

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Januar 2012

Angebotspreise für Häuser und Wohnungen steigen weiter

Keine Abkühlung am Immobilienmarkt: Trotz frostiger Temperaturen sind die Angebotspreise für Wohnimmobilien im Januar weiter angestiegen. Insbesondere Neubauobjekte haben im Vergleich zum Dezember einen deutlichen Preissprung erfahren. So wurden etwa Neubauwohnungen im Januar 1,4 Prozentpunkte teurer angeboten als im Vormonat.



Michael Kiefer,
Leiter Immobilienbewertung

Und auch bei Bestandsimmobilien steigen die Angebotspreise derzeit beinahe ungebremst. Bewegten sich diese noch in der ersten Jahreshälfte 2011 eher konstant auf einem Niveau von rund 100 Punkten, beginnt plötzlich im August 2011 der Anstieg. In etwa zeitgleich mit der massiven Herabstufung Griechenlands durch die Rating-Agenturen Moody's und Standard & Poors.

Diese Entwicklung zeigt klar und deutlich, dass die Nachfrage nach der als sicher geltenden Immobilie ungebrochen hoch ist. Da das vorhandene Angebot jedoch begrenzt ist, steigen die Preise munter weiter. Ein Ende dieser Entwicklung ist derzeit nicht in Sicht.

Städtische Wohnungspreise steigen stärker als Mieten

Besonders drastisch ist der Preisanstieg von Wohneigentum in den deutschen Großstädten zu beobachten. Dort sind die Angebotspreise für Bestandswohnungen stärker gestiegen als die Mietpreise. Und das nicht nur in Hot-Spots München oder Hamburg, sondern auch in Berlin, Köln und Frankfurt.

Der Immobilienboom in diesen Top-Standorten wird auch in den kommenden Monaten weiter gehen. Die Mischung aus privaten und institutionellen Nachfragern sorgt weiterhin für eine beständig hohe Nachfrage nach Immobilien. Das wird die Preise weiter nach oben treiben.

Ihr

Michael Kiefer

IMX Januar 2012 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Im Januar erreichen die Preise für neu gebaute Häuser fast wieder das Spitzen-Niveau von August 2011.

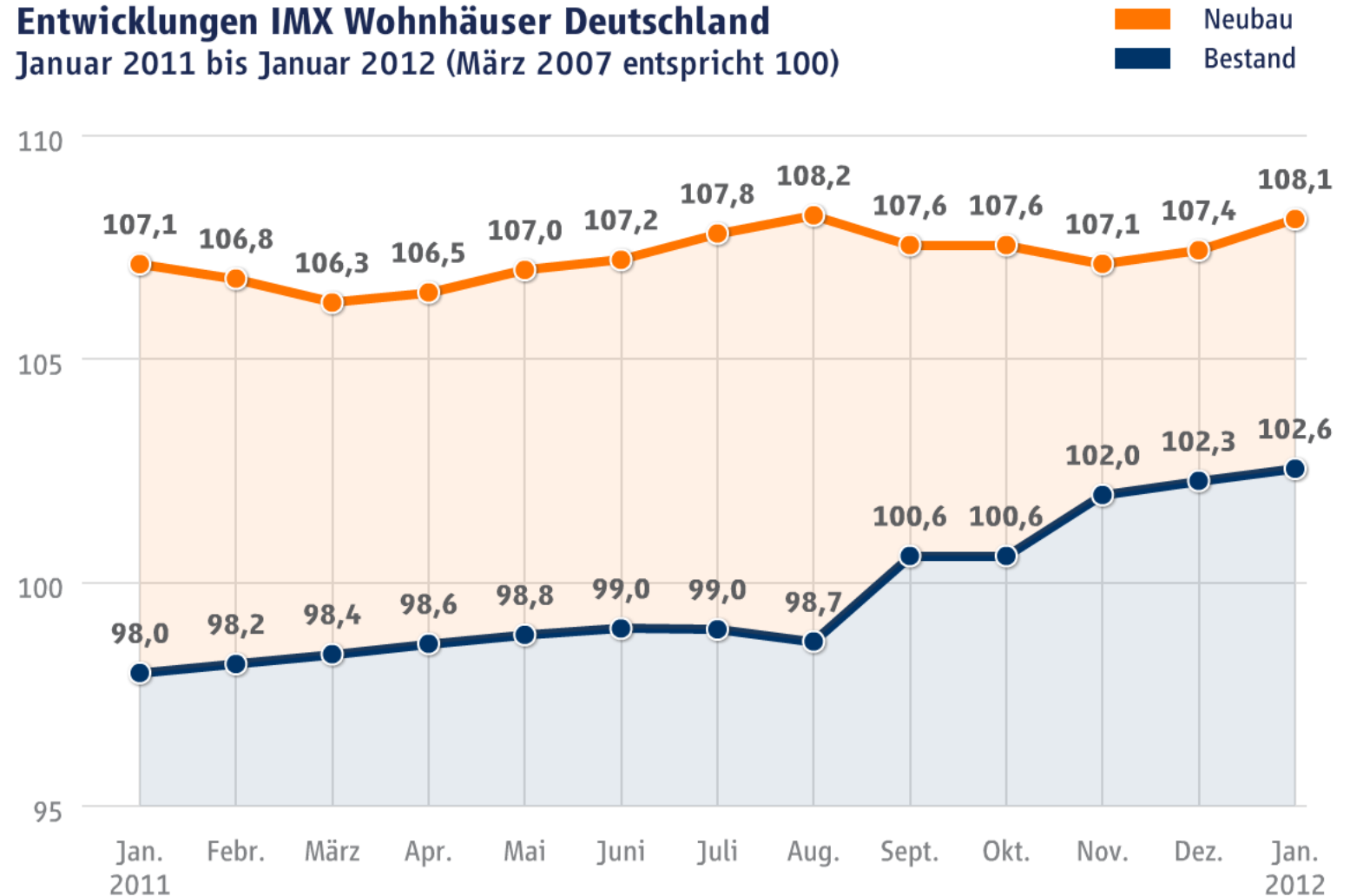
Prognose: Ein weiterer Anstieg der Preise ist zum Frühjahr hin wahrscheinlich.

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Nach Monaten der Stagnation steigen die Angebotspreise für Häuser im Bestand auf einem gleich bleibenden Niveau.

Prognose: Diese Entwicklung wird sich in den nächsten Monaten abgemildert fortsetzen.

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

■ Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Mit 118 Punkten erreichen die Angebotspreise für Neubauwohnungen das höchste Niveau seit Indexerstellung.

Prognose: Kurzfristig werden die Preise zum Frühjahr hin weiter steigen.

■ Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Der starke Preisanstieg der Vormonate setzt sich im Januar weiter fort.

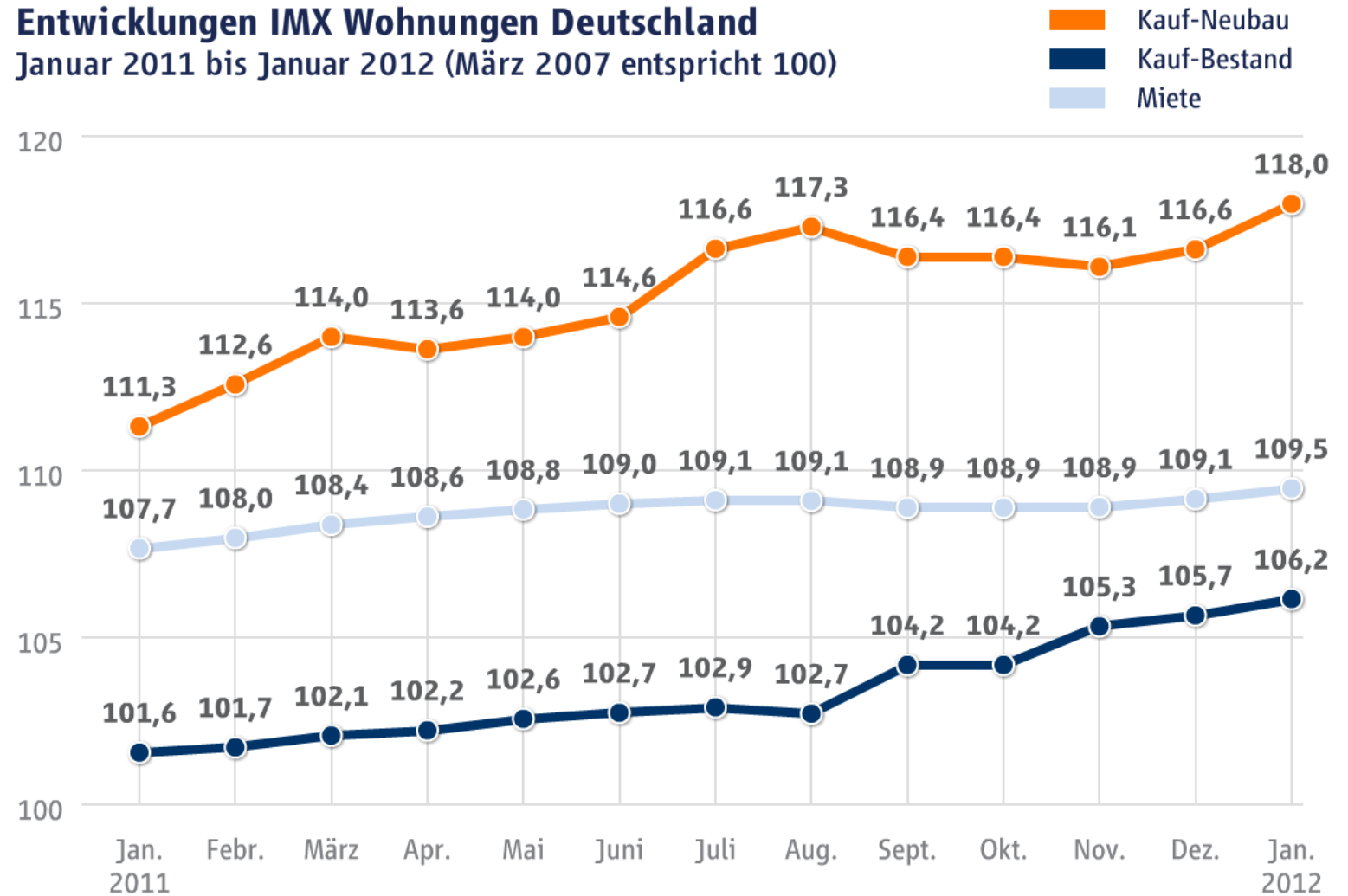
Prognose: Weiter leicht steigende Preise sind wahrscheinlich.

■ Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Entwicklung der Mieten verläuft bundesweit leicht steigend.

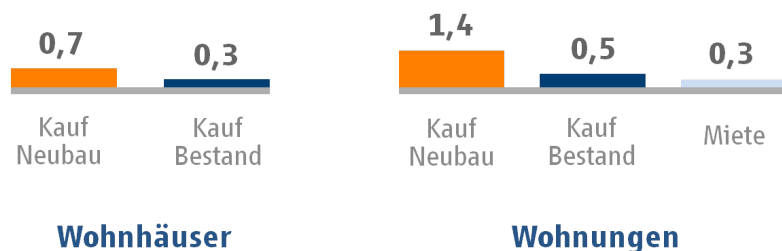
Prognose: Mittelfristig werden die Mieten weiter leicht ansteigen.

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

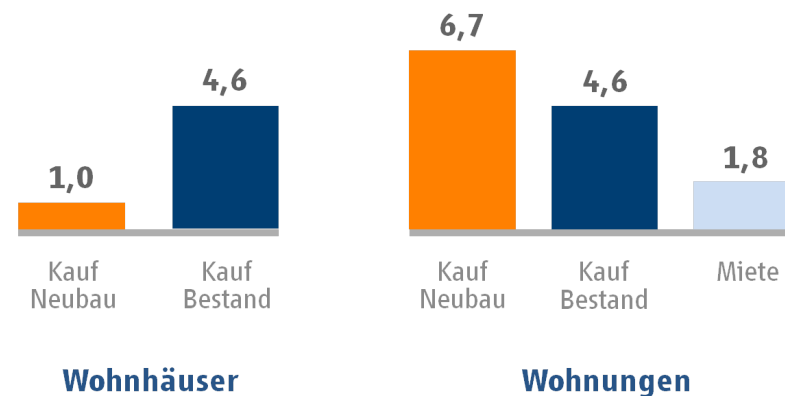


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

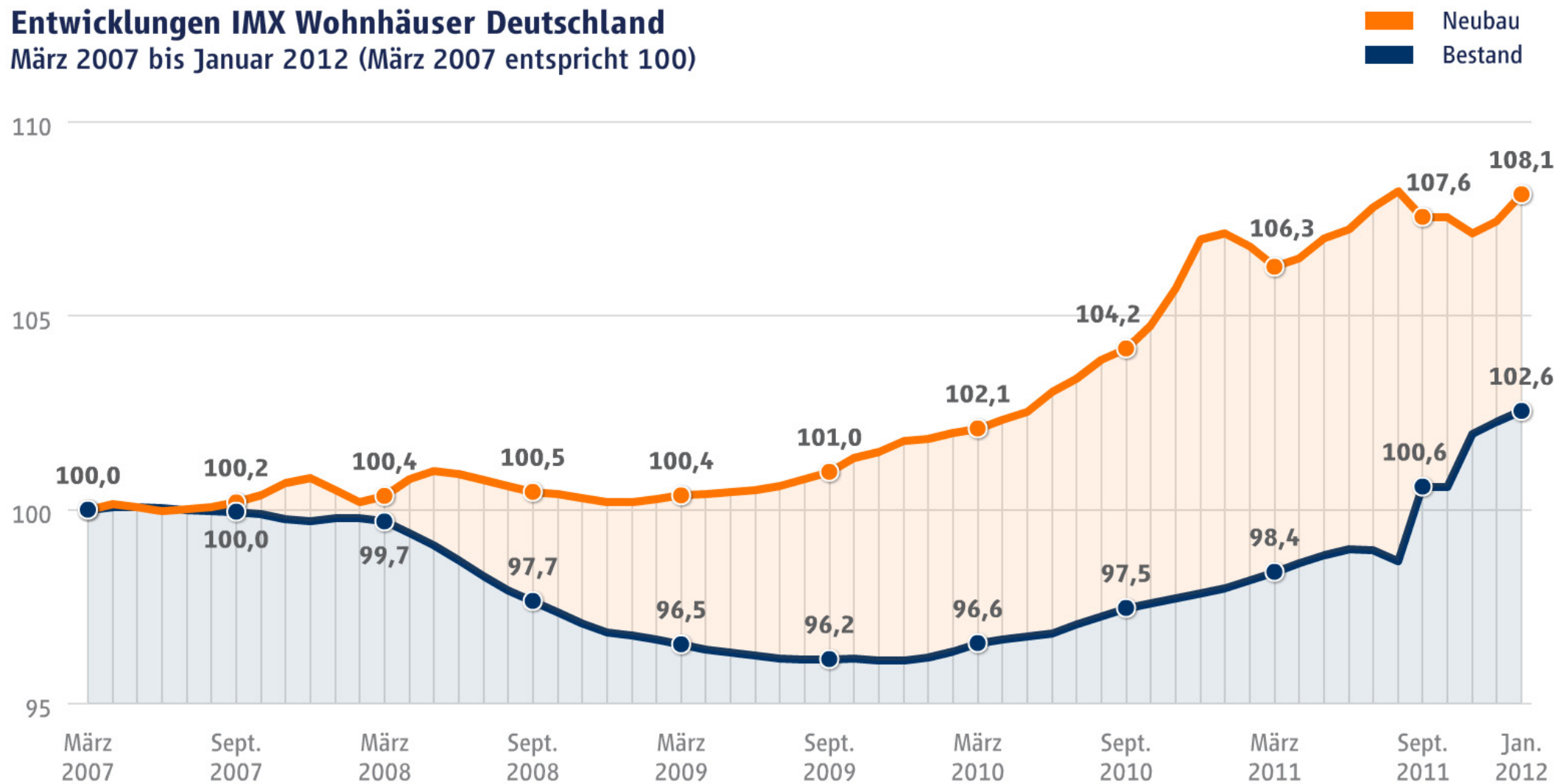


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

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

IMX Januar 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

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

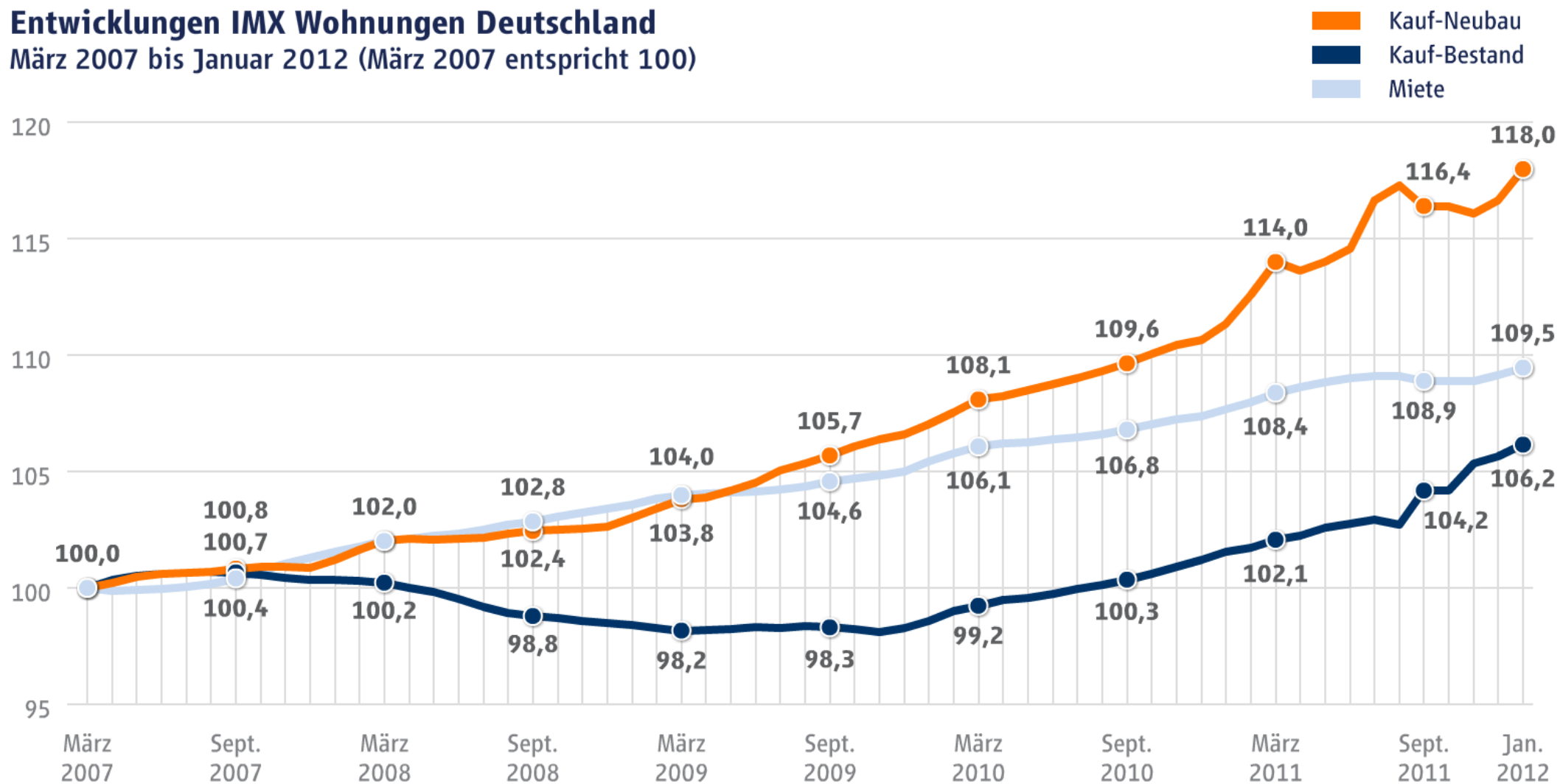


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Januar 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Januar 2012 (März 2007 entspricht 100)



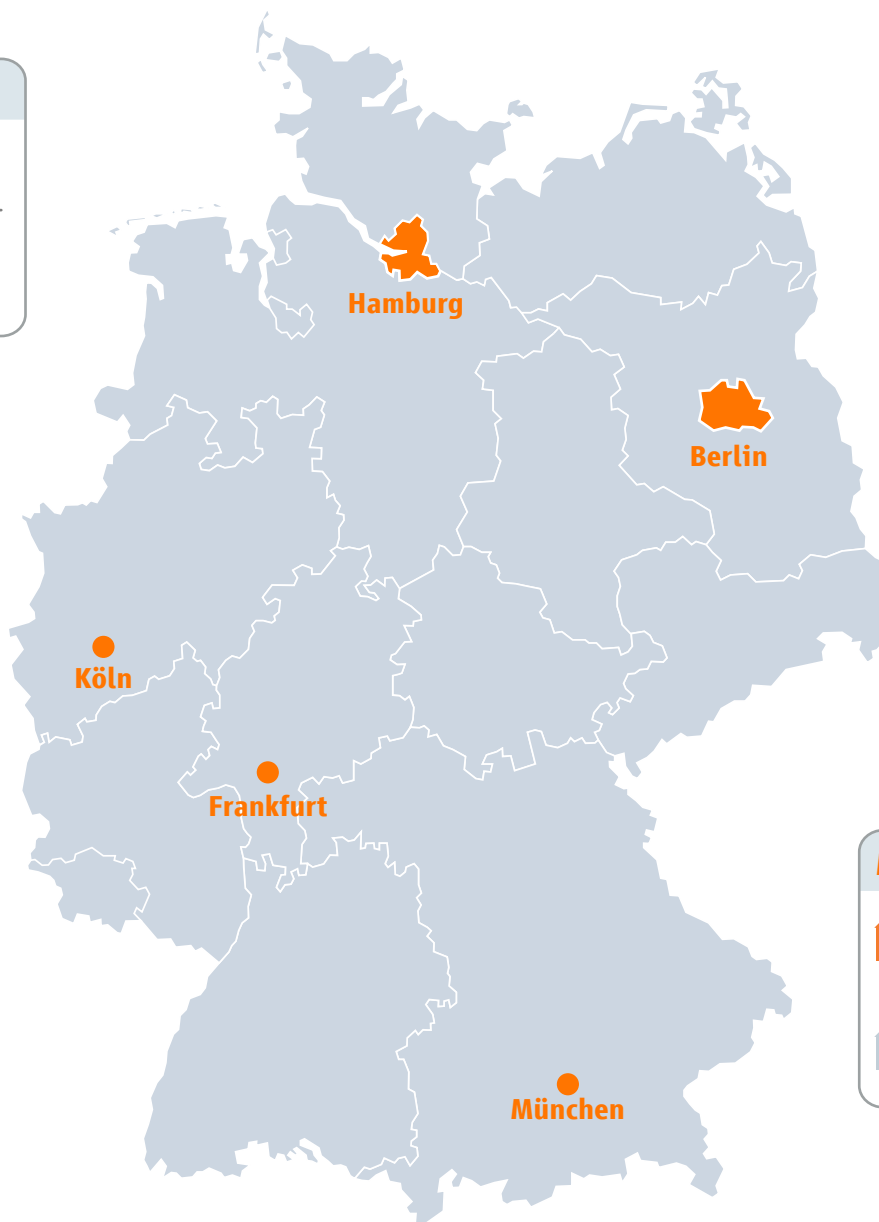
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Januar 2012 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	113,9	+0,5	+9,1
	Bestand	111,3	+0,7	+5,6
🏠 Kauf	Neubau	123,0	+1,6	+13,3
	Bestand	131,6	+1,1	+14,0
Miete		120,3	+0,4	+10,6

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	107,5	+0,5	-6,6
	Bestand	103,4	+0,3	+0,8
🏠 Kauf	Neubau	119,9	+1,2	+7,4
	Bestand	109,7	+1,4	+8,9
Miete		109,5	+0,1	+3,5

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	116,7	+0,3	+0,4
	Bestand	108,7	0,0	+3,9
🏠 Kauf	Neubau	115,4	+0,8	-10,1
	Bestand	116,5	+0,6	+6,5
Miete		115,0	+0,3	+4,6



Januar 2012 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

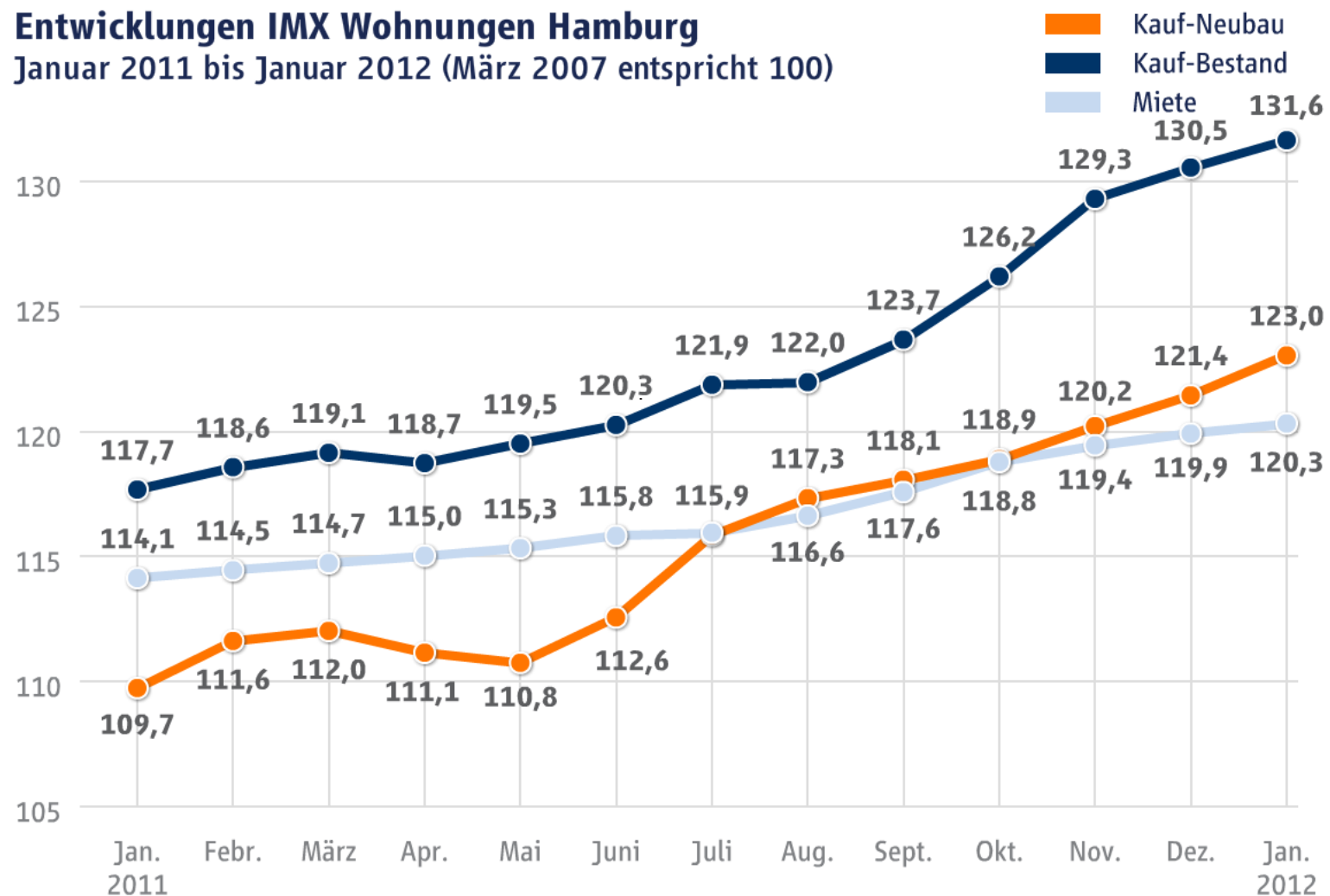
Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	112,5	+0,3	+0,4
	Bestand	107,0	+0,8	+2,3
🏠 Kauf	Neubau	128,8	+2,0	-2,9
	Bestand	122,4	+1,8	+10,1
Miete		121,7	+0,6	+7,2

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	117,2	+0,1	+8,1
	Bestand	112,6	+1,6	+3,2
🏠 Kauf	Neubau	127,3	+1,4	+12,0
	Bestand	125,3	+1,5	+6,3
Miete		113,8	+0,6	+5,4

IMX Januar 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



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

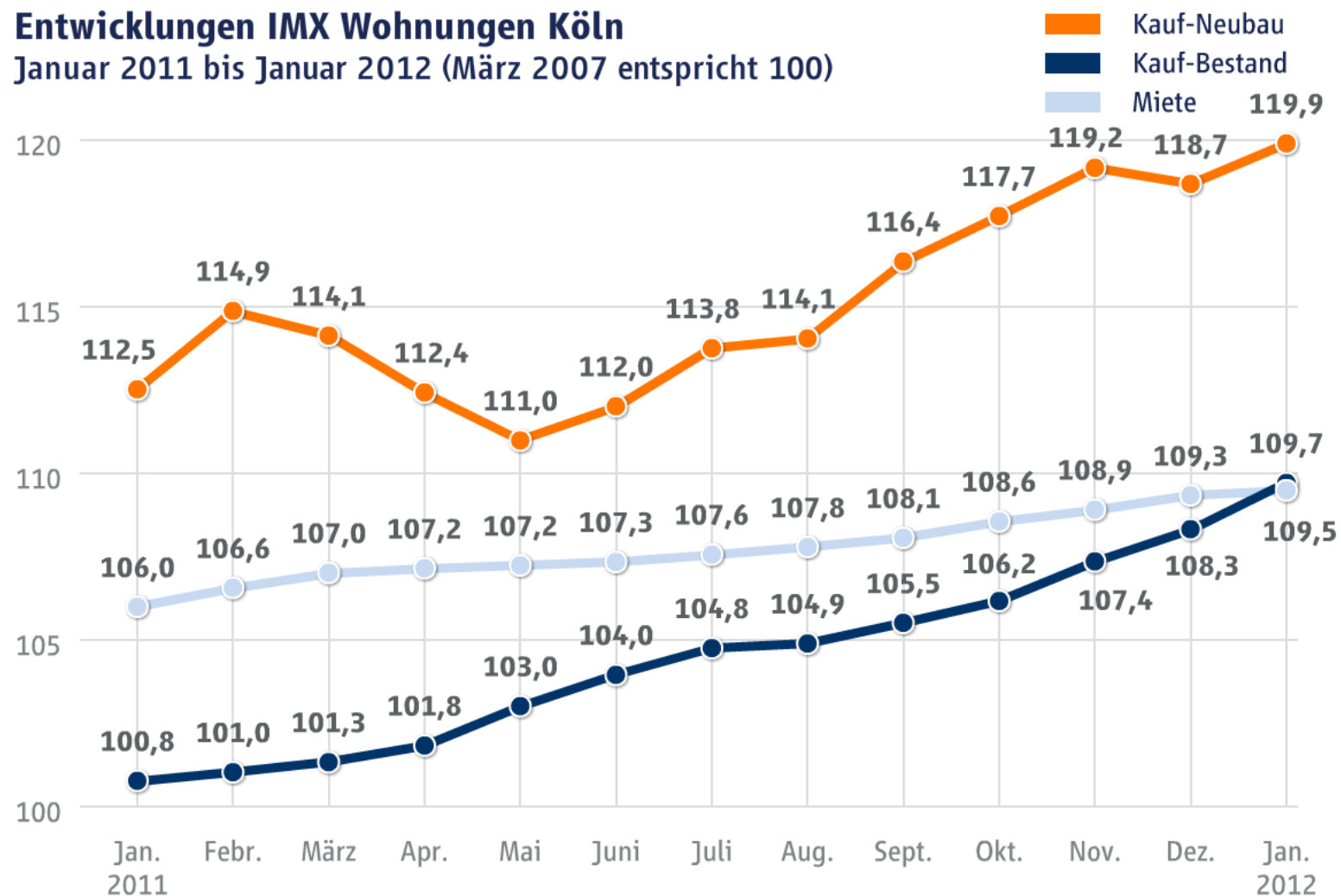


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Januar 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



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



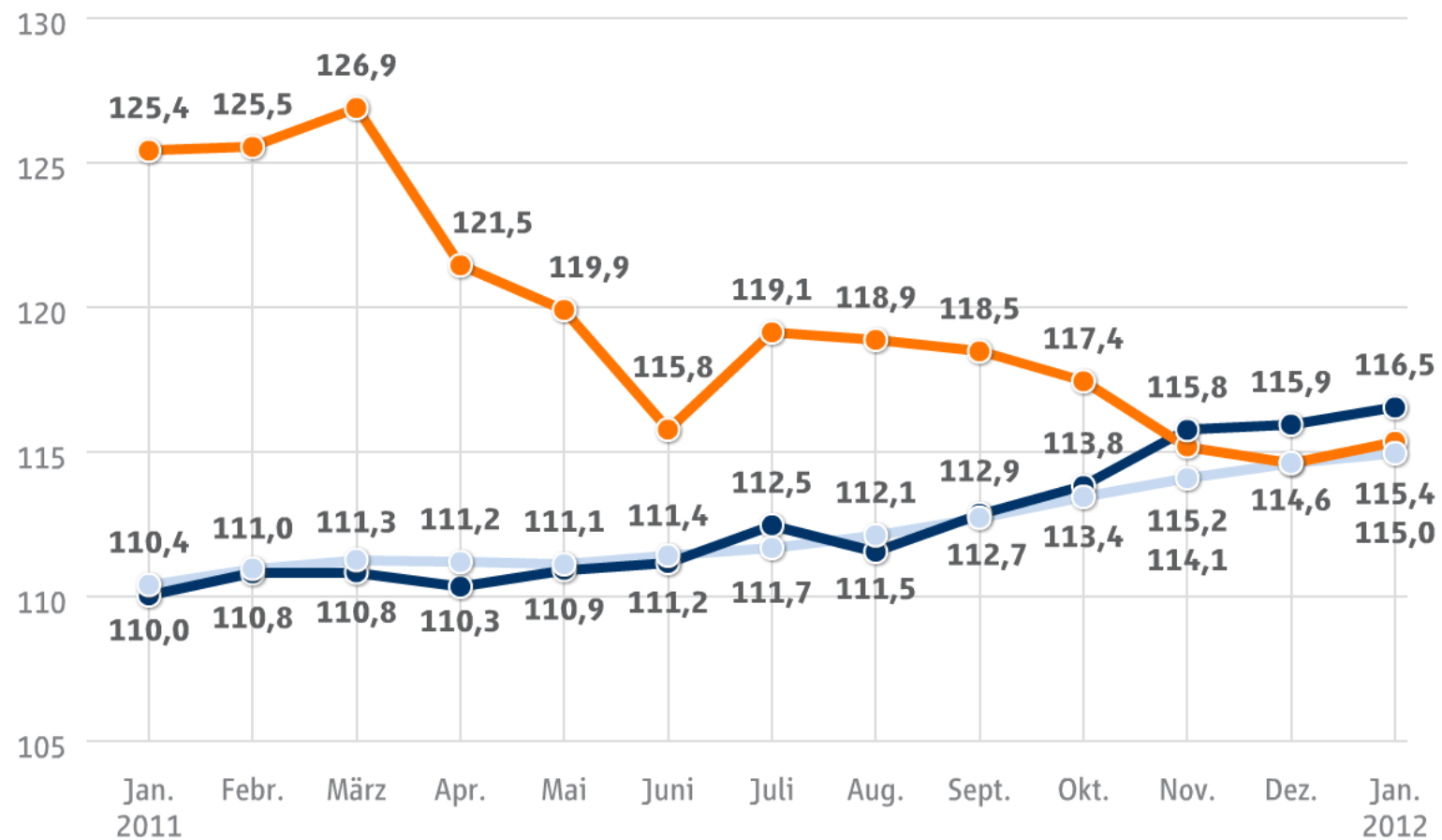
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Januar 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



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

- Kauf-Neubau
- Kauf-Bestand
- Miete



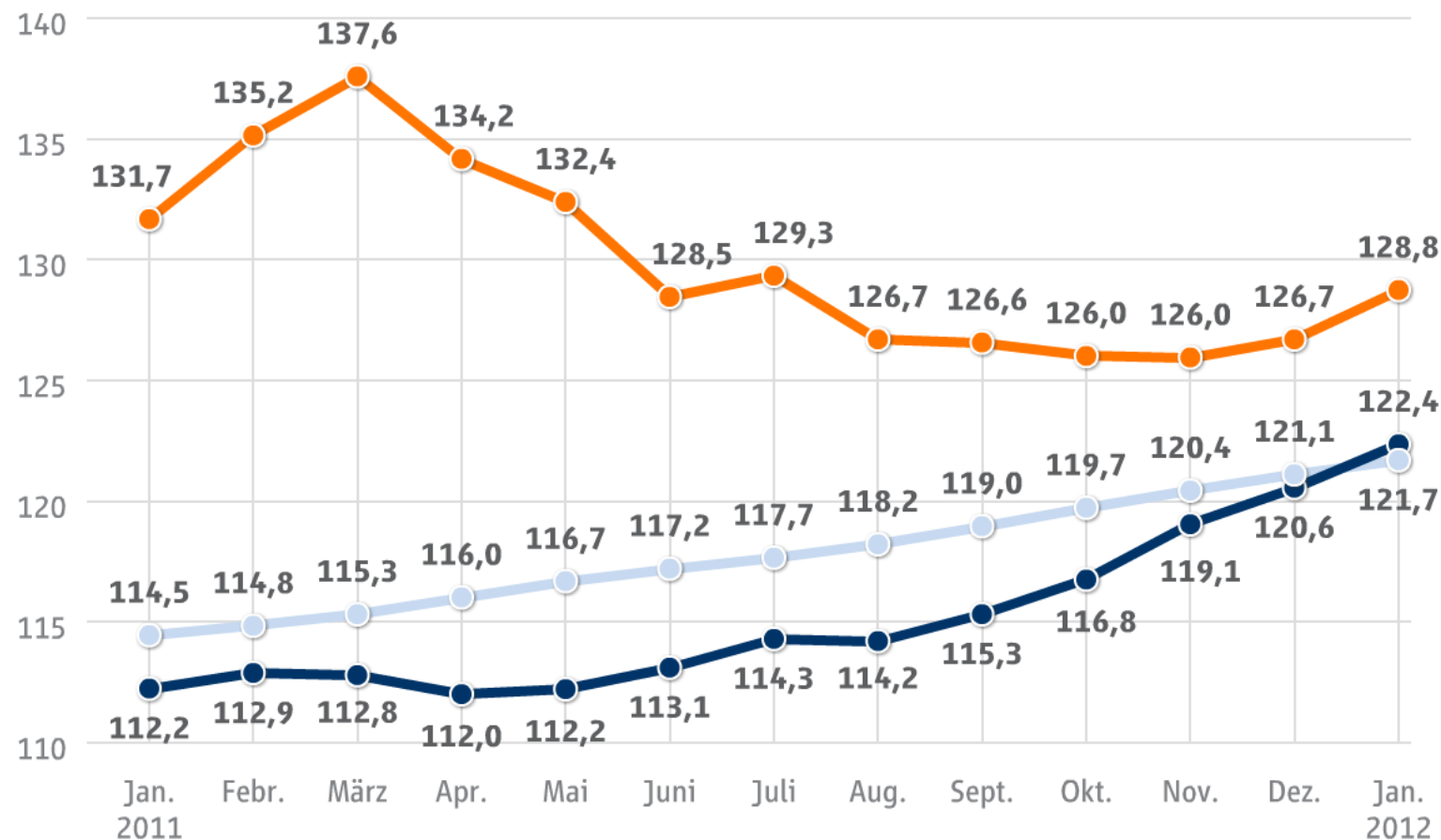
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Januar 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



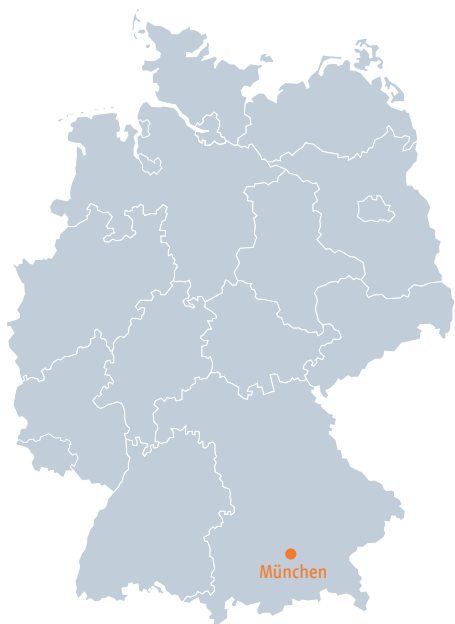
Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin Januar 2011 bis Januar 2012 (März 2007 entspricht 100)

- Kauf-Neubau
- Kauf-Bestand
- Miete

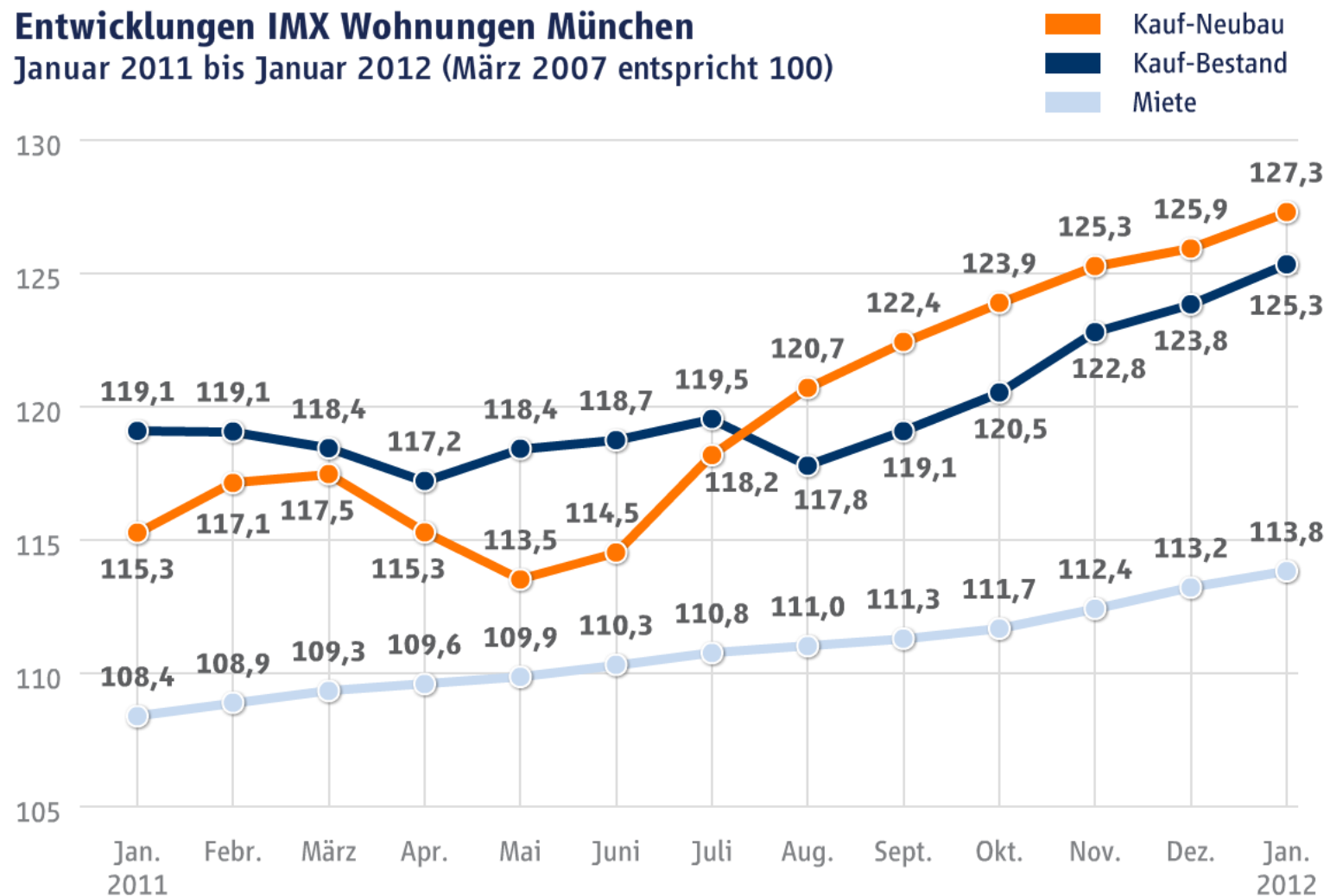


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Januar 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in München



Entwicklungen IMX Wohnungen München Januar 2011 bis Januar 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 sechs 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 180 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 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 2011