

Pressemitteilung

Berlin, 10. Mai 2021

Wohnimmobilienpreise ziehen weiter an

vdp-Immobilienpreisindex markiert mit 175,3 Punkten erneut Höchstwert

Der Immobilienpreisindex des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp) erreichte im ersten Quartal 2021 einen neuen Höchststand mit 175,3 Punkten (Basisjahr 2010 = 100 Punkte). Verglichen mit dem ersten Quartal 2020, das noch weitgehend unbehelligt von der COVID-19-Pandemie war, erhöhten sich die Immobilienpreise insgesamt um 6,2%, gab der vdp nach Auswertung der Immobilientransaktionsdaten von mehr als 700 Kreditinstituten für den gesamtdeutschen Markt bekannt.

Der bereits in den letzten Quartalen zu beobachtende Trend sich ausdifferenzierender Preisentwicklungen bei Wohn- und Gewerbeimmobilien verstärkte sich im ersten Quartal: Während Wohnimmobilien weiterhin hohe Preissteigerungen aufwiesen (+8,4% ggü. Q1 2020), gaben die Preise für Gewerbeimmobilien im Anfangsquartal 2021 erstmals seit elf Jahren nach (-1,5%).

„Der deutsche Immobilienmarkt hält der COVID-19-Krise bislang stand.“

Jens Tolckmitt

„Ein Jahr nach Pandemiebeginn zeigt sich: Der deutsche Immobilienmarkt hält der COVID-19-Krise bislang stand“, betonte vdp-Hauptgeschäftsführer **Jens Tolckmitt**. „Gleichwohl sind Pandemie-Auswirkungen nicht von der Hand zu weisen: Wohnimmobilien werden noch deutlich stärker wertgeschätzt als vor der COVID-19-Krise, so dass sie sich weiter kontinuierlich verteuern. Hingegen sind bei den Preisen für Gewerbeimmobilien erstmals seit langem Rückgänge zu verzeichnen, die allerdings – gemessen an den zu Beginn der Pandemie geäußerten Befürchtungen – immer noch moderat ausfallen“, so Tolckmitt.

Preisentwicklung zwischen Q1 2020 und Q1 2021 im Überblick:

Wohn-/Gewerbeimmobilien gesamt: +6,2%	Gewerbeimmobilien: -1,5%
Wohnimmobilien in Deutschland: +8,4%	- Büroimmobilien: -1,2%
Wohnimmobilien in Top 7-Städten: +5,3%	- EZH-Immobilien: -2,1%

Größter Preisanstieg bei selbst genutztem Wohnraum

Die unverändert hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien ließ deren Preise weiter steigen, in Summe um 8,4%. Bei selbst genutztem Wohnraum war der Preisanstieg mit 9,4% noch etwas höher, Mehrfamilienhäuser verteuerten sich um 7,6%. Die Steigerungen von Neuvertragsmieten beliefen sich auf 2,3%, nach 3,9% im ersten Quartal 2020. Grund für die etwas geringere Mietdynamik im Vergleich zum Vorjahr sind die vielerorts geltenden kommunalen Regelungen zur Dämpfung des Anstiegs bei Neuvertragsmieten.

Top 7-Städte: Hohe Nachfrage setzt sich fort

Mit einem Plus von 5,3% für Wohnimmobilien insgesamt und von 7,3% für selbst genutztes Wohneigentum verzeichneten die Top 7-Städte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart erneut deutliche Preisanstiege. In Hamburg und Düsseldorf lagen die Zuwächse für selbst genutztes Eigentum mit 8,8% und 9,1% im Vergleich zum Vorjahresquartal am höchsten. Das Preiswachstum bei Mehrfamilienhäusern lag in den sieben Metropolen bei durchschnittlich 4,8%.

COVID-19-Pandemie wirkt sich auf Preise von Gewerbeimmobilien aus

Die Preise für Gewerbeimmobilien sanken im ersten Quartal 2021 erstmalig seit elf Jahren. Insgesamt gaben sie, bedingt durch die Auswirkungen der Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie, um 1,5% nach. Dabei gingen die Preise für Büroimmobilien im Jahresvergleich leicht um 1,2% zurück, im selben Zeitraum reduzierten sich die Büromieten um 0,9%. Mit 2,1% fiel der Preisrückgang bei Einzelhandelsimmobilien, der schon deutlich vor der Pandemie begonnen hatte, noch etwas stärker aus, bewegte sich aber auf dem Niveau der beiden Vorquartale. Der Index der Neuvertragsmieten sank hier um 0,7%.

Über den vdp-Immobilienpreisindex

Der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) veröffentlicht vierteljährlich auf Basis stattgefundener Transaktionen Miet- und Preisindizes zur Entwicklung der Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkte. Der durch das Analysehaus vdpResearch erstellte Index ist Bestandteil der Immobilienpreisbeobachtung der Deutschen Bundesbank. Grundlage bilden die von über 700 Kreditinstituten der deutschen Finanzwirtschaft eingelieferten Transaktionsdaten (tatsächlich realisierte Kaufpreise und Mieten) zu ihrem Immobilienfinanzierungsgeschäft.

Die Entwicklung der Teilmärkte sowie sämtliche Indexdaten zu den einzelnen vdp-Immobilienpreisindizes (2003 - 2020) sind in der zugehörigen Publikation dargestellt und als Rohdaten unter www.pfandbrief.de verfügbar. Eine differenzierte Betrachtung der regionalen TOP 7-Wohnungsmärkte inkl. aller Teilsegmente (selbst genutztes Wohneigentum und Mehrfamilienhäuser) ist unter www.vdpresearch.de verfügbar.

Anlage

vdp-Immobilienpreisindizes Q1.2021

**Verband deutscher
Pfandbriefbanken e.V.**

www.pfandbrief.de
www.pfandbrief.market

Pressekontakte

Carsten Dickhut
T +49 30 20915-320
E dickhut@pfandbrief.de

Franziska Roederstein
T +49 30 20915-380
E roederstein@pfandbrief.de