

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Dezember 2012

Angebotspreise für Wohnimmobilien erreichen 2012 stärkstes Wachstum seit Indexerstellung

Trotz winterlicher Temperaturen hat sich das Wachstum der Immobilienpreise im Dezember nicht abgekühlt: So wurden Häuser im Bestand um 0,3 Prozentpunkte sowie Bestandswohnungen um 0,9 Prozentpunkte teurer angeboten als im Vormonat. Damit setzt sich der starke Aufwärtstrend der Vormonate weiter fort.

Rückblickend zum Zeitpunkt der Indexerstellung in 2007 sind die Angebotspreise in 2012 bislang am stärksten gewachsen. Das ist wenig verwunderlich, erreichte doch der allgemeine Run auf Immobilien in Folge von Eurokrise und historisch niedrigen Zinsen im letzten Jahr seinen bisherigen Höhepunkt.



Michael Kiefer *frics*,
Leiter Immobilienbewertung

Mit der allgemeinen Verteuerung des Immobilieninvestments sinkt jedoch vielerorts die Mietrendite. Denn insbesondere in den gefragten urbanen Lagen, in denen ein Großteil der Eigennutzer und privaten Kleinanleger bevorzugt kauft, kann die Mietpreisentwicklung mit dem der Kaufpreise längst nicht mehr Schritt halten.

Städte treiben Preiswachstum

Wichtiger Treiber des starken Preiswachstums sind nach wie vor die großen Metropolen. In München und Berlin etwa sind die durchschnittlichen Angebotspreise für Eigentumswohnungen in den letzten zwölf Monaten um über 17 Prozent angestiegen. Daneben sind auch wirtschaftsstarke Mittelstädte mit einer positiven demografischen Entwicklung, wie etwa Freiburg, Münster oder Potsdam, bei vielen Käufern stark gefragt.

Ob sich das starke Preiswachstum in 2013 fortsetzen wird, bleibt abzuwarten. Vor allem die sich abzeichnende Erlahmung der Konjunktur könnte die hohe Nachfrage nach Wohneigentum ein wenig drosseln. Spürbare Preisrückgänge sind jedoch nicht zu erwarten – insbesondere im Gebäudebestand der Metropolen.

Ihr


Michael Kiefer

IMX Dezember 2012 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Im letzten Quartal sind die Angebotspreise für neu gebaute Häuser um 1,5 Prozentpunkte gestiegen.

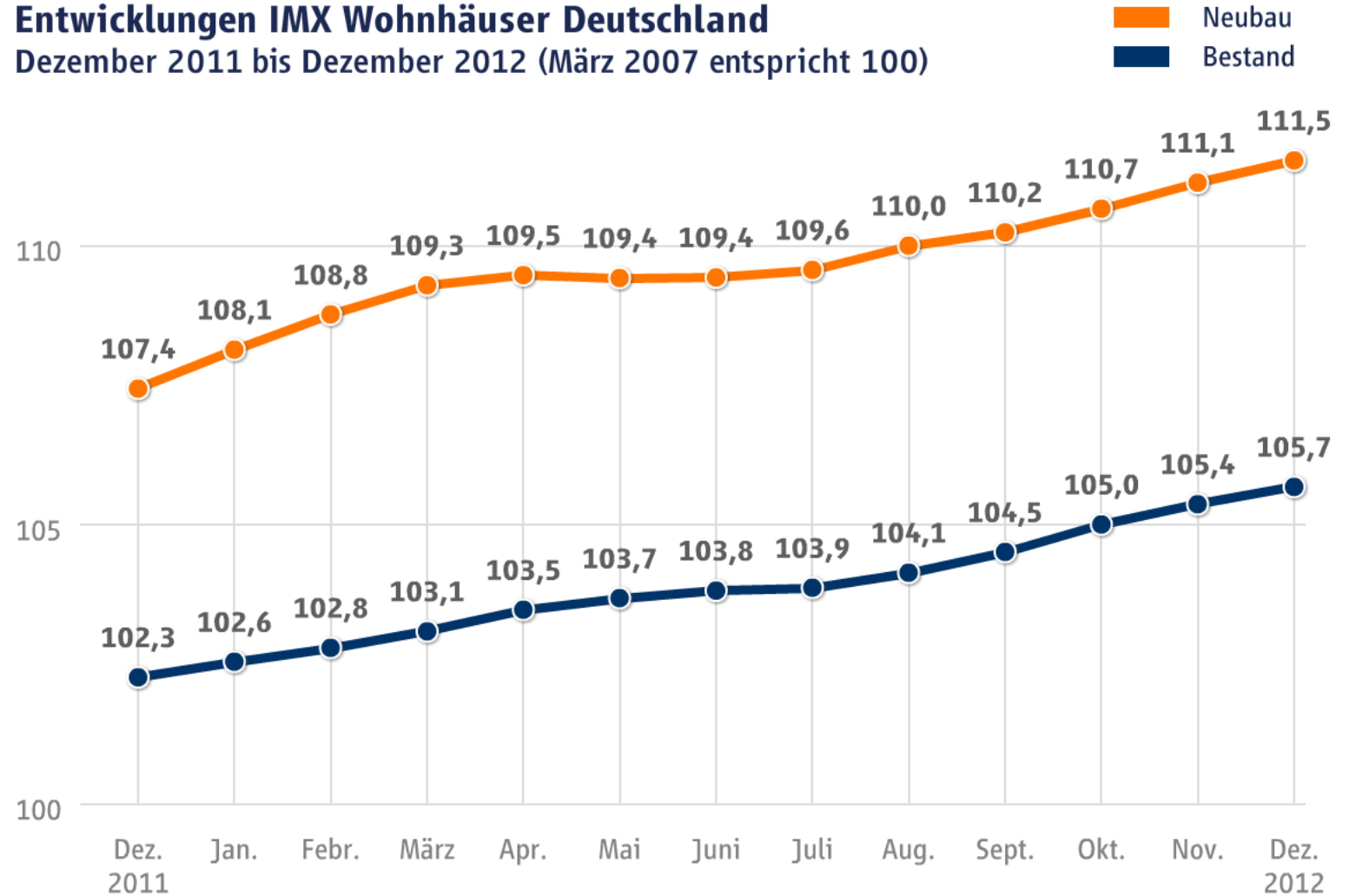
Prognose: Höhere Energie- und Baukosten werden die Preise weiter treiben.

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Nach einer kurzen Stagnation zur Jahresmitte sind die Angebotspreise für Häuser im Bestand im vierten Quartal wieder deutlich angestiegen.

Prognose: Kurzfristig ist ein weiterer Preisanstieg wahrscheinlich.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland Dezember 2011 bis Dezember 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 Dezember 2012 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Mit 125,7 Punkten erreichen die Angebotspreise für Neubauwohnungen das höchste Niveau seit Indexerstellung.

Prognose: Höhere Baukosten werden auch in den kommenden Monaten für ein Preiswachstum sorgen.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Mit rund 0,8 Prozentpunkten lassen sich die größten monatlichen Preissteigerungen bei Wohnungen im Bestand beobachten.

Prognose: Weiter steigende Preise sind wahrscheinlich.

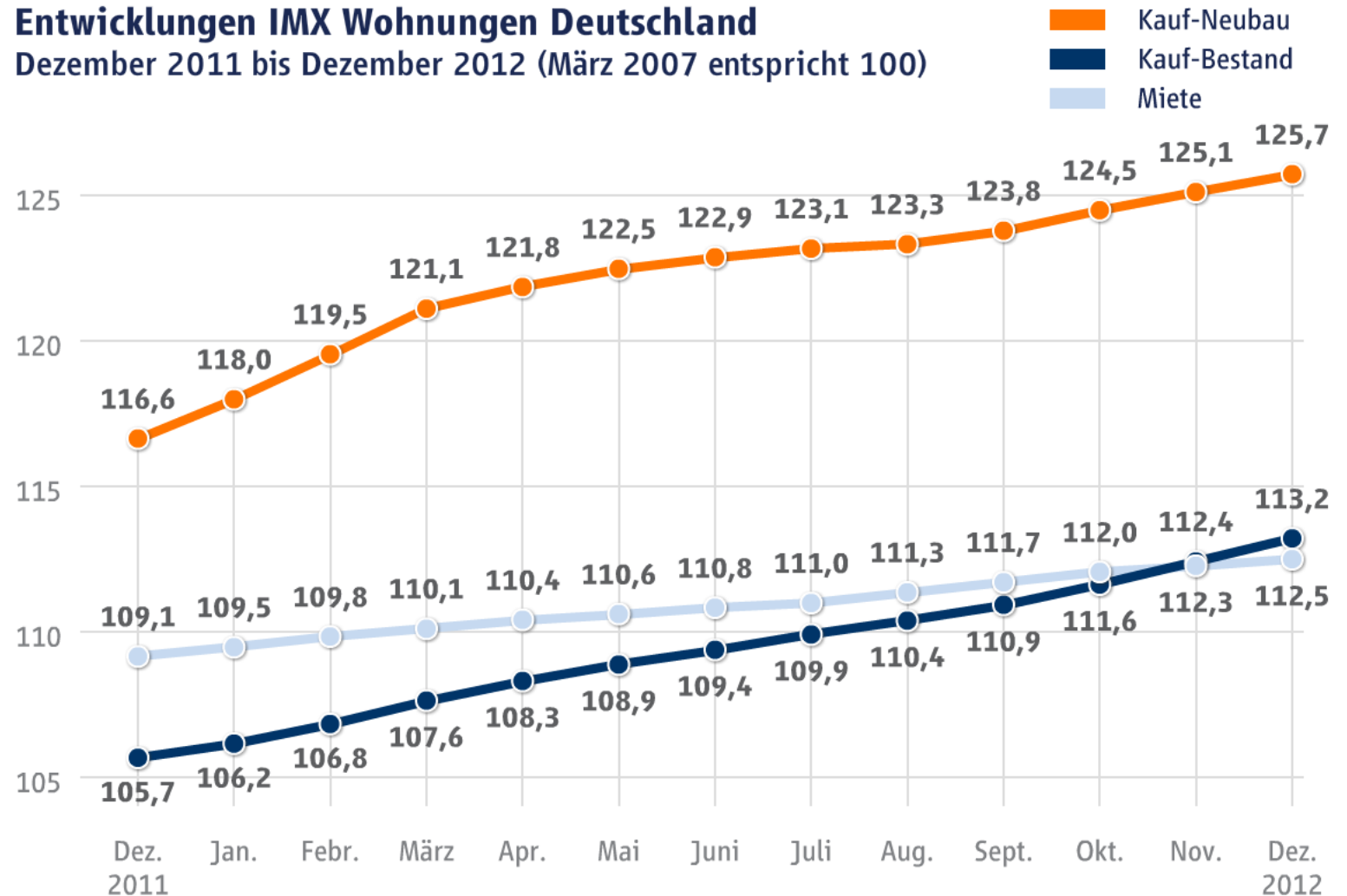
Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Wie schon in den Vormonaten entwickeln sich die Mieten stabil.

Prognose: Diese Entwicklung wird sich in den kommenden Monaten weiter fortsetzen.

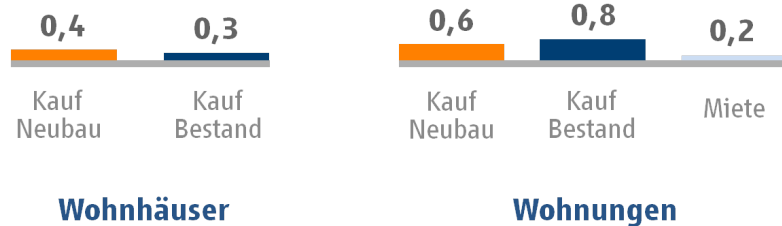
Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

Dezember 2011 bis Dezember 2012 (März 2007 entspricht 100)

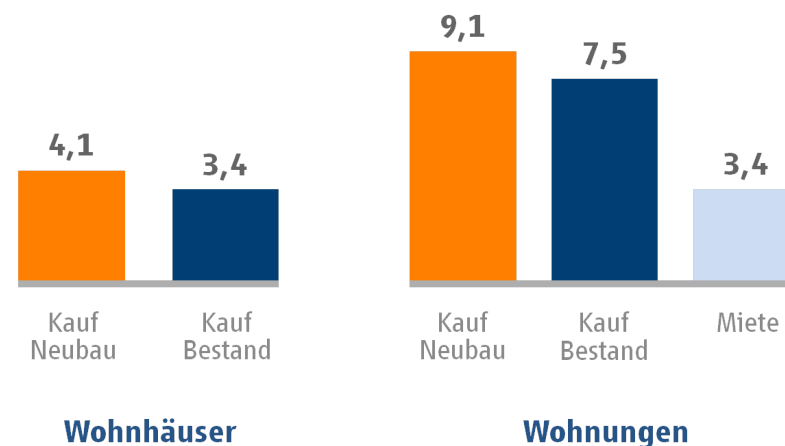


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

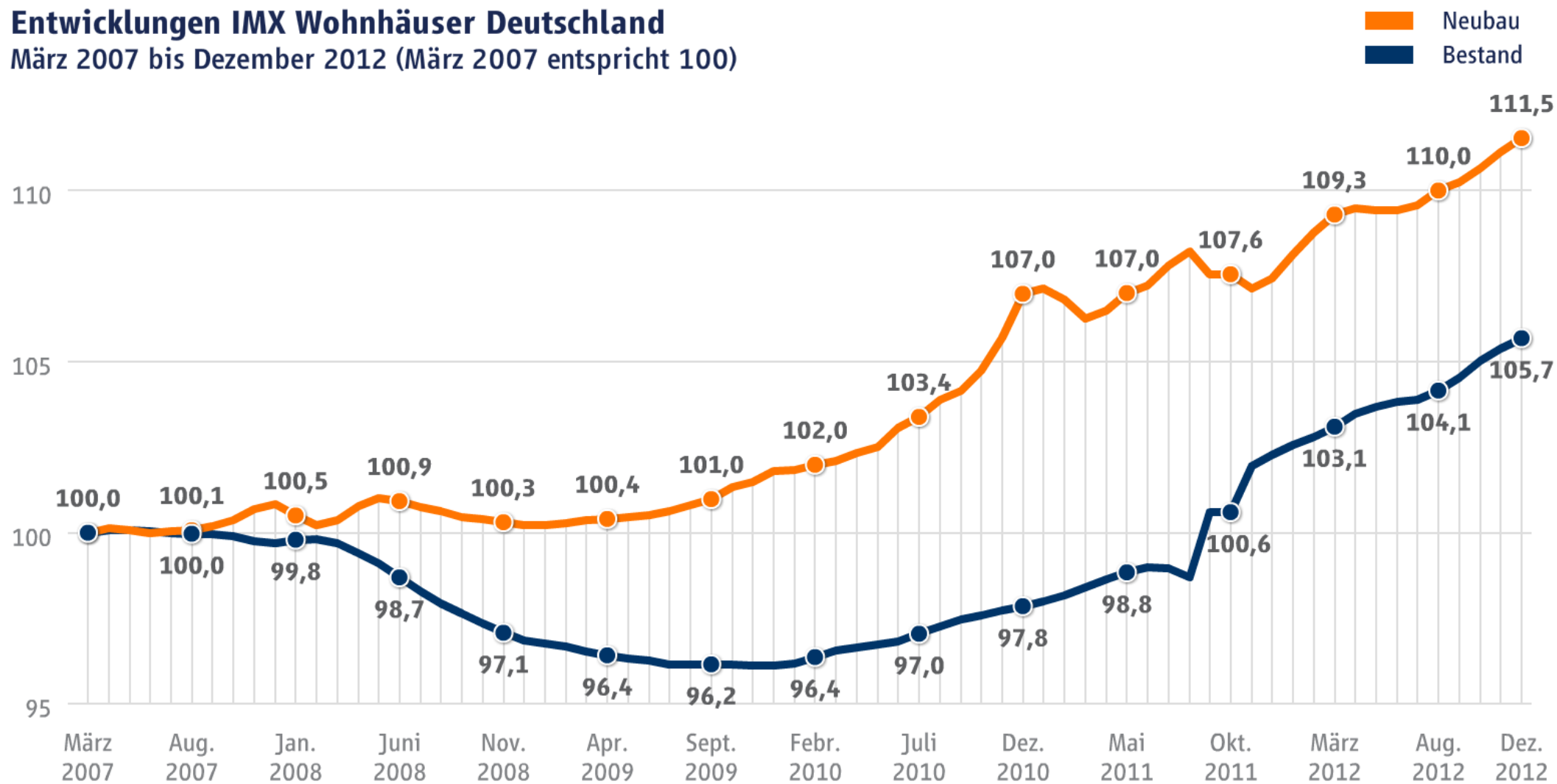


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

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

IMX Dezember 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

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

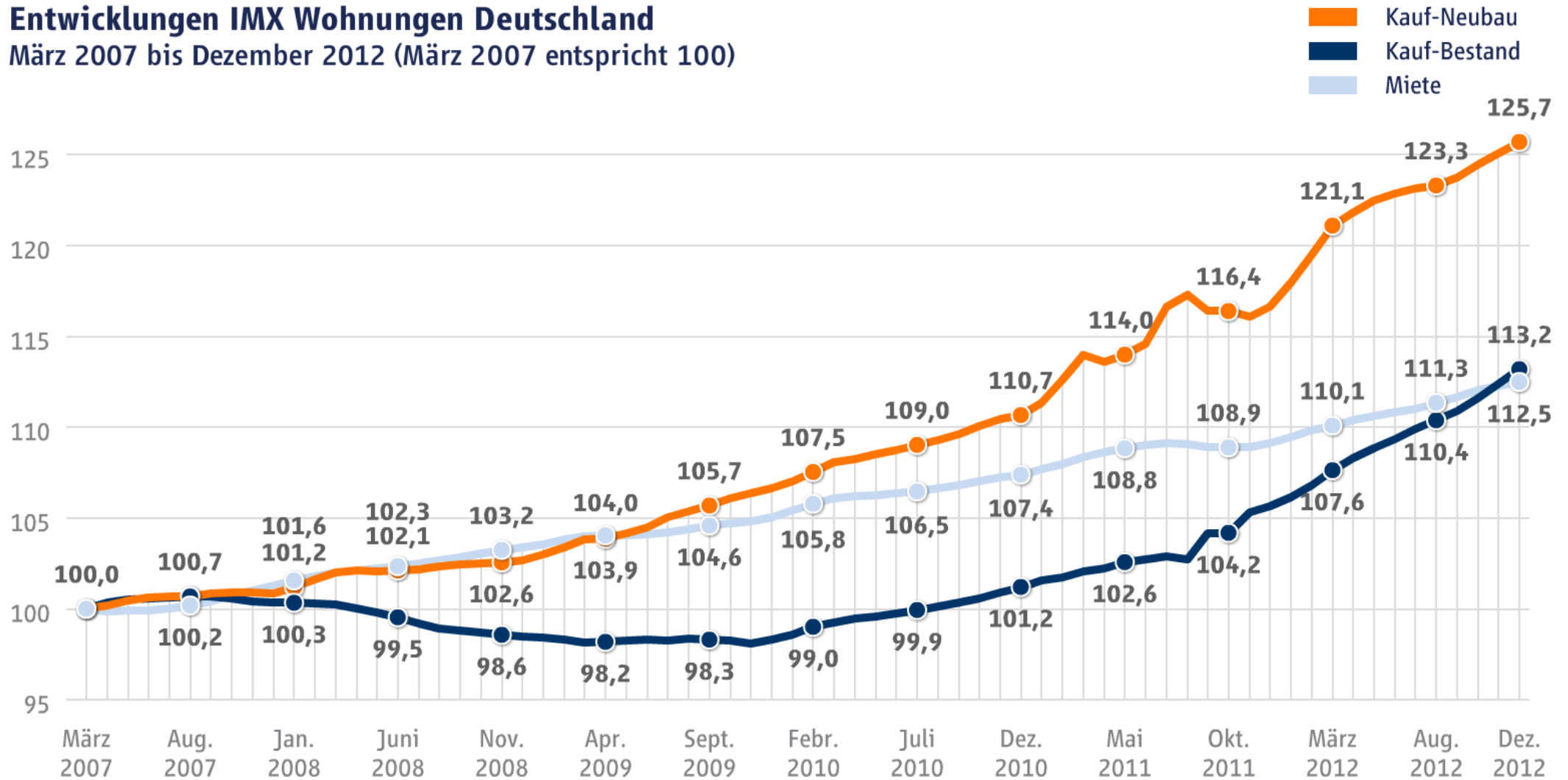


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Dezember 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Dezember 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 Dezember 2012 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	123,2	+1,1	+9,7
	Bestand	122,9	+0,6	+12,2
🏠 Kauf	Neubau	129,9	+0,4	+8,5
	Bestand	143,7	+1,2	+13,1
Miete		123,5	+0,7	+3,6

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	116,0	-0,1	+9,1
	Bestand	111,1	+1,0	+8,5
🏠 Kauf	Neubau	131,1	+0,6	+12,5
	Bestand	118,1	+1,0	+9,7
Miete		112,8	+0,4	+3,5

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	120,7	+0,5	+4,2
	Bestand	112,8	0,0	+4,1
🏠 Kauf	Neubau	125,5	-0,2	+10,9
	Bestand	125,6	+1,1	+9,6
Miete		118,1	+0,3	+3,5



Dezember 2012 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	121,6	+0,5	+9,4
	Bestand	115,2	+0,4	+9,1
🏠 Kauf	Neubau	140,9	-0,2	+14,2
	Bestand	137,5	+1,4	+16,9
Miete		129,7	+1,1	+8,6

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	128,4	+1,4	+11,3
	Bestand	117,4	-0,3	+6,4
🏠 Kauf	Neubau	134,3	+1,7	+8,3
	Bestand	140,7	+1,6	+16,9
Miete		118,7	+0,5	+5,5

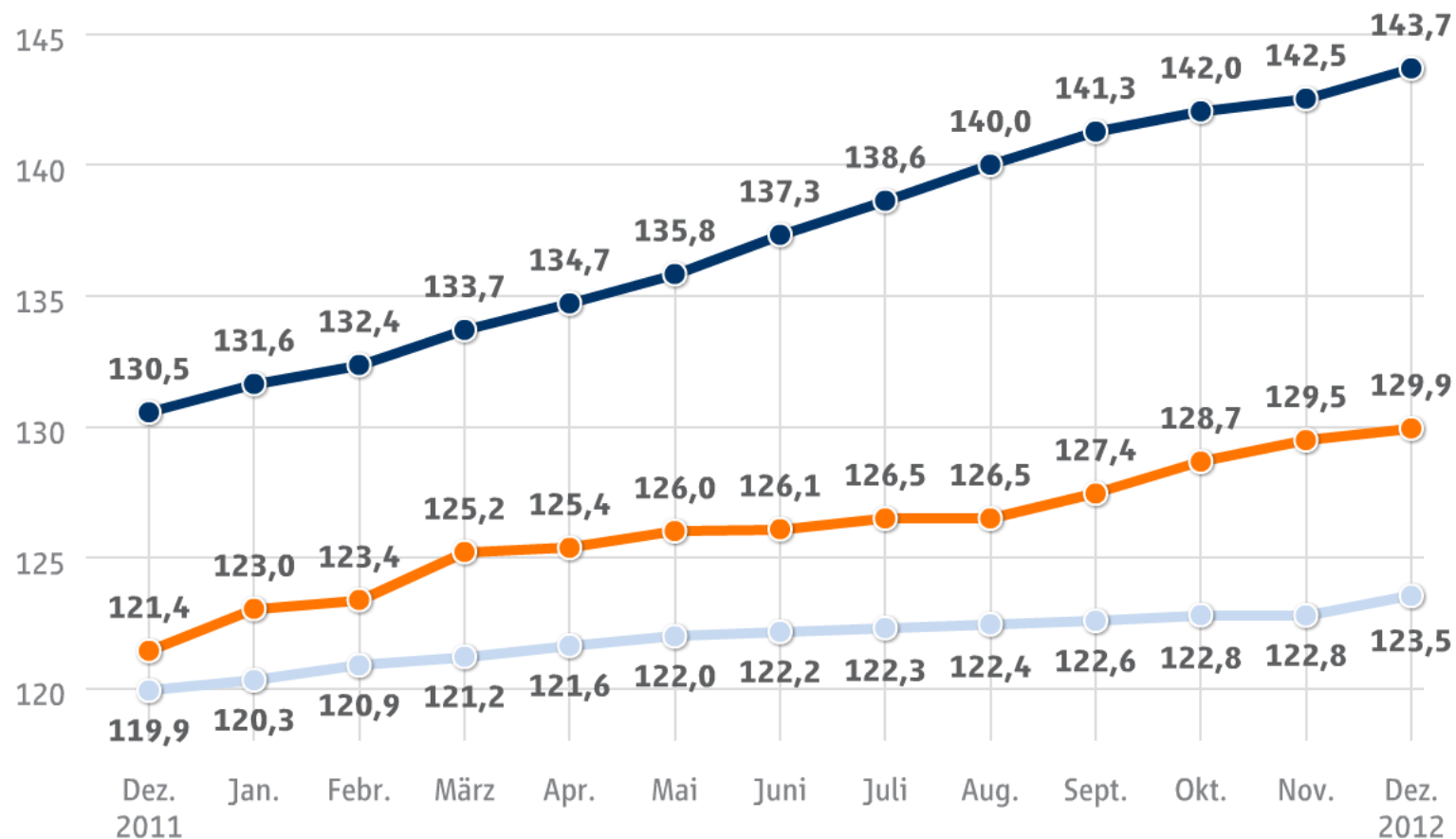
IMX Dezember 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

Dezember 2011 bis Dezember 2012 (März 2007 entspricht 100)

- Kauf-Neubau
- Kauf-Bestand
- Miete



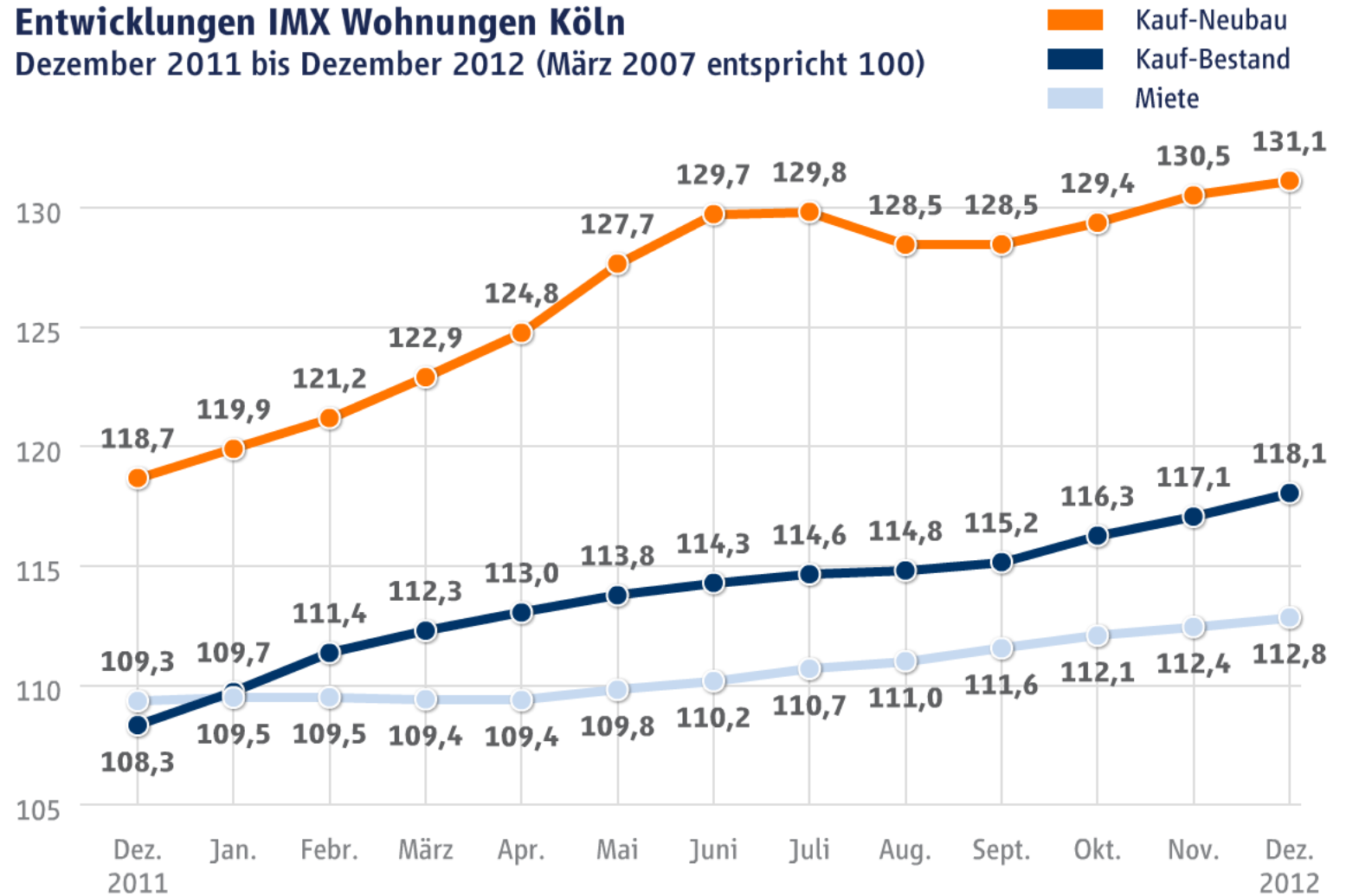
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Dezember 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Dezember 2011 bis Dezember 2012 (März 2007 entspricht 100)

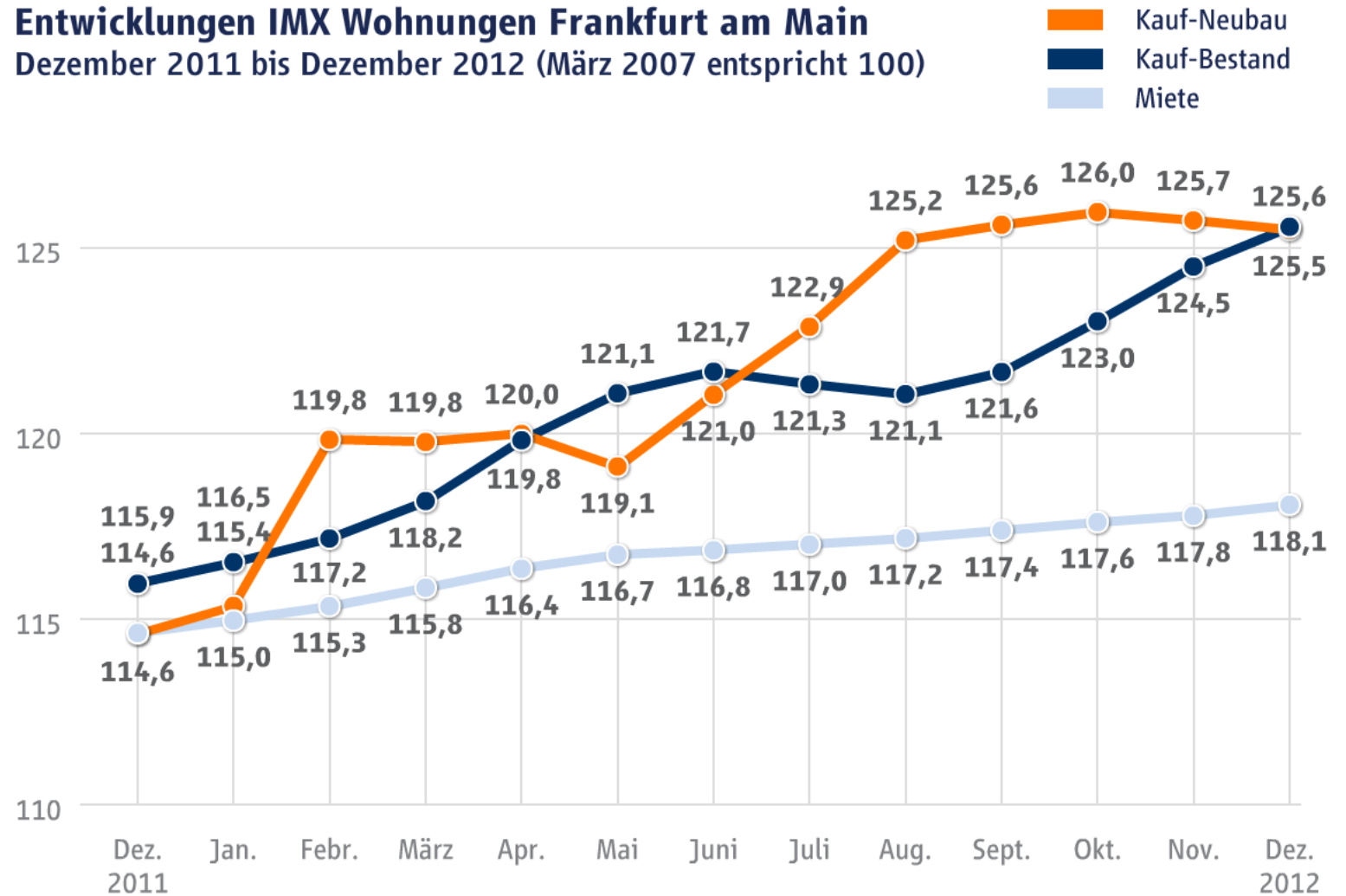


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Dezember 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



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



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

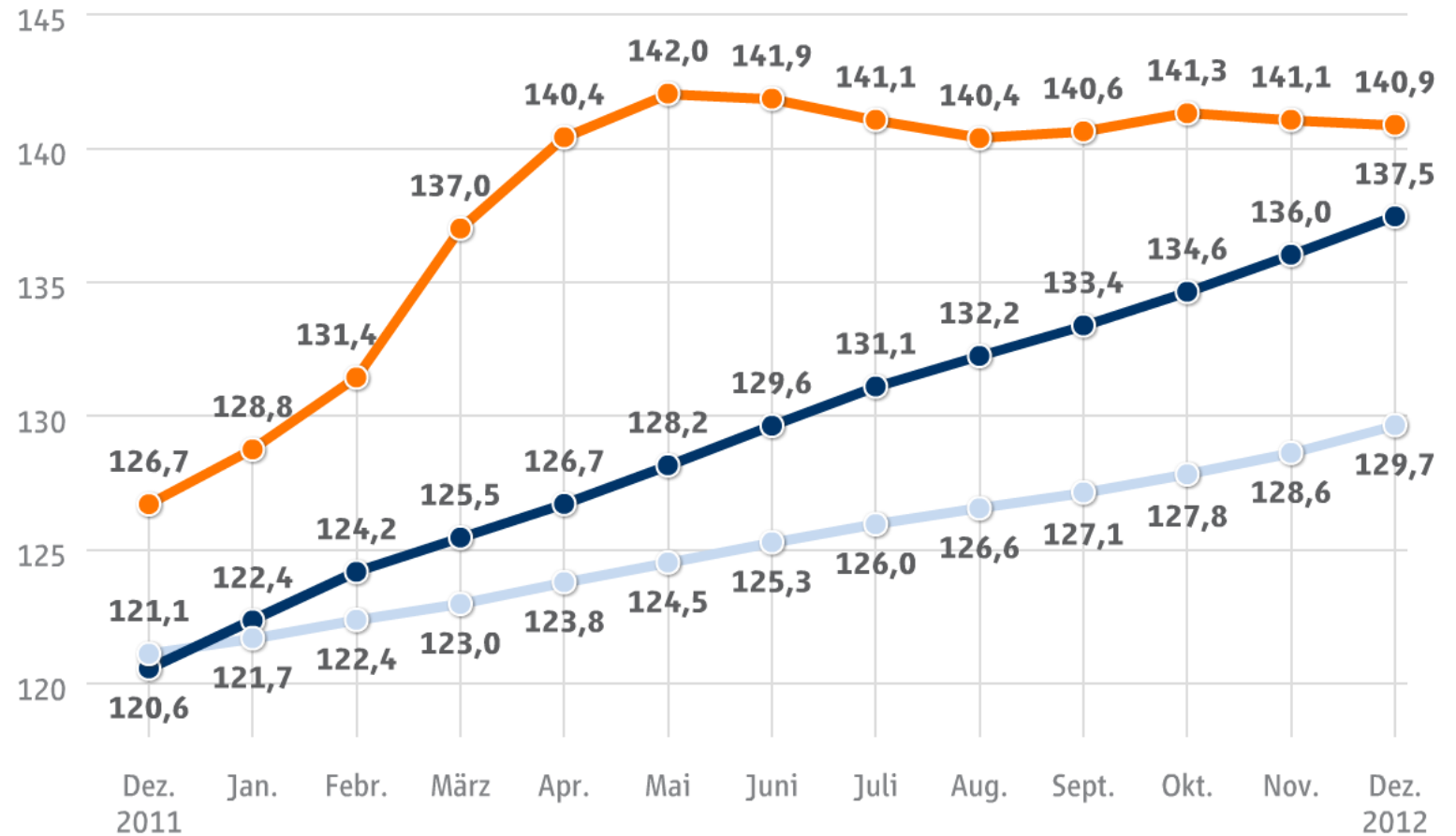
IMX Dezember 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

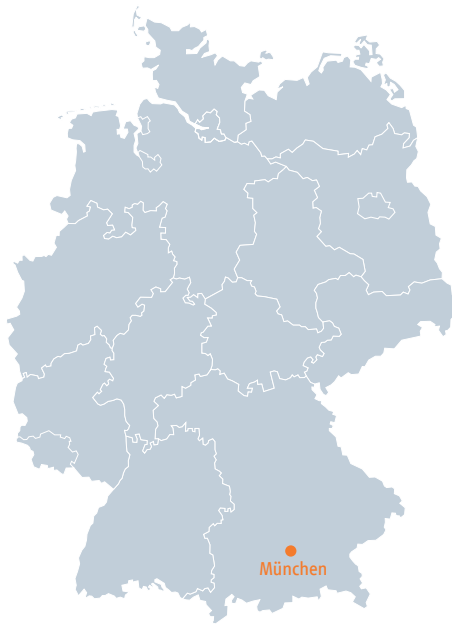
Dezember 2011 bis Dezember 2012 (März 2007 entspricht 100)

- Kauf-Neubau
- Kauf-Bestand
- Miete



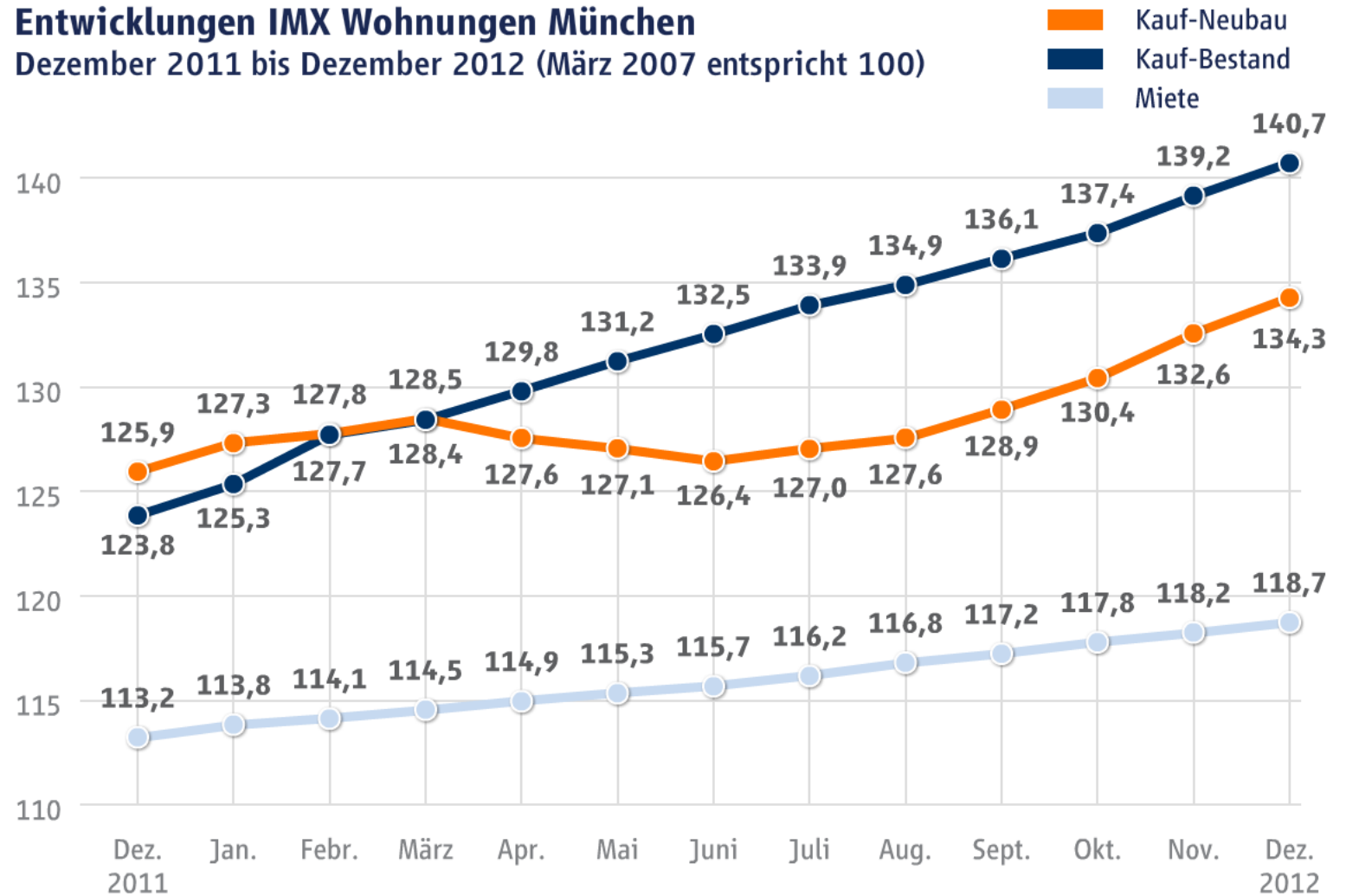
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Dezember 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in München



Entwicklungen IMX Wohnungen München

Dezember 2011 bis Dezember 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 elf 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 9 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 200 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, 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 2007 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 2013