

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

Dezember 2011

Angebotspreise für Bestandsimmobilien erreichen Jahreshöchstniveau

Weitere Preissteigerungen bei den Angebotspreisen für Wohnimmobilien: Im vierten Quartal 2011 wurden Bestandsimmobilien deutlich teurer angeboten als im dritten Quartal. Sowohl bei Häusern als auch bei Wohnungen im Bestand schießen die IMX-Werte deutlich über der 100-Punkte-Marke. Damit erreichen die Angebotspreise für Wohnimmobilien im Bestand das Jahreshöchstniveau.



Michael Kiefer,
Leiter Immobilienbewertung

Anders im Neubau: Hier stagnierten die Preise im letzten Quartal bzw. fielen im Vergleich zum Jahreshöchstwert im August 2011 sogar leicht. Zum Jahresende hin ist jedoch wieder ein leichter Anstieg festzustellen.

Hinweis:

Aufgrund eines Datenbankfehlers mussten die Werte von September bis November 2011 neu berechnet werden, weil nicht alle vorhandenen Objektdaten in die Berechnung eingegangen waren. Für diesbezügliche Rückfragen steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.

Aufwärtstrend in den Metropolen setzt sich weiter fort

In den deutschen Top-Standorten setzte sich der Aufwärtstrend der Vormonate, speziell bei Bestandsimmobilien, weiter fort. Die Angebotspreiskurve zeigt in den deutschen Metropolen kontinuierlich nach oben. Insbesondere in Hamburg und München liegen die Angebotspreise für Bestandswohnungen deutlich über dem Niveau des vorherigen Quartals.

Ein Ende des Immobilienbooms in den Top-Standorten ist derzeit nicht in Sicht. Immobilienkäufer aus dem In- und Ausland drängen nach wie vor in die deutschen Metropolen. Weil das dortige Angebot jedoch begrenzt ist, werden die Preise bei geringem Angebot auch in den kommenden Monaten weiter steigen.

Ihr

Michael Kiefer

IMX Dezember 2011 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Die Neubaupreise für Häuser entwickeln sich weitgehend seitwärts.

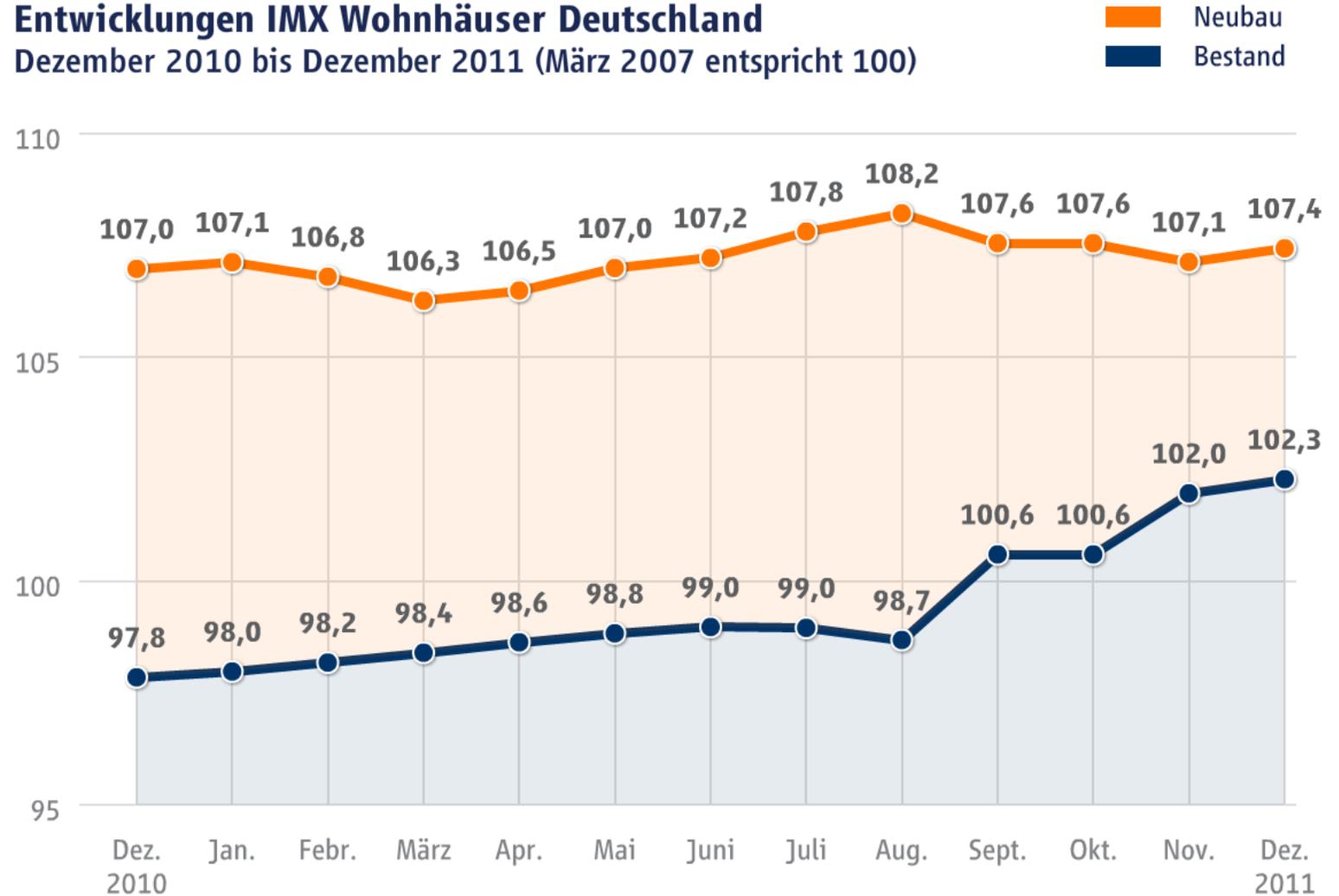
Prognose: Die Neubaupreise werden sich auf einem konstant hohen Niveau stabil seitwärts entwickeln.

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Die Angebotspreise für Wohnhäuser im Bestand haben sich im vierten Quartal wieder nach oben entwickelt. Der IMX für Häuser im Bestand erreicht mit 102,3 Punkten den höchsten Wert seit Indexerstellung.

Prognose: Kurzfristig ist ein weiteres leichtes Ansteigen der Preise wahrscheinlich.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland Dezember 2010 bis Dezember 2011 (März 2007 entspricht 100)



Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Dezember 2011 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Die Preise für Neubauwohnungen auf hohem Niveau entwickeln sich weitgehend seitwärts.

Prognose: Eine Seitwärtsbewegung ist kurzfristig wahrscheinlich. Ab dem zweiten Quartal kann wieder mit einem Preisanstieg gerechnet werden.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Die Angebotspreise für Bestandswohnungen erreichen mit 105,7 Punkten das höchste Niveau seit Indexerstellung.

Prognose: Ein weiterer leichter Anstieg ist kurzfristig wahrscheinlich.

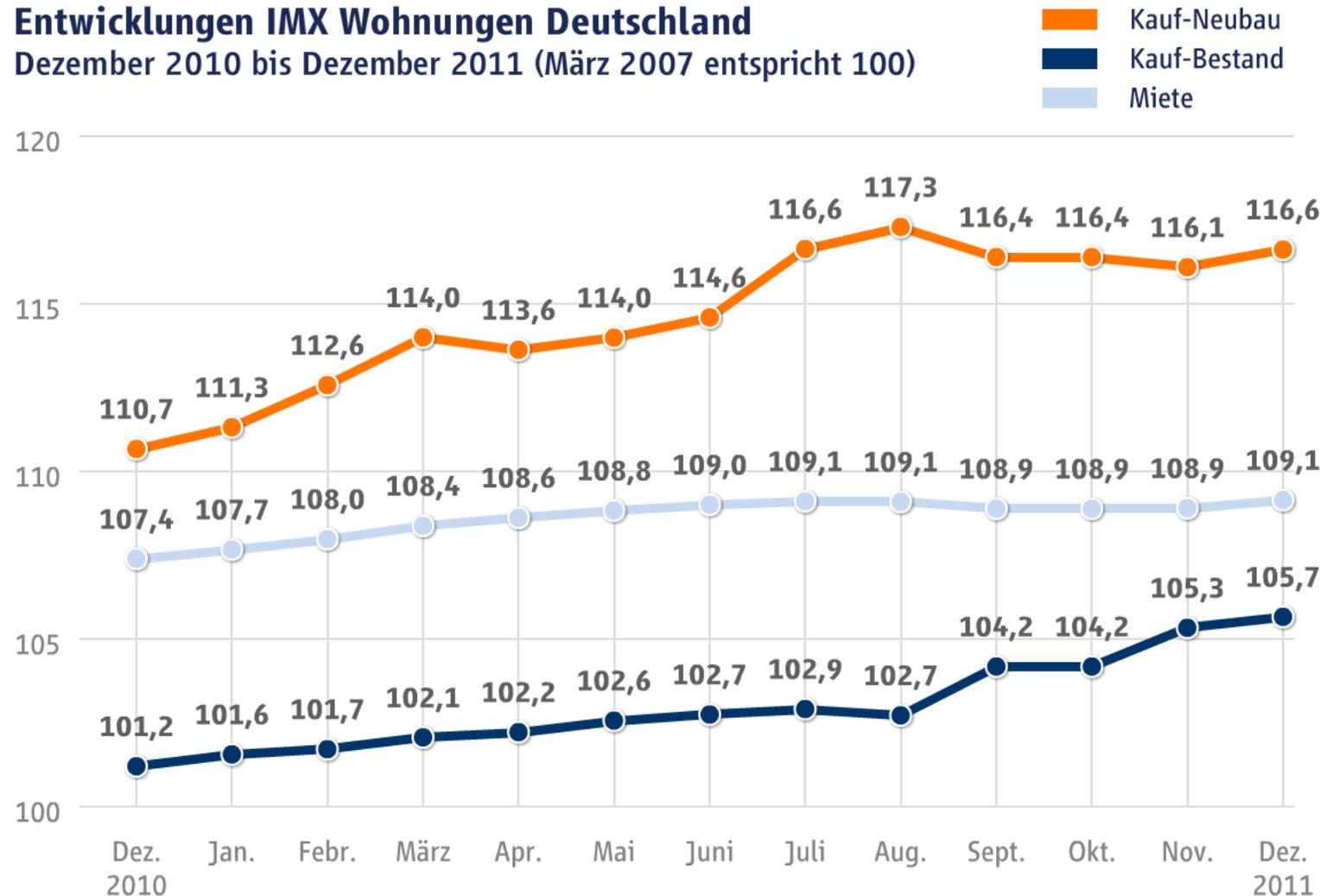
Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Angebotsmieten verzeichnen im Dezember einen leichten Anstieg von 0,2 Punkten.

Prognose: Mittelfristig ist weiter mit einem leichten Anstieg der Mieten zu rechnen.

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

Dezember 2010 bis Dezember 2011 (März 2007 entspricht 100)

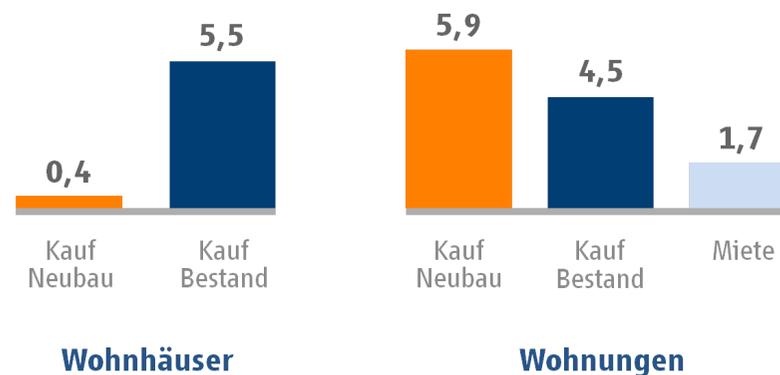


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

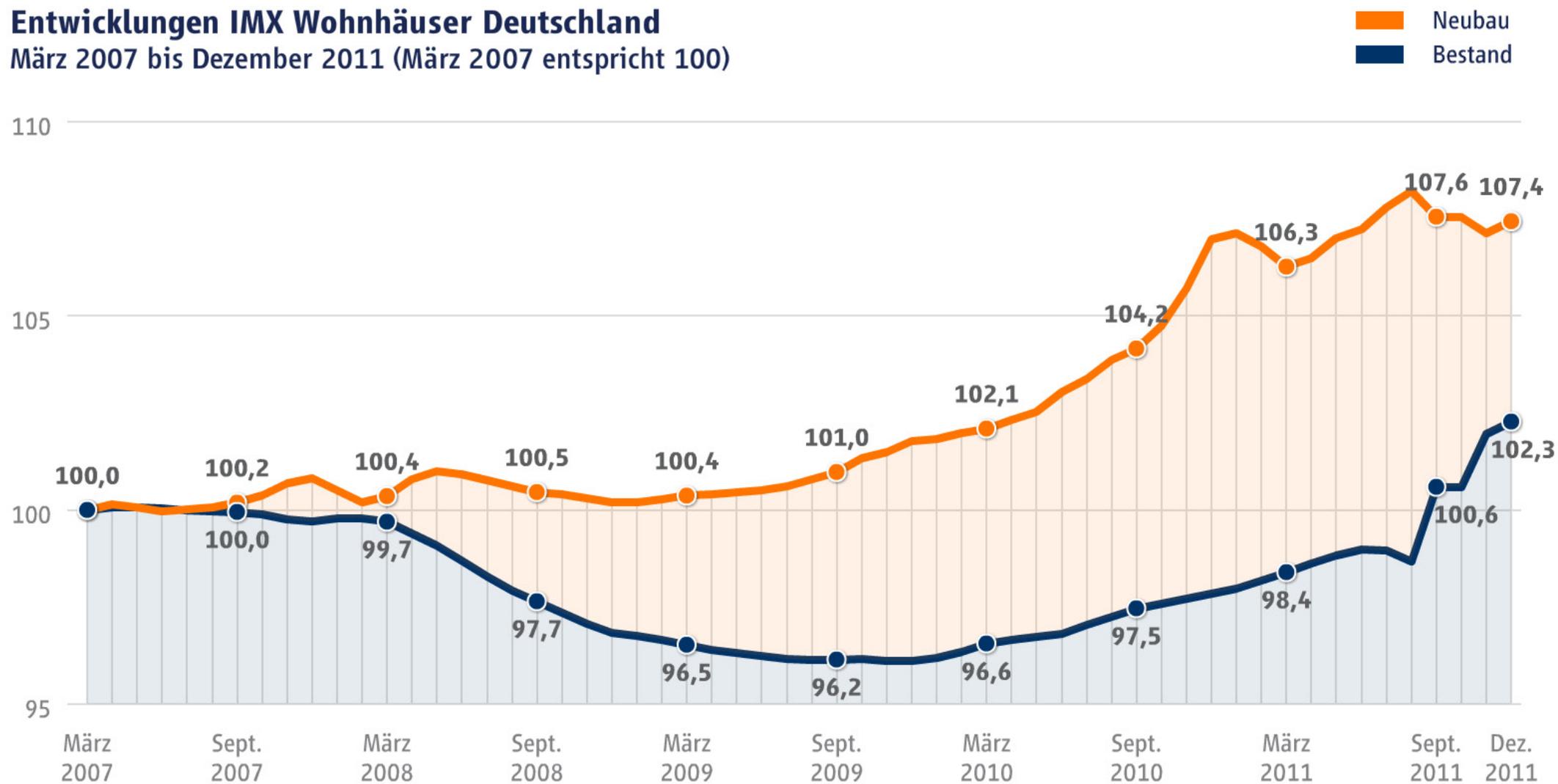


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Dezember 2011 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

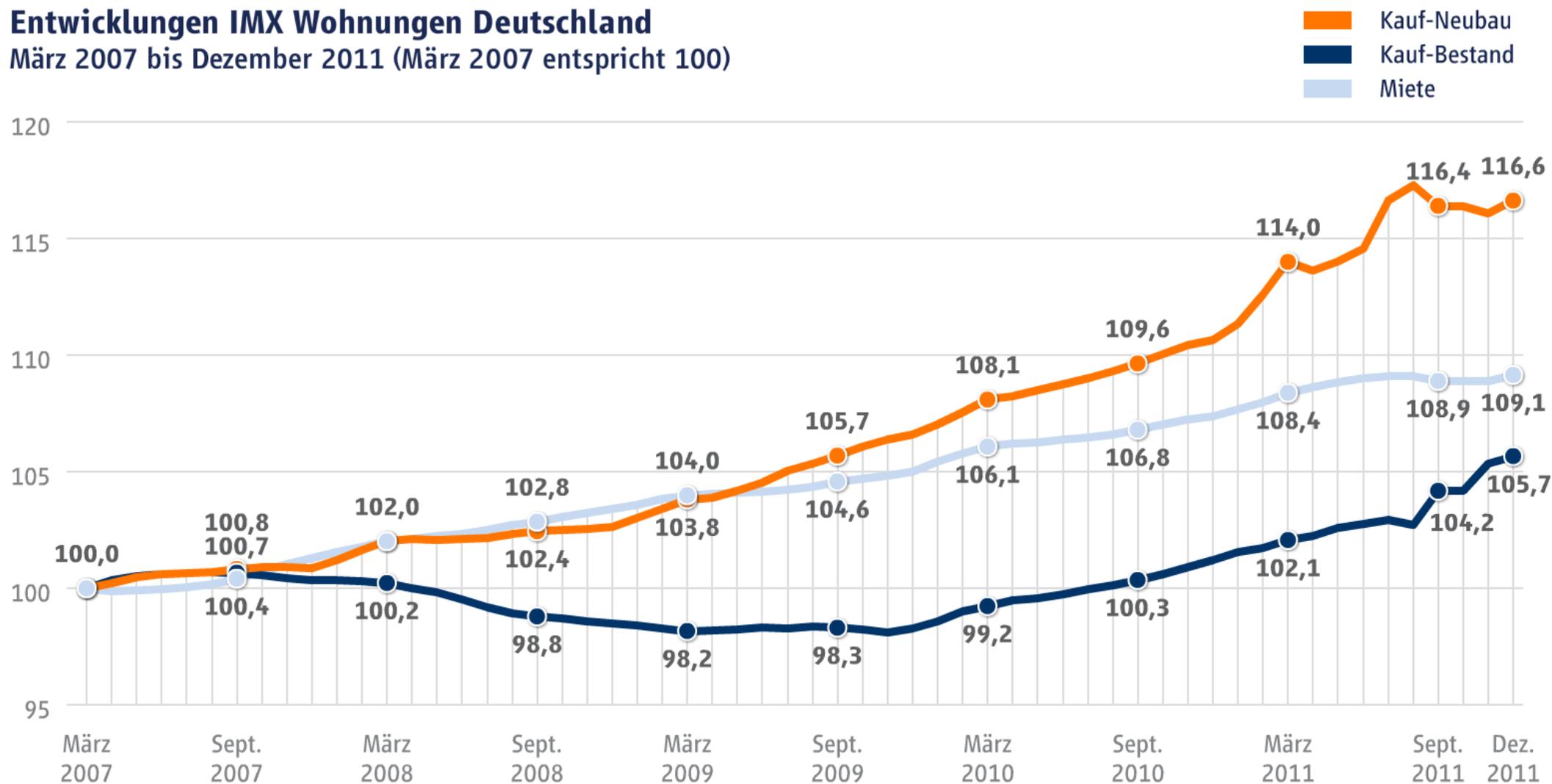
Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland März 2007 bis Dezember 2011 (März 2007 entspricht 100)



Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Dezember 2011 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland März 2007 bis Dezember 2011 (März 2007 entspricht 100)



Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Dezember 2011 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	113,4	+0,6	+10,0
	Bestand	110,6	+1,0	+5,6
🏠 Kauf	Neubau	121,4	+1,2	+12,2
	Bestand	130,6	+1,3	+13,8
Miete		119,9	+0,5	+10,6

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	107,0	-0,2	-5,8
	Bestand	102,6	+0,3	+0,3
🏠 Kauf	Neubau	118,7	-0,5	+7,3
	Bestand	108,3	+0,9	+7,8
Miete		109,3	+0,4	+3,9

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	116,4	+0,5	-1,8
	Bestand	108,7	+0,6	+5,2
🏠 Kauf	Neubau	114,6	-0,6	-11,0
	Bestand	115,9	+0,1	+6,2
Miete		114,6	+0,5	+4,9



Dezember 2011 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	112,2	0,0	-1,2
	Bestand	106,2	+0,3	+1,4
🏠 Kauf	Neubau	126,7	+0,7	-3,8
	Bestand	120,6	+1,5	+9,5
Miete		121,1	+0,7	+7,1

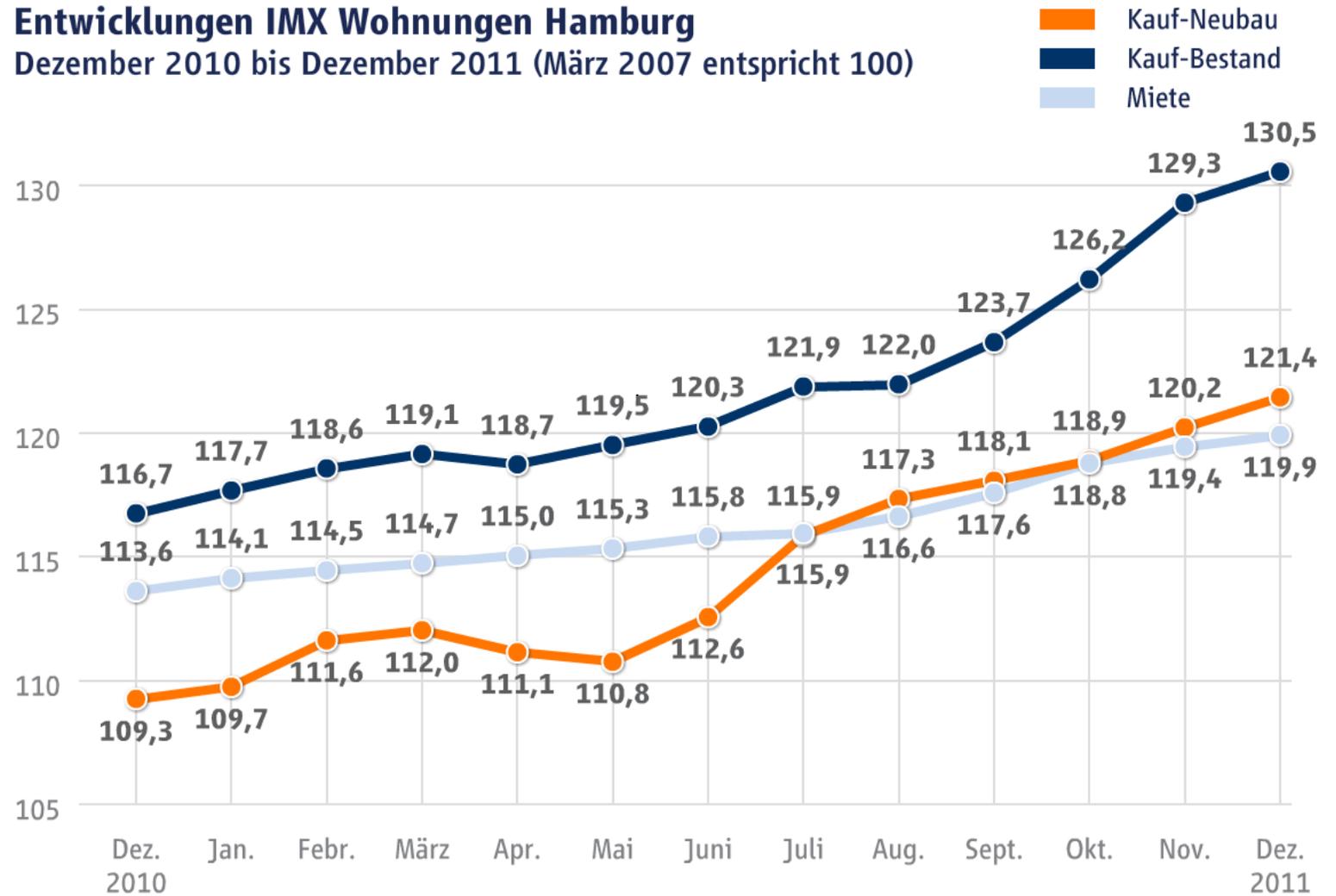
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	117,1	-0,5	+8,4
	Bestand	111,0	+1,9	+2,3
🏠 Kauf	Neubau	125,9	+0,7	+11,9
	Bestand	123,8	+1,0	+4,8
Miete		113,2	+0,8	+5,1

IMX Dezember 2011 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

Dezember 2010 bis Dezember 2011 (März 2007 entspricht 100)



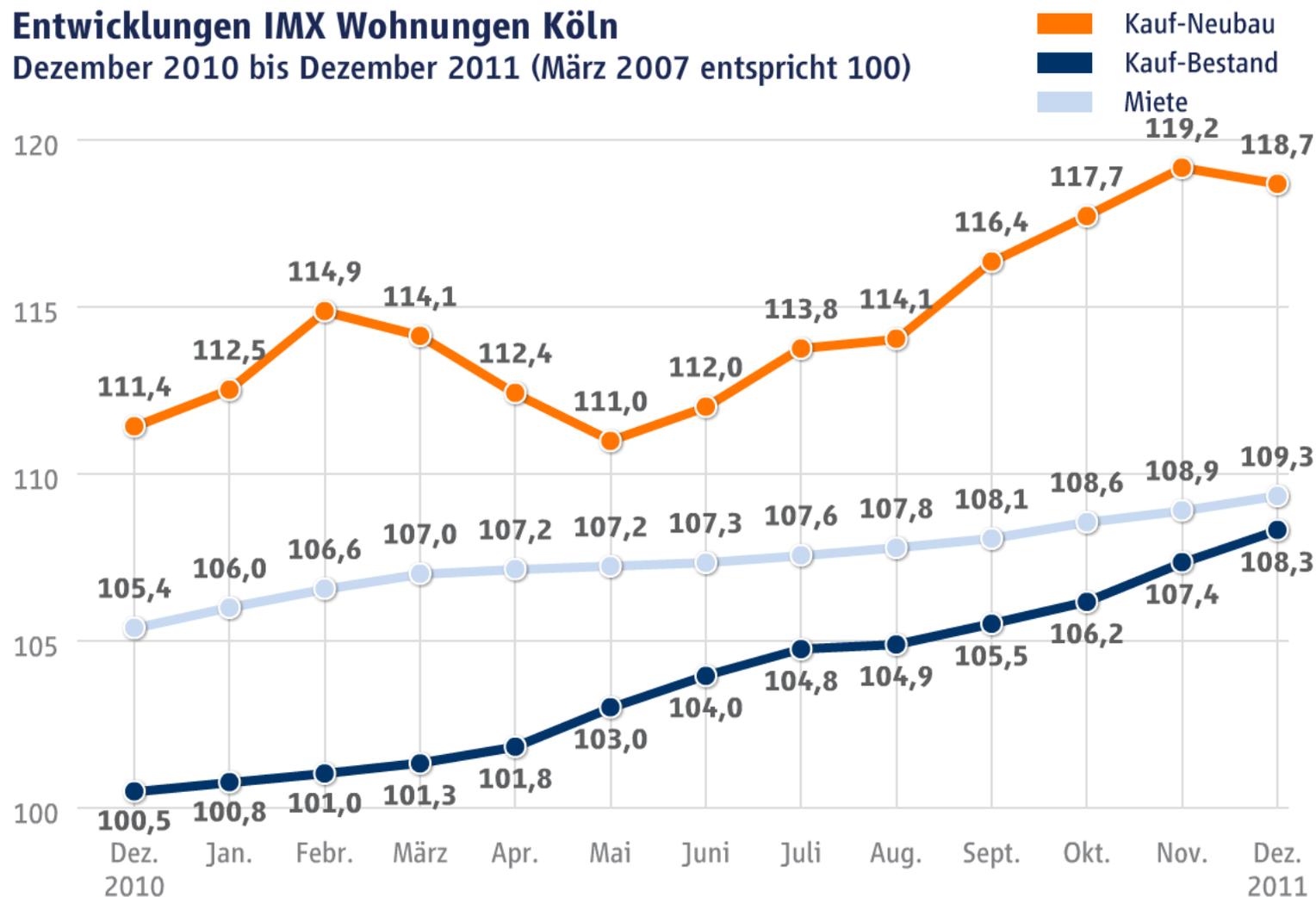
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Dezember 2011 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Dezember 2010 bis Dezember 2011 (März 2007 entspricht 100)



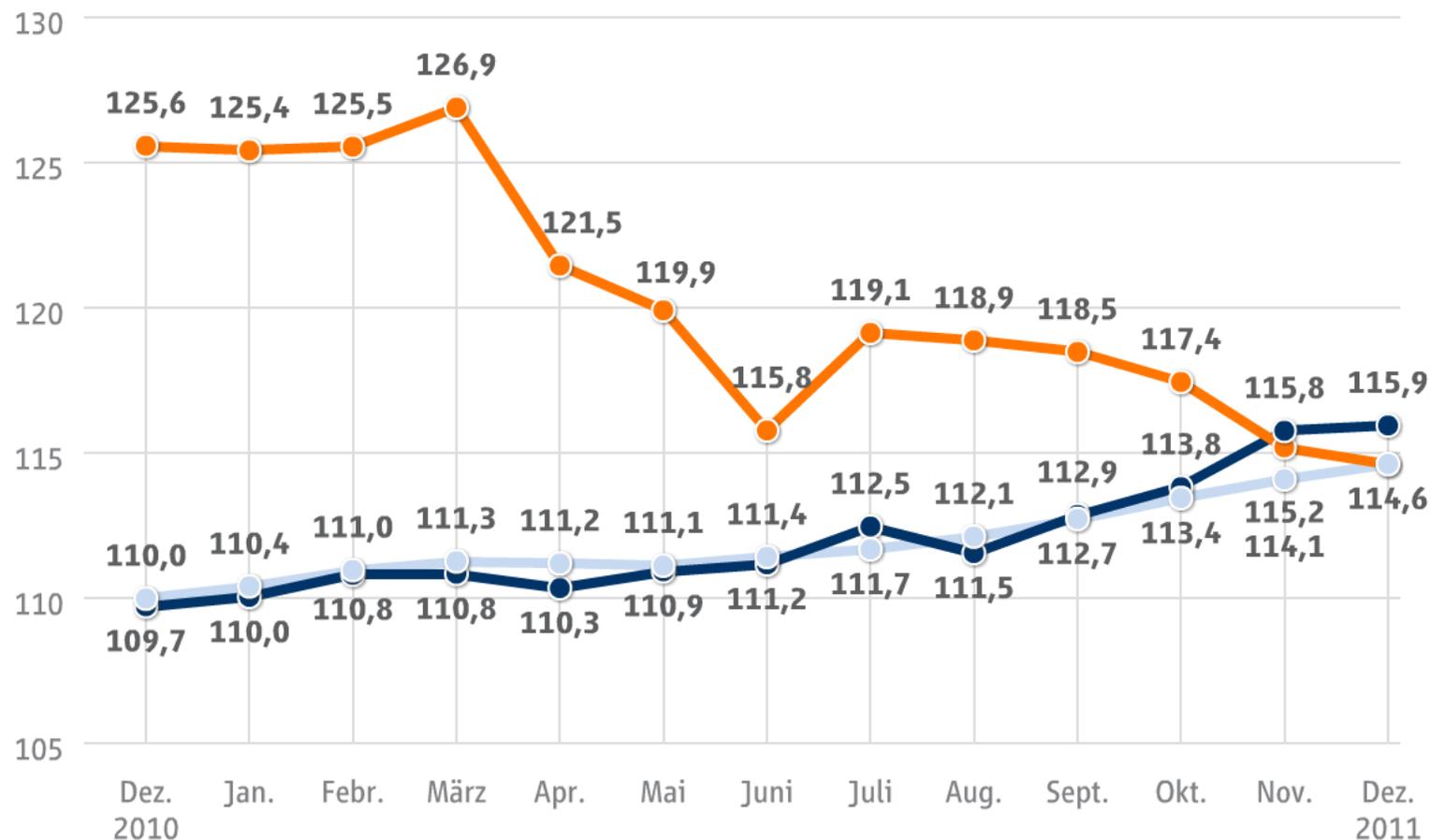
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Dezember 2011 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main Dezember 2010 bis Dezember 2011 (März 2007 entspricht 100)

- Kauf-Neubau
- Kauf-Bestand
- Miete



Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

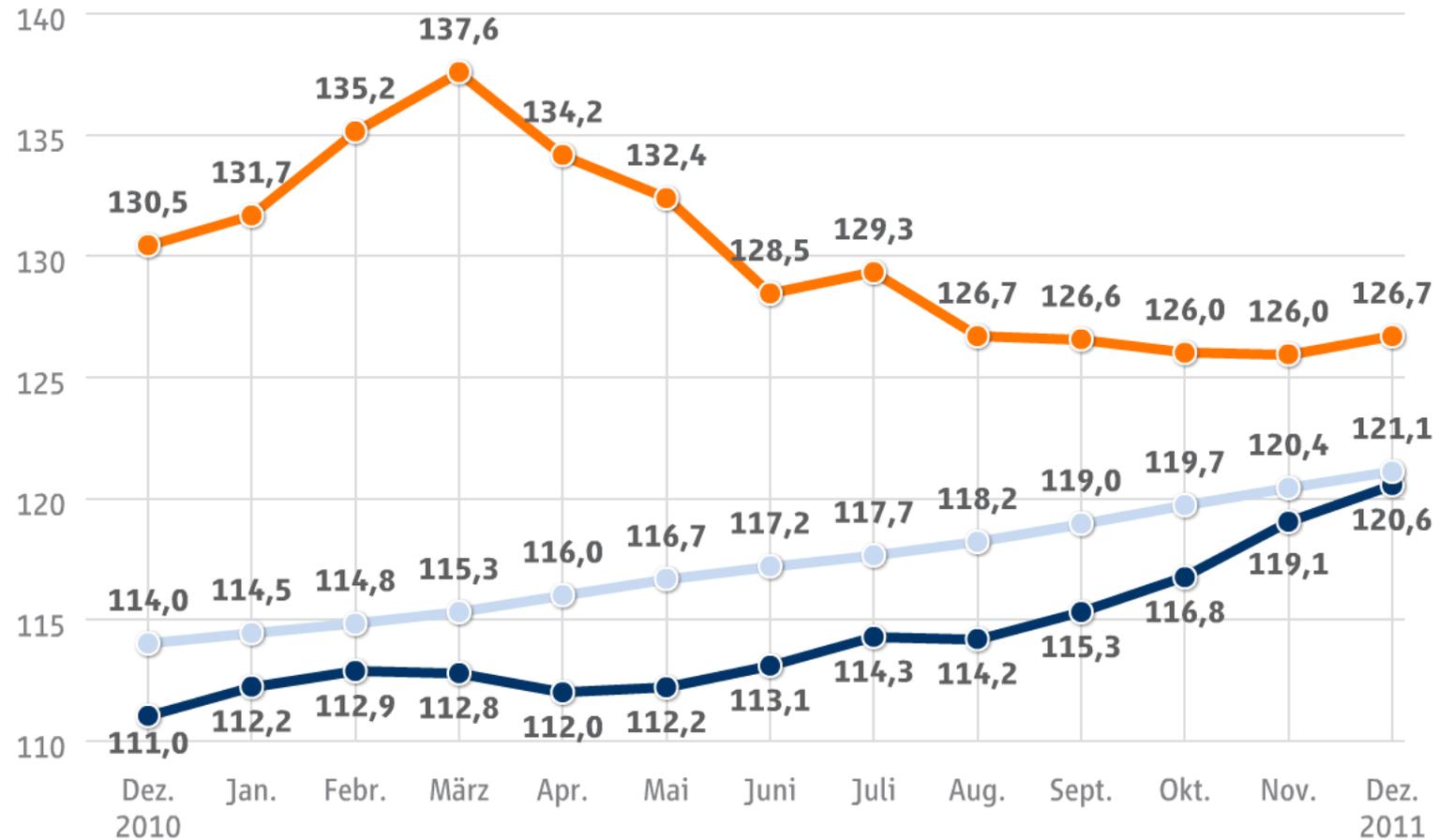
IMX Dezember 2011 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Dezember 2010 bis Dezember 2011 (März 2007 entspricht 100)

- Kauf-Neubau
- Kauf-Bestand
- Miete



Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

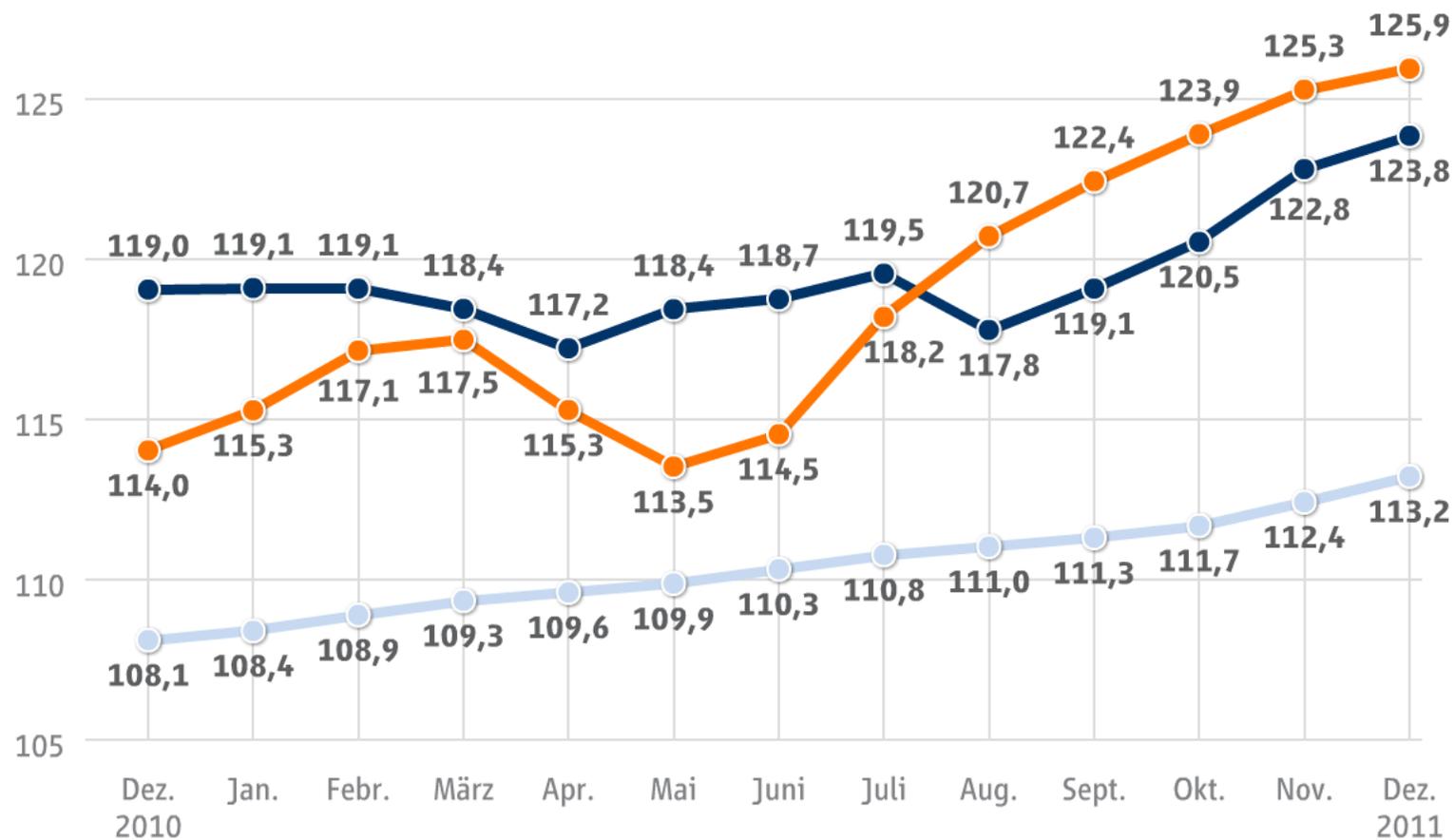
IMX Dezember 2011 - Preisentwicklung Wohnungen in München



Entwicklungen IMX Wohnungen München

Dezember 2010 bis Dezember 2011 (März 2007 entspricht 100)

- Kauf-Neubau
- Kauf-Bestand
- Miete



Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

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 sechs Millionen Nutzern (Unique Visitors, laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Monatlich werden zudem über 180 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 500 Mitarbeiter. ImmobilienScout24 ist Teil der Scout24-Gruppe, deren Angebote rund 8 Millionen Menschen nutzen. Neben ImmobilienScout24 zählen AutoScout24, ElectronicScout24, FinanceScout24, FriendScout24, JobScout24 und TravelScout24 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