

Berlin, 15. November 2013
vdp-Meldung Nr. 13

Wohnimmobilien-Preise steigen weiter, Büroimmobilien entwickeln sich stabil

- vdp-Immobilienpreisindizes zeigen im dritten Quartal 2012 je nach Objektart moderate bis kräftige Steigerungsraten

Die Preise für Eigenheime und Eigentumswohnungen in Deutschland sind im 3. Quartal 2012 weiter gestiegen, auch der Aufwärtstrend bei den Mieten hielt sowohl bei Wohn- als auch bei Büroflächen an. Die vdp-Immobilienpreisindizes zeigen für das 3. Quartal in Abhängigkeit von der Objektart moderate bis kräftige Steigerungen. Besonders kräftig fiel der Anstieg bei den Eigentumswohnungen aus; hier stiegen die Preise gegenüber dem vorangegangenen Vierteljahr um 1,3 % bzw. gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal um 4,1 %. Zu einem ebenfalls deutlichen Anstieg kam es bei den Wohnungsmieten, deren Entwicklung der vdp in einem eigenen Teilindex ermittelt. Die Wohnungsmieten erhöhten sich um 1 % gegenüber dem Vorquartal bzw. um 2,6 % gegenüber dem Vorjahresquartal. Deutlich gemäßigter verlief der Preisanstieg bei den Eigenheimen (+ 0,1 % zum Vorquartal und 2,3 % zum Vorjahresquartal) sowie den Büromieten (+ 0,2 % zum Vorquartal bzw. 2,9 % zum Vorjahresquartal).

Die Konzentration des Preisanstiegs auf Eigentumswohnungen und Wohnungsmieten geht einher mit der Beobachtung, dass sich das Immobilieninteresse in den letzten Jahren vornehmlich auf städtische Wohnungsmärkte richtet. Anders als für ländliche Gebiete sind für Städte – unabhängig von den durchaus bestehenden zwischenörtlichen Differenzen – in der Summe nennenswerte Einwohnerzuwächse zu verzeichnen. Bei einer zwar steigenden, aber immer noch vergleichsweise geringen Neubautätigkeit haben diese Zuwächse in der Summe zu einer spürbaren Marktanspannung geführt. Hinzu kommt das im Zuge der Kapitalmarktentwicklung und der Finanzkrise deutlich gestiegene Interesse an Immobilien als Kapitalanlage. Die Konsequenz sind steigende Wohnungsmieten und steigende Preise für Eigentumswohnungen. „Die parallele Entwicklung der Preise für Eigentumswohnungen und der Neuvertragsmieten für Wohnflächen ist ein wichtiges Indiz für die Stabilität des Wohnungsmarktes. Der anhaltende Preisanstieg ist nach wie vor fundamental gut begründet. Die Gefahr einer Preisblase für Deutschland insgesamt ist gering, auch wenn einzelne Teilmärkte gegenwärtig eine sehr starke Belegung zeigen“, so Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer des vdp.

Die Märkte für Büroimmobilien stehen aktuell im Zeichen einer schwächeren realwirtschaftlichen Entwicklung. Vor allem der vergleichsweise geringe Mietanstieg reflektiert eine vorsichtige, abwartende Flächennachfrage, die mit der gegenwärtigen und erwarteten Konjunkturabschwächung korrespondiert. Eine ähnliche Situation ergibt sich für den Investmentmarkt. Die gegenüber dem Vorquartal unveränderten Liegenschaftszinssätze deuten auf ein Käuferverhalten hin, das von einem Mangel an Marktphantasie und Wachstumsimpulsen geprägt ist.

Hinweise:

Die Zeitreihen für die einzelnen Indizes sind auf der Webseite www.pfandbrief.de des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken zu finden.

Alle vdp-Immobilienpreisindizes werden vierteljährlich von der vdpResearch mittels hedonischer Verfahren errechnet. Grundlage der Indizes ist die vdp-Transaktionsdatenbank. In diese fließen seit 2003 Daten zu Preisen und wertbestimmenden Faktoren von Immobilien ein, die im Zusammenhang mit von Mitgliedsinstituten des vdp finanzierten Immobilienkäufen gewonnen werden.

Anhang:

Grafiken zu vdp-Immobilienpreisindizes im Einzelnen

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

Anhang zur vdp-Meldung Nr. 13 vom 15. November 2012: vdp-Immobilienpreisindizes



