

Berlin, 17. Mai 2010  
vdp-Meldung Nr. 5

## **Entwicklung der Preise für selbst genutztes Wohneigentum in Deutschland im ersten Quartal 2010**

Die Preise für selbst genutztes Wohneigentum in Deutschland gingen im ersten Quartal 2010 gegenüber dem Vorquartal um 0,9 % und gegenüber dem Vorjahresquartal um 1,5 % (siehe anhängende Tabelle) zurück. Basis dieser Zahlen sind Immobilienkäufe, die in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres getätigt und finanziert wurden.

Der vdp-Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum wird vierteljährlich von der vdpResearch GmbH, einer 100%igen Tochter des vdp, ermittelt. Er setzt sich zusammen aus den hedonischen Preisindizes für Eigenheime und Eigentumswohnungen, die entsprechend der Anzahl der selbstgenutzten Eigenheime und Eigentumswohnungen gewichtet werden. Wie der Gesamtindex, so gingen auch beide Teilindizes zu Beginn des laufenden Jahres etwas zurück. Für Eigenheime von vergleichbarer Qualität wurden im ersten Vierteljahr des laufenden Jahres 0,7 % weniger bezahlt als im vierten Quartal 2009; die Preise für sich entsprechende Eigentumswohnungen gaben im gleichen Zeitraum um 1,6 % nach.

„Die Entwicklung des Index belegt - so Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer des vdp - die relative Stabilität des deutschen Immobilienmarktes im europäischen Umfeld“. Bemerkenswert sei, dass trotz der sehr schwachen gesamtwirtschaftlichen Entwicklung im letzten Jahr weiterhin eine stabile Nachfrage nach bestehenden Eigenheimen und Eigentumswohnungen beobachtet werden könne.

### **Kontakt für Medienanfragen:**

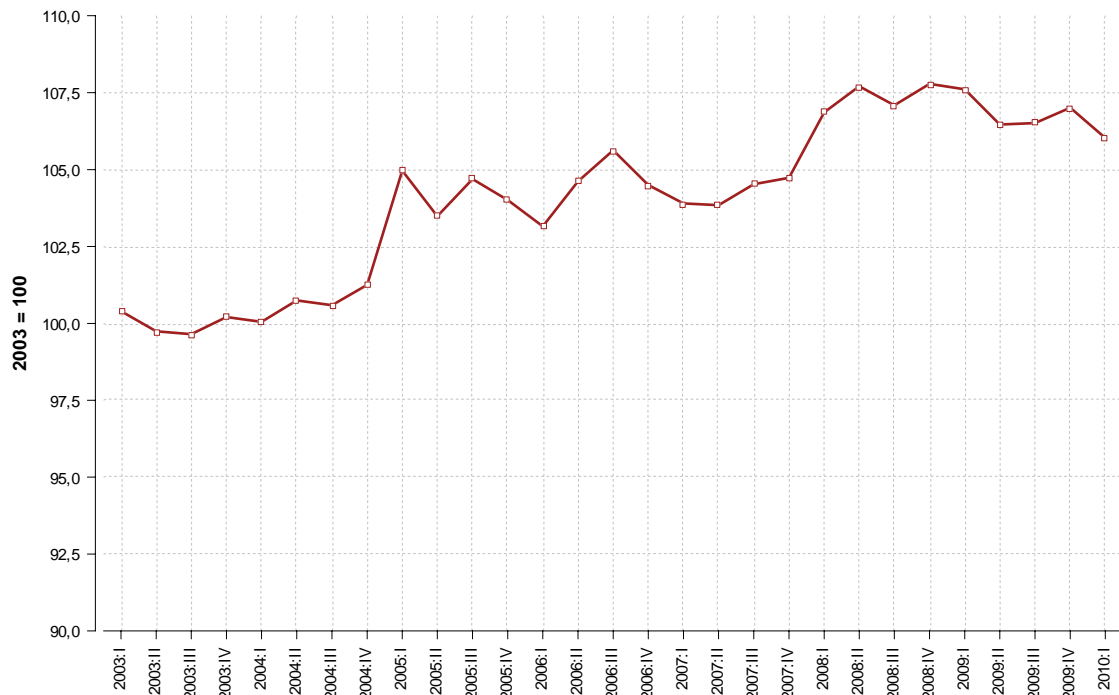
#### **Dr. Helga Bender**

Verband deutscher Pfandbriefbanken e.V.  
Tel. (0 30) 2 09 15 – 330  
@: [bender@pfandbrief.de](mailto:bender@pfandbrief.de)  
[www.pfandbrief.de](http://www.pfandbrief.de)

#### **Dr. Franz Eilers**

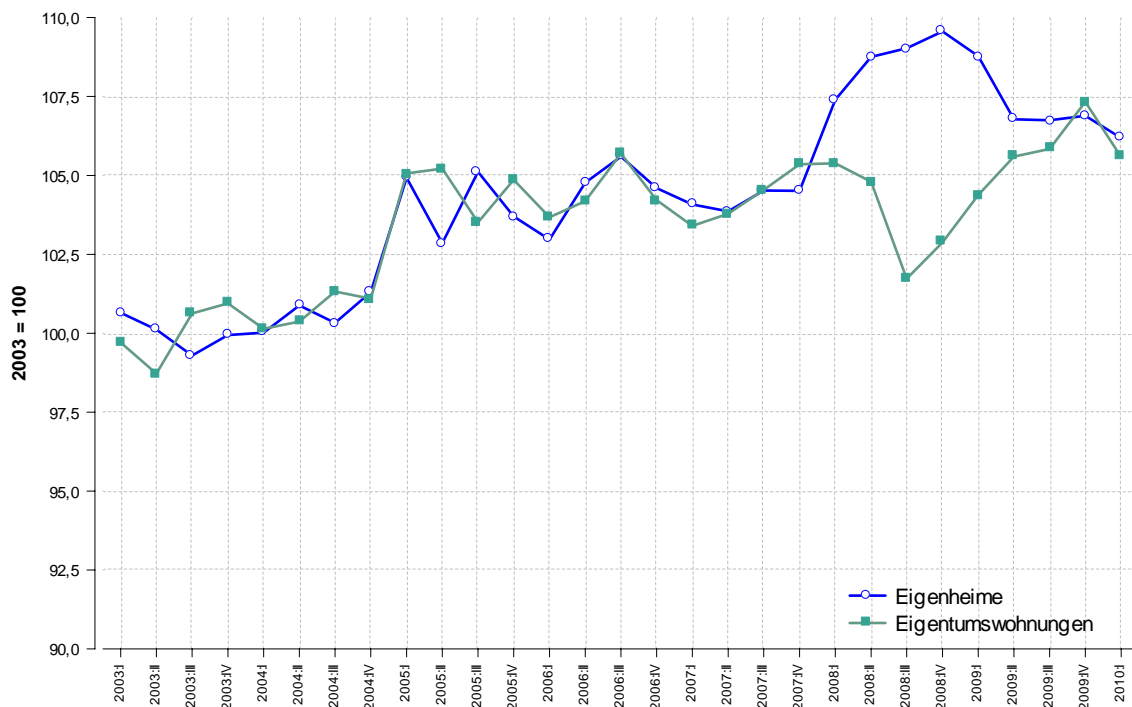
vdpResearch GmbH  
Tel. (030) 20622-916  
@: [eilers@vdpresearch.de](mailto:eilers@vdpresearch.de)  
[www.vdpResearch.de](http://www.vdpResearch.de)

## Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum in Deutschland: 2003:I – 2010:I



vdpResearch GmbH

## Preisindizes für Eigenheime und ETW in Deutschland: 2003:I – 2010:I



vdpResearch GmbH

Jahr		Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum					
		Gesamtindex		Eigenheime		Eigentumswohnungen	
		Indexstand (2003 = 100)			Veränderung gegenüber Vorjahr in %		
2003	JD	100,0	100,0	100,0			
2004	JD	100,7	100,6	100,7	0,7	0,6	0,7
2005	JD	104,3	104,2	104,7	3,6	3,5	3,9
2006	JD	104,5	104,5	104,4	0,2	0,3	-0,2
2007	JD	104,3	104,2	104,3	-0,2	-0,2	-0,2
2008	JD	107,4	108,7	103,7	3,0	4,3	-0,5
2009	JD	106,9	107,3	105,8	-0,4	-1,3	2,0
2003	1	100,4	100,6	99,7			
	2	99,7	100,1	98,7			
	3	99,6	99,3	100,6			
	4	100,2	99,9	100,9			
2004	1	100,1	100,0	100,1	-0,3	-0,6	0,4
	2	100,7	100,9	100,4	1,0	0,8	1,7
	3	100,6	100,3	101,3	0,9	1,0	0,7
	4	101,3	101,3	101,1	1,0	1,4	0,1
2005	1	105,0	104,9	105,1	4,9	4,9	4,9
	2	103,5	102,9	105,2	2,7	2,0	4,8
	3	104,7	105,1	103,5	4,1	4,8	2,2
	4	104,0	103,7	104,9	2,7	2,4	3,7
2006	1	103,2	103,0	103,7	-1,7	-1,9	-1,3
	2	104,6	104,8	104,2	1,1	1,9	-1,0
	3	105,6	105,6	105,7	0,9	0,5	2,1
	4	104,5	104,6	104,2	0,5	0,9	-0,6
2007	1	103,9	104,1	103,4	0,7	1,1	-0,3
	2	103,8	103,9	103,8	-0,7	-0,9	-0,4
	3	104,5	104,5	104,5	-1,0	-1,0	-1,1
	4	104,7	104,5	105,4	0,2	-0,1	1,1
2008	1	106,9	107,4	105,4	2,9	3,2	1,9
	2	107,7	108,8	104,8	3,7	4,7	1,0
	3	107,1	109,0	101,7	2,5	4,3	-2,7
	4	107,8	109,6	102,9	2,9	4,8	-2,3
2009	1	107,6	108,8	104,4	0,7	1,3	-1,0
	2	106,5	106,8	105,6	-1,2	-1,8	0,8
	3	106,5	106,8	105,8	-0,5	-2,1	4,0
	4	107,0	106,9	107,3	-0,7	-2,4	4,3
2010	1	106,0	106,2	105,6	-1,5	-2,4	1,2

vdpResearch GmbH

Der vdp-Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum gehört zur Indexfamilie German Real Estate Index der vdpResearch. Die Indizes basieren auf einer Transaktionsdatenbank, die vierteljährlich aktualisiert wird und die gegenwärtig über 530.000 anonymisierte Ausgangsdatensätzen über tatsächlich gehandelte Immobilien aus dem gesamten Bundesgebiet beinhaltet. Zusätzlich zu dem Kaufpreis enthalten die Transaktionsdaten zahlreiche Angaben, etwa zu Baujahr, Lage und Ausstattung. Die vdpResearch ermittelt auf Grundlage eines hedonischen Regressionsmodells die um Qualitätsunterschiede bereinigte Preisentwicklung. Die Datensätze reichen bis ins Jahr 2003 zurück und stammen direkt von den finanzierenden Instituten. Die Indizes werden vierteljährlich, sechs Wochen nach dem Ende des jeweiligen Quartals, veröffentlicht.