

## IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

### Dezember 2010 Aufwind für Hauspreise

Die Preiskurve für neu gebaute Häuser zeigt erstmals seit April wieder nach oben. Nachdem die Preise im letzten Monat bereits deutliche Anzeichen einer Stabilisierung gezeigt haben, scheint nun die Trendwende erreicht - der Preisindex für neu gebaute Häuser klettert im November um 0,5 Prozentpunkte auf den höchsten Wert seit dem Sommer. Bei Häusern im Bestand setzt sich die positive Preisentwicklung der letzten Monate weiter fort.



Michael Kiefer,  
Leiter Immobilienbewertung

Anders im Wohnungsmarkt. Wie schon in den Vormonaten ist die Indexkurve für Bestandswohnungen auch im November weiter fallend - wenngleich mit leicht abnehmender Tendenz. Dies könnte ein erstes Indiz für eine Bodenbildung sein. Dafür spricht auch die Entwicklung der Neubaupreise für Wohnungen. Diese bewegen sich aktuell auf dem Vormonatsniveau und sorgen somit für etwas Stabilität.

#### Wie geht es weiter?

Die positive Entwicklung der Neubaupreise wird sich sehr wahrscheinlich auch die nächsten Monate weiter fortsetzen. Hierfür sorgen unter anderem die ungebrochen hohe Nachfrage nach Eigenheimimmobilien sowie das günstige Zinsniveau. Bestandsimmobilien mit guter Ausstattung in passender Lage werden von dieser Entwicklung auch kurzfristig profitieren können.

Ihr

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Kiefer', written over a light blue horizontal line.

Michael Kiefer

# IMX Dezember 2010 - Entwicklung Wohnhäuser

## Wohnhäuser/Neubau

**Trend:** Die Stabilisierung wurde erreicht: Die Preise für neu gebaute Häuser steigen seit sieben Monaten erstmals wieder leicht an.

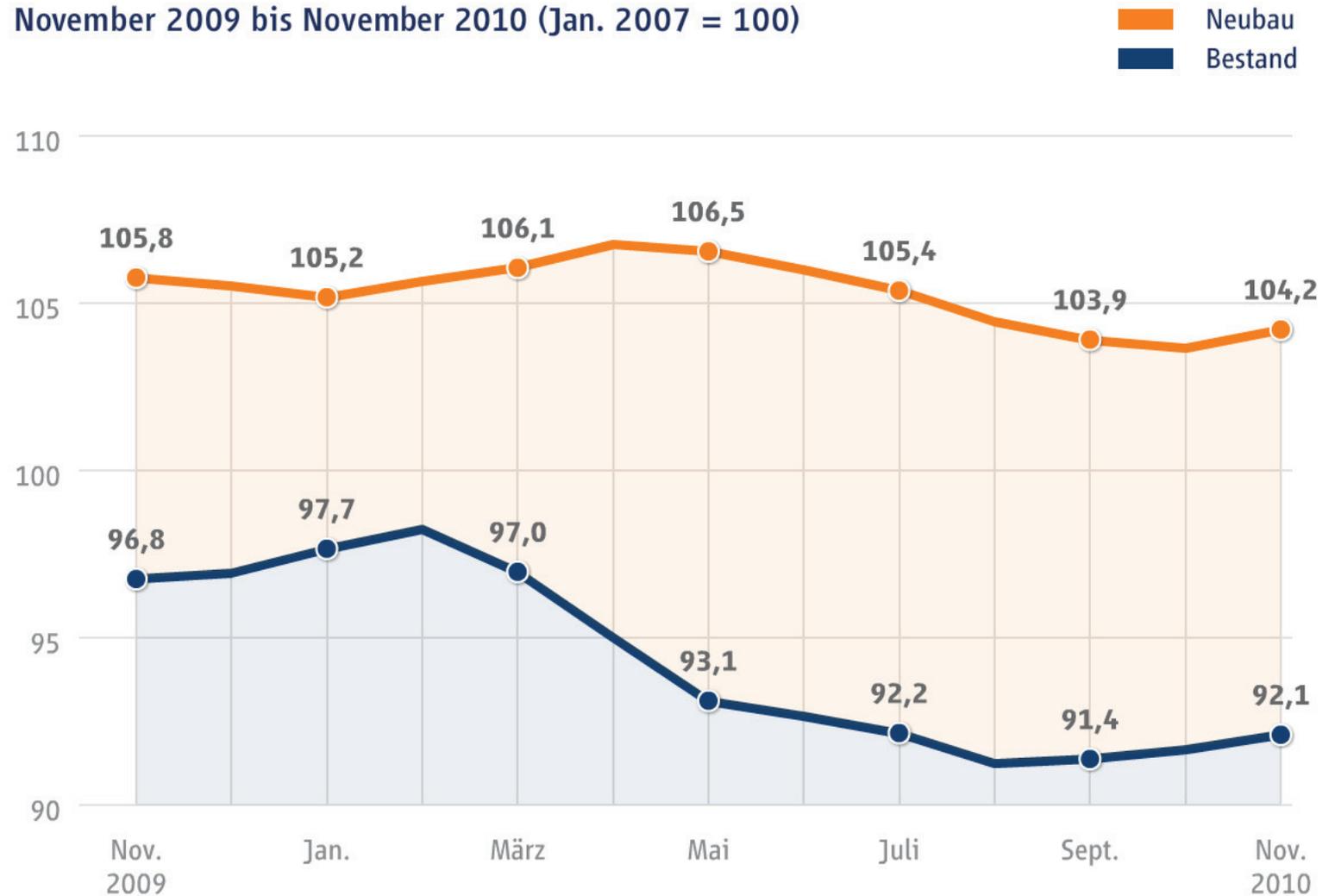
**Prognose:** In den kommenden Monaten kann mit einer Fortsetzung dieser Entwicklung gerechnet werden.

## Wohnhäuser/Bestand

**Trend:** Im Schatten steigender Neubaupreise ziehen auch die Preise für Häuser im Bestand leicht an. Im November liegen die Preise wieder auf dem Niveau vom Juli 2010, Tendenz leicht steigend.

**Prognose:** Dieser Trend wird sich sehr wahrscheinlich kurzfristig weiter fortsetzen. Die Zeit massiver Preisabschläge ist erst einmal vorbei.

November 2009 bis November 2010 (Jan. 2007 = 100)



Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX Dezember 2010 - Entwicklung Wohnungen

## Wohnungen/Neubau

**Trend:** Die Preiskurve für Neubauwohnungen zeigt starke Anzeichen einer Stabilisierung. Das Preisniveau liegt auf dem des Vormonats.

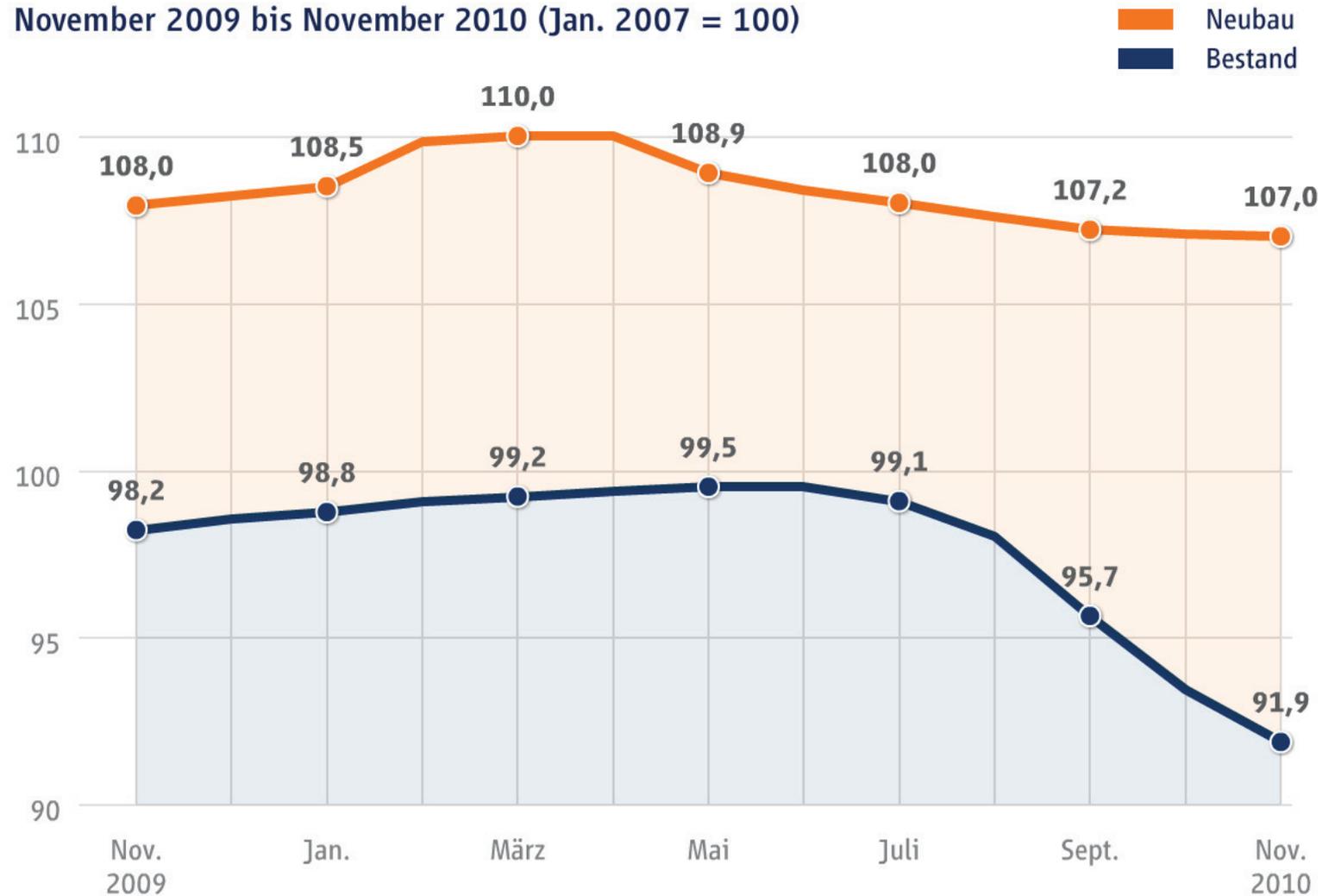
**Prognose:** Im günstigsten Fall steigen die Preise in den nächsten Monaten wieder leicht an. Eine weitere Stabilisierung ist wahrscheinlich.

## Wohnungen/Bestand

**Trend:** Wie in den Vormonaten sind die Angebotspreise für Wohnungen im Bestand weiter fallend – wenngleich mit leicht abnehmender Tendenz.

**Prognose:** Weitere Preisabschläge werden geringer ausfallen. Mittelfristig ist eine Stabilisierung wahrscheinlich.

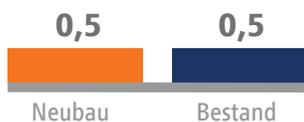
November 2009 bis November 2010 (Jan. 2007 = 100)



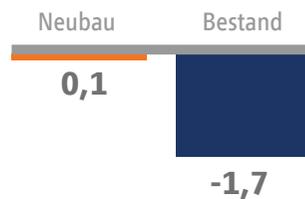
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

## Veränderungen zum Vormonat (in Prozent)

### Wohnhäuser



### Wohnungen

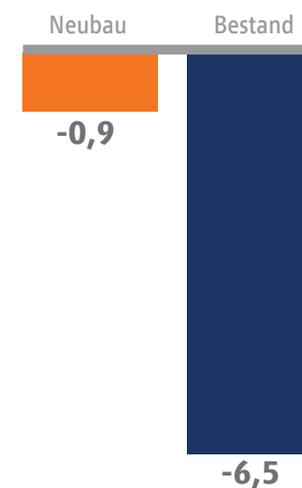


## Veränderungen zum Vorjahr (in Prozent)

### Wohnhäuser



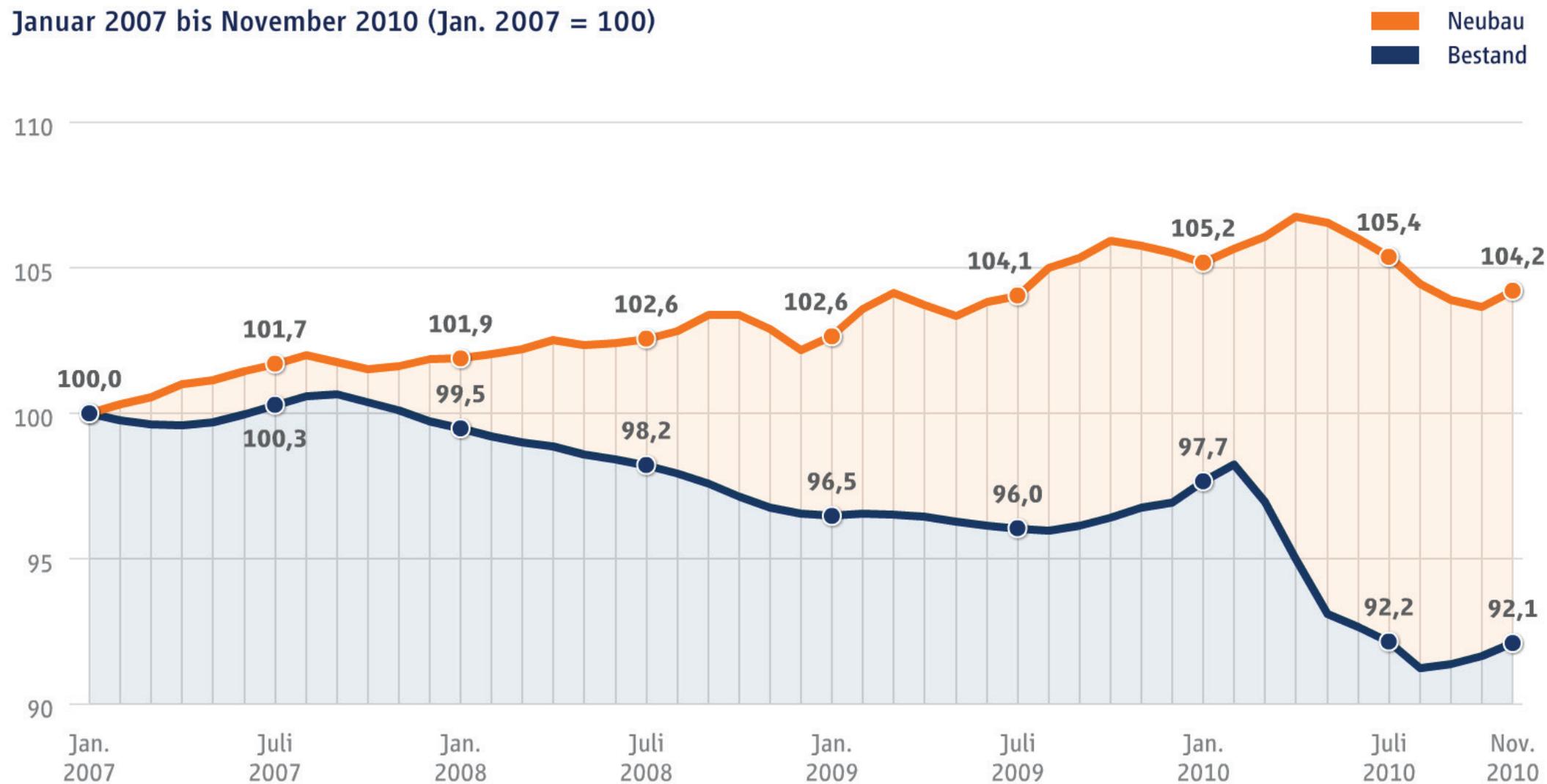
### Wohnungen



IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, jeweils unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX Dezember 2010 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser

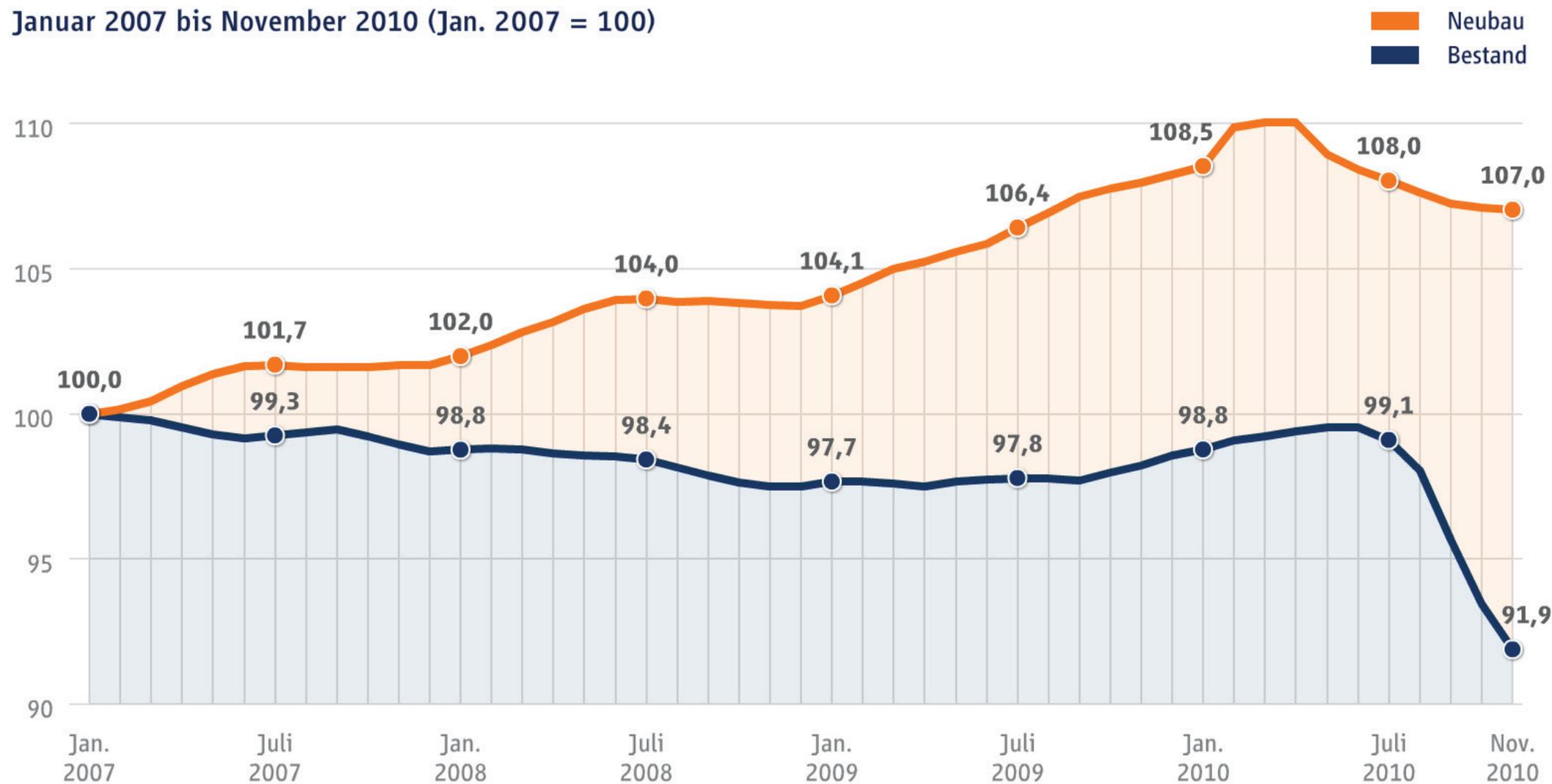
Januar 2007 bis November 2010 (Jan. 2007 = 100)



Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX Dezember 2010 - Langfristige Entwicklung Wohnungen

Januar 2007 bis November 2010 (Jan. 2007 = 100)



Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX Dezember 2010 - Die fünf größten deutschen Städte

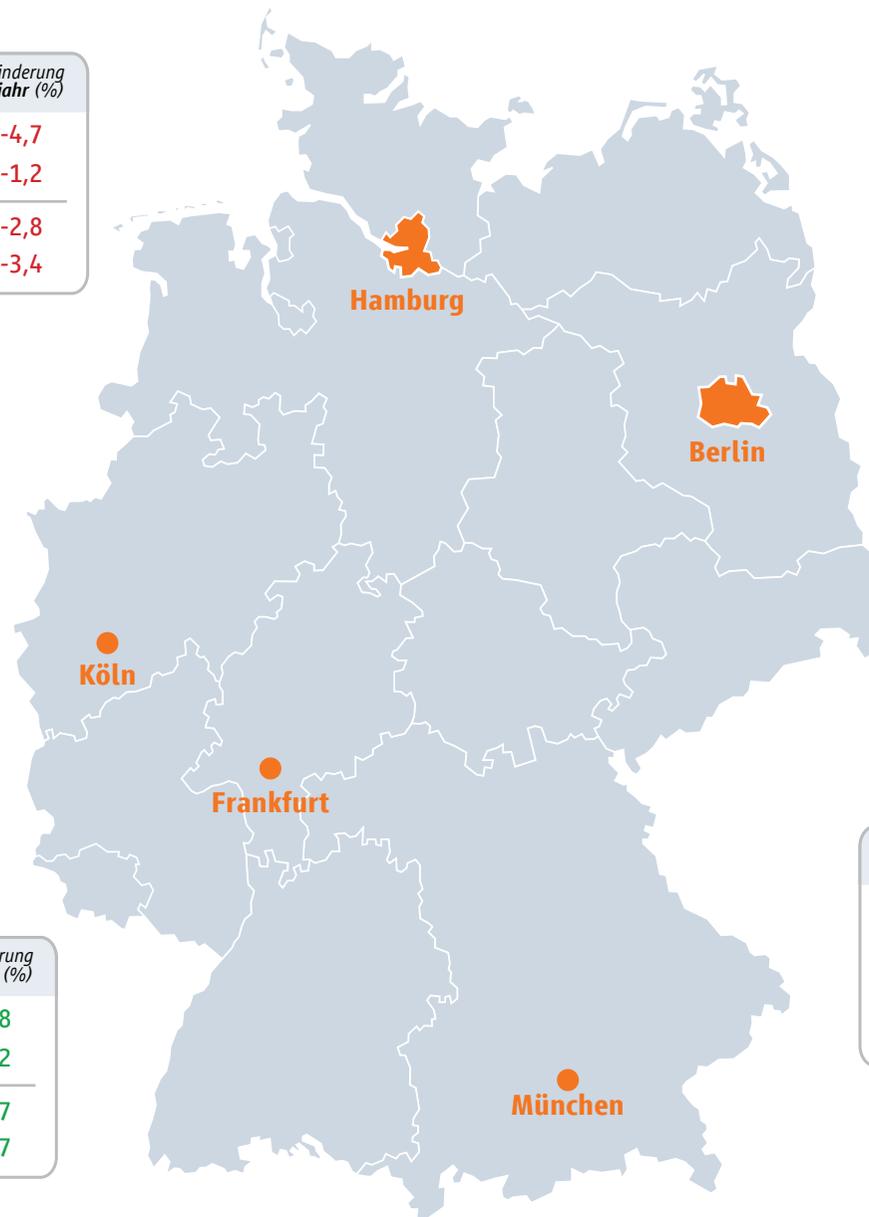
Dezember 2010 (Jan. 2007 = 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>101,9</b>	+0,2	-4,7
	Bestand	<b>102,4</b>	+0,2	-1,2
	Neubau	<b>106,5</b>	+1,5	-2,8
	Bestand	<b>103,7</b>	+1,0	-3,4

Köln		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>103,6</b>	-0,2	-8,0
	Bestand	<b>98,1</b>	-0,5	-3,0
	Neubau	<b>91,8</b>	+1,7	-8,8
	Bestand	<b>92,4</b>	+0,3	-6,8

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>117,1</b>	-2,2	+1,8
	Bestand	<b>111,3</b>	+1,2	+4,2
	Neubau	<b>121,0</b>	-1,3	+1,7
	Bestand	<b>112,3</b>	0	+5,7



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>83,9</b>	+1,5	-23,9
	Bestand	<b>75,0</b>	-0,3	-24,2
	Neubau	<b>124,8</b>	+0,3	-2,9
	Bestand	<b>103,6</b>	+0,6	-6,1

München		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>120,4</b>	+2,8	+8,0
	Bestand	<b>116,4</b>	-0,1	+12,1
	Neubau	<b>121,5</b>	+0,5	+8,2
	Bestand	<b>114,1</b>	+0,5	+4,4

## Über den IMX

Der IMX ist der neue Angebotsindex für Immobilien in Deutschland. Herausgeber ist ImmobilienScout24, Deutschlands größter Immobilienmarkt. Grundlage des IMX sind über neun Millionen Immobilienangebote, die seit 2004 auf ImmobilienScout24 inseriert wurden. Monatlich kommen rund 150.000 neue Objekte hinzu.

Die Datenbasis des IMX umfasst sämtliche Immobilientypen – von der Eigentumswohnung bis zum Hotel. Über eine Geocodierung sind alle Immobilien vollständig verortet und können ihrer Lage entsprechend exakt zugeordnet werden. Für die Erstellung des Indexwertes werden sämtliche Rohdaten nach der hedonisch statistischen Wertermittlungsmethode normiert. Die entsprechenden Umrechnungsfaktoren werden dabei laufend unmittelbar aus dem Marktgeschehen statistisch abgeleitet und stellen somit den tatsächlichen Einfluss einzelner Zustandskriterien auf den Preis dar. Dies gilt sowohl für sich verändernde Lageeigenschaften als auch für objektbezogene Eigenschaften wie etwa das Baujahr. Hierdurch werden Verzerrungen, die durch eine bloße Mittelung der Daten entstehen können, vermieden. Bei der hedonischen Glättung der Daten arbeitet ImmobilienScout24 mit dem Rheinisch-Westfälischen WirtschaftsInstitut (RWI) in Essen zusammen.

## Über ImmobilienScout24

ImmobilienScout24 ist Deutschlands größter Immobilienmarkt. Mit 5 Millionen Nutzern (Unique Audience) pro Monat ist die Website das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Monatlich werden zudem über 250 Millionen virtuelle Immobilienbesichtigungen auf dem Portal durchgeführt.

Bei ImmobilienScout24 werden jeden Monat über 1,2 Millionen verschiedene Immobilien angeboten. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 450 Mitarbeiter. ImmobilienScout24 ist Teil der Scout24-Gruppe, deren Angebote rund 8 Millionen Menschen nutzen. Neben ImmobilienScout24 zählen AutoScout24, ElectronicScout24, FinanceScout24, FriendScout24, JobScout24, TravelScout24 sowie das Portal jobs.de zur Scout24-Gruppe. Scout24 ist ein Teil des Deutsche Telekom Konzerns.

## Über Michael Kiefer (mrics)

Michael Kiefer ist Leiter Immobilienbewertung bei ImmobilienScout24. Er ist öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Immobilienbewertung. Das Mitglied der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) verfügt über Studienabschlüsse der EBS Berlin sowie der DIA Freiburg. Er ist zudem Inhaber eines Master of Real Estate Management der Hochschule für Wirtschaft in Zürich. Seit mehr als zwei Jahren beschäftigt er sich intensiv mit der Auswertung der Immobilienmarktdaten von ImmobilienScout24. Sein Credo lautet: „Der Markt macht den Preis.“ Die Datenbank von ImmobilienScout24 liefert als größte Datensammlung zum Thema Immobilien in Deutschland repräsentative Informationen zu Angebot und Nachfrage. Es ist das Ziel von Michael Kiefer, diese Datensammlung wissenschaftlich und praxisbezogen auszuwerten und so für mehr Transparenz im deutschen Immobilienmarkt zu sorgen.

## Der Marktführer: Deutschlands größter Immobilienmarkt

### Weitere Informationen und Pressekontakt:

Ergin Iyilikci, [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de)

Haftungsausschluss: ImmobilienScout24 übernimmt keine Haftung für Verluste oder Schäden, die aus der Verwendung der IMX-Informationen entstehen.

Nutzungsbedingungen: Der IMX ist eine eingetragene Marke von ImmobilienScout24. Alle IMX-Informationen können im Rahmen einer redaktionellen Berichterstattung frei verwendet werden. Für eine kommerzielle Nutzung ist zunächst die schriftliche Erlaubnis von ImmobilienScout24 einzuholen. Es ist nicht gestattet, die Informationen zu übernehmen, ohne den IMX als Quelle zu nennen.

© Immobilien Scout GmbH 2010