



Berlin, 16. August 2012
vdp-Meldung Nr. 11

Leicht beschleunigter Preisanstieg für selbst genutztes Wohneigentum in Deutschland im zweiten Quartal 2012

vdp-Preisindex auch für die Büroimmobilienmärkte weiterhin positiv

Der Preisanstieg für Eigenheime und Eigentumswohnungen in Deutschland hat sich im zweiten Quartal 2012 leicht beschleunigt. Der vom Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) veröffentlichte Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum stieg im zweiten Quartal 2012 gegenüber dem ersten Quartal um 1,3 Prozent auf 113,5 Punkte (Basis aller Indizes: 2003 = 100) und damit etwas stärker als in den vorangegangenen Quartalen. Gegenüber dem zweiten Quartal 2011 legte der Index um 3,5 Prozent zu. Damit setzt sich der seit 2010 bestehende moderate Aufwärtstrend fort.

Die Preise stiegen im zweiten Quartal des laufenden Jahres sowohl bei Ein- und Zweifamilienhäusern als auch bei Eigentumswohnungen. Im Vergleich zum Vorquartal stieg der Index für Ein- und Zweifamilienhäuser um 1,1 Prozent. Mit plus 2 Prozent im Vorquartalsvergleich fiel der Preisauftrieb im Markt für Eigentumswohnungen etwas stärker aus. Im Jahresvergleich der zweiten Quartale stiegen die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser mit plus 3,6 Prozent allerdings etwas stärker als diejenigen für Eigentumswohnungen (plus 3,1 Prozent). Die anhaltende Aufwärtsbewegung der vdp-Indizes zum selbst genutzten Wohneigentum reflektiert nach Einschätzung des Verbandes die ungebrochen hohe Nachfrage nach den „eigenen vier Wänden“, die sich auch in der wachsenden Zahl von Transaktionen in diesem Segment zeigt.

Die im zweiten Quartal unverändert robuste Konjunktur- und Beschäftigungsentwicklung in Deutschland stützte auch die Nachfrage nach Büroflächen, so dass sich der Büroimmobilienmarkt ebenfalls positiv entwickelt hat. Der vdp-Kapitalwertindex für Büroimmobilien kletterte auf 116,6 Punkte; dies entspricht einem Anstieg um 1,2 Prozent im Vergleich zum Vorquartal und um 5,8 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Grund für diesen Anstieg sind wie im Vorquartal die steigenden Neuvertragsmieten, die Ausdruck der höheren Nachfrage nach Büroflächen sind. Der vdp-Mietindex für Büroflächen stieg wie der Gesamtindex um 1,2 Prozent im Vergleich zum Vorquartal und um 3,8 Prozent im Jahresvergleich. Gleichzeitig blieb der Indexwert für die empirischen Liegenschaftszinssätze im Vergleich zum Vorquartal unverändert.

„Auf Basis unserer Daten können wir auf den deutschen Wohnimmobilienmärkten trotz der leichten Beschleunigung des Preisauftriebs nach wie vor keine Blasenbildung erkennen. Die starke Nachfrage bleibt der entscheidende Grund für den seit über zwei Jahren zu beobachtenden Aufwärtstrend insbesondere bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen“, so Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer des vdp. Das finanzielle Umfeld für Immobilieninvestoren, etwa für junge Familien, bleibe mit Blick auf günstige Einkommens- und Konjunkturperspektiven sowie historisch niedrige Zinsniveaus attraktiv. Hinzu komme, dass die Vermögensschutz- und Altersvorsorge-Aspekte einer Investition in Wohneigentum angesichts der anhaltenden Staatsschulden-Krise im Vordergrund blieben. Die Nachfrage konzentriere sich nach wie vor überwiegend auf wirtschaftsstarke Ballungsgebiete. „Auch der Markt für Büroimmobilien folgt in etwa der konjunkturellen Entwicklung. Angesichts der insbesondere im europäischen Vergleich robusten Verfassung der deutschen Wirtschaft rechnen wir mit der Fortsetzung dieser insgesamt gesunden Entwicklung der Preise für Immobilien in Deutschland“, so Tolckmitt abschließend.

Hinweise:

Die Zeitreihen für die einzelnen Indizes sowie grafische Darstellungen sind auf der Webseite des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken zu finden (unter [Weitere Informationen](#)).

Der vdp-Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum besteht aus zwei hedonischen Preisindizes für selbst genutzte Eigenheime bzw. Eigentumswohnungen, die entsprechend ihres Bestandes gewichtet werden. Auch die beiden Unterindizes des vdp-Kapitalwertindex für Büroimmobilien (für Neuvertragsmieten und für Liegenschaftszinsen) werden mittels hedonischer Verfahren errechnet. Alle Indizes werden vierteljährlich von der vdpResearch GmbH, einer Tochter des vdp, ermittelt und sechs Wochen nach dem Ende jedes Quartals veröffentlicht. Die Indizes basieren auf der vdp-Transaktionsdatenbank, in der seit 2003 Daten zu Preisen und wertbestimmenden Faktoren von Immobilien wie Baujahr, Lage und Ausstattung systematisch erfasst werden. Diese Informationen werden im Zusammenhang mit von Mitgliedsinstituten des vdp finanzierten Immobilienkäufen gewonnen. Inzwischen umfasst die Datenbank etwa 760.000 Datensätze aus dem ganzen Bundesgebiet.

Kontakt für Medienanfragen:

Dr. Helga Bender

Verband deutscher Pfandbriefbanken
Tel. 030 20915-330
E-Mail: bender@pfandbrief.de
www.pfandbrief.de

Dr. Franz Eilers

vdpResearch GmbH
Tel. 030 20622-916
E-Mail: eilers@vdpresearch.de
www.vdpresearch.de