



Konjunkturbericht

Die wirtschaftliche Entwicklung  
im Frühsommer 2016

Jahrgang 67 (2016) Heft 2

# Impressum

## Herausgeber:

Rheinisch-Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung  
Hohenzollernstraße 1-3 | 45128 Essen, Germany  
Fon: +49 201-81 49-0 | E-Mail: [rwi@rwi-essen.de](mailto:rwi@rwi-essen.de)  
[www.rwi-essen.de](http://www.rwi-essen.de)

## Vorstand

Prof. Dr. Christoph M. Schmidt (Präsident)  
Prof. Dr. Thomas K. Bauer (Vizepräsident)  
Prof. Dr. Wim Kösters

© RWI 2016

Der Nachdruck, auch auszugsweise, ist nur mit Genehmigung des RWI gestattet.

## RWI Konjunkturberichte

Schriftleitung: Prof. Dr. Christoph M. Schmidt  
Gestaltung: Daniela Schwindt

ISSN: 1861-6305 (online)

Mitglied der



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

**Konjunkturberichte**

**Die wirtschaftliche Entwicklung  
im Frühsommer 2016**

**Jahrgang 67 (2016)**

Heft 2





### **Aufschwung setzt sich bei verhaltener weltwirtschaftlicher Erholung fort**

Roland Döhrn, György Barabas, Angela Fuest, Heinz Gebhardt, Martin Micheli, Svetlana Rujin, Torsten Schmidt und Lina Zwick ..... 5

### **Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016: Gefahr einer Überhitzung am Häusermarkt gestiegen**

Rüdiger Budde und Martin Micheli ..... 17

### **Die Lage am Stahlmarkt: Stabile Stahlkonjunktur in Deutschland**

Roland Döhrn ..... 31

# Inhalt

---

Roland Döhrn, György Barabas, Angela Fuest, Heinz Gebhardt, Martin Micheli, Svetlana Rujin, Torsten Schmidt, Lina Zwick

### **Aufschwung setzt sich bei verhaltener weltwirtschaftlicher Erholung fort<sup>1</sup>**

***Kurzfassung:** Die deutsche Wirtschaft ist schwungvoll in das Jahr 2016 gestartet. Das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) nahm im ersten Quartal um 0,7% gegenüber dem Vorquartal zu. Die Expansion wurde vor allem von den privaten und den staatlichen Konsumausgaben getragen, aber auch die inländischen Investitionen legten merklich zu. Dämpfende Wirkungen kamen vom Außenhandel. Der kräftige Zuwachs der gesamtwirtschaftlichen Produktion im ersten Quartal war jedoch zum Teil Sonderfaktoren zu verdanken. Insbesondere die Bauwirtschaft wurde durch die außergewöhnlich milde Witterung begünstigt. Für das zweite Quartal ist eine deutliche Gegenbuchung zu erwarten. Gleichwohl dürfte die Konjunktur im Prognosezeitraum aufwärts gerichtet bleiben. Treibende Kraft wird dabei voraussichtlich die Inlandsnachfrage sein. Vom Außenhandel sind in diesem Jahr per saldo negative Impulse auf die Expansion des BIP zu erwarten. Die Konjunktur in wichtigen Exportmärkten bleibt nämlich voraussichtlich moderat. Im kommenden Jahr werden die Exporte bei einem sich belebenden Welthandel wohl etwas stärker zunehmen. Alles in allem prognostizieren wir für dieses Jahr eine Zunahme des realen BIP von 1,7% und für das kommende Jahr von 1,6%; das BIP dürfte damit mit Raten zulegen, die über dem Wachstum des gesamtwirtschaftlichen Produktionspotenzials liegen.*

***Abstract:** Real GDP in Germany increased by 0.7 percent in the first quarter of 2016. The main drivers of economic expansion were private and public consumption expenditures as well as domestic investments, while external trade dampened the growth of GDP. However, the remarkable increase in GDP was partly due to special effects since the unusually mild weather stimulated production in the construction sector. Accordingly, the growth rate for the second quarter is likely to be lower. Nevertheless the Germany economy will be on the upswing over the forecast horizon. Domestic demand will remain the driving force of economic expansion. We expect real GDP to increase by 1.7 percent this year and by 1.6 percent next year.*

---

<sup>1</sup> Abgeschlossen am 14.6.2016. Kritische Anmerkungen zu früheren Fassungen gaben Wim Kösters und Sabine Weiler. Für technische Unterstützung danken wir Waltraud Lutze.

## Deutsche Konjunktur im Juni 2016

---

Die deutsche Wirtschaft ist schwungvoll in das Jahr 2016 gestartet. Das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) nahm im ersten Quartal um 0,7% gegenüber dem Vorquartal zu, deutlich stärker als wir im März 2016 prognostiziert hatten (Döhrn et al. 2016). Dabei verbreiterte sich das binnenwirtschaftliche Fundament der gesamtwirtschaftlichen Expansion. Sie wurde zwar – wie erwartet – vor allem von den privaten und den staatlichen Konsumausgaben getragen, aber auch die inländischen Investitionen legten merklich zu. Dagegen gingen vom Außenhandel per saldo weiterhin dämpfende Wirkungen aus, sie waren aber schwächer als in unserer vorhergehenden Prognose angenommen.

Der kräftige Produktionszuwachs im ersten Quartal war jedoch zum Teil Sonderfaktoren zu verdanken. Insbesondere die Bauwirtschaft wurde durch die außergewöhnlich milde Witterung begünstigt; ihre Wertschöpfung nahm um 2% gegenüber dem Vorquartal zu. Saisonbereinigte Werte überzeichnen bei einer solchen Wetter-Konstellation erfahrungsgemäß die konjunkturelle Grundtendenz, und es ist für das zweite Quartal – wie bereits 2014 und 2015 – eine deutliche Gegenbuchung zu erwarten. In der Tat war die Bauproduktion im April saisonbereinigt um reichlich 3% geringer als im Durchschnitt des ersten Quartals. Auch in anderen Wirtschaftsbereichen sprechen die Indikatoren für ein im laufenden Quartal nachlassendes Expansionstempo. In der Industrie verharrte die Produktion im April auf dem Niveau des ersten Quartals und der Auftragseingang aus dem Ausland sank deutlich; im Einzelhandel ging der Umsatz spürbar zurück. Vor diesem Hintergrund erwarten wir, dass das BIP im zweiten Quartal lediglich mit einer Rate von 0,3% zunehmen wird.

Gleichwohl dürfte die Konjunktur im Prognosezeitraum aufwärts gerichtet bleiben. Treibende Kraft wird dabei voraussichtlich die Inlandsnachfrage sein. Der anhaltende Beschäftigungsaufbau bei steigenden Reallöhnen, die kräftige Anhebung der Altersrenten zur Mitte dieses Jahres sowie die durch die Flüchtlingsmigration induzierten Transfers sprechen für nochmals deutlich zunehmende verfügbare Einkommen und damit merklich expandierende private Konsumausgaben. Höhere Einkommen, weiterhin niedrige Zinsen und die in Folge der Flüchtlingsmigration deutlich steigende Nachfrage nach Wohnraum verleihen den Wohnungsbauinvestitionen Auftrieb. Zudem wird der Staatskonsum wohl kräftig expandieren; dazu tragen auch die Aufwendungen für die Ausstattung und den Betrieb der Flüchtlingsunterkünfte sowie für Unterkunft, Versorgung und Integration der großen Zahl von Flüchtlingen bei. Auch die Ausrüstungsinvestitionen dürften angesichts steigender Produktionskapazitäten spürbar ausgeweitet werden. Dämpfend auf die inländische Nachfrage dürfte hingegen wirken, dass die aus den gesunkenen Rohölpreisen resultierenden Kaufkraftgewinne voraussichtlich auslaufen. Alles in allem wird die binnenwirtschaftliche Expansion wohl an Dynamik verlieren, wenngleich sie im längerfristigen Vergleich kräftig bleibt.

## RWI Konjunkturbericht 67 (2)

Vom Außenhandel sind in diesem Jahr negative Impulse auf die Expansion des BIP zu erwarten, weil die Einfuhren bedeutend stärker zunehmen als die Ausfuhren. Die Konjunktur in wichtigen Exportmärkten bleibt voraussichtlich moderat, in China setzt sich der Strukturwandel zu Gunsten der weniger handelsintensiven Dienstleistungssektoren wohl fort, und die preisliche Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Wirtschaft hat sich zuletzt wieder verschlechtert. Die Importe werden hingegen in der Grundtendenz mit kräftigeren Raten zulegen. Im kommenden Jahr werden die Exporte bei einem sich belebenden Welthandel wohl wieder etwas stärker zunehmen. Dies schlägt sich zusammen mit den anziehenden Investitionen zwar auch in kräftigeren Raten bei den Importen nieder, der Außenbeitrag dürfte gleichwohl im kommenden Jahr leicht positiv ausfallen.

Alles in allem prognostizieren wir für dieses Jahr eine Zunahme des realen BIP von 1,7% und für das kommende Jahr von 1,6% (Schaubild 1); das BIP dürfte damit mit Raten zulegen, die über dem Wachstum des gesamtwirtschaftlichen Produktionspotenzials liegen, das wir auf 1,4% veranschlagen (Barabas et al. 2016). Die etwas geringere jahresdurchschnittliche Zunahme der gesamtwirtschaftlichen Produktion in 2017 reflektiert einen positiven Kalendereffekt in diesem und einen negativen Kalendereffekt im kommenden Jahr, da 2016 ein Arbeitstag mehr und 2017 zwei Arbeitstage weniger zur Verfügung stehen; arbeitstäglich bereinigt beträgt der Anstieg der Wirtschaftsleistung 1,6% im Jahr 2016 und 1,8% im Jahr 2017 (Tabelle 1).

**Tabelle 1**

**Statistische Komponenten der Veränderungsrate des realen Bruttoinlandsprodukts 2014 bis 2017; in %**

	2014	2015	2016 <sup>P</sup>	2017 <sup>P</sup>
Statistischer Überhang <sup>1</sup>	0,7	0,5	0,4	0,6
Jahresverlaufsrate <sup>2</sup>	1,5	1,3	1,9	1,9
Durchschnittliche Veränderung, kalenderbereinigt	1,6	1,5	1,6	1,8
Kalendereffekt <sup>3</sup>	0,0	0,2	0,1	-0,2
<b>Durchschnittliche Veränderung</b>	<b>1,6</b>	<b>1,7</b>	<b>1,7</b>	<b>1,6</b>

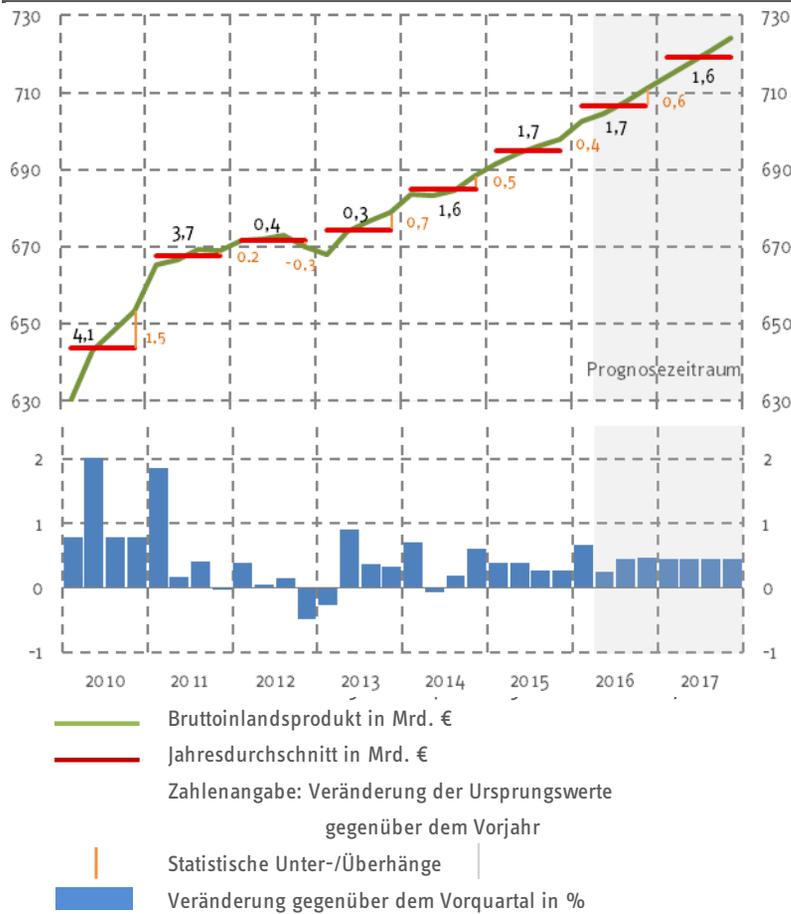
*Eigene Berechnungen nach Angaben des Statistischen Bundesamtes. – <sup>1</sup>Saison- und kalenderbereinigtes BIP im vierten Quartal des Vorjahres in % des Quartalsdurchschnitts des Vorjahres. – <sup>2</sup>Veränderung des saison- und kalenderbereinigten BIP im vierten Quartal gegenüber dem vierten Quartal des Vorjahres. – <sup>3</sup>In % des realen BIP. – <sup>P</sup>Eigene Prognose.*

# Deutsche Konjunktur im Juni 2016

**Schaubild 1**

## Bruttoinlandsprodukt in Deutschland

2010 bis 2017; real, saison- und arbeitstägig bereinigter Verlauf



Eigene Berechnungen nach Angaben des Statistischen Bundesamtes.

Nachdem die Verbraucherpreise in den vergangenen Monaten stagnierten, dürfte die Teuerung im Verlauf des Prognosezeitraums anziehen. Die dämpfenden Wirkungen der deutlich gesunkenen Energiepreise auf das Preisniveau laufen allmählich aus. Der binnenwirtschaftliche Preisauftrieb lag im Mai 2016 bei 1,2%. Aufgrund der erwarteten kräftigen Steigerungen der Inlandsnachfrage dürfte er zunehmen, zumal die gesamtwirtschaftliche Kapazitätsauslastung – wie erwähnt – steigen wird und

sich damit Preisüberwälzungsspielräume eröffnen. Wir erwarten daher einen Anstieg der Verbraucherpreise von 0,4% in diesem und von 1,4% im kommenden Jahr. Die Kerninflation wird sich dabei leicht von 1,1% auf 1,3% beschleunigen (Tabelle 2).

Angesichts des von der Binnennachfrage getragenen Aufschwungs, von dem in hohem Maße die personalintensiveren Dienstleistungssektoren profitieren, wird der Beschäftigungsaufbau im Prognosezeitraum anhalten. Allmählich am Arbeitsmarkt bemerkbar macht sich die Flüchtlingsmigration. So sind in den vergangenen Monaten sowohl die Beschäftigung als auch die Arbeitslosigkeit von Staatsangehörigen aus den nichteuropäischen Asylzugangsländern beschleunigt gestiegen. Die Zahl der Arbeitslosen aus diesem Personenkreis war im Mai 2016 doppelt so hoch wie vor einem Jahr. In dem Maße, in dem Asylbewerber vollen Zugang zum Arbeitsmarkt erhalten, dürfte sich diese Entwicklung fortsetzen. Weil viele Flüchtlinge nur über geringe Deutschkenntnisse und vielfach unzureichende formale berufliche Qualifikationen verfügen, dürfte die Zahl der registrierten Arbeitslosen trotz des Beschäftigungsaufbaus im Verlauf des Prognosezeitraums zunehmen. In diesem Jahr wird die durchschnittliche Arbeitslosenquote bei 6,2% liegen und im kommenden Jahr auf 6,3% steigen.

Die Finanzpolitik ist im Prognosezeitraum expansiv ausgerichtet; der finanzpolitische Impuls beläuft sich im Vergleich zum Vorjahr auf 0,3% des BIP in diesem und auf 0,1% des BIP im kommenden Jahr.<sup>2</sup> Zusätzlich zu den diskretionären Maßnahmen regen die Mehrausgaben im Zusammenhang mit der Flüchtlingsmigration die gesamtwirtschaftliche Nachfrage an. Die Ausgaben für die Unterbringung, die Versorgung und die Integration der Flüchtlinge dürften sich in diesem und im kommenden Jahr auf jeweils  $\frac{1}{2}$ % des BIP belaufen. Dabei überwiegen zunächst die staatlichen Konsumausgaben, im weiteren Verlauf gewinnen – bei nachlassendem Zuzug von Flüchtlingen, aber einer wachsenden Zahl anerkannter Asylbewerber – die monetären Sozialleistungen an private Haushalte an Gewicht.

---

<sup>2</sup> Zu den finanzpolitischen Maßnahmen im Einzelnen vgl. Döhrn et al. 2016: 82.

## Deutsche Konjunktur im Juni 2016

**Tabelle 2**

### Eckwerte der RWI-Konjunkturprognose vom Juni 2016

2015 bis 2017, Veränderungen gegenüber dem Vorjahr in %

	2015	2016 <sup>P</sup>	2017 <sup>P</sup>
Bruttoinlandsprodukt <sup>1</sup>	1,7	1,7	1,6
Verwendung <sup>1</sup>			
Konsumausgaben	2,2	2,2	1,5
Private Haushalte <sup>2</sup>	2,0	2,0	1,2
Staat	2,5	2,6	2,4
Anlageinvestitionen	2,2	3,1	2,2
Ausrüstungen	4,8	3,7	2,7
Bauten	0,3	3,0	1,8
Sonstige Anlagen	2,6	2,1	2,4
Vorratsveränderung (Wachstumsbeitrag)	-0,5	-0,1	-0,1
Inlandsnachfrage	1,6	2,2	1,6
Außenbeitrag (Wachstumsbeitrag)	0,2	-0,3	0,1
Ausfuhr	5,4	2,7	4,1
Einfuhr	5,8	4,0	4,7
Erwerbstätige <sup>3</sup> , in 1000	43 056	43 555	43 885
Arbeitslose <sup>4</sup> , in 1000	2 795	2 715	2 785
Arbeitslosenquote <sup>5</sup> , in %	6,4	6,2	6,3
Verbraucherpreise <sup>6</sup>	0,2	0,4	1,4
Lohnstückkosten <sup>7</sup>	1,7	1,8	1,5
Finanzierungssaldo des Staates <sup>8</sup>			
in Mrd.€	19,6	14	8
in % des nominalen BIP	0,6	0,4	0,2
Leistungsbilanzsaldo <sup>9</sup>			
in Mrd.€	257,2	274	278
in % des nominalen BIP	8,5	8,8	8,6
<b>Nachrichtlich</b>			
Bruttoinlandsprodukt USA	2,4	1,7	2,0
Bruttoinlandsprodukt Euro-Raum	1,7	1,6	1,6
Inflation Euro-Raum	0,0	0,2	1,3

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

Durch die Mehraufwendungen aufgrund der Flüchtlingszuwanderung und die expansiv ausgerichtete Finanzpolitik werden sich die budgetären Spielräume des Staates im Prognosezeitraum zwar verringern, doch dürfte erneut einen Budgetüberschuss erzielt werden. Dazu trägt zum einen bei, dass aufgrund der guten Binnenkonjunktur die Steuer- und Beitragseinnahmen kräftig sprudeln, zum anderen profitiert der Staat davon, dass die Zinsausgaben aufgrund der äußerst günstigen Refinanzierungskonditionen weiter sinken. Der Überschuss wird sich in diesem Jahr voraussichtlich auf 14 Mrd. € bzw. 0,4% in Relation zum BIP belaufen, nach einem Plus von 19,6 Mrd. € (0,6% des BIP) im vergangenen Jahr. Für 2017 erwarten wir bei der weiterhin binnenwirtschaftlich getragenen Konjunktur und unverändert niedrigen Zinsen einen Überschuss von 8 Mrd. € bzw. von 0,2% des BIP. Darin schlagen sich auch Erlöse aus einer Versteigerung von Funklizenzen<sup>3</sup> nieder; um diese bereinigt beträgt der Überschuss 0,1% des BIP.

### Literatur

Döhrn, R., G. Barabas, A. Fuest, H. Gebhardt, M. Micheli, S. Rujin und L. Zwick (2016), Die wirtschaftliche Entwicklung im Inland: In schwierigem Fahrwasser. *RWI Konjunkturberichte* 67 (1): 37-110.

Barabas, G., H. Gebhardt, T. Schmidt und K. Weyerstraß (2016), Projektion der Wirtschaftsentwicklung bis 2020: Günstige Perspektiven für ein solides Wachstum. *RWI Konjunkturberichte* 67 (1): 111-124.

---

<sup>3</sup> Die im Sommer 2015 erzielten Erlöse aus der Versteigerung der Funkfrequenzen werden in den VGR periodengerecht erst zum Zeitpunkt der effektiven Nutzbarkeit der Frequenzbänder gebucht, und zwar als Veräußerung nichtproduzierter Vermögensgüter und damit als negative Staatsausgaben. Hierdurch verbessert sich der Finanzierungssaldo im Jahr 2017 um 3,8 Mrd. €.

# Deutsche Konjunktur im Juni 2016

## Die wichtigsten Daten der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen für Deutschland

Vorausschätzung für die Jahre 2016 und 2017

	2015	2016	2017	2016		2017	
				1.Hj.	2.Hj.	1.Hj.	2.Hj.

### 1. Entstehung des Inlandsprodukts

Veränderung in % gegenüber dem Vorjahr

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

### 2. Verwendung des Inlandsprodukts in jeweiligen Preisen

a) Mrd. EUR

Konsumausgaben	2 221,6	2 293,6	2 365,2	1 117,4	1 176,2	1 154,6	1 210,6
Private Haushalte <sup>2</sup>	1 634,8	1 680,2	1 724,5	820,1	860,1	843,9	880,5
Staat	586,8	613,4	640,7	297,3	316,2	310,7	330,1
Anlageinvestitionen	606,1	633,6	656,8	304,0	329,7	314,3	342,5
Ausrüstungen	200,1	208,2	214,5	99,2	109,0	102,2	112,3
Bauten	297,6	312,0	323,8	149,6	162,4	154,4	169,4
Sonstige Anlageinvestitionen	108,5	113,4	118,5	55,2	58,2	57,7	60,8
Vorratsveränderung <sup>3</sup>	- 38,0	- 43,9	- 46,1	- 8,6	- 35,2	- 9,8	- 36,3
Inländische Verwendung	2 789,7	2 883,3	2 975,9	1 412,7	1 470,7	1 459,1	1 516,8
Außenbeitrag	236,2	248,2	251,7	127,2	121,0	129,9	121,8
Nachrichtl: in Relation zum BIP in %	7,8	7,9	7,8	8,3	7,6	8,2	7,4
Exporte	1 419,7	1 437,9	1 500,5	708,9	728,9	739,0	761,5
Importe	1 183,5	1 189,7	1 248,8	581,8	607,9	609,1	639,7
<b>Bruttoinlandsprodukt</b>	3 025,9	3 131,5	3 227,7	1 539,8	1 591,7	1 589,1	1 638,6

b) Veränderung in % gegenüber dem Vorjahr

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

### 3. Verwendung des Inlandsprodukts, verkettete Volumenangaben (Referenzjahr 2010)

a) Mrd. EUR

Konsumausgaben	2 063,6	2 108,3	2 139,9	1 033,5	1 074,8	1 050,4	1 089,4
Private Haushalte <sup>2</sup>	1 533,8	1 564,6	1 582,7	765,7	798,9	775,8	806,8
Staat	529,8	543,6	556,8	267,7	275,9	274,3	282,5
Anlageinvestitionen	558,3	575,4	588,2	276,9	298,5	282,7	305,5
Ausrüstungen	195,9	203,2	208,7	96,2	107,0	98,9	109,8
Bauten	263,3	271,1	276,1	131,2	140,0	133,2	142,9
Sonstige Anlageinvestitionen	99,5	101,6	104,0	49,6	51,9	50,8	53,2
Inländische Verwendung	2 586,4	2 644,1	2 686,9	1 306,0	1 338,2	1 327,5	1 359,3
Exporte	1 350,9	1 387,1	1 443,8	683,1	704,1	712,3	731,6
Importe	1 153,6	1 200,1	1 256,0	585,9	614,2	613,7	642,3
<b>Bruttoinlandsprodukt</b>	2 782,6	2 830,9	2 876,1	1 402,6	1 428,3	1 426,2	1 450,0

## RWI Konjunkturbericht 67 (2)

### noch: Die wichtigsten Daten der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen für Deutschland

Vorausschätzung für die Jahre 2016 und 2017

	2015	2016	2017	2016		2017	
				1.Hj.	2.Hj.	1.Hj.	2.Hj.

#### b) Veränderung in % gegenüber dem Vorjahr

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

#### 4. Preisniveau der Verwendungsseite des Inlandsprodukts (2010=100)

Veränderung in % gegenüber dem Vorjahr

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

#### 5. Einkommensentstehung und -verteilung

a) Mrd. EUR

Primäreinkommen der privaten HH <sup>2</sup>	2 117,1	2 180,1	2 239,4	1 070,0	1 110,1	1 100,6	1 138,8
Sozialbeiträge der Arbeitgeber	280,1	288,9	298,3	140,0	148,8	145,1	153,2
Bruttolöhne und -gehälter	1 261,1	1 310,5	1 353,7	625,1	685,4	648,1	705,5
Übrige Primäreinkommen <sup>4</sup>	575,8	580,8	587,5	304,9	275,9	307,4	280,1
Primäreinkommen der übr. Sektoren	443,0	470,4	489,2	221,2	249,2	231,1	258,2
<b>Nettonationaleink. (Primäreink.)</b>	<b>2 560,1</b>	<b>2 650,5</b>	<b>2 728,7</b>	<b>1 291,2</b>	<b>1 359,3</b>	<b>1 331,7</b>	<b>1 397,0</b>
Abschreibungen	531,3	548,9	568,1	272,2	276,7	281,7	286,4
<b>Bruttonationaleinkommen</b>	<b>3 091,3</b>	<b>3 199,4</b>	<b>3 296,8</b>	<b>1 563,4</b>	<b>1 636,0</b>	<b>1 613,4</b>	<b>1 683,4</b>
nachrichtlich:							
Volkseinkommen	2 261,2	2 343,4	2 415,0	1 140,8	1 202,6	1 178,2	1 236,7
Unternehmens- und Vermögenseink.	719,9	744,1	763,0	375,7	368,4	385,0	378,0
Arbeitnehmerentgelt	1 541,3	1 599,4	1 652,0	765,1	834,2	793,2	858,8

b) Veränderung in % gegenüber dem Vorjahr

Primäreinkommen der privaten HH <sup>2</sup>	3,0	3,0	2,7	3,0	3,0	2,9	2,6
Sozialbeiträge der Arbeitgeber	3,1	3,1	3,3	3,3	3,0	3,6	2,9
Bruttolöhne und -gehälter	3,9	3,9	3,3	4,0	3,8	3,7	2,9
Bruttolöhne und -gehälter je Besch.	2,8	2,5	2,4	2,5	2,5	2,7	2,1
Übrige Primäreinkommen <sup>4</sup>	1,1	0,9	1,2	0,8	0,9	0,8	1,5
Primäreinkommen der übr. Sektoren	8,1	6,2	4,0	10,0	3,0	4,5	3,6
<b>Nettonationaleink. (Primäreink.)</b>	<b>3,9</b>	<b>3,5</b>	<b>2,9</b>	<b>4,1</b>	<b>3,0</b>	<b>3,1</b>	<b>2,8</b>
Abschreibungen	2,6	3,3	3,5	2,9	3,7	3,5	3,5
<b>Bruttonationaleinkommen</b>	<b>3,7</b>	<b>3,5</b>	<b>3,0</b>	<b>3,9</b>	<b>3,1</b>	<b>3,2</b>	<b>2,9</b>
nachrichtlich:							
Volkseinkommen	3,9	3,6	3,1	4,3	3,0	3,3	2,8
Unternehmens- und Vermögenseink.	4,2	3,4	2,5	5,1	1,6	2,5	2,6
Arbeitnehmerentgelt	3,8	3,8	3,3	3,9	3,7	3,7	2,9

# Deutsche Konjunktur im Juni 2016

**noch: Die wichtigsten Daten der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen für Deutschland**  
Vorausschätzung für die Jahre 2016 und 2017

	2015	2016	2017	2016		2017	
				1.Hj.	2.Hj.	1.Hj.	2.Hj.

## 6. Einkommen und Einkommensverwendung der privaten Haushalte <sup>2</sup>

a) Mrd. EUR

Masseneinkommen	1 263,0	1 314,9	1 357,3	633,9	680,9	658,2	699,1
Nettolöhne und -gehälter	836,5	867,9	889,7	409,0	458,9	421,1	468,6
Monetäre Sozialleistungen abz. Abgaben auf soziale Leistungen, verbrauchsnahe Steuern	525,6	549,7	573,9	275,6	274,1	289,3	284,6
Übrige Primäreinkommen <sup>4</sup>	99,1	102,7	106,2	50,7	52,1	52,1	54,1
Sonstige Transfers (Saldo) <sup>5</sup>	575,8	580,8	587,5	304,9	275,9	307,4	280,1
<b>Verfügbares Einkommen</b>	- 79,5	- 84,6	- 87,2	- 41,9	- 42,7	- 42,1	- 45,1
Zunahme betriebl. Versorgungsanspr.	1 759,3	1 811,0	1 857,6	896,9	914,1	923,6	934,0
Konsumausgaben	50,5	50,5	51,5	25,2	25,3	25,2	26,2
Sparen	1 634,8	1 680,2	1 724,5	820,1	860,1	843,9	880,5
Sparquote (%) <sup>6</sup>	175,0	181,4	184,6	102,1	79,3	104,9	79,7
	9,7	9,7	9,7	11,1	8,4	11,1	8,3

b) Veränderung in % gegenüber dem Vorjahr

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

## 7. Einnahmen und Ausgaben des Staates <sup>7</sup>

a) Mrd. EUR

<b>Einnahmen</b>							
Steuern	691,8	715,7	738,2	356,6	359,1	368,5	369,7
Nettosozialbeiträge	500,8	520,8	542,2	252,4	268,5	263,2	279,0
Vermögenseinkommen	21,6	21,5	21,5	12,5	9,0	12,5	9,0
Sonstige Transfers	21,5	20,5	20,8	8,9	11,6	9,0	11,7
Vermögenstransfers	12,2	12,0	11,5	5,3	6,7	4,8	6,7
Verkäufe	102,6	104,2	106,1	49,1	55,2	50,0	56,2
Sonstige Subventionen	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1
<b>Insgesamt</b>	1 350,7	1 395,0	1 440,5	684,8	710,2	708,2	732,2
<b>Ausgaben</b>							
Vorleistungen <sup>8</sup>	396,1	417,9	438,5	200,9	217,0	210,8	227,8
Arbeitnehmerentgelt	229,6	236,2	242,9	113,4	122,7	116,7	126,2
Vermögenseinkommen (Zinsen)	48,0	45,7	44,4	23,0	22,6	22,2	22,2
Subventionen	27,5	28,5	29,4	14,0	14,5	14,4	15,0
Monetäre Sozialleistungen	470,8	491,6	512,7	244,5	247,1	256,5	256,1
Sonstige laufende Transfers	64,6	63,4	68,1	36,0	27,3	39,2	28,9
Vermögenstransfers	29,8	30,3	30,7	12,8	17,6	13,1	17,6
Bruttoinvestitionen	66,6	68,7	71,2	29,1	39,6	30,2	41,1
Nettozugang an nichtprod. Vermö- gensgütern	- 1,9	- 1,4	- 5,2	- 0,7	- 0,8	- 4,4	- 0,8
<b>Insgesamt</b>	1 331,1	1 380,9	1 432,7	673,1	707,8	698,6	734,1
<b>Finanzierungssaldo</b>	19,6	14,1	7,8	11,7	2,4	9,6	1,9

## RWI Konjunkturbericht 67 (2)

### noch: Die wichtigsten Daten der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen für Deutschland Vorausschätzung für die Jahre 2016 und 2017

	2015	2016	2017	2016		2017	
				1.Hj.	2.Hj.	1.Hj.	2.Hj.
<b>b) Veränderung in % gegenüber dem Vorjahr</b>							
<b>Einnahmen</b>							
Steuern	4,9	3,5	3,1	3,6	3,3	3,3	3,0
Nettosozialbeiträge	3,9	4,0	4,1	3,9	4,1	4,3	3,9
Vermögenseinkommen	- 13,5	- 0,2	0,0	- 1,8	2,1	0,0	0,1
Sonstige Transfers	12,3	- 4,3	1,0	- 0,7	- 6,8	0,9	1,1
Vermögenstransfers	0,1	- 1,7	- 3,6	1,4	- 4,0	- 8,8	0,4
Verkäufe	1,1	1,5	1,8	1,3	1,8	1,8	1,8
Sonstige Subventionen	-	-	-	-	-	-	-
<b>Insgesamt</b>	<b>3,9</b>	<b>3,3</b>	<b>3,3</b>	<b>3,4</b>	<b>3,2</b>	<b>3,2</b>	<b>3,4</b>
<b>Ausgaben</b>							
Vorleistungen <sup>8</sup>	4,6	5,5	4,9	5,9	5,1	4,9	4,9
Arbeitnehmerentgelt	2,2	2,9	2,9	2,8	2,9	2,9	2,8
Vermögenseinkommen (Zinsen)	- 6,8	- 4,8	- 2,8	- 4,9	- 4,6	- 3,6	- 2,1
Subventionen	8,0	3,7	3,2	4,0	3,3	3,1	3,2
Monetäre Sozialleistungen	4,4	4,4	4,3	3,7	5,2	4,9	3,6
Sonstige laufende Transfers	4,9	- 1,9	7,4	0,1	- 4,4	8,9	5,6
Vermögenstransfers	- 18,2	1,9	1,2	1,0	2,6	2,4	0,3
Bruttoinvestitionen	5,3	3,2	3,6	4,3	2,5	3,5	3,7
Nettozugang an nichtprod. Vermögensgütern	-	-	-	-	-	-	-
<b>Insgesamt</b>	<b>3,1</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>	<b>3,8</b>	<b>3,8</b>	<b>3,7</b>

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

## Deutsche Konjunktur im Juni 2016

---

Rüdiger Budde, Martin Micheli

### **Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016: Gefahr einer Überhitzung am Häusermarkt gestiegen<sup>1</sup>**

*Zusammenfassung:* In den vergangenen Monaten haben die Immobilienpreise in Deutschland deutlich angezogen. Da Einkommensperspektiven eine wichtige Determinante von Immobilienpreisen sind, untersuchen wir die, um Veränderungen der Objektqualität bereinigte, regionale Preisentwicklung auf der Ebene der Arbeitsmarktregionen. Neben der Darstellung der regionalen Preisentwicklung untersuchen wir die Preisprozesse der realen Wohnungs- und Häuserpreise. Diese Analyse legt insbesondere für Häuserpreise nicht nachhaltige Entwicklungen in einer Vielzahl der betrachteten Arbeitsmarktregionen nahe.

*Abstract:* Real estate prices increased considerably in recent months. As earning prospects are an important determinant of property prices, we analyze price changes on the regional level of labor market regions. Additionally to that, we analyze the price process of real property prices. For a variety of labor market regions, the price process of house prices indicates a non-sustainable price development.

---

<sup>1</sup> Abgeschlossen am 7.7.2016. Wir danken Roland Döhrn, Wim Kösters und Sabine Weiler für hilfreiche Hinweise und kritische Anmerkungen zu früheren Fassungen und Immobilienscout24 für die Bereitstellung der Daten. Korrespondenzadresse: martin.micheli@rwi-essen.de.

## Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016

Seit dem weltweiten Einbruch der Preise für Wohnimmobilien mit Beginn der Finanzkrise haben sich die Immobilienpreise in den vergangenen Jahren wieder deutlich erholt. Im Euro-Raum liegen sie in realer Betrachtung zwar immer noch etwa 12% unterhalb des am Ende des Jahres 2007 erreichten Wertes, allerdings stellt sich die Entwicklung in den einzelnen Mitgliedsländern recht heterogen dar (Szemere, 2016). In Griechenland und Spanien sind die Preise noch weit von ihren damaligen Höchstständen entfernt, in Deutschland übersteigen die Preise das Niveau des Jahres 2007 hingegen deutlich.

Für das Jahr 2015 weist der auf Transaktionspreisen beruhende Hauspreisindex des Statistischen Bundesamtes einen durchschnittlichen Preisanstieg deutscher Wohnimmobilien von 5,1% im Jahr 2015 aus. Der von der bulwiengesa AG berechnete Preisindex für Wohnimmobilien in 127 deutschen Großstädten deutet auf Preissteigerungen in ähnlicher Höhe (5½%) hin (Deutsche Bundesbank, 2016).

Dabei war der Anstieg in den vergangenen Monaten besonders ausgeprägt. Im vierten Quartal 2015 verteuerten sich deutsche Wohnimmobilien in realer Betrachtung nach Angaben der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich um etwa 4% (Szemere, 2016). In der ersten Hälfte dieses Jahres hat sich der Preisauftrieb weiter beschleunigt. Hierauf weist zumindest der auf Informationen von im Internet angebotenen Wohnimmobilien beruhende Immobilienindex IMX<sup>2</sup> von Immobilienscout24 hin. Dieser Index basiert auf Angebotspreisen, berücksichtigt somit Informationen welche sich erst deutlich später in Transaktionspreisen niederschlagen, und kann daher frühzeitig auf Preistendenzen hinweisen. Im Zeitraum von Januar bis Mai 2016 verteuerten sich Bestandsimmobilien laut IMX um etwa 11% (Wohnungen) bzw. etwa 6% (Häuser).

Vor diesem Hintergrund legt das RWI zum dritten Mal sein Monitoring der Preise deutscher Wohnimmobilien auf regionaler Ebene vor. Es verwendet dabei die gleiche Methodik wie in den beiden früheren Studien (Budde und Micheli 2013, 2014). Der Analyse zugrunde liegt ein Datensatz, der Informationen zu Angebotspreisen und zu Charakteristika der angebotenen Objekte enthält. Die Daten wurden von Immobilienscout24 erhoben und enthalten Angaben für den Zeitraum von Januar 2007 bis April 2016.<sup>3</sup> Da Immobilienpreise stark vom Einkommen der Haushalte abhängen, untersuchen wir die Immobilienpreise auf der regionalen Ebene der 141 Arbeitsmarktregionen nach Abgrenzung von Kosfeld und Werner (2012).

---

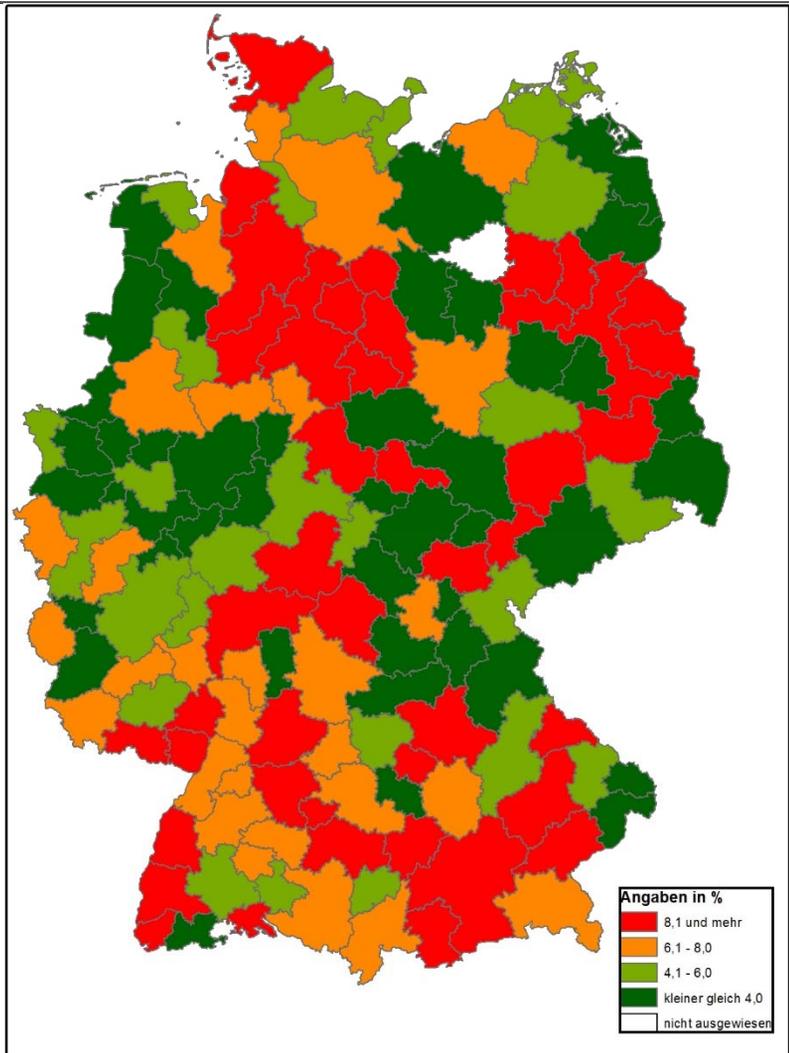
2 Zur Konstruktion des Immobilienindex, siehe Bauer et al. (2013).

3 Die Beschreibung eines früheren Datensatzes sowie des hedonischen Verfahrens zur Kontrolle für differierende Objektqualität der Immobilien findet sich in an de Meulen et al. (2014).

**Schaubild 1**

**Durchschnittliche laufende Jahresrate der Wohnungspreise**

Januar 2015 bis April 2016, in %



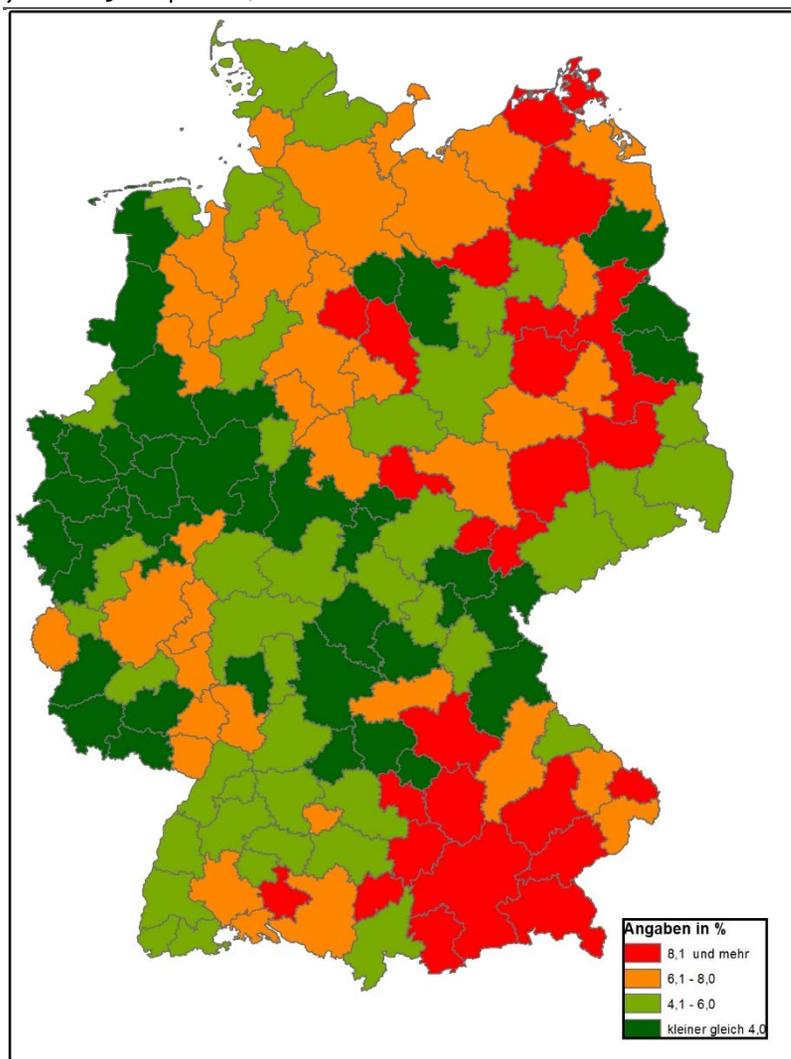
*Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24. Ausgewiesen sind nur Arbeitsmarktregionen mit mindestens 1200 Beobachtungen.*

## Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016

**Schaubild 2**

Durchschnittliche laufende Jahresrate der Häuserpreise

Januar 2015 bis April 2016, in %



*Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24.*

Der durchschnittliche, um Veränderungen der Objektqualität bereinigte Preisanstieg fiel im Zeitraum zwischen Januar 2015 und April 2016 bei Wohnungen (Schaubild 1) etwas stärker aus als bei Häusern (Schaubild 2).<sup>4</sup> Deutlichere Unterschiede zwischen den beiden Segmenten ergeben sich bei der Streuung der Preisveränderungen über die Regionen. So variieren die Preisveränderungen bei Wohnungen deutlich stärker als bei Häusern. Für Wohnungen sanken die Preise in 9 Arbeitsmarktregionen, die Preise für Häuser reduzierten sich in lediglich 2 Regionen. Aber auch der Anteil der Regionen mit einem starken Preisanstieg ist bei Wohnungen deutlich höher als bei Häusern. Auch innerhalb der Segmente sind die Unterschiede zwischen den Regionen beträchtlich. Insbesondere im Süden Deutschlands stiegen die Preise deutlich. Aber auch im Osten sind etwa in Berlin und Brandenburg kräftige Preissteigerungen zu beobachten und auch in Teilen Niedersachsens zogen die Wohnungspreise zum Teil deutlich an.

Die Stärke des Preisanstiegs alleine sagt jedoch wenig über dessen Nachhaltigkeit aus. Deshalb soll im Folgenden anhand der regionalen Preisindizes untersucht werden, inwieweit es Anzeichen für eine nicht nachhaltige Preisentwicklung in den einzelnen Arbeitsmarktregionen gibt. Dieser Analyse liegt die Idee zu Grunde, dass sich Immobilienpreise mit ihrer Historie erklären lassen, etwa weil sie von fundamentalen Faktoren determiniert werden. Sollte jedoch, unabhängig von fundamentalen Faktoren, ein Anstieg der Immobilienpreise erwartet werden, ändert sich auch der zugrunde liegende Preisprozess. Deshalb kann ein explosiver Preisprozess als ein starker Hinweis auf spekulative Übertreibungen am Immobilienmarkt interpretiert werden.

Wir folgen hier der bei an de Meulen und Micheli (2013) beschriebenen Methode und untersuchen den Preisprozess der Immobilienpreisindizes auf Ebene der Arbeitsmarktregionen. Dabei bedienen wir uns eines Einheitswurzeltests nach Busetti und Taylor (2004) und der Teststatistik nach Homm und Breitung (2012). Getestet wird, ob der Preisprozess im Betrachtungszeitraum eine Einheitswurzel bzw. explosives Verhalten aufweist. Der Betrachtungszeitraum erstreckt sich von Januar 2007 bis April 2016. Die Preisindizes werden mit dem Verbraucherpreisindex deflationiert. Da reale Immobilienpreise einen Trend aufweisen können, wird zudem eine Trendbereinigung durchgeführt.

---

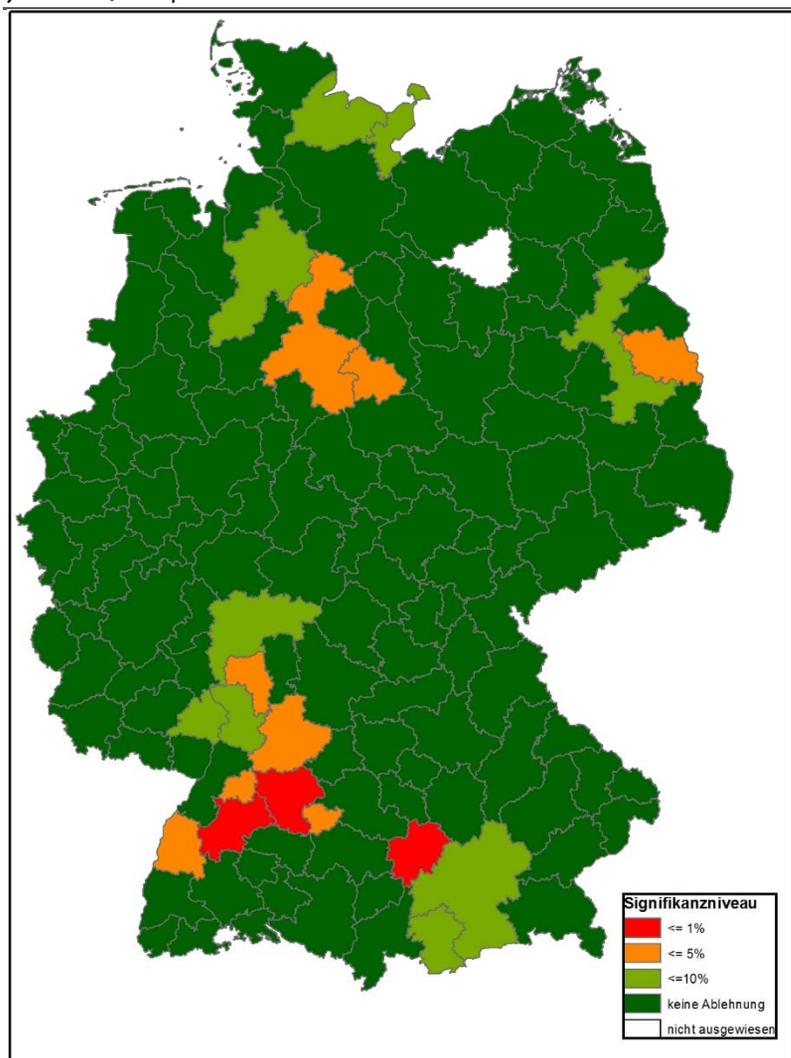
<sup>4</sup> Die um Qualitätsunterschiede bereinigten Preisindizes auf der regionalen Ebene der Arbeitsmarktregionen für Wohnungen und Häuser stehen im Internet unter der Adresse: [http://fdz.rwi-essen.de/regionale\\_daten.html](http://fdz.rwi-essen.de/regionale_daten.html) zum Download zur Verfügung.

## Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016

**Schaubild 3**

**Test auf Explosivität des Preisprozesses für Wohnungen**

Januar 2007 bis April 2016

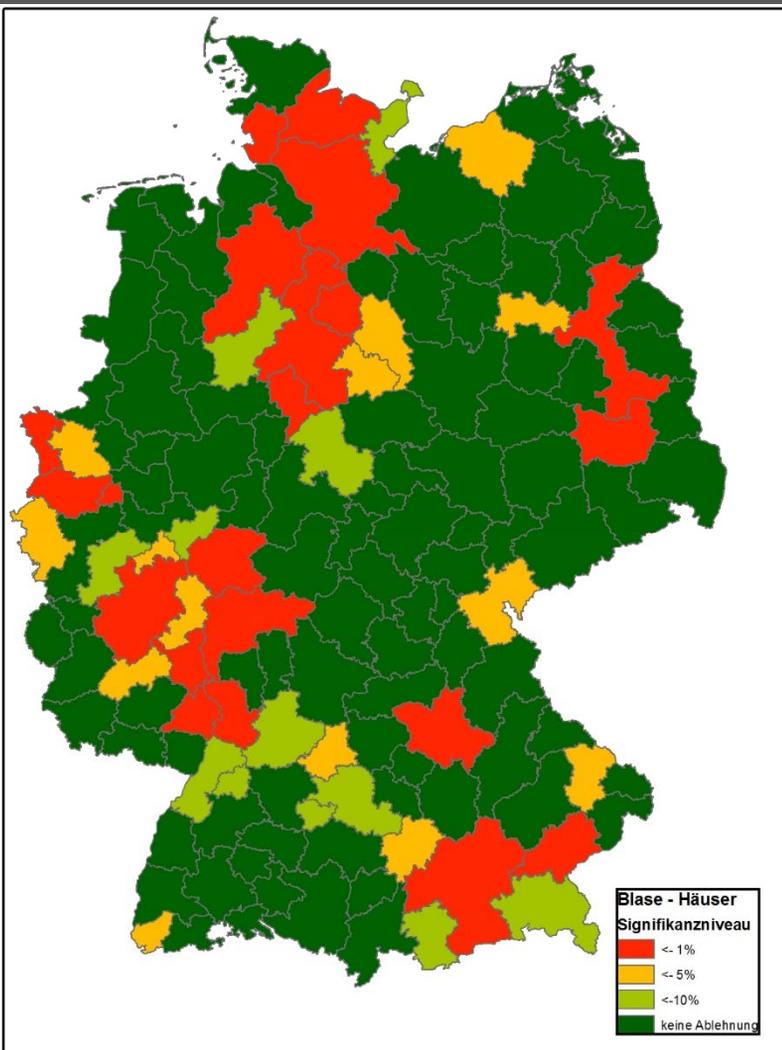


Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24 und Destatis. Ausgewiesen sind nur Arbeitsmarktregionen mit mindestens 1200 Beobachtungen. Die Signifikanzniveaus entsprechen denjenigen, auf dem die Nullhypothese eines Einheitswurzelprozesses zugunsten der Alternativhypothese, einem Übergang in einen explosiven Prozess, verworfen werden muss.

**Schaubild 4**

**Test auf Explosivität des Preisprozesses für Häuser**

Januar 2007 bis April 2016



*Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24 und Destatis. Die Signifikanzniveaus entsprechen denjenigen, auf dem die Nullhypothese eines Einheitswurzelprozesses zugunsten der Alternativhypothese, einem Übergang in einen explosiven Prozess, verworfen werden muss.*

## Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016

Für Wohnungen scheint das Risiko flächendeckend übertriebener Preiserwartungen, trotz der deutlichen Preissteigerungen insbesondere in den vergangenen Monaten, zumindest momentan noch gering (Schaubild 3). In der weitaus überwiegenden Zahl der Arbeitsmarktregionen finden sich keine Hinweise auf explosives Verhalten des Preisprozesses. Lediglich in einzelnen Regionen, etwa in Stuttgart, gibt es deutliche Hinweise auf eine Überhitzung am Wohnungsmarkt.

Im Segment der Häuser deuten für eine inzwischen recht große Zahl von Arbeitsmarktregionen die Tests hingegen auf einen explosiven Preisprozess, und so auf eine Überhitzung des Marktes, hin (Schaubild 4). Insbesondere im Norden Deutschlands, etwa in Hamburg und Hannover, lässt sich eine Überhitzung mit hoher Wahrscheinlichkeit diagnostizieren. Aber auch in Berlin und München gibt es Anzeichen für übersteigerte Preiserwartungen für Wohnhäuser.

Im Vergleich zu dem Monitoring regionaler Immobilienpreise vom Dezember 2014 (Budde und Micheli, 2014) hat sich im Segment der Häuser die Zahl der Regionen deutlich erhöht, für die die Angebotspreise auf eine nicht nachhaltige Preisentwicklung hinweisen. Während in 2014 für nur 18 Arbeitsmarktregionen Anzeichen auf nicht nachhaltige Entwicklungen gefunden wurden, stieg die Zahl bis April 2016 auf 47 Regionen (Tabelle 1). Von den 18 Arbeitsmarktregionen, für die 2014 eine potentielle Überhitzung des Häusermarktes diagnostiziert wurde, haben sich in nur 6 Fällen die damaligen Befürchtungen zerstreut. In 9 Fällen hat sich die Irrtumswahrscheinlichkeiten hingegen reduziert, die Wahrscheinlichkeit einer Überhitzung also erhöht.

Ein deutlich gestiegenes Risiko einer Immobilienpreisblase ist für Wohnungen hingegen nicht zu beobachten. Gegenüber 2014 hat sich die Anzahl der Arbeitsmarktregionen mit Anzeichen für eine Überhitzung um lediglich 4 auf nun 20 Regionen erhöht. Davon wiesen bereits 11 Regionen im Jahr 2014 Anzeichen für eine nicht nachhaltige Entwicklung auf.

Insgesamt kann konstatiert werden, dass Preise für Wohnungen, bereinigt um Veränderungen der Objektqualität, in nahezu allen Arbeitsmarktregionen in den vergangenen eineinhalb Jahren gestiegen sind. Zwar haben sich auch Häuser stark verteuert, deren Preissteigerungen blieben im Durchschnitt jedoch hinter denen bei Wohnungen zurück. Die Stärke des Preisanstiegs alleine sagt jedoch wenig über dessen Nachhaltigkeit aus, da auch fundamentale Faktoren einen deutlichen Preisanstieg rechtfertigen können. Die Analyse der Preisprozesse der regionalen Immobilienindizes im Hinblick auf explosives Verhalten findet im Segment der Häuser in mittlerweile etwa einem Drittel der Arbeitsmarktregionen Hinweise auf nicht nachhaltige Preisentwicklungen. Im Segment der Wohnungen sind die Anzeichen für übersteigerte Preiserwartungen deutlich geringer. Vor diesem Hintergrund sollte derzeit insbesondere der Häusermarkt aufmerksam beobachtet werden.

## RWI Konjunkturbericht 67 (2)

**Tabelle 1**

**Vergleich der räumlichen Signifikanzniveaus in den betrachteten Arbeitsmärkten  
2014 und 2016; Anzahl**

		Angebotspreise beim Hauskauf					Gesamtergebnis
		April 2016					
		<=1%	<=5%	<=10%	keine Signifikanz	nicht berücksichtigt	
Dezember 2014	<=1%	0	0	0	0		0
	<=5%	5	0	2	4		11
	<=10%	2	2	1	2		7
	keine Signifikanz	14	12	9	88		123
	nicht berücksichtigt						
Gesamtergebnis		21	14	12	94		141

		Angebotspreise beim Wohnungskauf					Gesamtergebnis
		April 2016					
		<=1%	<=5%	<=10%	keine Signifikanz	nicht berücksichtigt	
Dezember 2014	<=1%	0	0	0	0		0
	<=5%	3	4	2	2		11
	<=10%	0	1	1	3		5
	keine Signifikanz	0	3	6	102		111
	nicht berücksichtigt	0	0	0	13		14
Gesamtergebnis		3	8	9	120	1	141

Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24 und Destatis.

# Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016

---

## Literatur

Bauer, T. K., S. Feuerschütte, M. Kiefer, P. an de Meulen, M. Micheli, T. Schmidt und L. Wilke (2013), Ein hedonischer Immobilienpreisindex auf Basis von Internetdaten: 2007–2011. *AStA – Wirtschafts- und Sozialstatistisches Archiv* 7 (1): 5–30.

Budde, R. und M. Micheli (2013), Monitoring regionaler Immobilienpreise. *RWI Konjunkturberichte* 64 (4): 31–43.

Budde, R. und M. Micheli (2014), Monitoring regionaler Immobilienpreise 2014: Preisaufrtrieb auf breiter Front – aber geringe Gefahr von Blasen. *RWI Konjunkturberichte* 65 (4): 31–44.

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

Deutsche Bundesbank (2016), Die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland im Jahr 2015. *Monatsbericht* 68 (2): 53–56

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: 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 S. Schaffner (2014), Documentation of German Real Estate Market Data - Sample of Real Estate Advertisements on the Internet Platform ImmobilienScout24. *RWI Materialien* 80. Essen: RWI.

Szemere, R. (2016), Global developments in residential property prices – fourth quarter of 2015. *BIS Quarterly Review*, June 2016.

**Tabelle 2**

**Immobilienpreisentwicklung nach Arbeitsmarktregionen**

ID	Arbeitsmarkt- region	Häuser		Wohnungen	
		Jan 2015- April 2016	Test auf explo- sives Verhalten	Jan 2015- April 2016	Test auf explo- sives Verhalten
30	Aachen	2.9	5%	6.4	insignifikant
50	Altenkirchen	1.7	5%	3.9	insignifikant
81	Altötting	9.0	1%	10.3	insignifikant
89	Amberg	1.4	insignifikant	3.6	insignifikant
98	Ansbach	2.7	insignifikant	4.2	insignifikant
100	Aschaffenburg	5.2	insignifikant	3.6	insignifikant
103	Augsburg	9.2	5%	10.3	1%
51	Bad Kreuznach	4.4	5%	6.2	insignifikant
91	Bamberg	0.6	insignifikant	3.6	insignifikant
128	Bautzen	5.3	insignifikant	-0.4	insignifikant
92	Bayreuth	5.4	insignifikant	1.4	insignifikant
109	Berlin	10.2	1%	10.8	10%
34	Bielefeld	3.9	insignifikant	6.2	insignifikant
52	Bitburg	6.2	insignifikant	6.3	insignifikant
60	Böblingen	4.9	insignifikant	6.7	1%
37	Bochum	2.3	insignifikant	2.4	insignifikant
28	Bonn	4.5	10%	6.3	insignifikant
33	Borken	4.6	insignifikant	3.3	insignifikant
6	Braunschweig	6.8	5%	13.1	5%
22	Bremen	7.9	1%	9.1	10%
23	Bremerhaven	5.8	insignifikant	8.6	insignifikant
12	Celle	8.2	1%	10.3	insignifikant
88	Cham	4.3	insignifikant	9.9	insignifikant
126	Chemnitz	5.1	insignifikant	3.3	insignifikant
93	Coburg	5.5	insignifikant	6.7	insignifikant
118	Cottbus	5.7	insignifikant	-1.0	insignifikant
42	Darmstadt	3.8	insignifikant	6.5	5%
84	Deggendorf	7.9	5%	4.5	insignifikant
130	Dessau-Roßlau	7.5	insignifikant	5.2	insignifikant
3	Dithmarschen	7.5	1%	7.9	insignifikant
105	Donau-Ries	8.0	insignifikant	2.2	insignifikant
38	Dortmund	3.7	insignifikant	2.6	insignifikant
127	Dresden	5.3	insignifikant	4.9	insignifikant
24	Düsseldorf	3.1	1%	4.0	insignifikant
138	Eisenach	1.6	insignifikant	4.7	insignifikant
111	Elbe-Elster	9.7	1%	14.1	insignifikant
16	Emden	2.7	insignifikant	2.8	insignifikant
19	Emsland	2.4	insignifikant	1.3	insignifikant
134	Erfurt	5.9	insignifikant	3.6	insignifikant
96	Erlangen	6.2	insignifikant	3.8	insignifikant
25	Essen	3.4	5%	3.1	insignifikant
4	Flensburg	4.6	insignifikant	8.2	insignifikant

## Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016

ID	Arbeitsmarkt- region	Häuser		Wohnungen	
		Jan 2015- April 2016	Test auf expo- sives Verhalten	Jan 2015- April 2016	Test auf expo- sives Verhalten
110	Frankfurt (Oder)	2.3	insignifikant	9.2	5%
43	Frankfurt am Main	5.9	1%	8.6	10%
68	Freiburg	4.3	insignifikant	8.1	insignifikant
85	Freyung-Grafenau	9.9	insignifikant	-2.0	insignifikant
47	Fulda	4.9	insignifikant	10.7	insignifikant
135	Gera	8.1	insignifikant	9.1	insignifikant
44	Gießen	4.4	1%	5.0	insignifikant
61	Göppingen	6.6	10%	9.5	5%
9	Goslar	4.4	insignifikant	1.1	insignifikant
8	Göttingen	7.2	10%	17.5	insignifikant
39	Hagen	2.3	insignifikant	5.9	insignifikant
132	Halle	7.9	insignifikant	2.2	insignifikant
5	Hamburg	6.1	1%	6.1	insignifikant
11	Hameln	7.0	1%	6.7	insignifikant
10	Hannover	6.9	1%	8.2	5%
112	Havelland	10.4	5%	10.2	insignifikant
66	Heidelberg	6.1	1%	6.7	10%
64	Heidenheim	6.0	10%	6.5	insignifikant
62	Heilbronn	5.0	10%	8.9	5%
94	Hof	0.1	5%	4.1	insignifikant
35	Höxter	5.3	insignifikant	2.2	insignifikant
79	Ingolstadt	11.0	insignifikant	6.5	insignifikant
136	Jena	11.0	insignifikant	3.5	insignifikant
55	Kaiserslautern	1.7	insignifikant	5.2	insignifikant
65	Karlsruhe	4.5	10%	7.3	insignifikant
46	Kassel	3.1	insignifikant	5.0	insignifikant
106	Kempen	4.2	insignifikant	7.0	insignifikant
1	Kiel	5.7	1%	4.4	10%
27	Kleve	1.5	1%	4.2	insignifikant
49	Koblenz	6.2	1%	6.0	insignifikant
29	Köln	2.3	insignifikant	5.8	insignifikant
71	Konstanz	6.6	insignifikant	11.3	insignifikant
95	Kronach	-0.1	insignifikant	2.1	insignifikant
56	Landau	7.9	insignifikant	8.7	insignifikant
87	Landshut	9.2	insignifikant	8.5	insignifikant
129	Leipzig	9.5	insignifikant	9.2	insignifikant
45	Limburg-Weilburg	6.0	5%	5.8	insignifikant
72	Lörrach	4.5	5%	10.2	insignifikant
2	Lübeck	6.8	10%	4.4	10%
13	Lüchow-Dannenberg	3.8	insignifikant	-3.3	insignifikant
57	Ludwigshafen	6.6	1%	8.2	10%
131	Magdeburg	5.5	insignifikant	6.9	insignifikant
58	Mainz	7.0	1%	6.7	insignifikant
113	Märkisch-Oderland	2.8	insignifikant	14.7	insignifikant
122	Mecklenburgische Seen- platte	9.0	insignifikant	5.4	insignifikant

## RWI Konjunkturbericht 67 (2)

ID	Arbeitsmarkt- region	Häuser		Wohnungen	
		Jan 2015- April 2016	Test auf explo- sives Verhalten	Jan 2015- April 2016	Test auf explo- sives Verhalten
104	Memmingen	9.4	insignifikant	5.2	insignifikant
36	Minden	5.2	10%	9.8	insignifikant
80	München	8.6	1%	10.3	10%
32	Münster	3.7	insignifikant	7.3	insignifikant
137	Nordhausen	8.2	insignifikant	16.3	insignifikant
124	Nordvorpommern	9.1	insignifikant	4.6	insignifikant
97	Nürnberg	9.5	1%	9.0	insignifikant
114	Oberhavel	7.8	insignifikant	8.4	insignifikant
17	Oldenburg	7.0	insignifikant	6.2	insignifikant
31	Olpe	2.4	insignifikant	3.7	insignifikant
69	Ortenaukreis	4.5	insignifikant	9.3	5%
18	Osnabrück	6.8	insignifikant	5.5	insignifikant
115	Ostprignitz-Ruppin	4.4	insignifikant	13.8	insignifikant
86	Passau	8.0	insignifikant	3.9	insignifikant
67	Pforzheim	5.0	10%	8.0	5%
108	Pirmasens	1.5	insignifikant	8.2	insignifikant
116	Potsdam-Mittelmark	9.2	insignifikant	3.9	insignifikant
117	Prignitz	10.4	insignifikant		
77	Ravensburg	6.9	insignifikant	7.4	insignifikant
90	Regensburg	6.9	insignifikant	5.7	insignifikant
74	Reutlingen	5.7	insignifikant	7.2	insignifikant
123	Rostock	6.9	5%	7.0	insignifikant
70	Rottweil	6.2	insignifikant	5.3	insignifikant
141	Saalfeld-Rudolstadt	2.3	insignifikant	14.7	insignifikant
107	Saarbrücken	-0.6	insignifikant	6.6	insignifikant
63	Schwäbisch Hall	2.2	5%	6.7	insignifikant
101	Schweinfurt	3.0	insignifikant	9.5	insignifikant
121	Schwerin	6.5	insignifikant	3.6	insignifikant
40	Siegen	7.5	10%	-0.6	insignifikant
78	Sigmaringen	9.0	insignifikant	5.6	insignifikant
41	Soest	3.3	insignifikant	3.3	insignifikant
14	Stade	5.0	insignifikant	5.9	insignifikant
133	Stendal	4.8	insignifikant	-8.2	insignifikant
59	Stuttgart	6.0	insignifikant	9.4	1%
125	Süd-vorpommern	7.4	insignifikant	2.8	insignifikant
140	Suhl	5.7	insignifikant	-2.2	insignifikant
119	Teltow-Fläming	7.7	insignifikant	2.7	insignifikant
82	Traunstein	8.3	10%	7.0	insignifikant
54	Trier	3.3	insignifikant	3.7	insignifikant
120	Uckermark	1.5	insignifikant	3.7	insignifikant
15	Uelzen	3.8	insignifikant	9.9	insignifikant
76	Ulm	5.8	insignifikant	9.4	insignifikant
139	Unstrut-Hainich	1.5	insignifikant	-1.0	insignifikant
21	Vechta	6.1	insignifikant	3.5	insignifikant
53	Vulkaneifel	4.9	insignifikant	-15.7	insignifikant

## Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016

ID	Arbeitsmarkt- region	Häuser		Wohnungen	
		Jan 2015- April 2016	Test auf explo- sives Verhalten	Jan 2015- April 2016	Test auf explo- sives Verhalten
48	Waldeck-Frankenberg	3.5	insignifikant	0.1	insignifikant
73	Waldshut	5.9	insignifikant	3.5	insignifikant
83	Weilheim-Schongau	8.3	10%	9.8	10%
99	Weißenburg-Gunzen- hausen	3.8	insignifikant	13.9	insignifikant
20	Wilhelmshaven	4.4	insignifikant	4.3	insignifikant
7	Wolfsburg	8.9	5%	12.4	insignifikant
26	Wuppertal	3.5	1%	1.5	insignifikant
102	Würzburg	2.7	insignifikant	7.3	insignifikant
75	Zollernalbkreis	5.9	insignifikant	7.5	insignifikant

Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24 und Destatis.

Roland Döhrn

### Die Lage am Stahlmarkt: Stabile Stahlkonjunktur in Deutschland<sup>1</sup>

*Kurzfassung:* Weltweit war Stahlerzeugung ist seit Ende 2014 tendenziell rückläufig. Die Kapazitätsauslastung ist weiter gesunken und die Stahlpreise blieben unter Druck. Zu der Schwäche hat wohl beigetragen, dass sich der Zusammenhang zwischen wirtschaftlicher Aktivität und Stahlverbrauch gelockert hat. Bei weiterhin verhaltener weltwirtschaftlichen Expansion verhalten und anhaltendem Strukturwandel zugunsten des Dienstleistungssektors ist für den Prognosezeitraum eine allenfalls stagnierende Stahlproduktion zu erwarten. Damit wird sich an dem Problem globaler Überkapazitäten nicht ändern. Eine Zuflucht zu handelsbeschränkenden Maßnahmen ist nur ein Kurieren an Symptomen; an deutlichen Einschnitten bei den Kapazitäten wird kein Weg vorbeiführen.

Die deutsche Stahlindustrie hat sich in dem schwierigen Umfeld gut behauptet. Ungeachtet eines zunehmenden Importdrucks und schwächere Export ist es ihr gelungen, die Rohstahlerzeugung stabil und die Kapazitätsauslastung hoch zu halten. Im Prognosezeitraum dürfte einerseits die deutsche Konjunktur aufwärts gerichtet bleiben, andererseits dürfte sie stahlintensiv sein, da stark vom privaten Konsum getragen. Die Rohstahlerzeugung wird daher nach einem Minus um 1,2% in diesem Jahr 2017 nur leicht um 0,2% zunehmen

*Abstract:* Global crude steel production is heading downward since the end of 2014. Capacity utilization declined further and kept steel prices under pressure. Weak steel demand also seems to be caused by a decoupling of steel consumption and economic growth. Since world output growth is expected to be restrained in 2016 and 2017 and the service sector will continue to gain importance, world steel production is forecasted to stagnate over the forecast horizon. Therefore overcapacities remain a challenge for the sector. Trade restrictions will only cure symptoms, but cannot substitute capacity cuts.

In view of the difficult global environment sustained its position. Despite of growing imports and deteriorating export production was stable and capacity utilization remained high. On the one hand the business cycle upswing in Germany is expected to continue, on the other hand growth is little steel intensive since it is borne by private consumption. Therefore, crude steel production is forecasted to be stable. After a decline by 1.2% in 2016 it will increase by 0.2% in 2017.

---

<sup>1</sup> Abgeschlossen am 13.6.2016. Der Verfasser dankt Wim Kösters, Svetlana Rujin und Sabine Weiler für kritische Anmerkungen zu früheren Fassungen. Kontaktadresse: [doehrn@rwi-essen.de](mailto:doehrn@rwi-essen.de).

## 1. Weltweite Stahlerzeugung weiterhin rückläufig

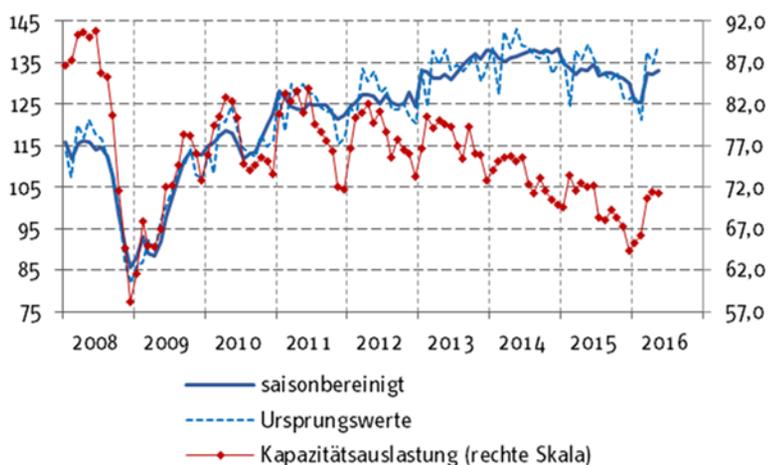
Die globale Rohstahlerzeugung ist seit Ende 2014 in der Tendenz rückläufig, nachdem sie in den beiden Jahren davor nur sehr verhalten zugenommen hatte. Im Durchschnitt des vergangenen Jahres sank sie um 3,3% und damit in einem Maße, das in der Vergangenheit nur während Rezessionen übertroffen wurde. Da zugleich per saldo noch zusätzliche Kapazitäten geschaffen wurden, ging die Kapazitätsauslastung insgesamt gesehen weiter zurück und erreichte zur Jahreswende 2015/16 mit rund 65% den niedrigsten Wert seit der tiefen Rezession 2008/09. In jüngster Zeit war die Entwicklung zwar wieder etwas günstiger. So wurde die Stahlerzeugung leicht ausgeweitet und die Kapazitätsauslastung erhöhte sich. Auf eine Wende zum Besseren deutet dies aber wohl nicht hin. Den vorlaufenden Indikatoren zufolge dürfte nämlich die internationale Konjunktur weiterhin nur mäßig aufwärts gerichtet sein, womit eine vorerst allenfalls stagnierende, wahrscheinlich sogar eher sinkende Nachfrage nach Stahl zu erwarten ist.

Der nunmehr fast 18 Monate anhaltende Rückgang der Rohstahlerzeugung scheint ein globales Phänomen zu sein. Jedenfalls haben alle Regionen zu ihm beigetragen (Schaubild 2). Zwar wird der Umschwung in den Veränderungsdaten stark von China geprägt, aber auch in der EU, in Japan und in den USA nahm die Produktion im

**Schaubild 1**

### Welt-Rohstahlerzeugung und Kapazitätsauslastung in der Stahlindustrie

2008 bis 2016; in Mill. Tonnen bzw. in %

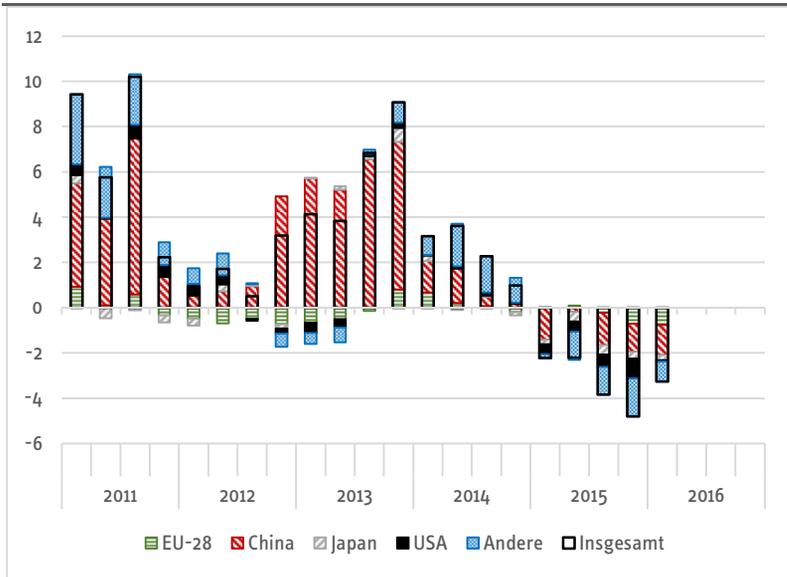


Eigene Berechnungen nach Angaben von Worldsteel.

**Schaubild 2**

### Welt-Rohstahlerzeugung nach Regionen

2011 bis 2016; Beiträge zur Veränderung gegenüber dem Vorjahr in Prozentpunkten



Eigene Berechnungen nach Angaben von Worldsteel.

Vorjahresvergleich ab. Dieser Rückgang lässt sich allem Anschein nach nicht allein durch die in den vergangenen Jahren zu beobachtende generelle Verlangsamung des weltwirtschaftlichen Wachstums erklären; vielmehr scheint sich auch der Zusammenhang zwischen weltwirtschaftlicher Aktivität und Stahlerzeugung gewandelt zu haben (Kasten).

Die schwache Nachfrage nach Stahl und die insgesamt gesehen sehr geringe Auslastung der Kapazitäten üben weiterhin einen erheblichen Druck auf die Stahlpreise aus. Da in Stahlwerken ein erheblicher Teil der Kosten *sunk costs* darstellt, ist es für Erzeuger attraktiv, durch niedrige Preise die Auslastung zu erhöhen und so zumindest einen Deckungsbeitrag zu erwirtschaften. Dies führte 2015 u.a. dazu, dass die Stahleinfuhren aus Drittländern deutlich zunahmten, und dies, obwohl in der EU selbst die Kapazitäten unterausgelastet waren. Vor dem Hintergrund des gestiegenen Wettbewerbs, aber auch begünstigt durch sinkende Rohstoffpreise sind die Stahlpreise, ausgehend von einem ohnehin niedrigen Niveau, im Verlauf von 2015 nochmals

## Kasten

### Zusammenhang zwischen globaler Industrieproduktion und Rohstahlerzeugung

Da Stahl überwiegend im Industriesektor verwendet wird, ist ein enger Zusammenhang zwischen Industrieproduktion und Rohstahlerzeugung zu erwarten. Dies bestätigt auch die nachstehende Schätzgleichung. Abhängige Variable ist die Vorjahresveränderung der Stahlproduktion (SP); die rechte Seite der Gleichung ist in Fehlerkorrekturform spezifiziert. Erklärende Variablen sind zum einen die Vorjahresveränderung der Industrieproduktion (IP)<sup>a</sup>, zum anderen die um vier Quartale verzögerten Niveaus der Logarithmen von Industrie- und von Stahlproduktion. Um dem aufgrund des technischen Fortschritts sinkenden spezifischen Stahlverbrauch Rechnung zu tragen, wurde außerdem ein Zeittrend in die Schätzgleichung aufgenommen.

### Zusammenhang von Stahl- und Industrieproduktion

Regressionsergebnisse, Stützbereich 2001 bis 2014. Abhängige Variable: Veränderung der Stahlproduktion

	(1)	(2)	(3)	(4)
Stützbereich	98Q1- 14Q4	98Q1- 16Q1	98Q1- 16Q1	98Q1- 15Q3
1 Absolutglied	0,421 (0,3)	-0,801 (0,5)	1,733 (0,6)	0,404 (0,3)
2 $d\ln(IP_t)$	1,580*** (6,6)	1,582*** (5,7)	1,608*** (6,1)	2,345*** (5,2)
3 $\ln(IP_{t-4})$	-0,733*** (5,1)	-0,554*** (2,9)	-0,575*** (3,1)	-0,550*** (3,8)
4 $\ln(SP_{t-4})$	0,769** (2,3)	0,472 (1,2)	0,529 (1,4)	0,455 (0,7)
5 Trend	0,004** (2,2)	0,003 (1,4)	0,004* (1,8)	0,003 (1,3)
5 $d\ln(ICH_t)$			0,064 (1,4)	
6 $\ln(ICH_{t-4})$			-0,011 (1,3)	
7 $d\ln(IOECD_t)$				-0,952*** (3,5)
8 $\ln(IOECD_{t-4})$				0,101 (0,4)
Langfristelastizität <sup>b</sup>	1,05	0,85	0,92	0,82
R <sup>2</sup> (adj.)	0,801	0,726	0,739	0,819

Eigene Berechnungen – Unter den Koeffizienten in Klammern die t-Werte. Heteroskedastie- und Autokorrelations-konsistenter Schätzer. Signifikanzniveaus: \*\*\* 1%, \*\* 5%, \* 10%. – <sup>a</sup>Koeffizient in Zeile 4 dividiert durch Koeffizient in Zeile 3 mit umgekehrtem Vorzeichen.

*Für den Stützzeitraum 1998 bis 2014 sind alle Koeffizienten mindestens auf dem 95%-Niveau signifikant und haben das erwartete Vorzeichen (Spalte 1). Die kurzfristige Elastizität beträgt knapp 1,6, die langfristige 1,05. Während die geschätzten Koeffizienten robust sind gegenüber einer Verkürzung des Stützbereichs, ändern sie sich deutlich bei einer Erweiterung bis zum ersten Quartal 2016; zudem verschlechtert sich die Erklärungsgüte beträchtlich (Spalte 2). Beides deutet auf einen Strukturbruch hin – ein Eindruck, der durch eine ex ante Prognose verstärkt wird. Prognostiziert man mit der Gleichung in Spalte (1) die Stahlerzeugung im Jahr 2015 und im ersten Quartal 2016, so erhält man eine Vorjahresveränderung von durchschnittlich 6%; der beobachtete Wert beträgt -3,3%.<sup>b</sup>*

*Da Stahl insbesondere ein Vorprodukt für die Herstellung von Investitionsgütern ist, liegt die Vermutung nahe, dass der außergewöhnlich geringe Stahlverbrauch mit der derzeit schwachen Investitionstätigkeit in vielen Ländern zusammenhängt. Dies gilt allerdings allem Anschein nach nicht für die Investitionstätigkeit in China; führt man sie als zusätzliche erklärende Variable ein, so sind deren Koeffizienten nicht signifikant.<sup>c</sup> Die Investitionstätigkeit in der OECD ist in der Kurzfristbeziehung signifikant. Jedoch gibt es auch in der entsprechend erweiterten Gleichung Hinweise auf einen Strukturbruch am aktuellen Rand, wenn die Datenlage – Angaben zu den Investitionen in der OECD liegen nur bis einschließlich drittes Quartal 2015 vor – noch kein abschließendes Urteil zulässt.*

<sup>a</sup>Die Daten zur Stahlproduktion stammen von Worldsteel. Die Angaben zur Industrieproduktion sind Berechnungen des CPB, bei denen die Produktion in den einzelnen Ländern mit Produktionsgewichten zusammengefasst wird. – <sup>b</sup>Ein CUSUM Square-Test gibt ebenfalls Hinweise auf einen Strukturbruch am aktuellen Rand. – <sup>c</sup>Eine Zeitreihe der vierteljährlichen Investitionen in China wurde aus monatlichen Angaben des chinesischen Statistischen Amtes zu *Investment in fixed assets* abgeleitet.

gesunken. So lag der Preis für Warmbreitband auf dem europäischen Markt im Dezember 2015 rund 40% unter seinem Vorjahreswert.<sup>2</sup> Im Frühjahr 2016 zogen die Preise zwar etwas an (Schaubild 3). Dazu dürfte neben der etwas lebhafteren Nachfrage beigetragen haben, dass sich Eisenerz und Kohle wieder verteuerten

---

<sup>2</sup> Das RWI hat in den früheren Stahlberichten die Stahlpreise an den Exportpreisen fob Antwerpen gemessen, die vom belgischen Stahlverband erhoben wurden. Diese Statistik wurde im August vergangenen Jahres eingestellt. Seitdem werden die Preise mit den von MBI berechneten Preisindikatoren für Grundgüter an internationalen Spotmärkten fortgeschrieben. Verwendet werden die Preise für Deutschland, die wie die bisher verwendeten wöchentlich vorliegen und zu Monatsdurchschnitten aggregiert werden. Die Preise sind allerdings in Euro angegeben und werden, um sie mit den bisher verwendeten in Dollar angegebenen Preisen verketten zu können, in Dollar umgerechnet. Im Zeitraum April 2014 bis August 2015, für den uns Angaben aus beiden Quellen vorliegen, liegt die Korrelation zwischen den bisher verwendeten Preisen und der neuen Preisreihe in den meisten Produkten über 0,9.

**Schaubild 3**

**Preis für Warmbreitband**

2008 bis 2016; auf Dollar-Basis, 2010=100



Eigene Berechnungen nach Angaben von Steelbel und von MBI. Vgl. dazu auch Fußnote 2.

(Schaubild 4). Auch wäre es plausibel, dass die Androhung handelspolitischer Maßnahmen gegen China allmählich Wirkungen bei den importierten Mengen und bei den Preisen chinesischer Importe zeigt, wenn diese derzeit auch noch im statistischen Schatten liegen. Am aktuellen Rand jedoch scheint der Preisanstieg zum Erliegen gekommen zu sein, und zwar bei Stahl ebenso wie bei den Rohstoffen der Stahlherzeugung.

Im Prognosezeitraum dürfte sich die Lage am internationalen Stahlmarkt nur wenig ändern. Die weltwirtschaftliche Expansion wird voraussichtlich verhalten bleiben, und sie wird wohl auch weiterhin verstärkt vom Dienstleistungssektor getragen und ist damit weniger stahlintensiv als in der Vergangenheit. Ungeachtet der nach den meisten Prognosen zu erwartenden leichten Beschleunigung der internationalen Konjunktur wird vor diesem Hintergrund die Nachfrage nach Stahl im weiteren Verlauf dieses Jahres und im kommenden Jahr mehr oder weniger stagnieren. Für den Jahresdurchschnitt 2016 prognostizieren wir einen Rückgang der weltweiten Rohstahlerzeugung um 1%, nach einem Minus von 3,3% im vergangenen Jahr. Im Jahr 2017 dürfte die Produktion dann in etwa auf dem in diesem Jahr erreichten Niveau verharren.

Die Stahlpreise dürften bei dieser Produktionsentwicklung unter Druck bleiben, zumal in den Entwicklungs- und Schwellenländern die Kapazitäten weiter ausgebaut werden, wenn auch langsamer als vor der großen Rezession. Einer Prognose der

### Schaubild 4

#### Preise für Rohstoffe der Stahlindustrie

2008 bis 2016; auf Dollar-Basis, 2010=100



Eigene Berechnungen nach Angaben des HWWI.

OECD zufolge sollen die Kapazitäten in Nicht-OECD-Ländern im Zeitraum 2014 bis 2017 um 2% zunehmen (Sekiguchi et al. 2015). Dem steht zwar gegenüber, dass in einigen OECD-Ländern einzelne Stahlstandorte stillgelegt werden. Dies geschieht jedoch nicht in einem Maße, das der gegenwärtigen Unterauslastung der Kapazitäten gerecht wird. Die Kapazitätsauslastung dürfte daher insgesamt gesehen niedrig bleiben.

## 2. Deutsche Stahlindustrie behauptet sich in schwierigem Umfeld

Angesichts des schwierigen internationalen Umfelds hat sich die deutsche Stahlindustrie gut behauptet. Die Rohstahlerzeugung liegt in der Grundtendenz mehr oder weniger stabil bei etwa 3,6 Mill. Tonnen pro Monat (Schaubild 5). Die Walzstahlerzeugung unterliegt demgegenüber größeren Schwankungen (Schaubild 6). In der zweiten Hälfte des vergangenen Jahres war sie deutlich zurückgegangen. Hier macht sich insbesondere der wachsende Wettbewerb durch Importstahl bemerkbar; vor allem die Drittlandseinfuhren haben spürbar zugenommen. Dabei stellt der Anstieg der chinesischen Lieferungen für den deutschen Markt, zumindest was die direkten Wirkungen angeht, ein geringeres Problem als für andere EU-Länder dar; mit weitem Abstand bedeutendstes Herkunftsland der deutschen Drittlandsimporte von Stahl ist

**Schaubild 5**  
**Rohstahlerzeugung in Deutschland**  
2008 bis 2016; in 1000 t je Monat



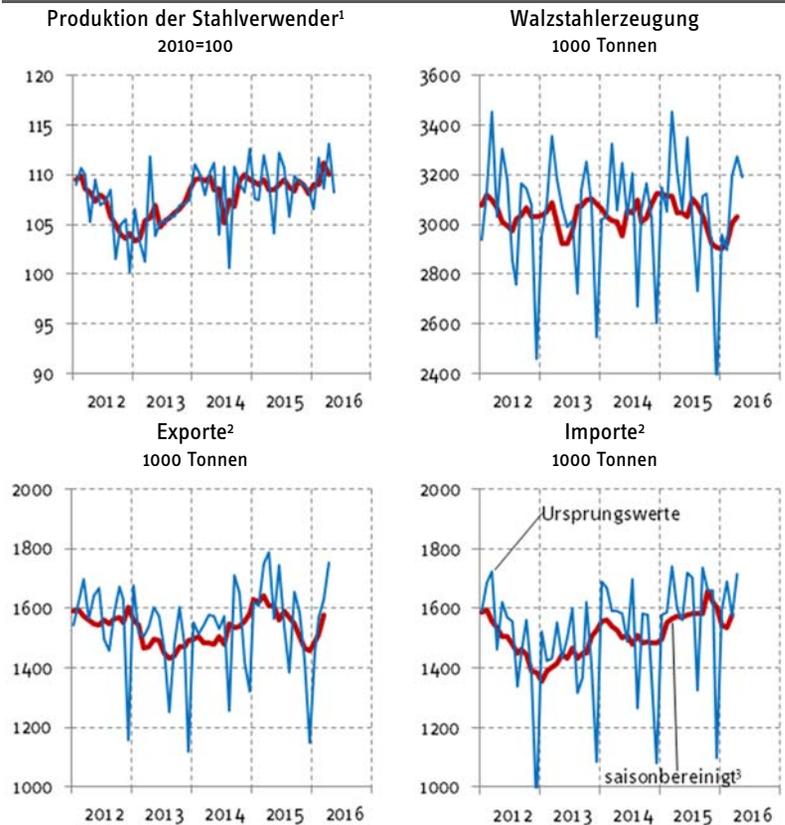
*Eigene Berechnungen nach Angaben der Wirtschaftsvereinigung Stahl.*

Russland. Stärker spürbar wird der erhöhte Wettbewerb durch chinesische Anbieter wohl eher auf den Exportmärkten, denn die Ausfuhren von gewalzten Produkten gingen im Verlauf von 2015 spürbar zurück. Die geringere Walzstahlerzeugung schlug allerdings nur gedämpft auf die Produktion von Rohstahl durch, weil die Einfuhren von Rohstahl und von Halbwaren deutlich reduziert wurden, während die Ausfuhren unverarbeiteter Produkte sogar leicht zunahmen.

In der ersten Hälfte dieses Jahres verbesserte sich die konjunkturelle Lage der deutschen Stahlindustrie etwas. So belebte sich die Produktion der inländischen Stahlverwender; vor allem die Bauproduktion wurde spürbar ausgeweitet. Zugleich konnten die Ausfuhren von Walzstahlerzeugnissen wieder gesteigert werden, während die Einfuhren schwächer tendierten. Auch hat der Stahlhandel – wie häufig bei anziehenden Preisen – seine Lagerbestände aufgestockt, und dies dürfte auch für viele Stahlverwender gelten. Dies alles trug dazu bei, dass die Walzstahlerzeugung deutlich zunahm und auch die Rohstahlerzeugung ausgeweitet wurde. Die Kapazitätsauslastung in der Stahlindustrie erhöhte sich damit in der ersten Jahreshälfte 2016 auf rund 89%, einen im internationalen Vergleich außerordentlich hohen Wert.

**Schaubild 6**

**Produktion der Stahlverwender, Walzstahlerzeugung und Außenhandel mit Stahl  
2012 bis 2016**



Eigene Berechnungen nach Angaben des Statistischen Bundesamtes und der Wirtschaftsvereinigung Stahl. - <sup>1</sup>Mit dem Anteil am Stahlverbrauch gewichteter Produktionsindex der stahlverwendenden Industrien, - <sup>2</sup>Walzstahlerzeugnisse, ohne Erzeugnisse der Rohrwerke. - <sup>3</sup>Gleitender Drei-Monats-Durchschnitt.

### 3. Rohstahlerzeugung bleibt 2016/17 stabil

Im Prognosezeitraum dürfte die deutsche Konjunktur aufwärts gerichtet bleiben (Döhrn et al. 2016). Jedoch wird der Aufschwung voraussichtlich wesentlich von der Konsumnachfrage getragen und damit wenig stahlintensiv sein. Vor diesem Hintergrund wird die Produktion der Stahlverwender im Prognosezeitraum voraussichtlich

## Stahlbericht 2016

nur moderat zunehmen, nämlich um gut jeweils 1% in diesem und im kommenden Jahr. Dies übersetzt sich bei im Trend leicht rückläufigem spezifischem Stahlverbrauch in eine Zunahme der gesamten Stahlverwendung um jeweils knapp einen halben Prozentpunkt (Tabelle 1).

Vom Außenhandel werden wohl weiterhin per saldo dämpfende Wirkungen ausgehen. Die Importe dürften weiter zunehmen, wenn auch mit geringeren Raten als 2015, während für die Ausfuhren ein leichtes Minus zu erwarten ist. Die internationale Konjunktur wird sich nämlich voraussichtlich nur wenig beschleunigen und sie dürfte in geringerem Maße als in der Vergangenheit von den Investitionen getragen sein, worunter die Nachfrage nach Stahl leidet. Zugleich werden wohl weltweit die Kapazitäten unterausgelastet bleiben, weshalb der Wettbewerb auf Auslandsmärkten intensiv bleiben dürfte. Alles in allem erwarten wird daher für den Prognosezeitraum eine

**Tabelle 1**  
**Walzstahlbilanz für Deutschland**  
2013 bis 2017; in Mill. t

	2013	2014	2015	2016 <sup>p</sup>	2017 <sup>p</sup>	2015	2016 <sup>p</sup>	2017 <sup>p</sup>
						Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %		
Produktion der Stahlverwender <sup>1</sup> 2010=100	105,8	108,8	108,9	110,1	111,5	0,0	1,2	1,3
Stahlverwendung	36,1	36,9	36,6	36,7	36,9	-0,7	0,4	0,4
Lagerveränderung	-0,2	-0,4	0,0	0,8	0,2			
Marktversorgung <sup>2</sup>	35,8	36,4	36,7	36,9	37,1	0,7	0,7	0,6
Einfuhr Walzstahlerzeugnisse <sup>3</sup>	17,3	18,2	19,0	19,6	20,0	4,3	3,3	2,0
Ausfuhr Walzstahlerzeugnisse <sup>4</sup>	17,8	18,2	18,8	18,2	18,1	3,3	-3,0	-0,6
Erzeugung warmgewalzter Stahlerzeugnisse	36,4	36,4	36,5	35,6	35,3	0,1	-2,6	-0,8
Rohstahlerzeugung	42,6	43,0	42,7	42,1	42,2	-0,8	-1,4	0,2
	nachrichtlich							
Einfuhrquote <sup>5</sup> , in %	48,2	49,9	51,7	53,1	53,8			
Ausfuhrquote <sup>6</sup> , in %	48,9	50,0	51,5	51,3	51,4			
Beschäftigte in 1 000 <sup>7</sup>	88,8	89,0	89,0	88,2	87,6	0,0	-0,9	-0,7
Produktivität, in t je Beschäftigten <sup>8</sup>	480,2	483,1	479,3	477,1	481,7	-0,8	-0,5	0,9

Eigene Berechnungen nach Angaben des Statistischen Bundesamtes, der Wirtschaftsvereinigung Stahl und des Bundesverbands Deutscher Stahlhandel - <sup>1</sup>Mit den Anteilen am Stahlverbrauch gewichteter Produktionsindex der Stahlverwender - <sup>2</sup>Walzstahlerzeugnisse - <sup>3</sup>Walzstahlerzeugung zuzüglich Import abzüglich Export - <sup>4</sup>Ohne Erzeugnisse der Rohrwerke - <sup>5</sup>Einfuhren in % der Marktversorgung - <sup>6</sup>Ausfuhren in % der Walzstahlerzeugung - <sup>7</sup>Eisenschaffende Industrie: Eisen- und Stahlindustrie und örtlich verbundene Betriebe - <sup>8</sup>Bezogen auf die Beschäftigung in der Eisen- und Stahlindustrie - <sup>p</sup>Eigene Prognose.

tendenziell leicht rückläufige Walzstahlerzeugung, wobei das recht kräftige Minus in diesem Jahr vorwiegend auf einen statistischen Unterhang zurückzuführen ist. Die Rohstahlerzeugung dürfte nach einem ebenfalls vorwiegend durch einen Unterhang bedingten Rückgang um 1,4% auf 42,1 Mill. t im kommenden Jahr in etwa stabil bleiben.

Bei voraussichtlich weiterhin niedrigen Absatzpreisen bleibt die deutsche Stahlindustrie unter Anpassungsdruck. Als eine Reaktion darauf hat sie bereits in den vergangenen Monaten die Zahl der Beschäftigten reduziert, wenn auch nur leicht. Der Beschäftigungsabbau dürfte sich im Prognosezeitraum fortsetzen.

#### **4. Problem weltweiter Überkapazitäten verschärft sich**

Die Prognose einer stabilen Stahlkonjunktur in diesem und im kommenden Jahr darf nicht über die erheblichen Probleme hinwegtäuschen, vor denen die Branche steht und die deren Entwicklung noch lange Zeit prägen dürften. Da sind zum einen die ohnehin bereits vorhandenen Überkapazitäten. Weltweit sind die Kapazitäten nur zu etwa 70% ausgelastet, und kaum eine Region kommt auf einen merklich höheren Auslastungsgrad (Sekiguchi et al. 2015: 15). Selbst wenn man in Rechnung stellt, dass ein Auslastungsgrad von 100% aus technischen Gründen nicht möglich ist, dürfte auch die effektive Unterauslastung beachtlich sein (Goh, Kong 2016). Hinzu kommt, dass sich derzeit gerade in Asien Kapazitäten und Nachfrage auseinander entwickeln, also weitere Überkapazitäten aufgebaut werden (OECD 2016: 21).

Zum anderen dürfte sich der Strukturwandel in vielen Volkswirtschaften eher zu Lasten stahlintensiver Sektoren vollziehen. In China geht die Abschwächung des Wachstums einher mit einem steigenden Anteil des Dienstleistungssektors an der gesamtwirtschaftlichen Wertschöpfung. Vor diesem Hintergrund ist zu erwarten, dass der sichtbare Stahlverbrauch in naher Zukunft seinen Höhepunkt überschreiten wird, wenn er ihn nicht sogar bereits überschritten hat (Choi 2016). Aber auch in vielen fortgeschrittenen Volkswirtschaften nehmen die Ausrüstungsinvestitionen, die vergleichsweise stahlintensiv sind, nur verhalten zu, während Investitionen in immaterielle Anlagegüter an Bedeutung gewinnen. Vor diesem Hintergrund besteht wenig Hoffnung, dass sich das Problem der Überkapazitäten durch ein stärkeres Wachstum der Stahlnachfrage lösen lässt.

Eine wesentliche Ursache der gegenwärtigen Probleme der europäischen Stahlindustrie wird derzeit in den wachsenden Importen aus China gesehen. Diese haben 2015 zweifelsohne spürbar zugenommen, um mehr als 50% auf rund 7,6 Mill. t. Andererseits führte die EU ihrerseits ein Volumen von 42,7 Mill. t in Drittländer aus. Zudem machten die chinesischen Importe bei einem sichtbaren Stahlverbrauch von

152 Mill. t im Jahr 2015 lediglich 5% der Marktversorgung aus (zum Vergleich: 3,4% im Jahr 2014). Die Überkapazitäten werden aber auf 30 bis 40 Mill. t geschätzt. Handelsbeschränkende Maßnahmen können schon angesichts dieser Größenordnungen nicht die Lösung des Problems sein, zumal sie mit erheblichen Nebenwirkungen verbunden sein dürften. Daher wird man um einen Abbau von Kapazitäten nicht herumkommen, wenn sich dem auch erfahrungsgemäß erhebliche Widerstände entgegenstellen (Döhrn 2015).

### Literatur

Choi, Y. (2016) China's Steel Enters „Peak Zone“: Arguments and Projections. *Asian Steel Watch* 1: 30-35.

Döhrn, R. (2015), Die Lage am Stahlmarkt: Deutsche Stahlindustrie weiterhin gut ausgelastet – weltweite Überkapazitäten drücken Preise. *RWI Konjunkturbericht* 66 (2): 15-24.

Döhrn, R. G. Barabas, A. Fuest, H. Gebhardt, M. Micheli, S. Rujin, T. Schmidt und L. Zwick (2016), Aufschwung setzt sich bei verhaltener weltwirtschaftlicher Erholung fort. *RWI Konjunkturbericht* 67 (2): 5-15.

Goh, J. and M.K. Kong (2016), The Myth and Reality of Global Steel Overcapacity. *Asian Steel Watch* 1: 62-67.

OECD (2016), Steel Market Developments Q4 2015. Paris, OECD.

Sekiguchi, N, H. Otsuka, A. de Carvallo and F. Silvy (2015), Capacity Developments in the World Steel Industry. DSTI/SU/SC(2015)8/FINAL. Paris, OECD.