

## IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

Juli 2011

### Angebotspreise für Neubauwohnungen legen spürbar zu

Die Angebotspreise für neu gebaute Wohnungen sind im Juli wieder spürbar angestiegen – bundesweit um ganze zwei Prozentpunkte. Damit liegen diese beinahe acht Prozentpunkte über dem Vorjahresniveau. Auffällig ist, dass erstmals seit mehreren Monaten die Neubaupreise auch wieder in den Metropolen angestiegen sind.

Auch in den anderen Segmenten entwickelt sich der Markt positiv. So sind etwa die Angebotspreise für neu gebaute Häuser im letzten Monat um 0,6 Prozentpunkte angestiegen. Und auch Wohnungen im Bestand wurden bundesweit um 0,2 Prozentpunkte teurer angeboten.



Michael Kiefer,  
Leiter Immobilienbewertung

### Weitere positive Entwicklung wahrscheinlich

Der allgemeine Aufwärtstrend zeigt, dass die deutschen Immobilienmärkte vor dem Hintergrund der jüngsten Diskussion um die Euro-Pleitekandidaten von vielen Anlegern als sicherer Hafen betrachtet werden. Im Zuge der neuerlichen Turbulenzen auf den Finanzmärkten dürfte sich diese Entwicklung weiter fortsetzen.

Ihr

Michael Kiefer

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Kiefer', written over the printed name.

# IMX Juli 2011 - Entwicklung Wohnhäuser

## Wohnhäuser/Neubau

**Trend:** Die Angebotspreise für neu gebaute Wohnungen erreichen mit 107,8 Punkten das höchste Niveau seit Indexerstellung.

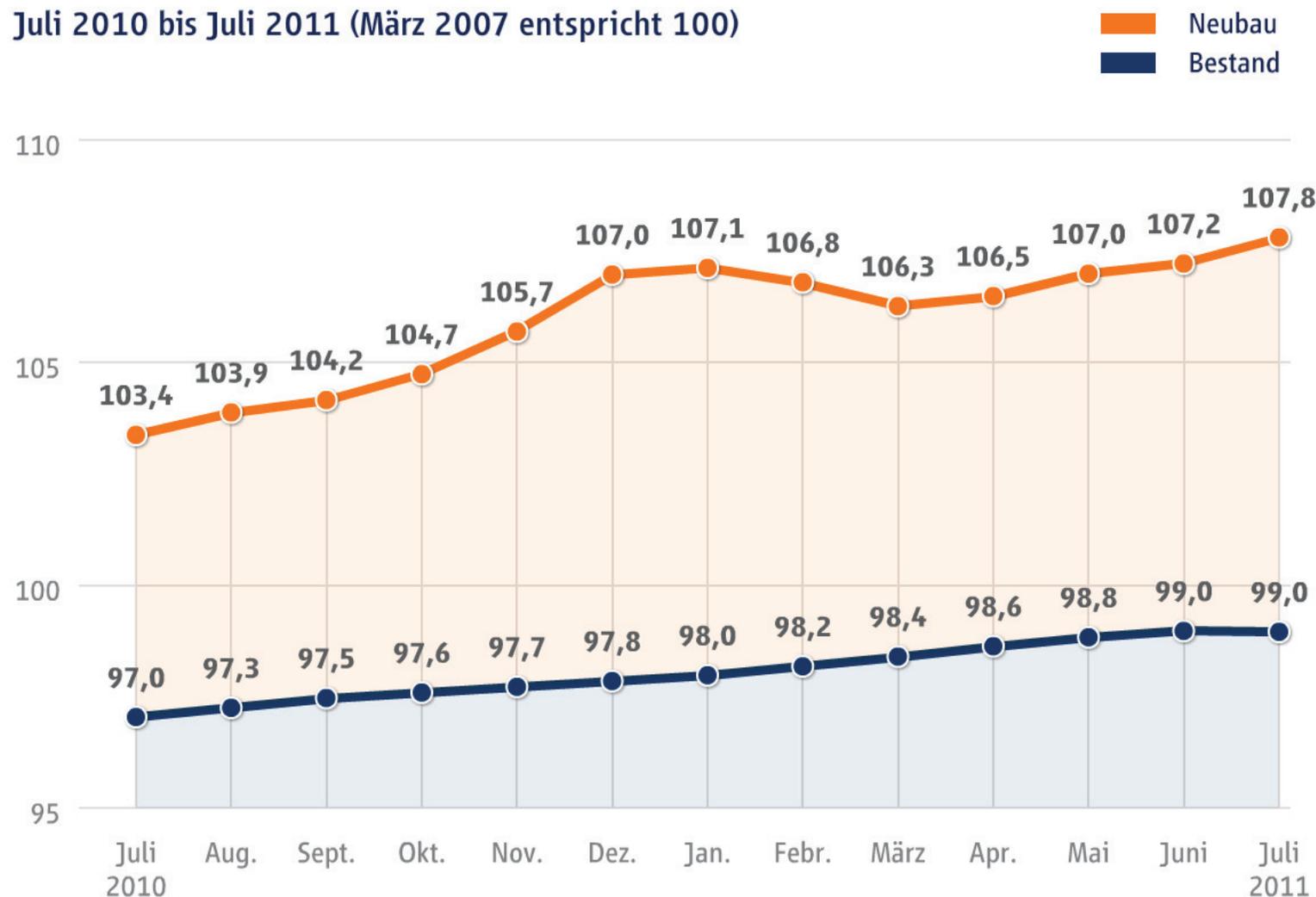
**Prognose:** Mittelfristig wird die Preisentwicklung stabil bis leicht steigend sein.

## Wohnhäuser/Bestand

**Trend:** Erstmals seit Anfang 2010 sind die Preise für Häuser im Bestand nicht gestiegen. Die Preiskurve macht im Juli erstmals eine Seitwärtsbewegung.

**Prognose:** Im Zuge steigender Neubaupreise ist eine stabile Preisentwicklung mittelfristig wahrscheinlich.

Juli 2010 bis Juli 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 Juli 2011 - Entwicklung Wohnungen

## Wohnungen/Neubau

**Trend:** Im Juli klettern die Angebotspreise von neu gebauten Wohnungen um ganze zwei Prozentpunkte.

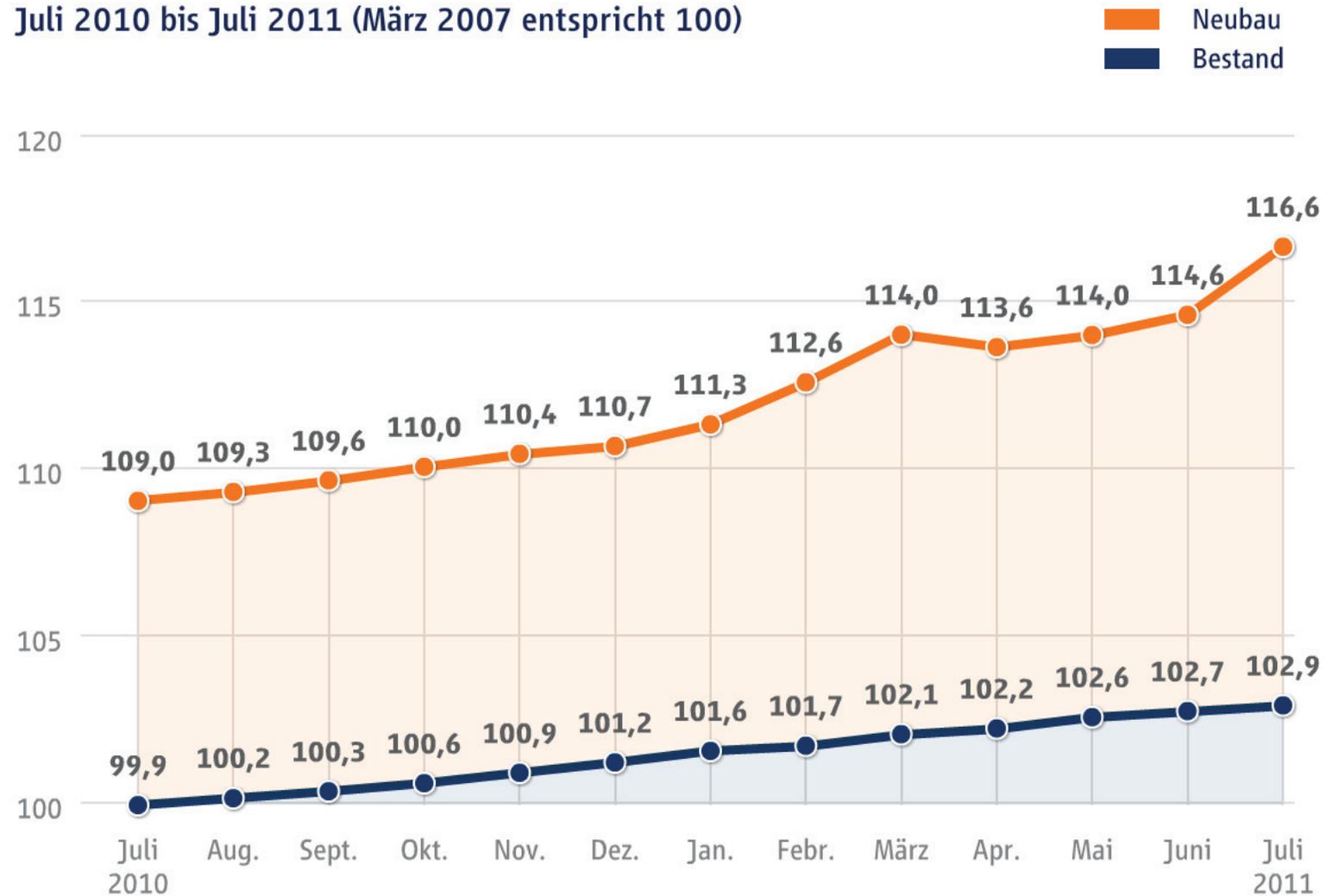
**Prognose:** Eine positive Preisentwicklung ist auch kurzfristig sehr wahrscheinlich.

## Wohnungen/Bestand

**Trend:** Die Angebotspreise für Bestandswohnungen steigen wie schon in den Vormonaten auch im Juli leicht an.

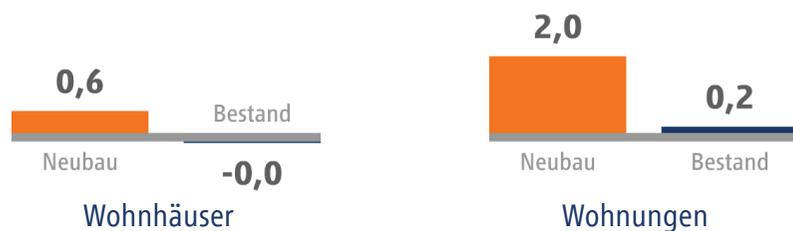
**Prognose:** Der Aufwärtstrend der vergangenen Monate wird sich weiter fortsetzen.

Juli 2010 bis Juli 2011 (März 2007 entspricht 100)

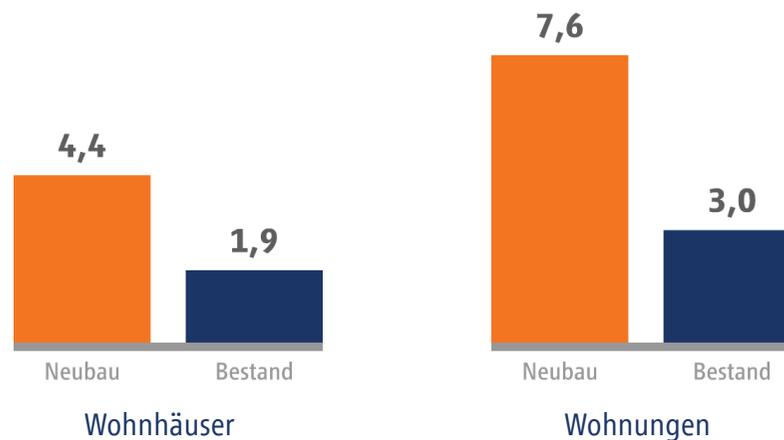


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

## Veränderungen zum Vormonat (in Prozent)



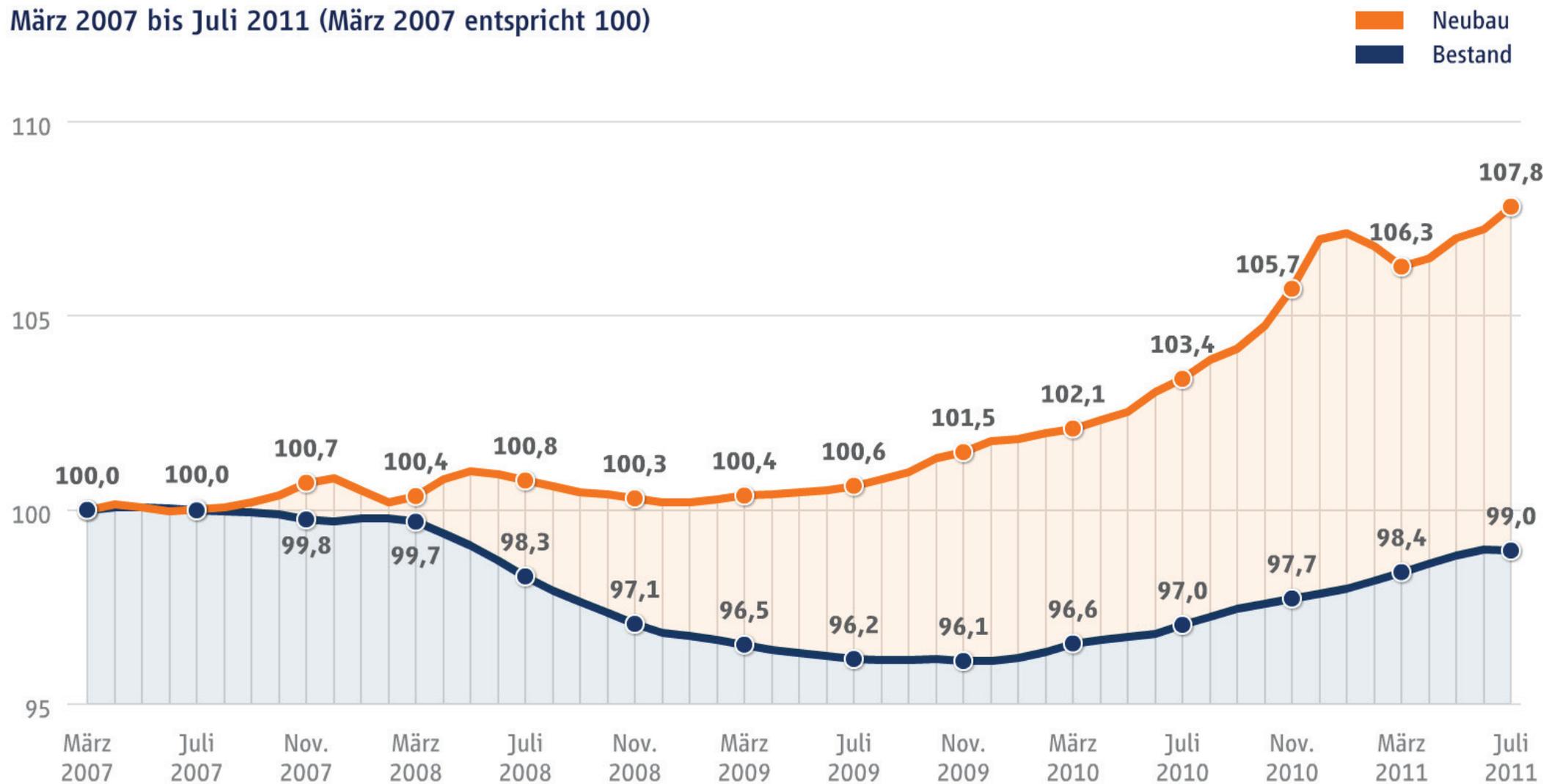
## Veränderungen zum Vorjahr (in Prozent)



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

# IMX Juli 2011 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser

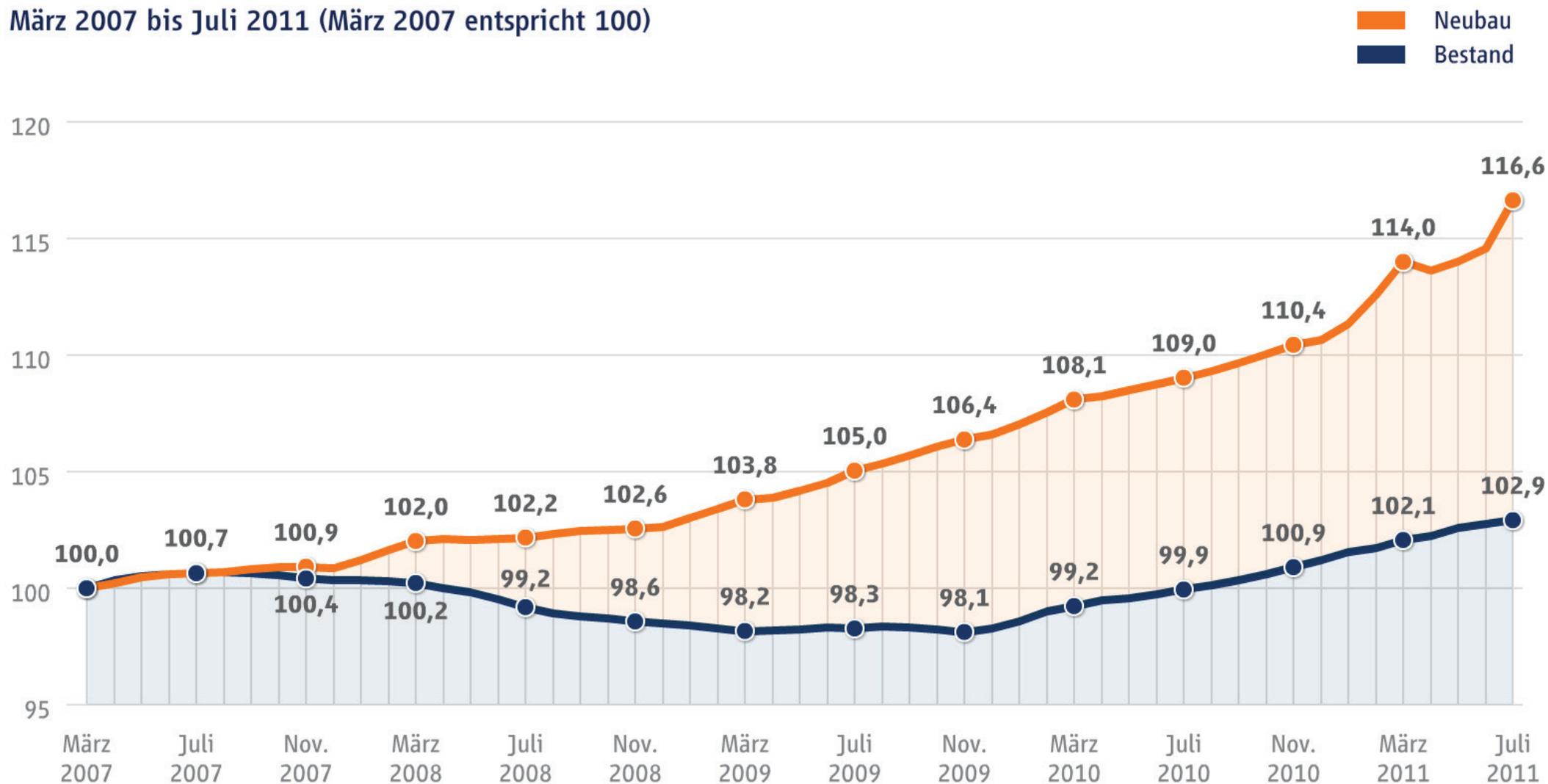
März 2007 bis Juli 2011 (März 2007 entspricht 100)



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

# IMX Juli 2011 - Langfristige Entwicklung Wohnungen

März 2007 bis Juli 2011 (März 2007 entspricht 100)



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

# IMX Juli 2011 - Die fünf größten deutschen Städte

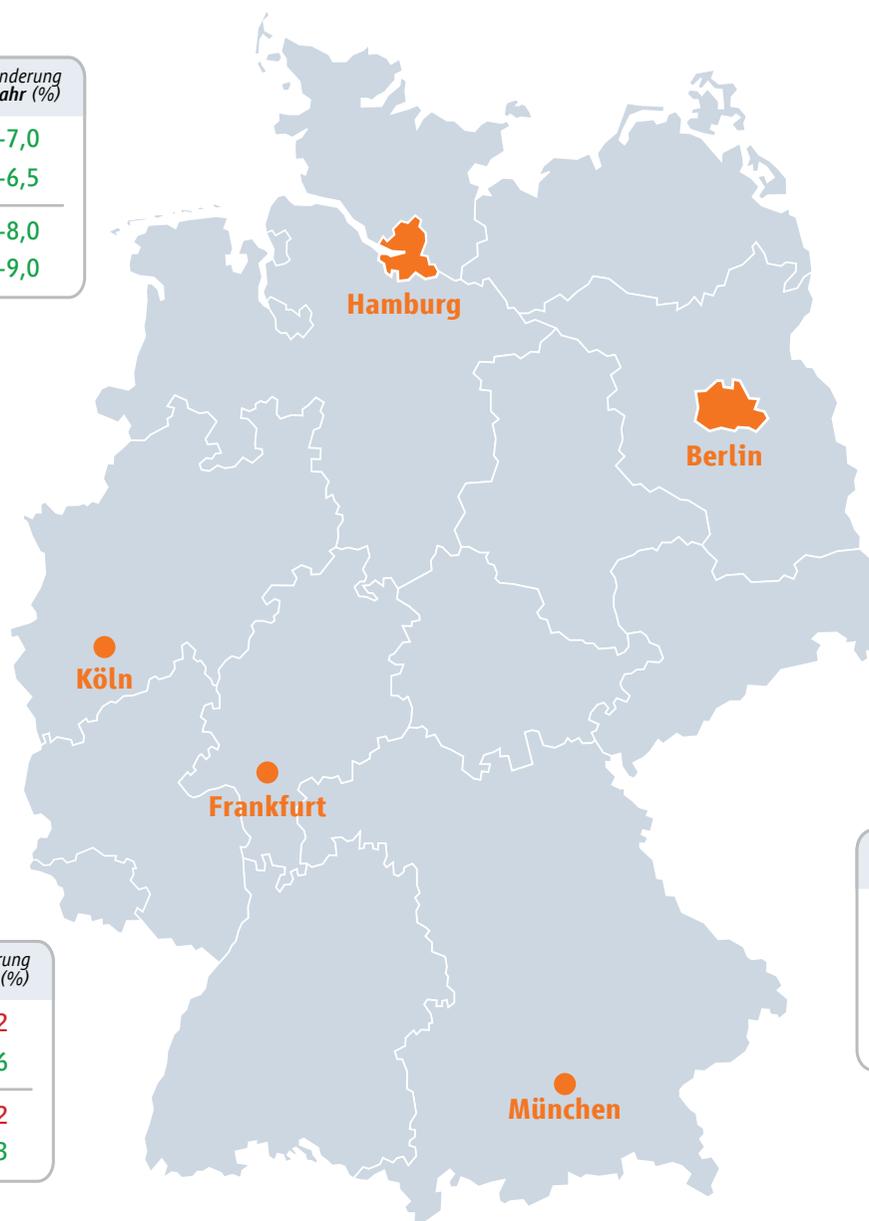
Juli 2011 (März 2007 entspricht 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>108,5</b>	+2,8	+7,0
	Bestand	<b>108,8</b>	+1,2	+6,5
	Neubau	<b>115,9</b>	+3,3	+8,0
	Bestand	<b>121,9</b>	+1,6	+9,0

Köln		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>111,1</b>	+0,5	-0,9
	Bestand	<b>102,4</b>	+0,1	+2,8
	Neubau	<b>113,8</b>	+1,7	+4,4
	Bestand	<b>104,8</b>	+0,8	+5,4

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>106,9</b>	+0,9	-9,2
	Bestand	<b>106,4</b>	+0,3	+4,6
	Neubau	<b>119,1</b>	+3,4	-3,2
	Bestand	<b>112,5</b>	+1,3	+4,3



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>108,7</b>	+0,1	+1,3
	Bestand	<b>104,5</b>	+1,0	+1,7
	Neubau	<b>129,3</b>	+0,9	+0,4
	Bestand	<b>114,3</b>	+1,2	+7,0

München		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>114,8</b>	+0,8	+9,5
	Bestand	<b>107,7</b>	-0,3	-2,1
	Neubau	<b>118,2</b>	+3,7	+8,7
	Bestand	<b>119,5</b>	+0,8	+5,9

## 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 500 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](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 2011