

Deutsche Arbeitsgemeinschaft Statistik (DAGStat)

Ankündigung und Einladung

Öffentliches Symposium der Deutsche Arbeitsgemeinschaft Statistik (DAGStat)

Mietspiegel und Mietpreisbremse:

Darf Statistik Politik machen?

Mittwoch, 14. März 2018, 18.00 Uhr, Urania Berlin, Raum Edison
An der Urania 17, 10787 Berlin

Die Mieten in Ballungszentren steigen rasant. Mietspiegel und Mietpreisbremse sollen diese Steigerung begrenzen. Aber wie fair und wirksam sind diese Instrumente?

Das wichtigste Instrument zur Mietpreisbeobachtung ist der Mietspiegel. Allerdings wird dieser in den verschiedenen Kommunen sehr unterschiedlich erstellt, da die Städte und Gemeinden verschiedene Institute damit beauftragen.

Mietspiegel zu erstellen ist ein Geschäft und es ist politisch bedingt, wer dieser Aufgabe nachgehen darf. Je nach Expertise der Institute fallen die Mietspiegel sehr unterschiedlich aus. Statistische Expertise ist bei der Erstellung der Mietspiegel unabdingbar, da die vorhandenen Mieten analysiert werden müssen. In München erstellen studierte Statistiker den Mietspiegel. Leider ist das nicht überall der Fall, auch nicht in Berlin.

Oft bleibt unklar, was der Mietspiegel überhaupt erfassen soll. Fundierte, an klaren Qualitätsstandards orientierte Statistik kann diesbezüglich für mehr Klarheit sorgen – aber ist das gewollt?

In diesem Symposium erläutern die Statistik- und Mietspiegelexperten Prof. Dr. Walter Krämer und Prof. Dr. Steffen Sebastian für jedermann verständlich, welche Fehler und Probleme bei der Erstellung von Mietspiegeln entstehen. Anschließend diskutieren ausgewiesene Vertreter aus Politik und Gesellschaft, ob Mietspiegel und Mietpreisbremse angesichts dieser Probleme sinnvolle Instrumente sind, wie Verbesserungen aussehen und umgesetzt werden könnten und ob solche Verbesserungen überhaupt gewünscht sind.

Ein besonderer Aspekt ist dabei, ob bessere Statistik zu besseren Mietspiegeln und einer besseren Mietpreisbremse führen kann und ob Politiker mehr auf Statistiker hören sollten – eben die Frage „Darf Statistik Politik machen?“

Wir laden Sie ein, sich über dieses Thema zu informieren und mit bekannten Experten zu diskutieren.

Programm

Mittwoch, 14. März 2018, 18.00 Uhr, Urania Berlin, Raum Edison
An der Urania 17, 10787 Berlin

18:00 Uhr	Begrüßung Prof. Dr. Christine Müller, <i>Vorsitzende der DAGStat</i> Dr. habil. Ulrich Bleyer, <i>Programmdirektor und Geschäftsführer der Urania</i>
18:10 Uhr (angefragt)	Grußwort N.N. Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz
18:30 Uhr	Was spiegelt der Mietspiegel? Anmerkungen aus Sicht der Statistik Prof. Dr. Walter Krämer
19:00 Uhr	Mietspiegel: Komplizierte Statistik für ungenaue Wohnungspolitik Prof. Dr. Steffen Sebastian
19:30 Uhr	Pause
20:00 Uhr	Podiumsdiskussion Moderation: Prof. Dr. Christine Müller Peter Schmidt, <i>Statistisches Bundesamt</i> Teilnehmer: Prof. Dr. Walter Krämer Prof. Dr. Steffen Sebastian Dr. Claus Michelsen, <i>Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung</i> Lorenz Thomschke, <i>Firma Empirica</i> RA Dr. Kai H. Warnecke, <i>Präsident, Haus & Grund Deutschland</i> Reiner Wild, <i>Geschäftsführer des Berliner Mietervereins</i> N.N., <i>Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz</i> (angefragt)
21:00 Uhr	Ende

Die **Deutsche Arbeitsgemeinschaft Statistik (DAGStat)** ist ein Verbund von wissenschaftlichen Fachgesellschaften und Berufsverbänden, die die Fortentwicklung statistischer Theorie und Methodik zu ihren wesentlichen Aufgaben zählen. Ziel der Arbeitsgemeinschaft ist es, ein Forum für gemeinsame Aktivitäten und Öffentlichkeitsarbeit zu bieten und somit eine stärkere Wahrnehmung der Statistik in Wissenschaft und Öffentlichkeit zu erreichen.

Kurzfassungen der Vorträge

Was spiegelt der Mietspiegel? Anmerkungen aus Sicht der Statistik

Bei der Konstruktion von Mietspiegeln kommen fast alle Probleme zusammen, die der empirischen Statistik das Leben erschweren: das sogenannte Adäquationsproblem (was ist eine „gute“ Lage), das Messproblem, das Stichprobenproblem und, im Fall von Regressionsmietspiegeln, auch noch das Problem der adäquaten Modellierung der theoretischen Zusammenhänge zwischen mietpreisbestimmenden Faktoren und dem Mietpreis selbst. Wie man hier aus Sicht der Statistik am besten vorgeht und wie in der Praxis tatsächlich vorgegangen wird, ist leider nicht dasselbe; hier klafft noch eine große Lücke, die auch im Zentrum des Vortrags steht.

Mietspiegel: Komplizierte Statistik für ungenaue Wohnungspolitik

Mietspiegel geben nur ein sehr ungenaues Bild des Wohnungsmarktes wieder. Das ist auch nicht deren Aufgabe. Stattdessen sollen diese gerechten Preise auf dem Wohnungsmarkt bestimmen, die vor allem bei Mieterhöhungen hohe Bedeutung haben. Mietspiegel können allerdings nur sehr bedingt den besten Preis für den Wohnungsmarkt bestimmen.

Die Vortragenden

Prof. Dr. Walter Krämer leitet den DFG-Sonderforschungsbereich „Statistik nichtlinearer dynamischer Systeme“. Bis März 2017 war er Professor für Wirtschafts- und Sozialstatistik an der TU Dortmund. Er hat sich wissenschaftlich intensiv mit Regressionsanalysen, auch im Kontext von Mietspiegeln, auseinandergesetzt und ist in zahlreichen mietrelevanten Gerichtsverfahren als Gutachter aufgetreten.

Prof. Dr. Steffen Sebastian ist Inhaber des Lehrstuhls für Immobilienfinanzierung an der IREBS International Real Estate Business School der Universität Regensburg sowie Research Associate am Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung (ZEW), Mannheim. Seit 2017 ist er Vorsitzender der Mietspiegelkommission der Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. mit Sitz in Wiesbaden.

Die weiteren Teilnehmer der Podiumsdiskussion

Dr. Claus Michelsen arbeitet seit 2013 am Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin). Er beschäftigt sich mit Fragen der Konjunkturanalyse, der Investitionstätigkeit, der Immobilienmarktentwicklung und der Analyse wohnungsmarktpolitischer Eingriffe wie beispielsweise der Mietpreisbremse. Er ist Vorsitzender des Arbeitskreises Bau- und Wohnungsmarktprognoetik und zählt laut Frankfurter Allgemeiner Zeitung zu den 100 einflussreichsten Ökonomen Deutschlands.

Lorenz Thomschke, Volkswirt (M.Sc.), arbeitet seit 2013 als wissenschaftlicher Mitarbeiter für die empirica ag, einem unabhängigen Forschungs- und Beratungsinstitut, zu dessen Schwerpunkten quantitative Methoden im Bereich immobilienwirtschaftlicher Forschung und empirische Wohnungsmarktuntersuchungen zählen. Im Rahmen einer berufsbegleitenden Promotion beschäftigt er sich mit der Analyse von Mietpreisdynamiken, Preiseffekten der Mietpreisbremse und der Erstellung von Mietspiegeln.

Dr. Kai H. Warnecke ist seit Juni 2016 Präsident von Haus & Grund Deutschland und vertritt die Interessen der 900.000 Mitglieder des Verbandes. Private Eigentümer verfügen über rund 33,3 Millionen Wohnungen, dies sind mehr als 80 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes. Sie bieten 66 Prozent der Mietwohnungen. Für private Vermieter sind verlässliche, objektive und leicht nutzbare Mietspiegel von großer Bedeutung. Daher engagieren sich viele der 960 Haus & Grund-Vereine für deren Erstellung.

Reiner Wild ist seit 1981 beim Berliner Mieterverein e.V. tätig, zunächst als Mitarbeiter der Geschäftsführung und als stellvertretender Geschäftsführer und seit Dezember 2009 als Geschäftsführer. Er ist Mitglied im Präsidium des Deutschen Mieterbundes, Mitglied des Arbeitskreises Mietspiegel bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und Vorsitzender des Verwaltungsrats der Verbraucherzentrale Berlin.

Die Veranstalter

Die Deutsche Arbeitsgemeinschaft Statistik (DAGStat) steht für das umfassende Anwendungsspektrum und die Vielseitigkeit statistischer Methoden. Statistik ist heute eine breit gefächerte Wissenschaft, die eine enge Kooperation und einen engen wissenschaftlichen Austausch mit den unterschiedlichsten Disziplinen erfordert. Die DAGStat vertritt Statistiker und mit statistischen Methoden arbeitende Wissenschaftler sowie Anwender in Industrie und Behörden.

Sie bündelt die verschiedenen Ausrichtungen der Disziplin Statistik, von Amtlicher Statistik bis zu Epidemiologie, von Biometrie bis zur Wirtschaftsstatistik, von Psychologie bis zur Soziologie.

Die DAGStat wurde im Jahr 2005 gegründet. Ihr erklärtes Ziel ist es, Wissenschaftler und Anwender zusammenzubringen, ihnen ein offenes und produktives Forum zu gewähren sowie die Wahrnehmung der Statistik in der Öffentlichkeit zu erhöhen.

Mit ihren jährlichen Symposien stellt die DAGStat die Vielseitigkeit statistischer Methoden und ihren öffentlichen Nutzen unter Beweis. Das Symposium „Mietspiegel und Mietpreisbremse: Darf Statistik Politik machen?“ ist das zehnte in einer Reihe von Symposien, die sich an eine Öffentlichkeit von Bürgern, Lehrern, Journalisten, Politikern und Wissenschaftlern richten.

www.dagstat.de

Der Veranstaltungsort Urania

Mit ihrer vielfältigen, knapp 125-jährigen Tradition ist die Urania Berlin e.V. heute ein weit über die Grenzen Deutschlands hinaus bekanntes Zentrum für den Dialog von Wissenschaft und Öffentlichkeit. Täglich vermittelt der Kultur- und Bildungsverein neues Wissen von Anthropologie bis Zoologie aus erster Hand. Allgemein verständlich referieren führende Wissenschaftler über ihr Forschungsgebiet. Die Urania ermöglicht ihren Besuchern so den Zugang zu aktuellen Forschungsergebnissen und fördert den Dialog zwischen Wissenschaft und Öffentlichkeit.

www.urania.de

Bitte kontaktieren Sie die DAGStat bei Fragen und Anregungen unter

Universität Bielefeld
Fakultät für Wirtschaftswissenschaften
Geschäftsstelle der DAGStat
Postfach 10 01 31
33501 Bielefeld
E-Mail: kontakt@dagstat.de
Internet: dagstat.de

Presseanfragen richten Sie bitte an

PRESSEBÜRO HANS-JÜRGEN AMTAGE
Hermannstraße 11
Postfach 21 87
32423 Minden
Telefon: (0571) 8294428
Telefax: (0571) 8294432
E-Mail: dagstat@pressebuero-amtage.de
Internet: pressebuero-amtage.de