

# vdp IMMOBILIENPREIS INDEX

Preisanstieg bei Wohn- und  
Gewerbeimmobilien setzt sich  
auch im 3. Quartal 2014 fort

Mehrfamilienhäuser: + 7,2 %\*

Selbst genutztes Wohneigentum: + 3,1 %\*

Büroimmobilien: + 3,7 %\*

Einzelhandelsimmobilien: + 3,9 %\*

\* gegenüber dem Vorjahresquartal

In Deutschland ist die Entwicklung der Preise für Wohn- und Gewerbeimmobilien unverändert aufwärtsgerichtet. Für das 3. Quartal 2014 zeigt der vdp Immobilienpreisindex im Vergleich zum Vorjahresquartal ein Plus von 4,8 %. Rechnerisch getragen wird der Anstieg durch einen nach wie vor dynamischen Wohnungsmarkt. Der Teilindex Wohnen weist eine Zunahme von 5,2 % aus und liegt damit über der Steigerungsrate des zweiten Quartals 2014. Der gewerbliche Immobilienmarkt hat dagegen etwas schwächer zugelegt als zuvor; hier erhöhten sich die Preise im Jahresvergleich um 3,7 %, während für das zweite Quartal 2014 noch ein Plus von 4,8 % festgestellt worden war.

Der aktuell starke Preisanstieg auf dem Wohnungsmarkt ist insbesondere dem Marktsegment Mehrfamilienhäuser zuzurechnen. Der sich hierauf beziehende Kapitalwertindex erhöhte sich im Vergleich zum dritten Quartal 2013 um 7,2 %. Beide Komponenten dieser Zeitreihe trugen dazu bei: Die Neuvertragsmieten stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 4,6 %, der Index der Liegenschaftszinsen sank gleichzeitig um 2,5 %. Offensichtlich stellen Mehrfamilienhäuser gegenwärtig eine Form der Kapitalanlage dar, die sowohl von Seiten privater Anleger als auch von nationalen und internationalen institutionellen Investoren positiv eingeschätzt wird. Die Inhalte, die diese Einschätzung begründen, sind regional angespannte Wohnungsmärkte und das niedrige Zinsniveau sowie die damit verbundene Suche nach einer angemessenen Eigenkapitalrentabilität.

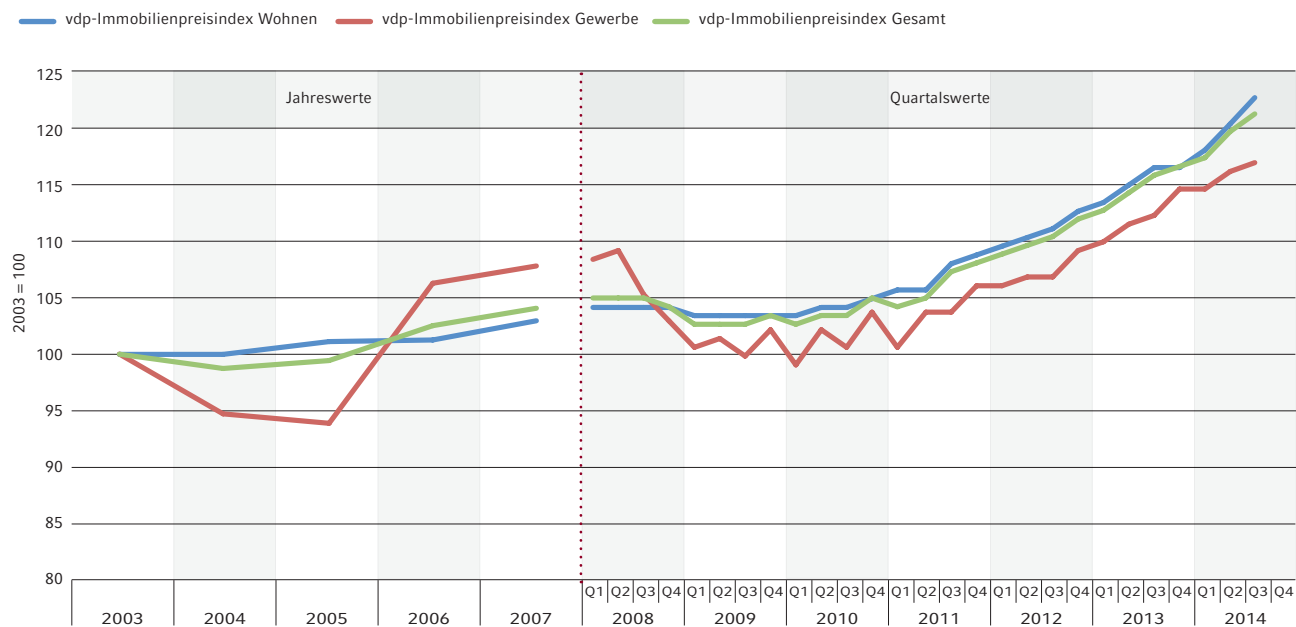
Auch die Preise für selbst genutztes Wohneigentum zeigen unverändert deutlich nach oben. Im dritten Quartal 2014 stiegen die diesen Teilindex bildenden Preise für Eigenheime und Eigentumswohnungen gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal um 3,1 %. Mit einem Plus von 3,3 % legten die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser dabei etwas stärker zu als die Preise für Eigentumswohnungen, die sich im Vergleich zum Vorjahresquartal um 2,6 % verteuerten. Der erneut zu beobachtende etwas stärkere Anstieg der Eigenheimpreise bedeutet, dass sich die erhebliche Preislücke zwischen den beiden Objektarten, die sich in den letzten Jahren kontinuierlich aufgebaut hat, wieder etwas verringert hat.

Der sich abschwächende Preisanstieg bei Gewerbeimmobilien ist insbesondere bei Büroimmobilien festzustellen. Der Kapitalwertindex Büro legte im dritten Quartal um 3,7 % im Jahresvergleich zu, während im zweiten Quartal noch ein Anstieg um 5 % ausgewiesen wurde. Die Steigerungsrate bei den Vertragsmieten für Büroflächen entsprach dabei mit einem Plus von 1,8 % nahezu dem Niveau des Vorquartals. Gleichzeitig sank der Liegenschaftszinssatzindex um 1,8 % (2. Quartal: -3,0 %). Zwar ist die Nachfrage nach Büroimmobilieninvestments ungebrochen hoch, die gedämpften gesamtwirtschaftlichen Aussichten führen aber dazu, dass die Marktakteure vorsichtiger agieren.

Die Preisdynamik bei Einzelhandelsimmobilien hat sich dagegen kaum verändert. Die Kapitalwerte erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahresquartal um 3,9 %, wobei die Neuvertragsmieten für Einzelhandelsflächen um 1,1 % stiegen und der entsprechende Liegenschaftszinssatzindex um 2,7 % sank.

Der Einzelhandelsmarkt weist einen hohen Flächennachfragedruck von Seiten internationaler Filialisten auf, die auf dem deutschen Markt expandieren wollen. Favorisiert werden Städte mit hoher Kaufkraft und Zentralität. Das Flächenangebot in den bevorzugten Lagen ist jedoch knapp, mit der Folge leicht steigender Mieten. Gleichzeitig stehen Einzelhandelsimmobilien, als zweitgrößte gewerbliche Assetgruppe, nach wie vor hoch im Kurs bei Investoren. Besonders gefragt sind Fachmarktzentren und einzelne Fachmärkte.

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



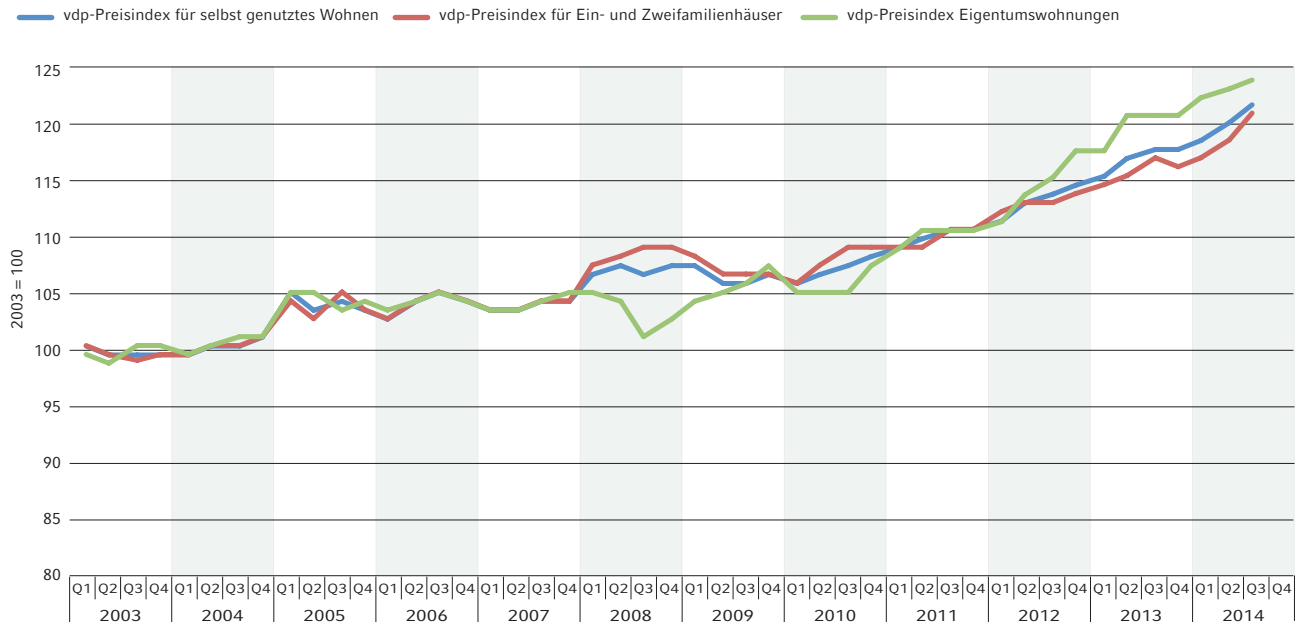
Jahr	Gesamt		Wohnen		Gewerbe	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
2003	100,0		100,0		100,0	
2004	98,7	-1,3	100,0	0,0	94,6	-5,4
2005	99,4	0,7	101,2	1,2	93,8	-0,8
2006	102,5	3,1	101,3	0,1	106,3	13,3
2007	104,1	1,6	102,9	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

INDEX: 2003 = 100

Quartal	Gesamt		Wohnen		Gewerbe	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal
2012.Q4	112,4	3,7	113,6	4,0	108,9	2,7
2013.Q1	113,2	3,6	114,3	3,5	109,9	3,8
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

INDEX: 2003 = 100

## Selbst genutztes Wohneigentum: Steigende Preise bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen



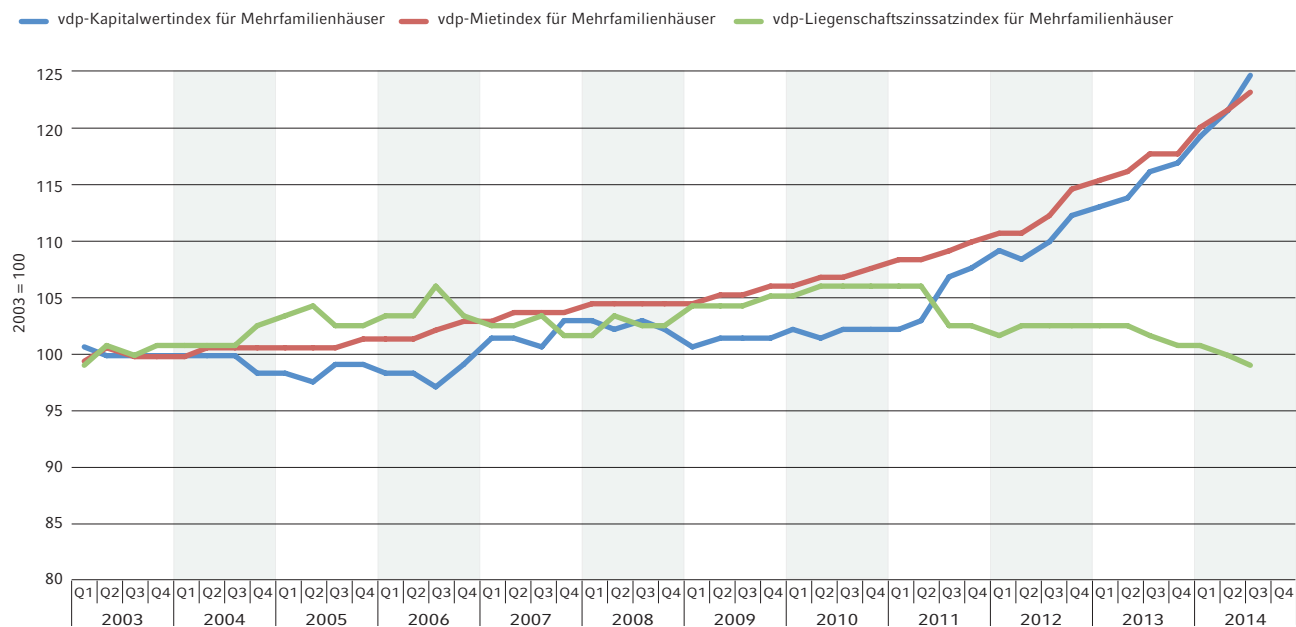
Jahr	Selbst genutztes Wohneigentum		Ein- und Zweifamilienhäuser		Eigentumswohnungen	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
2003	100,0		100,0		100,0	
2004	100,7	0,7	100,6	0,6	100,7	0,7
2005	104,3	3,6	104,2	3,6	104,7	4,0
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

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
2012 Q4	114,9	3,4	113,9	2,6	117,7	5,8
2013 Q1	115,8	3,4	114,9	2,5	118,2	5,7
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

INDEX: 2003 = 100

## Mehrfamilienhäuser: Kapitalwerte erhöhen sich aufgrund steigender Neuvertragsmieten und sinkender Liegenschaftszinsen weiter



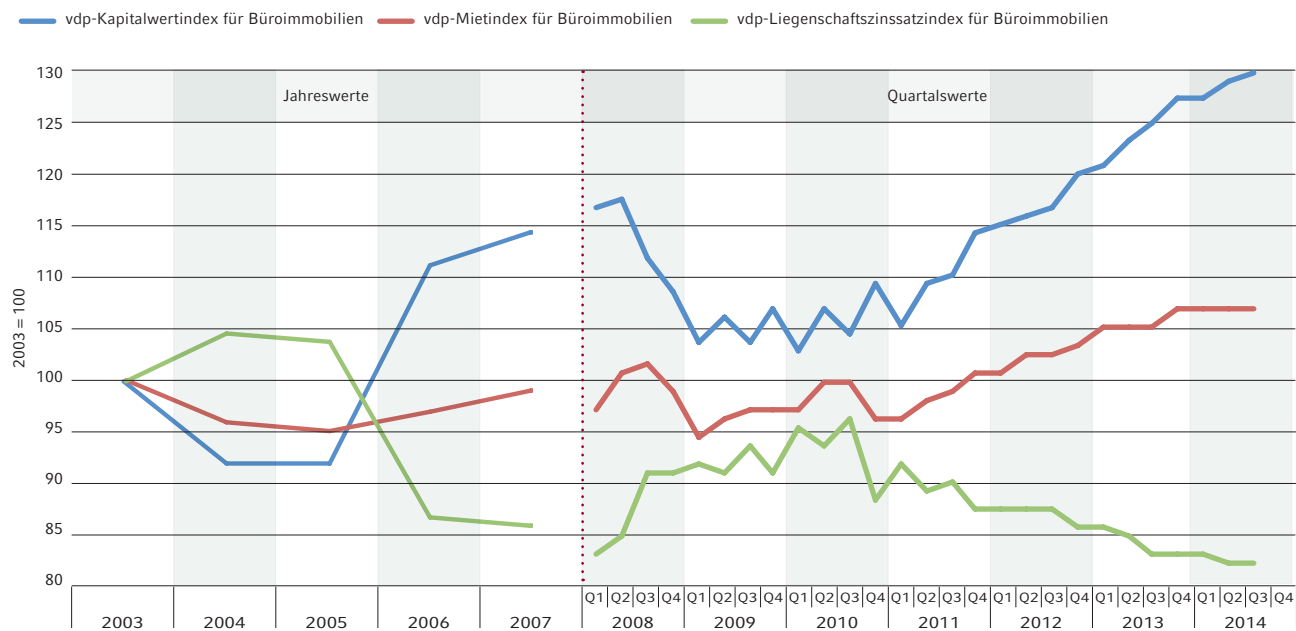
Jahr	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
2003	100,0		100,0		100,0	
2004	99,4	-0,6	100,4	0,4	101,1	1,1
2005	98,4	-1,1	100,9	0,4	102,6	1,4
2006	98,2	-0,2	101,9	1,0	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

INDEX: 2003 = 100

Quartal	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal
2012 Q4	112,4	4,7	114,4	4,0	101,8	-0,6
2013 Q1	112,9	3,7	115,2	4,3	102,0	0,5
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

INDEX: 2003 = 100

## Büro- und Verwaltungsgebäude: Anstieg der Kapitalwerte verliert leicht an Dynamik



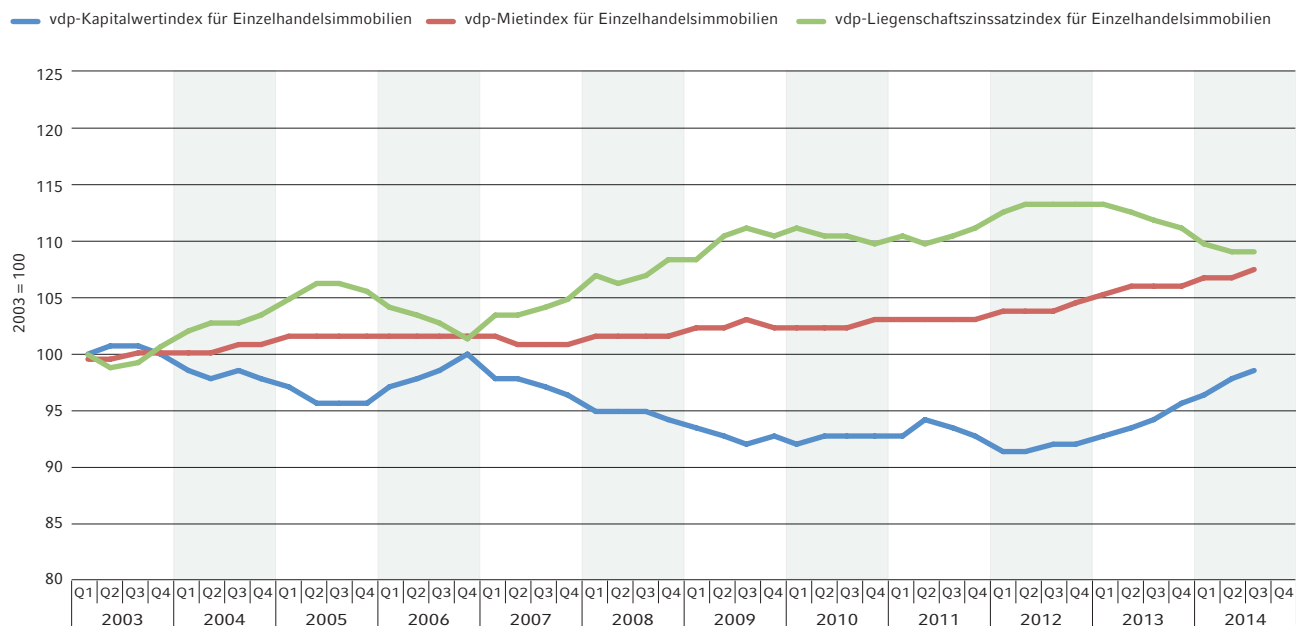
Jahr	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
2003	100,0		100,0		100,0	
2004	92,4	-7,6	96,8	-3,2	104,8	4,8
2005	92,4	0,0	96,0	-0,8	103,9	-0,9
2006	111,7	20,9	97,3	1,4	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

INDEX: 2003 = 100

Quartal	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal
2012 Q4	120,0	4,5	103,2	2,9	86,0	-1,6
2013 Q1	121,2	5,2	104,2	3,5	86,0	-1,6
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

INDEX: 2003 = 100

## Einzelhandel: Leicht steigende Mieten und sinkende Liegenschaftszinsen lassen Kapitalwerte weiter steigen



Jahr	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
2003	100,0		100,0		100,0	
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

INDEX: 2003 = 100

Quartal	Kapitalwert		Neuvertragsmieten		Liegenschaftszinssatz	
	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal	Index	Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal
2012 Q4	92,2	-0,6	104,6	1,3	113,5	2,0
2013 Q1	92,9	1,1	105,0	1,4	113,0	0,4
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

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 gegenwärtig 38 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, Telefax: +49 30 20915-101

E-Mail: [info@pfandbrief.de](mailto:info@pfandbrief.de), Internet: [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 21, 10117 Berlin

Telefon: +49 30 206229-17, Telefax: +49 30 206229-12

E-Mail: [info@vdpresearch.de](mailto:info@vdpresearch.de), Internet: [www.vdpresearch.de](http://www.vdpresearch.de)