



Berlin, 15. Mai 2013
vdp-Meldung Nr. 7

Weiter steigende Preise am deutschen Immobilienmarkt im ersten Quartal 2013

- vdp-Immobilienindizes: Wohnimmobilienpreise steigen um 3,5 %, Büroimmobilien um 5,2 %.

Die Preise am deutschen Markt für selbstgenutzte Wohnimmobilien sind im ersten Quartal 2013 erneut gestiegen. Der Index für selbstgenutztes Wohneigentum erhöhte sich in den ersten drei Monaten des Jahres im Vergleich zum Vorjahresquartal um 3,4 %. Die Entwicklung ist insbesondere durch den Markt für Eigentumswohnungen geprägt. Hier zogen die Preise im Jahresvergleich um 5,7 % an. Etwas verhaltener entwickelten sich mit einem Anstieg um 2,5% die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser.

Die Entwicklung der Preise für Mehrfamilienhäuser wird durch den Kapitalwertindex dargestellt. Dieser legte von Januar bis März 2013 im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum um 3,7 % zu. Maßgeblich zu dem Anstieg trug die Entwicklung der Neuvertragsmieten (+4,3%) bei. Der Index der Liegenschaftszinsen stieg leicht um 0,5 %.

Der sich aus den Teilindizes für kommerziell und selbst genutzte Wohnimmobilien errechnende Gesamtindex „vdp-Index Wohnen“ erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 3,5 %.

„Der anhaltende Aufwärtstrend bei den Wohnimmobilienpreisen ist durch die derzeitigen Angebots- und Nachfragebedingungen gut erklärbar“, so Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer des vdp. „Die Wohnungsbautätigkeit lag über ein Jahrzehnt auf einem ausgesprochen niedrigen Niveau. Erst in den letzten beiden Jahren hat die Bautätigkeit wieder zugenommen. Gleichzeitig wirken sich die weiterhin robusten ökonomischen Rahmenbedingungen in Deutschland positiv auf die Einkommenssituation der privaten Haushalte und damit auf die Nachfrage nach Immobilien aus. Die Nachfrage konzentriert sich regional weiterhin vor allem auf die Metropolen. Verstärkend wirken dabei die historisch niedrigen Kreditzinsen. Zusätzlich profitieren Immobilien nach wie vor davon, dass sie von Anlegern und Selbstnutzern als sicheres Investment angesehen werden“.

Der Büromarkt war im vergangenen Jahr durch eine moderate Neubautätigkeit und insgesamt zurückgehende Leerstände gekennzeichnet. Diese Entwicklungen haben dazu beigetragen, dass die Neuvertragsmieten im 1. Quartal 2013 gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres um 3,5 % gestiegen sind. Noch etwas stärker legten aufgrund leicht sinkender Liegenschaftszinssätze die Preise für Büroimmobilien zu: Im Jahresvergleich stieg der Kapitalwertindex für Büroimmobilien um 5,2 %. „Da sich die Stimmung in der deutschen Wirtschaft seit Anfang des Jahres wieder aufhellt, gehen wir bei den gegebenen Angebotsbedingungen davon aus, dass der Anstieg der Neuvertragsmieten vorerst anhalten wird“ - so Jens Tolckmitt.

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



