

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

Februar 2011

Preise für Neubauwohnungen ziehen weiter an

Käufer von Wohneigentum müssen derzeit weiter mit steigenden Angebotspreisen rechnen. Wie schon in den Vormonaten zeigen die Preiskurven für Wohnimmobilien auch im Februar 2011 in der Tendenz nach oben. Insbesondere die Angebotspreise für neu gebaute Wohnungen sind im letzten Monat spürbar angestiegen. Der IMX verzeichnet in diesem Segment im Februar einen Zuwachs von deutlich über zwei Prozentpunkten.

Aber auch Bestandswohnungen können weiterhin von der positiven Entwicklung auf dem deutschen Immobilienmarkt profitieren. So liegt der entsprechende



Michael Kiefer,
Leiter Immobilienbewertung

IMX leicht über dem Niveau des Vormonats. Und auch die Angebotspreise für Häuser erweisen sich im Februar weiterhin als stabil. Die hohe Nachfrage nach Immobilien sorgt somit weiterhin für Optimismus bei vielen Verkäufern. Steigende Angebotspreise sind die Folge.

Langfristiger Trend oder kurzfristiger Hype?

Der Trend zu Wohneigentum ebbt auch Anfang 2011 nicht ab. Und in manchen Lagen, wie etwa in München, wird das vorhandene Angebot bereits knapp. Ob wir es hier mit einem kurzfristigen Hype oder einer langfristigen Entwicklung zu tun haben, bleibt abzusehen. Vieles spricht für ein nachhaltiges Umdenken bei den Anlegern und Immobilien versprechen Sicherheit in Zeiten hochvolatiler Finanzmärkte. Ein weiterer Anstieg der Preise ist somit ein sehr wahrscheinliches Szenario.

Ihr

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

Michael Kiefer

IMX Februar 2011 - Entwicklung Wohnhäuser

Wohnhäuser/Neubau

Trend: Der Trend vom Vormonat setzt sich weiter fort. Trotz eines leichten Rückgangs liegen die Angebotspreise für neu gebaute Häuser weiterhin auf einem konstant hohen Niveau.

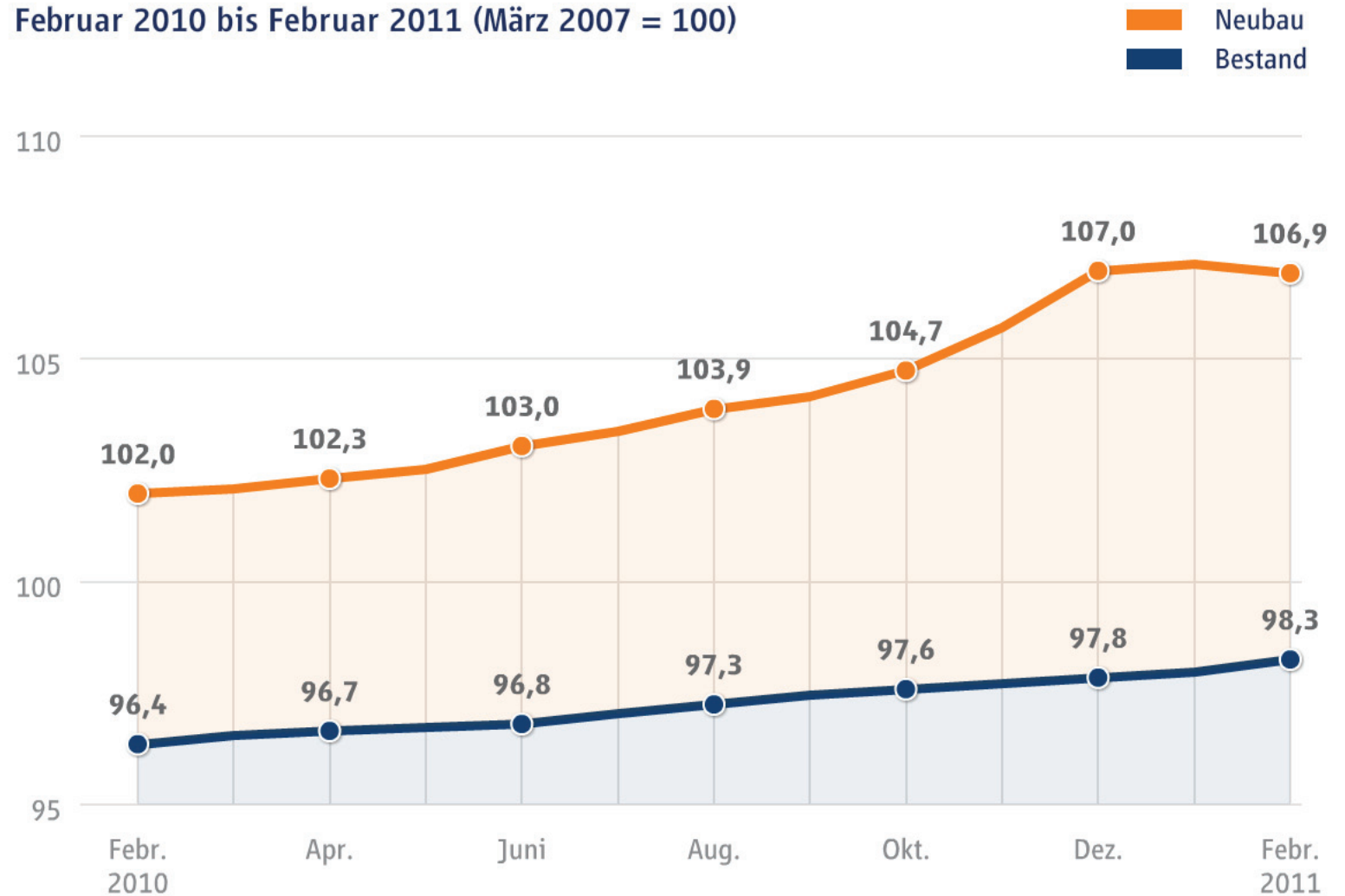
Prognose: Eine weitere Seitwärtsbewegung ist kurzfristig sehr wahrscheinlich.

Wohnhäuser/Bestand

Trend: Auch im Februar sind die Angebotspreise für Häuser im Bestand leicht steigend. Damit liegt das Preisniveau knapp zwei Prozentpunkte über dem des Vorjahres.

Prognose: Ein weiterer Anstieg der Preiskurve ist kurz- bis mittelfristig sehr wahrscheinlich.

Februar 2010 bis Februar 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 Februar 2011 - Entwicklung Wohnungen

Wohnungen/Neubau

Trend: Die Angebotspreise für neu gebaute Wohnungen sind im Februar um rund zwei Prozentpunkte nach oben geklettert. Damit liegt der IMX in diesem Segment im Februar bei über 113 Punkten.

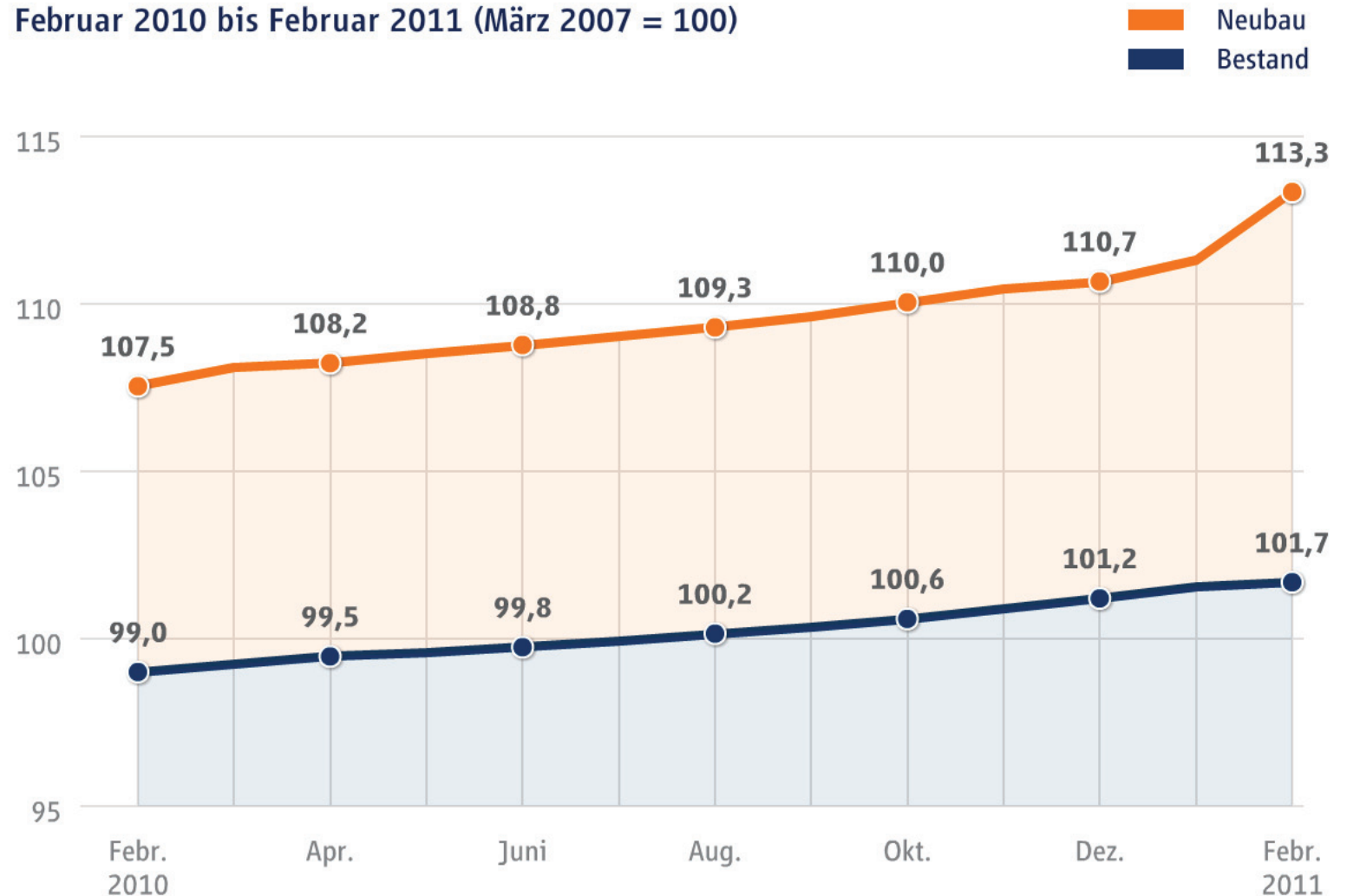
Prognose: Bauland ist vor allem in urbanen Lagen knapp. Aufgrund der hohen Nachfrage treibt das die Preise. Mittelfristig ist mit weiteren Preissteigerungen zu rechnen.

Wohnungen/Bestand

Trend: Die positive Entwicklung der Angebotspreise für Wohnungen im Bestand setzt sich auch im Februar weiter fort.

Prognose: Aufgrund der stark steigenden Neubaupreise ist ein weiterer Anstieg der Preise für Bestandswohnungen sehr wahrscheinlich.

Februar 2010 bis Februar 2011 (März 2007 = 100)

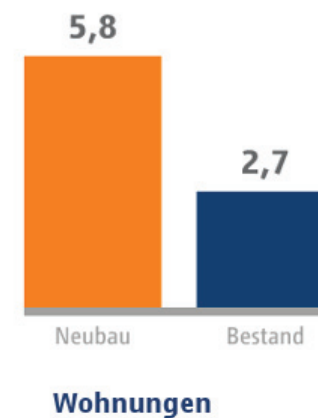
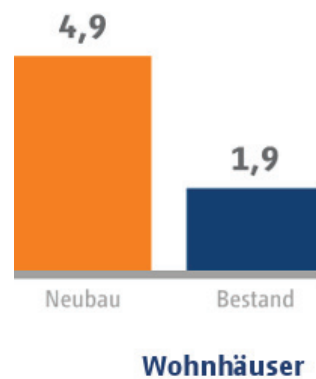


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

Veränderungen zum Vormonat (in Prozent)



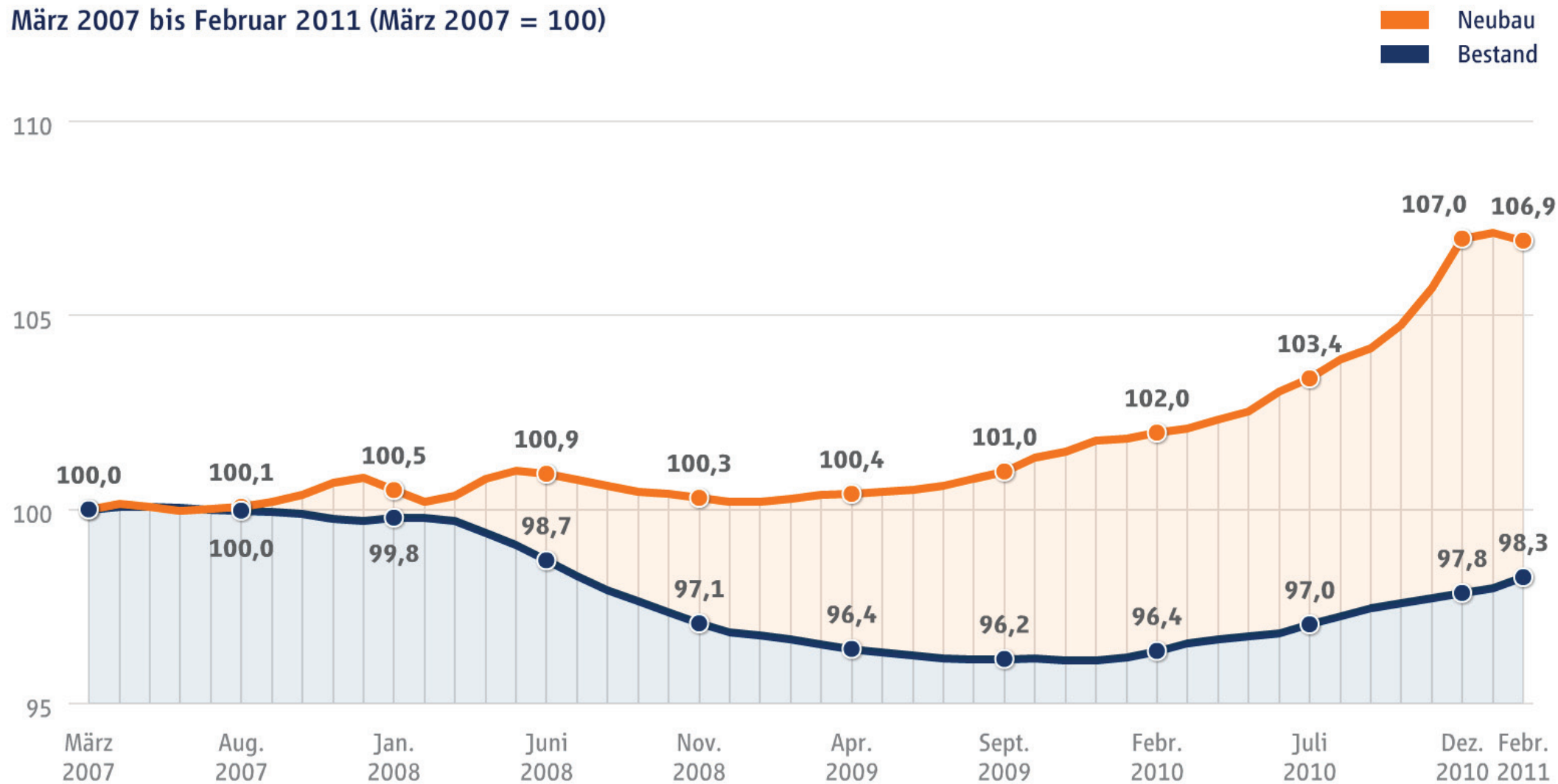
Veränderungen zum Vorjahr (in Prozent)



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

IMX Februar 2011 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser

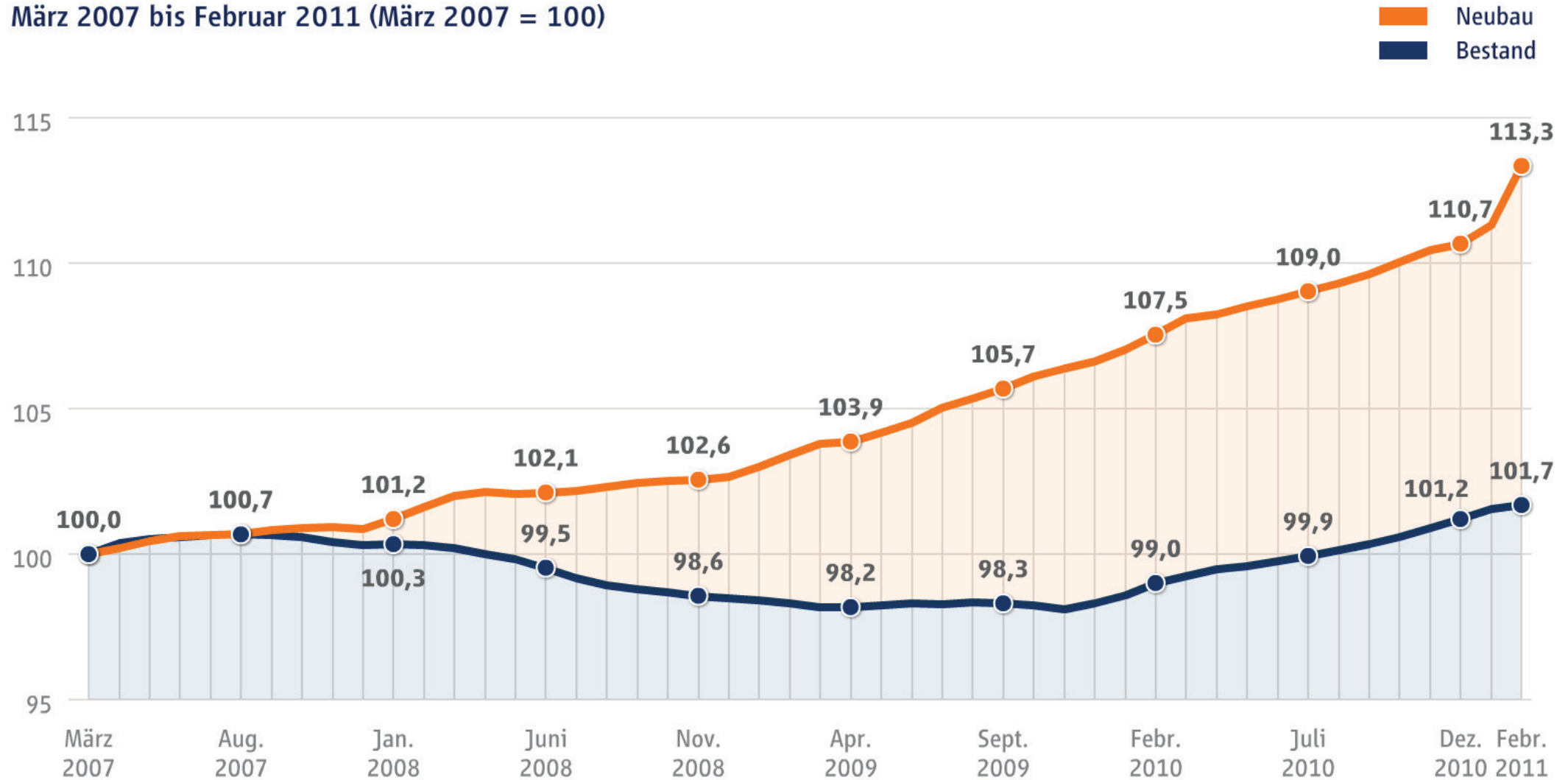
März 2007 bis Februar 2011 (März 2007 = 100)



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

IMX Februar 2011 - Langfristige Entwicklung Wohnungen

März 2007 bis Februar 2011 (März 2007 = 100)







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



IMX Februar 2011 - Die fünf größten deutschen Städte

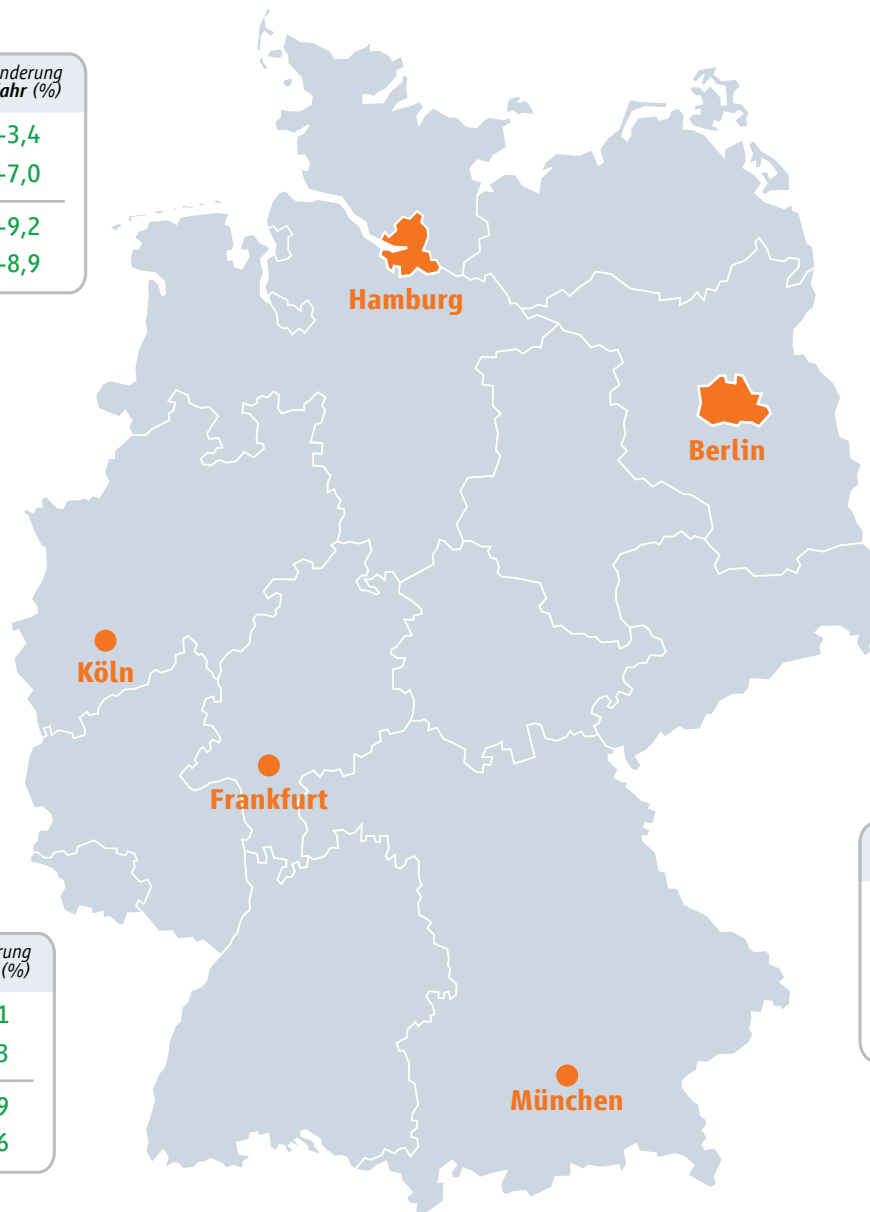
Februar 2011 (März 2007 = 100)



 Wohnhäuser  Wohnungen



Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	104,3	-0,4	+3,4
	Bestand	107,0	+1,3	+7,0
	Neubau	114,6	+4,9	+9,2
	Bestand	118,5	+0,8	+8,9

Köln		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	116,4	+2,3	+8,4
	Bestand	103,6	+1,0	+6,0
	Neubau	115,2	+2,7	+7,5
	Bestand	101,2	+0,4	+2,3

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	114,6	-1,7	+1,1
	Bestand	107,4	+2,6	+3,3
	Neubau	125,1	-0,3	+3,9
	Bestand	111,4	+1,3	+3,6



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	107,9	-4,1	+1,7
	Bestand	105,6	+1,0	+4,8
	Neubau	138,9	+7,2	+10,5
	Bestand	113,3	+1,0	+8,1

München		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	112,3	+3,2	+9,2
	Bestand	106,4	-3,0	+1,7
	Neubau	118,3	+3,0	+12,2
	Bestand	118,3	-0,8	+7,3

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: 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 2010