

Berlin, 15. August 2013
vdp-Meldung Nr. 9

Preisaufschwung am deutschen Immobilienmarkt hält auch im zweiten Quartal 2013 an

- vdp-Immobilienindizes: Wohnimmobilienpreise steigen um 4,1 %, Büroimmobilien um 5,6 %

Am deutschen Markt für selbstgenutzte Wohnimmobilien sind die Preise auch im zweiten Quartal 2013 gestiegen. Der Index für selbstgenutztes Wohneigentum erhöhte sich zwischen April und Juni 2013 im Vergleich zum Vorjahresquartal um 3,3 %. Die Entwicklung bleibt insbesondere durch den Markt für Eigentumswohnungen geprägt. Hier zogen die Preise im Jahresvergleich um 6 % an. Mit einem Anstieg um 2,3 % entwickelten sich die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser deutlich verhaltener.

Die Entwicklung der Preise für Mehrfamilienhäuser wird durch den Kapitalwertindex dargestellt. Dieser legte im zweiten Quartal 2013 im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum um 4,9 % zu. Maßgeblich zu dem Anstieg trug die Entwicklung der Neuvertragsmieten (+4,6 %) bei. Der Index der Liegenschaftszinsen ging dagegen leicht zurück (-0,3 %). Der sich aus den Teilindizes für vermietete und selbst genutzte Wohnimmobilien errechnende Gesamtindex „vdp-Index Wohnen“ erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 4,1 %.

„Bestimmend für die Preisentwicklung bei deutschen Wohnimmobilien sind nach wie vor die attraktiven Groß- und Universitätsstädte“, so Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer des vdp. „Hier sorgen eine steigende Anzahl an Einwohnern und Privathaushalten für eine anhaltende Nachfrage.“ Erfreulich sei, dass die Zahl der Baugenehmigungen – wenn auch ausgehend von einem niedrigen Niveau – ansteige. Eine Fortsetzung dieses Trends könne zu einer Entlastung auf dem Wohnungsmarkt führen.

Der deutsche Büroimmobilienmarkt war im zweiten Quartal 2013 ebenfalls durch steigende Preise gekennzeichnet. Der Kapitalwertindex für Büroimmobilien stieg im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 5,6%. Sowohl die Neuvertragsmieten als auch die Liegenschaftszinsen haben zu dieser Entwicklung beigetragen. „Wir beobachten eine stark steigende Nachfrage in- und ausländischer Investoren, die auf ein geringes Angebot trifft“ – so Jens Tolckmitt. Die weiterhin robusten ökonomischen Rahmenbedingungen in Deutschland wirkten sich ebenso positiv aus wie historisch niedrige Kreditzinsen.

Hinweis:

Alle Indizes werden von der vdpResearch GmbH im Auftrag des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp) auf der Grundlage einer umfassenden Transaktionsdatenbank berechnet, welche die Transaktionen der teilnehmenden Finanzinstitute enthält. Die Indizes werden quartalsweise veröffentlicht. Weiterführende Informationen zur Berechnung der einzelnen Indizes finden sich unter www.vdpresearch.de.

Anhang:

Grafiken zu den einzelnen vdp-Immobilienpreisindizes

Kontakt für Medienanfragen:

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

Andreas Kunert
vdpResearch GmbH
Tel. 030 20622-917
E-Mail: kunert@vdpresearch.de
www.vdpresearch.de



