

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

April 2011 Preise für Neubauwohnungen geben nach zwei Jahren erstmals leicht nach

Nachdem die Preise für neugebaute Wohnungen seit mehr als zwei Jahren kontinuierlich angestiegen sind, zeigt die Preiskurve im April erstmals wieder leicht nach unten. Der entsprechende IMX liegt rund 0,4 Prozent unter dem Niveau des Vormonats. Die Abwärtsbewegung ist jedoch nicht als Trendwende, sondern vielmehr als Korrektur der starken Preissteigerungen der letzten beiden Monate zu interpretieren.

Hierfür gibt es viele Indizien: So sind etwa die Preise von Häusern sowie von Wohnungen im Bestand im April um rund 0,2 Prozent gestiegen. Dies zeigt, dass die Nachfrage für Wohneigentum in Deutschland noch immer ungebrochen hoch ist. Auch das weiterhin billige Baugeld sowie die neuerlichen Probleme des Euro begünstigen derzeit das Investitionsklima in Betongold.



Michael Kiefer,
Leiter Immobilienbewertung

Die leichte Korrektur nach unten hat sehr wahrscheinlich auch saisonale Gründe, die mit dem Neubauzyklus und dem damit zusammenhängenden Preisverhalten der Anbieter zu tun hat.

Stabile Preisentwicklung setzt sich fort

Das gute Image, das Immobilien bei Anlegern haben, wird auch weiterhin vielerorts für einen Nachfrageüberhang und damit für steigende Preise sorgen. Vor allem in den städtischen und stadtnahen Lagen mit guter Nahverkehrsanbindung setzt sich damit die stabile Preisentwicklung von Häusern und Wohnungen weiter fort.

Ihr

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

Michael Kiefer

IMX April 2011 - Entwicklung Wohnhäuser

Wohnhäuser/Neubau

Trend: Nach zwei Monaten ziehen die Preise für neugebaute Häuser erstmals wieder leicht an.

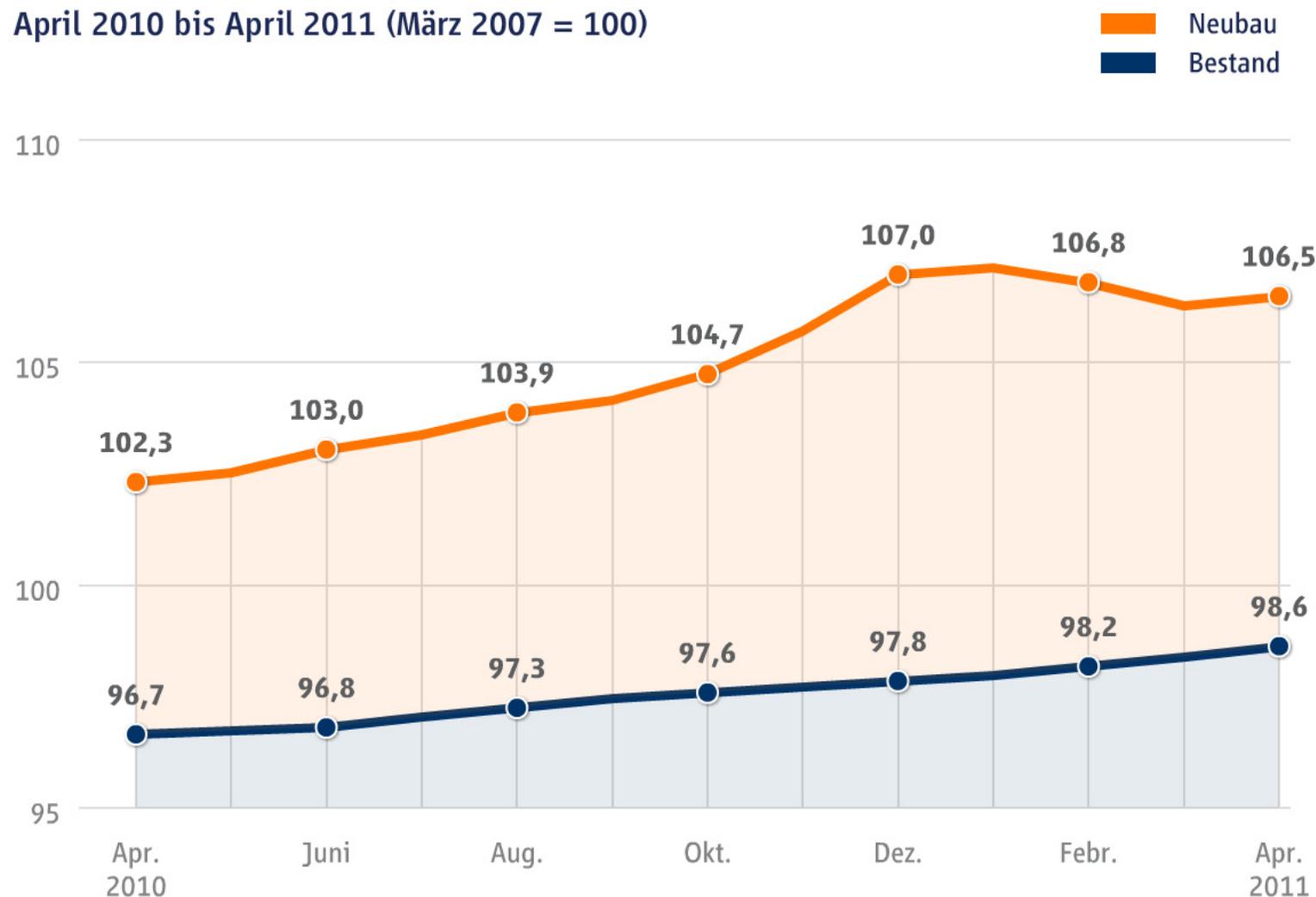
Prognose: Kurz- bis mittelfristig ist eine leicht steigende Preisentwicklung sehr wahrscheinlich.

Wohnhäuser/Bestand

Trend: Die Angebotspreise für Häuser im Bestand sind weiterhin leicht steigend.

Prognose: Im Schatten steigender Neubaupreise werden auch Häuser im Bestand von einer positiven Preisentwicklung profitieren.

April 2010 bis April 2011 (März 2007 = 100)



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

IMX April 2011 - Entwicklung Wohnungen

Wohnungen/Neubau

Trend: Erstmals nach mehr als zwei Jahren geben die Preise für neugebaute Wohnungen leicht nach. Der IMX im April sinkt um rund 0,4 Prozent.

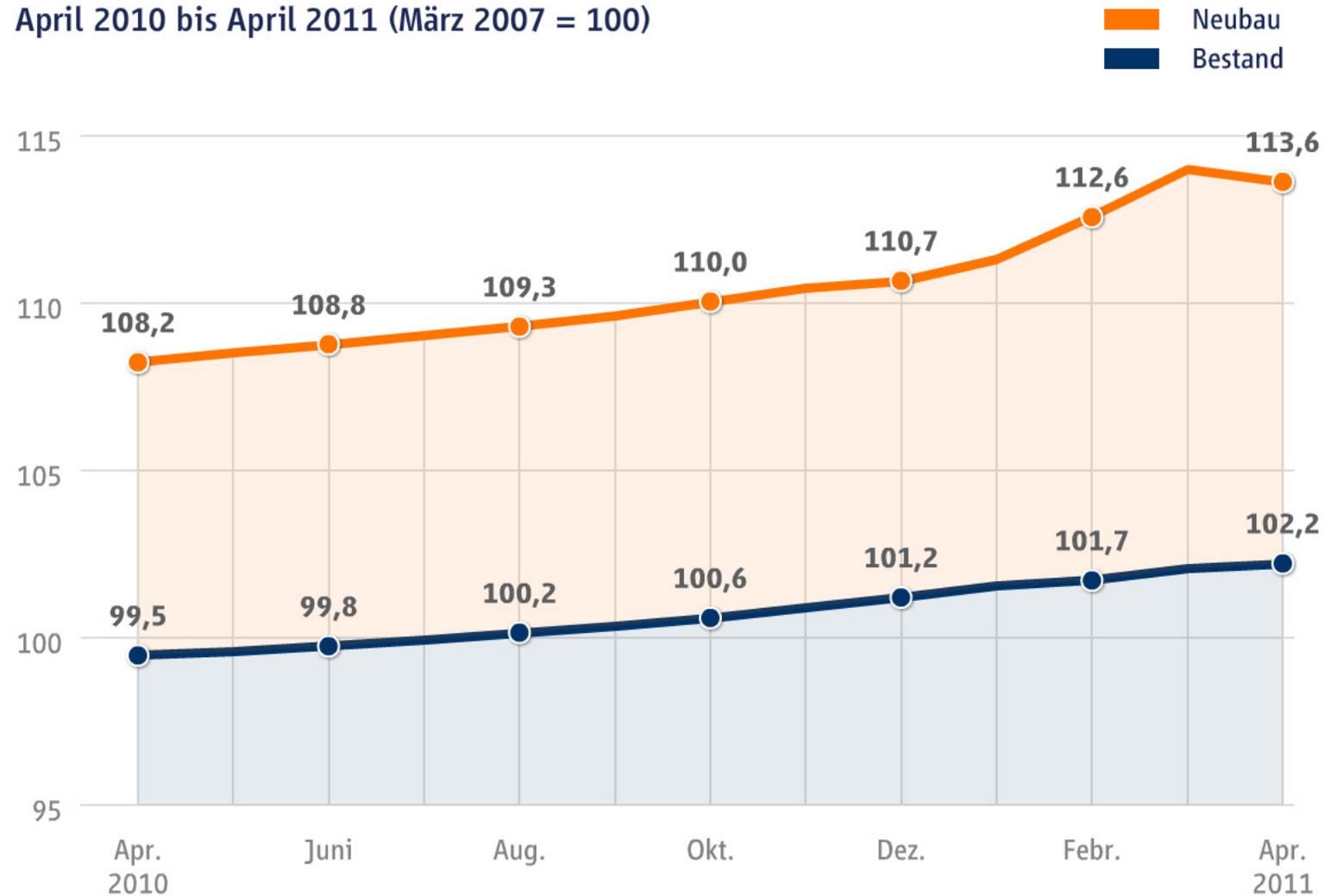
Prognose: Das Absinken der Preiskurve ist vor allem als Korrektur der starken Steigerung der Vormonate zu interpretieren. Mittelfristig werden sich die Preise stabil bis leicht steigend auf hohem Niveau entwickeln.

Wohnungen/Bestand

Trend: Seit Ende 2009 steigen die Preise für Bestandswohnungen – im letzten Monat um rund 0,2 Prozent.

Prognose: Die hohe Nachfrage nach städtischen Immobilien wird mittelfristig für eine Fortsetzung des Trends sorgen.

April 2010 bis April 2011 (März 2007 = 100)

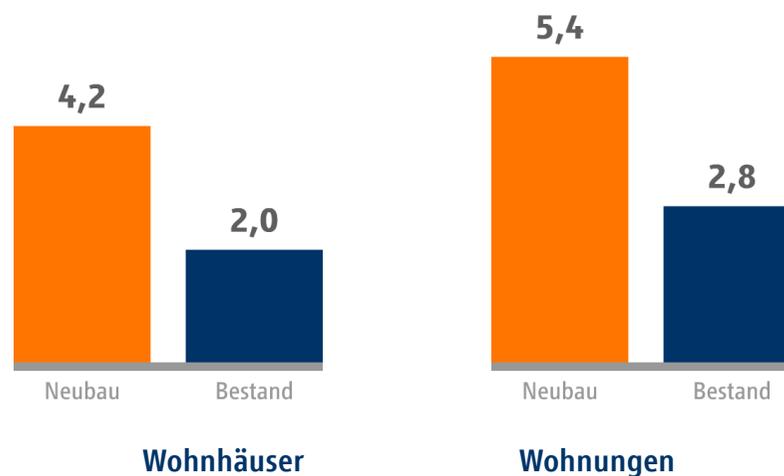


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

Veränderungen zum Vormonat (in Prozent)



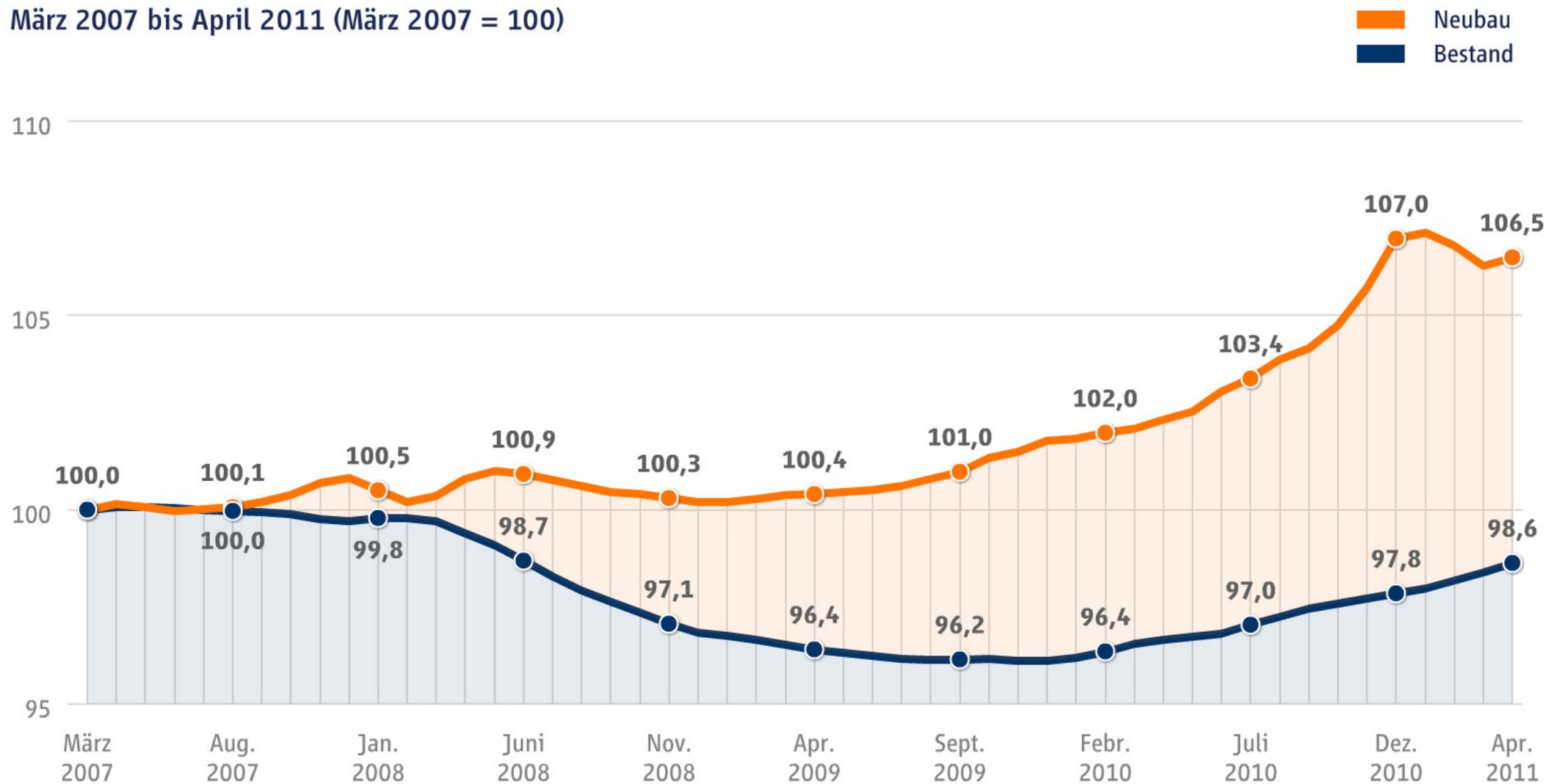
Veränderungen zum Vorjahr (in Prozent)



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

IMX April 2011 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser

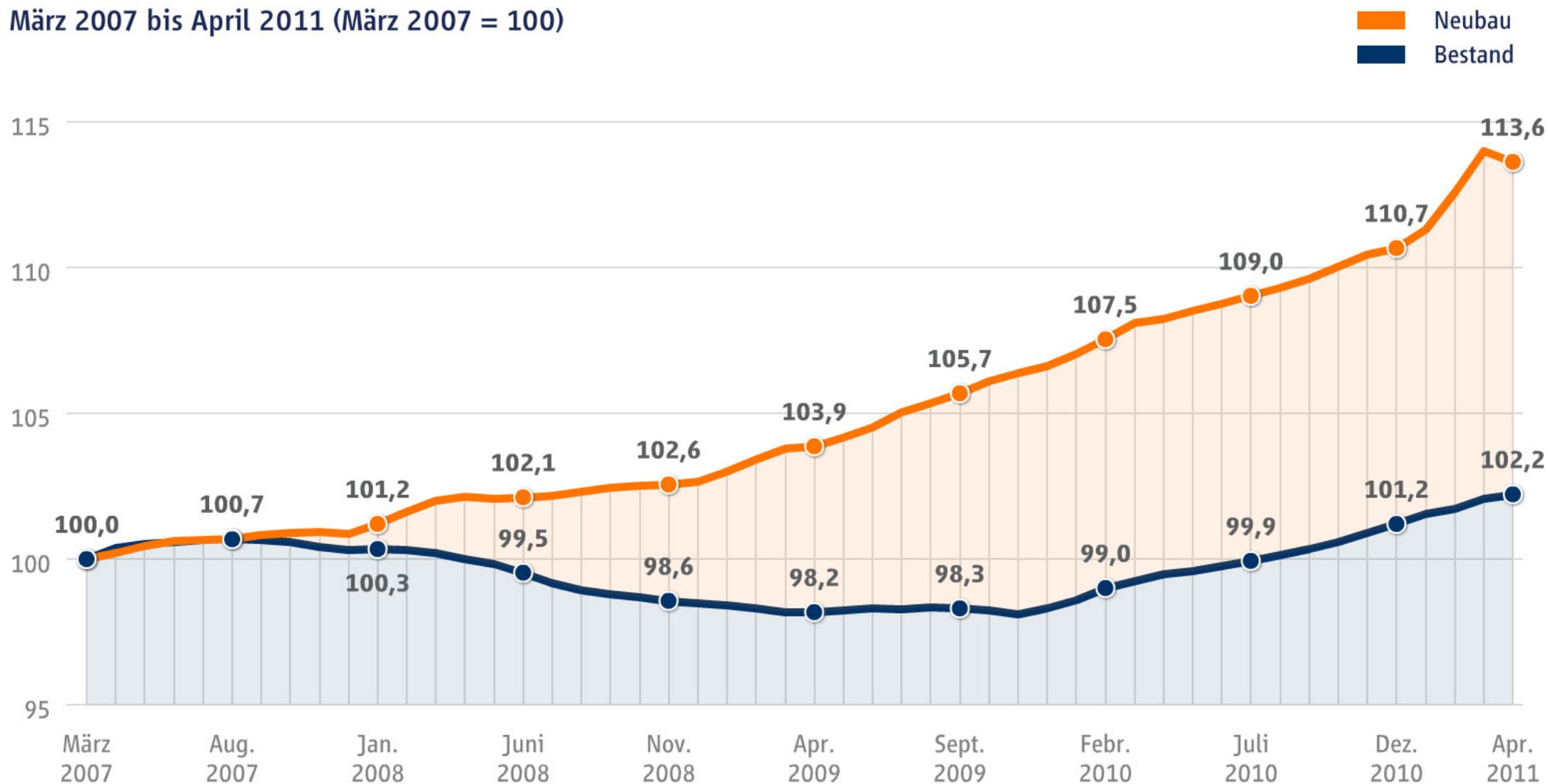
März 2007 bis April 2011 (März 2007 = 100)



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

IMX April 2011 - Langfristige Entwicklung Wohnungen

März 2007 bis April 2011 (März 2007 = 100)



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

IMX April 2011 - Die fünf größten deutschen Städte

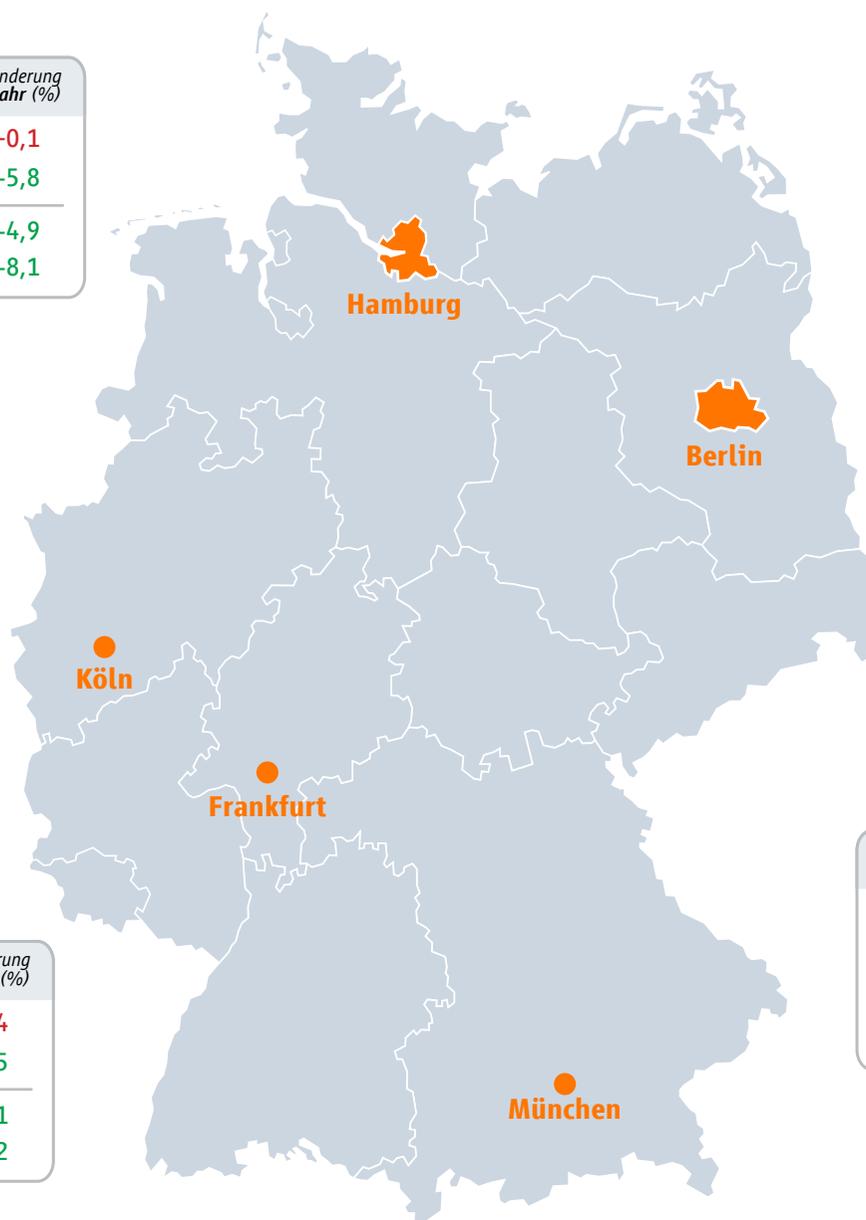
März 2011 (März 2007 = 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	101,0	-2,3	-0,1
	Bestand	106,2	-0,9	+5,8
	Neubau	111,1	-0,9	+4,9
	Bestand	118,7	-0,4	+8,1

Köln		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	114,5	-1,2	+4,6
	Bestand	103,1	-0,6	+5,4
	Neubau	112,4	-1,7	+3,9
	Bestand	101,8	+0,5	+3,2

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	107,3	-3,0	-6,4
	Bestand	107,0	-0,2	+3,5
	Neubau	121,5	-5,4	+0,1
	Bestand	110,3	-0,5	+2,2



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	105,9	-0,3	-0,9
	Bestand	103,8	-1,0	+3,3
	Neubau	134,2	-3,4	+5,2
	Bestand	112,0	-0,8	+6,2

München		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	116,1	+1,0	+11,1
	Bestand	107,1	-2,0	+1,5
	Neubau	115,3	-2,2	+8,3
	Bestand	117,2	-1,2	+5,2

Über den IMX

Der IMX ist der neue Angebotsindex für Immobilien in Deutschland. Herausgeber ist ImmobilienScout24, Deutschlands größter Immobilienmarkt. Grundlage des IMX sind über zehn 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 über fünf 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: Die Nr. 1 rund um Immobilien

Weitere Informationen und Pressekontakt:

Ergin Iyilikci, 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 2011