



Monitoring

Datenbasierte Erkennung von
Wertschwankungen nach Art. 208 (3) CRR

Überwachung der Immobilienwerte
auf deutschen Immobilienmärkten

Erkennen Sie rechtzeitig Neubewertungsbedarf mit unserem Monitoring

Das Monitoring der vdpResearch dient der repräsentativen Überwachung von Immobilienwerten nach Artikel 208 (3) der Capital Requirements Regulation (CRR). Danach sind die Werte belasteter Immobilien „häufig, mindestens jedoch einmal jährlich bei Gewerbeimmobilien und alle drei Jahre bei Wohnimmobilien“ zu überprüfen. Ist der Markt starken Schwankungen ausgesetzt, muss die Überprüfung häufiger stattfinden. Für die Überprüfung der Immobilienwerte und zur Ermittlung derjenigen Immobilien, die einer Neubewertung bedürfen, können statistische Verfahren angewandt werden.

Wann Immobilien überprüft werden müssen

Nach Auslegungen nationaler Regularien gelten in Abstimmung mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Grenzwerte für die Höhe und das Zeitintervall von Wertschwankungen. Danach gilt: Wenn innerhalb von bis zu drei Jahren allgemeine Marktwertverluste (Preisrückgänge) bei Gewerbeimmobilien von mehr als 10 % und bei Wohnimmobilien von mehr als 20 % auftreten, müssen die in den betroffenen Regionen liegenden Immobilien überprüft und ggf. neu bewertet werden.

Methodik und regionale Auswertungen von vdpResearch

vdpResearch misst die Entwicklung der Preise auf den deutschen Immobilienmärkten seit 2007. Die Messung erfolgt im Jahresrhythmus getrennt nach sieben Wohn- und Gewerbeimmobilienarten sowie für landwirtschaftliche Flächen. Hierauf aufbauend werden objektartspezifische Preisschwankungen berechnet und auf der regionalen Ebene von PLZ-Gebieten und Kreisen für ein, zwei und drei Jahr(e) ausgewiesen.

Erweiterte Überwachungsanforderungen für Covered Bonds

Mit der Veröffentlichung der Richtlinie zur Harmonisierung von gedeckten Schuldverschreibungen und der Verordnung zur Änderung von Art. 129 CRR im Dezember 2019 wurde für Covered Bonds die Anforderung an die Überwachung aus Art. 208 (3) CRR ausgeweitet. Für alle Immobilien, d. h. auch für Wohnimmobilien, ist eine jährliche Überwachung notwendig.

Laufende Marktbeobachtung



Erfassung von Preisveränderungen

Getrennt nach acht Objektarten werden auf der Ebene von PLZ-Bereichen einmal im Jahr die Preisveränderungen erfasst. Die zentrale statistische Grundlage für die Messung der Preisänderungen bildet die einzigartige Marktschwankungsdatenbank (MSKDB), welche sich aus der Transaktionsdatenbank der vdpResearch sowie der Zentralen Immobilienmarktdatenbank der Sparkassenfinanzgruppe speist. In diese fließen regelmäßig Verkaufspreise einer großen Zahl von kreditfinanzierten Immobilien ein.

Kontaktieren Sie uns, um unser Monitoring in Ihre Prozesse zu integrieren.

weitere Infos
vdpResearch.de



vdpResearch

vdpResearch GmbH

Georgenstraße 22
10117 Berlin

+49 (0)30 206 229 265
info@vdpResearch.de
vdpResearch.de