



Immobilienmarkt-Monitoring - Anleitung

# Anleitung und Benutzerhinweise zum Immobilienmarktmonitoring

Version 2.02 15.04.2026

## Inhaltsverzeichnis

1.	Die Start- und Login-Seite	3
2.	Einstellungen	4
3.	Upload	5
4.	Meine Bestellungen	6
4.1	Download der Ergebnisse	7
5.	PLZ-Abfrage	8
5.1	Ergebnisse zur manuellen PLZ-Abfrage	8
8.	Validierungsbericht	10
9.	Passwort Zurücksetzen	11
10.	Fragen & Antworten/Verfügbarkeiten der Internetseite	12
11.	Impressum	13

## 1. Die Start- und Login-Seite

Tragen Sie im Internet-Explorer oder bei ihren Favoriten folgende URL ein:

<https://www.immobiliemarktmonitoring.de>

Alle anderen ihnen bekannten URLs sind weiterhin gültig und werden hierhin geleitet.

Die nachfolgende Webseite erscheint.

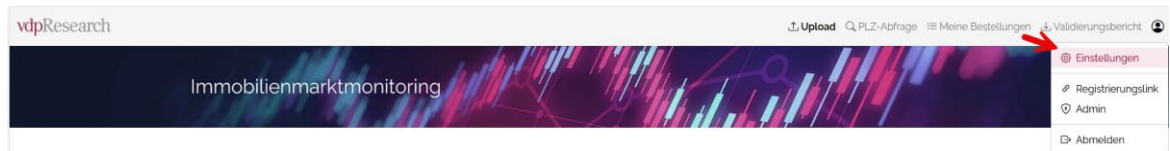
Geben Sie dort den **Benutzernamen** und das **Passwort** ein.

Den Button „Zurücksetzen“ können Sie erst nutzen, nachdem Sie im System erstmalig angemeldet waren.

Klicken Sie auf „> Einloggen“

The screenshot shows the login page for Immobilienmarktmonitoring. At the top left is the vdpResearch logo. Below it is a dark banner with the text 'Immobilienmarktmonitoring' and a colorful abstract background. A yellow notification box at the top contains the following text: 'Bitte Passwort zurücksetzen Softwareupdate! Bitte setzen Sie ihr Passwort über den Link unten zurück. Falls Sie Probleme haben schreiben Sie uns bitte an heise@vdpresearch.de Die neuen Daten zum Stand 01.01.2026 werden ca. am 15.04.2026 veröffentlicht.' Below the notification are two main sections: 'Immobilienmarktmonitoring' and 'Login'. The 'Immobilienmarktmonitoring' section contains a welcome message and information about the data source and availability. The 'Login' section contains input fields for 'Benutzername' and 'Passwort', a green 'Einloggen' button, and a link for 'Passwort vergessen? Zurücksetzen.'

## 2. Einstellungen



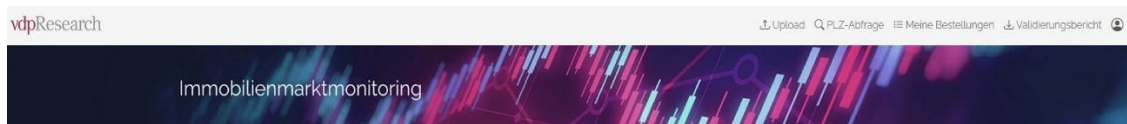
Oben rechts auf der Startseite befindet sich unter dem Benutzer-Symbol die Option „Einstellungen“. Durch Anklicken dieser Option können Sie Ihre persönlichen Benutzerdaten verwalten

Die Webseite mit ihren Profildaten beinhaltet:

- Ansprechpartner-Name
- E-Mail-Adresse
- Telefonnummer.

Wir verwenden die E-Mail-Adresse zum Versenden der Download-Mail.

Die weiteren Ansprechpartner-Daten sind nur für evtl. Rücksprachen z. B. bei fehlerhaft hochgeladenen Dateien und werden unsererseits sonst nicht weiter verwendet/verarbeitet.



**Einstellungen**  
Hier können Sie Ihre persönlichen Einstellungen verwalten.

---

**Benutzerprofil**

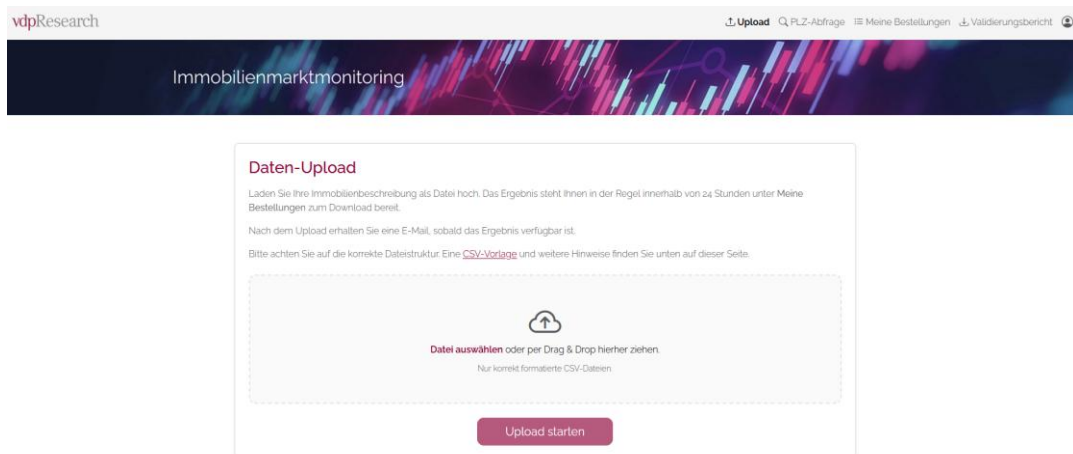
Name

E-Mail

Telefon

---

### 3. Upload



Sie können ihre vorgefertigte Datei aus ihren Systemen beim Dateiupload hochladen.

Klicken Sie hierzu auf „**Datei auswählen**“ und wählen Sie eine Datei im Format \*.xls, \*.xlsx, \*.csv oder \*.txt aus

ODER SCHIEBEN

Sie per **Drag&Drop** eine Datei aus ihrem Laufwerk in das weiße Feld unter den Buttons: und klicken Sie danach auf „Upload Starten“. Die Datei wird hochgeladen. Weitere Hinweise finden Sie auch online.

## 4. Meine Bestellungen

Klicken Sie nach dem Upload auf den Button „Meine Bestellungen.“

Hochgeladene Datei	Zeit	Download gültig bis	Datensätze Gesamt	davon mit Fehlercode	Downloadlink
DatenTest_16122025_094629.csv	25.03.2026	---	4635	0	<a href="#">In Bearbeitung</a>
DatenTest_16122025_094629.csv	25.03.2026	08.04.2026	4635	0	<a href="#">Erneut downloaden</a>
Upload Datei Immobilien.xlsx	12.03.2026	26.03.2026	1239	0	<a href="#">Erneut downloaden</a>
DatenTest_16122025_094629.csv	27.01.2026	10.02.2026	4635	0	abgelaufen

Sie sehen dann - wie hier in diesem Beispiel - 1 neue Zeilen mit dem Status „in Bearbeitung“.

Nach der Dateiverarbeitung erhalten Sie eine E-Mail mit (tlw.) folgendem Inhalt:

### Immobilienmarkt-Monitoring

Ihre Datei ist bereit

#### Ihre Datei steht zum Download bereit!

Guten Tag ,

Ihre hochgeladene Datei "**DatenTest\_16122025\_094629.csv**" wurde erfolgreich verarbeitet. Die Ergebnisdatei steht nun zum Download bereit.

**Wichtiger Hinweis:**  
Der Download ist bis zum **08.04.2026** verfügbar (14 Tage). Nach Ablauf dieser Frist ist ein Download nicht mehr möglich.

Dateiname: DatenTest\_16122025\_094629.csv

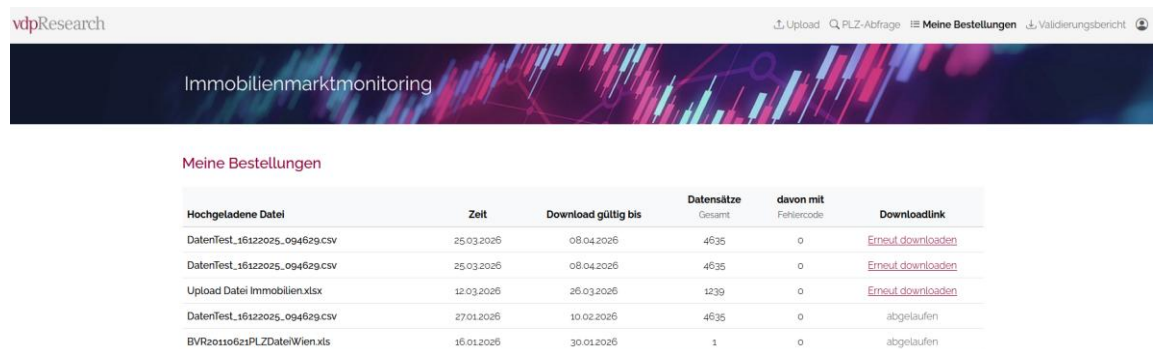
---

Hochgeladen am: 25.03.2026 08:13

## 4.1 Download der Ergebnisse

Loggen Sie sich nun wieder auf der Webseite ein. Sie können nun unter „Meine Bestellungen:“ die ZIP-Dateien herunterladen.

Der Downloadlink ist rot gekennzeichnet.



The screenshot shows the vdpResearch website interface. At the top, there is a navigation bar with 'vdpResearch' on the left and 'Upload', 'PLZ-Abfrage', 'Meine Bestellungen', and 'Validierungsbericht' on the right. Below this is a banner for 'Immobilienmarktmonitoring'. The main content area is titled 'Meine Bestellungen' and contains a table with the following data:

Hochgeladene Datei	Zeit	Download gültig bis	Datensätze		Downloadlink
			Gesamt	davon mit Fehlercode	
Datenfest_16122025_094629.csv	25.03.2026	08.04.2026	4635	0	<a href="#">Erneut downloaden</a>
Datenfest_16122025_094629.csv	25.03.2026	08.04.2026	4635	0	<a href="#">Erneut downloaden</a>
Upload Datei Immobilien.xlsx	12.03.2026	26.03.2026	1239	0	<a href="#">Erneut downloaden</a>
Datenfest_16122025_094629.csv	27.01.2026	10.02.2026	4635	0	abgelaufen
BVR20110621PLZDateiWien.xls	16.01.2026	30.01.2026	1	0	abgelaufen

Sie werden anschließend aufgefordert die ZIP-Datei zu öffnen oder zu speichern.

Speichern Sie die ZIP-Datei an einen Ort in ihrem System. Öffnen Sie die ZIP-Datei und es erscheinen zwei Inhalte:

Monitoring.xls (dies ist ihre hochgeladene Datei mit den dazugehörigen Monitoring-Daten)

Ergebnis\_PDFa.pdf (ist ein PDF/Archiv Dokument nach dem PDF Standard und zur Ablage gedacht. Es beinhaltet die Monitoring-Ergebnisse auf PLZ-Ebene und nach Objektarten getrennt ausgewiesen.)



## 5. PLZ-Abfrage

Sie können im Punkt „Manuelle Postleitzahlenabfrage“ eine manuelle PLZ-Suche durchführen.

Geben Sie in das Eingabefeld (schwarzer Pfeil) 1 bis 10 Postleitzahlen ein und klicken Sie auf „> Abschicken“.

### 5.1 Ergebnisse zur manuellen PLZ-Abfrage

- 1) Die PLZ-Abfrage ergibt die Objektart-Segmente mit den Monitoring-Daten.
- 2) Sie können diese Daten sofort ausdrucken

Druckansicht der manuellen PLZ-Suche für eine A4-Seite optimiert:

## Druckseite - Immobilienmarkt-Monitoring

Messung der Marktschwankungen der deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkte auf Basis von Marktwerten

- Umsetzung von Artikel 208 Abs. 3 CRR (vormals § 20a Abs. 6 Satz 1, 2 und 4 KWG)-

Ergebnisse zum Stichtag 1. Januar 2025

Ihre Abfrage PLZ: 12305

Objektart	2024–2025 (Zyklus 1 Jahr)	(i)	2023–2025 (Zyklus 2 Jahre)	(i)	2022–2025 (Zyklus 3 Jahre)	(i)
Einfamilienhäuser	0,2%	2	-4,4%		6,3%	
Eigentumswohnungen	-1,0%	2	-4,2%	2	4,6%	1
Mehrfamilienhäuser	-2,0%		-5,7%		2,0%	
Büroimmobilien	-5,9%	2	-20,0%	1	-20,4%	1
Handelsimmobilien	-1,0%	1	-14,8%	1	-19,8%	1
Produktion/Lager/Logistik - Objekte	3,0%	1	-0,8%	1	2,1%	1
Gemischt genutzte Objekte	-1,5%	1	-10,3%	1	-9,2%	1
Landwirtschaftliche Flächen	1,7%	1	2,4%	1	7,6%	1

(i) = Infocode; 0 oder leer: Messung auf PLZ-Ebene, 1: Messung auf Kreisebene, 2: wechselnde Messung auf PLZ-/Kreisebene

Datum der Abfrage: 15.04.2026 09:26:31

### Messvariablen

#### Einfamilienhäuser

Die regionale Entwicklung der Preise von Einfamilienhäusern wird auf der Grundlage von angebotenen und effektiv veräußerten Objekten gemessen. Für die Messung werden statistische Methoden angewendet, um qualitäts- und lagebestimmte Unterschiede zwischen den Objekten heraus zu nehmen. Diese Art der Bereinigung erfolgt unter Einbeziehung alternativer Haustypen wie 'Doppelhaus', 'Reihenhaus' oder 'freistehendes Haus'. Im Ergebnis repräsentiert die ausgewiesene Preisentwicklung die regionaltypische Preisentwicklung von Einfamilienhäusern unter Beachtung alternativer Haustypen.

#### Eigentumswohnungen

Die regionale Entwicklung der Preise von Eigentumswohnungen wird auf der Grundlage von angebotenen und effektiv veräußerten Objekten gemessen. Hierfür stehen – wie bei den anderen Objektarten – zwei umfassende Objektbanken zur Verfügung, die das Marktgeschehen in Deutschland flächendeckend und repräsentativ erfassen. Für die Messung werden statistische Methoden angewendet, um qualitäts- und lagebestimmte Unterschiede zwischen den Objekten herauszurechnen.

#### Mehrfamilienhäuser

Die Marktentwicklung auf dem Markt für Mehrfamilienhäuser erfolgt auf der Grundlage der Entwicklung der regionalen Mieten und der regionalen Vervielfältiger angebotener und effektiv veräußert Immobilien dieser Objektart. Da sich die einzelnen angebotenen und veräußerten Objekte sehr deutlich unterscheiden, werden die in die Beobachtung eingehenden Angaben mittels statistischer Methoden bereinigt bzw. homogenisiert. Auf diese Weise ist es möglich, die Qualitätsunterschiede zwischen den Objekten zu minimieren und die regionaltypische Preisentwicklung auf der Basis miteinander vergleichbarer Objekte zu messen.

#### Büroimmobilien

Um die Marktentwicklung von Büroimmobilien zu messen, werden zunächst die regionalen Büromieten und die Liegenschaftszinssätze für die einzelnen Jahre erfasst. Aus diesen beiden Größen werden dann regionaltypische 'Werte' ermittelt, aus denen die prozentualen jährlichen Preisveränderungen errechnet werden. Grundlage für die Messung von Mieten und empirischen Liegenschaftszinssätzen sind angebotene und effektiv veräußerte Objekte. Um die für die Messung der Preisentwicklung bekannte Schwierigkeit der hohen Objektheterogenität zu minimieren, werden qualitäts- und lagebestimmte Unterschiede zwischen den Objekten mittels statistischer Methoden herausgerechnet.

## 8. Validierungsbericht

Im Rahmen der Systemaktualisierung wurde die Funktion „Validierungsbericht“ ergänzt.

Über diesen Menüpunkt können Sie den entsprechenden Bericht direkt herunterladen.



Druckansicht der Validierungsbericht für eine A4-Seite optimiert:



## 9. Passwort Zurücksetzen

Sofern Sie das Passwort verlegt haben, können Sie über die Login-Seite ein neues anfordern. Das neue PW mit weiteren Hinweisen wird an **die hinterlegte E-Mail-Adresse im System** versandt !

Bei weiteren Problemen können Sie uns gerne unter [info@vdpResearch.de](mailto:info@vdpResearch.de) kontaktieren.



Passwort zurücksetzen

Passwort vergessen? Geben Sie Ihre E-Mail-Adresse ein, und wir senden Ihnen einen Link, um ein neues Passwort festzulegen.

E-Mail

[Passwort zurücksetzen](#)

## 10. Fragen & Antworten/Verfügbarkeiten der Internetseite

Frage	Antwort
Wie schnell erfolgt die Dateiverarbeitung?	<p>Hochgeladene Dateien werden im 1 Std. Rhythmus automatisiert abgearbeitet.</p> <p>Aufgrund von Plausibilitätsprüfungen und je nach Frequenzierung beträgt die Zeitspanne zur Bereitstellung der <b>Downloaddatei in der Regel 1 - 24 Std. nach Dateiapload.</b></p>
Mein Upload dauert nun schon länger als 5 Minuten. Kann das sein?	<p>In der Regel sind auch größere Dateien binnen Sekunden hochgeladen.</p> <p>Sofern der Uploadbalken „hängt“ bitten wir um eine Nachricht per EMail. In der Regel liegt dies an starken Sicherheitseinschränkungen des Browsers, den Sie gerade verwenden.</p>
Für welche Internet-Browser wurde das System erfolgreich getestet?	<p>Internet-Explorer Ver. 10, 11 ff., Edge            Google Chrome - aktuell            Firefox - aktuell</p>
Wir teilen uns in der Abteilung den Zugang zur Webseite. Was ist zu beachten?	<p>Die im System eingetragene E-Mail-Adresse erhält:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Benachrichtigung für vorhandene Downloads</li> <li>b) die E-Mail zur ggf. vorgenommenen Passwortänderung beim Button „Passwort vergessen...“</li> </ul>

## 11. Impressum

- Die vdpResearch GmbH ist eine Tochtergesellschaft des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken e.V. (vdp).
- Die vdpResearch ist auf die quantitative Analyse und Beschreibung der Immobilienmärkte ausgerichtet. Hierzuführt sie u.a. eine umfassende Datenbank, in der einzelwirtschaftliche Immobilientransaktionen erfasst werden.
- Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne telefonisch und via E-Mail zur Verfügung.
- Die „Rechtlichen Hinweise“ sowie die aktuellen Kontaktdaten finden Sie auf der Webseite

vdp Research GmbH  
Georgenstraße 21, 10117 Berlin  
Tel.: +49 (0)30 - 20 6229-18  
Fax: +49 (0)30 - 20 62 29-12  
E-Mail: [info@vdpResearch.de](mailto:info@vdpResearch.de)  
Internet: [www.vdpResearch.de](http://www.vdpResearch.de)

vdp Research GmbH  
Amtsgericht Charlottenburg, HRB 116845  
Geschäftsführer: Reiner Lux  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a  
Umsatzsteuergesetz: DE263760220  
Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 10 Absatz 3 MDStV: Reiner Lux

# Wir schaffen Transparenz für den Immobilienmarkt von morgen.

## Marktinformationen zum deutschen Immobilienmarkt Analysestark. Valide. Transparent.

### UNSERE AUFGABE

ist die unabhängige, empirisch fundierte Analyse von Immobilienmärkten. Auf der Basis aktueller Transaktionsdaten informieren wir die Kreditwirtschaft differenziert und zeitnah über Marktveränderungen. Der interessierten Öffentlichkeit unterbreiten wir wichtige Daten zur allgemeinen Entwicklung der Immobilienpreise.

### UNSERE LEISTUNGEN

Bereitstellung von Daten und Systemen für die computer-gestützte Immobilienbewertung. Erfassung der Preisentwicklungen auf den nationalen und internationalen Immobilienmärkten. Immobilienmarktanalysen und -prognosen nach Marktsegmenten in unterschiedlicher regionaler Tiefe.

Jetzt mehr erfahren unter: [www.vdpResearch.de](http://www.vdpResearch.de)

