

Berlin, 15. Mai 2012
vdp-Meldung Nr. 6

Leichter Preisanstieg für selbst genutztes Wohneigentum in Deutschland setzt sich im ersten Quartal 2012 fort

Büroimmobilienmärkte entwickeln sich ebenfalls positiv

Die Preise für Eigenheime und Eigentumswohnungen in Deutschland sind auch im ersten Quartal 2012 leicht gestiegen. Damit setzt sich ein seit 2010 zu beobachtender Trend fort. Der vom Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) veröffentlichte Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum stieg im ersten Quartal 2012 gegenüber dem Vorquartal um 0,8 Prozent auf 112 Punkte (Basis aller Indizes: 2003 = 100). Gegenüber dem ersten Quartal 2011 hat sich der Index damit um 2,6 Prozent erhöht.

Die Preise stiegen in den ersten drei Monaten 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 Prozent. Mit plus 0,5 Prozent im Vorquartalsvergleich entwickelte sich der Markt für Eigentumswohnungen etwas verhalten. Im Jahresvergleich der ersten Quartale verlief die Preisentwicklung für beide Marktsegmente mit plus 2,6 bzw. 2,5 Prozent dagegen in etwa gleich. Die Indizes zum selbstgenutzten Wohneigentum zeigen damit insgesamt weiterhin eine leicht nach oben gerichtete Entwicklung an. Ursächlich hierfür bleibt unter anderem die weiterhin positive Wirtschaftsentwicklung in Deutschland. In Verbindung mit steigenden Haushaltseinkommen und weiterhin sehr günstigen Finanzierungsbedingungen stimulieren sie die Nachfrage nach Wohnimmobilien. Anzeichen für einen übermäßigen, von den wirtschaftlichen Fundamentaldaten abgekoppelten allgemeinen Preisanstieg auf den deutschen Wohnimmobilienmärkten sieht der vdp auf Basis der verfügbaren Daten bislang nicht.

Die gute Konjunktur- und Beschäftigungsentwicklung stützte auch die Nachfrage nach Büroflächen, so dass sich der Büroimmobilienmarkt ebenfalls positiv entwickelt hat. Anfang 2012 kletterte der vdp-Kapitalwertindex für Büroimmobilien auf 115,2 Punkte, ein Anstieg um 0,4 Prozent im Vergleich zum Vorquartal. Grund für diesen Anstieg sind steigende Neuvertragsmieten, die Ausdruck der gestiegenen Nachfrage nach Büroflächen sind. Der vdp-Mietindex für Büroflächen stieg um 0,4 Prozent im Vergleich zum Vorquartal und um 3,9 Prozent im Jahresvergleich, gleichzeitig blieb der Indexwert für die empirischen Liegenschaftszinssätze im Vergleich zum Vorquartal unverändert.

„Der nunmehr seit zwei Jahren zu beobachtende Aufwärtstrend ist insbesondere bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen nachfragegetrieben. Immobilieninvestoren, etwa junge Familien, finden angesichts günstiger Einkommens- und Konjunkturperspektiven sowie eines historisch niedrigen Zinsniveaus attraktive Rahmenbedingungen vor. Die Nachfrage konzentriert sich dabei vor allem auf die wirtschaftsstarke Ballungsgebiete. Auch der Markt für Büroimmobilien folgt in etwa der konjunkturellen Entwicklung. Angesichts der Unsicherheiten an den Finanzmärkten insbesondere mit Blick auf die Schuldenkrise profitieren Immobilien nach wie vor davon, dass sie von Anlegern und Selbstnutzern als vergleichsweise sicheres Investment angesehen werden. Insgesamt rechnen wir deshalb weiter mit einer insgesamt gesunden Entwicklung der Preise für Immobilien in Deutschland“, so Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer des vdp.

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 740.000 Datensätze aus dem ganzen Bundesgebiet.

Kontakt für Medienanfragen:**Dr. Helga Bender**

Verband deutscher Pfandbriefbanken

Tel. 030 20915-330

E-Mail: bender@pfandbrief.dewww.pfandbrief.de**Dr. Franz Eilers**

vdpResearch GmbH

Tel. 030 20622-916

E-Mail: eilers@vdpresearch.dewww.vdpresearch.de