

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Februar 2012

Angebotspreise für Wohneigentum steigen im Februar weiter an

Der Immobilienboom hält weiter an. Die aktuellen Angebotspreise für Häuser und Wohnungen sind im Februar wieder spürbar angestiegen. So wurden Bestandswohnungen im Februar durchschnittlich 0,6 Prozentpunkte teurer angeboten als im Vormonat. Die Angebotspreise für neu gebaute Wohnungen sind im selben Zeitraum sogar um 1,5 Prozentpunkte gestiegen.



Michael Kiefer,
Leiter Immobilienbewertung

Auch der bis zuletzt eher schwächelnde Markt für Bestands-Häuser, der im Durchschnitt eher ländlich geprägt ist, kann endlich von der positiven Stimmung profitieren. In den letzten Monaten sind die Angebotspreise in diesem Segment leicht gestiegen und erreichen derzeit ein Niveau von 102,8 Prozentpunkten.

Ihr

Michael Kiefer

Sind Preise in Metropolen überhitzt?

Ein Blick auf die Preisentwicklung in den Großstädten zeigt jedoch, woher das starke Wachstum kommt: Die Metropolen sind ganz klar Treiber des aktuellen Preiswachstums. Besonders auffällig ist hierbei die Bundeshauptstadt Berlin, die zuletzt durch stark steigende Mieten in die Schlagzeilen geraten war. Inzwischen beobachten wir an der Spree, dass die Kaufpreise derzeit noch stärker steigen als die Mieten. Ein Indiz, dass auch in Berlin das verfügbare Objektangebot immer kleiner wird und die Nachfrage deutlich steigt. Berliner Immobilien stehen momentan bei vielen institutionellen Investoren, aber auch bei privaten Käufern auf der Einkaufsliste.

In Köln ist ebenfalls derzeit ein starker Anstieg der Angebotspreise zu beobachten. Allein im letzten Monat sind dort die Angebotspreise um beinahe zwei Prozentpunkte angestiegen. Solch hohe Steigerungsraten kennen Marktbeobachter ansonsten nur aus den Core-Standorten wie München und Hamburg. Und auch dort zeigt die Preiskurve weiterhin deutlich nach oben.

Wenn jedoch in den Metropolen die Kaufpreise stärker steigen als die Mieten, hat dies Folgen für die Käufer. Sie müssen eine sinkende Mietrendite in Kauf nehmen und auf stabile bis nur noch leicht steigende Preise hoffen. Ob die Märkte tatsächlich schon überhitzt sind, werden die nächsten Monate zeigen. Die Erfahrungen aus Hamburg und München lassen jedoch vermuten, dass die Preisobergrenzen auch dort noch nicht erreicht sind.

IMX Februar 2012 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Neu gebaute Häuser werden weiter teurer. Im Februar erreicht der IMX mit 108,8 Punkten den höchsten Wert seit Indexerstellung.

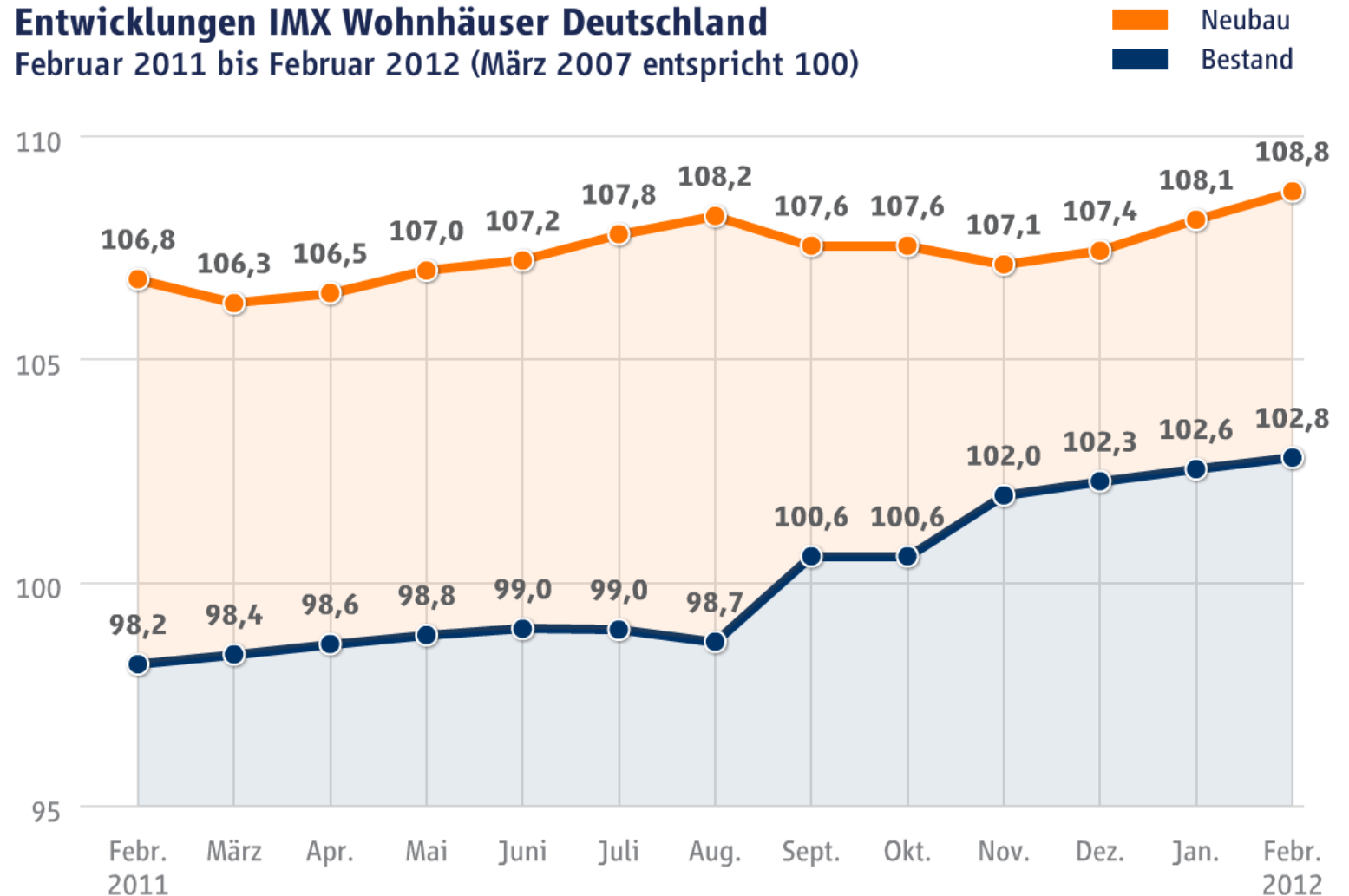
Prognose: Die Preisobergrenzen sind noch nicht erreicht. Ein weiterer Anstieg zum Frühjahr hin ist zu erwarten.

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Die Preisentwicklung für Häuser im Bestand bleibt im Februar weitgehend stabil.

Prognose: Ein weiterer leichter Anstieg der Preise ist wahrscheinlich.

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

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Neubauwohnungen sind im letzten Monat durchschnittlich um 1,5 Prozentpunkte teurer geworden.

Prognose: Ein weiterer Anstieg der Preise ist zum Frühjahr hin sehr wahrscheinlich.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Auch im Februar setzt sich der im September begonnene Preisanstieg weiter fort.

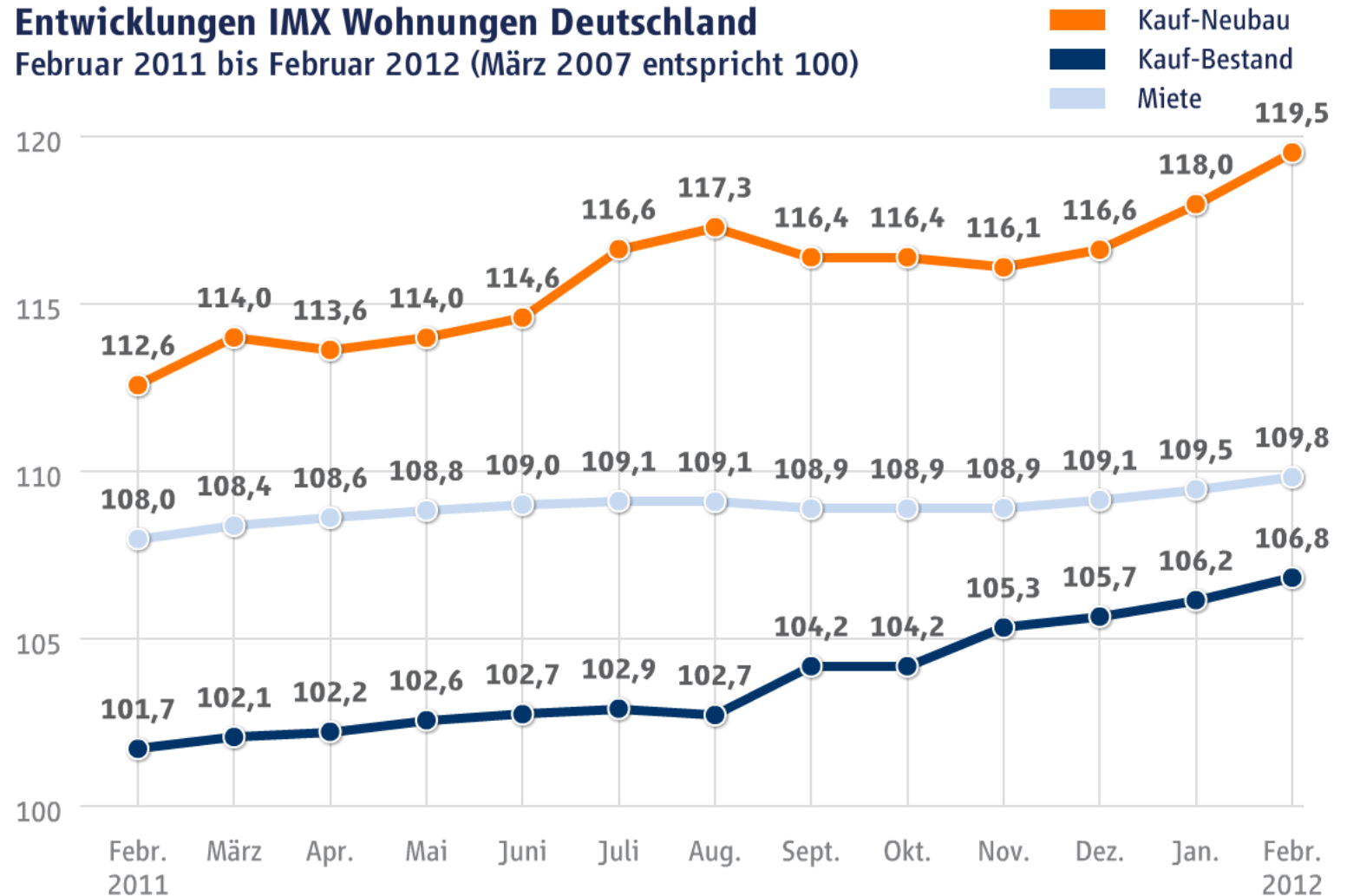
Prognose: Ein Abschwächen dieser Entwicklung ist nicht zu erwarten.

Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Entwicklung der Mieten verläuft weiterhin stabil.

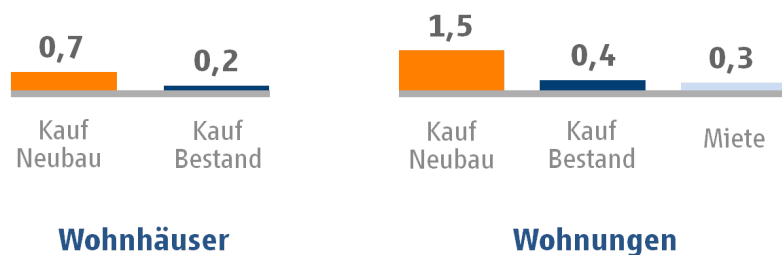
Prognose: Dies wird sich in den kommenden Monaten weiter fortsetzen. Leichte Steigerungen sind zu erwarten.

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

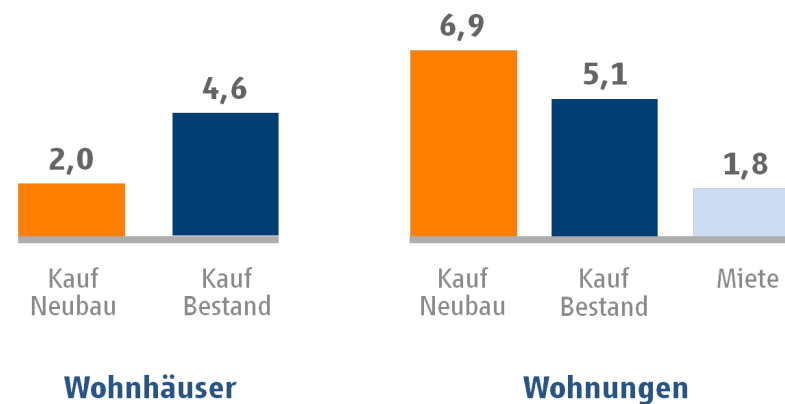


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

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

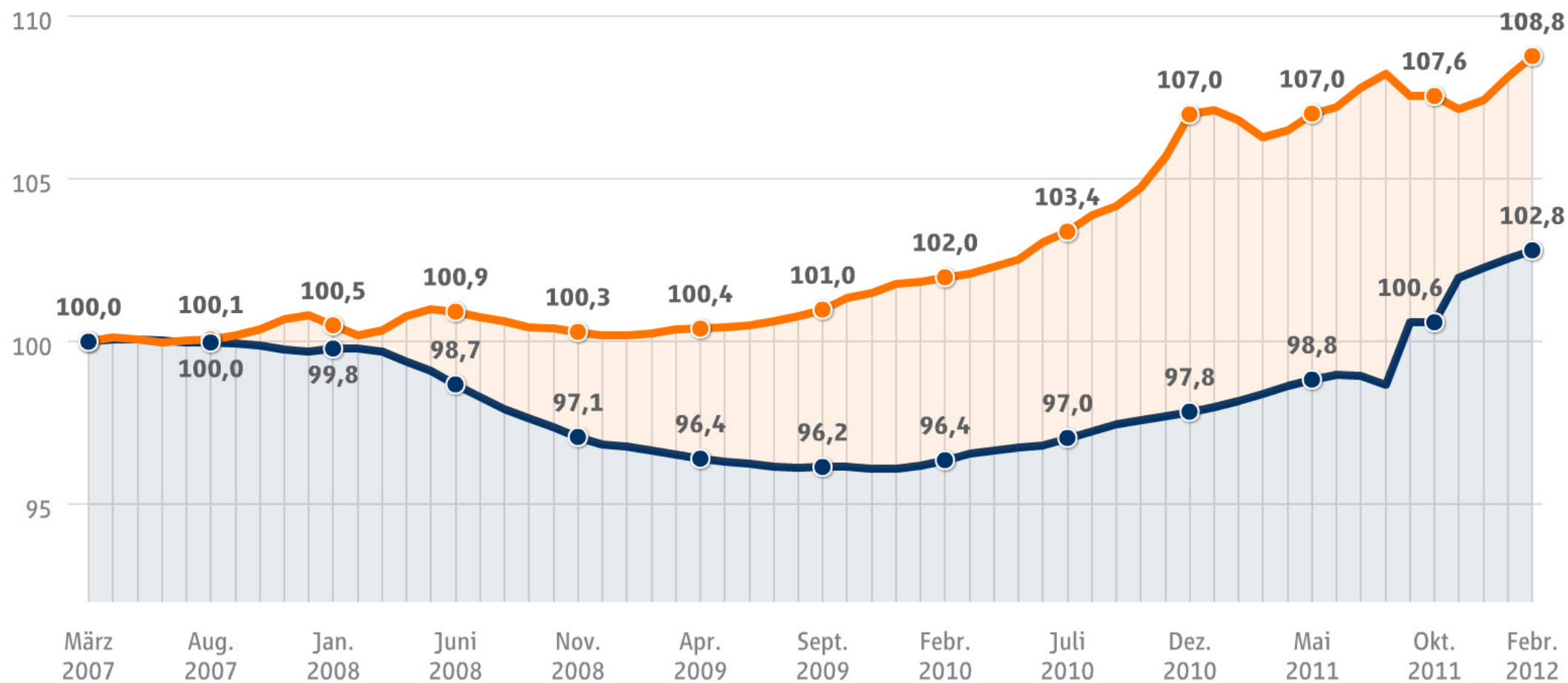
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Februar 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Februar 2012 (März 2007 entspricht 100)

Neubau
Bestand

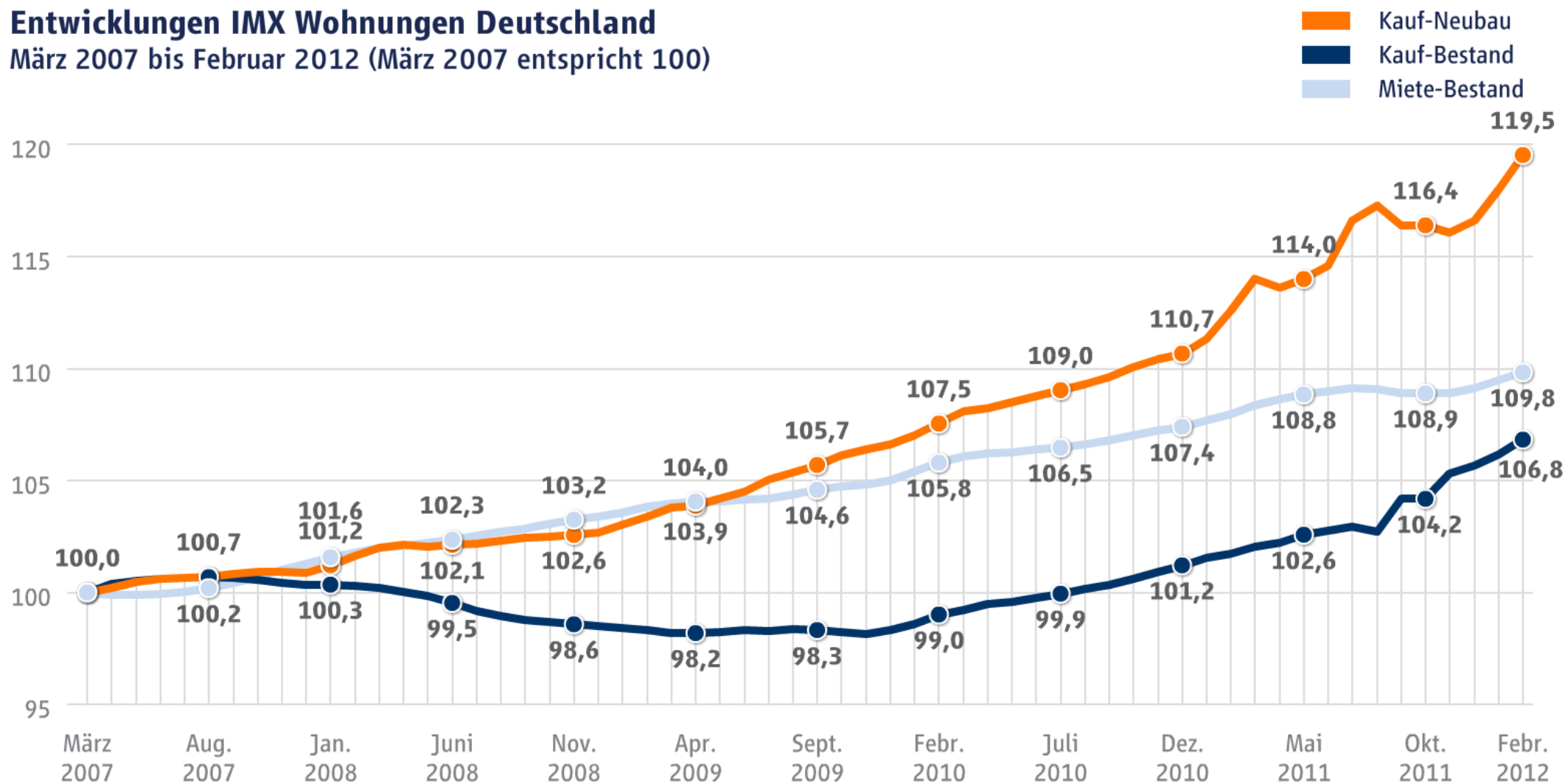


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Februar 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Februar 2012 (März 2007 entspricht 100)



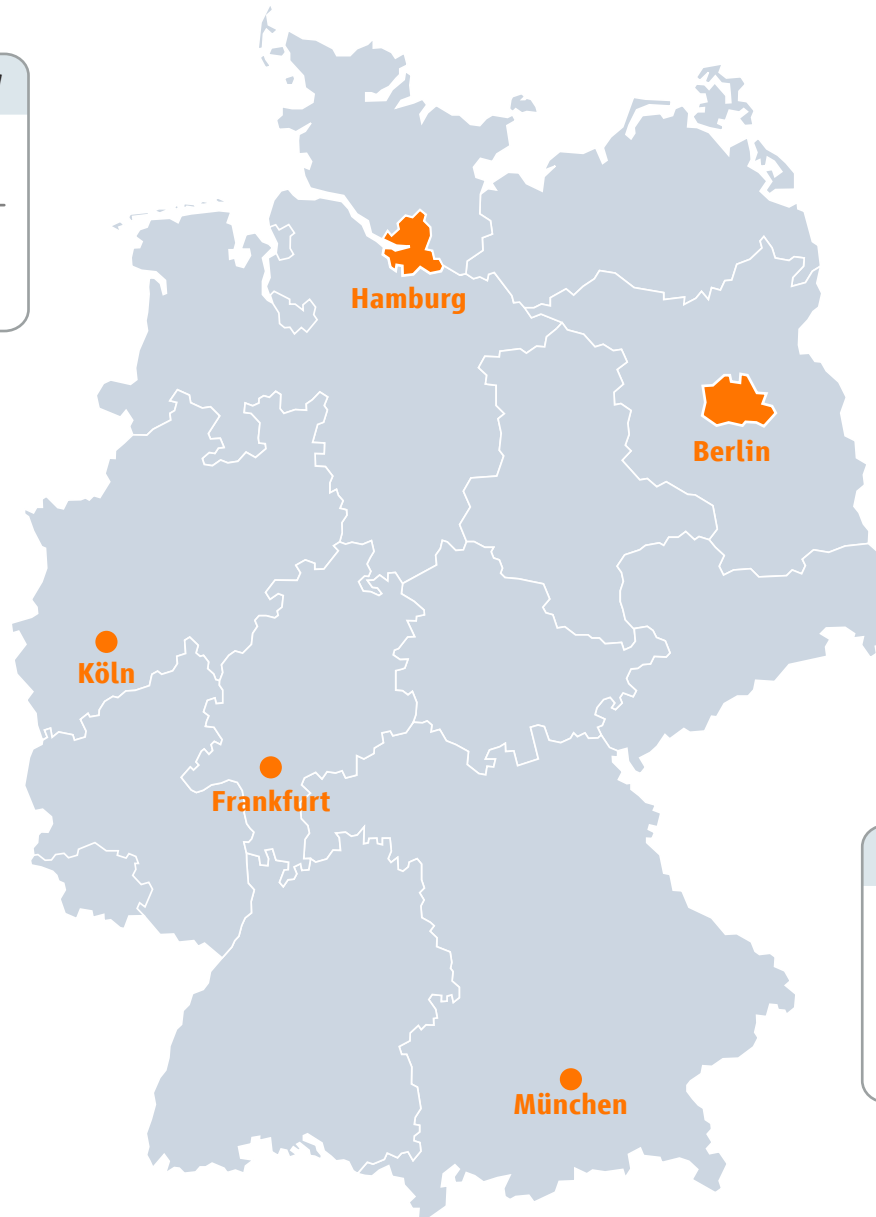
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Februar 2012 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	114,7	+0,8	+9,8
	Bestand	111,4	0,0	+4,8
🏠 Kauf	Neubau	123,4	+0,3	+11,8
	Bestand	132,4	+0,7	+13,8
Miete		120,9	+0,6	+6,4

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	109,7	+2,2	-6,5
	Bestand	103,3	-0,1	+0,2
🏠 Kauf	Neubau	121,2	+1,3	+6,3
	Bestand	111,4	+1,6	+10,3
Miete		109,5	0,0	+2,9

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	115,8	-0,9	+0,3
	Bestand	109,5	+0,8	+2,3
🏠 Kauf	Neubau	119,8	+4,5	-5,7
	Bestand	117,2	+0,6	+6,4
Miete		115,3	+0,3	+4,3



Februar 2012 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	114,2	+1,7	+5,1
	Bestand	107,5	+0,6	+2,2
🏠 Kauf	Neubau	131,4	+2,7	-3,7
	Bestand	124,2	+1,8	+11,3
Miete		122,4	+0,7	+7,6

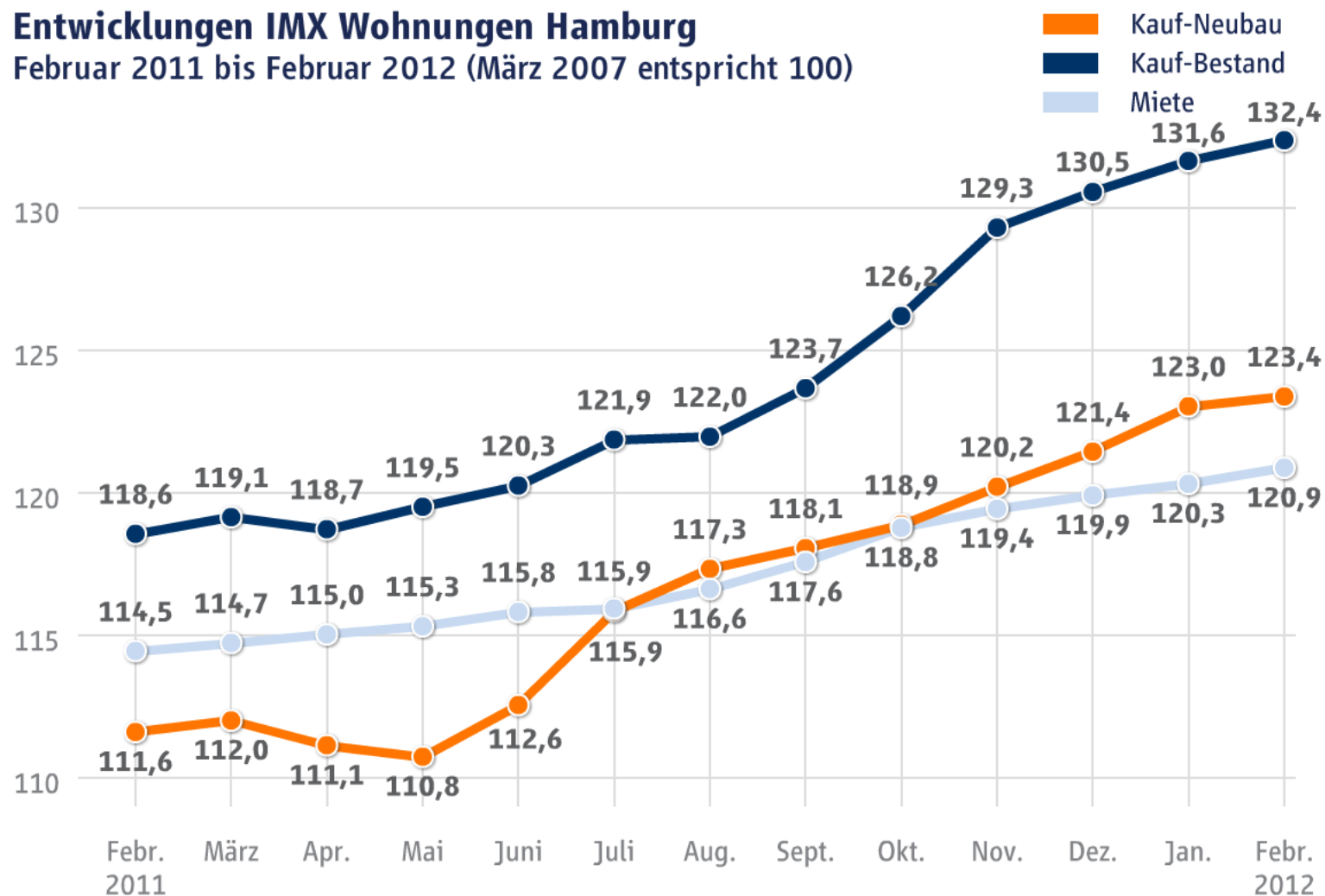
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	116,1	-1,0	+5,5
	Bestand	115,8	+3,2	+7,9
🏠 Kauf	Neubau	127,8	+0,5	+10,6
	Bestand	127,7	+2,4	+8,6
Miete		114,1	+0,3	+6,2

IMX Februar 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

Februar 2011 bis Februar 2012 (März 2007 entspricht 100)

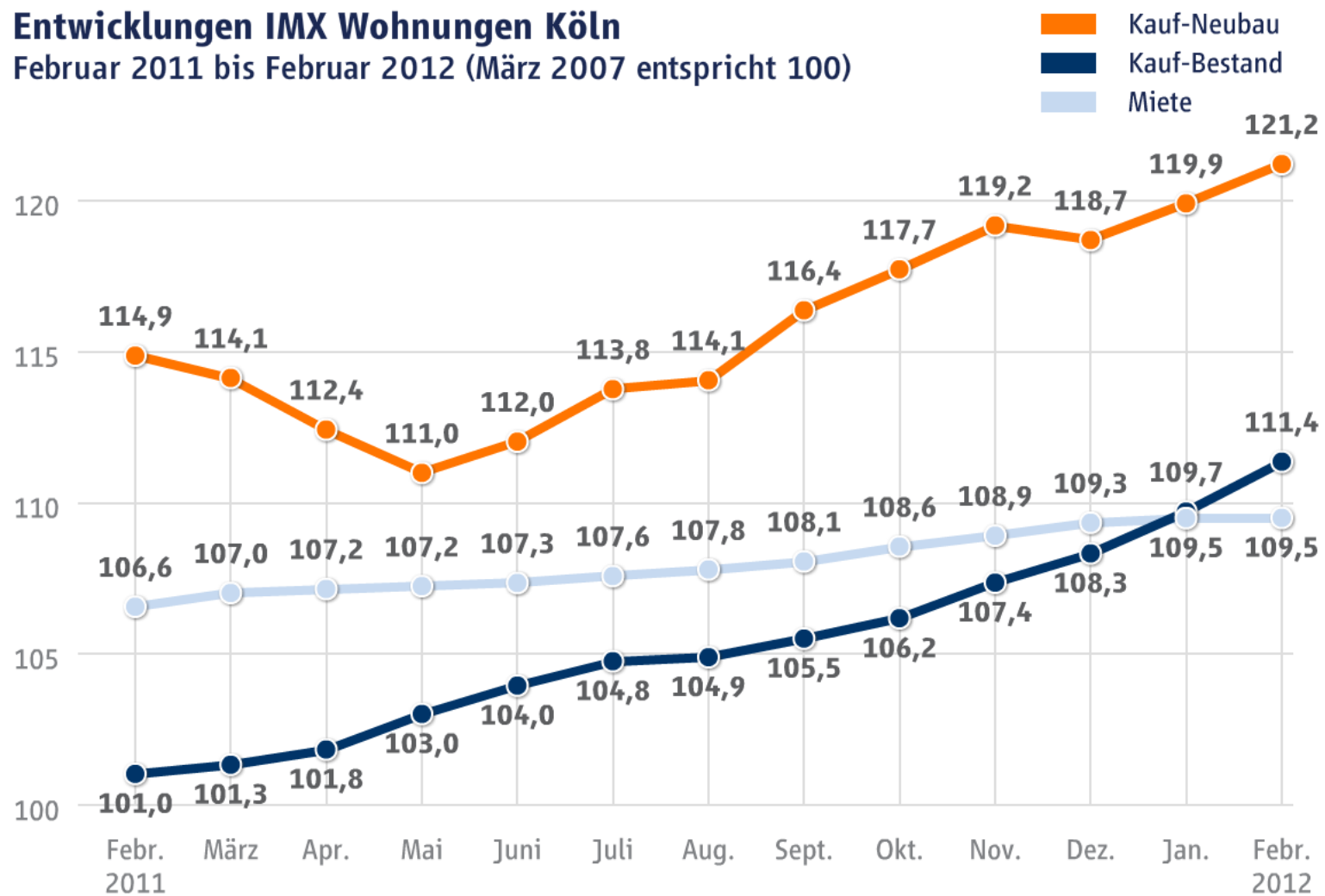


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Februar 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



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



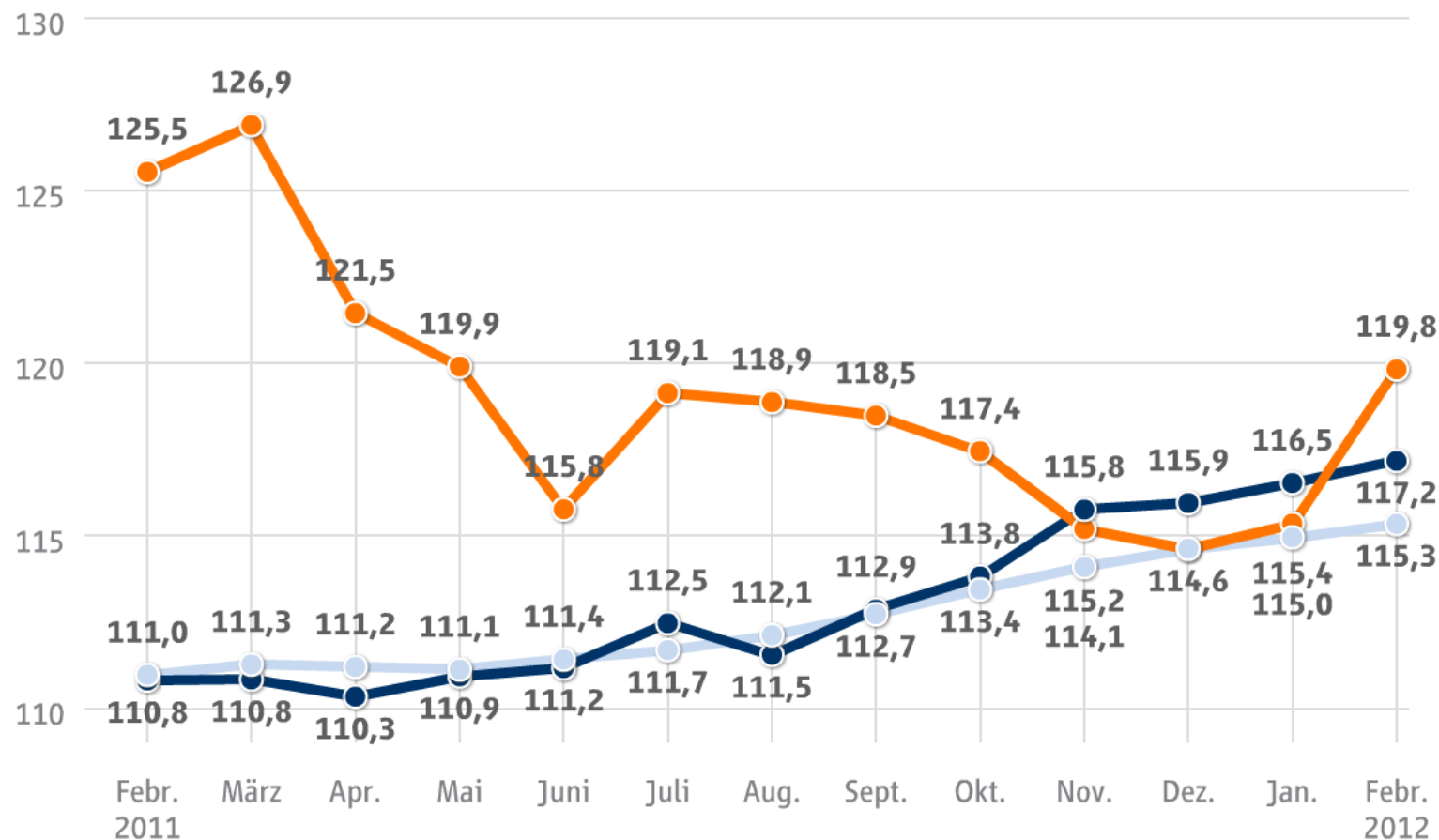
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Februar 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main Februar 2011 bis Februar 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

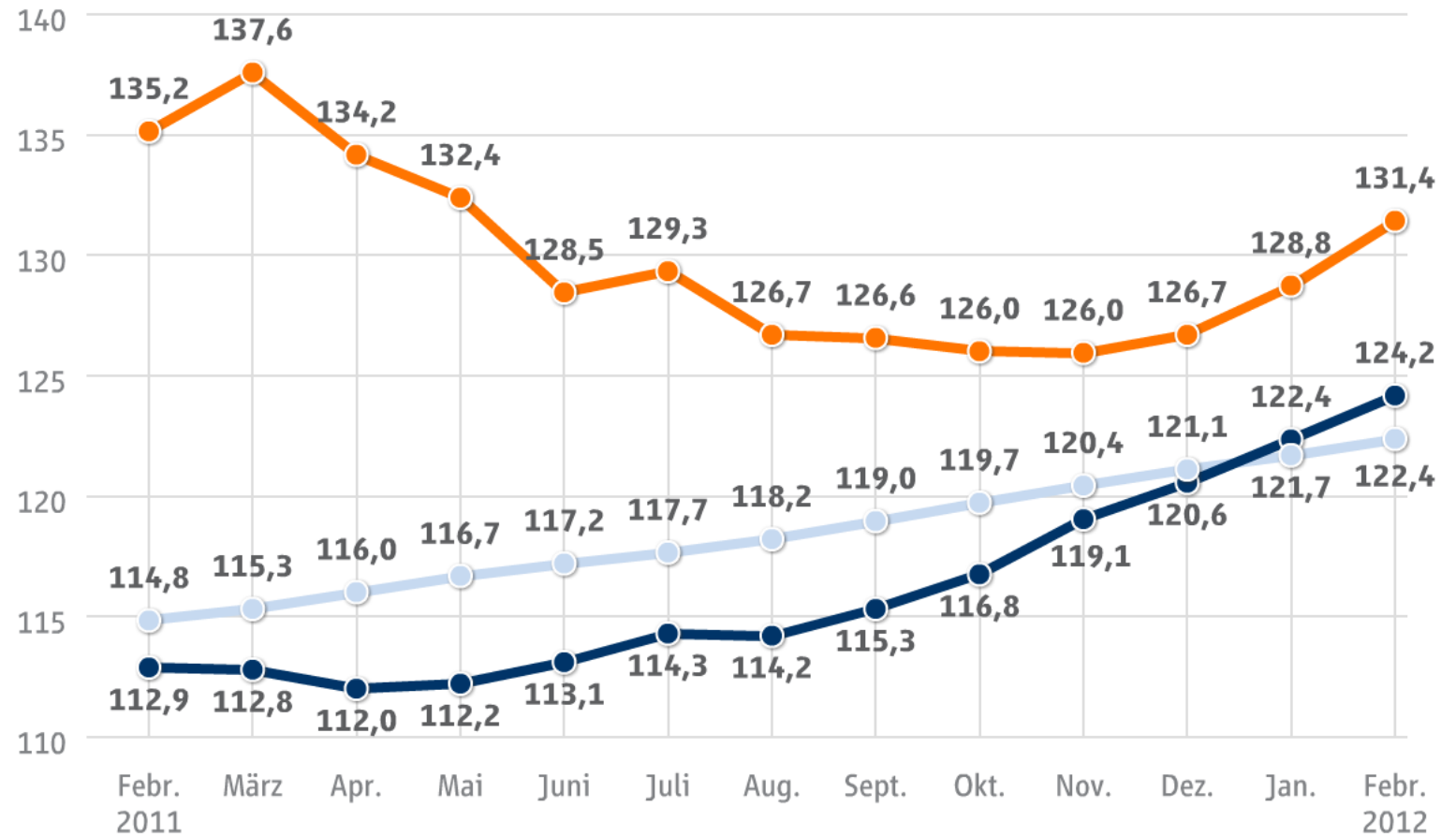
IMX Februar 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Februar 2011 bis Februar 2012 (März 2007 entspricht 100)

- Kauf-Neubau
- Kauf-Bestand
- Miete



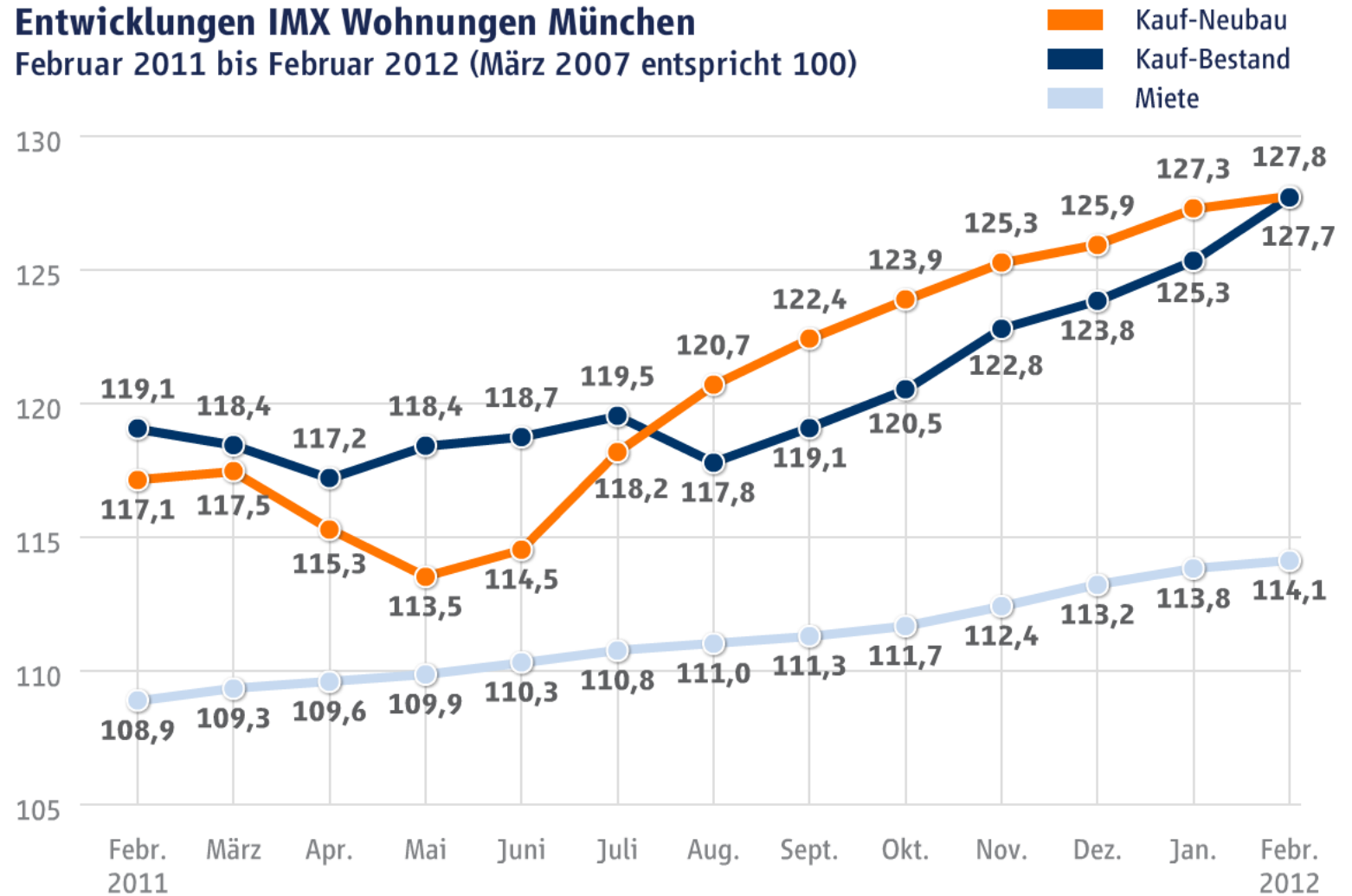
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Februar 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in München



Entwicklungen IMX Wohnungen München

Februar 2011 bis Februar 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 500 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 (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 2012