

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX August 2012

Preissteigerungen für Neubauwohnungen verlangsamen sich

Die Angebotspreise für Wohnimmobilien sind im August weiter angestiegen. So wurden Häuser und Wohnungen im Gebäudebestand 0,2 bzw. 0,5 Prozentpunkte teurer angeboten als im Vormonat. Lediglich im Neubaubereich verlangsamt sich die Preisentwicklung ein wenig. In manchen Märkten, wie etwa Köln oder Berlin, werden die teilweise starken Steigerungen der Vormonate leicht korrigiert.



Michael Kiefer *frics*,
Leiter Immobilienbewertung

Abgesehen davon setzt sich die Hausse in den Wohnimmobilienmärkten weiter fort. Dafür sorgen billiges Baugeld und die Furcht vor einer drohenden Inflation. Und diese wird weiter zunehmen: Denn mit der neuen Strategie der EZB, wenn nötig, Staatsanleihen kriselnder Euro-Mitglieder in unbegrenztem Ausmaß aufzukaufen, wird eine Geldentwertung ein immer realistischeres Szenario.

Gebäudebestand: Höchste Dynamik in München und Hamburg

Die höchste Dynamik gibt es derzeit in den Wohnungsmärkten in Hamburg und München. Dort sind die Angebotspreise für Bestandswohnungen allein im letzten Monat um 1,4 bzw. 1,0 Prozentpunkte gestiegen. Aber auch in den anderen Metropolen zeigt die entsprechende Preiskurve steil nach oben. Einzige Ausnahme: Frankfurt. Nach zuletzt starken Steigerungen vollziehen die Preise dort derzeit eine leichte Seitwärtsbewegung.

Eine Trendwende ist bei der Preisentwicklung in den Metropolen mittelfristig nicht zu erwarten. Denn insbesondere in den gefragten Lagen werden die verfügbaren Objekte immer knapper. Die größer werdende Lücke zwischen hoher Nachfrage und geringem Angebot kann auch die verstärkte Neubautätigkeit mittelfristig nicht schließen.

Ihr

Michael Kiefer

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

IMX August 2012 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

■ Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Die Angebotspreise für neu gebaute Häuser erreichen im August erstmals die 110-Punkte-Marke.

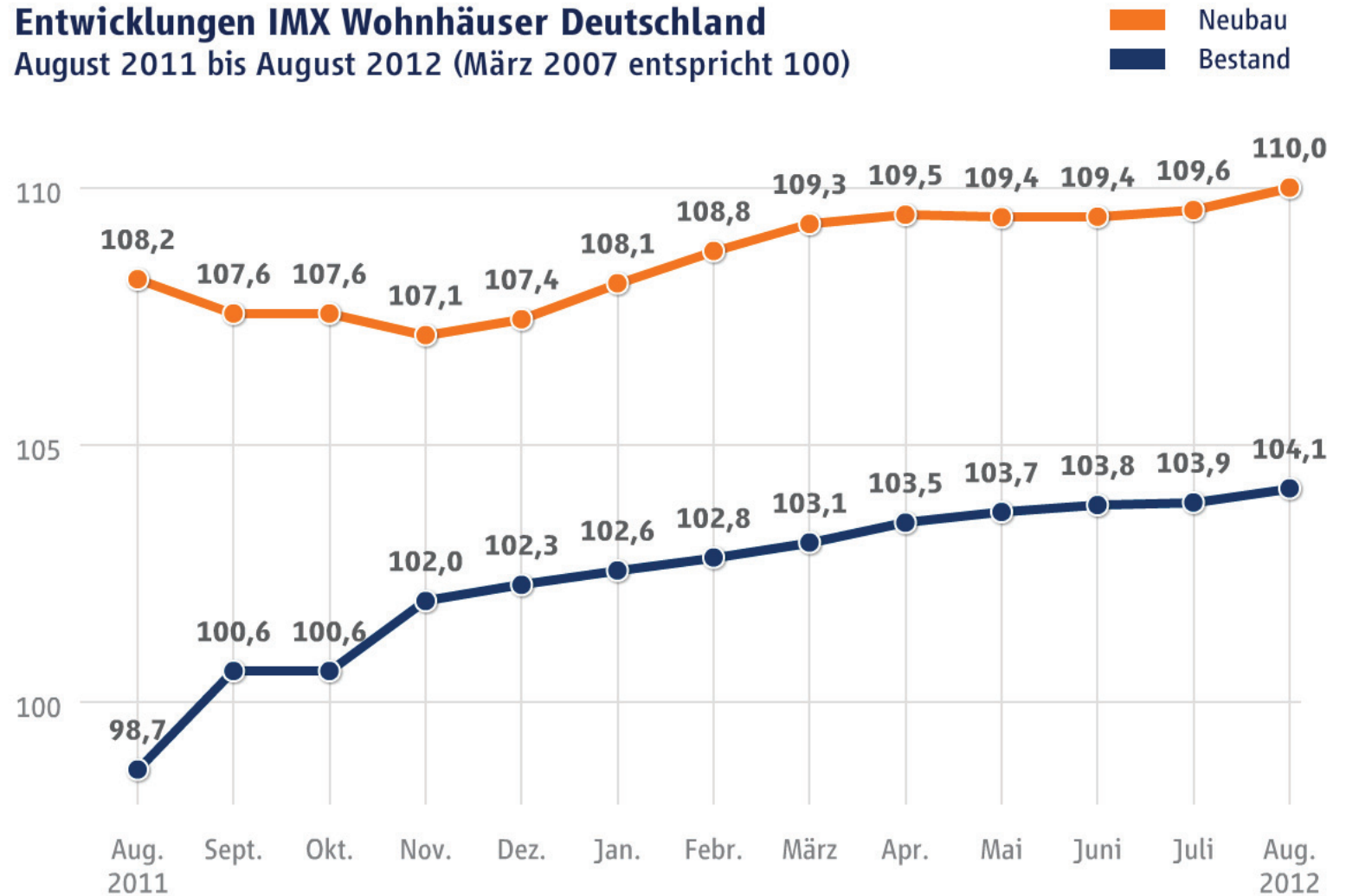
Prognose: Die hohe Nachfrage wird für weiterhin stabile Preise sorgen.

■ Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Die Preisentwicklung der letzten Monate setzt sich fort.

Prognose: Leicht steigende Preise sind in den kommenden Monaten wahrscheinlich.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland August 2011 bis August 2012 (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 August 2012 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Der Anstieg der Angebotspreise für Neubauwohnungen verlangsamt sich im August.

Prognose: Eine stabile bis leicht steigende Preisentwicklung ist wahrscheinlich.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Wohnungen im Bestand haben sich im August um 0,5 Prozentpunkte verteuert.

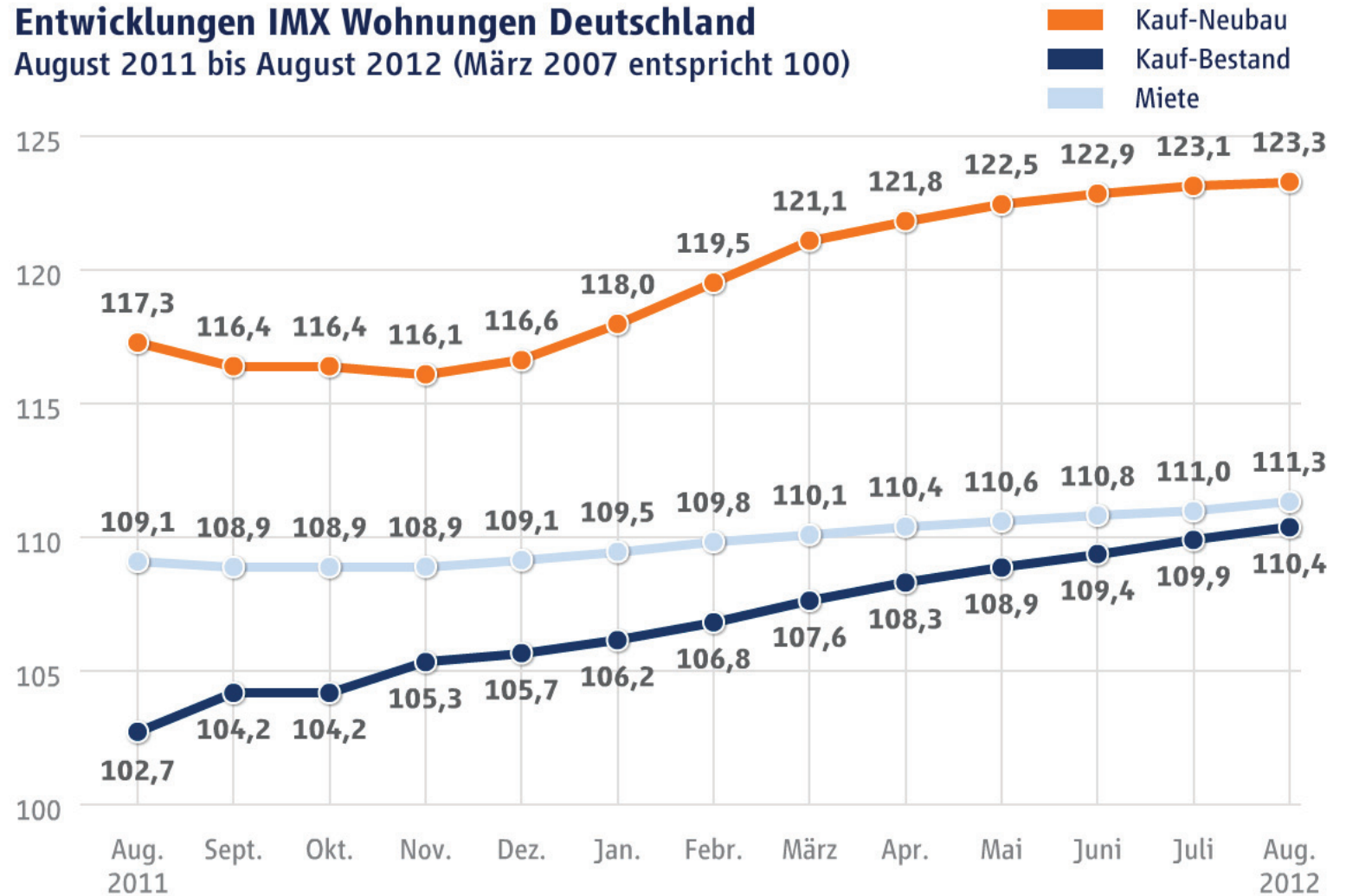
Prognose: Die Preise werden auch in den kommenden Monaten weiter steigen.

Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Entwicklung der Angebotsmieten verläuft stabil.

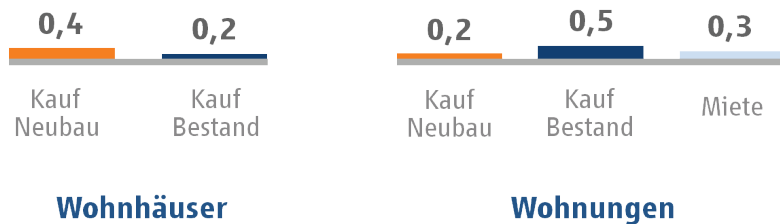
Prognose: Dieser Trend wird sich weiter fortsetzen.

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland August 2011 bis August 2012 (März 2007 entspricht 100)

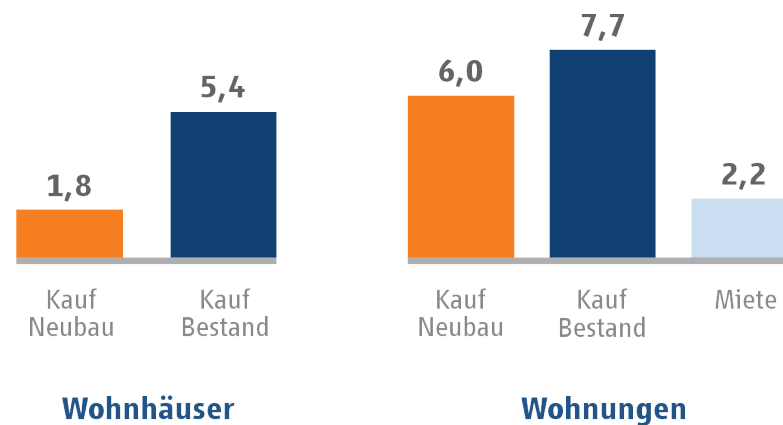


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

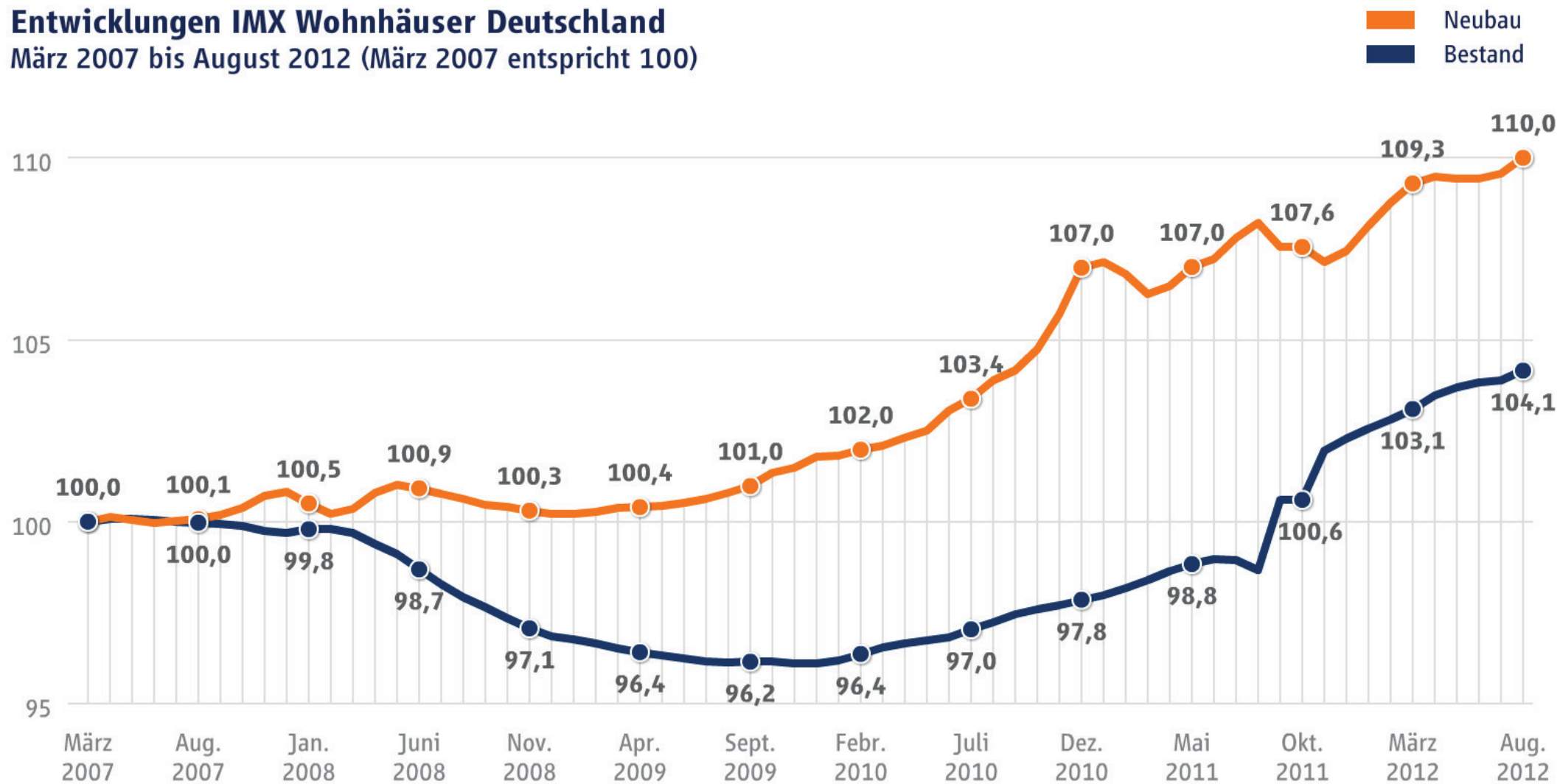


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

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

IMX August 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

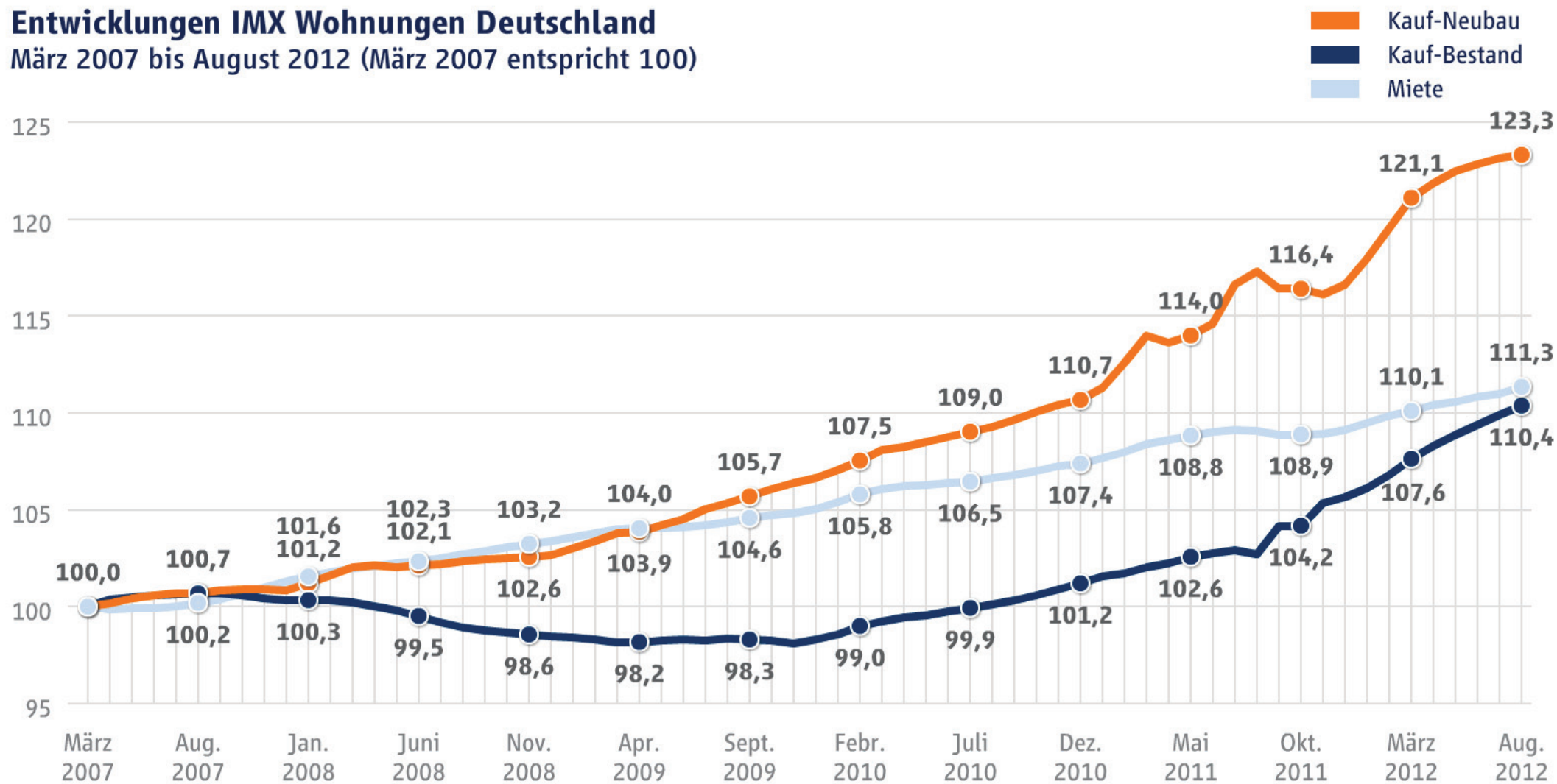
Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland März 2007 bis August 2012 (März 2007 entspricht 100)



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

IMX August 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland März 2007 bis August 2012 (März 2007 entspricht 100)





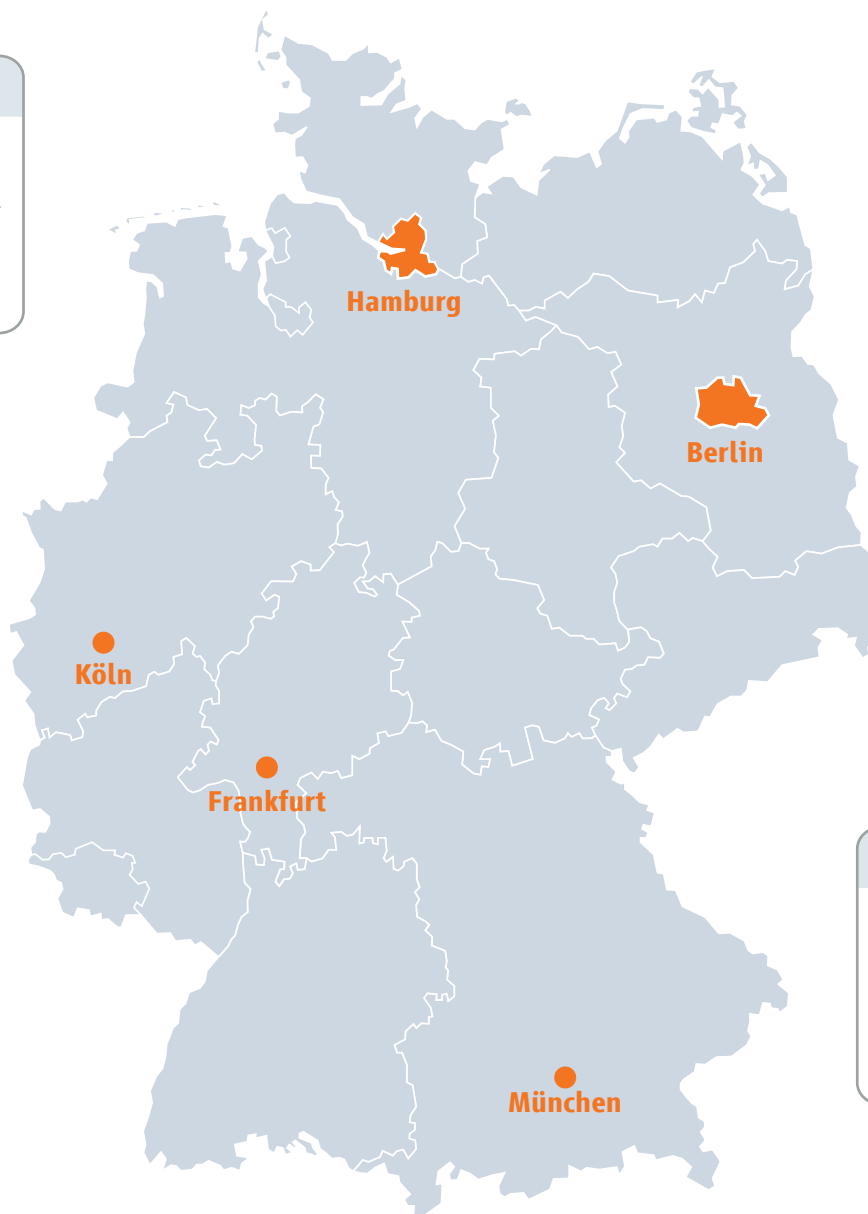
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



IMX August 2012 - Die fünf größten deutschen Städte



August 2012 (März 2007 entspricht 100)



 Wohnhäuser  Wohnungen



Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf <i>Neubau</i>	114,8	0,0	+7,0
	<i>Bestand</i>	117,6	+0,9	+9,7
	Kauf <i>Neubau</i>	126,5	0,0	+9,2
	<i>Bestand</i>	140,0	+0,4	+18,0
	Miete	122,4	+0,1	+5,8



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf <i>Neubau</i>	119,5	+1,3	+10,4
	<i>Bestand</i>	112,7	+0,5	+8,6
	Kauf <i>Neubau</i>	140,4	-0,7	+13,7
	<i>Bestand</i>	132,2	+1,1	+18,0
	Miete	126,6	+0,6	+8,4

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf <i>Neubau</i>	118,2	+0,8	+6,5
	<i>Bestand</i>	107,0	-0,3	+5,5
	Kauf <i>Neubau</i>	128,5	-1,3	+14,4
	<i>Bestand</i>	114,8	+0,2	+9,9
	Miete	111,0	+0,3	+3,2

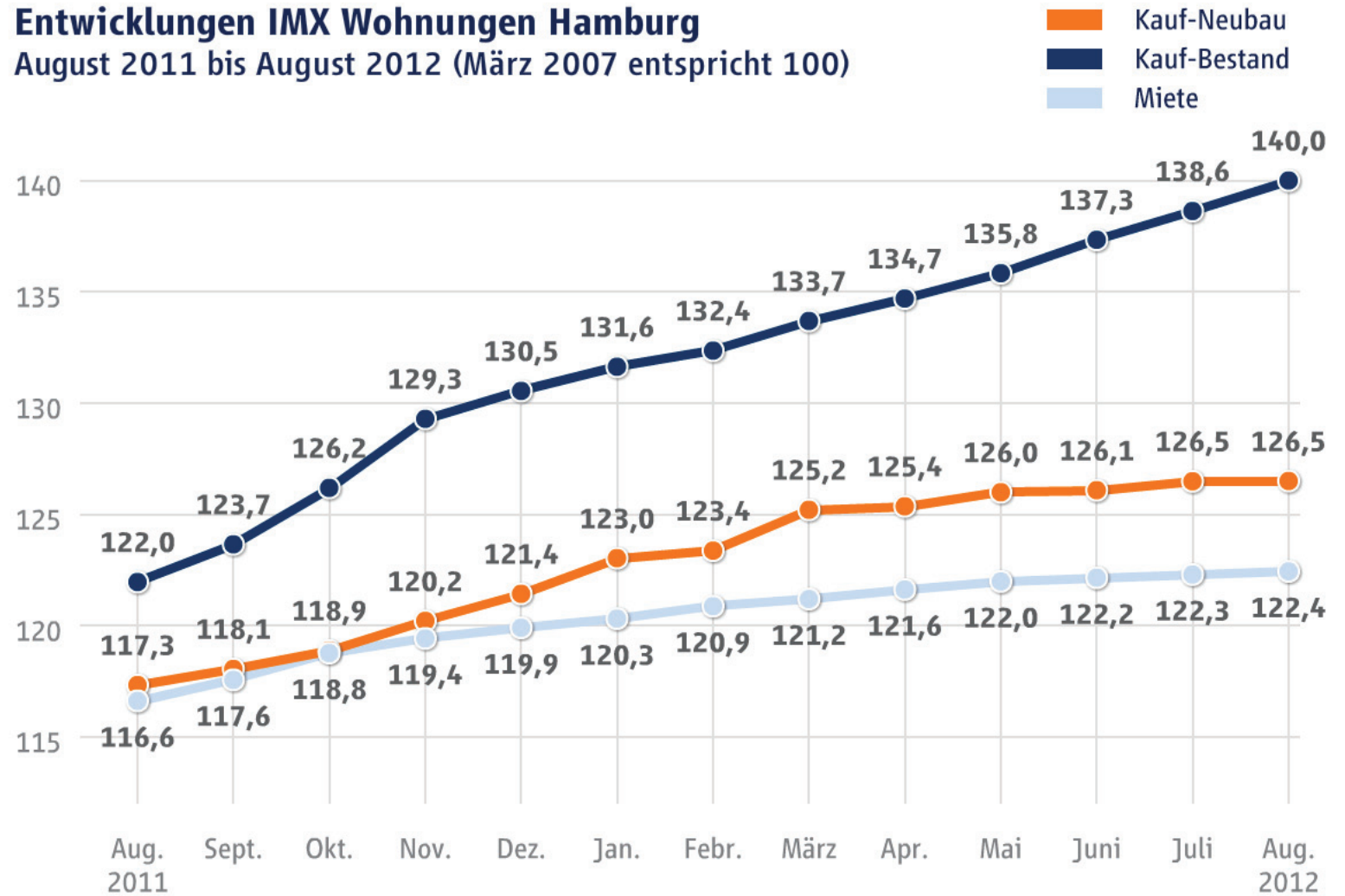
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf <i>Neubau</i>	126,6	+1,7	+12,8
	<i>Bestand</i>	117,3	+2,3	+12,1
	Kauf <i>Neubau</i>	127,6	+0,6	+6,9
	<i>Bestand</i>	134,9	+1,0	+17,1
	Miete	116,8	+0,6	+5,8

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf <i>Neubau</i>	121,1	-2,0	+13,7
	<i>Bestand</i>	107,5	-0,5	+0,4
	Kauf <i>Neubau</i>	125,2	+2,3	+6,3
	<i>Bestand</i>	121,1	-0,2	+9,6
	Miete	117,2	+0,2	+5,1

IMX August 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg August 2011 bis August 2012 (März 2007 entspricht 100)

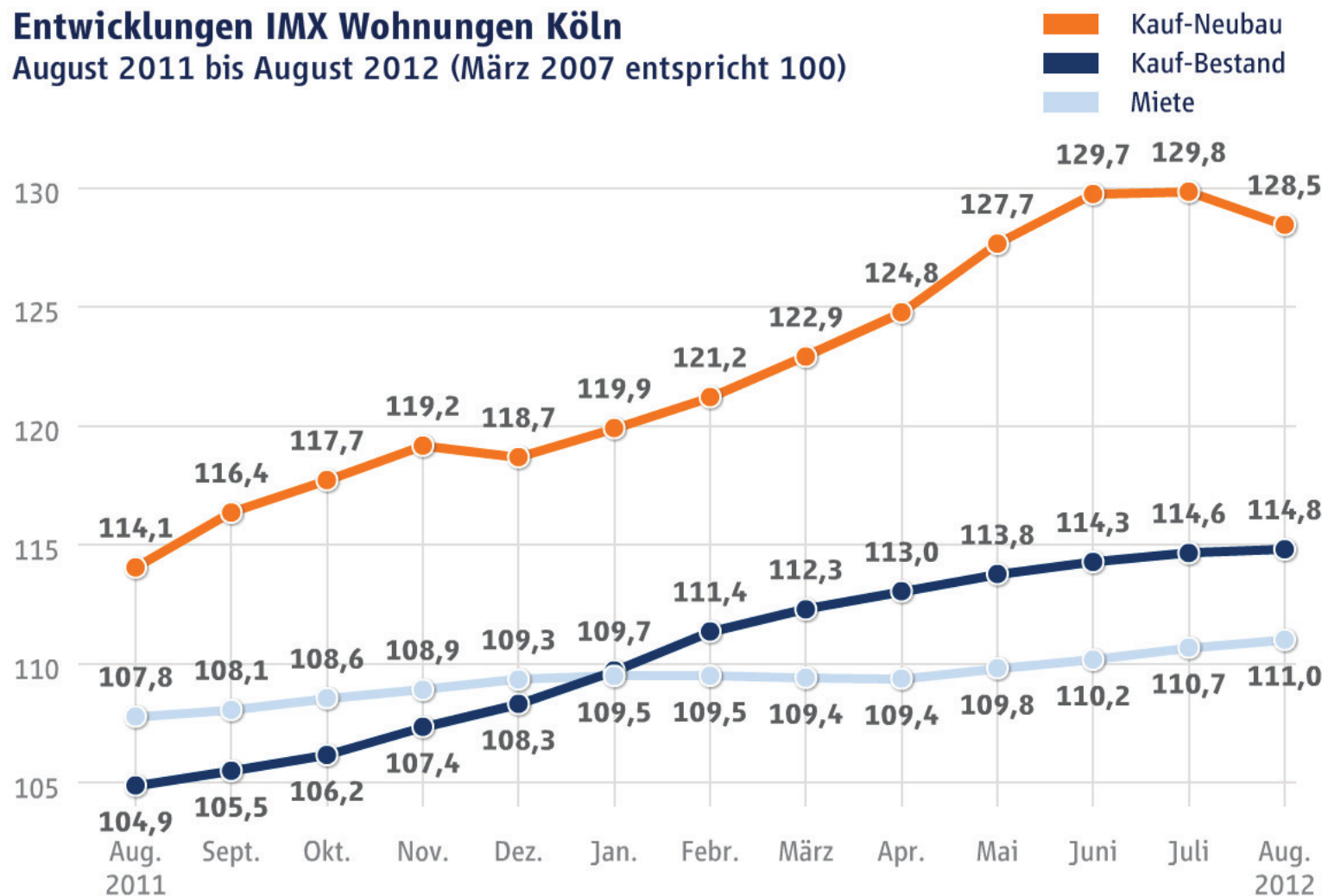


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX August 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln August 2011 bis August 2012 (März 2007 entspricht 100)



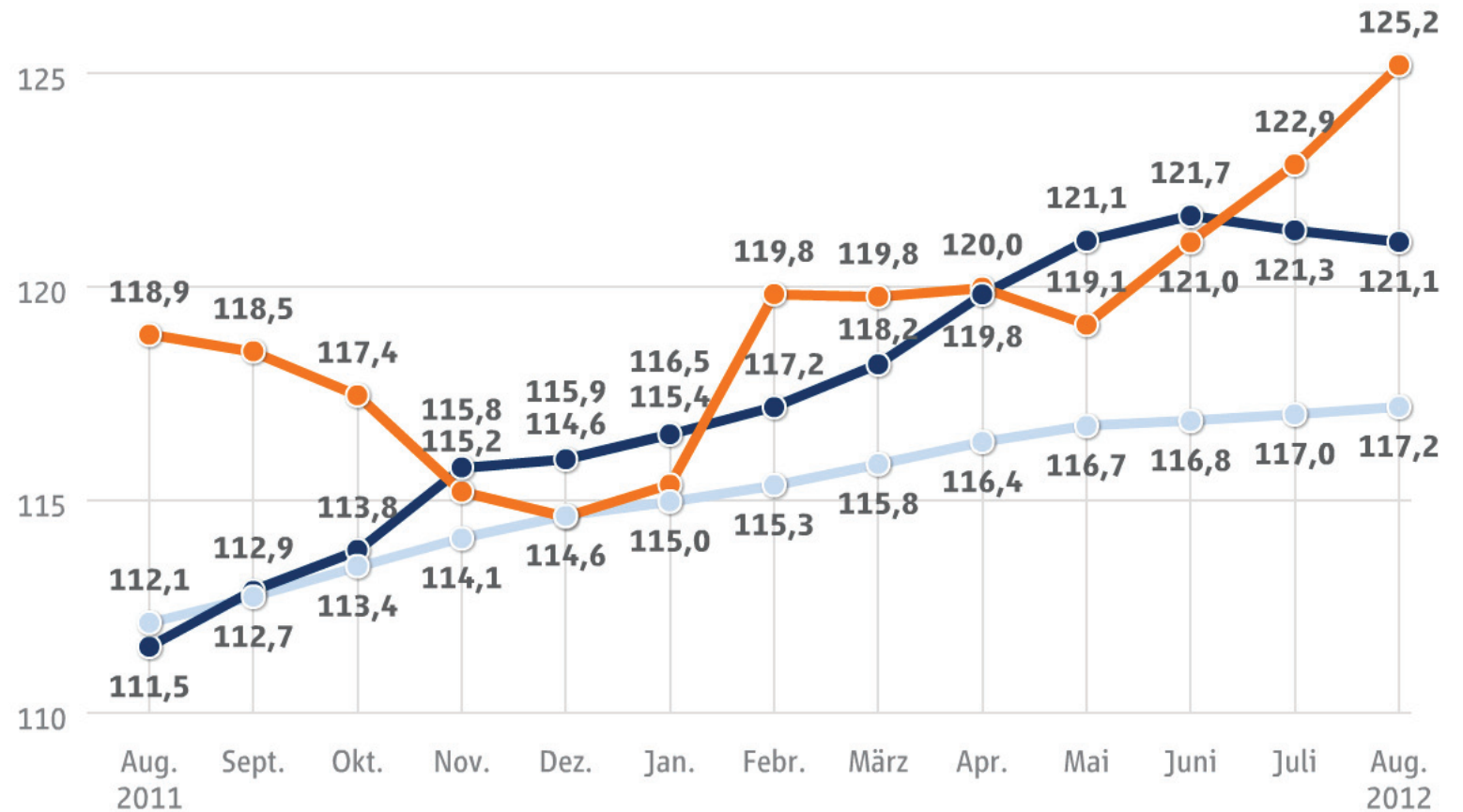
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX August 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main August 2011 bis August 2012 (März 2007 entspricht 100)

- Kauf-Neubau
- Kauf-Bestand
- Miete



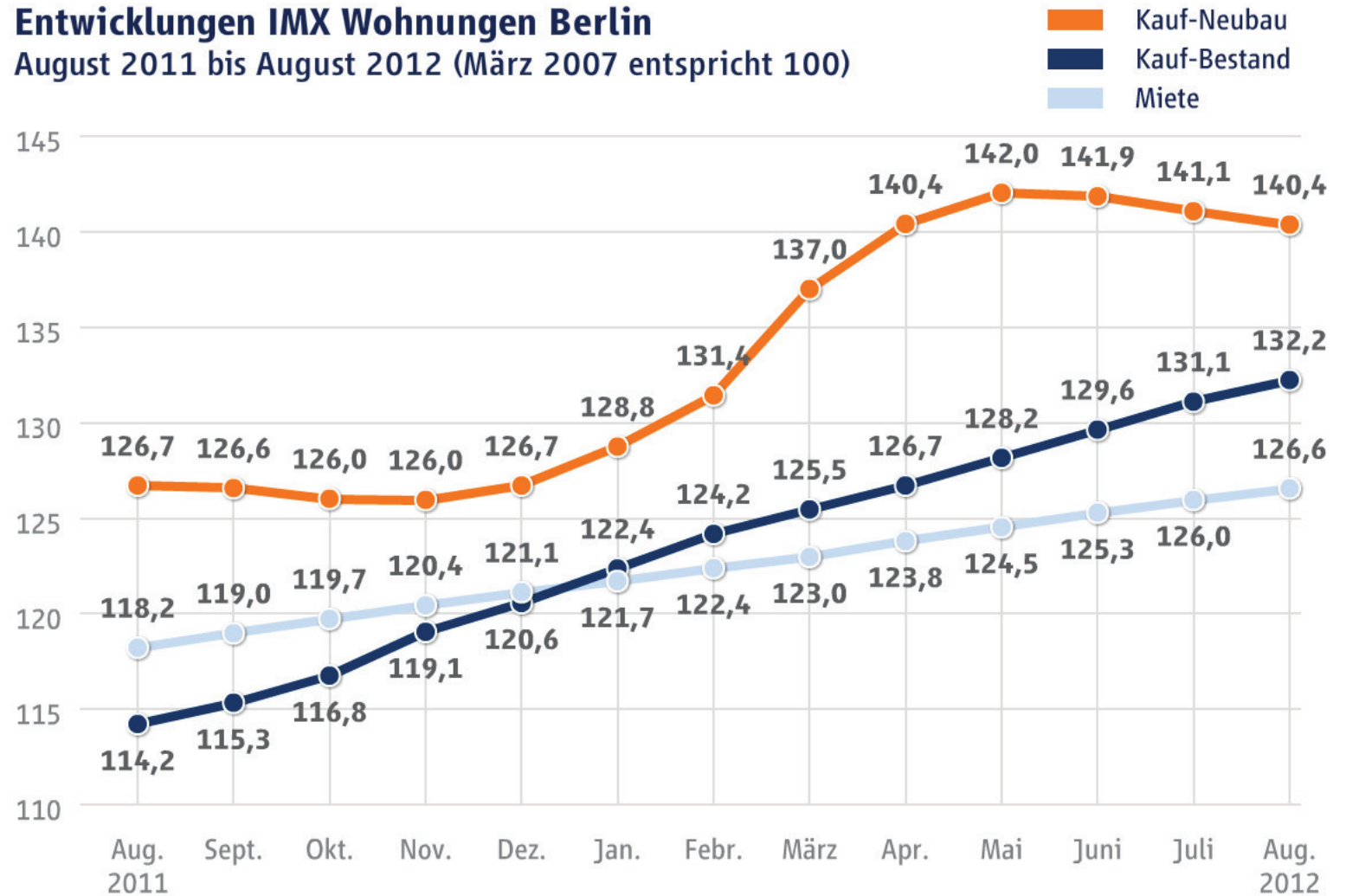
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX August 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



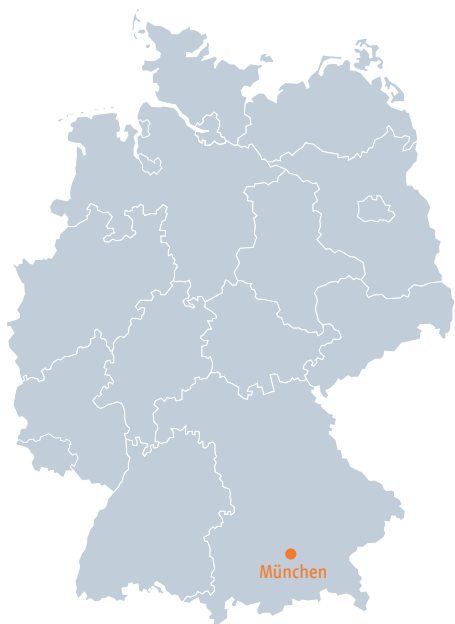
Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

August 2011 bis August 2012 (März 2007 entspricht 100)



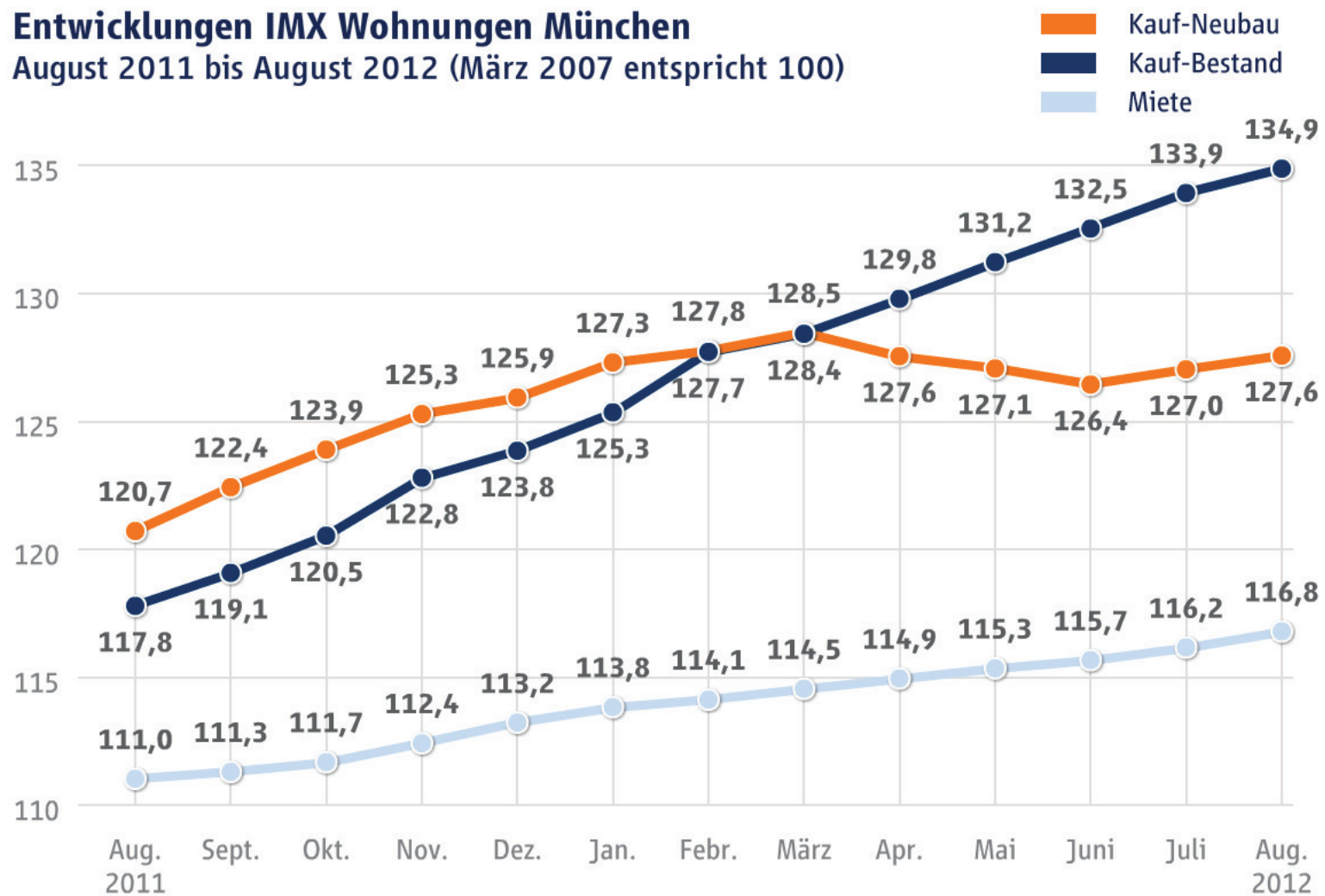
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX August 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in München



Entwicklungen IMX Wohnungen München

August 2011 bis August 2012 (März 2007 entspricht 100)



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 7,5 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 260 Millionen virtuelle Immobilienbesichtigungen auf dem Portal durchgeführt.

Bei ImmobilienScout24 werden jeden Monat über 1,5 Millionen verschiedene Immobilien angeboten. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. ImmobilienScout24 ist Teil der Scout24-Gruppe. Neben ImmobilienScout24 zählen AutoScout24, ElectronicScout24, FinanceScout24, FriendScout24, JobScout24 und TravelScout24 zur Scout24-Gruppe. Scout24 ist ein Teil des Deutsche Telekom Konzerns.

Über Michael Kiefer (frics)

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 2012