

# vdp IMMOBILIENPREIS INDEX

Das Jahr beginnt mit weiter steigenden Preisen bei deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilien

Selbst genutztes Wohneigentum: + 5,0 %\*

Mehrfamilienhäuser: + 6,8 %\*

Büroimmobilien: + 2,0 %\*

Einzelhandelsimmobilien: + 2,9 %\*

\* gegenüber dem Vorjahresquartal

Im ersten Quartal 2015 sind die Preise für deutsche Wohn- und Gewerbeimmobilien weiter gestiegen. Der vdp Immobilienpreisindex legte im Vergleich zum Vorjahresquartal um 5 % zu und markiert damit einen weiteren Höchststand.

Wachstumsmotor ist nach wie vor der Wohnungsmarkt. Mit einem Plus von 5,9 % sind die Preise nochmals stark gestiegen. Verantwortlich für diesen erneuten Anstieg sind zum einen die Preise für selbst genutztes Wohneigentum, die mit +5 % die höchste Verteuerungsrate aufweisen. Diese Dynamik ist insbesondere auf die Entwicklung der Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser zurückzuführen, welche mit einem Anstieg von 5,8 % im Vergleich zum Vorjahresquartal deutlich stärker gestiegen sind als die Preise für Eigentumswohnungen, die sich im gleichen Zeitraum um 2,8 % verteuerten. In der Folge konvergieren die Preisentwicklungen zwischen den beiden Objektarten wieder, während die ersten Jahre der aktuellen Aufschwungsphase auf dem Wohnungsmarkt durch eine deutlich dynamischere Entwicklung bei den Eigentumswohnungspreisen gekennzeichnet waren. Dies könnte dadurch bedingt sein, dass sich die Nachfrage nach Wohneigentum weg von den schon teuren städtischen Lagen hin zum preiswerteren Umland bewegt. Dies ist aber typischerweise durch eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt.

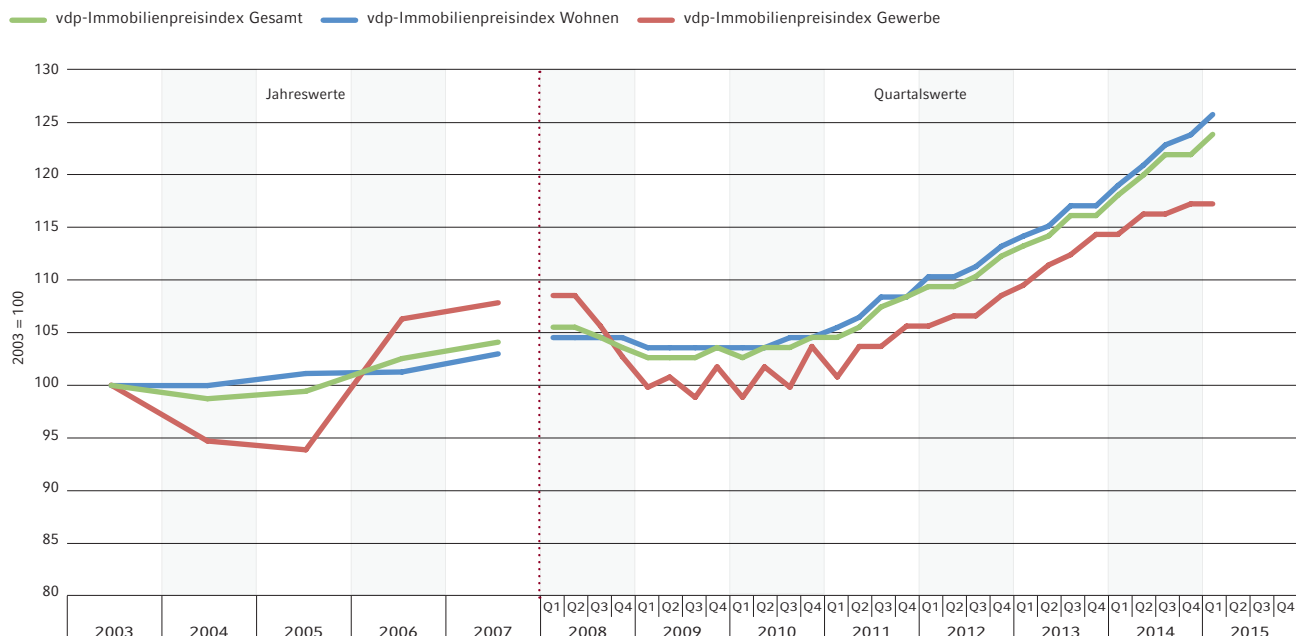
Zum anderen ist der starke Preisanstieg nach wie vor dem Marktsegment Mehrfamilienhäuser zuzurechnen. Der sich hierauf beziehende Kapitalwertindex erhöhte sich im Vergleich zum 1. Quartal 2014 um 6,8 %. Begünstigt wird diese Entwicklung durch eine anhaltend hohe Nachfrage von Seiten verschiedener Investorengruppen, die geeignete Mietobjekte suchen. Entsprechend der hohen Nachfrage ist der Liegenschaftszinssatzindex für Mehrfamilienhäuser um weitere 2,5 % gesunken. Gleichzeitig scheint sich die Entwicklung der Neuvertragsmieten angesichts einer vielerorts sich belebenden Neubautätigkeit leicht abzuschwächen. Mit einem Plus von 4,2 % wurden die Steigerungsraten der Vorquartale nicht mehr erreicht.

Der gewerbliche Immobilienmarkt verliert dagegen weiter leicht an Schwung. Der vdp Immobilienpreisindex Gewerbe verzeichnete im Vergleich zum Vorjahresquartal 2014 ein Plus von 2,3 %. Investoren von Büro- und Einzelhandelsimmobilien werden bei ihren Käufen zunehmend vorsichtiger und sind nicht mehr bereit, jeden Preis für ein Objekt zu bezahlen, zumal die Gewerbemieten derzeit nur noch ein sehr geringes Wachstum aufweisen.

Die Büromieten zeigen für das zweite Quartal in Folge nur noch einen minimalen Anstieg von 0,2 %. Dem gegenüber steht ein weiteres Absinken des Liegenschaftszinssatzindex um 1,8 %, sodass im Ergebnis der Kapitalwertindex für Büroimmobilien um 2,0 % steigt.

Auch die Preise für Einzelhandelsimmobilien verteuern sich nicht mehr so stark wie in den Vorquartalen. Der Kapitalwertindex legte um 2,9 % zu. Die Neuvertragsmieten sind dabei um 0,7 % gestiegen, der entsprechende Liegenschaftszinssatzindex ist um 2,3 % gesunken.

## Immobilienmarkt gesamt: Weiter steigende Preise für Wohn- und Gewerbeimmobilien



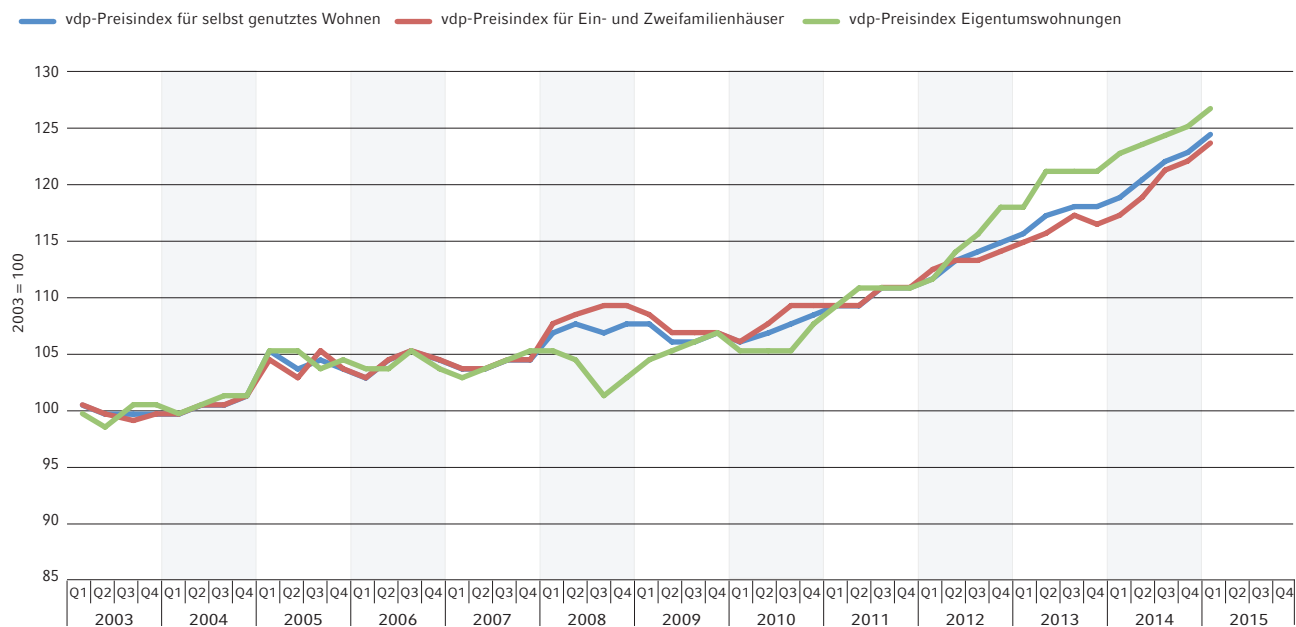
Jahr	Gesamt		Wohnen		Gewerbe	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
2004	98,7	-1,3	100,0	0,0	94,6	-5,4
2005	99,4	0,7	101,2	1,2	93,8	-0,8
2006	102,5	3,1	101,3	0,1	106,3	13,3
2007	104,1	1,6	102,9	1,6	107,9	1,5
2008	105,2	1,1	104,8	1,8	106,6	-1,2
2009	103,2	-1,9	104,0	-0,8	100,8	-5,4
2010	103,8	0,6	104,6	0,6	101,2	0,4
2011	106,6	2,7	107,5	2,8	103,7	2,5
2012	110,6	3,8	111,7	3,9	107,1	3,3
2013	115,2	4,2	116,2	4,0	112,1	4,7
2014	120,6	4,7	122,0	5,0	116,4	3,8

INDEX: 2003 = 100

Quartal	Gesamt		Wohnen		Gewerbe	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal
2013.Q2	114,6	4,3	115,6	4,1	111,3	4,4
2013.Q3	116,2	5,1	117,3	4,9	112,7	5,4
2013.Q4	116,8	3,9	117,5	3,4	114,5	5,1
2014.Q1	118,1	4,3	119,1	4,2	114,9	4,5
2014.Q2	120,0	4,7	121,1	4,8	116,6	4,8
2014.Q3	121,8	4,8	123,4	5,2	116,9	3,7
2014.Q4	122,6	5,0	124,3	5,8	117,2	2,4
2015.Q1	124,0	5,0	126,1	5,9	117,6	2,3

INDEX: 2003 = 100

## Selbst genutztes Wohneigentum: Nachfrage nach Eigenheimen lässt Preise stärker steigen



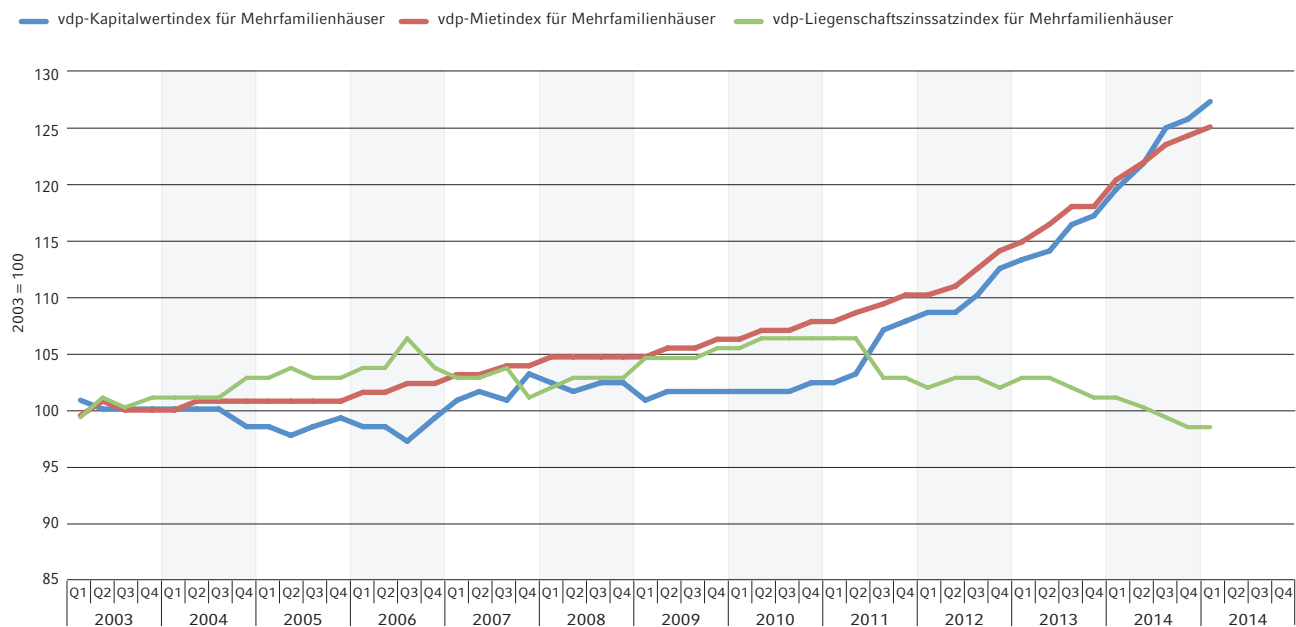
Jahr	Selbst genutztes Wohneigentum		Ein- und Zweifamilienhäuser		Eigentumswohnungen	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
2004	100,7	0,7	100,6	0,6	100,7	0,7
2005	104,3	3,6	104,2	3,6	104,7	4,0
2006	104,5	0,2	104,5	0,3	104,4	-0,3
2007	104,3	-0,2	104,2	-0,3	104,3	-0,1
2008	107,4	3,0	108,7	4,3	103,7	-0,6
2009	106,9	-0,5	107,3	-1,3	105,8	2,0
2010	107,5	0,6	108,0	0,7	106,0	0,2
2011	110,2	2,5	110,2	2,0	110,5	4,2
2012	113,6	3,1	113,2	2,7	114,8	3,9
2013	117,2	3,2	116,1	2,6	120,4	4,9
2014	120,9	3,2	119,7	3,1	124,0	3,0

INDEX: 2003 = 100

Quartal	Selbst genutztes Wohneigentum		Ein- und Zweifamilienhäuser		Eigentumswohnungen	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal
2013 Q2	117,2	3,3	115,9	2,3	120,8	6,0
2013 Q3	118,2	3,8	117,2	3,4	121,0	4,8
2013 Q4	117,7	2,4	116,4	2,2	121,4	3,1
2014 Q1	118,6	2,4	117,0	1,8	123,0	4,1
2014 Q2	120,1	2,5	118,9	2,6	123,5	2,2
2014 Q3	121,9	3,1	121,1	3,3	124,1	2,6
2014 Q4	122,8	4,3	121,9	4,7	125,4	3,3
2015 Q1	124,5	5,0	123,8	5,8	126,5	2,8

INDEX: 2003 = 100

## Mehrfamilienhäuser: Preise für Mehrfamilienhäuser steigen stärker als die Neuvertragsmieten



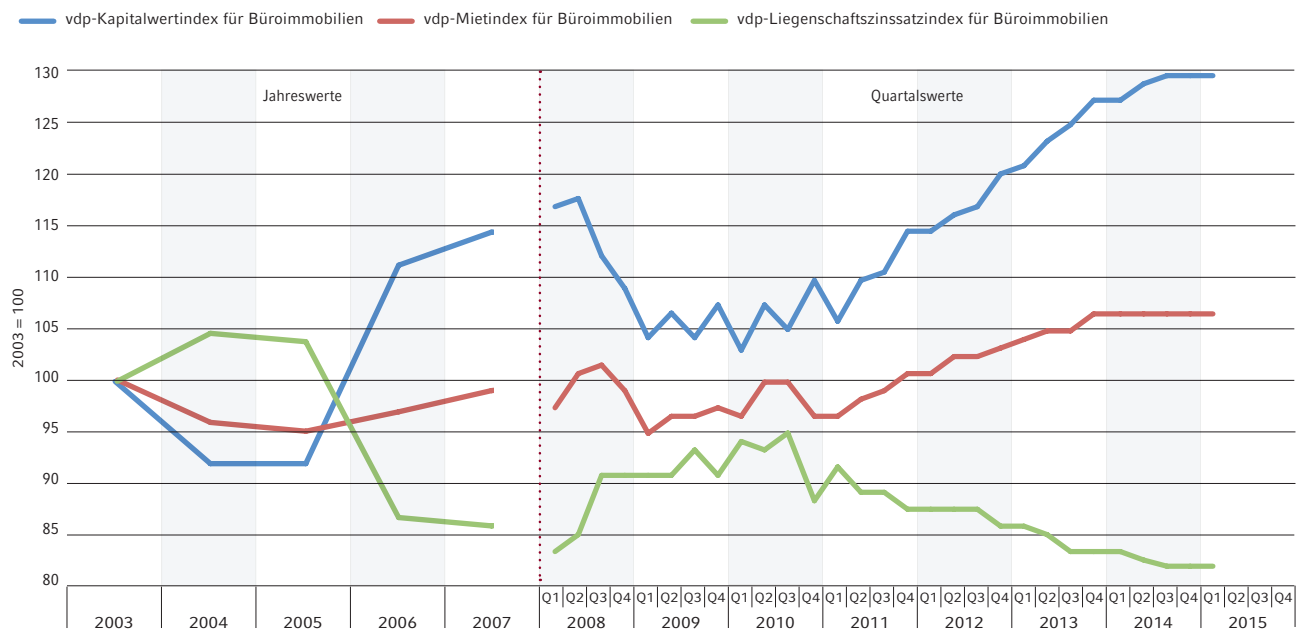
Jahr	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
2004	99,4	-0,6	100,4	0,4	101,1	1,1
2005	98,4	-1,1	100,9	0,4	102,6	1,4
2006	98,2	-0,2	101,9	1,0	103,8	1,2
2007	101,5	3,4	103,6	1,7	102,1	-1,6
2008	102,3	0,8	104,5	0,9	102,2	0,1
2009	101,3	-1,0	105,3	0,8	104,0	1,8
2010	101,8	0,5	106,9	1,5	104,9	0,9
2011	104,9	3,0	109,1	2,1	104,0	-0,9
2012	110,0	4,9	112,1	2,7	101,9	-2,0
2013	115,2	4,7	116,8	4,2	101,4	-0,5
2014	123,1	6,9	122,4	4,8	99,5	-1,9

INDEX: 2003 = 100

Quartal	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal
2013 Q2	114,0	4,9	116,2	4,6	101,9	-0,3
2013 Q3	116,5	6,1	118,0	5,2	101,3	-0,9
2013 Q4	117,3	4,4	117,7	2,9	100,3	-1,5
2014 Q1	119,5	5,8	120,2	4,3	100,6	-1,4
2014 Q2	122,0	7,0	122,0	5,0	100,0	-1,9
2014 Q3	124,9	7,2	123,4	4,6	98,8	-2,5
2014 Q4	125,8	7,2	123,9	5,3	98,5	-1,8
2015 Q1	127,6	6,8	125,2	4,2	98,1	-2,5

INDEX: 2003 = 100

## Büro- und Verwaltungsgebäude: Preise steigen weiter leicht



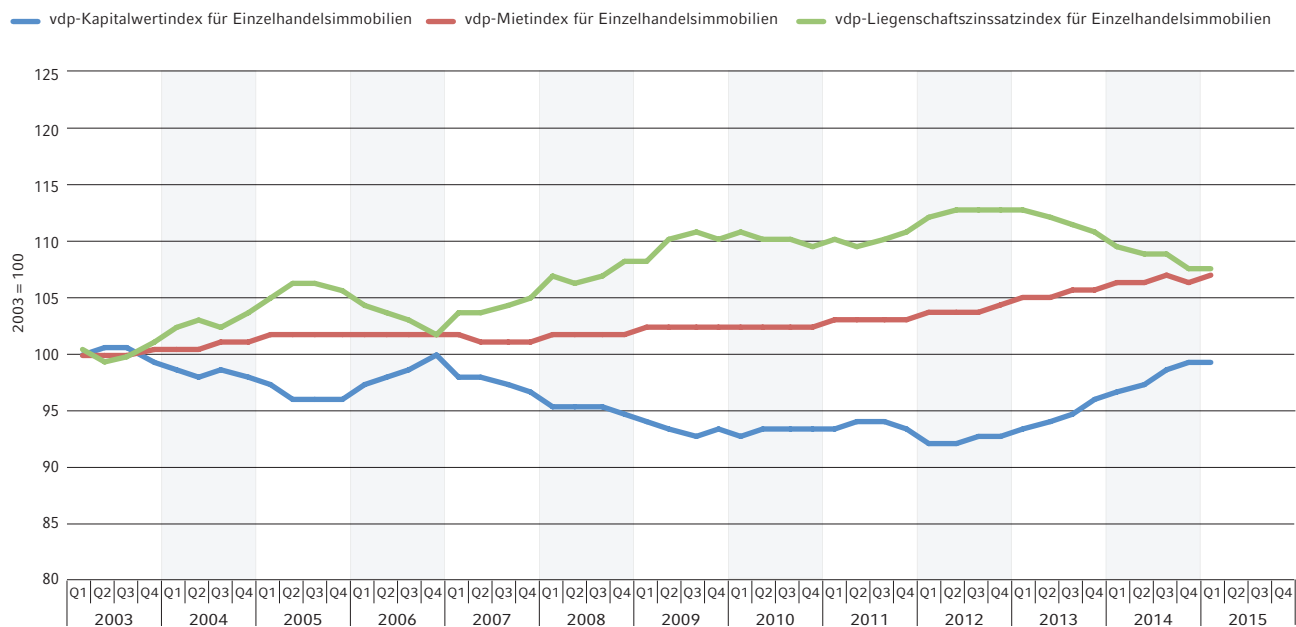
Jahr	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
2004	92,4	-7,6	96,8	-3,2	104,8	4,8
2005	92,4	0,0	96,0	-0,8	103,9	-0,9
2006	111,7	20,9	97,3	1,4	87,1	-16,2
2007	115,0	3,0	99,1	1,8	86,2	-1,0
2008	114,4	-0,5	99,7	0,6	87,3	1,3
2009	105,9	-7,4	96,6	-3,1	91,2	4,5
2010	106,7	0,8	98,4	1,9	92,3	1,2
2011	110,5	3,6	98,7	0,3	89,3	-3,3
2012	117,2	6,1	102,0	3,3	87,1	-2,5
2013	124,1	5,9	104,8	2,7	84,5	-3,0
2014	128,9	3,9	106,3	1,4	82,5	-2,4

INDEX: 2003 = 100

Quartal	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal
2013 Q2	123,1	5,6	104,3	2,4	84,7	-3,1
2013 Q3	124,9	6,9	104,4	2,3	83,6	-4,3
2013 Q4	127,1	5,9	106,1	2,8	83,5	-2,9
2014 Q1	127,2	5,0	106,2	1,9	83,5	-2,9
2014 Q2	129,3	5,0	106,3	1,9	82,2	-3,0
2014 Q3	129,5	3,7	106,3	1,8	82,1	-1,8
2014 Q4	129,5	1,9	106,3	0,2	82,1	-1,7
2015 Q1	129,8	2,0	106,4	0,2	82,0	-1,8

INDEX: 2003 = 100

## Einzelhandel: Leicht steigende Mieten und Preise



Jahr	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
2004	98,0	-2,0	100,9	0,9	103,0	3,0
2005	95,9	-2,1	101,6	0,7	105,9	2,8
2006	98,3	2,5	101,7	0,1	103,5	-2,3
2007	97,2	-1,1	101,4	-0,3	104,3	0,8
2008	94,9	-2,4	101,8	0,4	107,3	2,9
2009	93,0	-2,0	102,5	0,7	110,2	2,7
2010	92,9	-0,1	102,7	0,2	110,5	0,3
2011	93,4	0,5	103,2	0,5	110,5	0,0
2012	91,9	-1,6	103,9	0,7	113,0	2,3
2013	94,1	2,4	105,5	1,5	112,1	-0,8
2014	97,7	3,8	106,6	1,0	109,1	-2,7

INDEX: 2003 = 100

Quartal	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal
2013 Q2	93,6	2,1	105,5	1,8	112,7	-0,3
2013 Q3	94,4	2,5	105,7	1,5	112,0	-0,9
2013 Q4	95,6	3,7	106,1	1,4	111,0	-2,2
2014 Q1	96,5	3,9	106,2	1,1	110,1	-2,6
2014 Q2	97,4	4,1	106,3	0,8	109,1	-3,2
2014 Q3	98,1	3,9	106,9	1,1	109,0	-2,7
2014 Q4	98,8	3,3	106,8	0,7	108,1	-2,6
2015 Q1	99,3	2,9	106,9	0,7	107,6	-2,3

INDEX: 2003 = 100

## Methodik

### Datengrundlage

Die an der Transaktionsdatenbank teilnehmenden Institute aus der deutschen Finanzwirtschaft liefern Transaktionsdaten aus ihrem Immobilienfinanzierungsgeschäft in die Datenbank ein. Sie wird seit 2004 geführt und bietet zu transagierten Immobilien statistisch auswertbare Informationen. Die Datenerfassung erfolgt dabei in den teilnehmenden Instituten bei der Erstellung von Markt- bzw. Beleihungswertgutachten im Rahmen der Vergabe von Realkrediten. Die Bestimmung erfolgt durch zertifizierte Immobiliengutachter oder besonders geschulte Bankmitarbeiter in Form eines Objektgutachtens innerhalb des Instituts. Dieses Gutachten umfasst neben dem Kaufpreis und dem Kaufpreisdatum Informationen zur Makro- und Mikrolage der Immobilie, zu ihrem Alter und ihrer Ausstattung sowie zu anderen preisbeeinflussenden Variablen. Bei bestimmten Objektarten werden auch Angaben zu Mietverträgen und Mietvertragsdatum erhoben. Die Angaben für die Ableitung des Markt- bzw. Beleihungswertes werden zum Teil den eingereichten Unterlagen entnommen und zum Teil von den Gutachtern nach kodifizierten Verfahren ermittelt. Tabelle 1 gibt einen Überblick über die im Rahmen der Spezifikation der einzelnen Indizes für die verschiedenen Marktsegmente am häufigsten verwendeten Variablen.

Tabelle 1: Variablen aus der vdp-Transaktionsdatenbank

Variable	Skalierung	Ausprägungen
Makrolage	Nominal	Landkreis oder kreisfreie Stadt in Deutschland
Mikrolage	Ordinal	Sehr gut - gut - durchschnittlich - mäßig - schlecht - katastrophal
Wohn- /Nutzfläche	Metrisch	Wohn- oder Nutzfläche des Objekts in m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	Metrisch	Grundstücksfläche des Objekts in m <sup>2</sup>
Baujahr	Metrisch	Baujahr des Objekts
Ausstattung	Ordinal	Sehr gut - gut - durchschnittlich - mäßig - schlecht - katastrophal
Zustand	Ordinal	Sehr gut - gut - durchschnittlich - mäßig - schlecht - katastrophal
Verwertbarkeit	Ordinal	Sehr gut - gut - durchschnittlich - mäßig - schlecht - katastrophal
Co-Objektart	Nominal	Unterteilung eines Marktsegments in Subsegmente
Kaufpreis	Metrisch	Kaufpreis des Objekts in Euro
Miete	Metrisch	Vertragsmiete des Objekts in Euro je m <sup>2</sup>

Die inhaltlichen Definitionen der einzelnen Variablen sind mit den Instituten durch die Vertragsbeziehung abgestimmt. Darüber hinaus unterliegt die Immobilienbewertung in Deutschland strengen Regularien, die dazu führen, dass die Bewertungsprozesse der einzelnen Institute insbesondere über die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (ImmoWertV) sowie die Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV) weitestgehend homogenisiert sind. Durch die einheitliche Erfassung der Kaufpreise sowie der wesentlichen preisbeeinflussenden Eigenschaften der einzelnen Immobilien und die Übertragung in eine einheitliche Datenbankstruktur ist es möglich, die Daten mit Hilfe aufwendiger statistischer Verfahren zu analysieren.

### Berechnung

Aufgrund der ausgeprägten Heterogenität von Immobilien müssen, um die reine Preisänderung messen zu können, die unterschiedlichen Qualitäten der beobachteten Immobilien bei der Preismessung berücksichtigt werden. Hierzu existieren verschiedene Verfahren, welche die Qualitätsunterschiede der einzelnen Immobilien explizit berücksichtigen, um so die reine Preisänderung zu messen.

Alle vdp-Immobilienpreisindizes werden unter Verwendung sogenannter hedonischer Modelle ermittelt. Das hedonische Modell basiert auf der Idee, dass sich heterogene Güter über ihre Eigenschaften beschreiben lassen. Mit anderen Worten, ein Gut lässt sich als Menge seiner Charakteristika darstellen. In Bezug auf Immobilien bedeutet dies, dass diese Menge von Eigenschaften z.B. Angaben über die physischen Charakteristika wie Grundstücksfläche, Wohnfläche, Baujahr oder Angaben über die Lage des Objektes enthalten können. Jede dieser genannten Eigenschaften besitzt, für sich gesehen, einen Einfluss auf den Preis der Immobilie, es existiert aber kein Markt für diese einzelnen Eigenschaften, sodass sie sich nicht separat verkaufen lassen und daher eine unabhängige Beobachtung nicht möglich ist. Gleichwohl ist es aber möglich, den Anteil der jeweiligen Eigenschaft am Preis der Immobilie implizit über die Nachfrage und das Angebot an Immobilien zu bestimmen. Hierzu werden multivariate Regressionsmodelle verwendet, mit deren Hilfe sich die marginalen Beiträge der Eigenschaften statistisch schätzen lassen. Es wird die Annahme getroffen, dass das Modell alle relevanten Eigenschaften erfasst und die Abweichungen rein zufällig auftreten und keine systematischen Strukturen aufweisen.



### Gewichtung

Der Gesamtindex ist das gewogene arithmetische Mittel aus den Preisindizes für Wohn- sowie Gewerbeimmobilien. Die verwendeten Gewichte entsprechen den Anteilen von Wohn- bzw. Gewerbeimmobilien am Geldumsatz auf dem deutschen Immobilienmarkt, gemessen auf der Basis der Angaben der Gutachterausschüsse. Sie betragen 75,6 % bzw. 24,4 % gemessen als Durchschnittswert der Jahre 2007 bis 2012.

Der Preisindex für Wohnimmobilien ist das gewogene arithmetische Mittel aus dem Preisindex für selbstgenutztes Wohneigentum und dem Kapitalwertindex für Mehrfamilienhäuser. Die verwendeten Gewichte entsprechen dem Anteil der privaten Haushalte in Deutschland, die über Haus- und Grundbesitz verfügen. Für das Jahr 2003 betrug dieser 48,8 %. Entsprechend liegt der Anteil der Haushalte die über kein Haus- und Grundbesitz verfügen, bei 52,2 %.

Für den Preisindex für Gewerbeimmobilien entsprechen die Gewichte für den Kapitalwertindex Büroimmobilien sowie den Kapitalwertindex für Einzelhandelsimmobilien den Anteilen an den Beständen der von den Pfandbriefbanken gewährten Darlehen. Der Anteil der Büroimmobilien beträgt 60 % und der Anteil für Einzelhandelsimmobilien 40 %.

### Veröffentlichung

Alle vdp-Immobilienpreisindizes werden quartalsweise veröffentlicht. Die Ergebnisse der Indizes für das 1. Quartal eines Jahres werden am 15. Mai desselben Jahres veröffentlicht (6 Wochen nach Ende des Beobachtungsquartals). Die weiteren Veröffentlichungstermine sind:

- 15. August, 2. Quartal
- 15. November, 3. Quartal
- 15. Februar des Folgejahres, 4. Quartal (inkl. Jahreswerte)

Die Indexwerte werden an den Veröffentlichungsterminen um 10.00 Uhr veröffentlicht. Fällt das Veröffentlichungsdatum auf ein Wochenende oder einen gesetzlichen Feiertag, so werden die Indexwerte am nächsten Arbeitstag um die gleiche Zeit veröffentlicht.

Die dazugehörigen Pressemitteilungen in deutscher und englischer Sprache werden auf den Webseiten des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken e.V. (vdp) [www.pfandbrief.de](http://www.pfandbrief.de) sowie der vdpResearch GmbH [www.vdpresearch.de](http://www.vdpresearch.de) veröffentlicht. Des Weiteren erfolgt eine Veröffentlichung über Presseagenturen.

### Ansprechpartner



**Dr. Franz Eilers**

Leiter Immobilienmarktforschung  
Tel.: +49 (0)30 206229-16  
[eilers@vdpresearch.de](mailto:eilers@vdpresearch.de)



**Andreas Kunert**

Projektleiter Indizes  
Tel.: +49 (0)30 206229-17  
[kunert@vdpresearch.de](mailto:kunert@vdpresearch.de)

### Haftungsausschluss

Die in dieser Publikation enthaltenen Daten und Informationen beruhen auf der Transaktionsdatenbank, die wir für zuverlässig halten. Eine Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der vdpResearch GmbH wieder. Für den Inhalt dieser Meinungsäußerungen und Prognosen kann keine Gewähr übernommen werden. Insbesondere kann keine Haftung für zukünftige wirtschaftliche und technische Entwicklungen übernommen werden. Die in dieser Publikation enthaltenen Daten und Informationen können sich in der Zukunft ohne vorherige Ankündigung ändern.

### Copyright

Der Inhalt, insbesondere die enthaltenen Informationen, Daten, Texte und Kartenmaterial, unterliegt dem Urheberrecht. Eine Vervielfältigung bedarf der vorherigen Zustimmung der vdp Research GmbH.



VERBAND DEUTSCHER  
PFANDBRIEFBANKEN

vdpResearch

Die im **Verband deutscher Pfandbriefbanken** zusammengeschlossenen Mitgliedsinstitute sind seit Jahren Marktführer für gewerbliche Immobilienfinanzierung in Deutschland und haben auch bei der Finanzierung von Wohnimmobilien beachtliche Marktanteile. Als Repräsentant seiner Mitgliedsinstitute nimmt der vdp die Interessen der Pfandbriefbanken gegenüber nationalen und europäischen Entscheidungsgremien sowie gegenüber einer breiteren Fachöffentlichkeit wahr.

Das Know-how des vdp ist auf die spezifischen Anforderungen der Pfandbriefemittenten – den Pfandbrief und das deckungsfähige Kreditgeschäft – zugeschnitten. Der vdp betreut seine Mitgliedsinstitute zudem in regulatorischen Fragestellungen und vertritt diese gegenüber den nationalen Aufsichtsbehörden. Im Rahmen der Group Governance werden in den Verbandsorganen Informationen und Erfahrungen aus den Mitgliedsinstituten ausgetauscht, aufbereitet und zu Marktstandards entwickelt. Der vdp bietet seinen Mitgliedsinstituten darüber hinaus Geschäftslösungen, die das besondere Kredit- und Emissionsgeschäft der Pfandbriefbanken unterstützen.

Die **vdpResearch GmbH** ist eine Tochter des Verbandes Deutscher Pfandbriefbanken, die sich aus kreditwirtschaftlicher Sicht intensiv mit der Erfassung, Analyse und Prognose von Immobilienpreisen beschäftigt. Untersuchungsgegenstand sind sowohl einzelne Immobilien als auch ganze Immobilienmärkte. So umfasst ihr Aufgabengebiet die Bereitstellung von objektbezogenen Vergleichspreisen, Vergleichsmieten und anderen Bewertungsparametern sowie die Erfassung und Prognose regionaler und bundesweiter Marktpreisentwicklungen nach zentralen Objektarten. Hierzu betreibt sie zugleich immobilien-spezifische Analysetools und umfassende Modelle zur Untersuchung der aggregierten Marktentwicklung.

Die von vdpResearch ermittelten Ergebnisse sind in vielen Kreditinstituten wesentlicher Baustein für die Bewertung und Einschätzung von Objekt- und Marktrisiken. Die von ihr für den Verband Deutscher Pfandbriefbanken ermittelten bundesweiten Immobilienpreisindizes richten sich an die interessierte Öffentlichkeit; sie vermitteln einen Überblick über die allgemeine Preisentwicklung auf den Immobilienmärkten in Deutschland.