# Immobilienmarktmonitoring 2018:

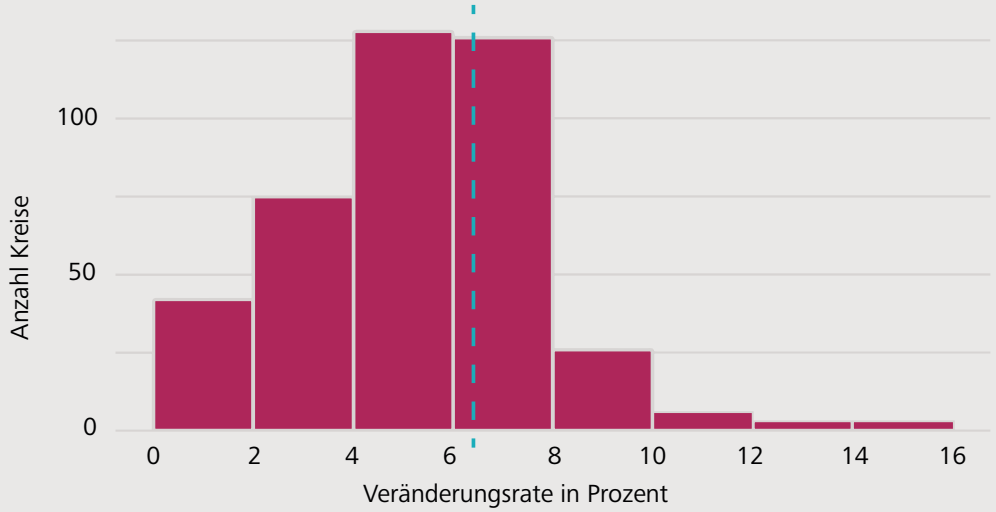
## Der Aufwärtstrend der Immobilienpreise setzte sich 2017 mit deutlich regionalen Unterschieden fort

Die Preise für Wohn- und Gewerbeimmobilien erfuhren im vergangenen Jahr erneut eine spürbare Verteuerung. Fasst man die Ergebnisse der Regionalmärkte zusammen, zeigt sich, dass sich in Deutschland gelegene Wohn- und Gewerbeimmobilien 2017 erneut kräftig verteuerten.

Aggregierte Veränderungsraten gegenüber dem Vorjahr nach Objektarten:

- Ein- und Zweifamilienhäuser: 5,5 %
- Eigentumswohnungen: 6,8 %
- Mehrfamilienhäuser: 7,9 %
- Büroimmobilien: 6,2 %
- Handelsimmobilien: 2,9 %
- Lager-Logistik-Immobilien: 4,1 %
- Gemischt genutzte Objekte: 5,4 %

### Verteilung der Veränderungsraten bei Eigentumswohnungen nach Landkreisen 2017




Quelle: vdpResearch 2018

© vdpResearch Mai 2018

# Stärkste Preissteigerungen in Ballungszentren

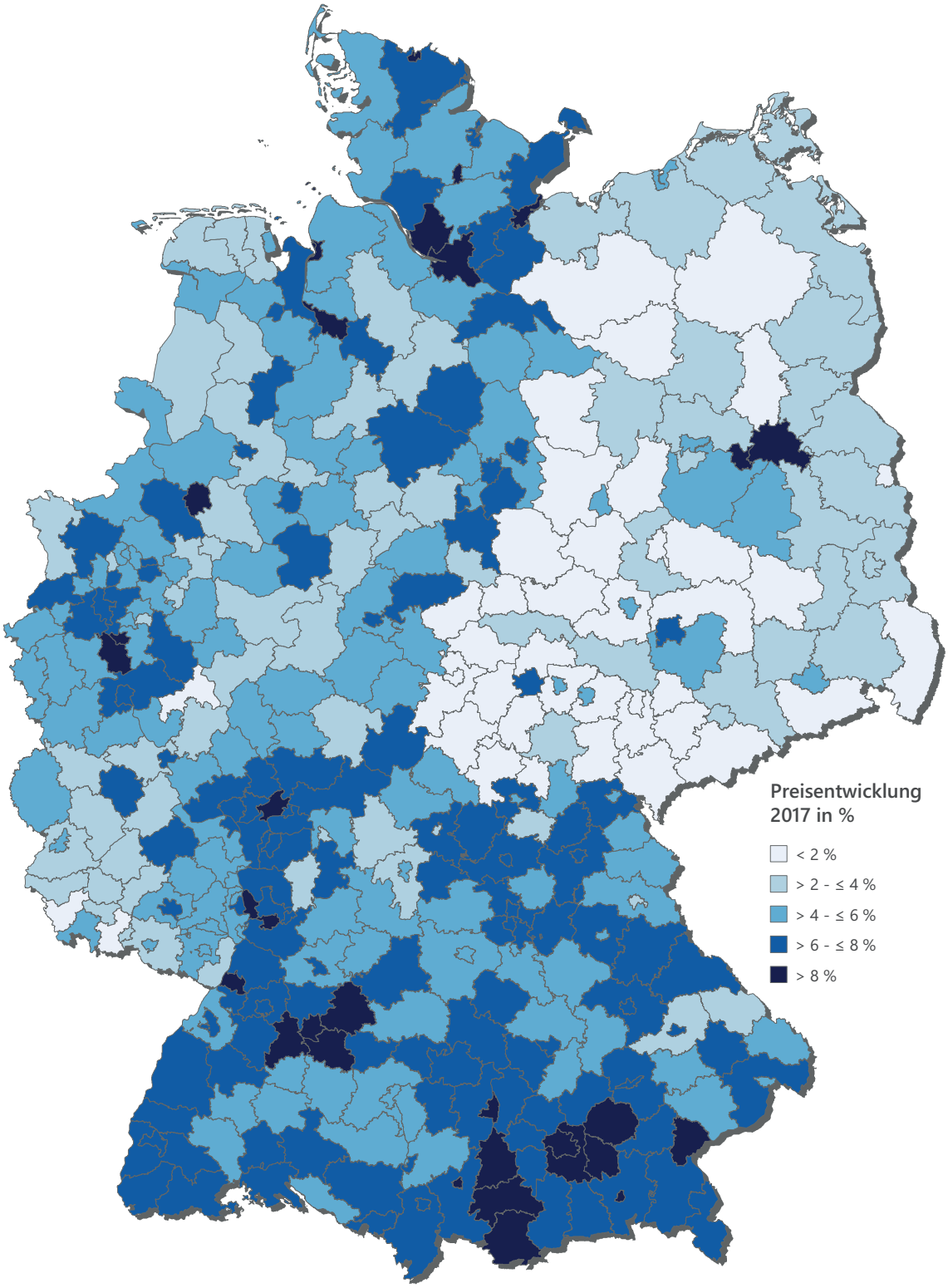
Betrachtet man beispielhaft das Segment der Eigentumswohnungen zeigt sich, dass alle 401 Landkreise 2017 eine positive Preisentwicklung verzeichneten. Die Steigerungsraten wiesen dabei eine breite Streuung auf und bewegten sich in einer Spanne von 0,2 bis 15,6 %.

Anhand der Grafik wird deutlich, dass der Großteil der Landkreise eine Steigerungsrate von 4 bis 8 % zu verzeichnen hatte. Ein Plus von über 8 % wurde in 32 Stadt- und Landkreisen registriert, wobei die Städte Berlin, Frankfurt/Main, Hamburg, Stuttgart und Köln sogar zweistellige Steigerungsraten zu verbuchen hatten. „Insbesondere in den prosperierenden Ballungszentren, die seit Jahren eine hohe Nettozuwanderung aufweisen, sind Immobilien rar, mit der Folge, dass die Preise hier erneut am stärksten gestiegen sind“, erklärte Dr. Franz Eilers, Leiter der Immobilienmarktforschung der vdpResearch GmbH. Steigerungsraten unter 2 % waren in rund 10 % der Landkreise festzustellen.

Die regionale Immobilienpreisentwicklung wird im neuen Marktmonitoring der vdpResearch für das Jahr 2017 nun bereits das achte Jahr in Folge bis auf Postleitzahlenebene dargestellt. Diese Daten werden mittlerweile von mehr als 90 % der in Deutschland tätigen Kreditinstitute zur Überwachung ihrer Immobilienwerte nach Artikel 208 (3) der Capital Requirement Regulation (CRR) verwendet. Danach müssen die Werte von Gewerbeimmobilien mindestens einmal im Jahr und die von Wohnimmobilien alle drei Jahre überwacht werden, wenn sie als Kreditsicherheit fungieren.

© vdpResearch Mai 2018

# Entwicklung der Preise für Eigentumswohnungen in Deutschland nach Landkreisen 2017




Quelle: vdpResearch 2018

© vdpResearch Mai 2018

# vdpResearch

Die vdpResearch GmbH, eine Tochter des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken und des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken, beschäftigt sich aus kreditwirtschaftlicher Sicht mit der Erfassung, Analyse und Prognose von Immobilienpreisen. 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 Objektarten. Hierzu betreibt sie zugleich immobilienspezifische 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.

Darüber hinaus betreibt die vdpResearch ein Bewertungsprogramm zur Ermittlung von Markt- und Beleihungswerten, das gutachterliches Wissen mit moderner Statistik und umfassenden Datenbanken verbindet.

**vdpResearch GmbH**
Georgenstraße 22
10117 Berlin

+49 30 20 62 29-265
kontakt@vdpresearch.de
www.vdpresearch.de

**Haftungsausschluss**

Die in dieser Publikation enthaltenen Daten und Informationen beruhen auf Auswertungen der vdpResearch-Transaktionsdatenbank. In diese Datenbank liefern mehr als 600 Kreditinstitute regelmäßig objektbezogene Angaben über finanzierte Immobilien in Deutschland ein. 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**

Die Inhalte, insbesondere die enthaltenen Informationen, Daten, Texte und Kartenmaterial, unterliegen dem Urheberschutz. Eine Vervielfältigung bedarf der vorherigen Zustimmung der vdpResearch GmbH.

© vdpResearch