

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Juli 2012

Wohnungspreise steigen und kein Ende ist in Sicht

Mit Äußerungen zum Austritt von Griechenland aus der EU und steigenden Ängsten um die Zukunft der Eurozone wächst in Deutschland auch die Furcht vor einer Inflation. Sicher ist: Diese Debatte wird die Nachfrage nach Immobilien als vermeintlich sicherer Investment-Hafen weiter verstärken. Die derzeitige Entwicklung der Angebotspreise für Wohnimmobilien kennt jedenfalls in den meisten Regionen nur eine Richtung: nach oben.



Michael Kiefer *frics*,
Leiter Immobilienbewertung

Insbesondere die Wohnungspreise (Bestand) legen weiter zu. Bundesweit sind diese im letzten Monat um satte 0,5 Prozentpunkte gestiegen. In den Metropolen München und Hamburg sind die Steigerungsraten noch größer. So sind an Isar und Alster die Preise für Wohnungen im Bestand seit Juni um 1,4 bzw. 1,3 Prozentpunkte angestiegen. Ein Ende dieser Entwicklung ist derzeit nicht in Sicht.

Häuser weniger im Anlegerfokus

Eine etwas geringere Dynamik ist derzeit im Häusermarkt zu beobachten. Zwar steigen auch dort die Preise, aber längst nicht mit den gleichen Steigerungsraten wie bei den Eigentumswohnungen. Laut IMX sind die Angebotspreise für Häuser im Bestand bundesweit im letzten Monat nur um 0,1 Prozentpunkte angestiegen. Dies zeigt, dass Häuser derzeit weniger im Käuferfokus liegen.

Der Hauptgrund ist, dass Häusermärkte eher ländlich geprägt sind. Wer heute eine Immobilie sucht, konzentriert sich in der Regel auf die städtischen Lagen. Und dort werden die Objekte langsam knapp. Ebenso werden Häuser weniger von Kapitalanlegern gekauft. Diese sind jedoch auf Grund der historisch niedrigen Zinsen derzeit sehr aktiv.

Ihr


Michael Kiefer

IMX Juli 2012 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Eine hohe Nachfrage bei geringem Angebot sorgt für ein weiterhin stabiles Preisniveau.

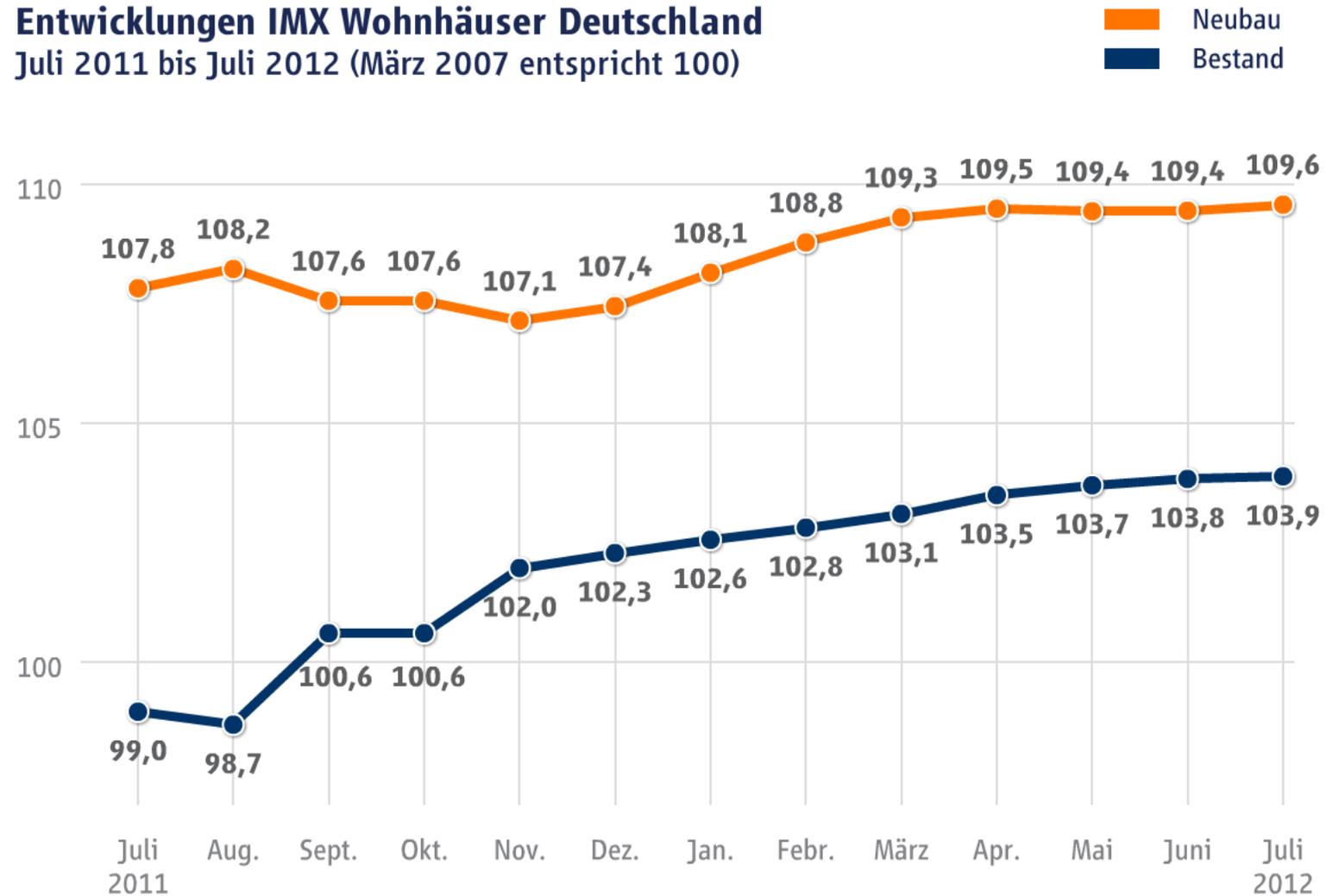
Prognose: Mittelfristig werden sich die Preise eher seitwärts bewegen.

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Die Hauspreise steigen wie schon in den Vormonaten leicht an.

Prognose: Eine stabile bis leicht steigende Preisentwicklung ist wahrscheinlich.

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

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Die Verknappung von attraktivem Bauland und die hohen Baukosten treiben die Neubaupreise für Wohnungen.

Prognose: Auch in den kommenden Monaten werden die Preise weiter ansteigen.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Wohnungen im Bestand werden seit Juni um 0,5 Prozentpunkte teurer angeboten.

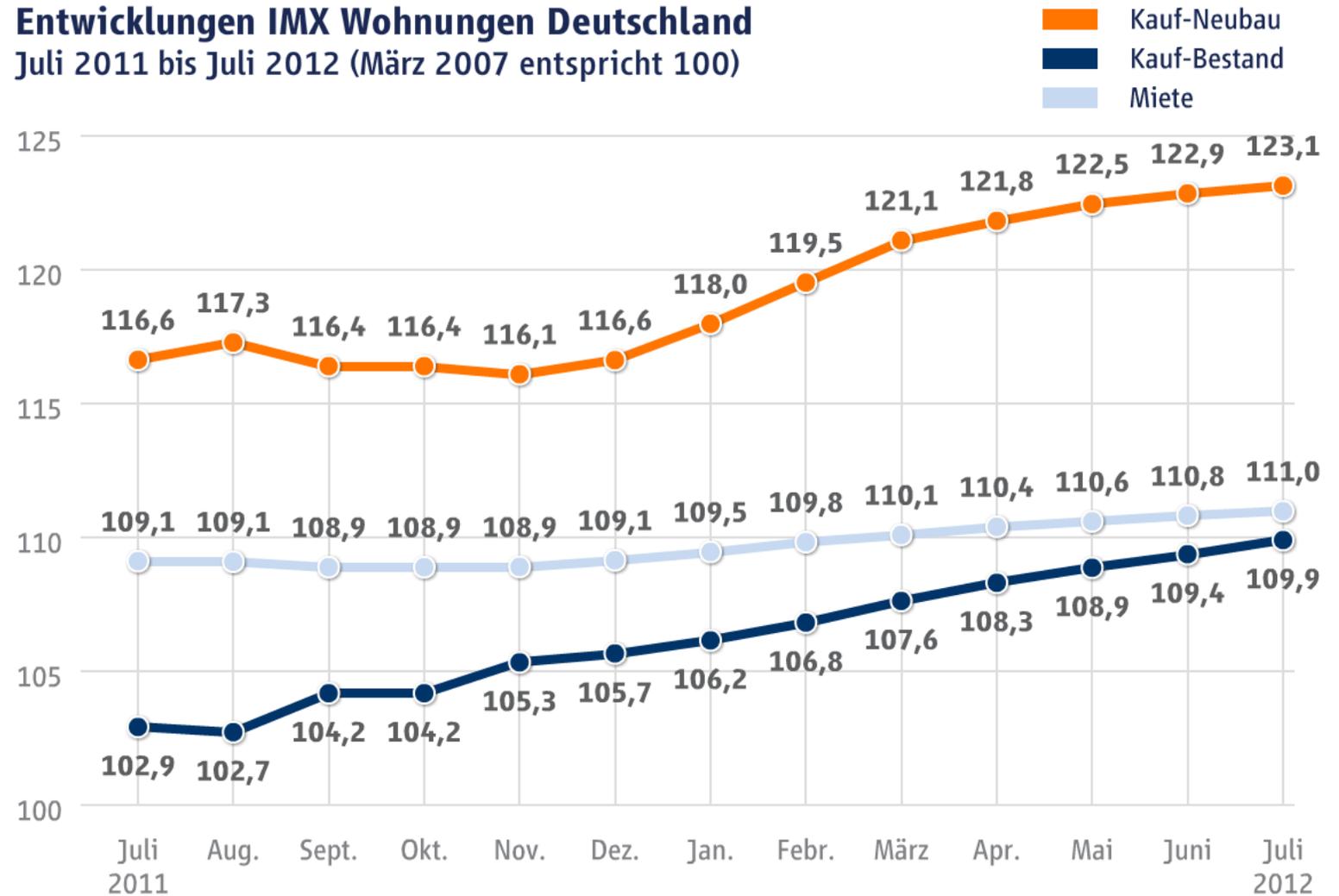
Prognose: Der Preisanstieg wird sich weiter in ähnlichem Umfang fortsetzen.

Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Entwicklung der Angebotsmieten verläuft weiterhin stabil.

Prognose: Auch dieser Trend wird sich weiter fortsetzen.

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

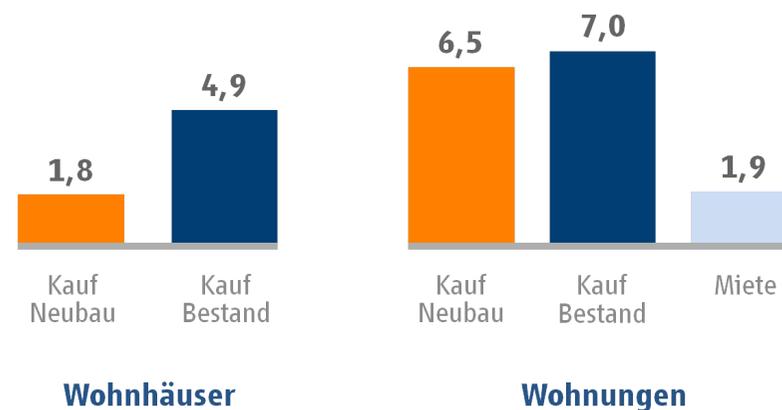


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

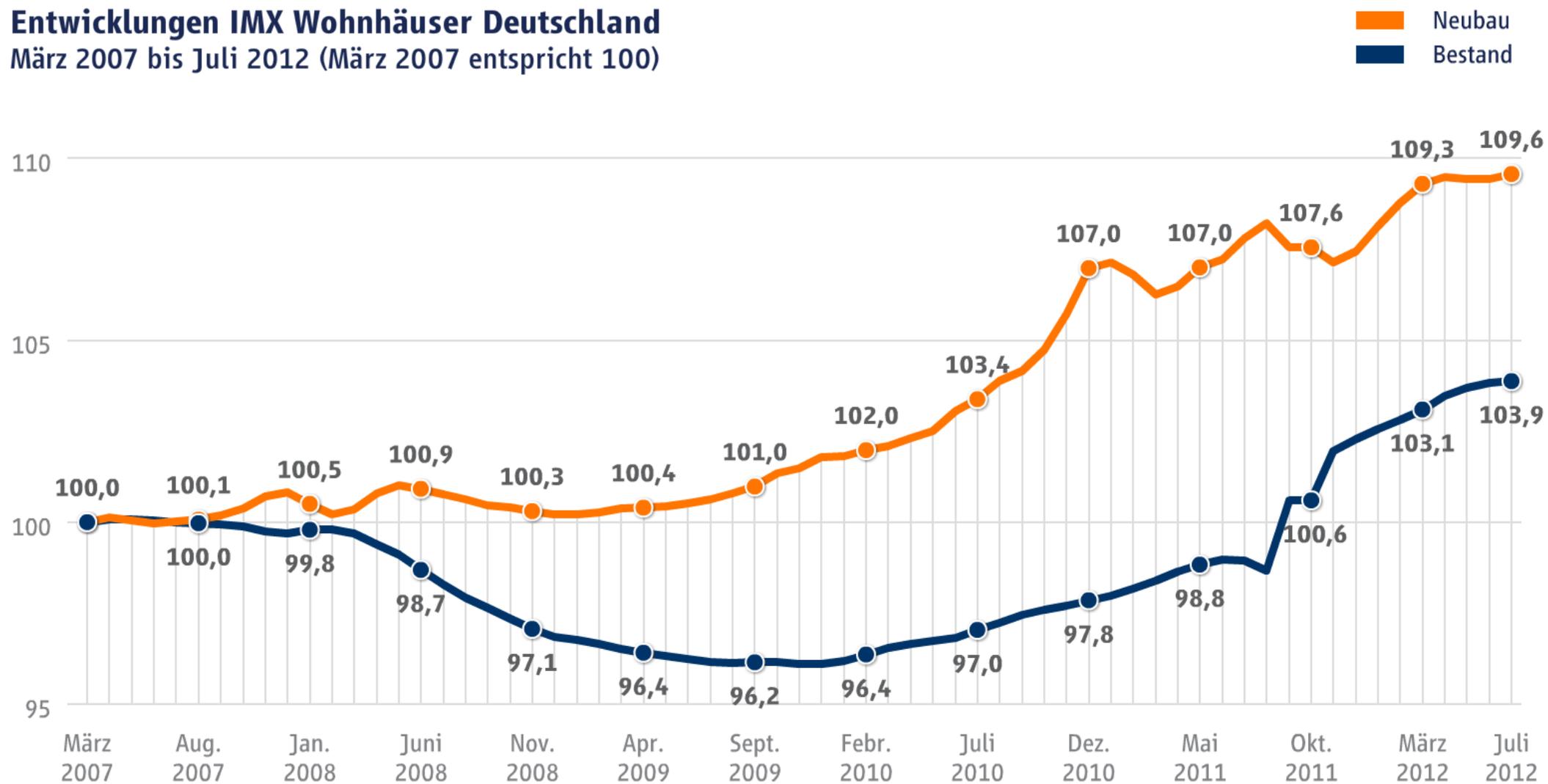


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

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

IMX Juli 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

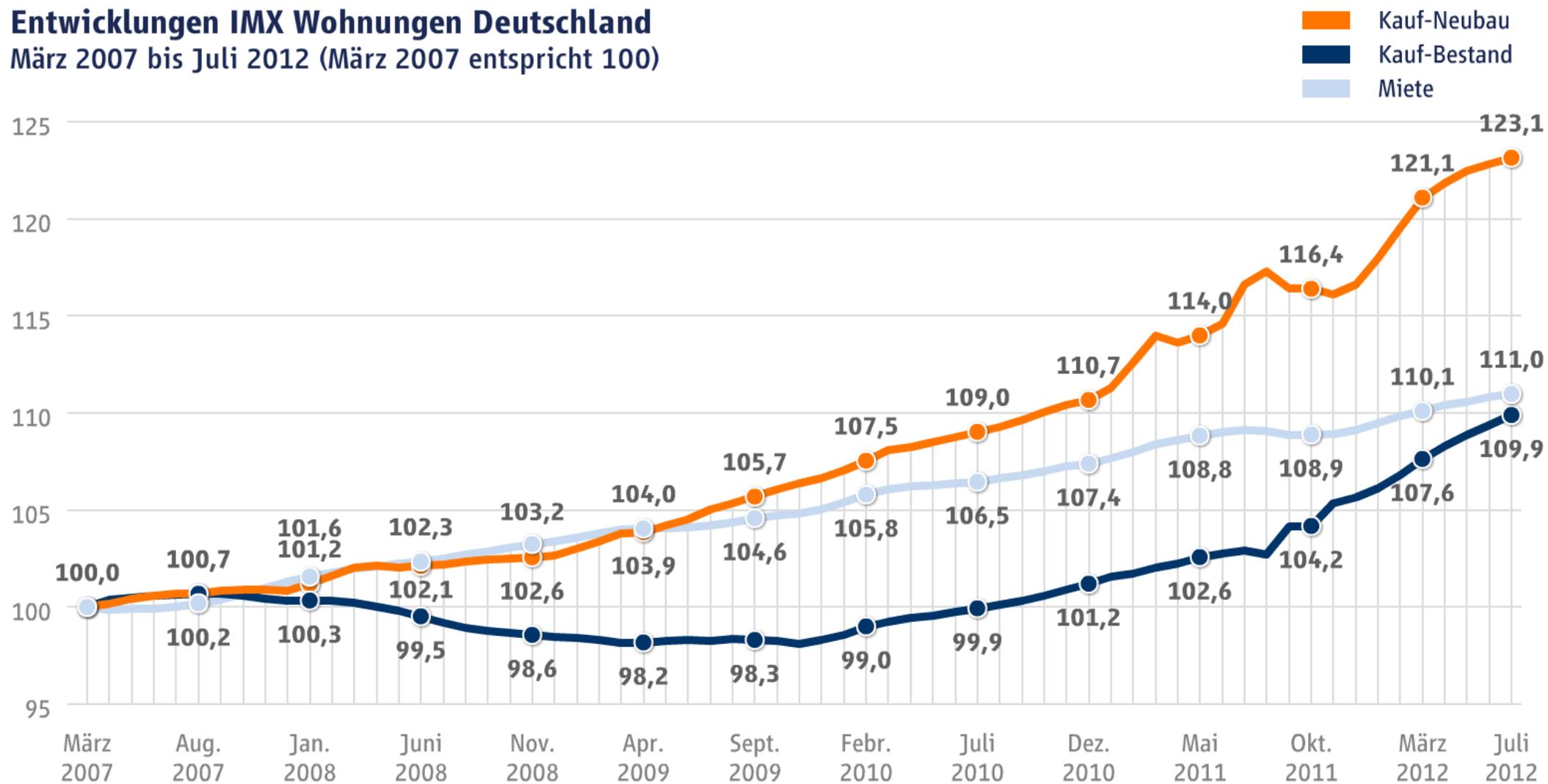
Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland März 2007 bis Juli 2012 (März 2007 entspricht 100)



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

IMX Juli 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland März 2007 bis Juli 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 Juli 2012 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	114,8	0,0	+6,3
	Bestand	116,7	+0,7	+8,0
🏠 Kauf	Neubau	126,5	+0,4	+10,6
	Bestand	138,6	+1,3	+16,8
Miete		122,3	+0,1	+6,4

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	117,4	+1,3	+6,2
	Bestand	107,3	+0,3	+4,8
🏠 Kauf	Neubau	129,8	+0,1	+16,1
	Bestand	114,6	+0,4	+9,9
Miete		110,7	+0,5	+2,9

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	123,1	-0,8	+16,1
	Bestand	108,0	-1,1	+1,6
🏠 Kauf	Neubau	122,9	+1,8	+3,7
	Bestand	121,3	-0,3	+8,9
Miete		117,0	+0,2	+5,3



Juli 2012 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

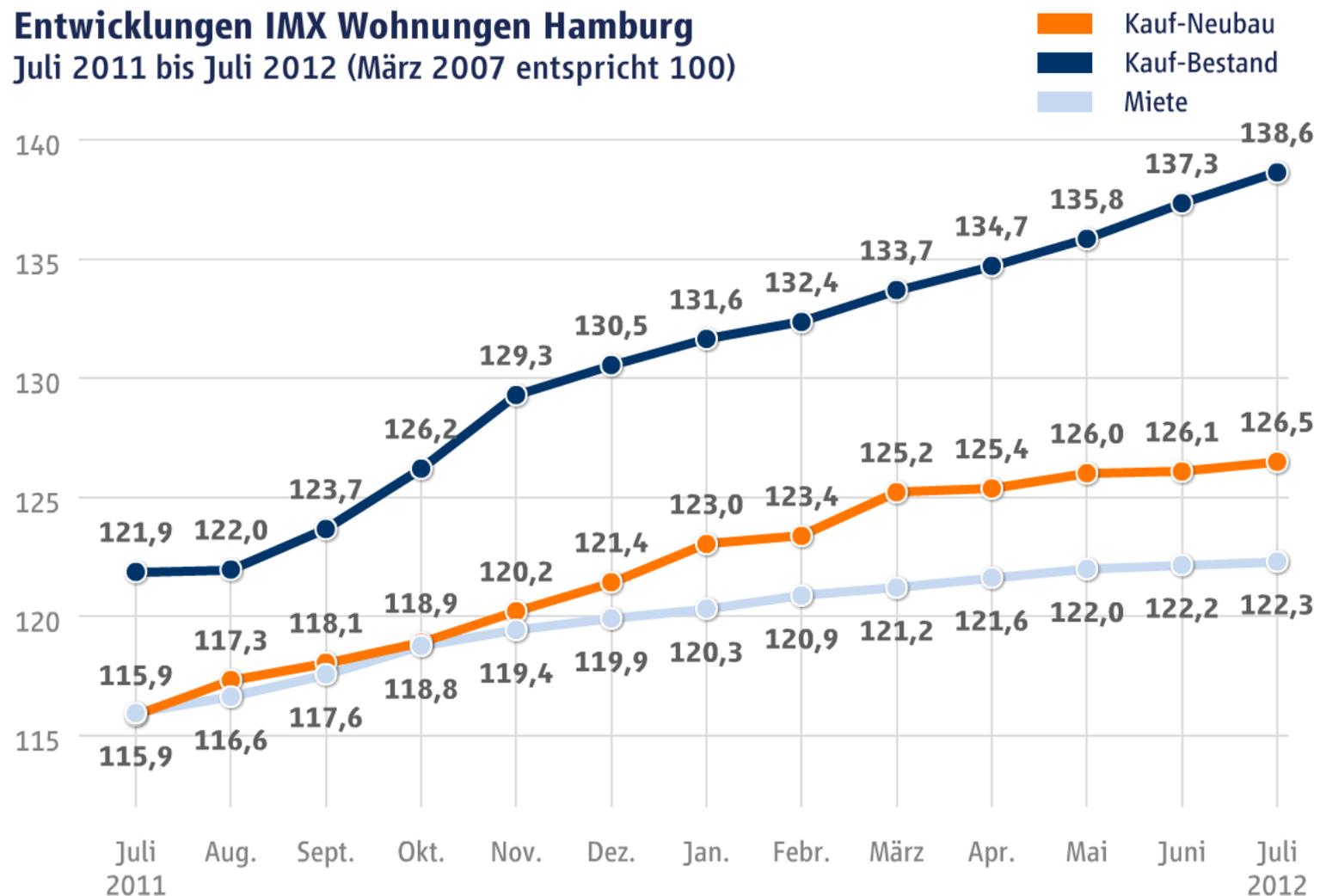
Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	118,2	+1,3	+9,5
	Bestand	112,4	+1,2	+7,9
🏠 Kauf	Neubau	141,1	-0,8	+11,7
	Bestand	131,1	+1,5	+16,8
Miete		126,0	+0,7	+8,3

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	124,9	+1,6	+10,1
	Bestand	115,0	+1,5	+7,3
🏠 Kauf	Neubau	127,0	+0,6	+8,8
	Bestand	133,9	+1,4	+14,4
Miete		116,2	+0,5	+5,4

IMX Juli 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



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

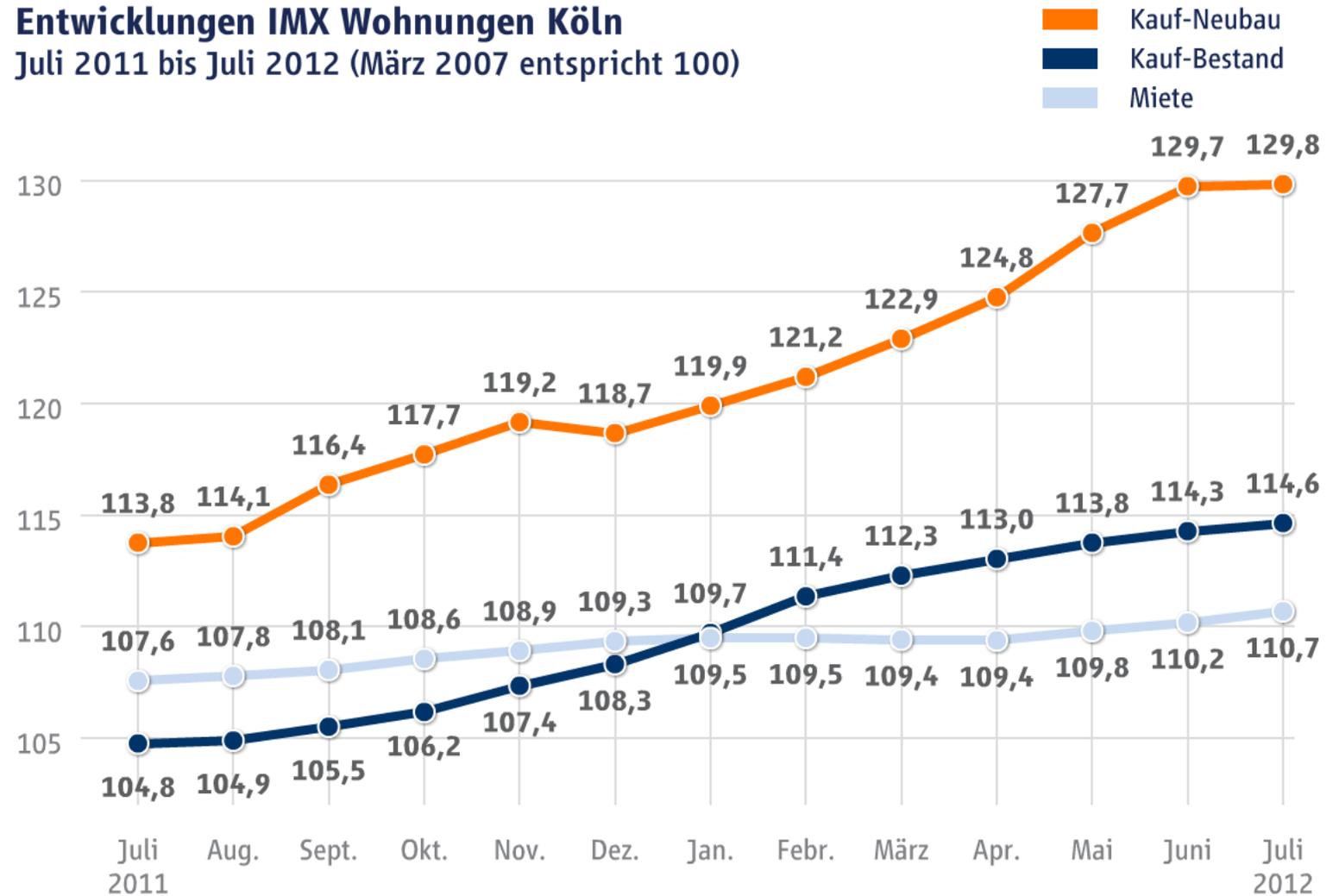


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Juli 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



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

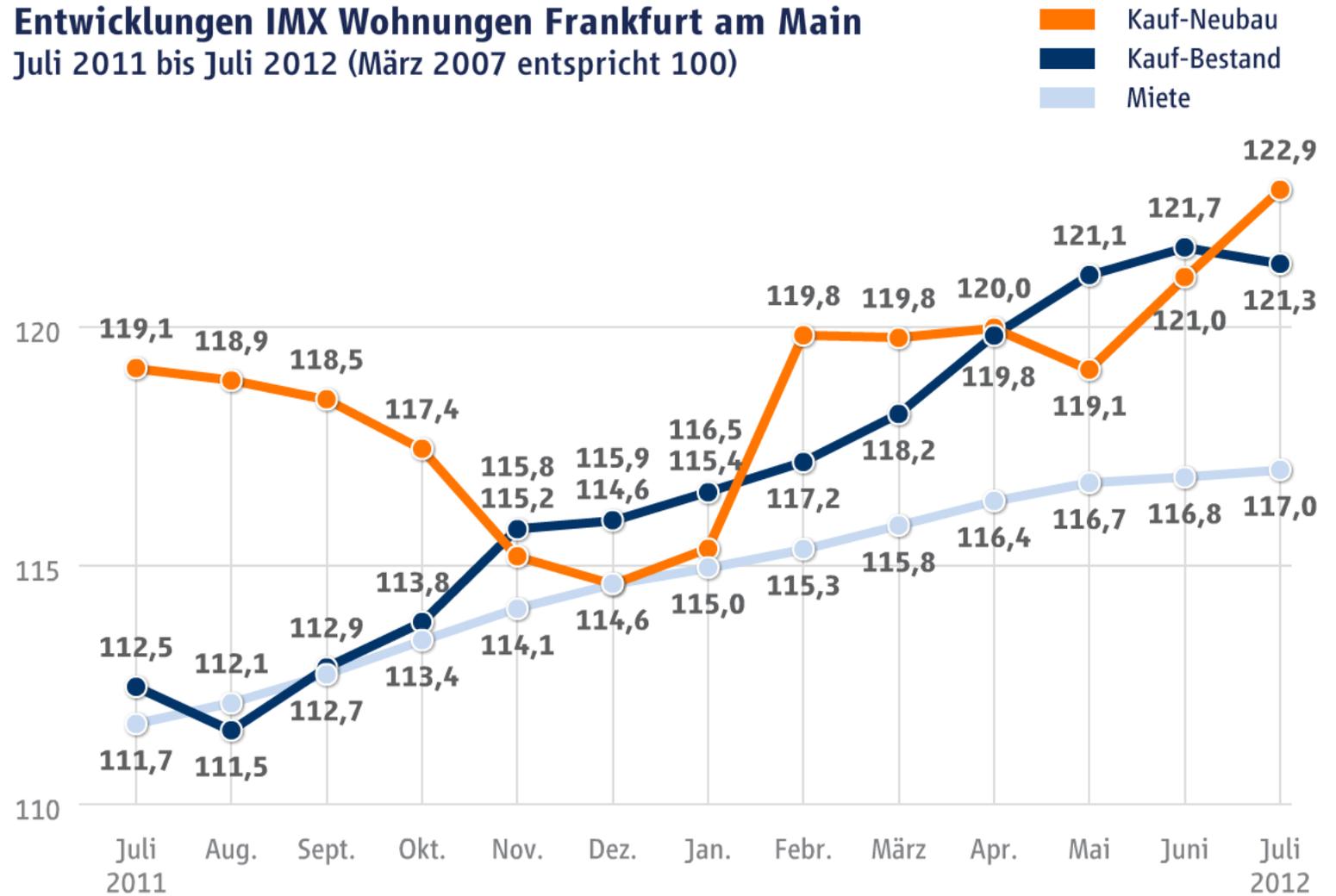


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Juli 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



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

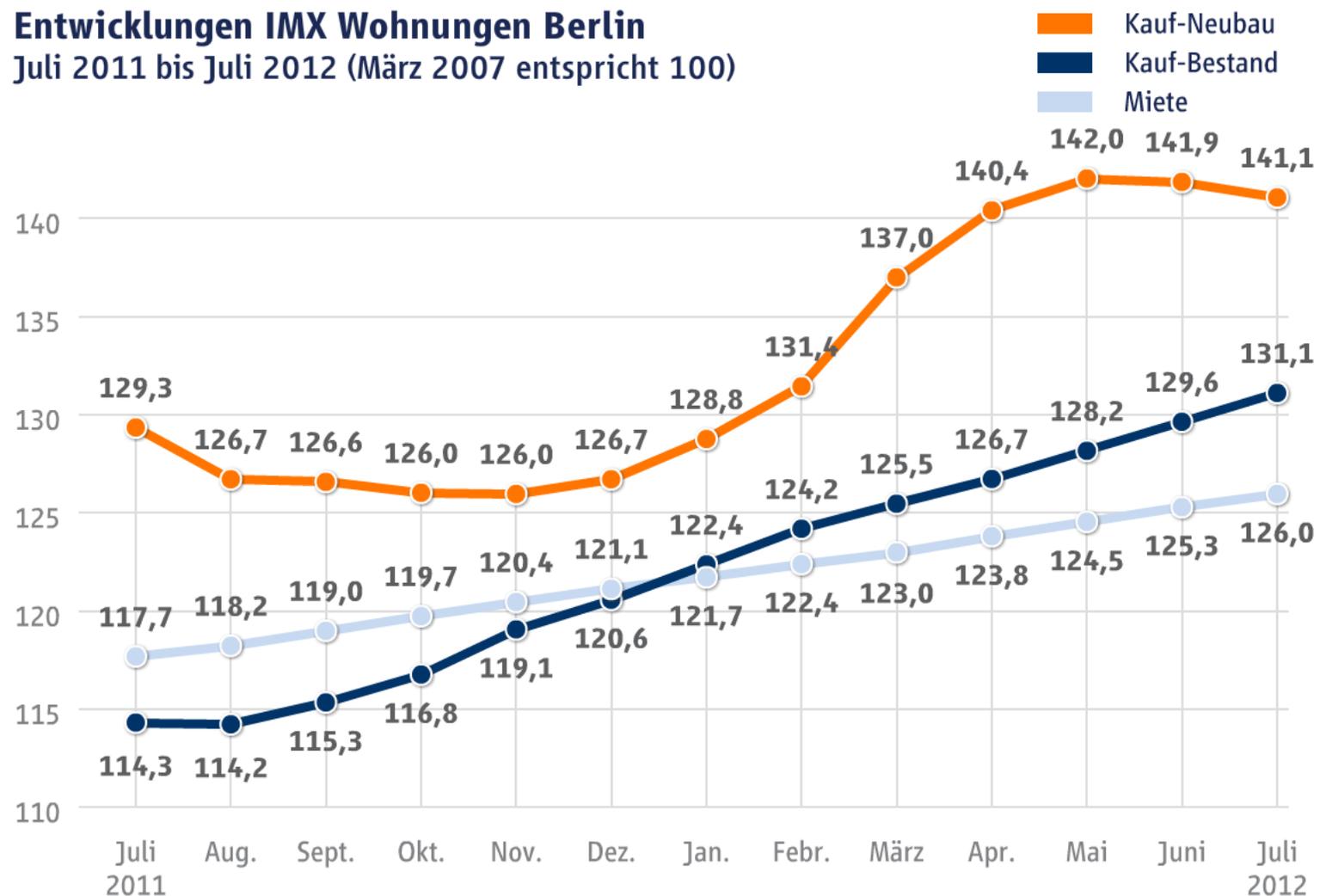


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Juli 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



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

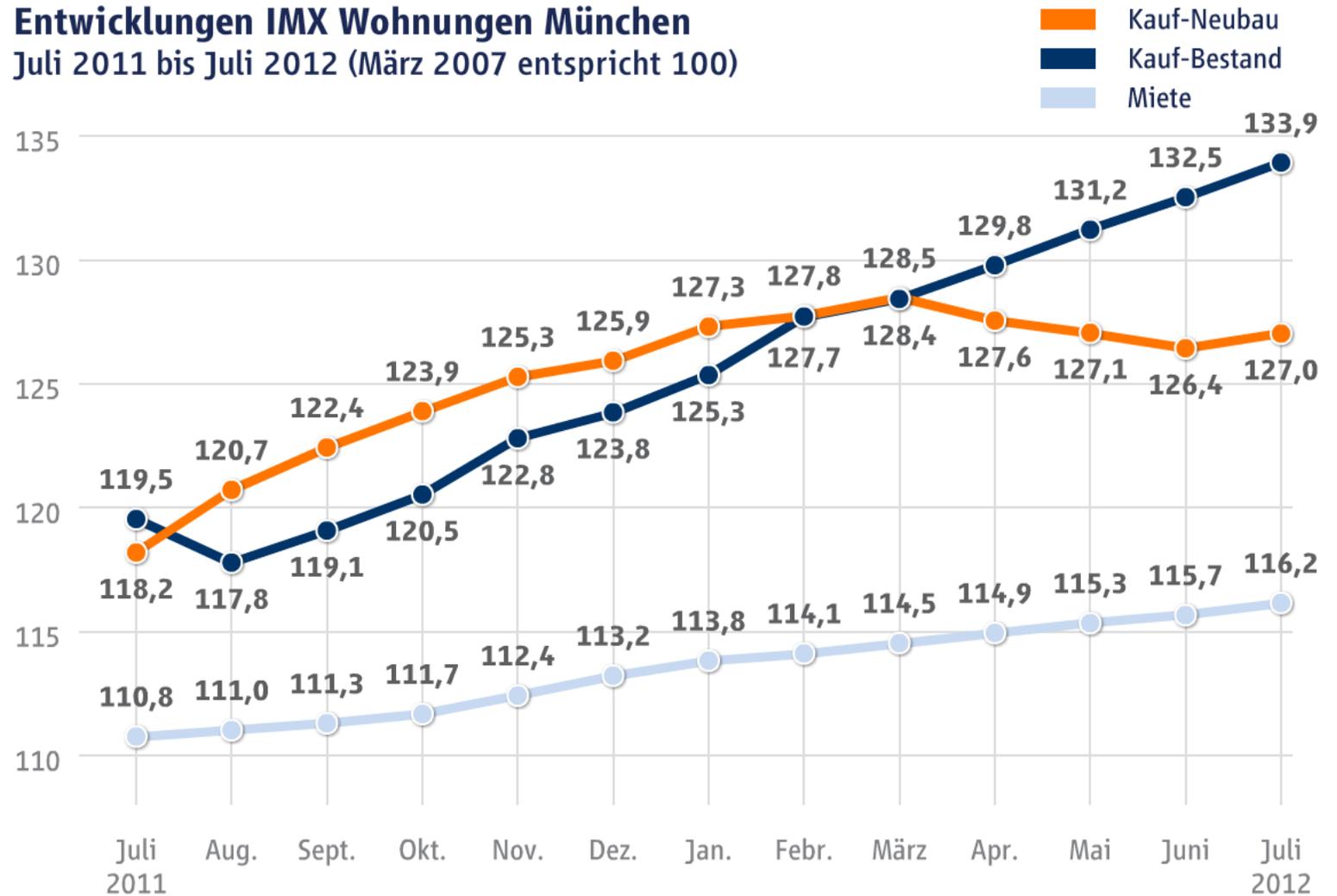


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Juli 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in München



Entwicklungen IMX Wohnungen München Juli 2011 bis Juli 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 (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