



IMMOBILIENPREIS

INDEX

## Q2.2017\_ Unveränderte Rahmenbedingungen lassen die Preise weiter steigen

Selbst genutztes Wohneigentum: + 5,3 %\*

Mehrfamilienhäuser: + 6,7 %\*

Büroimmobilien: + 7,5 %\*

Einzelhandelsimmobilien: + 1,5 %\*

\* gegenüber dem Vorjahresquartal

Der Aufwärtstrend am Immobilienmarkt setzte sich im 2. Quartal 2017 weiter fort. Im Vergleich zum Vorjahresquartal verzeichnete der Gesamtindex ein Plus von 5,9 %. Ursächlich für diesen Preisanstieg waren insbesondere die Märkte für Mehrfamilienhäuser und für Büroimmobilien. Diese beiden Assetklassen standen nach wie vor sowohl bei deutschen als auch ausländischen institutionellen Anlegern hoch im Kurs. Auch bei privaten Immobilienkäufern war die Nachfrage nach Eigentumswohnungen und Eigenheimen ungebrochen hoch. Zeichen für eine Trendwende sind bis zum Jahresende nicht ersichtliche.

Die Preise für deutsche Wohnimmobilien verzeichneten im Vergleich zum Vorjahresquartal ein Plus von 6 %, wobei sich selbst genutztes Wohneigentum um 5,3 % verteuerte. Ungebrochen hoch ist nach wie vor die Nachfrage nach Eigentumswohnungen, die bevorzugt in Metropolregionen und in beliebten Universitätsstädten gekauft wurden. Hier überstieg die Nachfrage das Angebot, zumal auch die Neubautätigkeit nur unzureichend in der Lage war, die Nachfrage zu stillen. In der Folge verteuerten sich die Preise für Eigentumswohnungen im Vergleich zum 2. Quartal 2016 um 6,4 %. Ähnlich sieht die Lage auf dem Markt für Eigenheime aus, deren Preise im gleichen Zeitraum mit 4,8 % etwas schwächer gestiegen sind als die der Eigentumswohnungen.

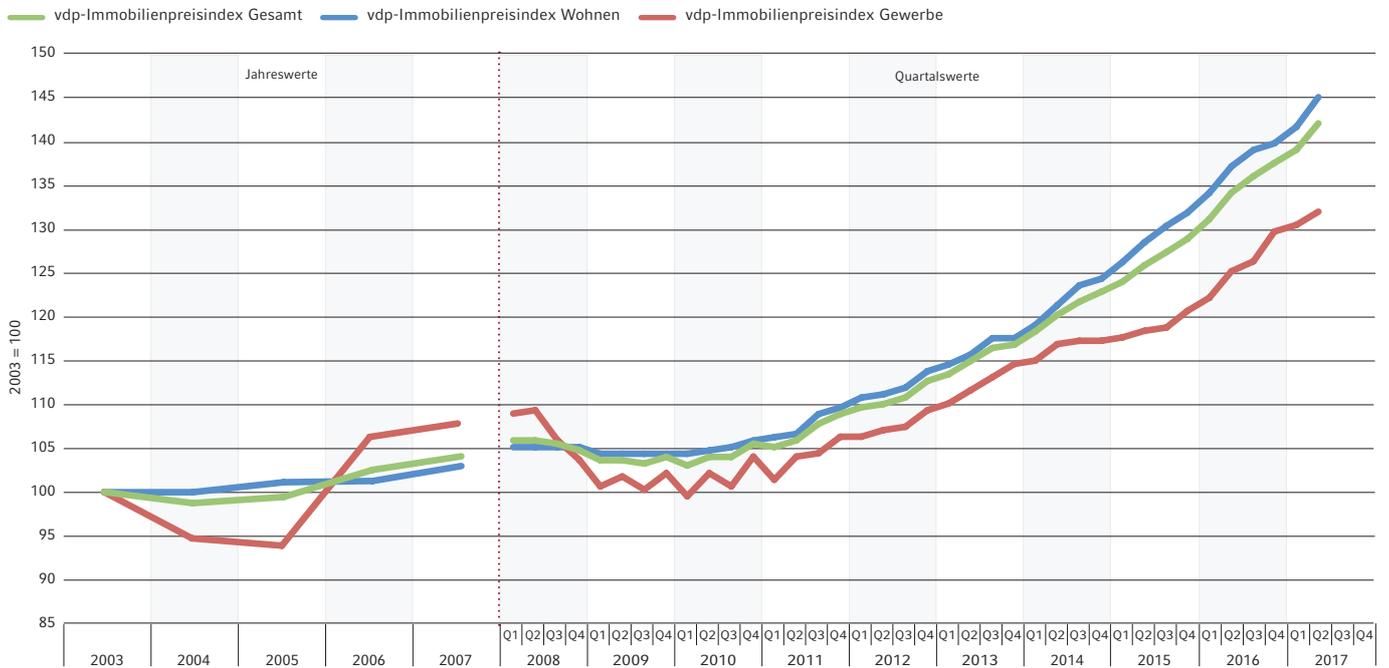
Deutlich stärker wird der Preisanstieg am Wohnungsmarkt von der Entwicklung bei Mehrfamilienhäusern dominiert. Attraktiv und sehr nachgefragt waren vor allem Investments in den Metropolregionen mit der Folge, dass die Kaufpreise um 6,7 % zulegten, während die Renditen, gemessen am Liegenschaftszinssatzindex für Mehrfamilienhäuser, um 3,5 % im Vergleich zum Vorjahresquartal sanken. Im selben Zeitraum sind die Neuvertragsmieten um 2,9 % gestiegen als Ausdruck der anhaltend hohen Nachfrage nach Mietwohnraum.

Auch der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt bleibt weiterhin im Fokus der in- und ausländischen Anleger. Der entsprechende Index stieg gegenüber dem 2. Quartal 2016 um 5,5 %. Niedrige Zinsen und hohe Liquidität führten zu einer starken Nachfrage. Zusätzlich dürfte die Ansicht vieler Investoren, die Deutschland als sicheren Hafen im rauen internationalen Gewässer sehen, der Nachfrage nach Gewerbeimmobilien zusätzliches Momentum verliehen haben.

Vor allem Büroimmobilien, deren Kapitalwerte um 7,5 % gegenüber dem Vorjahresquartal gestiegen sind, waren bei Investoren gefragt. Die sehr hohe Nachfrage hatte zur Folge, dass sich die Renditekompression weiter verstärkt hat. Der Liegenschaftszinssatzindex ist entsprechend um 4,2 % gesunken. Auf dem Vermietungsmarkt für Büroflächen war die Nachfrage aufgrund der positiven Beschäftigungsentwicklung in einem soliden wirtschaftlichen Umfeld weiterhin auf einem hohen Niveau. Oftmals traf die Nachfrage auf ein zu geringes Angebot mit dem Ergebnis, dass die Büromieten im Vergleich zum Vorjahresquartal um 3 % gestiegen sind.

Die Preise für Einzelhandelsimmobilien verteuerten sich im Vergleich zu den anderen Immobilienmarktsegmenten nur leicht um 1,5 %. Auch in diesem Marktsegment war die Nachfrage seitens der Investoren weiterhin hoch mit der Folge, dass der Liegenschaftszinssatzindex um 1 % gesunken ist. Die Neuvertragsmieten für Einzelhandelsflächen sind im gleichen Zeitraum um 0,6 % gestiegen.

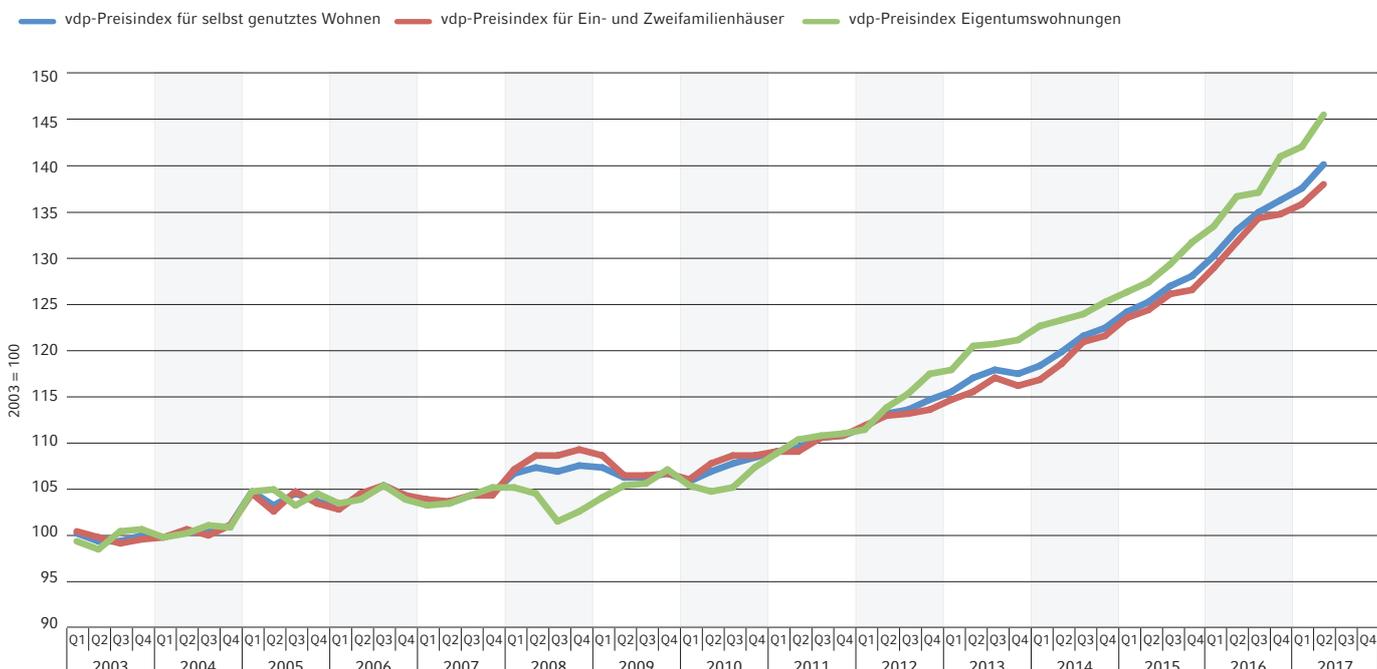
## Immobilienmarkt gesamt: Preisentwicklung setzt Aufwärtstrend fort



Jahr	Gesamt		Wohnen		Gewerbe	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %
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
2015	126,6	5,0	129,2	5,9	118,7	2,0
2016	134,8	6,5	137,7	6,6	125,8	6,0

Quartal	Gesamt		Wohnen		Gewerbe	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal in %
2015 Q3	127,5	4,7	130,4	5,7	118,7	1,5
2015 Q4	129,1	5,3	132,0	6,2	120,3	2,6
2016 Q1	131,2	5,8	134,2	6,4	122,1	3,8
2016 Q2	134,3	6,7	137,3	6,9	125,2	5,8
2016 Q3	136,1	6,7	139,2	6,7	126,3	6,4
2016 Q4	137,6	6,6	140,1	6,1	129,7	7,8
2017 Q1	139,1	6,0	141,9	5,7	130,3	6,7
2017 Q2	142,2	5,9	145,5	6,0	132,1	5,5

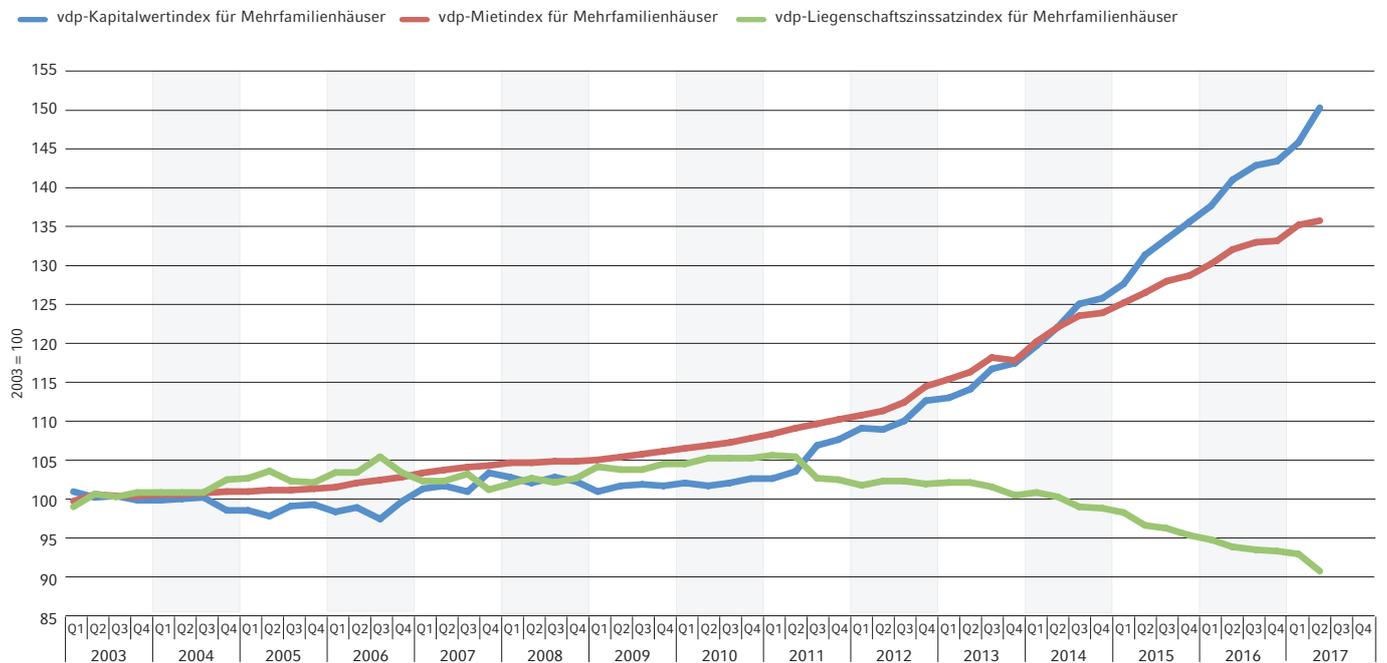
## Selbst genutztes Wohneigentum: Ungebrochen hohe Nachfrage



Jahr	Selbst genutztes Wohneigentum		Ein- und Zweifamilienhäuser		Eigentumswohnungen	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %
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
2015	126,3	4,5	125,4	4,8	128,9	4,0
2016	133,9	6,0	132,7	5,8	137,3	6,5

Quartal	Selbst genutztes Wohneigentum		Ein- und Zweifamilienhäuser		Eigentumswohnungen	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal in %
2015 Q3	127,2	4,3	126,3	4,3	129,6	4,4
2015 Q4	128,2	4,4	126,8	4,0	131,9	5,2
2016 Q1	130,4	4,7	129,2	4,4	133,7	5,7
2016 Q2	133,3	6,3	132,0	5,9	137,0	7,3
2016 Q3	135,3	6,4	134,5	6,5	137,4	6,0
2016 Q4	136,6	6,6	135,0	6,5	141,2	7,1
2017 Q1	137,7	5,6	136,0	5,3	142,4	6,5
2017 Q2	140,3	5,3	138,3	4,8	145,8	6,4

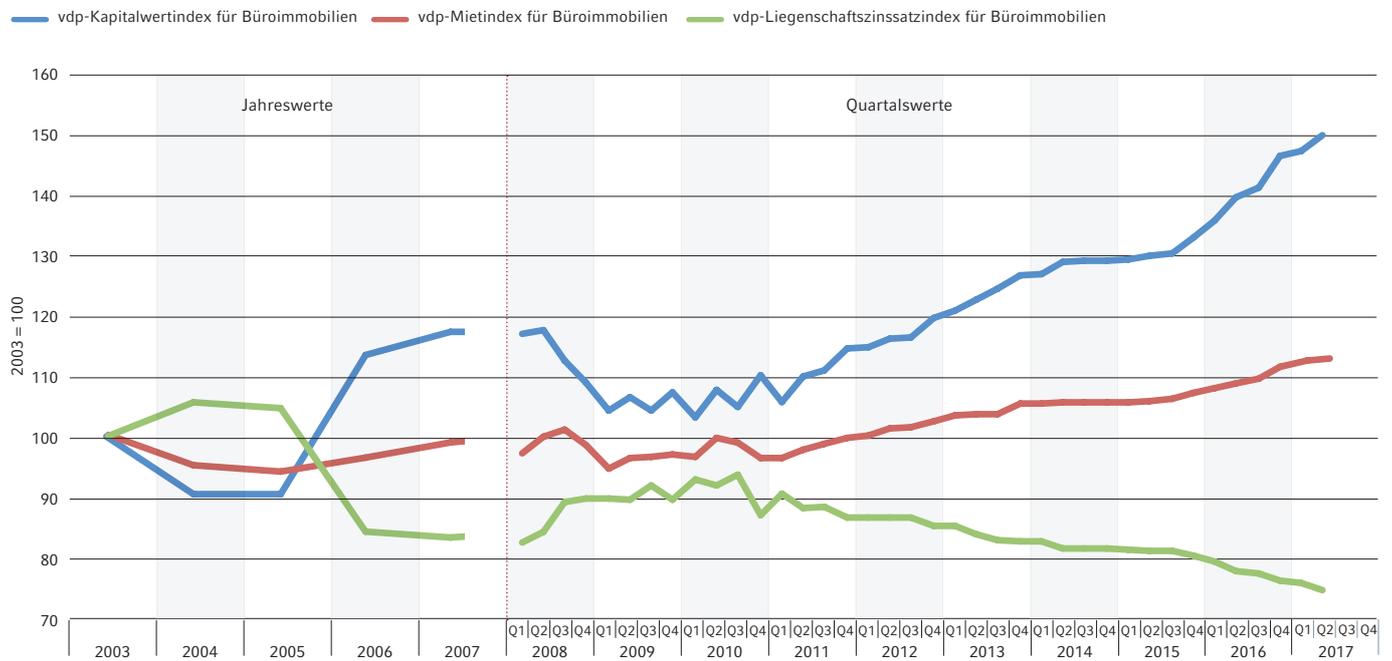
## Mehrfamilienhäuser: Nachfrage hat sich verstärkt



Jahr	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %
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
2015	132,0	7,2	127,1	3,8	96,3	-3,2
2016	141,4	7,1	132,2	4,0	93,5	-2,9

Quartal	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal in %
2015 Q3	133,5	6,9	128,0	3,7	95,9	-2,9
2015 Q4	135,6	7,8	128,8	4,0	95,0	-3,6
2016 Q1	137,8	8,0	130,2	4,0	94,5	-3,7
2016 Q2	141,1	7,5	132,1	4,5	93,6	-2,8
2016 Q3	143,0	7,1	133,1	4,0	93,1	-2,9
2016 Q4	143,5	5,8	133,3	3,5	92,9	-2,2
2017 Q1	146,0	6,0	135,2	3,8	92,6	-2,0
2017 Q2	150,5	6,7	135,9	2,9	90,3	-3,5

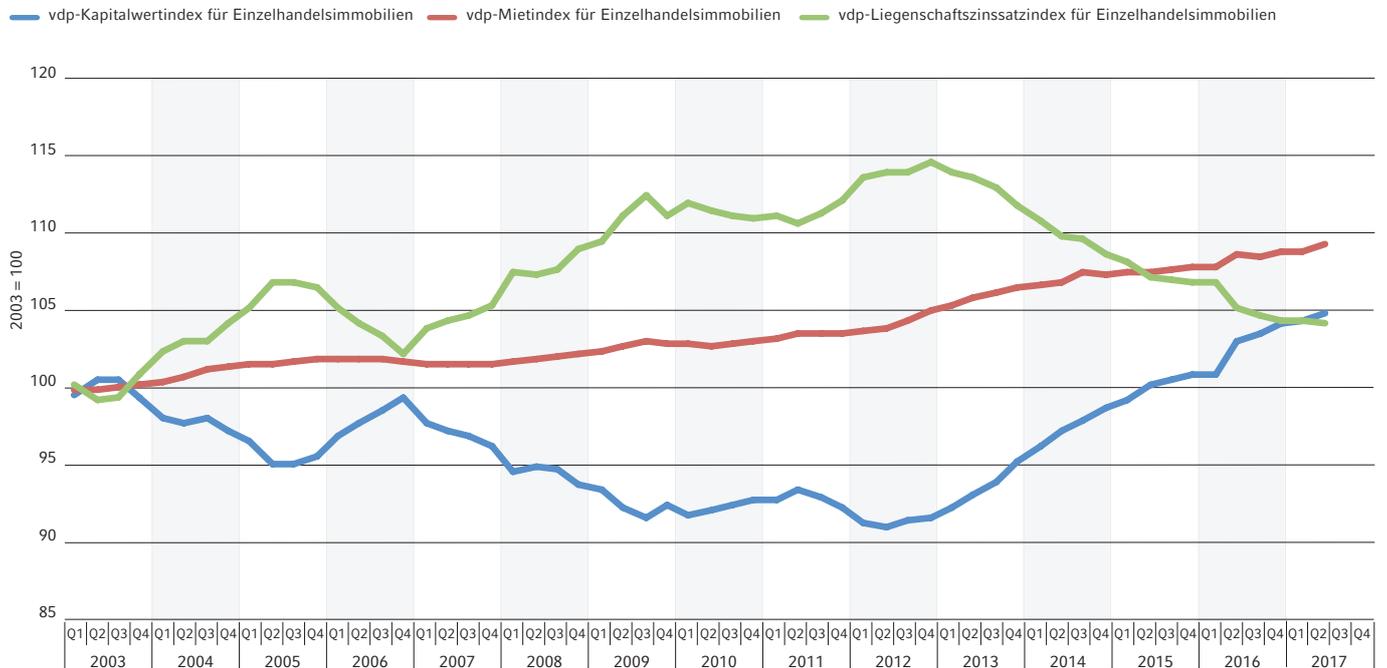
## Büro- und Verwaltungsgebäude: Druck auf die Renditen setzt sich fort



Jahr	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %
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
2015	131,1	1,7	106,9	0,6	81,6	-1,1
2016	141,2	7,7	110,4	3,2	78,2	-4,2

Quartal	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal in %
2015 Q3	130,8	1,0	106,9	0,6	81,7	-0,5
2015 Q4	133,4	3,0	107,9	1,5	80,9	-1,5
2016 Q1	136,3	5,0	108,9	2,3	79,9	-2,6
2016 Q2	140,0	7,4	109,6	2,8	78,3	-4,3
2016 Q3	141,7	8,3	110,4	3,3	77,9	-4,7
2016 Q4	146,9	10,1	112,5	4,3	76,6	-5,3
2017 Q1	147,8	8,4	112,6	3,4	76,2	-4,6
2017 Q2	150,5	7,5	112,9	3,0	75,0	-4,2

## Einzelhandel: Preisdynamik entschleunigt sich



Jahr	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %
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
2015	100,3	2,7	107,1	0,5	106,8	-2,1
2016	102,8	2,5	107,9	0,7	105,0	-1,7

Quartal	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal in %	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal in %
2015 Q3	100,6	2,5	107,2	0,3	106,5	-2,3
2015 Q4	100,8	2,0	107,3	0,5	106,4	-1,6
2016 Q1	100,8	1,5	107,3	0,4	106,4	-1,1
2016 Q2	102,9	2,6	108,0	0,9	104,9	-1,6
2016 Q3	103,3	2,7	107,9	0,7	104,4	-2,0
2016 Q4	103,9	3,1	108,2	0,8	104,1	-2,2
2017 Q1	104,0	3,2	108,2	0,8	104,0	-2,3
2017 Q2	104,5	1,5	108,6	0,6	103,9	-1,0

## 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 10. Mai desselben Jahres veröffentlicht (6 Wochen nach Ende des Beobachtungsquartals). Die weiteren Veröffentlichungstermine sind:

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

Die Indexwerte werden an den Veröffentlichungsterminen um 14.00 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.

vdp-MITGLIEDSINSTITUTE



**Berlin Hyp**

**BLB** / Ihre Spezialisten.  
Ihre Bank.



**COMMERZBANK**



**DG HYP**

**DEUTSCHE/HYPO**  
Ein Unternehmen der NORD/LB

**DKB**  
Deutsche Kreditbank AG



**DHB** Düsseldorf  
Hypothekenbank



**Haspa**  
Hamburger Sparkasse

**Helaba** | Landesbank  
Hessen-Thüringen

**HSB**  
NORDBANK

**HypoVereinsbank**  
Unicredit Group

**ING DiBa**  
Die Bank und Du

**Kreissparkasse**  
Köln

**LB BW**  
Landesbank Baden-Württemberg

**LBB** LandesBank  
Berlin

**M.M. Warburg & Co** Hypothekenbank

**MünchenerHyp**

**NATIONAL-BANK**  
Mehr. Wert. Erfahren.

**NATIXIS**

**NORD/LB**

**Postbank**

**psd Bank**  
Nürnberg eG

**RKI**  
Ritterschaftliches Kreditinstitut Stade  
Pfandbriefanstalt des öffentlichen Rechts  
gegründet 1826

**saar** LB

**Santander**  
CONSUMER BANK

**SEB**

**Sparda-Bank**  
Sparda-Bank Südwest eG

**Sparkasse**  
KölnBonn

**Stadtparkasse**  
Düsseldorf

**VALOVIS**  
BANK

**WestImmo**

**WL BANK**

**wüstenrot**  
Wünsche werden Wirklichkeit.

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 Verbandsgremien 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.

**Verband deutscher Pfandbriefbanken e V.**

Georgenstraße 21, 10117 Berlin  
Telefon: +49 30 20915-100  
E-Mail: [info@pfandbrief.de](mailto:info@pfandbrief.de)  
[www.pfandbrief.de](http://www.pfandbrief.de)

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.

**vdpResearch GmbH**

Georgenstraße 22, 10117 Berlin  
Telefon: +49 30 206229-17  
E-Mail: [info@vdpresearch.de](mailto:info@vdpresearch.de)  
[www.vdpresearch.de](http://www.vdpresearch.de)



**VERBAND DEUTSCHER  
PFANDBRIEFBANKEN**  
Association of German Pfandbrief Banks