (2008), Investitionsrückstand und Investitionsbedarf der Kommunen. Ausmaß, Ursachen, Folgen, Strategien. Edition Difü, Band 4. Berlin, Deutsches Institut für Urbanistik.

Lina Zwick

Verlangsamte Expansion des Welthandels? – Empirische Evidenz und mögliche Ursachen¹

Zusammenfassung: Die Expansion des Welthandels hat sich in den vergangenen zwei Jahren stark verlangsamt. Übertraf der Welthandel in den Jahren vor der Großen Rezession das Wachstum der weltwirtschaftlichen Produktion noch um annähernd das Doppelte, nahm er in 2012 und 2013 sogar schwächer zu als das Welt-BIP. Mit der Erholung der Weltwirtschaft und insbesondere der Euro-Raum-Länder dürfte der Welthandel wieder stärker zulegen, allerdings wohl nicht mehr in dem Maße wie vor der Krise. So dürften die Effekte der Liberalisierung, die den Welthandel in der Vergangenheit getrieben haben, weitgehend ausgeschöpft sein; und auch die Schwellenländer, allen voran China, scheinen einen etwas moderateren Wachstumspfad eingeschlagen zu haben. Darüber hinaus hat es möglicherweise strukturell bedingte Nachfrageverschiebungen in einigen Schwellenländern hin zu inländischen Produkten gegeben, die den Welthandel längerfristig dämpfen dürften.

Abstract: The growth in world trade has slowed down strongly during the last two years. While world trade increased nearly twice as fast as world production before the Great Recession, its growth was even lower in 2012 and 2013. With the global economy, and in particular the Euro area, recovering, world trade can be expected to grow at higher rates again. However, as liberalization effects might have been already almost exploited and GDP growth in emerging markets will probably become more moderate, it is likely that world trade will not increase as fast as before the crisis. Moreover, there might be shifts in demand towards domestic products in emerging markets that might dampen world trade growth in the long term.

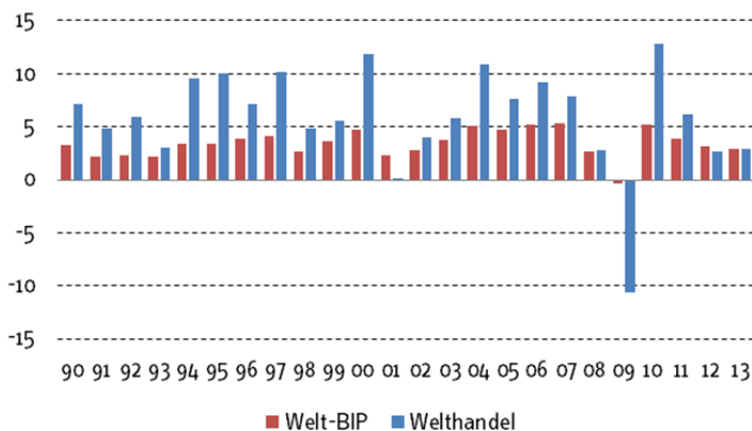
¹ Abgeschlossen am 09.01.2014. Die Verfasserin dankt Roland Döhrn, Wim Kösters und Sabine Weiler für hilfreiche Hinweise und kritische Anmerkungen zu früheren Fassungen dieses Beitrags. Korrespondenzadresse zwick@rwi-essen.de

Verlangsamte Expansion des Welthandels?

Die Expansion des Welthandels hat sich in den vergangenen beiden Jahren stark verlangsamt. Legt man die Angaben des IWF zugrunde, nahm er sowohl 2012 als auch 2013 nur noch mit Raten von knapp 3% zu². Die Verlangsamung als solches ist angesichts der nur schleppenden Erholung der Weltwirtschaft nach der Großen Rezession 2008/09, insbesondere der neuerlichen Rezession im Euro-Raum, nicht ungewöhnlich. Überrascht hat aber, in welchem Ausmaß sich der Anstieg verlangsamt hat. Zuletzt nahm der internationale Warenaustausch sogar etwas schwächer zu als die weltwirtschaftliche Produktion, die im Jahr 2012 um 3,2% und im vergangenen Jahr voraussichtlich um 2,9% gestiegen ist. Dies war in den vergangenen beiden Jahrzehnten nur zweimal und auch nur kurzfristig zu beobachten: Nach dem Platzen der Dotcom-Blase und während der Großen Rezession (Schaubild 1). Insgesamt gesehene legte der Welthandel jedoch in den vergangenen zwei Jahrzehnten eine rasante Entwicklung hin und übertraf dabei das Wachstum der globalen Wirtschaftsleistung deutlich; die Elastizität des Welthandels in Bezug auf die Weltproduktion betrug auf lange Sicht annähernd 2.

Schaubild 1
Welthandel und Welt-BIP

1990 bis 2013; Vorjahresveränderungen in %



Eigene Berechnungen nach Angaben des IWF. Werte für 2013 geschätzt.

² Der Welthandel ist keine originär gemessene Größe, sondern wird unter Nutzung umfangreicher Primärdaten errechnet. Daher erhält man je nach Quelle unterschiedliche Angaben zur Expansion des Welthandels, bisweilen sogar von der gleichen Institution. So lässt sich beispielsweise aus den Monatsdaten der International Financial Statistics des IWF eine Zunahme des Welthandels im Jahr 2012 um 2,1% ableiten, während der World Economic Outlook der gleichen Institution das Plus mit 2,7% angibt.

Tabelle 1
Einkommenselastizität des Welthandels

	1991-2013	1991-2000	2000-2007	2007-2013
Elastizität	1,75	2,01	1,75	1,30

Eigene Berechnungen. – Ergebnis einer Regression der Vorjahresveränderungsraten des Welthandels auf die der Weltproduktion. Welthandel und Weltindustrieproduktion sind reale saisonbereinigte Größen nach Angaben des CPB Netherlands Bureau for Economic Policy Analysis (CPB). Für die Schätzung wurde auf Daten des CBP zurückgegriffen, da diese eine konsistente Datenbasis hinsichtlich der Methoden und Länderkreise bei Welthandel und Weltindustrieproduktion darstellen. Die Weltindustrieproduktion ist ein gewichteter Durchschnitt der Produktion in einer Auswahl von Industrie- und Schwellenländern. Als Gewichte dienen die Importanteile der Länder im Jahr 2005.

Daher stellt sich die Frage, ob es sich bei der aktuellen Schwäche erneut um eine vorübergehende Erscheinung handelt, oder ob es Grund zu der Annahme gibt, dass sich die Expansion des Welthandels relativ zur weltwirtschaftlichen Entwicklung dauerhaft verlangsamt.

Betrachtet man die Entwicklung des Welthandels seit 1990, kristallisieren sich drei Zeiträume heraus, in denen die Dynamik des internationalen Warenaustauschs unterschiedlich ausgeprägt war³. Für diese Zeiträume ergeben sich deutliche Unterschiede in der Einkommenselastizität des Welthandels, also in dem Verhältnis der Wachstumsraten von Welthandel und Weltproduktion (Tabelle 1). Über den gesamten Zeitraum (1991-2013) liegt die Einkommenselastizität des Welthandels bei 1,75, der Welthandel wächst also im Durchschnitt ein dreiviertel Mal so schnell wie die Weltindustrieproduktion. Während sie in den 90er Jahren (1991-2000) mit 2 deutlich über dem langjährigen Durchschnitt lag, verringerte sie sich anschließend merklich⁴ und entsprach in den Jahren von 2000 bis 2007 lediglich dem langjährigen Durchschnitt. Seit 2007 ist sie weiter deutlich zurückgegangen. Nach den bisher vorliegenden Daten erreicht sie im aktuellsten Untersuchungszeitraum nur noch einen Wert von 1,3.

Um Erklärungen für diesen Rückgang der Elastizität zu finden, ist es hilfreich, auf jene Faktoren zu schauen, die dafür verantwortlich sind, dass der Welthandel bis

³ Voneinander abgrenzen lassen sich diese Zeiträume allem Anschein nach anhand der (temporären) Höhepunkte in der Zeitreihe des Welthandels. Diese erste, eher intuitive Abgrenzung lässt sich anhand von CUSUM-Tests bestätigen, auch stimmen die Untersuchungszeiträume annähernd mit denen überein, die auch die WTO (2013) und die Deutsche Bundesbank (2013) ihren Untersuchungen zugrunde legen.

⁴ Zu einem ähnlichen Ergebnis gelangt auch die WTO (2013: 57).

Verlangsamte Expansion des Welthandels?

2000 doppelt so stark expandierte wie die Produktion. In diesem Zusammenhang ist vor allem an drei Faktoren zu denken. So wurde (i) die Liberalisierung des Welthandels in diesem Zeitraum maßgeblich vorangetrieben, sowohl weltweit über den Abbau von Zöllen im Rahmen von WTO-Verhandlungen (Dean und Sebastia-Barriel 2004) als auch auf regionaler Ebene, bspw. durch die Einführung des gemeinsamen Binnenmarktes in der EU 1993. Zudem reduzierten sich (ii) die Transportkosten deutlich, wodurch sich die Struktur der international gehandelten Güter änderte. Es wurde wirtschaftlicher, Produktionsprozesse stärker auf verschiedene Länder zu verteilen, so dass einzelne Produktkomponenten im Zuge des Herstellungsprozesses u.U. mehrfach überquerten und damit als Welthandel gezählt wurden. Hier schlägt zu Buche, dass Handelsströme brutto erfasst werden, während Vorleistungsgüter bei der Erfassung der Wirtschaftsleistung nur einmal gezählt werden (WTO 2013). Schließlich trug (iii) die Entwicklung der aufstrebenden Schwellenländer, insbesondere Chinas, zu diesem starken Welthandel bei. Deren wirtschaftlicher Aufholprozess war vor allem durch eine Öffnung der heimischen Märkte und damit über den Handel getrieben, wobei häufig zunächst die Förderung der Exporte im Mittelpunkt stand, dann aber im Zuge steigender Einkommen auch die Nachfrage nach ausländischen Gütern spürbar zunahm (WTO 2013).

Der Rückgang der Elastizität zwischen 2000 und 2007 dürfte auf mehrere Faktoren zurückzuführen sein. Teilweise ist er wohl Ausdruck der Tatsache, dass die Marktöffnung vieler Schwellenländer überwiegend abgeschlossen war und deren Importquoten nicht mehr zunahmen. Hinzu kommt, dass die Liberalisierung des Welthandels ins Stocken geriet. So konnte die 2001 begonnene Doha-Runde bis heute nicht abgeschlossen werden. Auch das Platzen der Dotcom-Blase zu Beginn des 21. Jahrhunderts und die sich daran anschließende Rezession in vielen Industrieländern dürfte das Wachstum des Welthandels gedämpft haben; so expandierte der Welthandel erst ab 2004 wieder mit ähnlichen Raten wie in den neunziger Jahren.

In dem Zeitraum 2007 bis 2013 lag die Elastizität – wie oben erwähnt – mit 1,3 auf dem bisher niedrigsten Wert. Würde man nur die Jahre 2010 bis 2013 berücksichtigen, erhielte man sogar eine Elastizität von knapp unter 1 (0,92). Der überwiegende Teil dieses Rückgangs dürfte auf Faktoren zurückzuführen sein, die in engem Zusammenhang mit der Finanz- und Wirtschaftskrise stehen. So zeigt die Bundesbank, dass drei Viertel der Abweichung vom Trendpfad des Welthandels auf die weltweite Wachstumsschwäche zurückzuführen ist. Dabei dürfte insbesondere die Krise im Euro-Raum zu Buche geschlagen haben. Aufgrund der hohen Arbeitsteilung zwischen den EU-Ländern zum einen, der geringen Größe vieler EU-Mitglieder zum anderen erhöht der Intra-Handel der EU-Länder deren Beitrag zum Welthandel merklich, während das wirtschaftliche Gewicht der EU in der Welt deutlich geringer ist. Dementsprechend dürfte die Nachfrageschwäche einiger Euro-Raum-Länder

den Welthandel stärker dämpfen als das Welt-BIP (Bundesbank 2013: 16). Möglicherweise spielt auch die im Zuge der Krise zugenommene Unsicherheit eine Rolle. Zwar dürfte eine erhöhte Unsicherheit auch die weltwirtschaftliche Aktivität gedämpft haben; aufgrund von höheren Informationsasymmetrien wäre der Welthandel aber vermutlich stärker betroffen.

Es gibt aber auch Anzeichen, dass mit der Krise der Protektionismus wieder zugenommen hat. Zu dieser Einschätzung gelangt jedenfalls die Initiative *Global Trade Alert* (GTA), die vom *Centre for Economic Policy Research* koordiniert wird. Sie erfasst sämtliche bereits implementierte Maßnahmen, die die Handelsaktivitäten anderer Länder beeinflussen, wobei sie nach der zu vermutenden Wirkung drei Gruppen unterscheidet: (i) definitiv handelsbeschränkende Maßnahmen (rot), (ii) möglicherweise beschränkende Maßnahmen oder definitiv einschränkende aber erst angekündigte (gelb), und (iii) Maßnahmen, die den Handel fördern (grün). In den vergangenen Jahren wurden vermehrt diskriminierende Maßnahmen (rot) implementiert (Evenett 2013) (Tabelle 2). Insbesondere nicht-tarifäre Handelshemmnisse gewannen an Bedeutung, wie z.B. gesundheitspolitische und pflanzenschutzrechtliche Bestimmungen oder sogenannte *local-content*-Anforderungen. Für 2013 weist der Bericht zwar wieder eine geringere Zahl neuer Maßnahmen auf. Jedoch sind dies nur vorläufige Angaben, und die Erfahrung zeigt, dass viele beschränkende Maßnahmen erst mit Verzögerung erfasst werden (Evenett 2013: 3). Daher warnen sowohl die Autoren des GTA Reports als auch die WTO davor, dass der Protektionismus weiter zunimmt und so die Handelsaktivitäten weltweit eingeschränkt werden (Evenett 2013, WTO 2013). Zwar wurden auf der WTO-Konferenz im Dezember

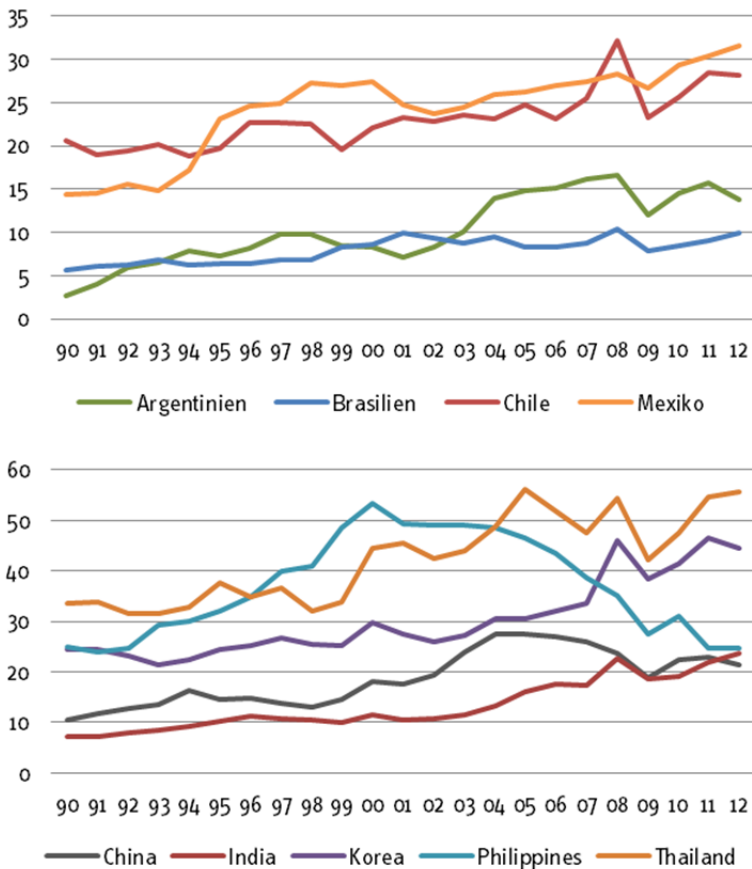
Tabelle 2
Protektionistische Maßnahmen in verschiedenen Ländergruppen während der Krise¹

	Latein- amerika ²	Asien ³	BRIC ⁴	Industrie- länder ⁵	Insgesamt
2009	33	68	92	36	226
2010	60	74	101	29	264
2011	89	56	67	37	249
2012	63	92	91	52	298
2013	29	42	56	37	164

Nach Angaben von www.globaltradealert.org - ¹Implementierte Maßnahmen, die von *Global Trade Alert* als „rot“ und damit als diskriminierend gegenüber ausländischen Wirtschaftsinteressen eingestuft werden, ohne Bailout-Hilfen. - ²Argentinien, Brasilien, Mexiko, Chile. - ³Hongkong Indonesien, Korea, Malaysia, Philippinen, Singapur, Thailand, China, Indien. - ⁴Brasilien, Russland, Indien, China. - ⁵EU, USA, Japan, Kanada.

Verlangsamte Expansion des Welthandels?

Schaubild 3:
Importquoten ausgewählter Schwellenländer
 1990 bis 2012; in % des BIP



Nach Angaben der UNCTAD.

2013 auf Bali Erfolge hinsichtlich weiterer Liberalisierungsschritte erzielt, allerdings werden sie zum Teil als unzureichend, insbesondere hinsichtlich der Ziele der Doha-Runde, bezeichnet (Baldwin 2013).

Neben diesen in erster Linie mit der Finanz- und Wirtschaftskrise zusammenhängenden Faktoren dürften sich auch Änderungen im Offenheitsgrad vieler Schwellenländer ergeben haben. Ablesen lässt sich dies an den Veränderungen von deren

Importquoten. Wie Schaubild 3 zeigt, nahmen die Importquoten nahezu aller großen Schwellenländer in den neunziger Jahren deutlich zu. Im darauffolgenden Zeitraum bis zur Großen Rezession stiegen zwar die Importquoten einiger Länder weiter, bei manchen aber, z.B. in Brasilien, stagnierten sie bereits, was zu der geringeren Einkommenselastizität des Welthandels beigetragen haben dürfte. In den vergangenen fünf Jahren nahm die Importquote in kaum einem Land noch zu, in vielen sank sie sogar, wie z.B. in China. Darin könnte sich zwar zum Teil, ähnlich wie im Euro-Raum, die Wirtschaftskrise und die damit verbundene Nachfrageschwäche widerspiegeln. Zum Teil könnte es sich aber auch um ein längerfristig wirkendes Phänomen handeln.

Mit der steigenden Kaufkraft in vielen Schwellenländern erreicht deren Markt nämlich eine Größe, bei der es sich sowohl für heimische Produzenten als auch für ausländische Investoren zunehmend lohnt, dort Produktionskapazitäten für Güter aufzubauen, die bisher aus dem Ausland bezogen werden. Dies gilt umso mehr, als viele dieser Länder die Rahmenbedingungen für ausländische Investoren weiter verbessern werden und sich die Qualifikation der Arbeitnehmer in den Schwellenländern erhöht hat. Diese Entwicklung würde den Welthandel schwächen und gleichzeitig die weltwirtschaftliche Produktion stärken, folglich in einer geringeren Einkommenselastizität des Welthandels resultieren. Allerdings ist der Rückgang der Importquote nicht in allen Ländern gleichermaßen zu beobachten, so dass abzuwarten bleibt, wie stark der von diesen Verschiebungen ausgehende dämpfende Effekt sein wird. Langfristig dämpfend auf den internationalen Warenhandel könnte aber wirken, dass mit steigendem Einkommen verstärkt persönliche Dienstleistungen nachgefragt werden, die nicht international gehandelt werden (Dean und Sebastia-Barriel 2004).

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die derzeitige Wachstumsschwäche des Welthandels vermutlich sowohl von konjunkturellen als auch von langfristig wirkenden Faktoren beeinflusst wird. Die konjunkturellen Faktoren dürften in den kommenden Jahren an Bedeutung verlieren, und in dem Maße wird wohl die Einkommenselastizität des Welthandels auch wieder zunehmen. Die langfristig wirkenden Faktoren könnten allerdings nach sich ziehen, dass die Elastizität nicht mehr die Werte der Vergangenheit erreicht. So bleibt abzuwarten, ob und wann die in der Krise implementierten protektionistischen Maßnahmen wieder zurückgefahren werden, und wann die auf der vergangenen WTO-Konferenz beschlossenen Liberalisierungen umgesetzt werden. Darüber hinaus scheinen auch die Schwellenländer, allen voran China, auf einen moderateren und stärker binnenwirtschaftlich orientierten Wachstumspfad einzuschwenken (WTO 2013).

Verlangsamte Expansion des Welthandels?

Wie man die künftige Einkommenselastizität des Welthandels einschätzt, hat spürbare Konsequenzen für die Prognosen der deutschen Wirtschaft. Aufgrund der starken Exportorientierung Deutschlands ist nämlich der Welthandel eine wichtige Leitvariable in kurz- und mittelfristigen Prognosen. Kurzfristig spricht vieles dafür, die Höhe der Elastizität vorsichtig anzusetzen und von einer schwächeren Expansion des Welthandels auszugehen, als man sie früher bei vergleichbarem Wirtschaftswachstum erwartet hätte.

Literatur

Baldwin, R. (2013). WTO agreement: The Bali Ribbon, VoxEU.org, December 12th.

Deutsche Bundesbank (2013), Zum empirischen Zusammenhang von Welthandel und globaler Wirtschaftsleistung. Monatsbericht November 2013: 14-18..

Dean, M. und M. Sebastia-Barriel (2004), Why has world trade grown faster than world output, Bank of England Quarterly Bulletin, Autumn 2004.

Evenett, S. (2013), What Restraint? Five years of G20 Pledges on Trade – The 14th GTA Report. London, CEPR.

WTO World Trade Organization (2013), World Trade Report 2013.

Rüdiger Budde und Martin Micheli

Monitoring regionaler Immobilienpreise¹

Zusammenfassung: Immobilien haben sich in Deutschland in den vergangenen Jahren merklich verteuert. In diesem Beitrag wird untersucht, inwieweit dieser Preisanstieg auf eine nicht nachhaltige Entwicklung zurückgeführt werden muss. Wir betrachten hierfür regionale Immobilienpreise auf Ebene der Arbeitsmärkte, um räumliche Spill Over-Effekte über die administrativen Grenzen hinweg berücksichtigen zu können. Wenngleich die Preissteigerungen teils beachtliche Größenordnung erreicht haben, kann nur für einzelne Arbeitsmarktregionen eine Veränderung des Preisprozesses hin zu einem Prozess mit explosivem Verhalten, welches auf nicht nachhaltige Entwicklungen hindeutet, diagnostiziert werden.

Abstract: In recent years real estate prices in Germany increased considerably. In this paper we analyze whether the recent rise can be justified fundamentally or whether it provides evidence for a price bubble. We do so by testing for a change in the data generating process from a process with a unit root to an explosive one. To take potential spillovers into account we do not restrict our analysis to administrative boundaries but use labor market regions. We find that even though price increases have been substantial over the last seven years, there is no evidence for wide spread excessive speculation in the German real estate market.

¹ Abgeschlossen am 14.1.2014. Wir danken Roland Döhrn, Wim Kösters und Sabine Weiler für hilfreiche Hinweise und kritische Anmerkungen zu früheren Fassungen dieses Beitrags und Immobilienscout24 für die Bereitstellung der Daten. Korrespondenzadresse martin.micheli@rwi-essen.de

Monitoring regionaler Immobilienpreise

1. Einleitung

Die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland sind in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. Einen maßgeblichen Beitrag dazu dürfte die im europäischen Vergleich robuste konjunkturelle Entwicklung Deutschlands geleistet haben. Aber auch das historisch niedrige Zinsniveau für Wohnungsbaukredite, der vermeintliche Schutz vor einem Anstieg der Inflation durch die Anlage in Sachwerten sowie eine zuletzt deutlich gestiegene Zuwanderung dürften die Nachfrage nach Wohnimmobilien befeuert haben. Besonders betroffen von den jüngsten Preissteigerungen sind Ballungszentren, welche sich durch vorteilhafte Beschäftigungsperspektiven auszeichnen, was sich positiv in den verfügbaren Einkommen und somit auch in der Kaufkraft niederschlägt. So stiegen im Verlauf der vergangenen drei Jahren nach Angabe des Immobilienindex IMX die Preise für gebrauchte Wohnhäuser und Wohnungen deutschlandweit um etwa 4% bzw. 6% pro Jahr. In den deutschen Großstädten waren die Preissteigerungen allerdings deutlich stärker. In Berlin, München und Hamburg erhöhten sich Preise für Wohnhäuser um 7%, 7% bzw. 8%, für Wohnungen um 11%, 10% bzw. 9%.

In der öffentlichen Diskussion stehen zwei Themen im Vordergrund: Erstens wird gefragt, inwieweit die jüngsten Preissteigerungen zu Problemen in der sozioökonomischen Struktur von Städten führen, etwa wenn langjährige Mieter durch Mietpreissteigerungen ökonomisch überfordert werden, das Problem der sog. Gentrifizierung. Zweitens wird diskutiert, inwieweit die Preissteigerungen auf fundamentale Faktoren zurückzuführen oder bereits Ausdruck einer sich allmählich aufblähenden Immobilienpreisblase sind.

Im Folgenden untersuchen wir die Entwicklung der Preise für Wohnimmobilien auf der Ebene von Arbeitsmarktregionen, wobei ein Schwerpunkt die Frage bildet, ob es Anzeichen für regionale Preisblasen gibt. Bisherige Untersuchungen regionaler Immobilienpreise in Deutschland beschränken sich, bei der kleinräumigen Analyse auf Gemeinde- oder Kreisebene, auf die Betrachtung von Preisveränderungen innerhalb eines Zeitraums, unterjährige Informationen sowie die Zeitreiheigenschaften der Immobilienpreisindizes werden hierbei typischerweise vernachlässigt (vgl. Bundesbank 2013; RWI 2013; SVR 2013, Kapitel 11). Wenn alternativ auch unterjährige Informationen berücksichtigt und der Preisprozess analysiert wird, bleibt die Analyse aufgrund der hohen Datenanforderungen entweder auf Deutschland insgesamt beschränkt (an de Meulen et. al. 2011), oder es werden nur einzelne Großstädte untersucht (Döhrn et. al., 2012, S. 49-51; Bauer et. al., 2013; an de Meulen und Micheli, 2013; Kholodilin und Mense 2012). Diese Fokussierung auf einzelne Städte erscheint vor allem aufgrund der für Deutschland typischen hochpreisigen Peripherie von Großstädten nicht angemessen, weil so die Preisentwicklung umlie-

gender Kreise bzw. benachbarter Städte ausgeblendet wird. Insbesondere in der aktuellen Situation gibt es Anzeichen, dass Preissteigerungen im Kerngebiet zunehmend auf das Umland ausstrahlen (Bundesbank 2013). Daher sollte dieser Aspekt nicht außer Acht gelassen werden.

Als regionale Einheit dienen uns die kreisscharfe Abgrenzung regionaler Arbeitsmärkte² (Kosfeld und Werner 2012). Die Verwendung der Arbeitsmarktregionen ist dadurch motiviert, dass ein Zusammenhang zwischen Einkommensperspektiven und Immobilienpreisen vermutet werden kann, wobei die Einkommensperspektiven wesentlich durch die Beschäftigungschancen bestimmt werden. In Regionen, in denen die Wahrscheinlichkeit eine Arbeit zu finden hoch ist, sollten aufgrund hoher Einkommen und Kaufkraft auch die Immobilienpreise hoch sein und umgekehrt. Durch die Wahl dieser regionalen Ebene berücksichtigen wir zudem die Vernetzung von Kern- und Umland, da aufgrund der herrschenden Mobilität der Bevölkerung Substitutionseffekte berücksichtigt werden können. Kleinräumige übersteigerte Immobilienpreise können durch die Wahl des Wohnortes umgangen werden, der limitierende Faktor hierbei ist jedoch meist die Verkehrsinfrastruktur zum Arbeitsplatz.

2. Berechnung des Immobilienpreisindex

Um überprüfen zu können, ob sich auf der Ebene der Arbeitsmarktregionen Preisblasen bilden, berechnen wir Immobilienpreisindizes auf dieser Ebene. Wir verwenden hierfür einen Datensatz von Immobilienscout24, welcher Informationen über den Preis sowie verschiedene, den Preis determinierende Charakteristika von Immobilien enthält, die auf der Internetseite von Immobilienscout24 zum Verkauf angeboten wurden. Die Studie verwendet damit Angebotspreise, welche einen Hinweis auf den Reservationspreis potentieller Verkäufer geben und den ersten Schritt auf dem Weg zu einer Immobilienpreistransaktion darstellen. Dadurch können die jeweils aktuellsten Informationen zum deutschen Immobilienmarkt berücksichtigt werden. Wir bedienen uns hierbei des hedonischen Verfahrens, um die Vergleichbarkeit der Preise für das heterogene Gut Immobilie herzustellen. Der betrachtete Zeitraum ist Januar 2007 bis Dezember 2013.³

² Die Abgrenzung dieses Regionstyps wird von der Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) beauftragt. Mit diesem Instrument wird das Ziel verfolgt, durch regionalpolitische Maßnahmen Standortnachteile in besonders strukturschwachen Regionen zu mindern.

³ Um mögliche Ausreißer und Datenfehler auszuschließen wird der Datensatz um Extremwerte bereinigt. Für Häuser werden Objekte mit einer angegebenen Grundfläche von 0 Quadratmetern

Monitoring regionaler Immobilienpreise

Bei der Berechnung der Preisindizes orientieren wir uns an Bauer et al. 2013 und schätzen folgende hedonische Preisfunktion:

$$P = X\beta + T\tau + \varepsilon$$

Darin ist P ein Vektor der logarithmierten Immobilienpreise im Falle der Wohnhäuser bzw. der logarithmierten Quadratmeterpreise im Falle von Wohnungen. Die Matrix X enthält objektspezifische Charakteristika⁴, die mit den Koeffizienten in β in den jeweiligen Preis eingehen. Die Matrix T enthält Informationen über den Zeitpunkt zu dem das Immobilienangebot beobachtet wurde, τ die geschätzten Zeiteffekte auf die Immobilienpreise, ε ist ein Vektor mit Fehlertermen. Zusätzlich erlauben wir ortsspezifische zeitinvariable Effekte auf Gemeindeebene.

Da wir jede Immobilie berücksichtigen, die im jeweiligen Monat auf der Internetplattform beworben wurde, werden Objekte oft mehrere Monate hintereinander in der Regression berücksichtigt, was zu serieller Korrelation in den Fehlertermen führen kann. Um dem Rechnung zu tragen wird die Gleichung mit robusten Standardfehlern geschätzt. Aus diesen Preisfunktionen werden analog zu Bauer et. al. (2013) Preisindizes für die verschiedenen Arbeitsmarktregionen konstruiert.

Schaubild 1 zeigt die Entwicklung der so berechneten Preisindizes in Abhängigkeit von der durchschnittlichen Arbeitslosenquote⁵ im Jahr 2010. Dies verdeutlicht zum einen, dass Arbeitslosigkeit und Immobilienpreise in Abhängigkeit zueinander stehen, was zeigt, dass eine Analyse auf Ebene der Arbeitsmarktregionen sinnvoll

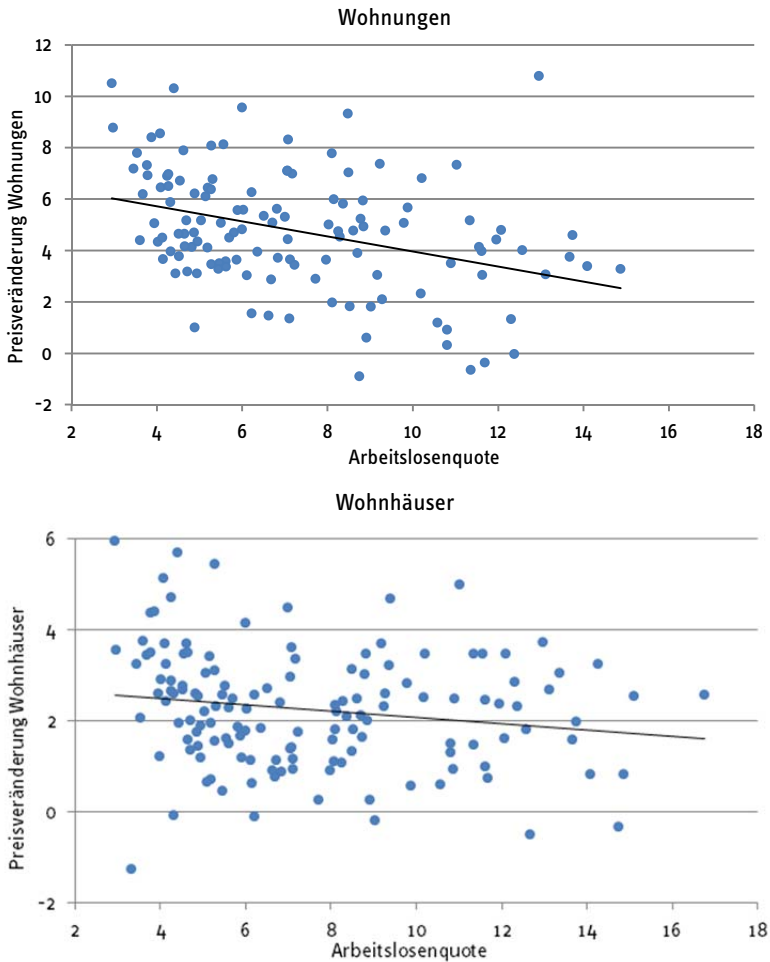
bzw. 10 Tsd. Quadratmetern und mehr von der Untersuchung ausgeschlossen. Ferner werden aus dem Datensatz entfernt: Objekte mit einer angegebenen Zimmeranzahl von 0 oder weniger bzw. mit 11 oder mehr; Objekte, deren Kaufpreis unter 5 Tsd. bzw. über 5 Mio. Euro liegt; Objekte, die 199 Jahre oder älter sind bzw. sich noch im Bau befinden und voraussichtlich nicht innerhalb der nächsten zwei Jahre fertig gestellt werden, sowie Objekte mit zehn Quadratmetern Wohnfläche oder weniger bzw. von 400 Quadratmetern oder mehr und schließlich Objekte, die als Burgen oder Schlösser kategorisiert sind.

4 Für Wohnungen wird für das Objektalter die logarithmierte Wohnfläche, die Zimmeranzahl, das Vorhandensein eines Kellers, Aufzugs, Gartens, Balkons und einer Einbauküche, ob das Objekt vermietet ist (jeweils ob das Charakteristikum vorhanden ist, ob es nicht vorhanden ist oder ob keine Information darüber vorliegt), für den Zustand (11 Kategorien) und die Objektart (11 Kategorien) kontrolliert. Zusätzlich kontrollieren wir für die Dauer, die das Objekt bereits beworben wird sowie ob das Objekt bereits im Januar 2007 beworben wurde und schließlich auch dafür, ob sich das Objekt noch im Bau befindet. Für Wohnhäuser kontrollieren wir für das Objektalter, die logarithmierte Wohn- sowie Grundfläche, die Zimmeranzahl, das Vorhandensein eines Kellers, analog zum Vorgehen für Wohnungen, den Zustand (11 Kategorien), die Objektart (12 Kategorien), für die Dauer, die das Objekt bereits beworben wird, ob das Objekt bereits im Januar 2007 beworben wurde sowie ob sich das Objekt noch im Bau befindet.

5 Die Arbeitslosenquoten auf Ebene der Arbeitsmärkte sind aus den Ergebnissen der räumlichen Berichterstattung auf Kreisebene der Bundesagentur für Arbeit errechnet.

Schaubild 1
Immobilienpreise und Lage am Arbeitsmarkt

Jahresdurchschnittliche Veränderung der Immobilienpreise 2010 bis 2013 und Arbeitslosenquote 2010

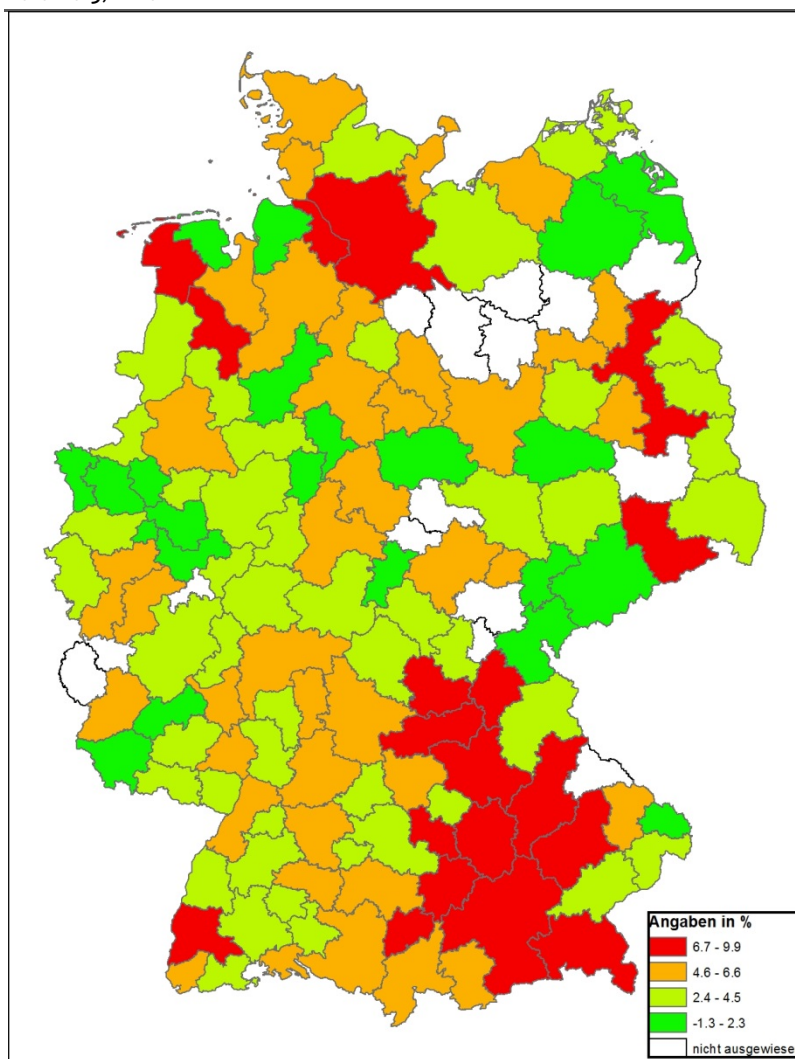


Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24 und der Bundesagentur für Arbeit.

ist. Zum anderen verdeutlicht Schaubild 1, dass insbesondere Arbeitsmarktreionen mit niedriger Arbeitslosigkeit besonders stark von Preissteigerungen auf dem Immobilienmarkt betroffen sind.

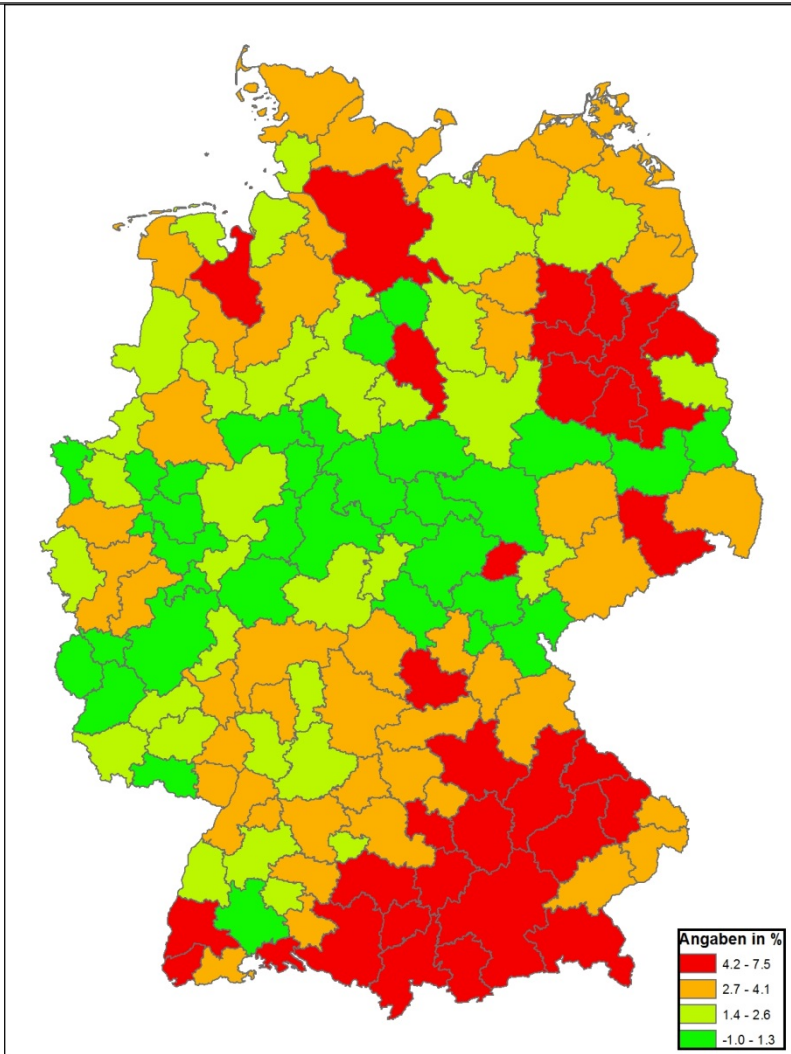
Monitoring regionaler Immobilienpreise

Schaubild 2
Durchschnittliche annualisierte Vorquartalsveränderung der Wohnungspreise
2010-2013, in %



Für Regionen mit geringer Beobachtungszahl werden die Indizes nicht ausgewiesen. Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24.

Schaubild 3
Durchschnittliche annualisierte Vorquartalsveränderung der Hauspreise
2010–2013, in %



Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24.

Monitoring regionaler Immobilienpreise

Die Betrachtung der regionalen Immobilienpreisentwicklung zeigt auch, dass sich hohe Preissteigerungen sowohl für Wohnungen (Schaubild 2) als auch für Häuser (Schaubild 3) in den vergangenen Jahren auf bestimmte Regionen konzentrieren. (Detaillierte Angaben finden sich in Tabelle 1 im Anhang). Insbesondere in Bayern sind die Preise deutlich gestiegen, wobei die Arbeitsmarktregion München zu den Regionen mit dem deutlichsten Zuwachs zählt. Aber auch für Hamburg und in der Arbeitsmarktregion Berlin haben die Preise merklich angezogen, wobei im Falle Berlins deutliche Preissteigerungen in den benachbarten Arbeitsmarktregionen lediglich für das Segment Wohnhäuser festzustellen sind. Neben diesen stark im Fokus der Öffentlichkeit stehenden Regionen finden wir auch für den äußersten Südwesten Deutschlands deutliche Preisanstiege. Insbesondere in der Region Freiburg stiegen sowohl die Preise für Häuser als auch die für Wohnungen deutlich.

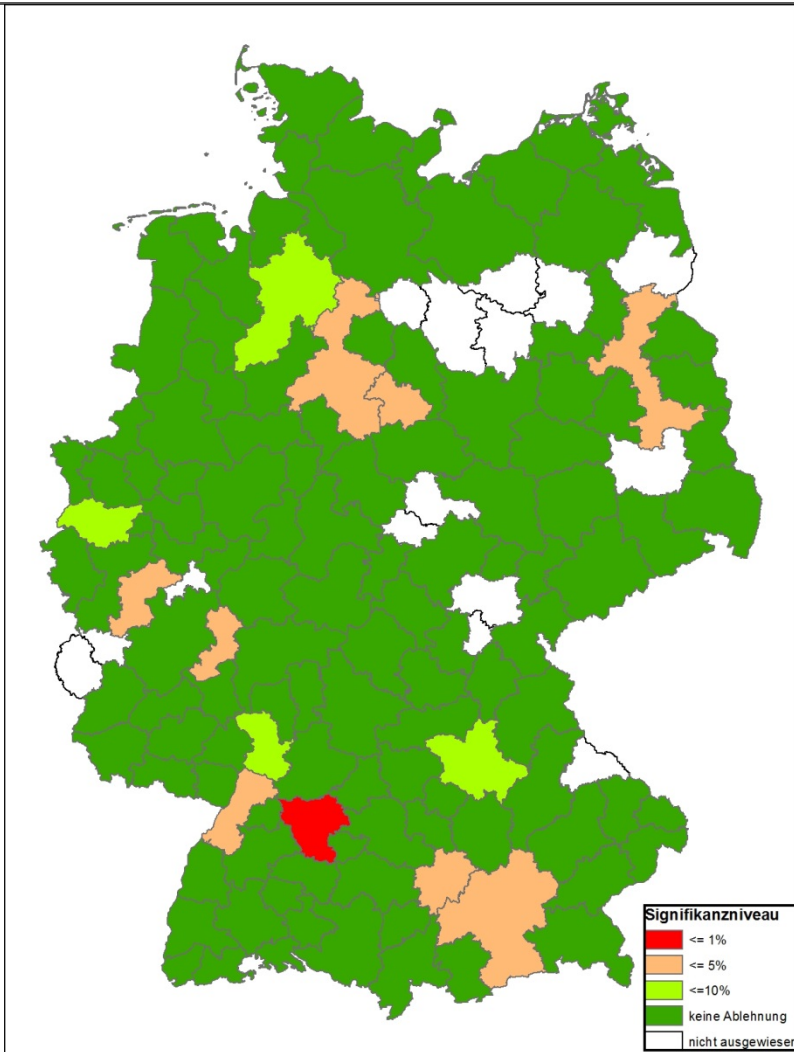
3. Risiken einer Blasenbildung

Um beurteilen zu können, inwieweit die Preissteigerungen am Immobilienmarkt Ergebnis von übersteigerten Erwartungen oder auf fundamentale Faktoren zurückzuführen sind, werden in der Literatur verschiedene Verfahren vorgeschlagen. Eine Möglichkeit besteht in der Schätzung eines Fundamentalmodells. Abweichungen der tatsächlichen Immobilienpreise von dem geschätzten Fundamentalwert werden dann als Überbewertung interpretiert; die Bundesbank (2013) hat dieses Verfahren auf Deutschland angewendet. Eine andere Methode, welcher wir uns im Folgenden bedienen wollen, liegt in der Analyse des datengenerierenden Prozesses.

Die Untersuchung des Preisprozesses von Finanzwerten wie Aktien ist eine in der Literatur weit verbreitete Methode zur Diagnose von Marktübersteigerungen. Dieses Verfahren lässt sich auf den Immobilienmarkt übertragen, wenn man den Preis einer Immobilie als Summe der diskontierten zukünftigen (imputierten) Mieteinnahmen interpretiert. Eine Veränderung des Preisprozesses von einem Prozess mit Einheitswurzel, d.h. einem Prozess mit stationärem Erwartungswert, zu einem explosiven Prozess, der gegen unendlich konvergiert, kann als starker Hinweis auf spekulative Übertreibungen am Immobilienmarkt interpretiert werden (Breitung und Homm 2012, S. 225). An de Meulen und Micheli (2013) haben einen Test auf Explosivität auf die Immobilienpreise in ausgewählten deutschen Großstädten angewendet. Dieses Verfahren soll hier auf die Arbeitsmarktregionen übertragen werden.

Wir bedienen uns bei unserer Analyse des Einheitswurzeltests nach Buseti und Taylor (2004) und der Teststatistik von Breitung und Homm (2012). Getestet wird die Nullhypothese einer Einheitswurzel gegen die Alternativhypothese, der Prozess

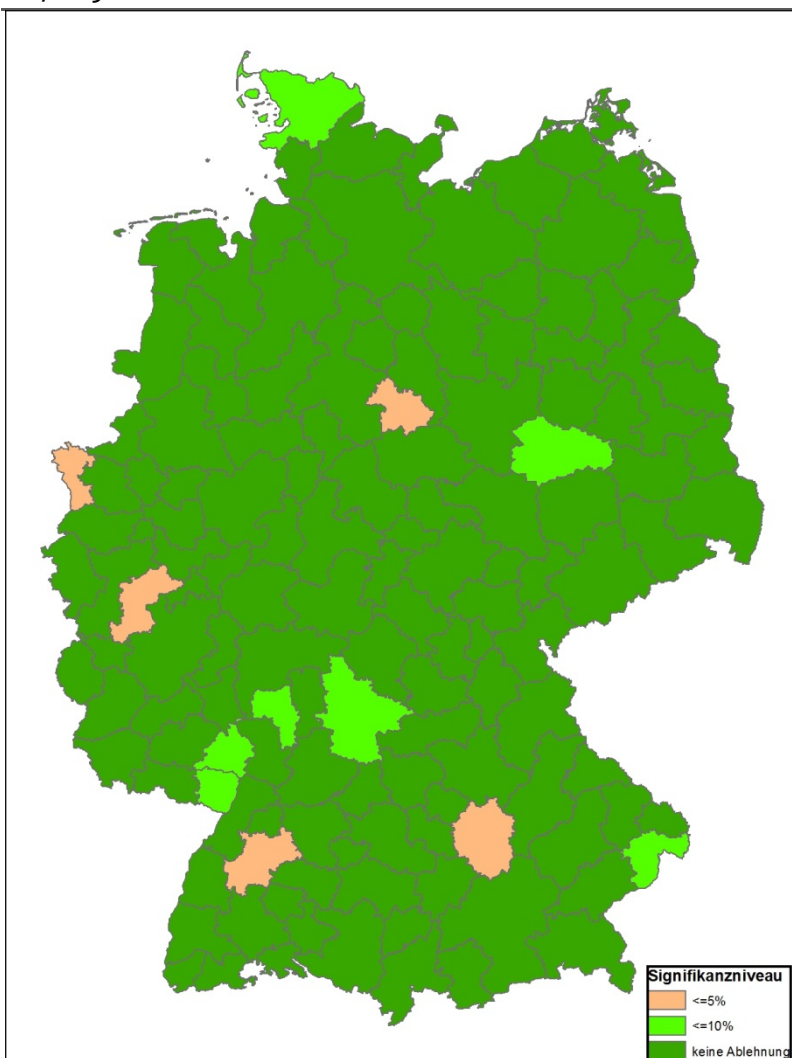
Schaubild 4
Test auf Explosivität des Preisprozesses für Wohnungen
2007-2013



Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24. Die Signifikanzniveaus entsprechen denjenigen, bei denen die Nullhypothese einer Einheitswurzelprozesses zugunsten der Alternativhypothese eines Übergangs in einen explosiven Prozess verworfen werden muss.

Monitoring regionaler Immobilienpreise

Schaubild 5
Test auf Explosivität des Preisprozesses für Häuser
2007–2013



Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24. Die Signifikanzniveaus entsprechen denjenigen, bei denen die Nullhypothese einer Einheitswurzelprozesses zugunsten der Alternativhypothese eines Übergangs in einen explosiven Prozess verworfen werden muss.

verändert sich im Betrachtungszeitraum von einem Prozess mit Einheitswurzel zu einem explosiven Prozess. Im Vergleich verschiedener Tests auf Explosivität eines Prozesses hat sich dieser Test als robustes Verfahren herausgestellt (Breitung und Homm 2012).

Die Immobilienpreisindizes auf Ebene der Arbeitsmarktregionen werden mittels des Verbraucherpreisindex deflationiert. Da reale Immobilienpreise einen Trend aufweisen sollten, welcher vom technischen Fortschritt abhängt⁶, wird eine Trendbereinigung durchgeführt.

Die Ergebnisse zeigen, dass nur in einzelnen Arbeitsmarktregionen eine Veränderung des Preisprozesses hin zu einem explosiven Prozess, also einer Immobilienpreisblase, diagnostiziert werden kann. Außerdem zeigt sich, dass die Hypothese einer Einheitswurzel für das Wohnungssegment (Schaubild 4) häufiger verworfen werden muss als im Marktsegment der Wohnhäuser (Schaubild 5). Auf dem 1% Signifikanzniveau muss die Alternativhypothese eines explosiven Preisprozesses nur für den Wohnungsmarkt in Stuttgart angenommen werden, im Segment Häuser deutet der Test auf diesem Signifikanzniveau in keiner der Regionen auf einen explosiven Prozess hin. Für die Regionen Braunschweig und Bonn weisen die Tests sowohl für Wohnungen als auch für Häuser auf explosives Verhalten auf dem 5% Signifikanzniveau hin.

Für die in der Öffentlichkeit am häufigsten mit einer Immobilienpreisblase in Verbindung gebrachten Städte Berlin, München, und Hamburg gibt es bei der Betrachtung der Arbeitsmarktregionen nur für Wohnungen in München und Berlin Anzeichen übersteigerter Preise, was die Ergebnisse früherer Untersuchungen (an de Meulen und Micheli, 2013) bestätigt. Obwohl die Preissteigerungen in diesen Arbeitsmarktregionen zu den höchsten zählen, kann eine allgemeine Preisblase mit dem hier verwendeten Verfahren nicht diagnostiziert werden. Die Preisprozesse in diesen Regionen scheinen zumindest im Segment Wohnhäuser auf verankerten Preiserwartungen zu fußen, für Wohnungen gibt es hingegen Hinweise für explosive Preisprozesse in Berlin und München. Dort muss die Nullhypothese auf dem 5% Niveau verworfen werden.

⁶ Zur Herleitung des Vorhandenseins eines Trends in den realen Immobilienpreisen im Rahmen eines allgemeinen Gleichgewichtsmodells siehe Iacoviello und Neri (2010). Durch die Trendbereinigung schwanken die auf den Prozess untersuchten Reihen um null. Es wird ausschließlich auf eine Veränderung des Zeitreihenprozesses getestet. Sollte der Zeitreihenprozess bereits zu Beginn des Untersuchungszeitraums ein explosives Verhalten ausgewiesen haben, kann dies im Rahmen dieses Tests nicht festgestellt werden.

Monitoring regionaler Immobilienpreise

4. Fazit

Dieser Beitrag stellt ein Immobilienpreis-Monitoring für Deutschland auf regionaler Ebene vor. Um möglichst frühzeitig Hinweise auf nicht nachhaltige Preisentwicklungen zu erhalten, bedienen wir uns der Internetdaten von Immobilienscout24, welche uns bis einschließlich Dezember 2013 zur Verfügung standen. Zusätzlich zu der Aktualität bietet die Verwendung von Angebotspreisen den Vorteil, dass sie die frühest mögliche Stufe im Verkaufsprozess abbilden, was die Aktualität nochmals erhöht.

Um räumlicher Heterogenität Rechnung tragen zu können, die z.B. dadurch entsteht, dass Arbeitnehmer durch den Ort ihres Arbeitsplatzes an eine Region gebunden sind, liegt unser Fokus auf der Entwicklung der Immobilienpreise in Arbeitsmarktregionen. Dadurch werden, anders als z.B. bei der Verwendung administrativer Grenzen wie bspw. Kreisen, Spill Over-Effekte – z.B. durch Pendlerströme – in der Analyse berücksichtigt.

Die Studie zeigt, dass die Preise für Wohnimmobilien in den vergangenen Jahren in einer Reihe von Regionen deutlich gestiegen sind. Allerdings scheinen die Ursachen hierfür nicht in einer Veränderung des Preisprozesses hin zu Prozessen mit explosivem Verhalten zu liegen, was ein starkes Indiz für eine Immobilienpreisblase wäre. Eine allgemeine Immobilienpreisblase in Deutschland, bzw. in seinen Metropolregionen kann also derzeit nicht festgestellt werden.

Literatur

Bauer, T. K., S: Feuerschütte, M. Kiefer, P. an de Meulen, M. Micheli, T. Schmidt und L. H. Wilke (2013). Ein hedonischer Immobilienpreisindex auf Basis von Internetdaten: 2007–2011. *ASTA Wirtschafts- und Sozialstatistisches Archiv*, 1-26.

Bundesbank (2013), Preissteigerungen bei Wohnimmobilien seit dem Jahr 2010: Einflussfaktoren und regionale Abhängigkeiten, Bundesbank Monatsbericht Oktober 2013, 13-30.

Busetti, F., und A. M. Taylor (2004). Tests of stationarity against a change in persistence. *Journal of Econometrics*, 123(1), 33-66.

Döhrn, R., G. Barabas, H. Gebhardt, T. Kitlinski, M. Micheli, T. Schmidt, S. Vosen und L. Zwick (2012). Die wirtschaftliche Entwicklung im Inland: Gedämpfte Expansion bei hohen Risiken. *RWI Konjunkturberichte* 63 (2), 41-92.

Iacoviello, M und S. Neri (2010). Housing Market Spillovers: Evidence from an Estimated DSGE Model. *American Economic Journal: Macroeconomics*, 2(2), 125-164.

Kholodilin, K. A., und A. Mense (2012). Forecasting the prices and rents for flats in large German cities (No. 1207). Discussion Papers, German Institute for Economic Research, DIW Berlin 1207.

RWI Konjunkturbericht 64 (4)

Homm, U. und J. Breitung (2012). Testing for speculative bubbles in stock markets: a comparison of alternative methods, *Journal of Financial Econometrics*, 10(1), 198-231.

Kosfeld, R., und A. Werner (2012). Deutsche Arbeitsmarktregionen-Neuabgrenzung nach den Kreisgebietsreformen 2007-2011. *Raumforschung und Raumordnung*, 70(1), 49-64.

an de Meulen, P., und M. Micheli (2013). Droht eine Immobilienpreisblase in Deutschland?. *Wirtschaftsdienst*, 93(8), 539-544.

An de Meulen, P., M. Micheli und T. Schmidt (2011). Forecasting house prices in Germany, *Ruhr Economic Papers* 294.

SVR (2013). Gegen eine rückwärtsgewandte Wirtschaftspolitik. Jahresgutachten 2013/14. Jahresgutachten, Sachverständigenrat zur Begutachtung der Gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, 14.

RWI (2013). Regionalökonomische Effekte des Emscherumbaus - Endbericht. RWI Projektberichte.

Monitoring regionaler Immobilienpreise

Tabelle 1
Immobilienpreisentwicklung nach Arbeitsmarktregionen

ID	Arbeitsmarktregionen		Häuser		Wohnungen	
	Name	2010-2013, in %	Test auf explosives Verhalten	2010-2013, in %	Test auf explosives Verhalten	
30	Aachen	1.9	nicht signifikant			
50	Altenkirchen	0.6	nicht signifikant			
81	Altötting	4.1	nicht signifikant	3.1	nicht signifikant	
89	Amberg	2.8	nicht signifikant	2.8	nicht signifikant	
98	Ansbach	3.5	nicht signifikant	5.7	nicht signifikant	
100	Aschaffenburg	2.5	nicht signifikant	5.6	nicht signifikant	
103	Augsburg	6.3	nicht signifikant	7.5	5%	
51	Bad Kreuznach	2.1	nicht signifikant	2	nicht signifikant	
91	Bamberg	4.7	nicht signifikant	6.8	nicht signifikant	
128	Bautzen	3.5	nicht signifikant	2.6	nicht signifikant	
92	Bayreuth	4.1	nicht signifikant	7.8	nicht signifikant	
109	Berlin	5.7	nicht signifikant	9.9	5%	
34	Bielefeld	1.3	nicht signifikant	3.5	nicht signifikant	
52	Bitburg	-0.5	nicht signifikant			
60	Böblingen	2.5	5%	2.7	nicht signifikant	
37	Bochum	1.1	nicht signifikant	-0.3	nicht signifikant	
28	Bonn	3.1	5%	5.5	5%	
33	Borken	1.8	nicht signifikant	4	nicht signifikant	
6	Braunschweig	2.5	5%	5.6	5%	
22	Bremen	3.3	nicht signifikant	5.4	10%	
23	Bremerhaven	2.4	nicht signifikant	1.9	nicht signifikant	
12	Celle	1.2	nicht signifikant	3.1	nicht signifikant	
88	Cham	5.1	nicht signifikant			
126	Chemnitz	3	nicht signifikant	-0.9	nicht signifikant	
93	Coburg	2.8	nicht signifikant	4.3	nicht signifikant	
118	Cottbus	1.2	nicht signifikant	4.1	nicht signifikant	
42	Darmstadt	2.8	10%	3.2	nicht signifikant	
84	Deggendorf	4.3	nicht signifikant	4.6	nicht signifikant	
130	Dessau-Roßlau	1.2	10%	1.8	nicht signifikant	
3	Dithmarschen	1.4	nicht signifikant	5.9	nicht signifikant	
105	Donau-Ries	4.9	nicht signifikant	8.9	nicht signifikant	
38	Dortmund	1.2	nicht signifikant	3.5	nicht signifikant	
127	Dresden	5.8	nicht signifikant	6.8	nicht signifikant	
24	Düsseldorf	2.7	nicht signifikant	4.1	10%	
138	Eisenach	2.5	nicht signifikant	0.1	nicht signifikant	
111	Elbe-Elster	-0.6	nicht signifikant			
16	Emden	4.1	nicht signifikant	8.7	nicht signifikant	
19	Emsland	1.9	nicht signifikant	3.4	nicht signifikant	
134	Erfurt	1.1	nicht signifikant	5.4	nicht signifikant	
96	Erlangen	3.8	nicht signifikant	7.7	nicht signifikant	
25	Essen	2.1	nicht signifikant	0.2	nicht signifikant	
4	Flensburg	3.3	10%	6.4	nicht signifikant	
110	Frankfurt (Oder)	2.2	nicht signifikant	4.4	nicht signifikant	
43	Frankfurt am Main	3.3	nicht signifikant	4.9	nicht signifikant	

RWI Konjunkturbericht 64 (4)

ID	Arbeitsmarktregionen Name	Häuser		Wohnungen	
		2010- 2013, in %	Test auf explo- sives Verhalten	2010- 2013, in %	Test auf explo- sives Verhalten
68	Freiburg	4.5	nicht signifikant	6.7	nicht signifikant
85	Freyung-Grafenau	3.7	nicht signifikant	1.8	nicht signifikant
47	Fulda	1.5	nicht signifikant	3.8	nicht signifikant
135	Gera	2.3	nicht signifikant	0.7	nicht signifikant
44	Gießen	1.1	nicht signifikant	3.8	nicht signifikant
61	Göppingen	2.4	nicht signifikant	4.1	nicht signifikant
9	Goslar	0.8	nicht signifikant	0	nicht signifikant
8	Göttingen	0.7	nicht signifikant	4.7	nicht signifikant
39	Hagen	0.3	nicht signifikant	0.7	nicht signifikant
132	Halle	-0.3	nicht signifikant	3.7	nicht signifikant
5	Hamburg	4.8	nicht signifikant	7.7	nicht signifikant
11	Hameln	0	nicht signifikant	1.6	nicht signifikant
10	Hannover	2.4	nicht signifikant	5.3	5%
112	Havelland	4.5	nicht signifikant	5.8	nicht signifikant
66	Heidelberg	2.2	nicht signifikant	4.2	10%
64	Heidenheim	2.8	nicht signifikant	4.5	nicht signifikant
62	Heilbronn	2.6	nicht signifikant	4.8	nicht signifikant
94	Hof	1.1	nicht signifikant	-1.3	nicht signifikant
35	Höxter	-1	nicht signifikant	1.9	nicht signifikant
79	Ingolstadt	6.8	5%	9.9	nicht signifikant
136	Jena	4.7	nicht signifikant	6.3	nicht signifikant
55	Kaiserslautern	1.4	nicht signifikant	4.4	nicht signifikant
65	Karlsruhe	3.5	nicht signifikant	5.6	5%
46	Kassel	1.1	nicht signifikant	6.6	nicht signifikant
106	Kempten	5.2	nicht signifikant	6.4	nicht signifikant
1	Kiel	3.9	nicht signifikant	4.5	nicht signifikant
27	Kleve	0.8	5%	1.8	nicht signifikant
49	Koblenz	0.4	nicht signifikant	3	nicht signifikant
29	Köln	3.6	nicht signifikant	5.3	nicht signifikant
71	Konstanz	4.6	nicht signifikant	6.2	nicht signifikant
95	Kronach	-0.5	nicht signifikant		
56	Landau	2.9	10%	3.5	nicht signifikant
87	Landshut	5.4	nicht signifikant	7.4	nicht signifikant
129	Leipzig	2.7	nicht signifikant	3.6	nicht signifikant
45	Limburg-Weilburg	2.2	nicht signifikant	3.5	5%
72	Lörrach	4.6	nicht signifikant	5.9	nicht signifikant
2	Lübeck	4	nicht signifikant	4.7	nicht signifikant
13	Lüchow-Dannenberg	1.8	nicht signifikant		
57	Ludwigshafen	3	10%	4.8	nicht signifikant
131	Magdeburg	1.9	nicht signifikant	5.1	nicht signifikant
58	Mainz	3.2	nicht signifikant	5.8	nicht signifikant
113	Markisch-Oderland	5	nicht signifikant	2.7	nicht signifikant
122	Mecklenburgische Seenplatte	1.5	nicht signifikant	2.2	nicht signifikant
104	Memmingen	4.3	nicht signifikant	6.9	nicht signifikant
36	Minden	1.4	nicht signifikant	0.9	nicht signifikant
80	München	7.5	nicht signifikant	9.9	5%

Monitoring regionaler Immobilienpreise

ID	Arbeitsmarktregionen Name	Häuser		Wohnungen	
		2010- 2013, in %	Test auf expo- sives Verhalten	2010- 2013, in %	Test auf expo- sives Verhalten
32	Münster	2.7	nicht signifikant	5.8	nicht signifikant
137	Nordhausen	0.6	nicht signifikant		
124	Nordvorpommern	3.5	nicht signifikant	4.3	nicht signifikant
97	Nürnberg	5.2	nicht signifikant	8.4	10%
114	Oberhavel	5.2	nicht signifikant	5.7	nicht signifikant
17	Oldenburg	4.3	nicht signifikant	5.8	nicht signifikant
31	Olpe	0.8	nicht signifikant	1.6	nicht signifikant
69	Ortenaukreis	2.6	nicht signifikant	3.5	nicht signifikant
18	Osnabrück	2.5	nicht signifikant	4.3	nicht signifikant
115	Ostprignitz-Ruppin	5.6	nicht signifikant		
86	Passau	3.8	10%	4.2	nicht signifikant
67	Pforzheim	2.8	nicht signifikant	3.9	nicht signifikant
108	Pirmasens	0.9	nicht signifikant	3.8	nicht signifikant
116	Potsdam-Mittelmark	4.4	nicht signifikant	2.6	nicht signifikant
117	Prignitz	2.7	nicht signifikant	0	
77	Ravensburg	4.4	nicht signifikant	5.7	nicht signifikant
90	Regensburg	6.2	nicht signifikant	7.6	nicht signifikant
74	Reutlingen	2.7	nicht signifikant	4.9	nicht signifikant
123	Rostock	3.8	nicht signifikant	4.6	nicht signifikant
70	Rottweil	1	nicht signifikant	2.5	nicht signifikant
141	Saalfeld-Rudolstadt	0.3	nicht signifikant		
107	Saarbrücken	1.4	nicht signifikant	1.9	nicht signifikant
63	Schwabisch Hall	3	nicht signifikant	4.2	nicht signifikant
101	Schweinfurt	3.4	nicht signifikant	3.9	nicht signifikant
121	Schwerin	2.5	nicht signifikant	3	nicht signifikant
40	Siegen	1.7	nicht signifikant	4	nicht signifikant
78	Sigmaringen	2.7	nicht signifikant	2.5	nicht signifikant
41	Soest	1.7	nicht signifikant	3	nicht signifikant
14	Stade	3	nicht signifikant	7.9	nicht signifikant
133	Stendal	2.9	nicht signifikant		
59	Stuttgart	3.8	nicht signifikant	5.8	1%
125	Süd-vorpommern	2.7	nicht signifikant	2.3	nicht signifikant
140	Suhl	-0.1	nicht signifikant	4.2	nicht signifikant
119	Teltow-Flaming	4.6	nicht signifikant	5	nicht signifikant
82	Traunstein	5.9	nicht signifikant	6.8	nicht signifikant
54	Trier	-0.7	nicht signifikant	5.3	nicht signifikant
120	Uckermark	3.3	nicht signifikant		
15	Uelzen	0.9	nicht signifikant		
76	Ulm	4.3	nicht signifikant	6.2	nicht signifikant
139	Unstrut-Hainich	0.2	nicht signifikant		
21	Vechta	3.7	nicht signifikant	7.6	nicht signifikant
53	Vulkaneifel	1.3	nicht signifikant		
48	Waldeck-Frankenberg	0.9	nicht signifikant	3.8	nicht signifikant
73	Waldshut	2.7	nicht signifikant	3.8	nicht signifikant
83	Weilheim-Schongau	5.7	nicht signifikant	4.7	nicht signifikant
99	Weißenburg-Gunzenhausen	3.3	nicht signifikant	2.9	nicht signifikant

RWI Konjunkturbericht 64 (4)

ID	Arbeitsmarktregionen Name	Häuser		Wohnungen	
		2010- 2013, in %	Test auf explo- sives Verhalten	2010- 2013, in %	Test auf explo- sives Verhalten
20	Wilhelmshaven	2.6	nicht signifikant	2	nicht signifikant
7	Wolfsburg	4.5	nicht signifikant	5.6	nicht signifikant
26	Wuppertal	1.3	nicht signifikant	0.9	nicht signifikant
102	Würzburg	2.7	10%	5	nicht signifikant
75	Zollernalbkreis	1.9	nicht signifikant	2.8	nicht signifikant

Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24. - Die Prozentangaben beziehen sich auf die Irrtumswahrscheinlichkeit mit der die Annahme einer stationären Preisentwicklung abgelehnt wird.

Monitoring regionaler Immobilienpreise
