

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

Mai 2011

Keine Überraschungen: Stabile Preisentwicklung setzt sich fort

Die Angebotspreise für Wohnungen und Häuser sind im Mai wieder leicht angestiegen. Damit entwickeln sich die Preise wie schon in den Vormonaten sehr stabil. Die höchste Steigerungsrate ist bei neu gebauten Häusern zu beobachten. Die Angebotspreise in diesem Segment sind im Vergleich zum Vormonat um 0,5 Prozent auf 107 Punkte angestiegen und liegen damit nun wieder fast auf dem hohen Niveau vom Jahresanfang.



Michael Kiefer,
Leiter Immobilienbewertung

In den kommenden Monaten ist auf dem deutschen Immobilienmarkt mit keinen großen Überraschungen zu rechnen. Stabilität mit leichten Steigerungen ist das wahrscheinlichste Szenario. Aufgrund der hohen Nachfrage können verkaufswillige Besitzer von Eigenheimimmobilien auch in B-Lagen gute Preise realisieren.

Ihr

Michael Kiefer

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

IMX Mai 2011 - Entwicklung Wohnhäuser

Wohnhäuser/Neubau

Trend: Der seit dem Vormonat wieder leicht ansteigende Trend setzt sich auch im Mai weiter fort.

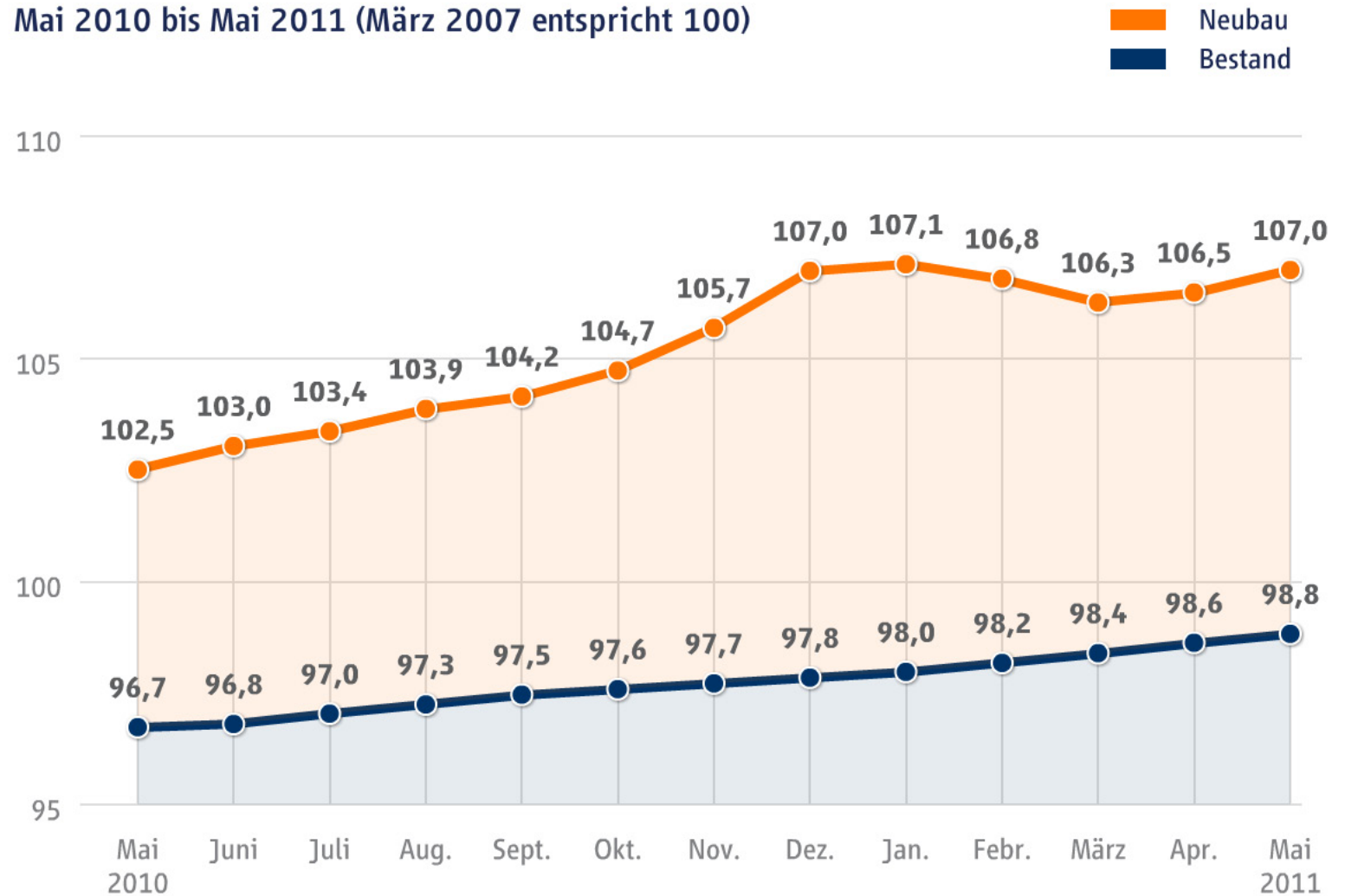
Prognose: Kurzfristig ist mit einer Seitwärtsbewegung zu rechnen.

Wohnhäuser/Bestand

Trend: Wie schon in den Vormonaten sind die Angebotspreise für Häuser im Bestand weiterhin leicht steigend. Es zeichnet sich ein sehr stabiler leichter Aufwärtstrend ab.

Prognose: Eine Fortsetzung dieser Entwicklung wird auch in den kommenden Monaten zu beobachten sein.

Mai 2010 bis Mai 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 Mai 2011 - Entwicklung Wohnungen

Wohnungen/Neubau

Trend: Im Mai steigen die Angebotspreise für neu gebaute Wohnungen an und erreichen wieder das hohe Niveau von 114 Punkten.

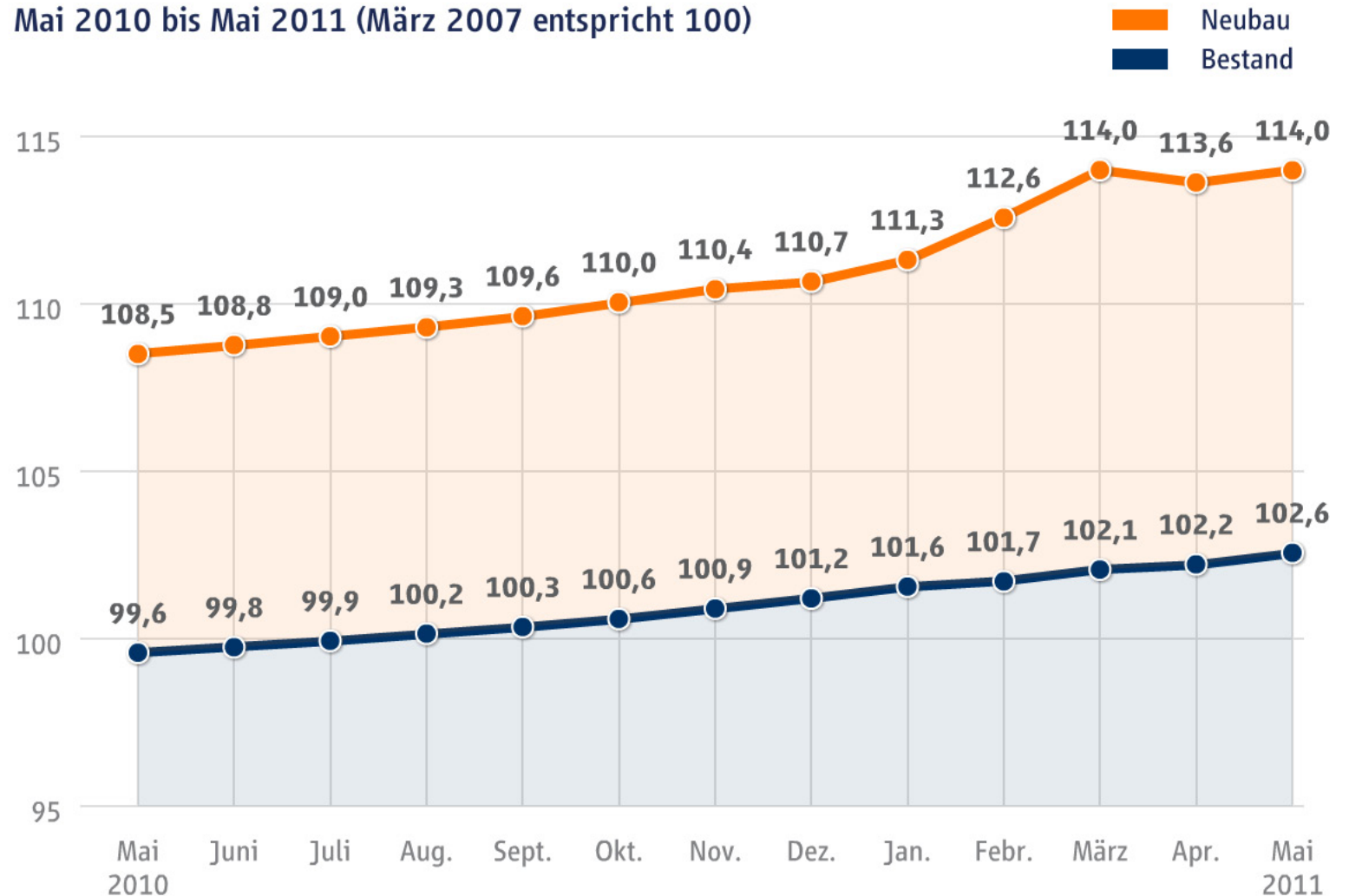
Prognose: Kurzfristig ist mit einer Seitwärtsbewegung zu rechnen.

Wohnungen/Bestand

Trend: Die Angebotspreise für Bestandswohnungen steigen wie schon in den Vormonaten weiterhin leicht an.

Prognose: Bei Wohnungen im Bestand ist mit einer stabilen Preisentwicklung mit leichtem Aufwärtstrend wie in den vergangenen Monaten zu rechnen.

Mai 2010 bis Mai 2011 (März 2007 entspricht 100)

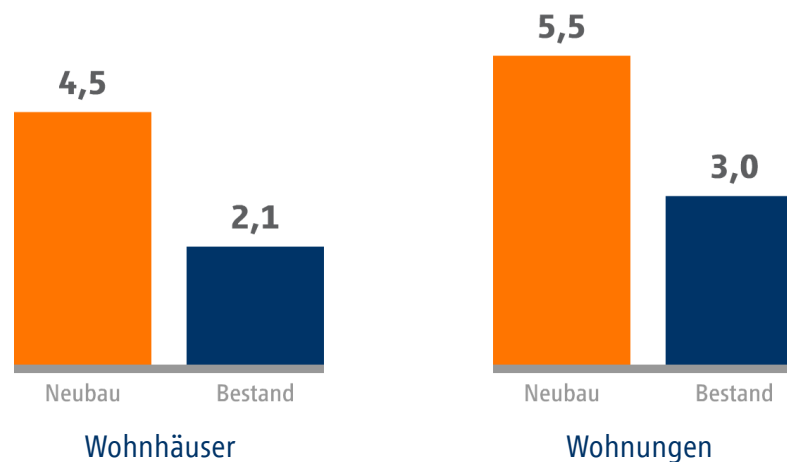


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

Veränderungen zum Vormonat (in Prozent)



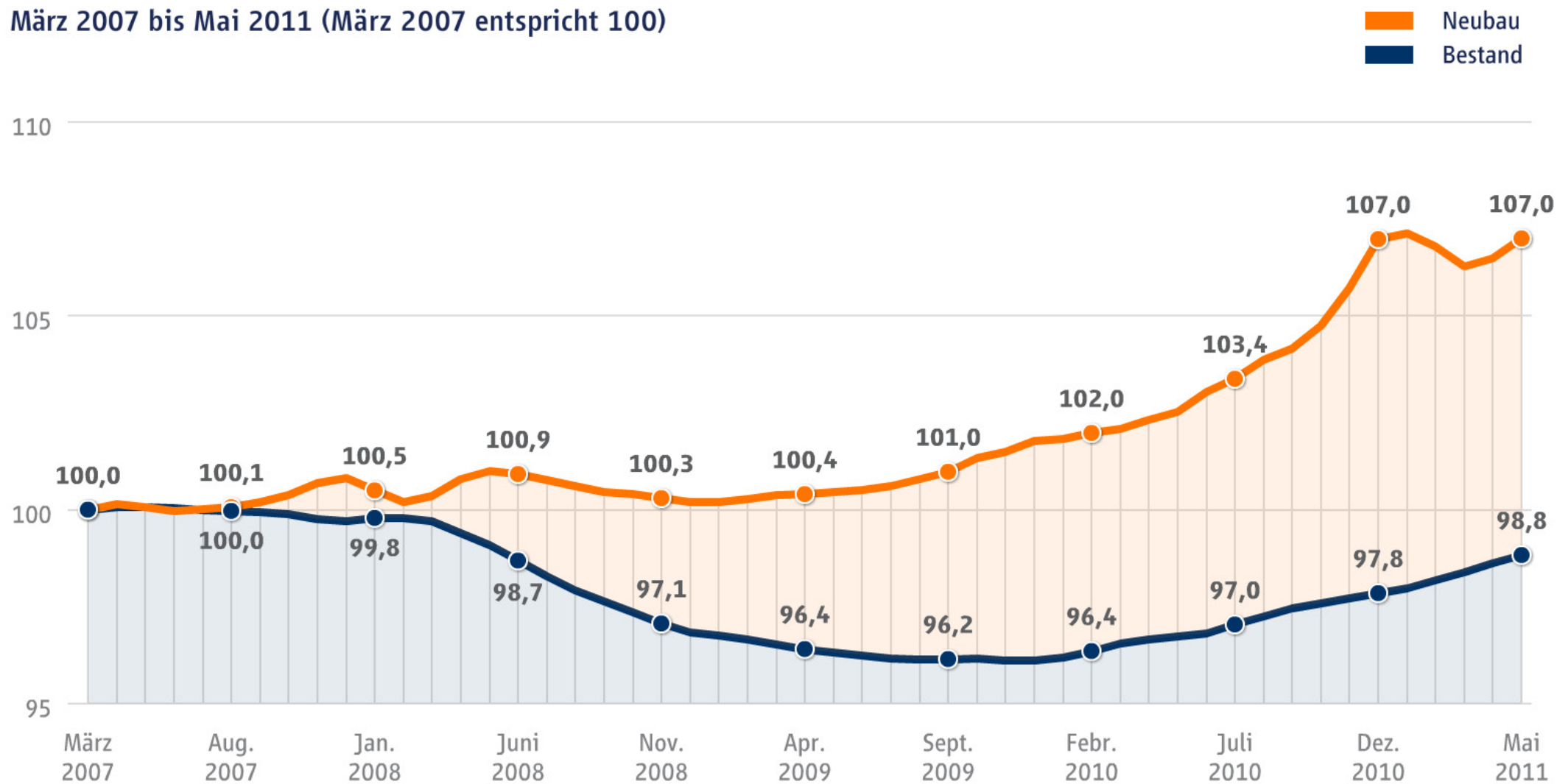
Veränderungen zum Vorjahr (in Prozent)



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

IMX Mai 2011 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser

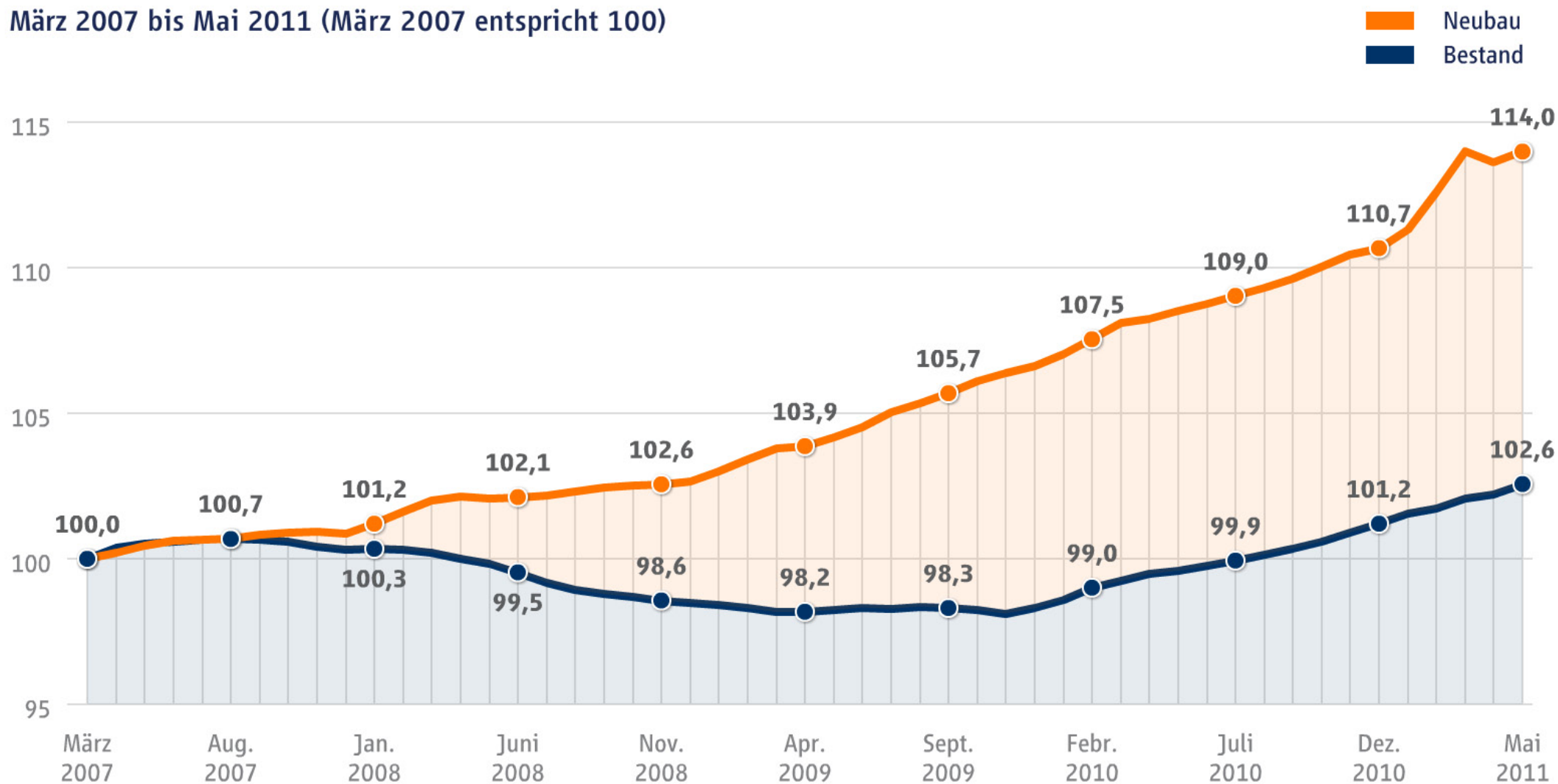
März 2007 bis Mai 2011 (März 2007 entspricht 100)



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

IMX Mai 2011 - Langfristige Entwicklung Wohnungen

März 2007 bis Mai 2011 (März 2007 entspricht 100)







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



IMX Mai 2011 - Die fünf größten deutschen Städte

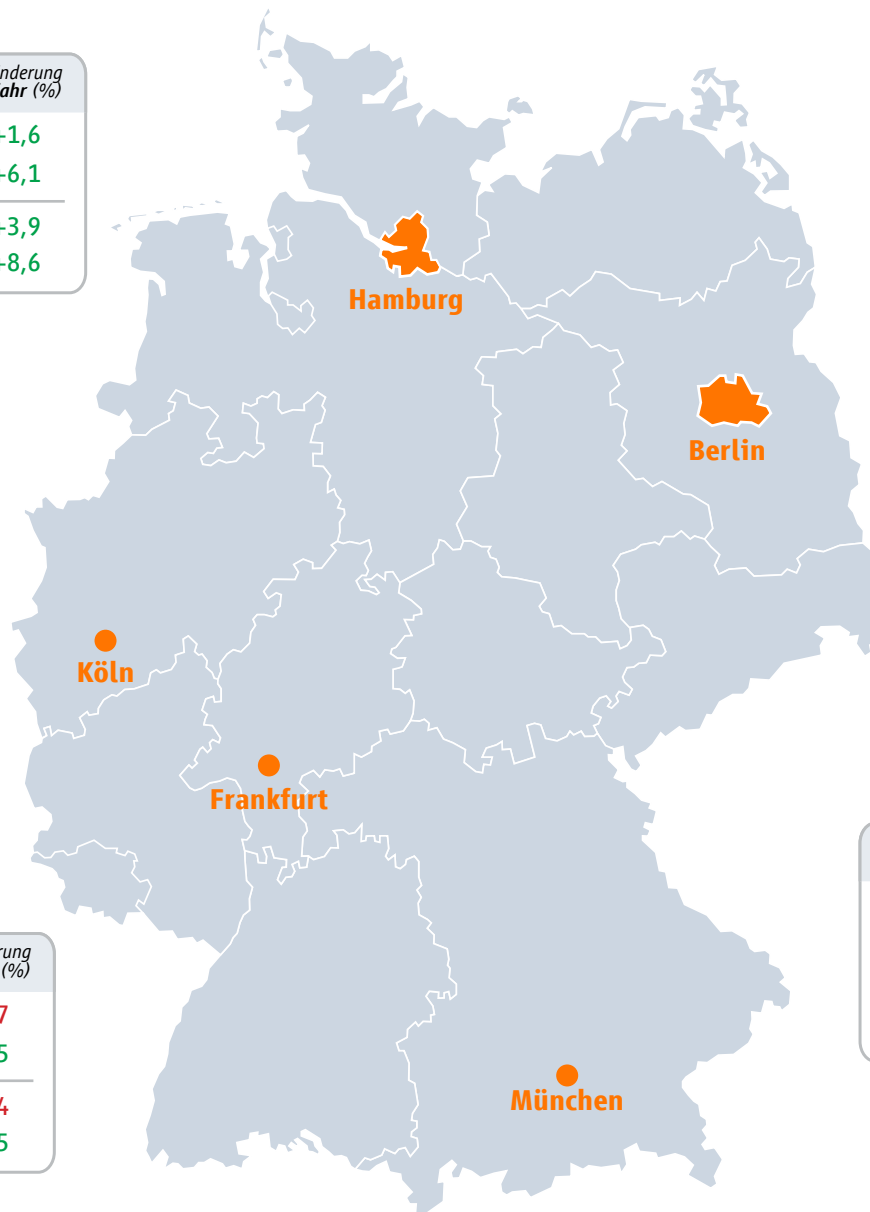
Mai 2011 (März 2007 entspricht 100)



 Wohnhäuser  Wohnungen



Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	102,2	+1,2	+1,6
	Bestand	107,1	+0,9	+6,1
	Neubau	110,8	-0,4	+3,9
	Bestand	119,5	+0,8	+8,6

Köln		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	111,6	-2,9	+0,7
	Bestand	103,1	0	+4,8
	Neubau	111,0	-1,4	+2,2
	Bestand	103,0	+1,2	+4,5

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	104,4	-3,0	-9,7
	Bestand	106,2	-0,8	+3,5
	Neubau	119,9	-1,5	-2,4
	Bestand	110,9	+0,6	+2,5



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	107,1	+1,2	-0,1
	Bestand	103,6	-0,3	+2,8
	Neubau	132,4	-1,8	+3,6
	Bestand	112,2	+0,2	+6,2

München		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	117,0	+0,9	+10,7
	Bestand	108,8	+1,8	+2,2
	Neubau	113,5	-1,8	+5,5
	Bestand	118,4	+1,2	+6,1

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