

# IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

## IMX März 2012

### Angebotspreise für Wohnimmobilien legen im ersten Quartal 2012 massiv zu

Wohneigentum wird weiter teurer. Die Angebotspreise für Häuser und Wohnungen sind im letzten Quartal bundesweit deutlich angestiegen. So wurden etwa Wohnungen im Gebäudebestand rund zwei Prozent teurer angeboten als noch vor drei Monaten. Die Hauspreise sind im selben Zeitraum jedoch nur um knapp ein Prozent angestiegen. Damit erreichen die Wohnungs- und Hauspreise im Bestand mit 107,6 bzw. 103,1 die höchsten Werte seit Indexerstellung.



Michael Kiefer,  
Leiter Immobilienbewertung

Von diesem Trend profitieren auch die Angebotspreise im Neubaubereich, die im letzten Quartal 2011 eher stagnierten. Die Preiskurven für neu gebaute Häuser und Neubauwohnungen zeigen im ersten Quartal 2012 wieder deutlich nach oben: Insbesondere die Preise für Neubauwohnungen sind bundesweit um beinahe fünf Prozent angestiegen. Hierbei handelt es sich jedoch teilweise auch um einen saisonalen Effekt, der im Neubaubereich regelmäßig im Frühjahr zu beobachten ist.

### Woher kommt das Wachstum?

Treiber des bundesweiten Preiswachstums sind vor allem die großen Metropolen. Dort sind die Angebotspreise im letzten Quartal am deutlichsten angestiegen. Die höchsten Preissteigerungen konnten in München und Berlin beobachtet werden: An Isar und Spree mussten Käufer für eine Wohnung im Gebäudebestand 5,4 Prozent bzw. 4,9 Prozent mehr bezahlen als noch vor drei Monaten.

Dies zeigt, dass das Interesse an deutschen Immobilien bei Käufern aus dem In- und Ausland weiterhin ungebrochen hoch ist. Insbesondere Wohneigentum in den großen Städten ist weiterhin gefragt. Doch dort wird das Angebot immer knapper und das lässt die Preise auch in Zukunft weiter steigen. In vielen Core-Lagen der Großstädte beobachten wir bereits seit längerer Zeit Verkäufermärkte mit geringem Angebot bei hoher Nachfrage.

Ihr

Michael Kiefer

# IMX März 2012 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

**Trend:** Der Aufwärtstrend der Vormonate setzt sich auch im März weiter fort.

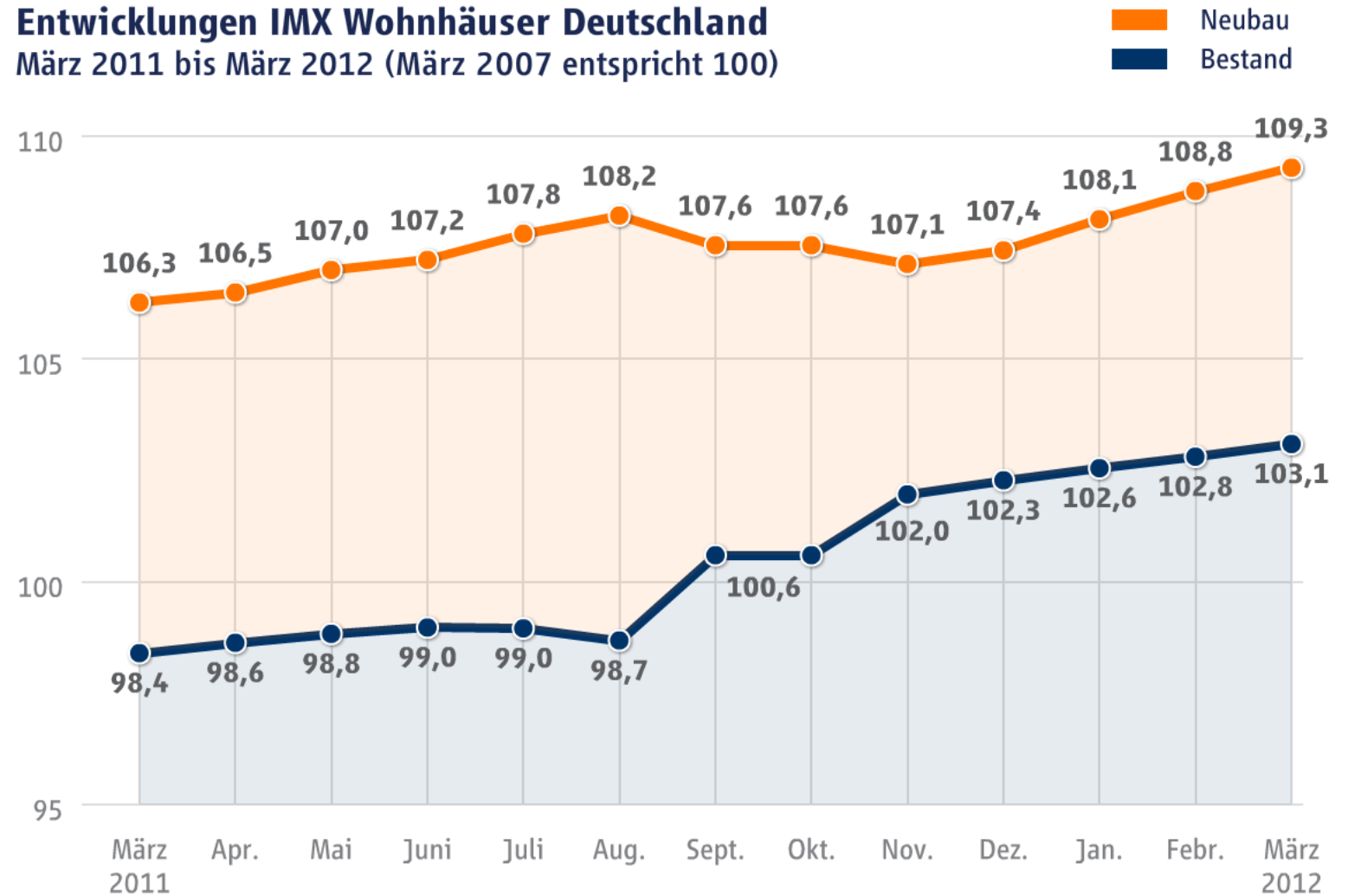
**Prognose:** Mittelfristig werden die Preise für neu gebaute Häuser weiter ansteigen.

## Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

**Trend:** Die positive Preisentwicklung für Häuser im Bestand bleibt auch im März stabil.

**Prognose:** Die Preise werden weiterhin leicht ansteigen.

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland März 2011 bis März 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 März 2012 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

**Trend:** Eine hohe Nachfrage bei geringem Angebot treibt die Angebotspreise für Neubauwohnungen weiter nach oben.

**Prognose:** Mittelfristig wird sich dieser Trend weiter fortsetzen.

## Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

**Trend:** Wohnungen im Gebäudebestand werden im März 0,8 Prozentpunkte teurer angeboten als im Vormonat.

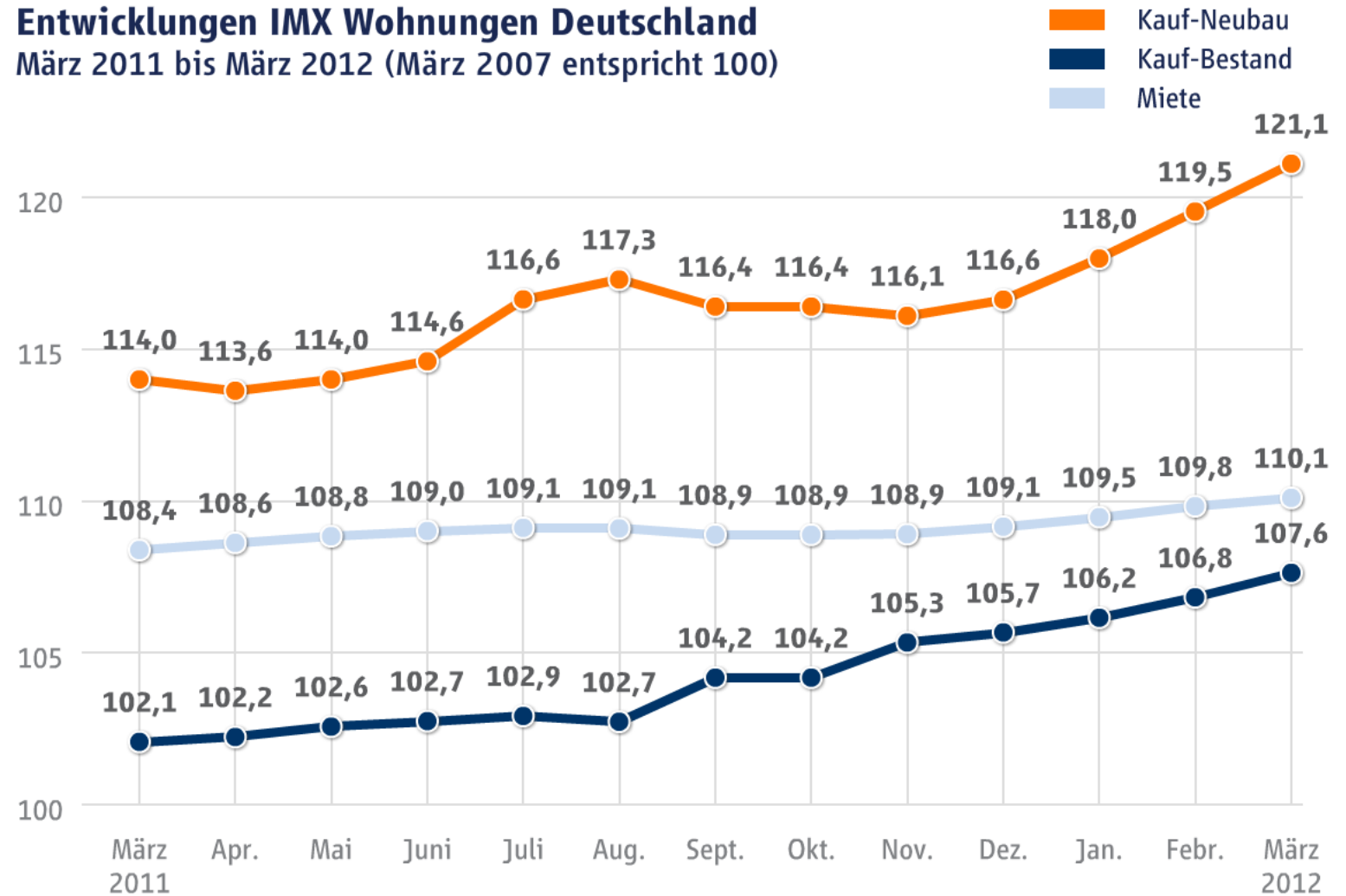
**Prognose:** Die Preise werden mittelfristig weiter ansteigen.

## Angebotsmieten Wohnungen

**Trend:** Die stabile Entwicklung der Mieten setzt sich weiter fort.

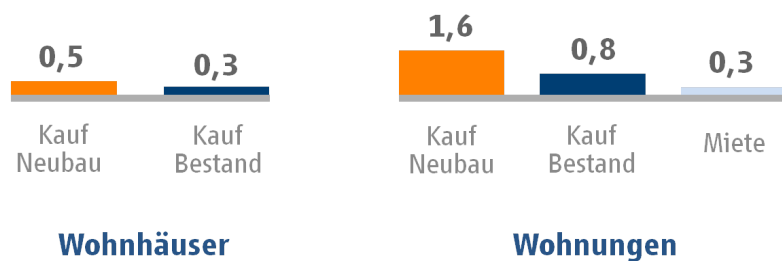
**Prognose:** Die Mieten werden auch in Zukunft weiterhin leicht ansteigen.

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

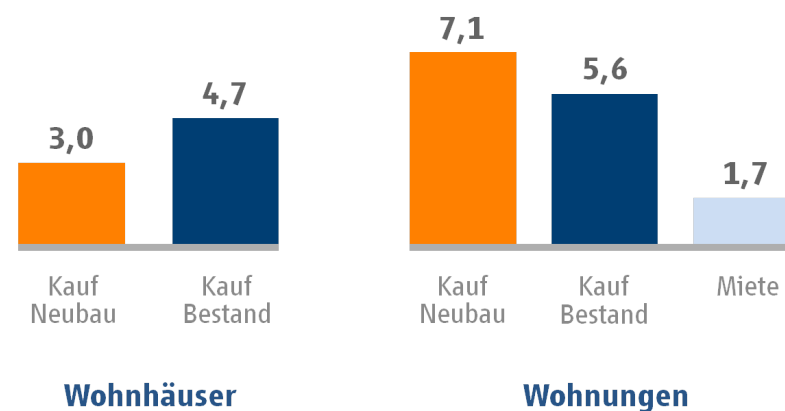


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

## Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



## Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

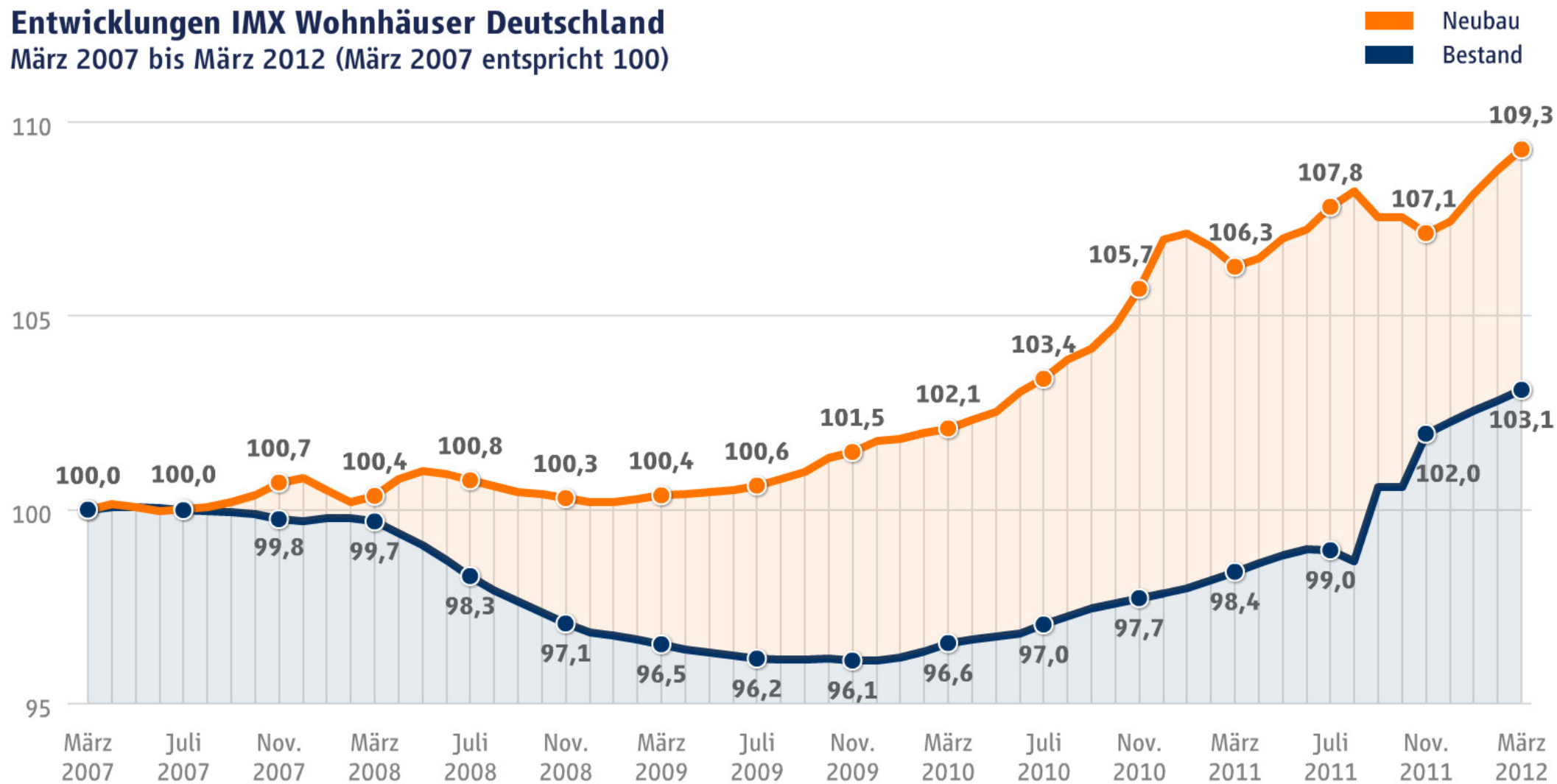


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

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

# IMX März 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

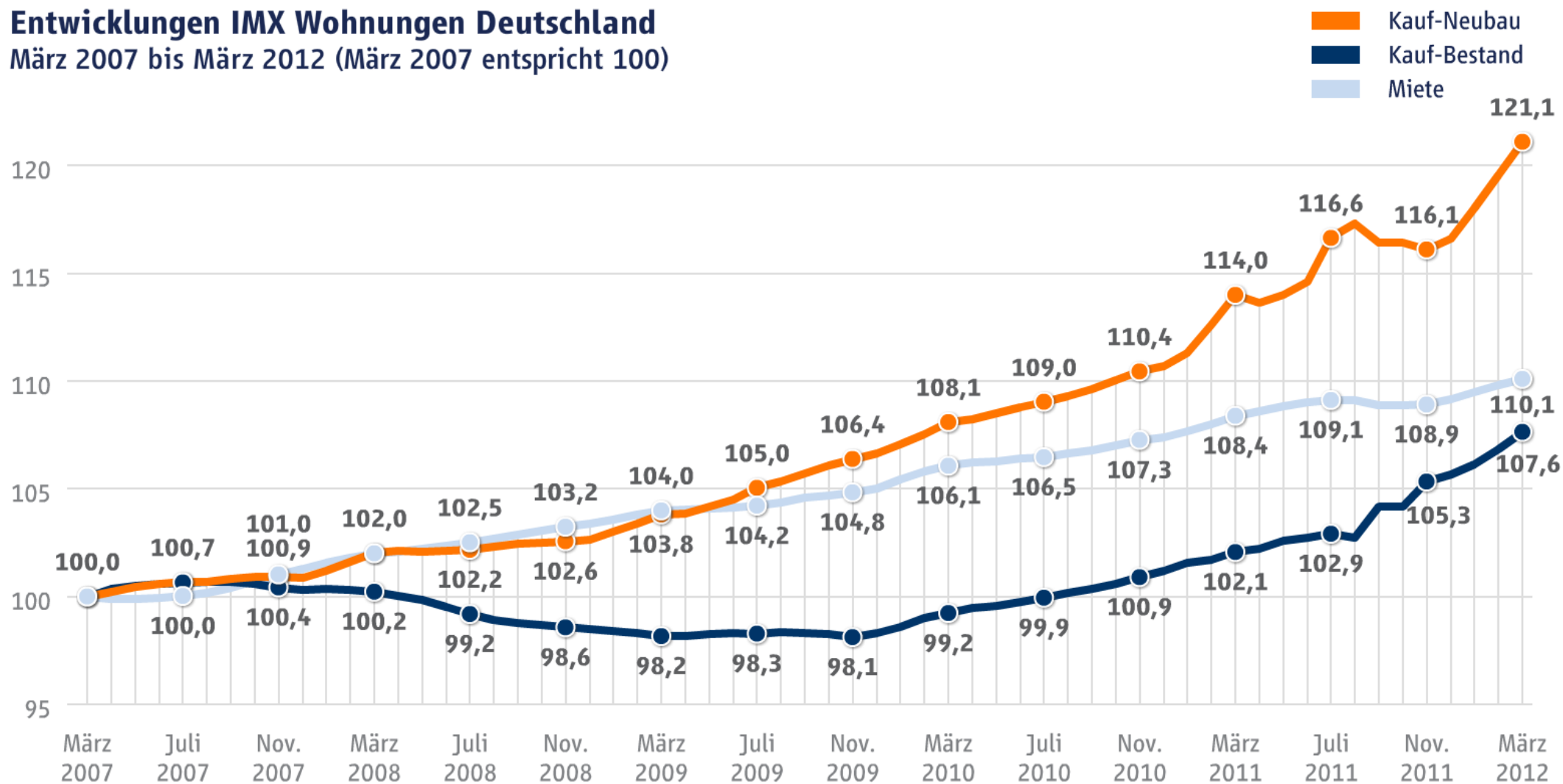
## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland März 2007 bis März 2012 (März 2007 entspricht 100)



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

# IMX März 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

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



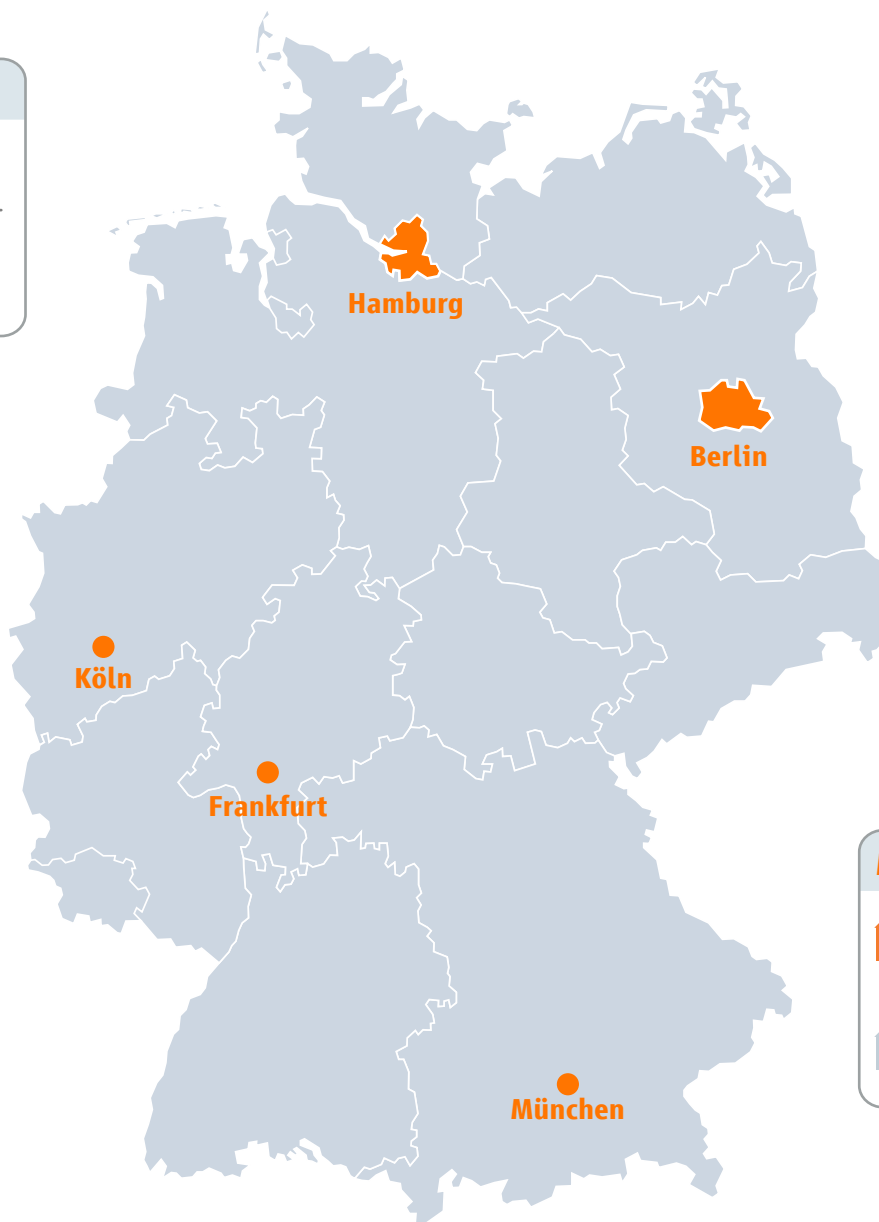
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX März 2012 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	114,8	+0,1	+11,6
	Bestand	112,7	+1,3	+5,7
Kauf	Neubau	125,2	+1,8	+13,2
	Bestand	133,7	+1,3	+14,6
Miete		121,2	+0,3	+6,5

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	109,9	+0,2	-5,8
	Bestand	104,7	+1,4	+1,0
Kauf	Neubau	122,9	+1,7	+8,8
	Bestand	112,3	+0,9	+11,0
Miete		109,4	-0,1	+2,4

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	117,9	+2,1	+7,6
	Bestand	108,3	-1,2	+1,1
Kauf	Neubau	119,8	-0,1	-7,1
	Bestand	118,2	+1,0	+7,3
Miete		115,8	+0,5	+4,5



März 2012 (März 2007 entspricht 100)

Wohnhäuser Wohnungen

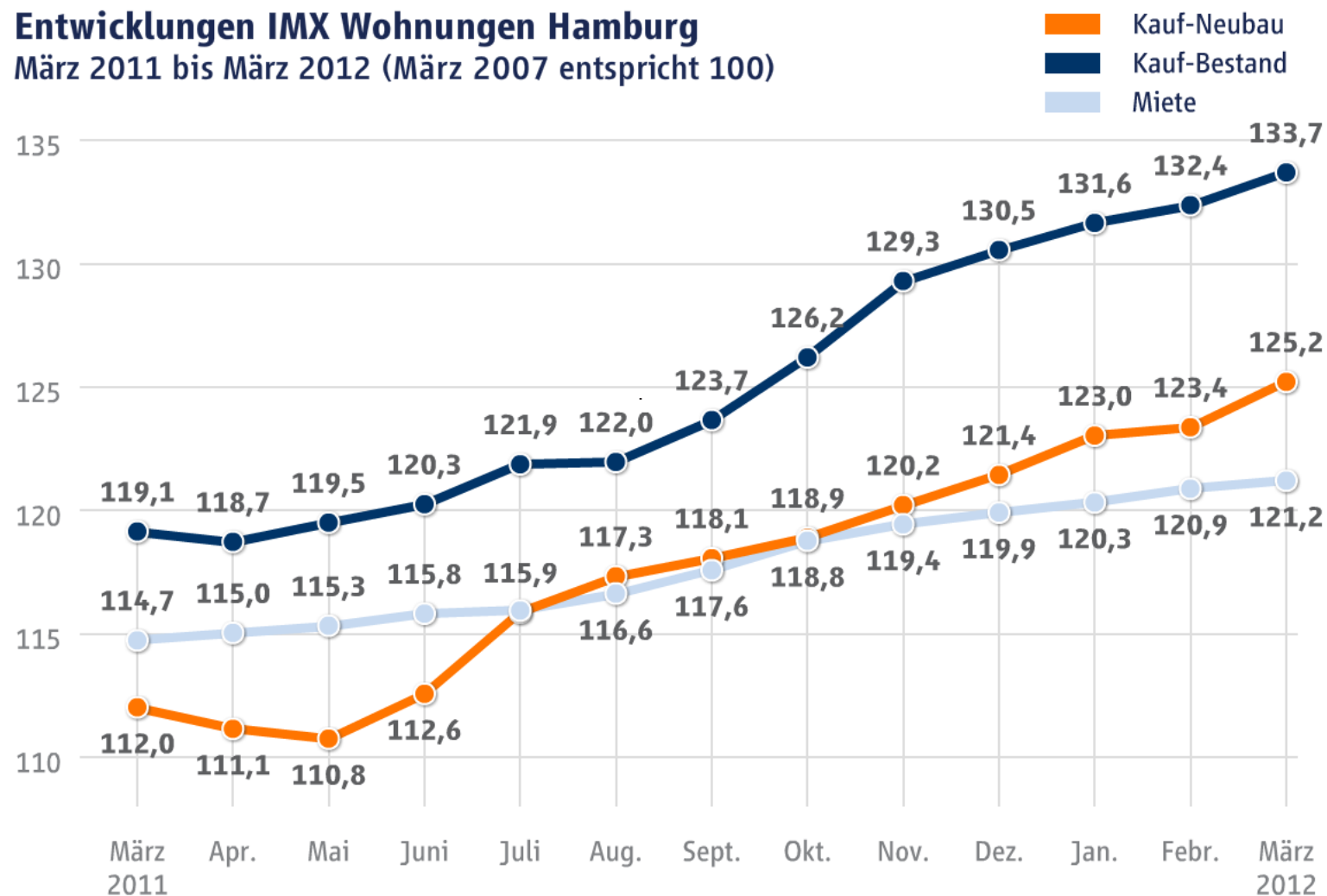
Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	113,5	-0,7	+7,3
	Bestand	109,3	+1,8	+4,5
Kauf	Neubau	137,0	+5,6	-0,6
	Bestand	125,5	+1,3	+12,7
Miete		123,0	+0,6	+7,7

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	119,3	+3,1	+4,2
	Bestand	113,7	-2,1	+4,7
Kauf	Neubau	128,5	+0,7	+11,0
	Bestand	128,4	+0,7	+10,0
Miete		114,5	+0,4	+5,2

# IMX März 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



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



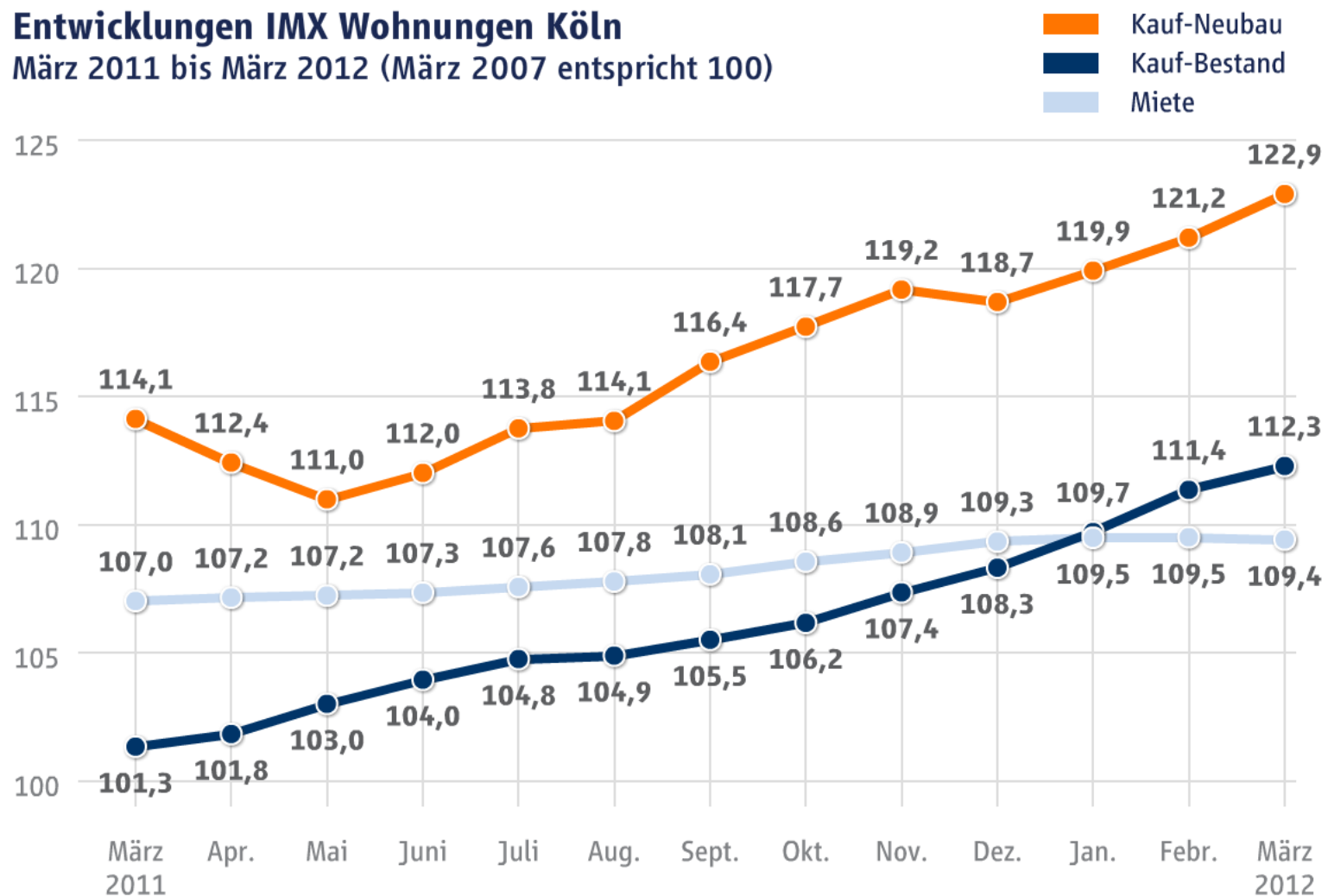
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



# IMX März 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



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



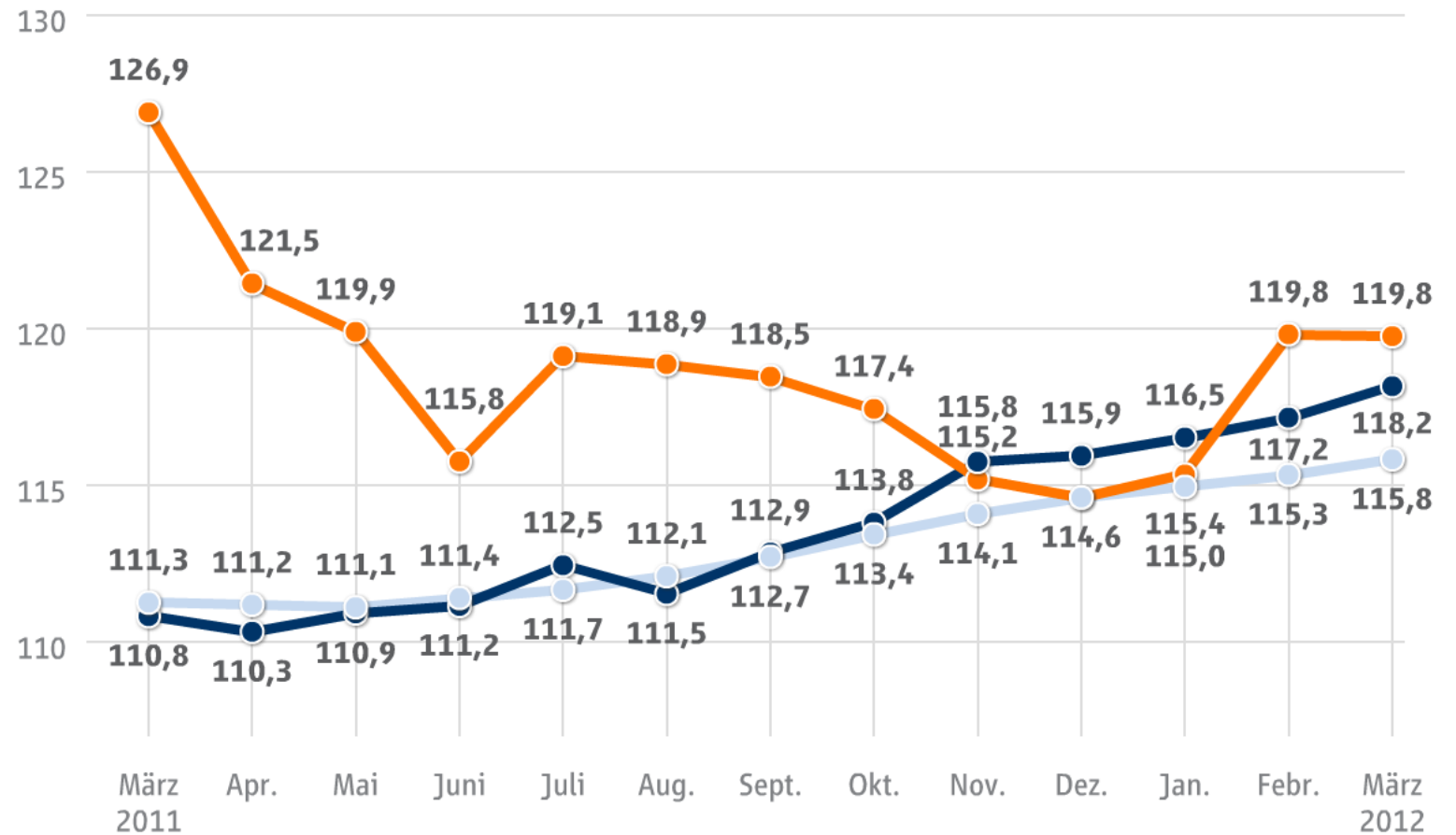
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX März 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



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

- Kauf-Neubau
- Kauf-Bestand
- Miete

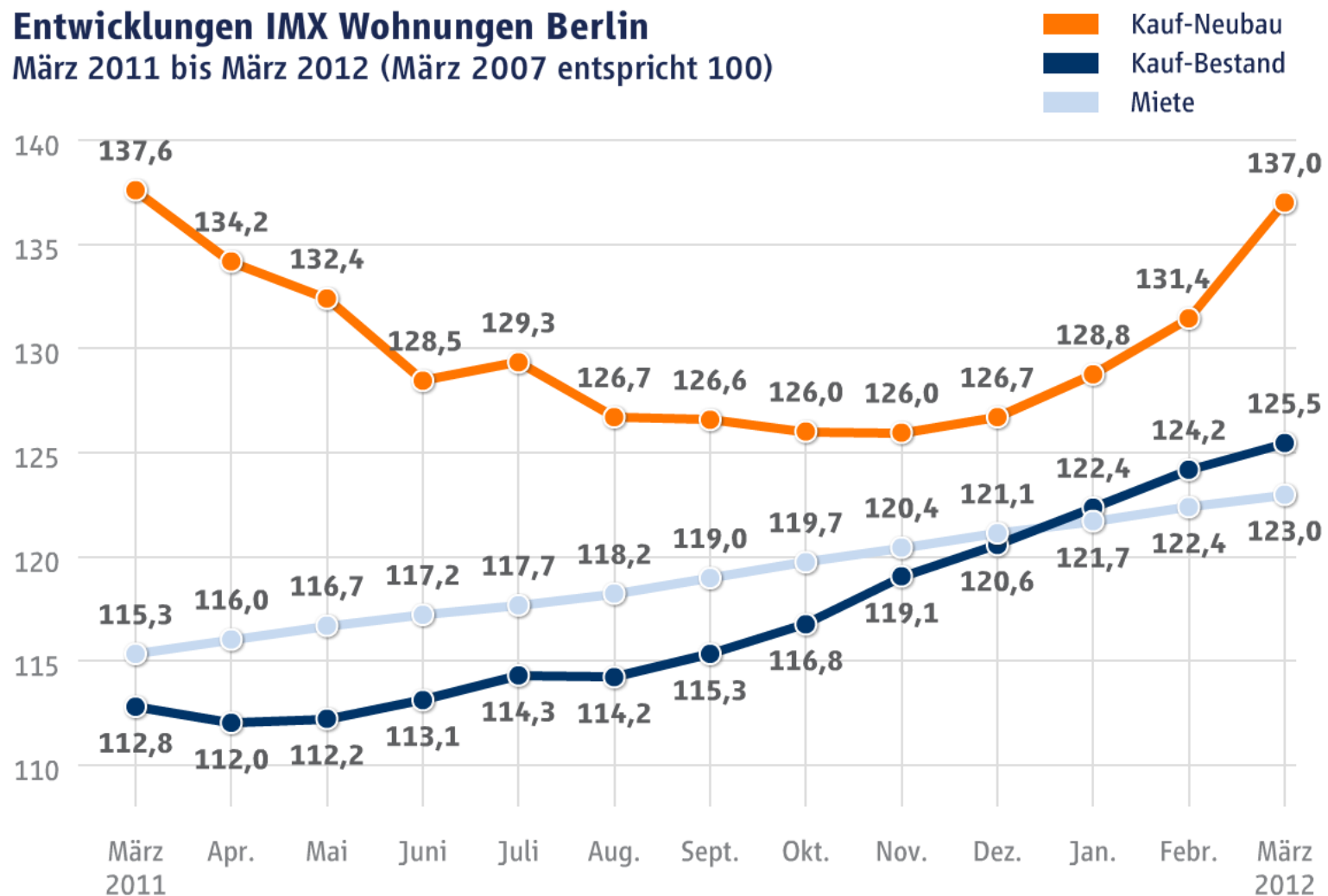


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX März 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin

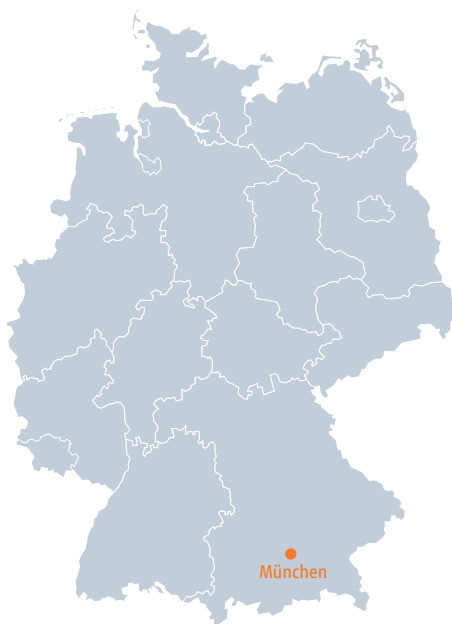


## Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin März 2011 bis März 2012 (März 2007 entspricht 100)

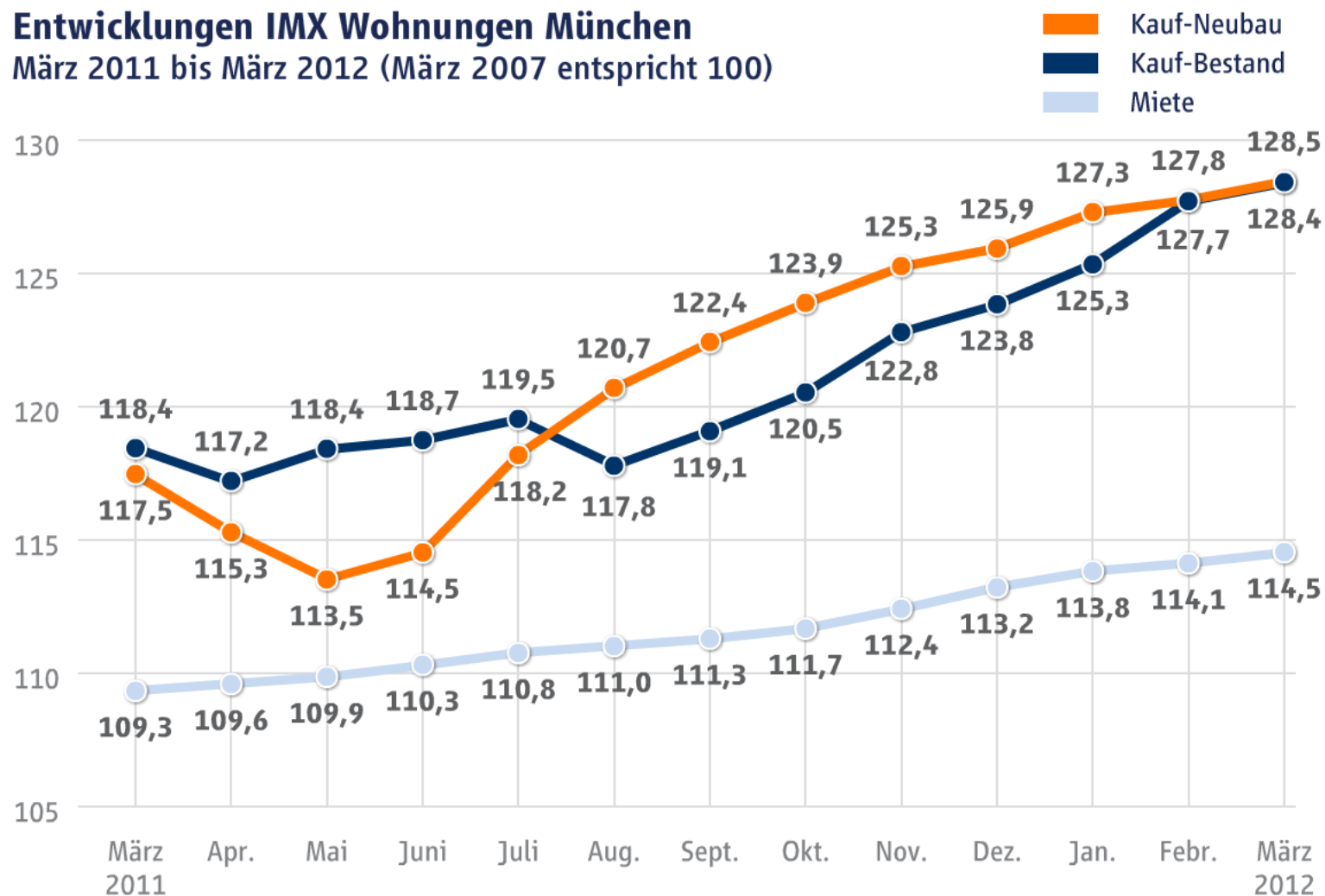


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX März 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in München



## Entwicklungen IMX Wohnungen München März 2011 bis März 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](mailto: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