



Institut der deutschen
Wirtschaft Köln



Warum tickt der deutsche Immobilienmarkt anders?

Professor Dr. Michael Voigtländer
Leiter Kompetenzfeld Immobilienökonomik

Frankfurt am Main, 19. Oktober 2011

Kompetenzfeld Immobilienökonomik

Das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW Köln) ist das größte private Wirtschaftsforschungsinstitut in Deutschland

Die Immobilienökonomik ist eines von elf Kompetenzfeldern im IW Köln

- ▶ Analyse der volkswirtschaftlichen Bedeutung der Immobilienmärkte, insbesondere im Zusammenspiel mit den Finanzmärkten
- ▶ Untersuchung von strukturellen Veränderungen und deren Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft

Weitere Informationen: www.immobilienoekonomik.de

Inhalt

Die Stabilität des deutschen Immobilienmarktes

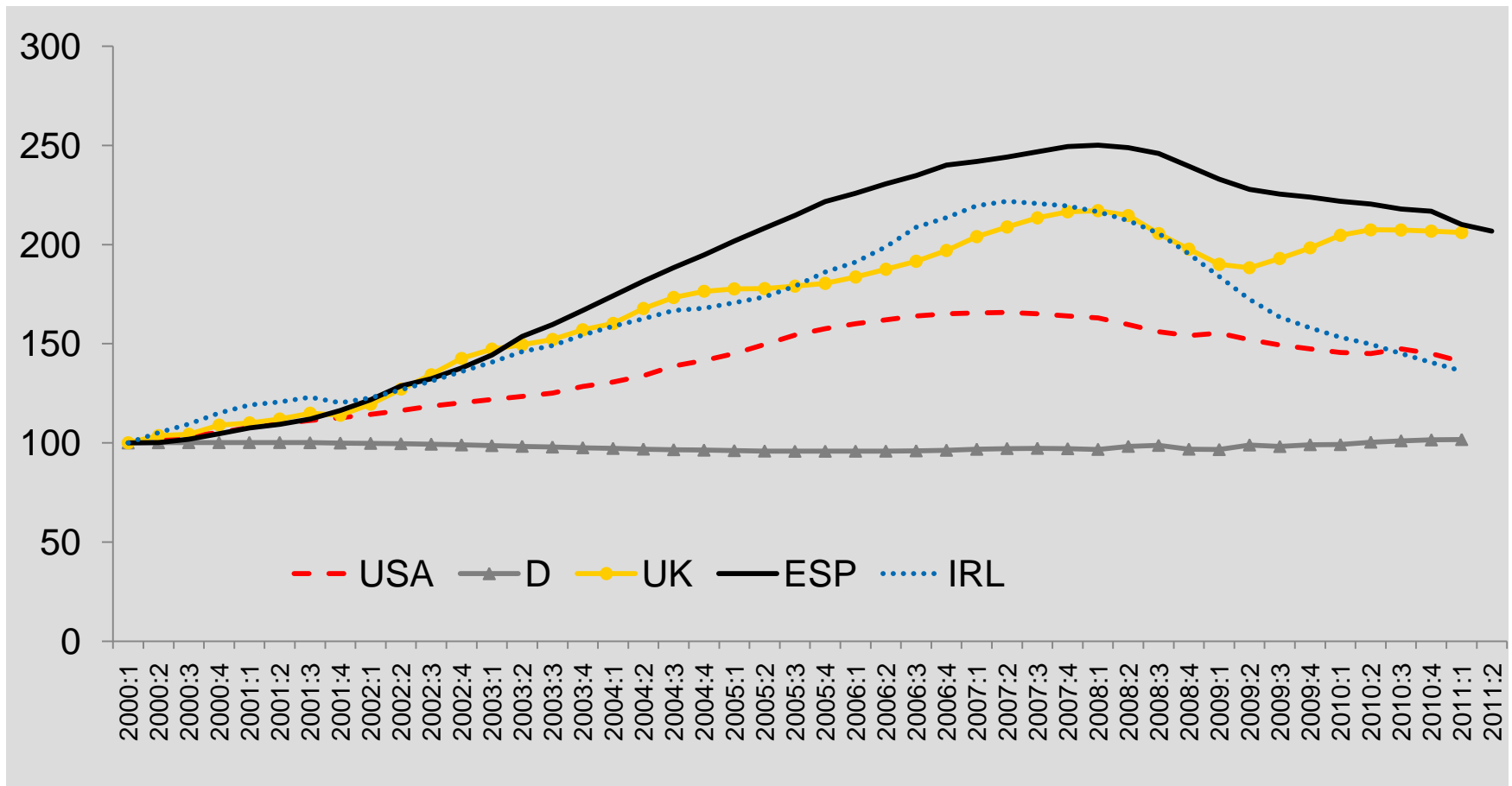
Immobilienfinanzierung in Deutschland

Bedeutung des Mietwohnungsmarktes

Schuldenkrise und Immobilienmarkt

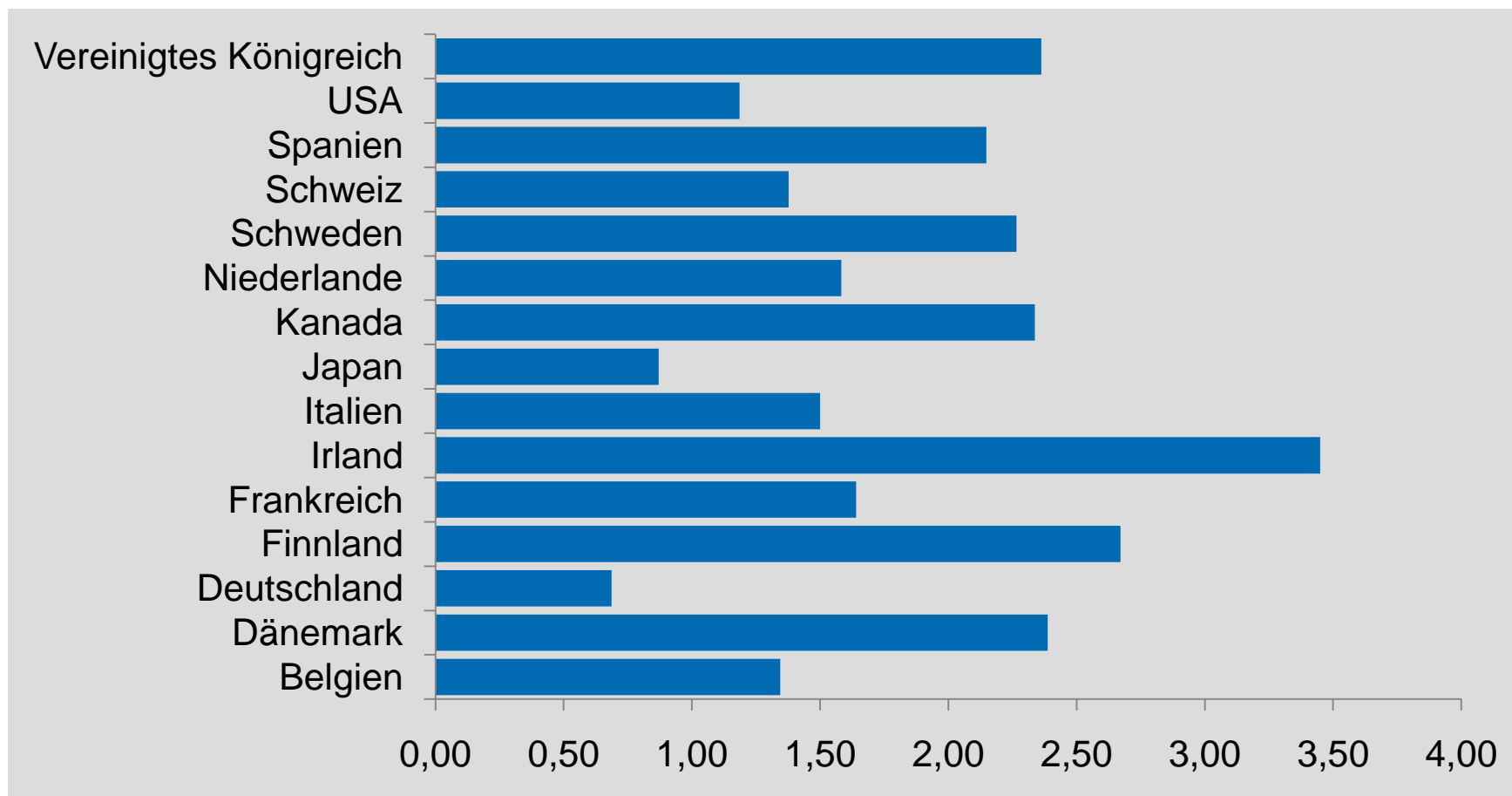
Schlussfolgerungen

Entwicklung der nominalen Hauspreise (Index: 1/2000=100)

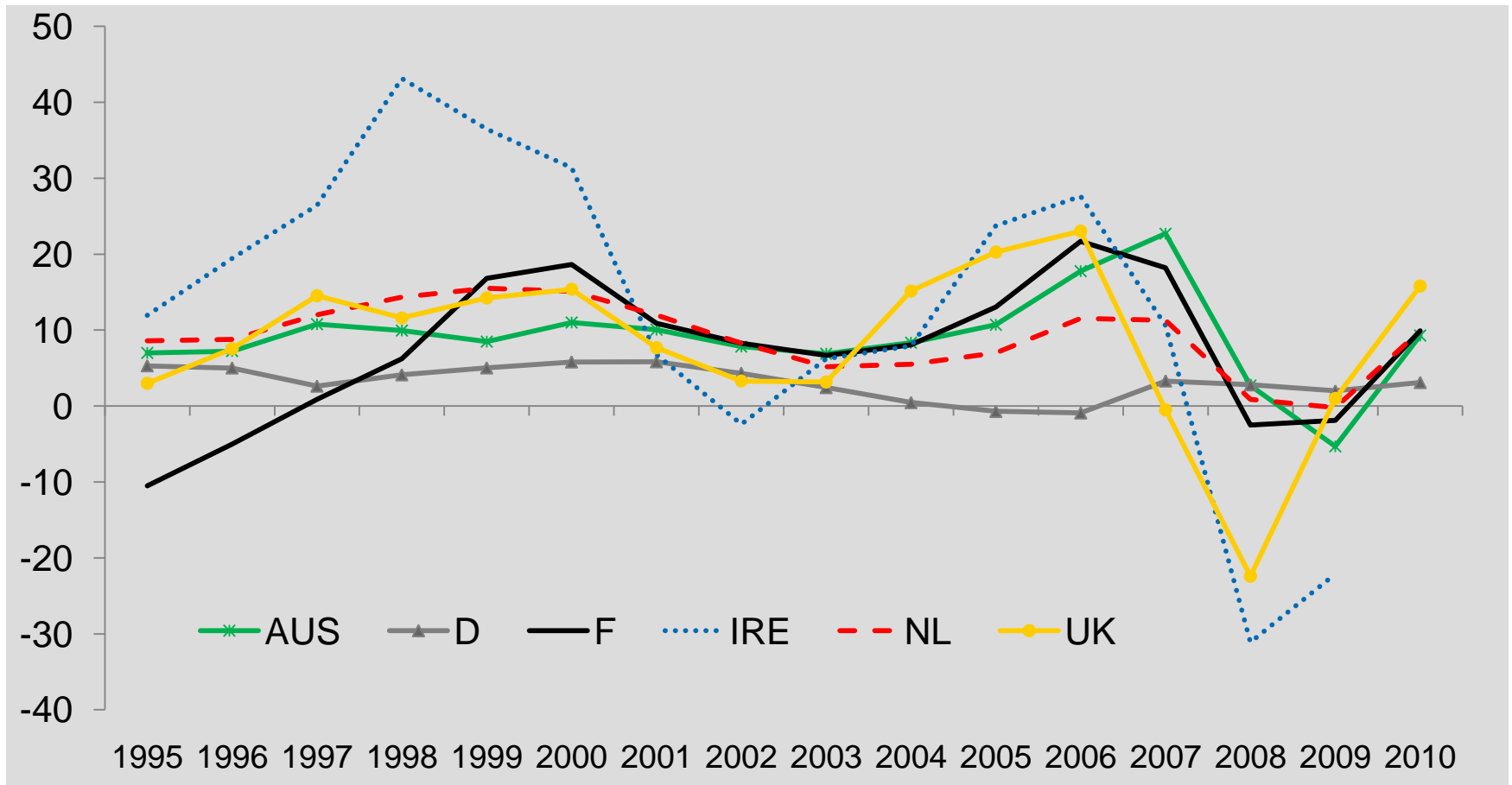


Quellen: OECD

Standardabweichung der Hauspreise (1990-2010)



Total Returns von Büroimmobilien



Quelle: IPD

Inhalt

Die Stabilität des deutschen Immobilienmarktes

Immobilienfinanzierung in Deutschland

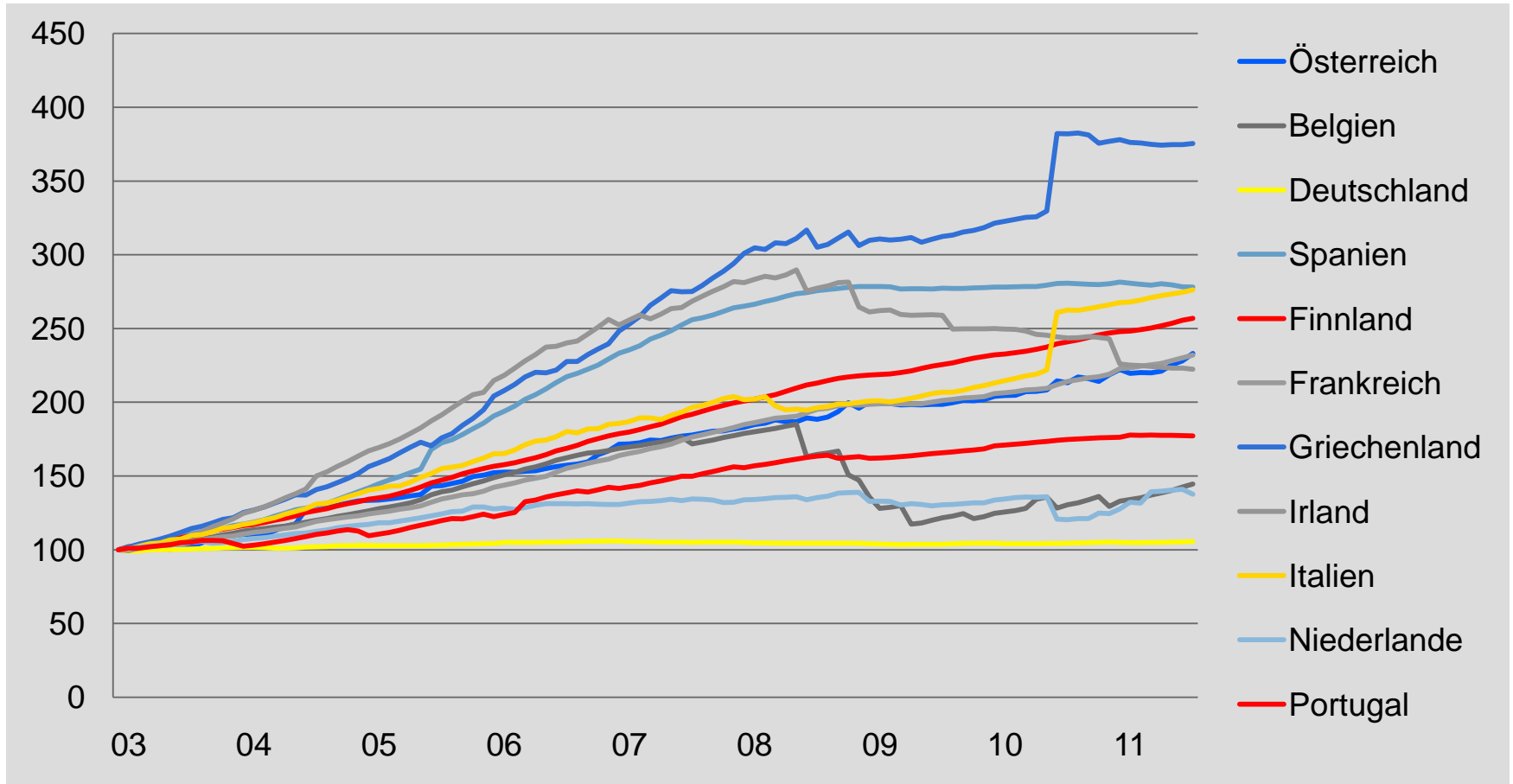
Bedeutung des Mietwohnungsmarktes

Schuldenkrise und Immobilienmarkt

Schlussfolgerungen

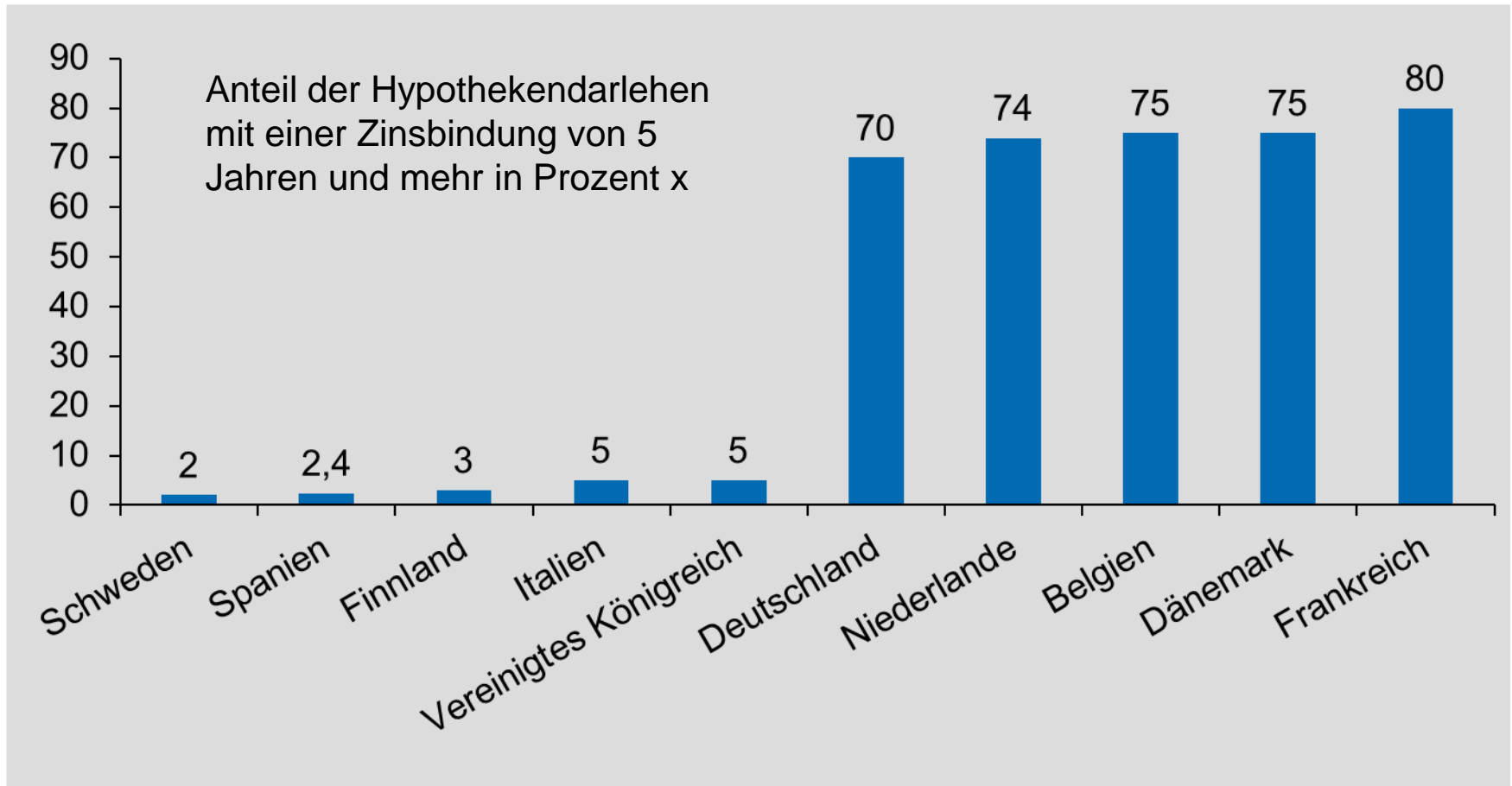
Hypothekenvolumen in Euro-Ländern

(Index: Dez 2002=100)



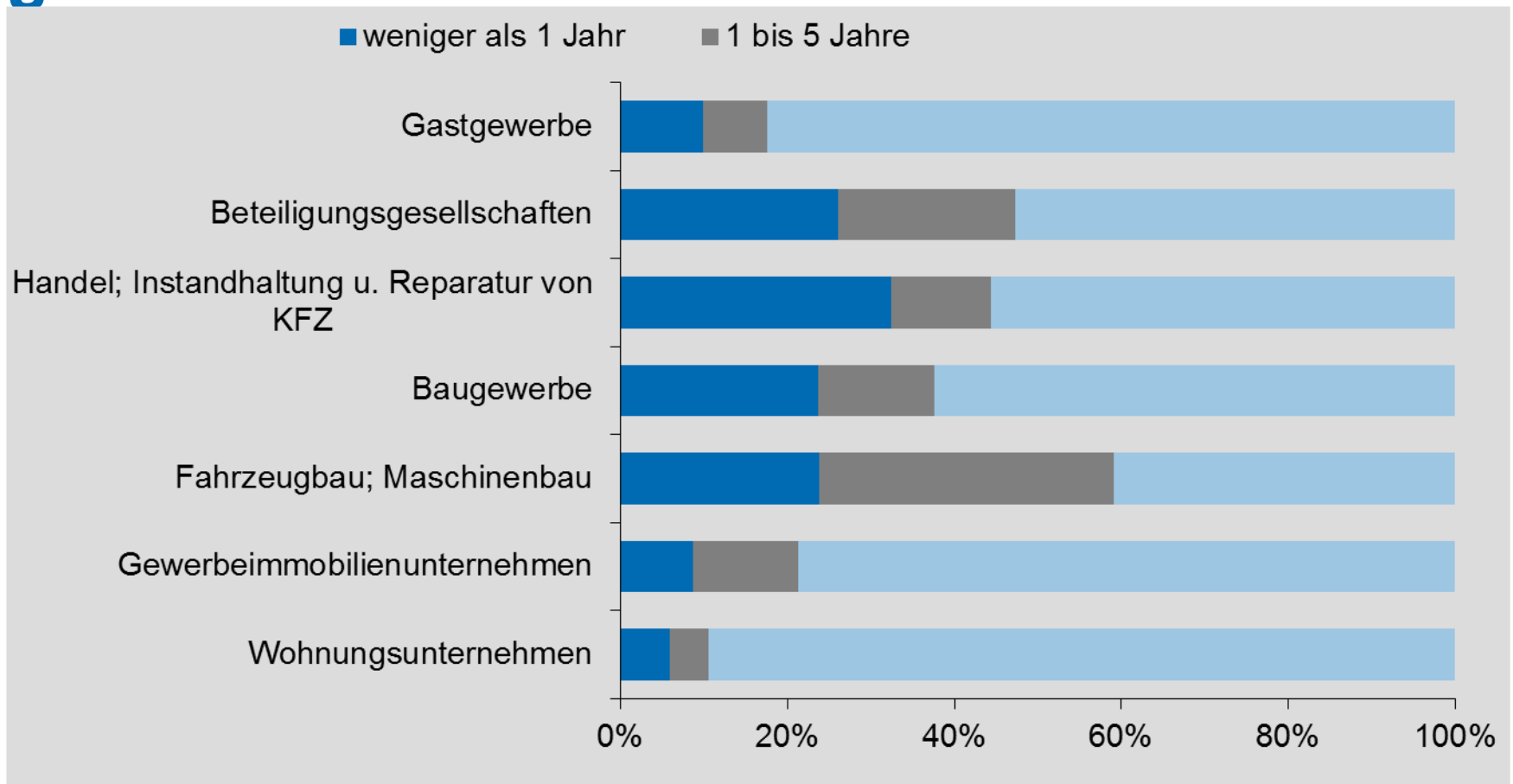
Quelle: EZB

In Deutschland dominieren Festzinskredite



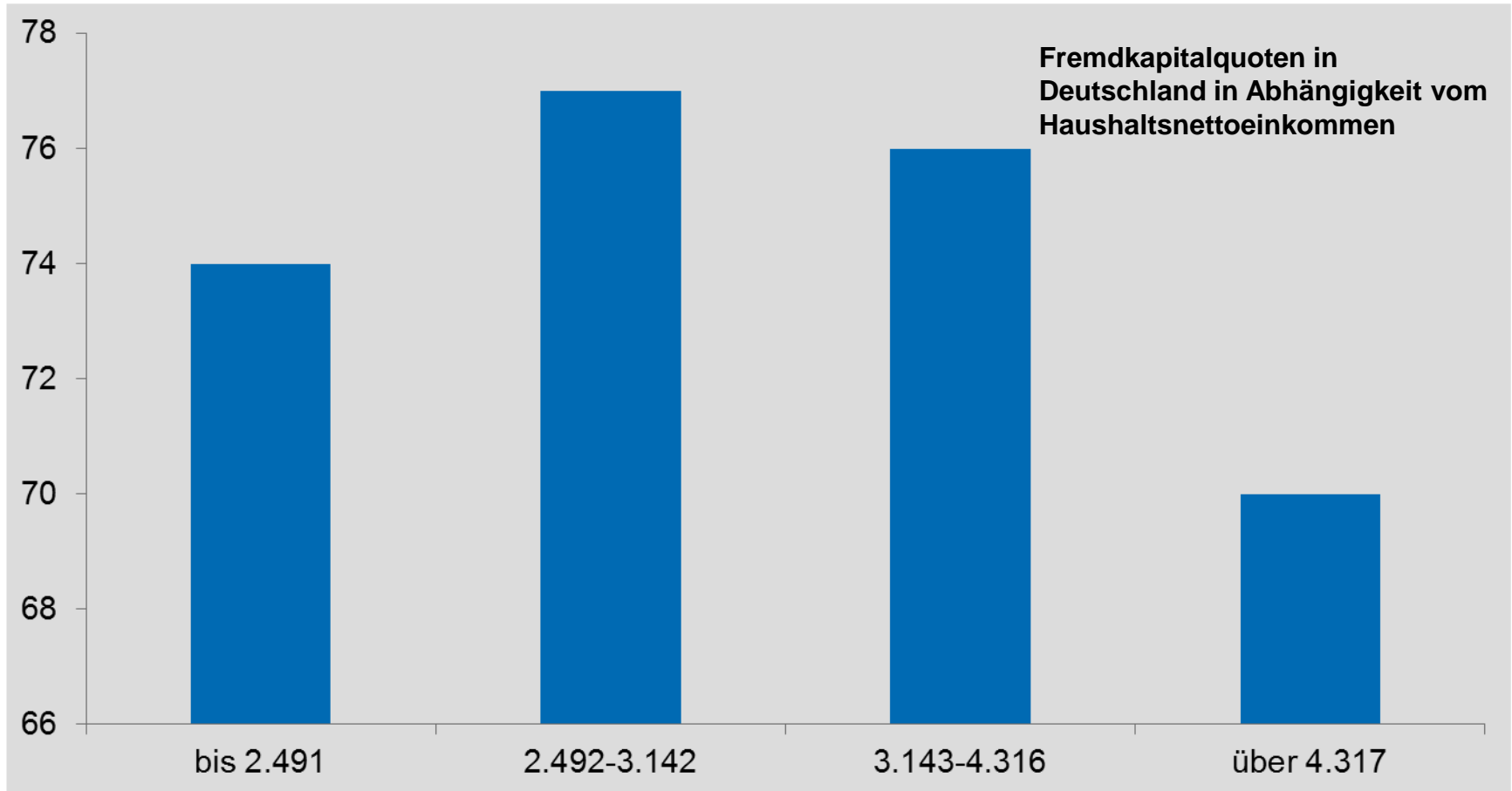
Quelle: BIS

Lange Zinsbindungen auch in der gewerblichen Immobilienwirtschaft



Quelle: Deutsche Bundesbank

Niedrige FK-Quoten auch bei niedrigen Einkommen



Quelle: vdp

Inhalt

Die Stabilität des deutschen Immobilienmarktes

Immobilienfinanzierung in Deutschland

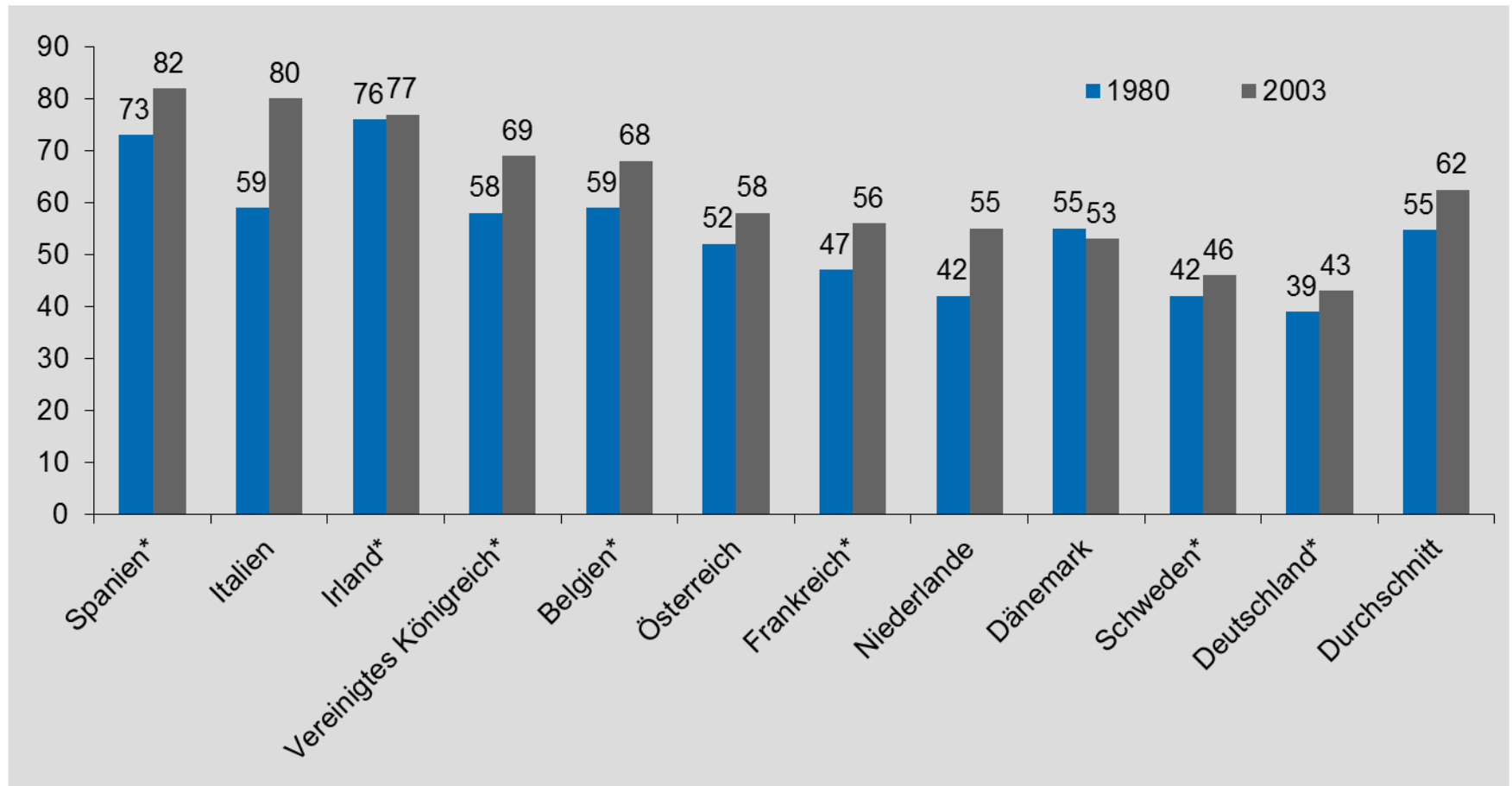
Bedeutung des Mietwohnungsmarktes

Schuldenkrise und Immobilienmarkt

Schlussfolgerungen

Wohneigentum: Im Ausland verbreiteter

Wohneigentumsquote im internationalen Vergleich



*SP: 1981; IR: 2002; UK: 1981, 2001; B: 1981, 2002; F: 1978; 2002; SE: 2001; D: 1980 nur Westdeutschland, 2002.

Quellen: National Board of Housing et al., 2005; European Mortgage Federation, 2005

Inhalt

Die Stabilität des deutschen Immobilienmarktes

Immobilienfinanzierung in Deutschland

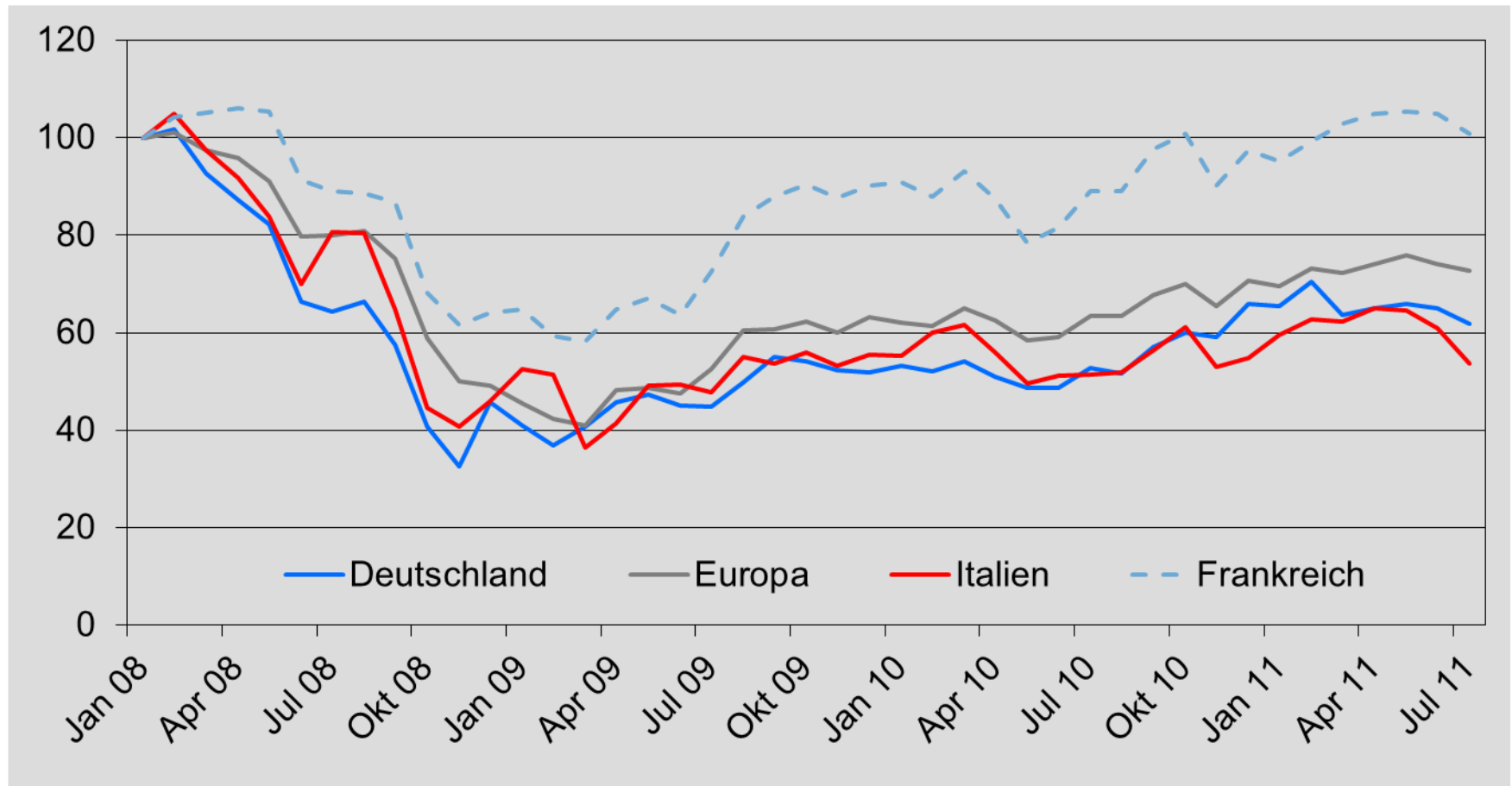
Bedeutung des Mietwohnungsmarktes

Schuldenkrise und Immobilienmarkt

Schlussfolgerungen

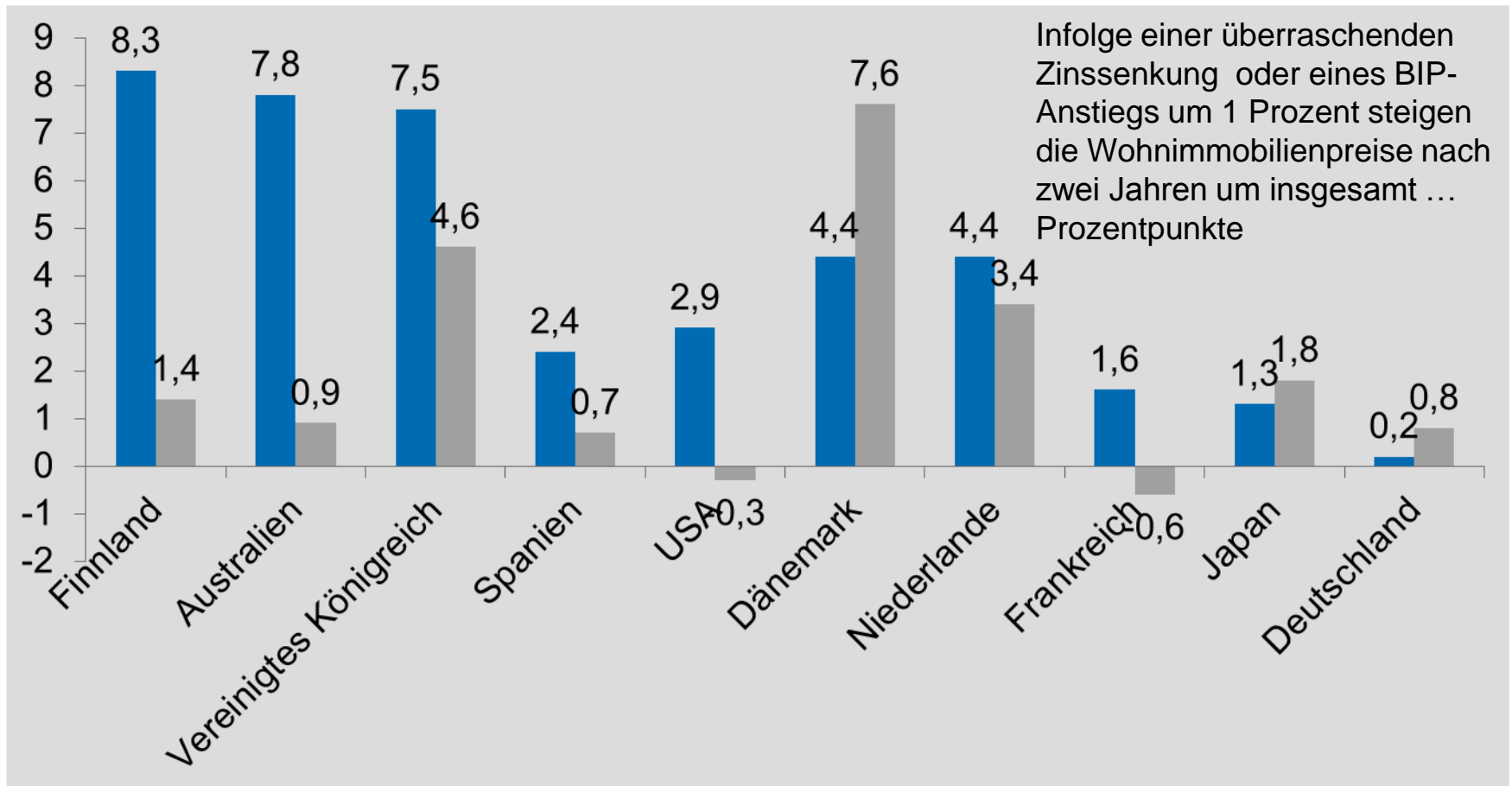
Wertentwicklung von Immobilienaktien

Index: 1/2008=100



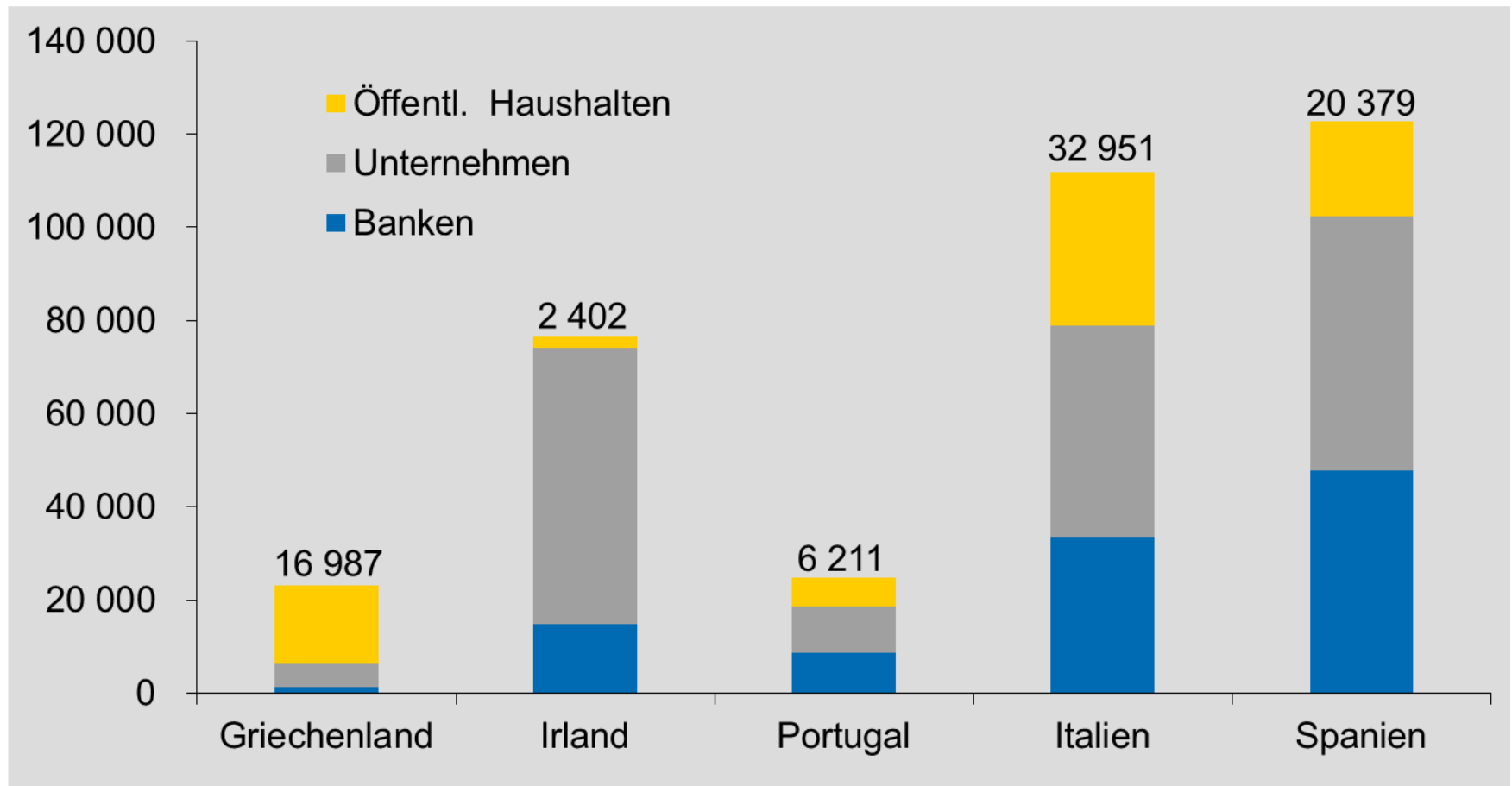
Quelle: EPRA

Hauspreise in D sind schockresistent



Quelle: Jäger und Voigtländer, 2006

Auslandsforderungen deutscher Banken in Mio. Euro (Stand: August 2011)



Quelle: Deutsche Bundesbank

Inhalt

Die Stabilität des deutschen Immobilienmarktes

Immobilienfinanzierung in Deutschland

Bedeutung des Mietwohnungsmarktes

Schuldenkrise und Immobilienmarkt

Schlussfolgerungen

Schlussfolgerungen

- ▶ Der deutsche Immobilienmarkt und das Finanzierungssystem haben sich in der Krise bewährt
- ▶ Der gut funktionierende Mietwohnungsmarkt leistet einen wichtigen Beitrag zur Stabilität des Wohnimmobilienmarktes
- ▶ Anleger sehen den deutschen Immobilienmarkt als sicheren Hafen an, sind aber insgesamt eher zögerlich
- ▶ Der deutsche Markt ist besonders schockunempfindlich
- ▶ Eine Eskalation der Schuldenkrise kann die Kreditversorgung der Immobilienwirtschaft gefährden



Institut der deutschen
Wirtschaft Köln



Kontakt:

Prof. Dr. Michael Voigtländer
Kompetenzfeld Immobilienökonomik
Tel.: 0221 4981-741
E-Mail: voigtlaender@iwkoeln.de
www.immobilienoekonomik.de

iW.KÖLN.WISSEN
SCHAFFT KOMPETENZ.