

# Immobilienökonomik

Institut für Volkswirtschaftslehre  
Sommersemester 2022



## Fokus dieses Seminars

Auf dem deutschen Wohnungsmarkt gibt es aktuell großen Mangel und massiven Leerstand zugleich. Wie ist das möglich? In diesem Seminar beleuchten wir aktuelle Trends auf dem Immobilienmarkt aus ökonomischer Sicht. Dazu gehören Immobilienblasen, Leerstand, der Effekt von Windrädern auf Häuserpreise oder der Eigentumserwerb an Immobilien. Außerdem analysieren wir die Wirkungen und Nebenwirkungen wirtschaftspolitischer Instrumente wie Grund(erwerb)steuern und Mietpreisregulierungen.

## Voraussetzungen

Grundlegende Kenntnisse der Mikroökonomie sowie Statistik/Ökonometrie sind zwingend notwendig. Vorkenntnisse in Finanzwissenschaft sind ausgesprochen hilfreich.

## Leistungen

Folgende Leistungen sind zu erbringen:

- Teilnahme an der Einführungssitzung (Themenvergabe)
- Seminararbeit (10-12 Seiten)
- Präsentation des Seminararbeitsthemas (20 Minuten plus 10 Minuten Diskussion)
- Aktive Teilnahme an den Seminarsitzungen
- Mindestens ein Beratungsgespräch bei der zugeteilten Betreuungsperson

Zu jedem Seminararbeitsthema (siehe unten) gibt es zwei wissenschaftliche Artikel als Ausgangspunkt. Zielstellung des Seminars ist es, (1) die gegebene Literatur zu durchdringen und zu verstehen, (2) selbstständig *entgegengesetzte* Evidenz (Forschungsarbeiten, die zu anderen Ergebnissen kommen) zu finden und (3) mögliche Ursachen für unterschiedliche Forschungsergebnisse zu erklären. Die Details werden mit der zugeteilten Betreuungsperson in einer verpflichtenden Konsultation abgesprochen.

In der Einführungssitzung werden Informationen zum Seminarablauf gegeben und die Seminararbeitsthemen verteilt. Außerdem werden hilfreiche Hinweise gegeben, worauf bei der Bearbeitung der Seminararbeit zu achten ist.

Die Seminarsprache ist Deutsch. Die Seminararbeit kann auch auf Englisch verfasst oder die Präsentation auf Englisch gehalten werden.

Einen Leitfaden für wissenschaftliche Arbeiten am Institut für Volkswirtschaftslehre finden Sie auf der Webseite des Instituts. [\[Link\]](#). Die formalen Vorgaben sind unbedingt einzuhalten. Formale Aspekte sind Teil der Bewertung der Seminararbeit.

## Anmeldung

Die Anmeldung für dieses Seminar erfolgt über Stud.IP ab dem 15. März 2022. Die Themenvergabe erfolgt bei der Einführungssitzung.

## Termine in der Übersicht

- ab 15. März 2022: Anmeldung via StudIP
- 29. April 2022 (10.00–11.00 Uhr, Ort wird noch bekanntgegeben): Einführungssitzung und Themenvergabe
- 01. Juli 2022: Spätester Termin für das verpflichtende Beratungsgespräch (individuelle Terminvereinbarung via Stud.IP)
- 08./09. Juli 2022 (10.00–16.00 Uhr, Ort wird noch bekanntgegeben): Blockseminar, Präsentationen
- 26. August 2022: Spätester Termin für die Abgabe der Seminararbeiten (bis 18.00 Uhr, per E-Mail an die Betreuungsperson)

## Themen

Das Seminar ist auf höchstens 16 Plätze begrenzt. Bei großem Interesse können Themen doppelt besetzt werden (gemeinsame Präsentation, aber individuelle Seminararbeiten).

Zu jedem Thema ist die zu diskutierende Kernliteratur angegeben, die wie oben beschrieben ergänzt werden soll.

## Aktuelle Trends

1. Immobilienblasen: *Wieso ahnt keiner etwas?*
  - Cheng, I.-H., Raina, S., Xiong, W. (2014): Wall Street and the Housing Bubble, *American Economic Review* 104 (9), 2797–2829.
  - Glaeser, E. L., Nathanson, C. G. (2015): Housing Bubbles, in: Duranton, G., Henderson, J. V., Strange, W. C., *Handbook of Regional and Urban Economics*, Bd. 5, Elsevier, 701–751. [Anspruchsvoll!]
2. Leerstand: *Wie entsteht er und wo?*
  - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (Hrsg.) (2019): *Künftige Wohnungsleerstände in Deutschland. Regionale Besonderheiten und Auswirkungen*, Bonn. [Link]
  - Fritzsche, C., Vandrei, L. (2014): Keiner will sie haben – Theoretische Ursachen für Immobilienleerstand, *Credit and Capital Markets – Kredit und Kapital* 47 (3), 465–483.
3. Grundeigentum: *Mehr Gleichheit in Vermögen und Lebenschancen?*
  - Bleakley, H., Ferrie, J. (2016): Shocking Behavior: Random Wealth in Antebellum Georgia and Human Capital Across Generations, *The Quarterly Journal of Economics* 131 (3), 1455–1495.

- Kaas, L., Kocharkov, G., Preugschat, E., Siassi, N. (2020): *Reasons for the low homeownership rate in Germany*, Research Brief 30, Deutsche Bundesbank, Frankfurt/Main. [Link]

#### 4. Windkraftanlagen: *Schädlich für Immobilienpreise?*

- Dröes, M. I., Koster, H. R. A. (2021): Wind turbines, solar farms, and house prices, *Energy Policy* 155, 112327.
- Frondel, M., Kussel, G., Sommer, S., Vance, C. (2019): *Local Cost for Global Benefit: The Case of Wind Turbines*, Ruhr Economic Papers 791, RWI Essen. [Link]

### Regulierung

#### 5. Mietpreisbremse: *Lösung oder Problem?*

- Kholodilin, K., Mense, A., Michelsen, C. (2018): *Mietpreisbremse ist besser als ihr Ruf, aber nicht die Lösung des Wohnungsmarktproblems*, DIW Wochenbericht 7/2018, DIW Berlin. [Link]
- Vandrei, L. (2019): *Does Regulation Discourage Investors? Sales Price Effects of Rent Controls in Germany*, ifo Working Paper Series 262, ifo Institut. [Link]

#### 6. Mietendeckel: *Mehr Wirkungen oder mehr Nebenwirkungen?*

- Dolls, M., Fuest, C., Neumeier, F., Stöhlker, D. (2021): Ein Jahr Mietendeckel: Wie hat sich der Berliner Immobilienmarkt entwickelt?, *ifo Schnelldienst* 74 (3), 26–29. [Link]
- Hahn, A. M., Kholodilin, K. A., Walzl, S. R. (2021): *Die unmittelbaren Auswirkungen des Berliner Mietendeckels: Wohnungen günstiger, aber schwieriger zu finden*, DIW Wochenbericht 8/2021, DIW Berlin. [Link]

#### 7. Grundsteuer: *Wie reformieren?*

- Elinder, M., Persson, L. (2017): House Price Responses to a National Property Tax Reform, *Journal of Economic Behavior & Organization* 144, 18–39.
- Zimmermann, H. (2019): Grundsteuer: die Qual der Wahl, *Wirtschaftsdienst* 99 (7), 490-493.

#### 8. Grunderwerbsteuer: *Wer trägt die ökonomische Last?*

- Fritzsche, C., Vandrei, L. (2018): The German Real Estate Transfer Tax: Evidence for Single-family Home Transactions, *Regional Science and Urban Economics* 74, 131–143.
- Fuest, C., Dolls, M., Krolage, C., Neumeier, F. (2020): *Who Bears the Burden of Real Estate Transfer Taxes? Evidence from the German Housing Market*, ifo Working Paper 308, ifo Institut. [Link]

## Weitere Literatur

Bitte schauen Sie sich zur Einstimmung auf unser Seminar den Oscar-prämierten Film „The Big Short“ aus dem Jahr 2015 an (<https://www.imdb.com/title/tt1596363/>). Gemeinsam verabreden zu einem Filmabend können Sie sich über das Stud.IP-Forum.

Ich empfehle Ihnen außerdem, Ihre mikroökonomischen Kenntnisse anhand des Lehrbuchs „Mikroökonomie“ von R. Pindyck und D. Rubinfeld (8. Aufl., 2018) aufzufrischen. Wichtige Konzepte sind neben dem *Grundmodell von Angebot und Nachfrage*, die *Elastizität von Angebots und Nachfragekurven*, die *Preisregulierung auf vollkommenen Märkten*, sowie die *Inzidenz von Steuern*. Bitte lesen Sie hierzu die Kapitel 2 und 9.

## Seminarorganisation

Prof. Dr. Felix Rösel  
Institut für Volkswirtschaftslehre  
Spielmannstr. 9  
38106 Braunschweig  
f.roesel@tu-braunschweig.de