

Berlin, 15. Februar 2013
vdp-Meldung Nr. 3

Preise für Wohn- und Büroimmobilien 2012 deutlich gestiegen

- vdp-Immobilienindizes: Wohnimmobilienpreise legten 2012 um 4 % zu, Büroimmobilien um 4,5 %
- vdp-Hauptgeschäftsführer Jens Tolckmitt: Preisanstieg fundamental begründet

Die Preise sowohl für Wohn- als auch für Büroimmobilien sind 2012 weiter gestiegen. Der vdp-Gesamtindex Wohnen erreichte im vierten Quartal 2012 mit 113,6 Punkten den höchsten Wert seit Beginn der Messung im ersten Quartal 2003; im Jahresvergleich entspricht dies einem Zuwachs von 4 %. Dabei sind insbesondere die Preise für Eigentumswohnungen im vergangenen Jahr überdurchschnittlich stark gestiegen. Sie erhöhten sich im Jahresvergleich um 5,8 %, der Index erreichte 117,7 Punkte. Etwas schwächer entwickelten sich die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser, welche im Jahresvergleich um 2,6 % zulegten und im vierten Quartal 2012 einen Indexstand von 113,9 Punkten aufweisen. Zunehmend geraten auch Mehrfamilienhäuser ins Blickfeld von Anlegern. Hier hat sich der Kapitalwertindex um 4,7 % auf einen Indexstand von 112,4 Punkten erhöht. Der Anstieg speist sich vor allem aus der Entwicklung der Neuvertragsmieten, die im Jahresvergleich ein Plus von 4,0 % verbuchten, der betreffende Index liegt aktuell bei 114,4 Punkten. Gleichzeitig sank der Index der empirischen Liegenschaftszinsen für Mehrfamilienhäuser um 0,6 % auf nun 101,8 Punkte.

„Die Nachfrage nach Wohneigentum ist angesichts der stabilen Konjunktur und der nach wie vor günstigen Finanzierungsbedingungen ungebrochen hoch. Trotz leicht belebter Neubautätigkeit ist insbesondere in den Groß- und Universitätsstädten ein Nachfrageüberhang auszumachen. Der insgesamt deutliche Preisanstieg ist nach wie vor fundamental begründet. Die akute Gefahr einer den Gesamtmarkt betreffenden Blasenbildung am Wohnimmobilienmarkt schätzen wir daher derzeit noch als gering ein“, so Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer des vdp.

Die Märkte für Büroimmobilien haben sich im abgelaufenen Jahr ebenfalls positiv entwickelt. Der Kapitalwertindex für Büroimmobilien lag bei 120 Punkten und erhöhte sich in den letzten zwölf Monaten um 4,5 %. Die Jahresergebnisse für 2012 zeigen im Wesentlichen zwar leicht rückläufige Flächenumsätze, die Büroflächenleerstände konnten jedoch angesichts der sehr geringen Neubautätigkeit bundesweit reduziert werden. Bei modernen Büroflächen zeichnen sich bereits Angebotsengpässe ab. In der Folge sind die Neuvertragsmieten im Vergleich zum Vorjahresquartal um 2,9 Prozent auf einen Indexstand von nun 103,2 Punkten gestiegen. Gleichzeitig sank der Index der empirischen Liegenschaftszinsen für Büroimmobilien im Vergleich zum Vorjahresquartal um 1,6 Prozent auf 86 Punkte, was auf ein deutlich gestiegenes Interesse an Büroimmobilieninvestments schließen lässt.

„Der Arbeitsmarkt ist eine entscheidende Determinante für die Büroflächennachfrage. Entsprechend hat die vergleichsweise gute Arbeitsmarktentwicklung 2012 den Leerstand an Büroflächen leicht reduziert und die Neuvertragsmieten steigen lassen“, so Tolckmitt abschließend.

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 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

Anhang zur vdp-Meldung Nr. 3 vom 15. Februar 2013: vdp-Immobilienpreisindizes



