

Wiesbaden, 21. Februar 2019

Hintergrundpapier zur Revision des Verbraucherpreisindex für Deutschland 2019

Der Verbraucherpreisindex für Deutschland wird turnusmäßig überarbeitet. Im Zuge der Umstellung auf ein neues Basisjahr – von 2010 auf 2015 – werden die Wägungsschemata aktualisiert. Darüber hinaus werden methodische Verbesserungen in der Verbraucherpreisstatistik umgesetzt. Beides kann auch die veröffentlichte Preisentwicklung verändern.

In diesem Hintergrundpapier wird erläutert, wie sich die überarbeiteten Wägungsschemata auf den Verbraucherpreisindex auswirken. Darüber hinaus werden die Auswirkungen der methodischen Änderungen auf die Ergebnisse des Verbraucherpreisindex dargestellt, hierunter der Einfluss der neuen Berechnungsmethoden für Pauschalreisen und für Mieten.

Der Verbraucherpreisindex bildet die Preisentwicklung des privaten Konsums ab

Private Haushalte sind bei ihren Einkäufen, bei der Buchung einer Reise oder bei der Zahlung der Miete mit Preisänderungen konfrontiert. Preisänderungen wie auch gleich bleibende Preise werden monatlich im Verbraucherpreisindex durch ein statistisches Modell erfasst und auf eine Zahl verdichtet. Der Verbraucherpreisindex misst also die durchschnittliche Preisentwicklung aller Waren und Dienstleistungen, die private Haushalte für Konsumzwecke kaufen.

Der Verbraucherpreisindex dient insbesondere zur Messung der Inflation und als Grundlage für die Wertsicherung von Zahlungen

Der Verbraucherpreisindex als Maß für die Inflation ist eine wichtige wirtschaftliche Kennzahl insbesondere für den Finanz- und Bankensektor. Für die Europäische Zentralbank und die Deutsche Bundesbank ist der Verbraucherpreisindex ein zentraler Indikator, um die Geldwertentwicklung zu beurteilen und die Geldpolitik zu steuern.

Privatpersonen und Unternehmen verwenden Verbraucherpreisindizes oft in Verträgen, um langfristig laufende Zahlungen wie Mieten oder Unterhaltszahlungen anzupassen. Die amtliche Statistik selbst nutzt Preisindizes, um nominale wirtschaftliche Größen wie das Bruttoinlandsprodukt um Preisänderungen zu bereinigen.

Für die Berechnung des Verbraucherpreisindex werden jeden Monat Preise für Waren und Dienstleistungen in Geschäften beziehungsweise bei Anbietern von Dienstleistungen erhoben. Zusätzlich wird seit etwa 15 Jahren ein stetig wachsender Anteil der Preise im Internet erhoben, da der Onlinehandel immer bedeutsamer wird. Hierfür werden teilweise auch automatisierte Preiserhebungen im Internet eingesetzt (Web Scraping).

Preisentwicklungen fließen gewichtet in den Gesamtindex ein

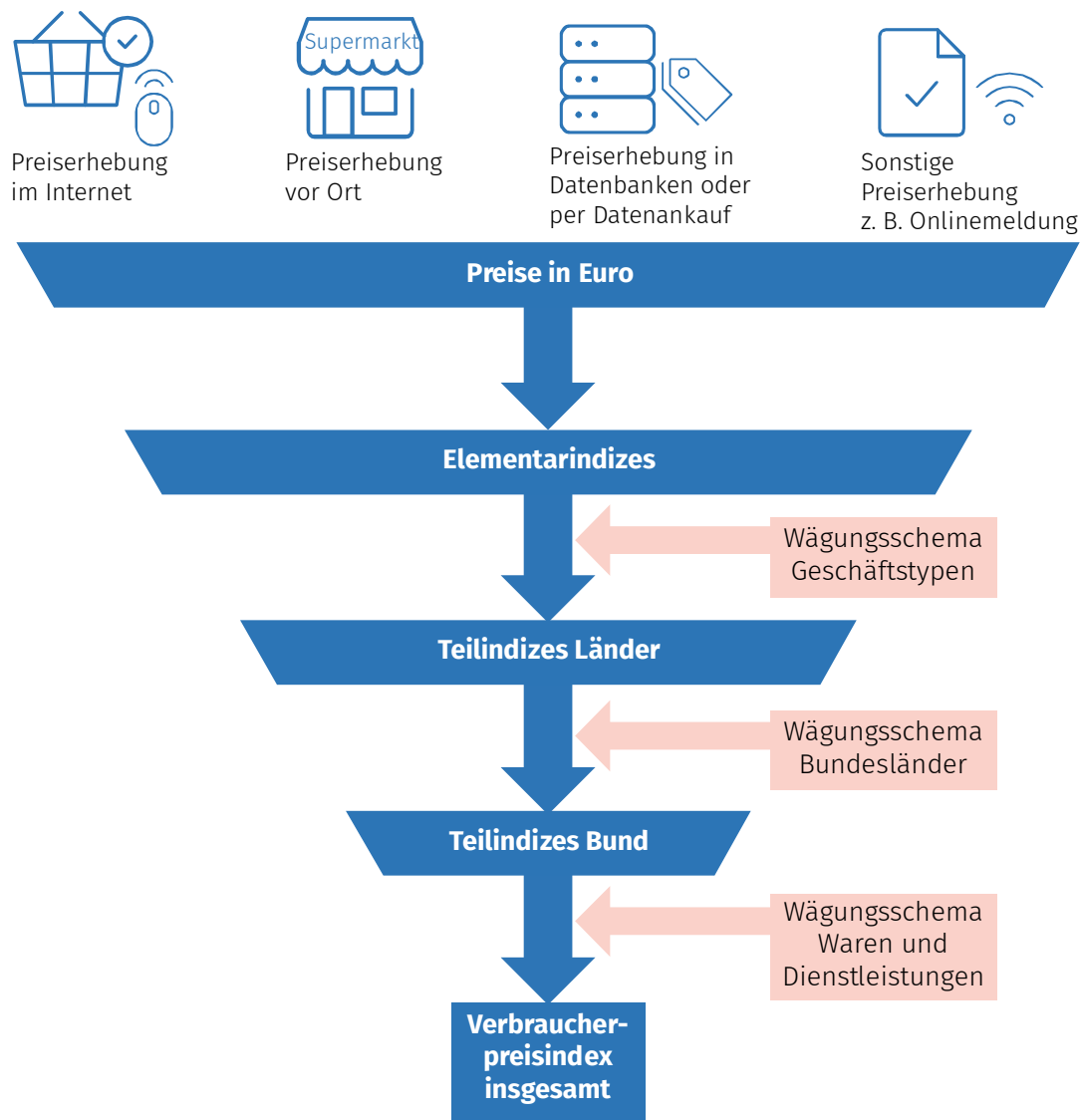
Die Berechnung des Verbraucherpreisindex ist ein mehrstufiger und komplexer Prozess. Es gibt drei Gewichtungsebenen: Zunächst werden Informationen über die Verbrauchsbedeutung der einzelnen Güterbereiche einbezogen. Dies geschieht in Form des Wägungsschemas für Waren und Dienstleistungen. Die Marktbedeutung verschiedener Arten von Geschäften wird durch das Wägungsschema für Geschäftstypen abgebildet. Über die relativen Anteile der privaten Konsumausgaben werden die einzelnen Regionen Deutschlands im Wägungsschema für Bundesländer erfasst. Diese drei unterschiedlichen Gewichtungsebenen werden zwischen den Revisionen konstant gehalten, damit der Verbraucherpreisindex nicht durch Änderungen der Verbrauchsgewohnheiten beeinflusst wird.

Da sich die Verbrauchs- und Einkaufsgewohnheiten ändern, müssen von Zeit zu Zeit die Berechnungsgrundlagen aktualisiert werden

Der Verbraucherpreisindex muss dem Wandel in den Verbrauchs- und Einkaufsgewohnheiten Rechnung tragen und neue Entwicklungen berücksichtigen. Deshalb werden in der Regel alle fünf Jahre mit der Umstellung auf ein neues Basisjahr die Wägungsschemata überarbeitet. Diese Gelegenheit wird auch dazu genutzt, methodische Änderungen zu implementieren. In der heutigen Pressemitteilung hat das Statistische Bundesamt erstmals endgültige Ergebnisse des Verbraucherpreisindex für Deutschland für das neue Basisjahr 2015 vorgestellt. Die Änderungen, die mit dieser Umstellung verbunden sind und deren wesentliche Auswirkungen auf die Ergebnisse, werden im Folgenden vorgestellt.

Allgemein bezeichnet Revision in der amtlichen Statistik eine Überarbeitung bereits veröffentlichter Ergebnisse. Teilweise werden bisher nicht verfügbare Daten in die Berechnung miteinbezogen oder methodische und konzeptionelle Änderungen, auch rückwirkend, vorgenommen. Im Zuge einer Revision des Verbraucherpreisindex werden die Ergebnisse bis zurück zum Januar des neu eingeführten Basisjahres neu berechnet. Diese Umstellung gilt somit auch rückwirkend bis einschließlich Januar 2015. Weiter zurückliegende Zeiträume werden nicht Neuberechnet, sondern lediglich auf das neue Basisjahr 2015 rechnerisch umbasiert. Das neue Basisjahr ersetzt nun das bisherige Basisjahr 2010. Das bedeutet, dass der Verbraucherpreisindex im Jahresdurchschnitt 2015 auf den Wert 100 gesetzt ist.

Schaubild 1
Preiserhebung und mehrstufige Indexberechnung



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2019

Die Anpassungen durch die Revision 2019 wirken sich eher dämpfend auf die Inflationsraten aus

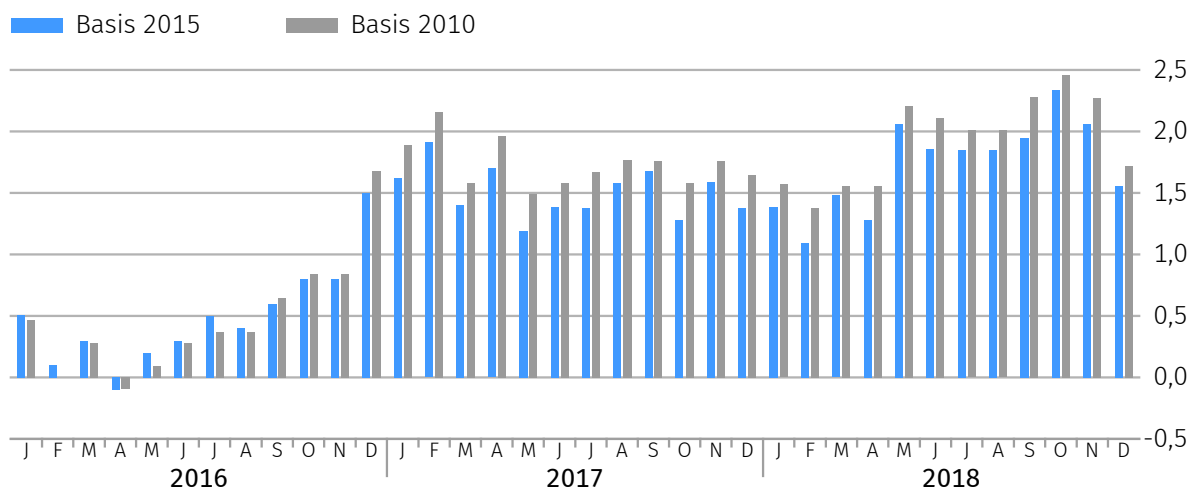
Wie unterscheiden sich die revidierten Teuerungsraten, also die Veränderungsraten gegenüber dem Vorjahr in Prozent, für die Jahre 2016 bis 2018 von den zuvor veröffentlichten Ergebnissen? Die auf neuer Basis berechneten monatlichen Veränderungsdaten für das Jahr 2016 sind vor allem in der ersten Jahreshälfte eher etwas höher ausgefallen als die Raten auf Basis 2010. Für die Jahre 2017 und 2018 liegen die Preisanstiege dagegen etwas niedriger. Die Spanne der Revisionsdifferenzen für einzelne Monate reicht von 0,12 (Juli 2016) bis -0,33 (September 2018). Die

Revisionsdifferenzen ergeben sich als Differenz zwischen den neu berechneten und den bisher berechneten Jahresveränderungsraten.

Schaubild 2

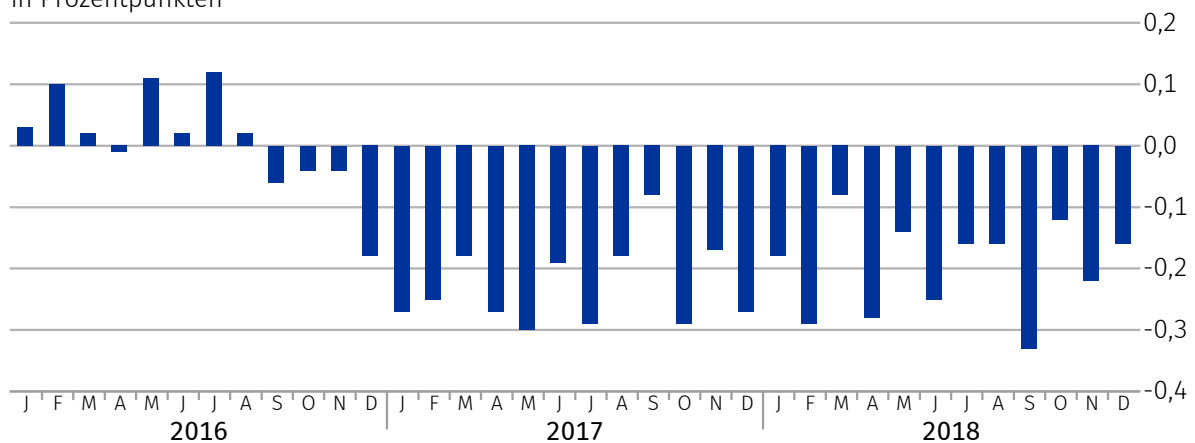
Verbraucherpreisindex für Deutschland

Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %



Revisionsdifferenzen insgesamt

in Prozentpunkten



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2019

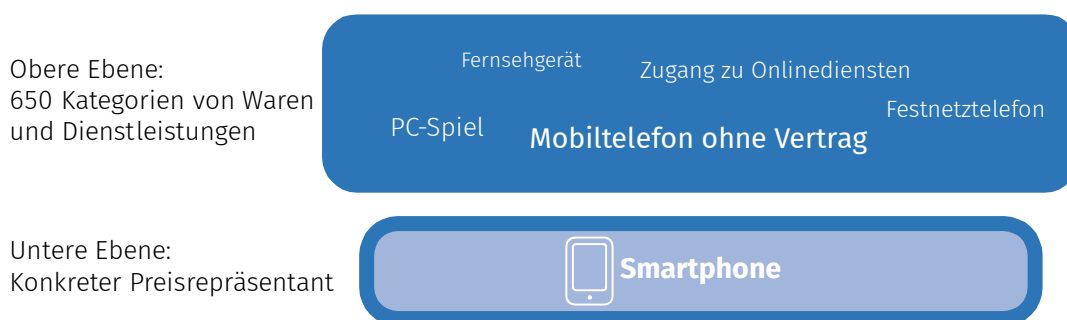
Die Jahresveränderungsraten sind durch die Revision über den gesamten Zeitraum betrachtet tendenziell kleiner geworden. Im Jahresdurchschnitt 2016 wurde die bisherige Rate von 0,5 % durch die neuen Ergebnisse auf Basis 2015 bestätigt. Die Veränderungsrate für das Jahr 2017 wurde durch die Revision von 1,8 % auf 1,5 % sowie im Jahr 2018 von 1,9 % auf 1,8 % leicht nach unten korrigiert. Die Veränderungsrate für das Jahr 2015 gegenüber 2014 sind durch den Übergang von der Basis 2010 auf die Basis 2015 nur eingeschränkt interpretierbar und werden in der Analyse nicht berücksichtigt. Insgesamt liegen die Einflüsse durch die Überarbeitung im Vergleich zu vorangegangenen Revisionen im üblichen Bereich.

Auf der Ebene der konkreten Preisrepräsentanten werden laufend Einzelprodukte im Warenkorb ausgetauscht

Grundlage für die Berechnung des Verbraucherpreisindex ist der sogenannte Warenkorb, der sämtliche Waren und Dienstleistungen repräsentiert, die private Haushalte in Deutschland für Konsumzwecke kaufen. Es gehen immer diejenigen Einzelprodukte in die Preisbeobachtung ein, die aktuell häufig gekauft werden. Deshalb wird der Warenkorb laufend aktualisiert, unabhängig von der Revision. So wurden unter anderem Güter, die mit der fortschreitenden Digitalisierung zusammenhängen, bereits vor einigen Jahren aufgenommen. Mit der neuen Basis werden sie separat ausgewiesen. Hierzu zählen beispielsweise Musik-Stream, E-Book-Reader sowie E-Book-Download. Zudem werden Hörhilfen oder die Reparatur von Zahnersatz einzeln ausgewiesen. Dass der Gesundheitsbereich immer wichtiger wird, liegt sicherlich auch an dem steigenden Anteil der Senioren und Seniorinnen an der Gesamtbevölkerung.

Alle Güter des Warenkorbes werden in einem Wägungsschema nach Güterarten zusammengefasst. Dieses Wägungsschema enthält für rund 650 einzelne Güterarten vom Apfel bis zum Kinobesuch die jeweiligen Ausgabenanteile an den gesamten Konsumausgaben der privaten Haushalte. Mit Hilfe des Wägungsschemas werden die beobachteten Preisentwicklungen der einzelnen Güterarten zusammengefasst. Sie erhalten dadurch im gesamten Verbraucherpreisindex die Bedeutung, die ihrem durchschnittlichen Anteil an den gesamten Konsumausgaben der privaten Haushalte entspricht.

Schaubild 3 Die zwei Ebenen des Warenkorbes im Verbraucherpreisindex



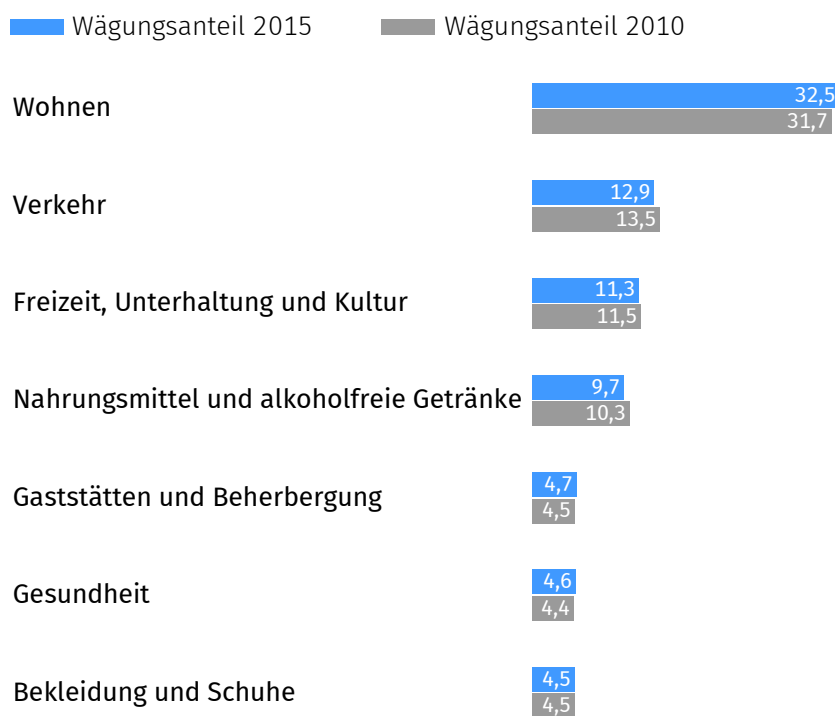
Das Wägungsschema für Waren und Dienstleistungen auf neuer Basis zeigt insgesamt nur geringfügige Änderungen des Verbrauchsverhaltens

Die größte Abweichung zwischen dem neuen und alten Wägungsschema liegt im Ausgabenanteil für Wohnen vor. Die Steigerung um 0,8 Prozentpunkte von der Basis 2010 auf die Basis 2015 ist größtenteils darauf zurückzuführen, dass die Garagenmiete von dem Bereich Verkehr zu dem Bereich Wohnen umsortiert wurde. Der Wägungsanteil für den Teilbereich Nettokaltmiete ist hingegen gesunken. Grund hierfür ist, dass die Ausgaben für den Teilbereich Mieten weniger stark gestiegen sind als die Ausgaben für den gesamten Warenkorb.

Schaubild 4

Wägungsschema für ausgewählte Waren und Dienstleistungen in den Basisjahren 2010 und 2015

in %



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2019

Im Wägungsschema der neuen Basis haben Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke einen Ausgabenanteil von 9,7 %. Nach alter Basis lag dieser Anteil bei 10,3 %. Bei diesem Rückgang spielen mehrere, teilweise auch gegenläufige Effekte eine Rolle. Grundsätzlich ist es ein typisches Phänomen in entwickelten Industrienationen, dass die Ausgaben für Nahrungsmittel gemessen an den Gesamtausgaben immer kleiner werden. Verbraucherinnen und Verbraucher mit hohem Einkommen geben relativ gesehen immer weniger für Nahrungsmittel aus. Haushalte mit vergleichsweise niedrigem Einkommen reagieren vermutlich auf überproportional steigende Preise und steigen auf Güter einfacherer Qualität oder auf preisgünstigere Geschäfte um. Allerdings dürfte auch das Bewusstsein für ökologische Nahrungsmittel gewachsen sein, wodurch

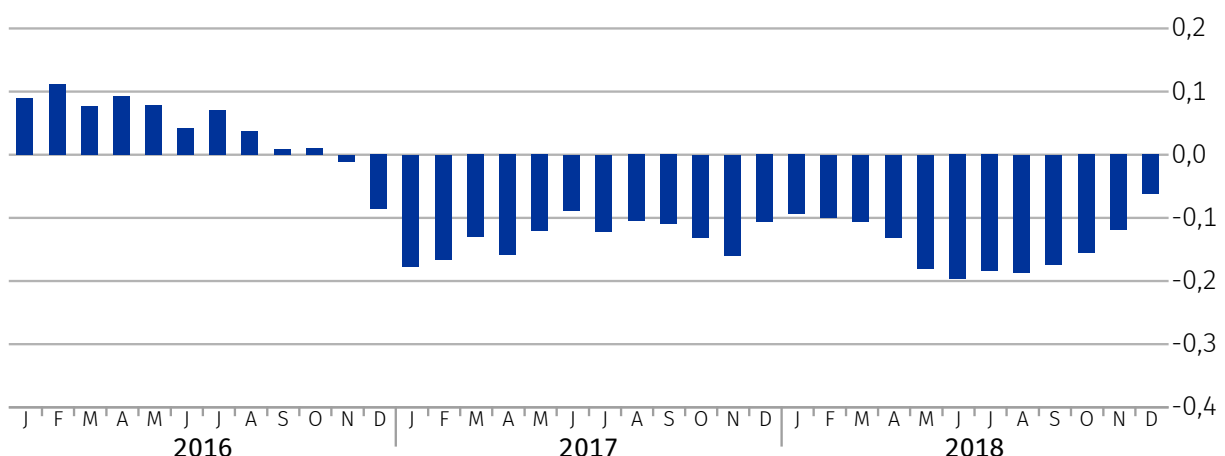
auch gegebenenfalls höhere Preise für Nahrungsmittel gezahlt werden. Ein weiterer dämpfender Effekt für den Anteil der Nahrungsmittel könnte sein, dass mehr außer Haus gegessen wird. Darauf deutet der höhere Ausgabenanteil bei Beherbergungs- und Gaststättendienstleistungen hin. Im Wägungsschema auf neuer Basis wenden die Konsumentinnen und Konsumenten 3,6 % ihrer Ausgaben für Gaststättendienstleistungen auf, während es im Jahr 2010 noch 0,2 Prozentpunkte weniger gewesen waren. In der Summe dieser Effekte nimmt der Anteil der Nahrungsmittel und alkoholfreien Getränke leicht ab.

Dämpfende Wirkung des neuen Wägungsschemas für Waren und Dienstleistungen erklärt einen Großteil der gesamten Revisionsdifferenzen

Nach einer Aktualisierung des Wägungsschemas könnte man erwarten, dass die neu berechneten Teuerungsraten niedriger ausfallen, da die Konsumentinnen und Konsumenten auf Preisveränderungen reagieren und auf preisgünstigere Gütervarianten ausweichen (Substitutionseffekt). Im Grundsatz bestätigen die vorliegenden Ergebnisse diese Erwartung: Das neu berechnete Wägungsschema dämpft die bisher nachgewiesenen Teuerungsraten vorwiegend in den Jahren 2017 und 2018. Im Jahr 2016 kamen mehrere Sondereffekte zum Tragen. Einer dieser Sondereffekte mit besonders hohem Einfluss ist die Preisentwicklung von leichtem Heizöl. Leichtes Heizöl hat sich im Jahr 2016 gegenüber dem Vorjahresstand stark verbilligt und erhält im neuen Wägungsschema ein geringeres Gewicht. Das Ergebnis ist ein preiserhöhender Effekt auf den gesamten Verbraucherpreisindex auf neuer Basis im Jahr 2016.

Schaubild 5

Revisionsdifferenzen - Einfluss des Wägungsschemas für Waren und Dienstleistungen
in Prozentpunkten



Das Wägungsschema für Geschäftstypen auf neuer Basis zeigt: Das Einkaufsverhalten hat sich innerhalb des stationären Handels nur geringfügig geändert

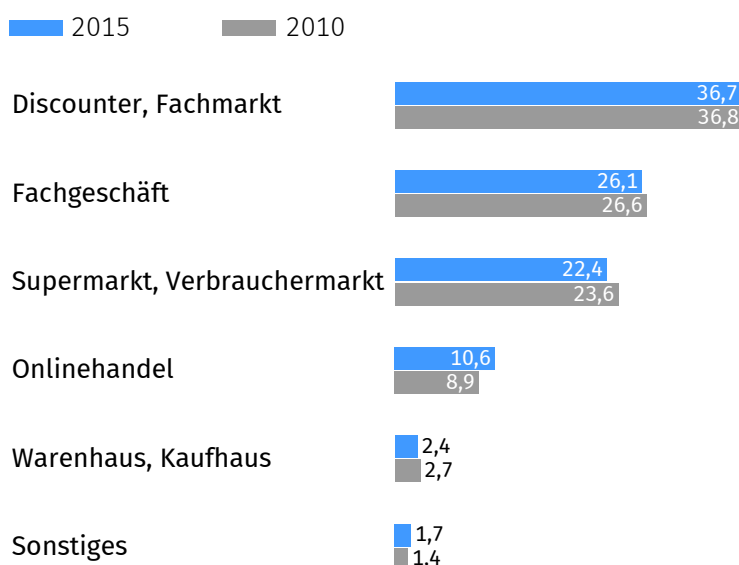
Auch das Wägungsschema für Geschäftstypen wurde aktualisiert und bezieht sich nun auf das Basisjahr 2015. Die Geschäftskategorien im stationären Handel heben sich insbesondere durch ihre Preis- und Sortimentsstrategie voneinander ab. Der Onlinehandel bildet eine eigene Kategorie.

Die Geschäftstypen werden entsprechend ihrer Marktbedeutung für die einzelnen Güterarten im Verbraucherpreisindex berücksichtigt und unterscheiden sich von Güterart zu Güterart. So haben Fachgeschäfte beim Kauf von Schuhen die größten Marktanteile, spielen aber zum Beispiel beim Einkauf von Milch fast keine Rolle. Für Dienstleistungen, wie Versicherungen oder Bankdienstleistungen, lassen sich Geschäftstypen nur bedingt unterscheiden. Ähnliches gilt für Energieträger wie Strom oder Gas. Diese Konsumbereiche bleiben daher im Wägungsschema der Geschäftstypen weitgehend unberücksichtigt. Die Warenbereiche, für die derzeit eine Geschäftstypengewichtung erfolgt, decken rund ein Drittel der privaten Verbrauchsausgaben ab.

Die aktualisierte Geschäftstypengewichtung zeigt: Das Einkaufsverhalten hat sich innerhalb des stationären Handels kaum verschoben. Discounter und Fachmärkte haben beispielsweise ihre Marktbedeutung von rund 37% behalten.

Schaubild 6

Zusammengefasste Gewichte der Geschäftstypen in den Basisjahren 2010 und 2015
in %

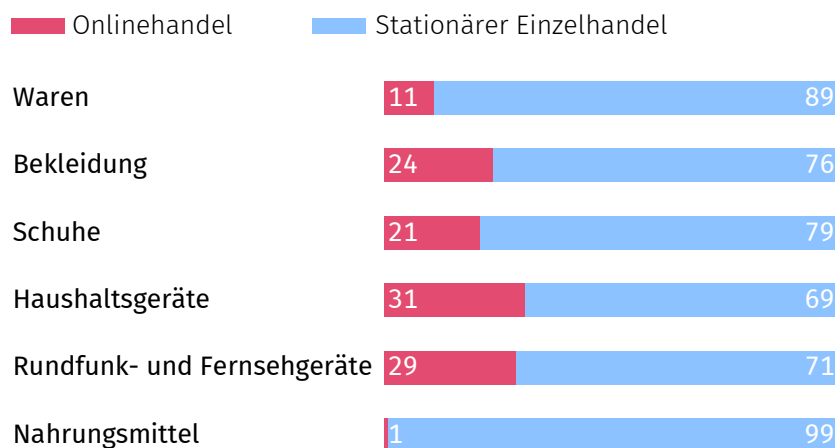


Die Bedeutung des Onlinehandels hat zugenommen und variiert deutlich in Abhängigkeit vom Güterbereich

Die privaten Haushalte kaufen in den letzten Jahren zunehmend über das Internet ein. Daher ist es nicht überraschend, dass die Bedeutung des Onlinehandels am deutlichsten zugelegt hat. Mit einem Zuwachs von 1,7 Prozentpunkten liegt der Anteil des Onlinehandels nun bei fast 11 %. Der Onlinehandel hat nicht bei allen Güterbereichen die gleiche Marktbedeutung. Sie liegt zum Beispiel bei Bekleidung oder Haushaltsgeräten deutlich höher als etwa bei Nahrungsmitteln.

Schaubild 7

Gewichtung des Onlinehandels für ausgewählte Güterbereiche in %



Die Verteilung der Gewichte bezieht sich auf Güterarten im Verbraucherpreisindex mit Geschäftstypengewichtung

© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2019

Die Preisentwicklungen im Onlinehandel und im stationären Handel unterscheiden sich nicht wesentlich. Dass zum Beispiel Bekleidungsartikel und Schuhe zum Saisonende hin fast immer günstiger werden, zeigt sich auch im Onlinehandel. Der mittelfristige Trend, dass Bekleidung und Schuhe im Zeitverlauf teurer wurden, findet sich ebenfalls sowohl im Onlinehandel als auch im stationären Handel. Die Preise für Haushaltsgeräte und Fernsehgeräte hingegen sind in den letzten Jahren in beiden Bereichen gesunken.

Dynamische Preissetzung wird in der Verbraucherpreisstatistik berücksichtigt

Der Onlinehandel weist dennoch Besonderheiten auf, auf die die Verbraucherpreisstatistik reagieren muss – etwa die dynamische Preissetzung. Mit Hilfe von automatisierten Algorithmen werden im Onlinehandel teilweise die Preise von Gütern in kurzen Zeitabständen geändert. Daher wird seit 2017 das Preissetzungsverhalten im Onlinehandel in Studien des Statistischen Bundesamtes untersucht. Ändern Onlinehändler ihre Preise besonders häufig, wird die Preiser-

hebung angepasst und für die betroffenen Onlinegeschäfte erweitert. Dazu werden auch automatisierte Preiserhebungen im Internet (Web Scraping) eingesetzt. Mit diesem Verfahren werden aktuell beispielsweise Preise für Bahntickets, Fernbusreisen und Mietwagen erhoben.

Das Wägungsschema für Bundesländer auf neuer Basis zeigt: Die privaten Konsumausgaben haben sich innerhalb Deutschlands nur geringfügig verschoben

Die einzelnen Bundesländer gehen mit unterschiedlicher Gewichtung in den Verbraucherpreisindex für Deutschland ein. Kriterium für die Festlegung der Gewichte sind die Anteile der Bundesländer an den privaten Konsumausgaben in Deutschland. Die neuen Gewichte der Bundesländer haben keinen signifikanten Einfluss auf die Revisionsdifferenzen des Verbraucherpreisindex.

Tabelle 1: Wägungsschema der Bundesländer im Basisjahr 2015

Bundesland	Private Konsumausgaben ¹
Baden-Württemberg	14,1
Bayern	16,8
Berlin	3,9
Brandenburg	2,6
Bremen	0,8
Hamburg	2,4
Hessen	7,7
Mecklenburg-Vorpommern	1,6
Niedersachsen	9,4
Nordrhein-Westfalen	21,7
Rheinland-Pfalz	5,1
Saarland	1,2
Sachsen	4,4
Sachsen-Anhalt	2,4
Schleswig-Holstein	3,6
Thüringen	2,3
Deutschland	100,0

¹Berechnet aus Ergebnissen des Arbeitskreises Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder.

Neben der Aktualisierung der Wägungsschemata werden in einer Revision auch methodische Verbesserungen implementiert. Die zwei wesentlichen methodischen Änderungen in der aktuellen Revision betreffen die Bereiche Pauschalreisen und Mieten.

Pauschalreisen beeinflussen durch ihr hohes Gewicht und ihre saisonal stark schwankenden Preise den Verbraucherpreisindex spürbar

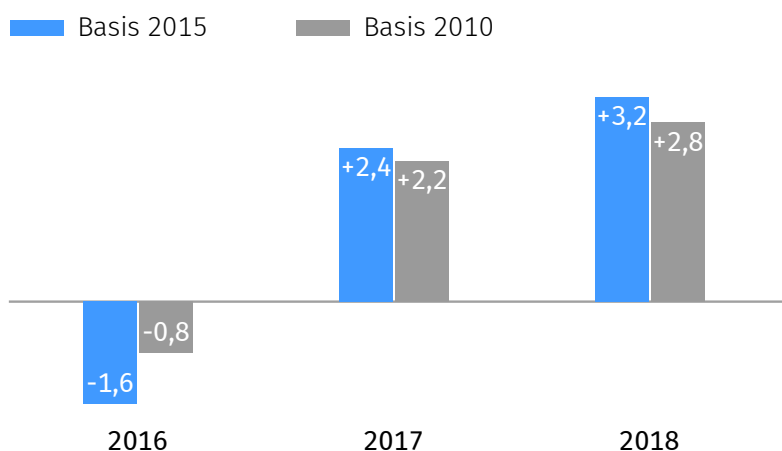
Die Deutschen gelten als reisefreudig. Besonders beliebt sind bei Urlauberinnen und Urlaubern die so genannten Pauschalreisen, die mehrere Leistungen, wie An- und Abreise, Unterkunft und Verpflegung in einem Gesamtpaket verbinden. Der Ausgabenanteil für Pauschalreisen am Durchschnittsbudget eines Haushaltes ist mit 2,7 % auch nach der Einführung des neuen Wägungsschemas unverändert hoch geblieben. Die saisonal stark schwankenden Preise auf dem Reise- markt beeinflussen in Verbindung mit dem relativ hohen Wägungsanteil den Verbraucherpreisindex spürbar. Parallel dazu gibt es immer wieder Verschiebungen auf dem Markt für Pauschalreisen, zum Beispiel welche Ziele die Reisenden bevorzugen.

Die Anpassung der Methode für Pauschalreisen führt zu deutlichen Änderungen im Saisonverlauf, während die Ergebnisse im Jahresvergleich deutlich weniger angepasst werden

Die Anpassung der Methodik im Zuge der Revision verändert die Ergebnisse im Jahresvergleich. Die durchschnittliche Preisveränderung für das Jahr 2018 wurde zum Beispiel leicht von +2,8 % auf +3,2 % nach oben korrigiert.

Schaubild 8

Jahresdurchschnittliche Preisentwicklung von Pauschalreisen vor und nach der Revision
Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %



Saisonübergänge können mit der neuen Methode besser abgebildet werden

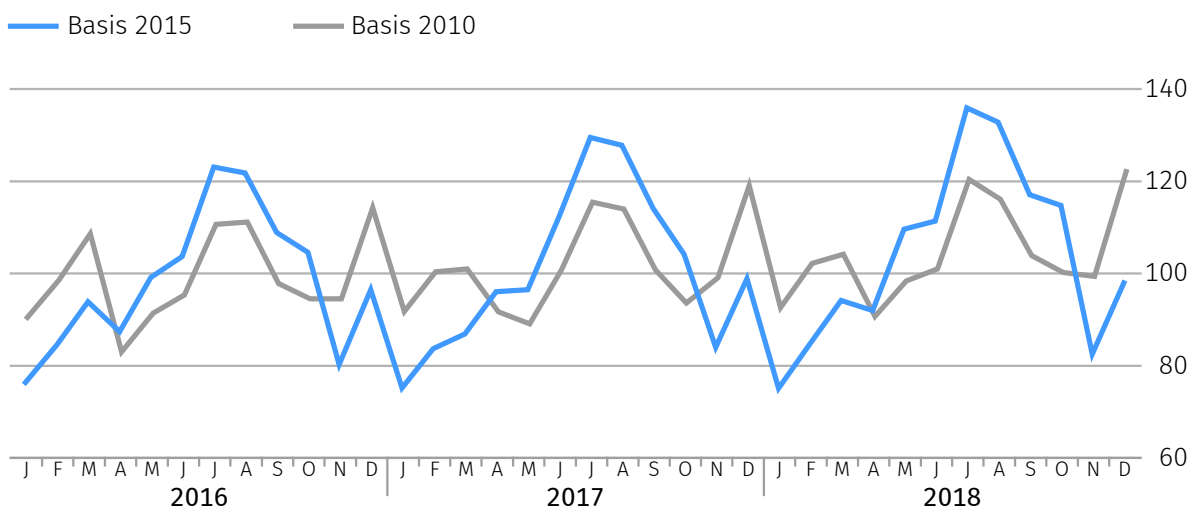
Die methodischen Änderungen haben dazu geführt, dass die saisonalen Schwankungen bei Pauschalreisen genauer abgebildet werden. Die Preise für Pauschalreisen haben zu Jahresbeginn einen Tiefpunkt, steigen bis zum Hochsommer, um bis zum November wieder zu fallen. Zusätzlich gibt es Preisaufschläge zu den Feiertagen rund um Ostern und Weihnachten. Preisunterschiede im Laufe eines Jahres von über 50 % sind dabei keine Seltenheit.

Im ersten Schritt wurden im Rahmen der Revision Änderungen des Verbrauchsverhaltens berücksichtigt. Einbezogen werden nur Reiseziele mit hohem Umsatzvolumen. Dadurch sind bestimmte Reiseziele weggefallen. Die Bedeutung anderer Urlaubsregionen hat zugenommen. So gehört beispielsweise Tunesien nicht mehr zur Stichprobe der Pauschalreisen. Flugpauschalreisen auf die Balearen oder nach Griechenland gehen dagegen mit einem höheren Gewicht in die Indexberechnung ein. Im zweiten Schritt wurden Verbesserungen in der methodischen Abbildung der Saisonübergänge umgesetzt. Bisher wurden Reiseziele entsprechend ihrer saisonalen Nachfrage mit flexiblen Gewichten versehen. Das bedeutete zum Beispiel, dass Reisen auf die Balearen im Sommer stärker gewichtet wurden als im Winter. Mit Einführung der Basis 2015 wurde auf feste jährliche Gewichte umgestellt. Damit sind die Vormonatsveränderungen an den Saisonübergängen jetzt als reine Preisänderungen interpretierbar.

Mit der Einführung der neuen Methode ist der charakteristische saisonale Verlauf erhalten geblieben. So sind die Monate Juli und August weiterhin Saisonhöhepunkte und es finden sich Preisaufschläge zu Ostern und zu Weihnachten. Der Saisonverlauf zeigt sich auf neuer Basis 2015 jedoch ausgeprägter, mit höheren Indexwerten in den Sommermonaten und niedrigeren Werten in den Wintermonaten.

Schaubild 9

Preisindizes von Pauschalreisen vor und nach der Revision

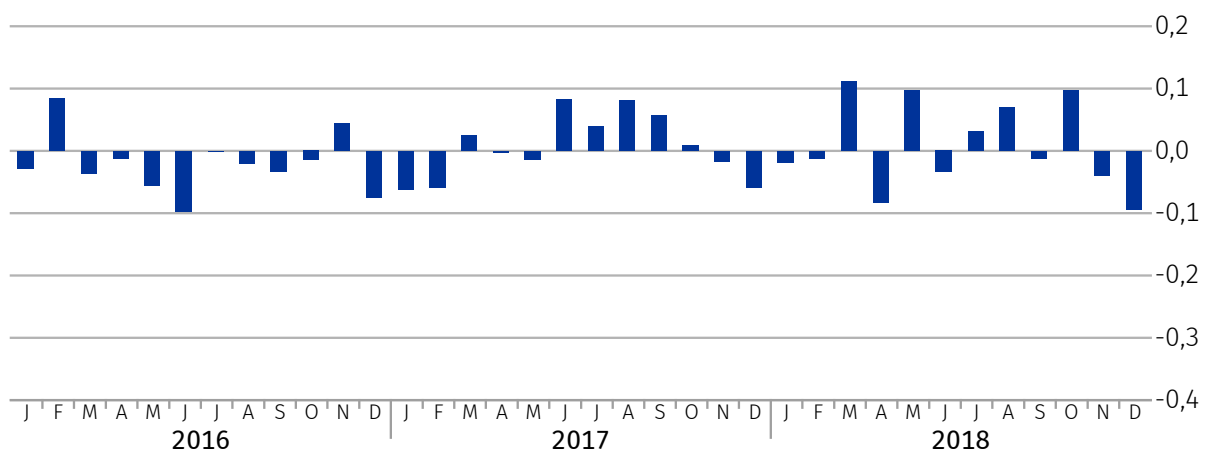


Für Länder, die ganzjährig bereist werden, wurde im Zuge der Revision die Auswahl der Reisen erweitert. Wurden bisher nur getrennte Saisonstichproben für den Winter und den Sommer erhoben, sind nun zusätzlich Reisen einbezogen, die ganzjährig möglich sind. Dadurch sind nun aussagefähige Preisvergleiche an den Saisonrändern zwischen Sommer und Winter möglich. Die Berücksichtigung der ganzjährigen Reisen bildet eine wichtige Basis für die neue Berechnungsmethode mit festen jährlichen Gewichten. Sie spielt eine wichtige Rolle für die erforderliche Fortschreibung der Preise außerhalb der Saisonphase.

Die methodischen Änderungen bei den Pauschalreisen zeigen sich nicht nur in der saisonal stärker schwankenden Preisentwicklung bei den Pauschalreisen, sondern haben auch einen Einfluss auf den gesamten Verbraucherpreisindex. Die Revisionsdifferenzen in diesem Bereich belegen den starken Einfluss der Pauschalreisen, weisen jedoch kein systematisches Bild auf. Dies liegt daran, dass die Einführung der festen Gewichte einerseits sowie die Änderung des Verbraucherverhaltens andererseits in unterschiedliche Richtungen wirken und sich teilweise ausgleichen.

Schaubild 10

Revisionsdifferenzen - Einfluss der neuen Methode bei Pauschalreisen
in Prozentpunkten



Durch die neue Mietenstichprobe wird die Mietpreisentwicklung insgesamt genauer abgebildet

Der Index der Nettokaltmieten hat mit einem Wägungsanteil von 19,6 % ein sehr hohes Gewicht und damit eine sehr hohe Bedeutung für den gesamten Verbraucherpreisindex. Um dieser Bedeutung besser gerecht zu werden, wurde die Mietenstichprobe grundlegend überarbeitet.

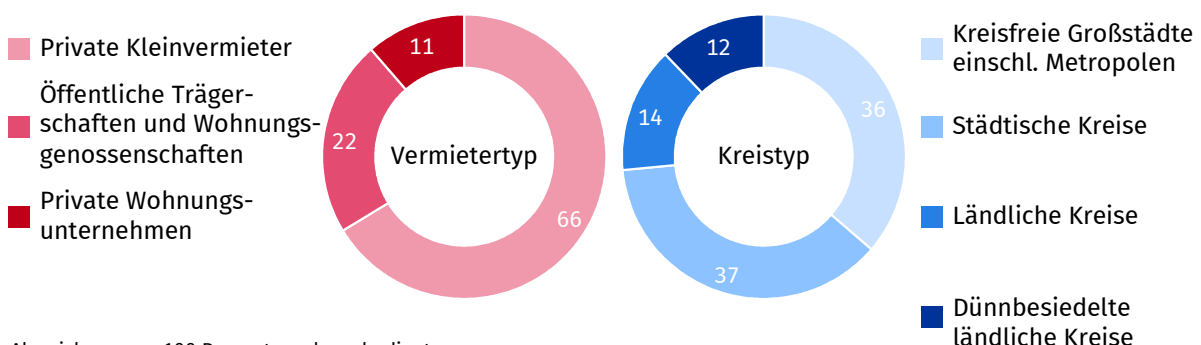
Die Mietenstichprobe besteht aus mehreren Schichten. Diese Schichten strukturieren die Stichprobe, verbessern die Repräsentativität und erlauben detaillierte Aussagen. Vorgegeben durch die Klassifikation des Verbraucherpreisindex ist eine Schicht für die Art der Wohnung. Es werden Wohnobjekte nach Wohneinheit (Wohnung, Einfamilienhaus), Baujahr (bis 1948/ab 1949) und Größe (bis/über 70 m²) unterschieden. Diese Einteilung lag auch den bisherigen Ergebnissen zugrunde.

Aufgrund ihrer Bedeutung für die Mietpreisentwicklung werden nach der Revision nun erstmals Vermietertypen unterschieden. Auf Basis der Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) im Rahmen des Zensus wird zwischen privaten Kleinvermietern, Öffentlichen Trägerschaften und Wohnungsgenossenschaften sowie privaten Wohnungsunternehmen unterschieden. Private Kleinvermieter haben eine hohe Bedeutung am deutschen Mietwohnungsmarkt. Sie besitzen mit durchschnittlich etwa 66 % ein hohes Gewicht im deutschen Mietpreisindex.

Bisher wurde die Mietenstichprobe bereits nach Bundesländern unterteilt. Nun werden zusätzlich vier Kreistypen unterschieden. Gemäß der Kreistypengliederung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung wird je nach Besiedlungsdichte in kreisfreie Großstädte, städtische Kreise, ländliche Kreise mit höherer Dichte sowie dünnbesiedelte ländliche Kreise unterteilt. Nur gut ein Viertel der Mietausgaben werden in ländlichen Regionen getätigt. Der Rest der Mietausgaben teilt sich etwa gleich auf kreisfreie Großstädte und städtische Kreise auf.

Schaubild 11

Gewichte der Vermieter- und Kreistypen im neuen Mietenindex
in %



Abweichung von 100 Prozent rundungsbedingt.

Geringste Preissteigerung bei privaten Kleinvermietern

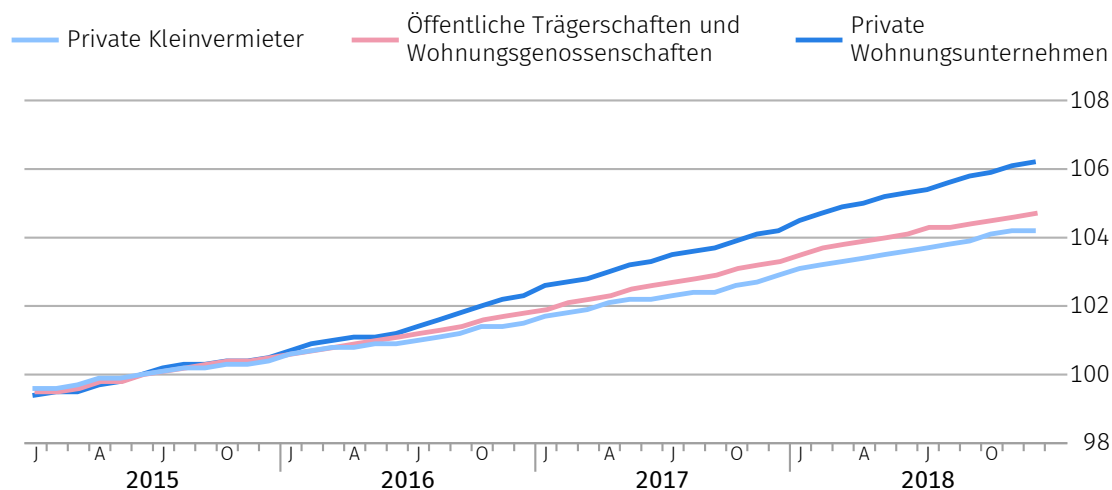
Durch die neu eingeführte Schichtung nach Kreis- und Vermietertypen können Preisentwicklungen nun auf tieferer Ebene als bisher ausgewiesen werden. Dabei zeigen sich deutliche Unterschiede in der Mietpreisentwicklung je nach Vermietertyp.

In der Preisentwicklung spiegelt sich unter anderem wider, dass die Gewinnorientierung der verschiedenen Vermietertypen unterschiedlich stark ausgeprägt ist. So stiegen im Jahr 2018 die Mieten, die private Wohnungsunternehmen von den Mietern gefordert haben, deutlich stärker als die Mieten von Öffentlichen Trägerschaften und Wohnungsgenossenschaften und von privaten Kleinvermietern.

Schaubild 12

Preisindizes für Mieten nach Vermietertypen

2015 = 100



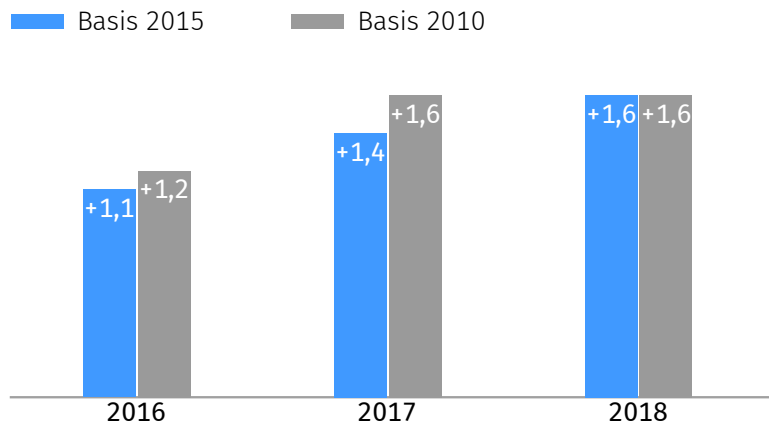
© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2019

Private Kleinvermieter werden durch die neue Stichprobe repräsentativ abgebildet

Neue Gewichte für Vermietertypen führen im Rahmen der Revision zu einer insgesamt schwächeren Preisentwicklung der Mieten. Die im Verbraucherpreisindex ausgewiesene Preisentwicklung der Nettokaltmieten hat sich durch die methodischen Änderungen im Jahr 2018 nicht verändert. In den beiden Vorjahren wurde die Mietpreisentwicklung jedoch leicht nach unten korrigiert, um 0,2 Prozentpunkte im Jahr 2017 und um 0,1 Prozentpunkte im Jahr 2016. Ein Grund hierfür ist, dass vor der Revision die privaten Kleinvermieter im Mietpreisindex unterrepräsentiert waren. Mit der Revision wird dies ausgeglichen: Die Mieten der privaten Kleinvermieter werden nach ihrem tatsächlichen Anteil an den gesamten Mietausgaben nun höher gewichtet als vor der Revision. Bei Kleinvermietern haben sich die Mietpreise in den vergangenen Jahren jedoch unterdurchschnittlich entwickelt. Die höhere Gewichtung dieser Entwicklung dämpft folglich die Preisentwicklung der Mieten. Insgesamt gehen alle Vermietertypen nun entsprechend ihrem tatsächlichen Anteil an den gesamten Mietausgaben in den Mietpreisindex ein.

Schaubild 13

Jahresdurchschnittliche Preisentwicklung der Nettokaltmieten vor und nach der Revision Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %



Die Nettokaltmieten beziehen alle Mietverhältnisse mit ein. Darunter fallen Bestands-, Neu- und Wiedervermietungen sowie alle Vermieter- und Kreistypen.

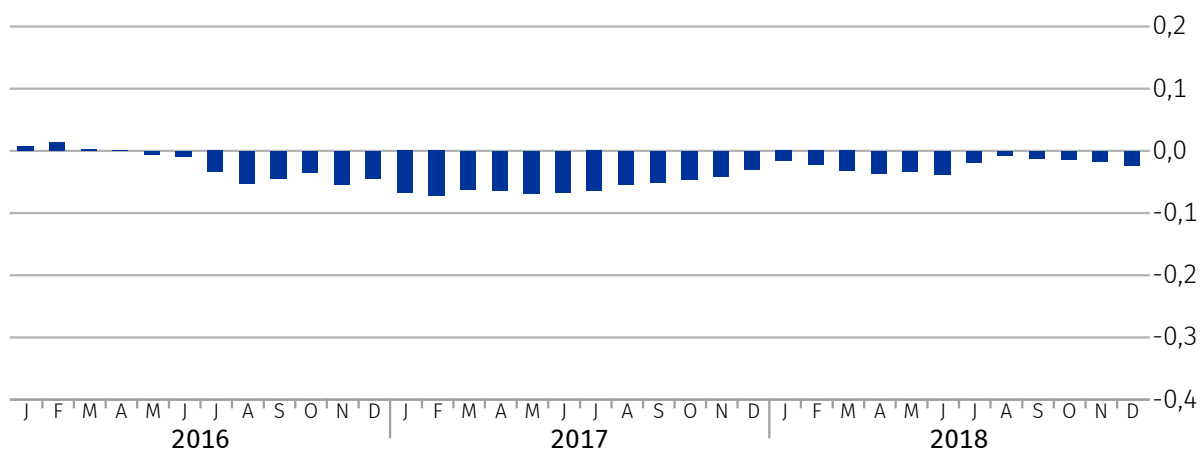
© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2019

Mietpreisentwicklung auf neuer Basis: Auf aggregierter Ebene ergeben sich geringere Preissteigerungen

Die stärkere Berücksichtigung der privaten Kleinvermieter spiegelt sich auch in den monatlichen Revisionsdifferenzen des Verbraucherpreisindex wider. Durch den gestiegenen Einfluss der vergleichsweise geringen Preissteigerungen bei privaten Kleinvermietern dämpft der neue Mietpreisindex den Verbraucherpreisindex. Die höchste Abweichung im Zuge der Revision liegt im Februar 2017 vor. Hier dämpft der neue Mietindex den Verbraucherpreisindex um 0,07 Prozentpunkte.

Schaubild 14

Revisionsdifferenzen - Einfluss der neuen Methode bei Mieten in Prozentpunkten



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2019

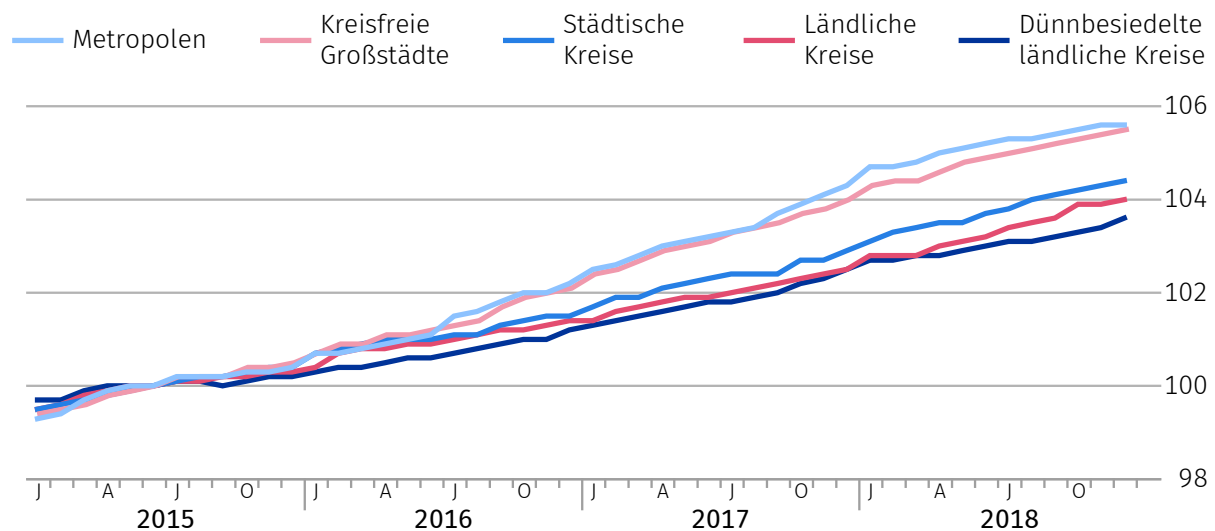
Starke Preissteigerungen bei Neuvermietungen in den Metropolen

Eine besondere Bedeutung für die Mietpreisentwicklung spielt auch die regionale Lage. Die Kreistypen bilden eine neue Möglichkeit, die Ergebnisse darzustellen. Hier zeigen sich deutliche Unterschiede im Stadt-Land-Vergleich. Je stärker eine Region besiedelt ist und je stärker die Nachfrage in einer Region ist, desto stärker stiegen in den vergangenen Jahren auch die Mieten.

Schaubild 15

Preisindizes für Mieten nach Kreistypen

2015 = 100



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2019

Ergänzend zur Preisentwicklung in den vier Kreistypen wurde die Preisentwicklung in den sieben größten Städten ermittelt. Im Durchschnitt stiegen die Mieten dort noch stärker als in den übrigen Großstädten. Im Vergleich mit den ländlichen Kreisen ergaben sich die größten Unterschiede. Einschließlich der Bestandsmieten erhöhten sich im Jahr 2018 die Mieten in den Metropolen um 1,8 % und in den dünn besiedelten ländlichen Kreisen um 1,2 %.

Um einen Eindruck über die aktuelle Preisdynamik in den Metropolen zu erhalten, wurde die Preisentwicklung von Wiedervermietungen in der Mietenstichprobe unabhängig von den Bestandsmieten ausgewertet. Dabei zeigten sich bei Mieterwechseln große Unterschiede in den Preisänderungen. Zum Teil wurden keine oder nur geringe Preisänderungen verzeichnet, es gab aber auch sehr hohe Preissteigerungen. Im Durchschnitt ergab sich eine Preisveränderung von etwa 11% im Jahr 2018. Hierbei handelt es sich um eine Sonderauswertung auf Grundlage einer relativ kleinen Stichprobe, so dass die Ergebnisse mit einer größeren Unsicherheit behaftet sind.

Warum ist die öffentlich wahrgenommene Mietpreisentwicklung höher als die amtlich gemessene?

Stark steigende Mieten gerade in Ballungsräumen werden in der Öffentlichkeit häufig diskutiert. Der Verbraucherpreisindex für Mieten zeigt dagegen auf den ersten Blick eher moderate Preissteigerungen. Woran liegt das? Grund hierfür ist, dass im Verbraucherpreisindex die Preisentwicklung aller Mietwohnungen in Deutschland repräsentativ abgebildet werden soll und nicht nur die der Wohnungen, die neu vermietet werden und deren Preise gerade erhöht werden.

Dazu werden Vermieter nach den tatsächlich erzielten Mieten für ausgewählte Wohnungen befragt. Der daraus berechnete Mietenindex erfasst daher auch die Bestandsmieten entsprechend ihrer tatsächlichen Bedeutung. Starke Preissteigerungen treten aber hauptsächlich bei Neu- und Wiedervermietungen auf. Der Anteil an Wiedervermietungen an der Mietenstichprobe ist jedoch gering. Bei einer durchschnittlichen Mietdauer von etwa 10 Jahren kommt es pro Jahr bei durchschnittlich etwa 10 % der Mietobjekte zu einem Mieterwechsel. Dies hat zur Folge, dass der Einfluss von Wiedervermietungen auf die Mietpreisentwicklung im Monatsdurchschnitt bei weniger als 1 % liegt.

Auch Neuvermietungen haben einen sehr geringen Einfluss auf die gesamte Mietpreisentwicklung im Verbraucherpreisindex. Im Jahr 2017 wurden beispielsweise rund 250 000 Wohnungen (Mietwohnungen und selbstgenutzte Wohnungen) neu fertig gestellt. Bezogen auf den Gesamtwohnungsbestand von etwa 42 Millionen Wohnungen in Deutschland macht dies nur einen Anteil von 0,6 % im Jahr aus. Dementsprechend ist der Einfluss von Neu- und Wiedervermietungen mit den potenziell relativ hohen Mietsteigerungen auf den gesamten Mietenindex gering. Dennoch sind gerade die Mieten bei Neu- und Wiedervermietungen ein wichtiger Indikator für die angespannte Wohnungssituation. Für Menschen, die auf Wohnungssuche sind, sind sie zum Teil nur schwer zu finanzieren.

Der Unterschied zwischen der Mietpreisentwicklung der amtlichen Statistik und vielen anderen Studien ist auf die einbezogenen Mietverhältnisse zurückzuführen. Nichtamtliche Statistiken basieren oft auf aktuellen Inseraten von Immobilienportalen. Aktuelle Inserate von Immobilienportalen beinhalten jedoch ausschließlich Angebotsdaten für Neu- und Wiedervermietungen und keine Bestandsmieten. Darüber hinaus steht oft die Entwicklung von Mietpreisen in Ballungsräumen im Fokus. Die Preisentwicklung von Bestandsmieten in ländlichen Regionen wird häufig nicht berücksichtigt. Der Mietenindex im Verbraucherpreisindex bezieht dagegen alle Mietverhältnisse mit ein, unabhängig davon, ob es sich um Bestands-, Neu- oder Wiedervermietungen handelt.

Die Veröffentlichung von Ergebnissen der Verbraucherpreisstatistik erfolgt kostenfrei über die Homepage des Statistischen Bundesamtes

Heute wurde die Inflationsrate für den Januar 2019 bekannt gegeben, sie beträgt 1,4 %. Aber wussten Sie auch, dass die Preise für E-Book-Downloads von Januar 2018 bis Januar 2019 um 5,3 % gestiegen sind? Oder dass Pauschalreisende im Januar 2019 im Schnitt 24,6 % weniger für ihren Urlaub bezahlten als im Vormonat Dezember 2018?

Die prominenteste Zahl in der Verbraucherpreisstatistik ist die monatliche Inflationsrate – sie schafft es in die Zeitungsartikel und in die Nachrichten. Am Veröffentlichungstag des endgültigen Verbraucherpreisindex sind jedoch zusätzlich mehrere hundert Teilindizes verfügbar.

Die Ergebnisse der Preisstatistik finden Sie:

- in der Datenbank Genesis Online: www.destatis.de > Genesis-Online Datenbank
- auf der Themenseite Verbraucherpreise: www.destatis.de > Wirtschaft > Preise > Verbraucherpreisindex

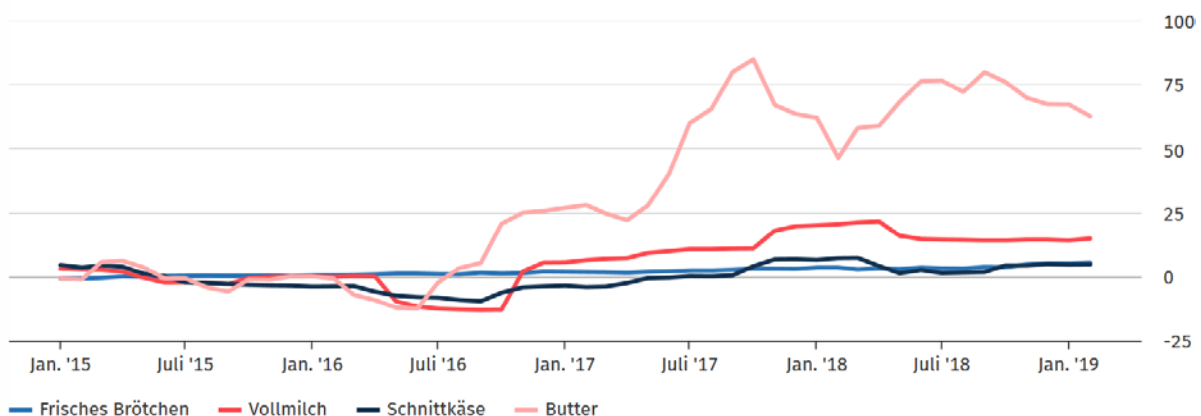
Angebote, um die Preisstatistik besser zu verstehen

Der Verbraucherpreisindex bezieht eine Fülle von Daten ein. Seine Berechnung ist ein mehrstufiges und komplexes Verfahren. Einen einfachen Einstieg in die Preisstatistik bieten unsere interaktiven Anwendungen. Sie erklären auf anschauliche Weise, wie die amtliche Statistik zur Inflationsrate kommt.

Preismonitor

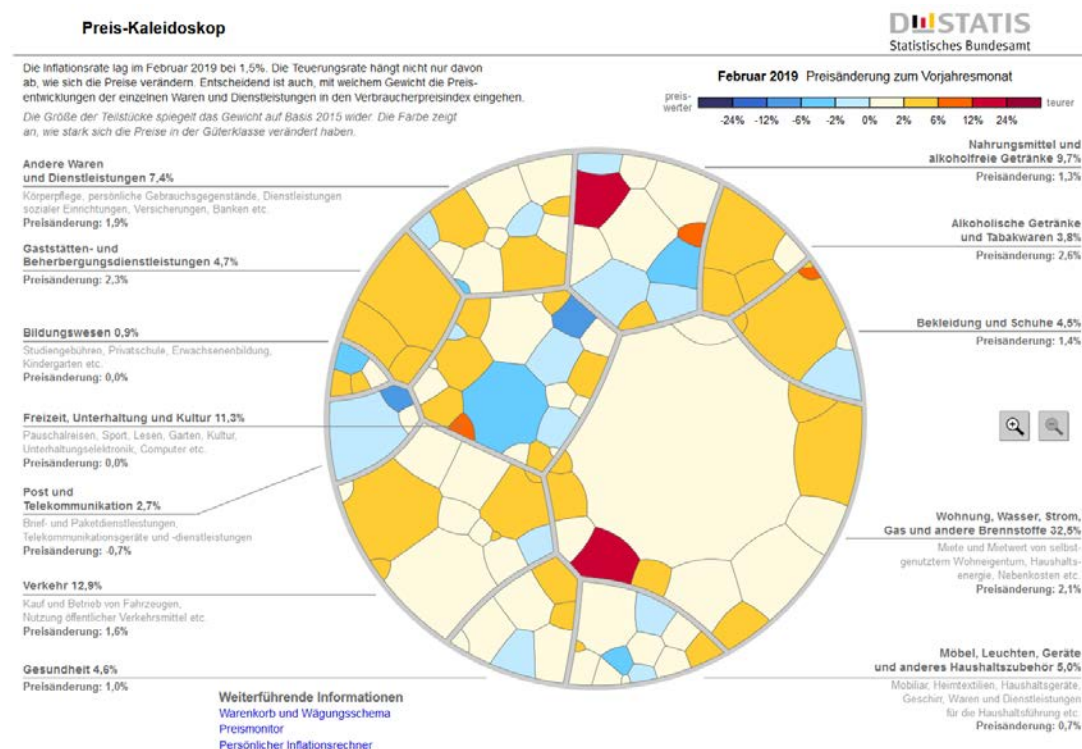
Nahrungsmittel

Preisabstand in Prozent gegenüber dem Jahr 2015

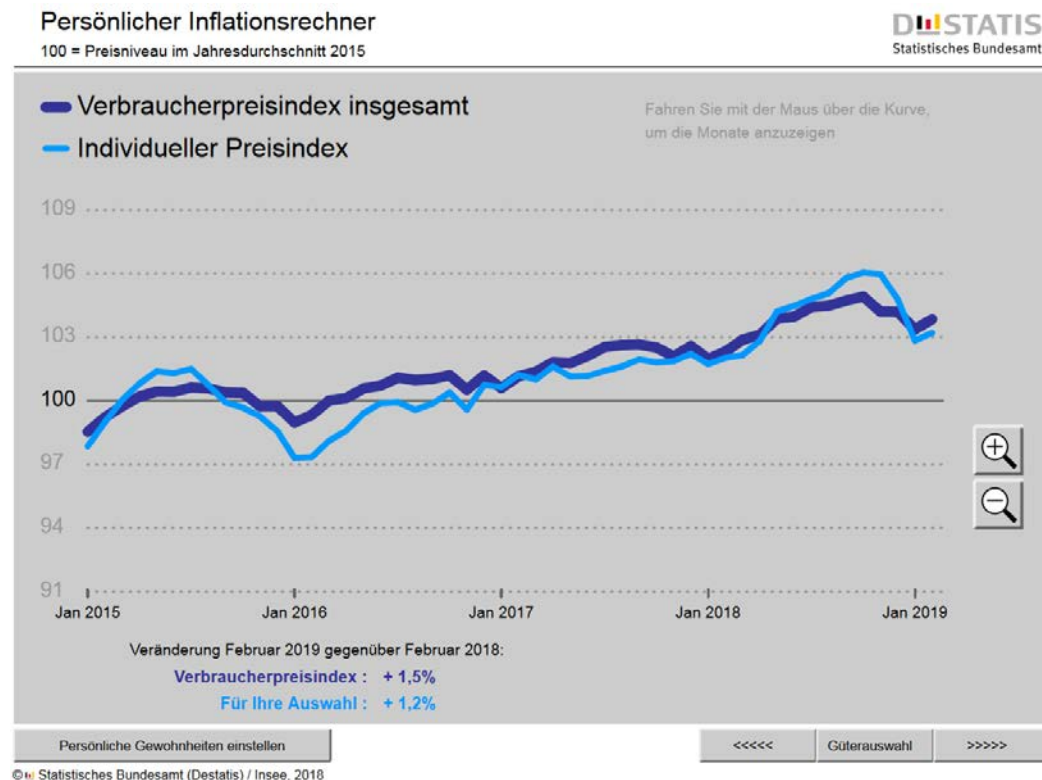


Der **Preismonitor** stellt die Entwicklung der Verbraucherpreise für ausgewählte häufig gekaufte Waren und Dienstleistungen dar. Er zeigt: Um wie viel Prozent liegen die Preise im jeweiligen Monat höher oder niedriger als im Jahresdurchschnitt 2015. Dabei kann die Preisentwicklung einzelner Güter deutlich von der in der Inflationsrate zusammengefassten Preisentwicklung abweichen. Das deckt sich oft eher mit den eigenen Erfahrungen der Verbraucherinnen und Verbraucher.

Das **Preiskaleidoskop** zeigt, dass die Teuerungsrate nicht nur davon abhängt, wie sich die Preise verändern. Entscheidend ist auch, mit welchem Anteil die Preisentwicklungen der einzelnen Waren und Dienstleistungen im Verbraucherpreisindex berücksichtigt werden. Der Anteil oder das Gewicht, mit dem die Preisentwicklung einer bestimmten Güterart in den Gesamtindex eingeht, wird anhand der Fläche im Preiskaleidoskop illustriert. Die Einfärbung zeigt an, wie sich die Preise dieser Güterart verändert haben. Rottöne stehen für höhere Preise, Blautöne für niedrigere Preise.



Der **persönliche Inflationsrechner** spiegelt das eigene Verbrauchsverhalten wider. Wie stark ein einzelner Haushalt von der Inflation betroffen ist, hängt immer davon ab, wie viel Geld er für welche Güter ausgibt. Wer zum Beispiel kein Auto hat, wird auch kein Geld für Kraftstoffe ausgeben – diese gehören aber zum Warenkorb. Im persönlichen Inflationsrechner lassen sich interaktiv die Gewichte für einige Güter verändern, damit sie den eigenen Konsumgewohnheiten entsprechen. So können die Nutzerinnen und Nutzer ihre persönliche Teuerungsrate abbilden und der amtlich ermittelten Inflationsrate gegenüberstellen.



Das Video „Verbraucherpreisindex und Inflationsrate“ (<http://youtu.be/44NNZCVJ0JU>) veranschaulicht in aller Kürze, wie der Verbraucherpreisindex entsteht, wie er mit der Inflationsrate zusammenhängt, was es mit Warenkorb und Wägungsschema auf sich hat.



Nutzen Sie unsere aktualisierten Serviceangebote zu Wertsicherungsklauseln

Für Vertragsparteien, die in regelmäßigen Abständen prüfen müssen, ob langfristig laufende Zahlungen (zum Beispiel Mieten, Leibrenten oder Unterhaltszahlungen) anzupassen sind, kann die Umstellung auf ein neues Basisjahr eine zusätzliche Herausforderung darstellen. Daher finden sich Hinweise zum Umgang mit revidierten Ergebnissen speziell für diese Nutzergruppe auf der Themenseite der Preisstatistik. Die gewohnten Serviceangebote wie die Rechenhilfe zur Anpassung von Verträgen werden in Kürze in aktualisierter Form verfügbar sein.