

Berlin, 15. November 2013
vdp-Meldung Nr. 10

Deutsche Immobilien bleiben auch im dritten Quartal 2013 gefragt

- vdp-Immobilienindizes: Wohnimmobilienpreise steigen um 4,9 %, Büroimmobilien um 6,9 %

Die Preise am deutschen Markt für selbstgenutzte Wohnimmobilien sind auch im dritten Quartal 2013 gestiegen. Der Index für selbstgenutztes Wohneigentum erhöhte sich zwischen Juli und September 2013 im Vergleich zum Vorjahresquartal um 3,8 %. Die Entwicklung wird weiterhin insbesondere durch den Markt für Eigentumswohnungen bestimmt. Hier zogen die Preise um 4,8 % im Vorjahresvergleich an. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern war der Preisanstieg mit 3,4 % vergleichsweise weniger ausgeprägt.

Die Entwicklung der Preise für Mehrfamilienhäuser wird durch den Kapitalwertindex dargestellt. Dieser stieg im dritten Quartal 2013 im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum um 6,1 %. Zu diesem Anstieg trug maßgeblich die Entwicklung der Neuvertragsmieten (+ 5,2 %) bei. Gleichzeitig sank der Index der Liegenschaftszinsen für Mehrfamilienhäuser um 0,9 % im Vergleich zum Vorjahresquartal. Der sich aus den Teilindizes für vermietete und selbstgenutzte Wohnimmobilien errechnende Gesamtindex „vdp-Index Wohnen“ legte im Vergleich zum Vorjahr um 4,9 % zu.

„Ursächlich für die weiter steigenden Preise für deutsche Wohnimmobilien ist die unverändert hohe Nachfrage in prosperierenden Metropolregionen und bedeutenden Universitätsstädten. Hier treffen steigende Einwohnerzahlen auf eine im Vergleich dazu noch immer zu niedrige Neubautätigkeit. Mittlerweile tragen auch zunehmend wirtschaftsstarke Mittelzentren wie Weimar oder Oldenburg zum Preisanstieg bei“, so Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer des vdp. „Da das Kaufpreinsniveau an den Top-Standorten bereits sehr hoch ist, rücken Mittelzentren verstärkt in den Fokus von Kapitalanlegern. Schließlich sind die Anfangsrenditen dort höher“, ergänzte Tolckmitt.

Am deutschen Büroimmobilienmarkt stiegen die Preise erneut noch deutlicher als im Segment der Wohnimmobilien. Der Kapitalwertindex für Büroimmobilien kletterte gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal um 6,9 %. Zu dieser Entwicklung haben ebenfalls sowohl die Neuvertragsmieten als auch die Liegenschaftszinsen beigetragen. „Die Nachfrage der Büroflächennutzer bleibt zwar auf hohem Niveau, jedoch ist die Neubau-Tätigkeit auch in diesem Segment nach wie vor gering. Zugleich hält das Interesse in- und ausländischer Investoren an deutschen Büroimmobilien weiter an“, sagte 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



