

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Oktober 2012

Aufwärtstrend für Wohneigentum setzt sich im Oktober weiter fort

Wohnungen und Häuser sind auch im Oktober wieder deutlich teurer geworden. Sowohl im Neubaubereich als auch im Bestand zeigen die Preiskurven für Wohnimmobilien weiter nach oben. Die Treiber dieser Entwicklung sind klar: die ungelöste Schuldenkrise, Furcht vor Inflation und mangelndes Vertrauen in die Finanzmärkte.



Michael Kiefer *frics*,
Leiter Immobilienbewertung

Immobilien gelten derzeit als der sichere Hafen für von externen Krisen bedrohtes Vermögen. Weil aber durch den Boom die Preise kontinuierlich steigen, macht das Schreckgespenst der Preisblase die mediale Runde. Immobilien wären schon jetzt viel zu teuer, manches Preisniveau pure Spekulation. Alles reine Panikmache?

Eine Preisblase ist nicht in Sicht

Fakt ist, dass sich in vielen deutschen Großstädten die Preisentwicklung von der Mietentwicklung immer weiter abgekoppelt. Dies bedeutet, dass Käufer eine geringere Mietrendite in Kauf nehmen müssen. Das kann durchaus als Indiz für eine Marktüberhitzung gesehen werden. Sollte die Nachfrage einbrechen, etwa bei einer Verschlechterung der Konjunktur, kann dies in machen Lagen zu spürbaren Preisrückgängen führen.

Ein Platzen einer spekulativen Blase ist auf dem Immobilienmarkt jedoch nicht zu erwarten. Denn eine Preisblase ist immer auch eine Kreditblase. Und eine solche haben wir derzeit in Deutschland nicht. Viele Käufer nutzen die günstigen Zinsen für hohe Tilgungsraten, die Laufzeiten sind langfristig genug und die Banken verlangen bei der Kreditvergabe genügend Eigenkapital. Dass wir uns auch in Zukunft auf sehr dynamische Märkte insbesondere in den Großstädten einstellen müssen, ist jedoch unbestritten.

Ihr


Michael Kiefer

IMX Oktober 2012 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Die Angebotspreise für neugebaute Häuser sind im Oktober um 0,5 Prozentpunkte gestiegen.

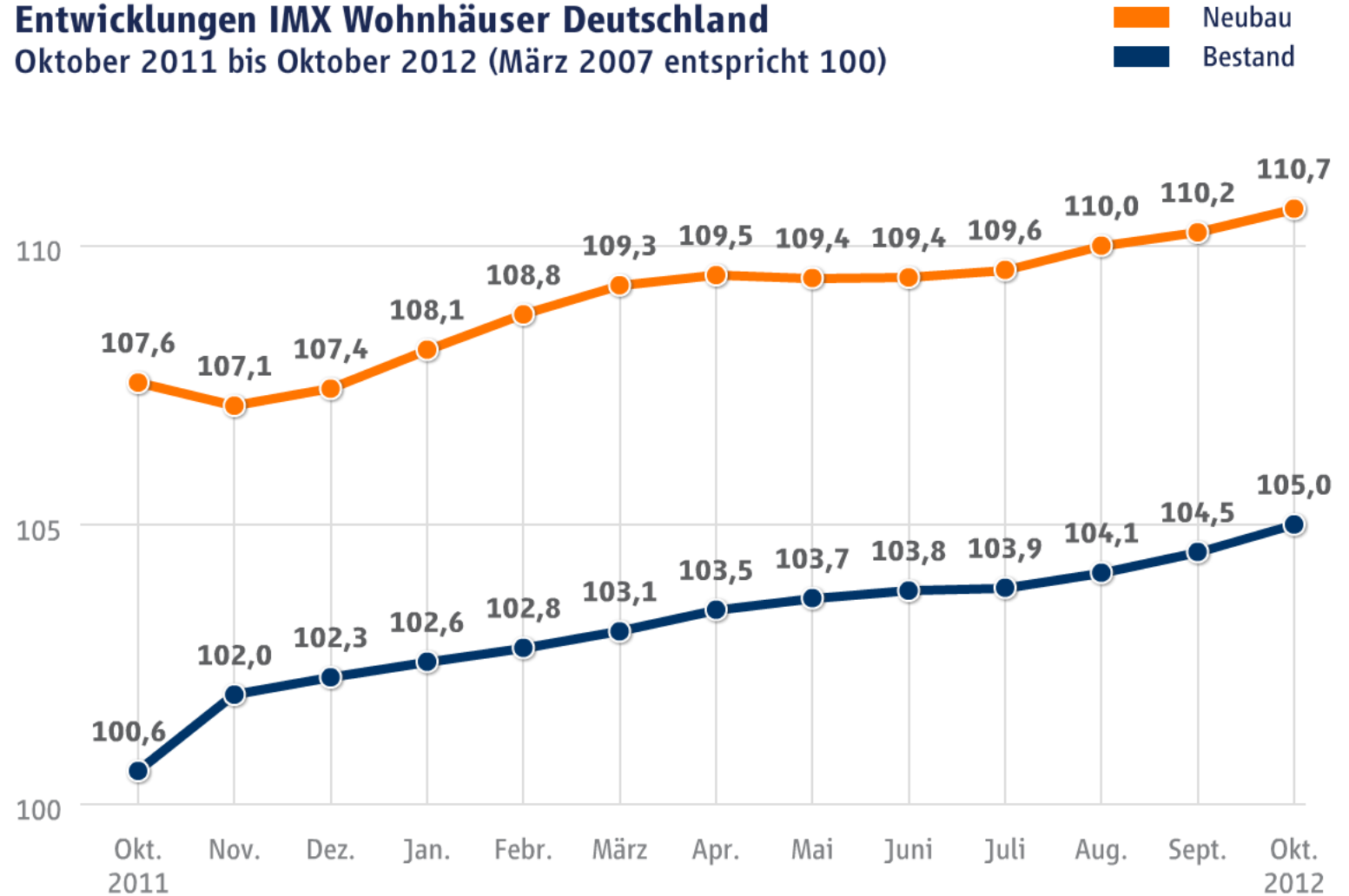
Prognose: Die Steigerungsrate der Preise wird mittelfristig wieder etwas abnehmen, der grundsätzliche Trend wird sich fortsetzen.

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Auch bei Häusern im Bestand sind die Preise mit 0,5 Prozentpunkten im Oktober ein wenig stärker gestiegen, als in den Vormonaten.

Prognose: Dieser Trend wird sich kurz- bis mittelfristig fortsetzen.

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

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Neubauwohnungen werden im Oktober um 0,7 Prozent teurer angeboten als im Vormonat.

Prognose: Auch in den kommenden Monaten ist mit leicht steigenden Preise zu rechnen.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Auch die Preise für Wohnungen im Bestand konnten im Oktober wieder deutlich zulegen.

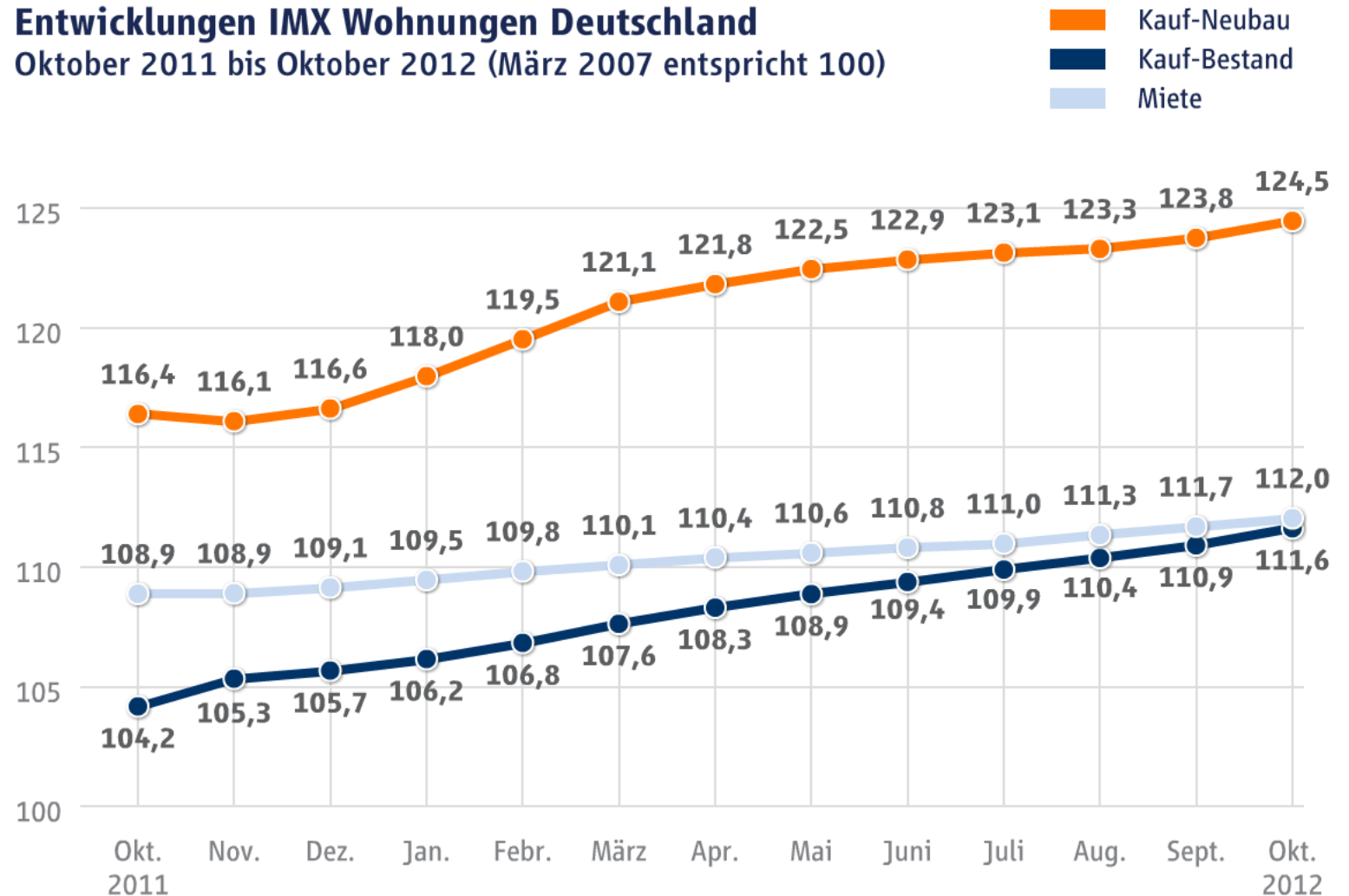
Prognose: Die konstante Nachfrage wird auch in den kommenden Monaten für eine stabile Preisentwicklung sorgen.

Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Mietpreise steigen im Oktober um 0,3 Prozent auf 112 Punkte.

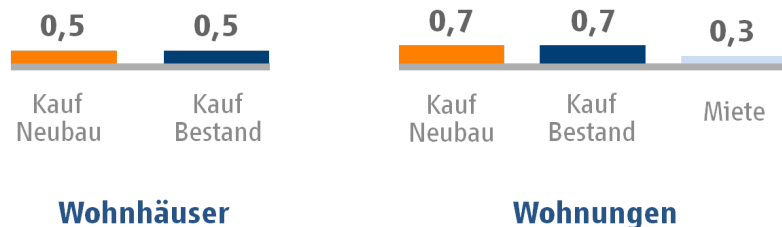
Prognose: Eine Fortsetzung der positiven Mietentwicklung ist wahrscheinlich.

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

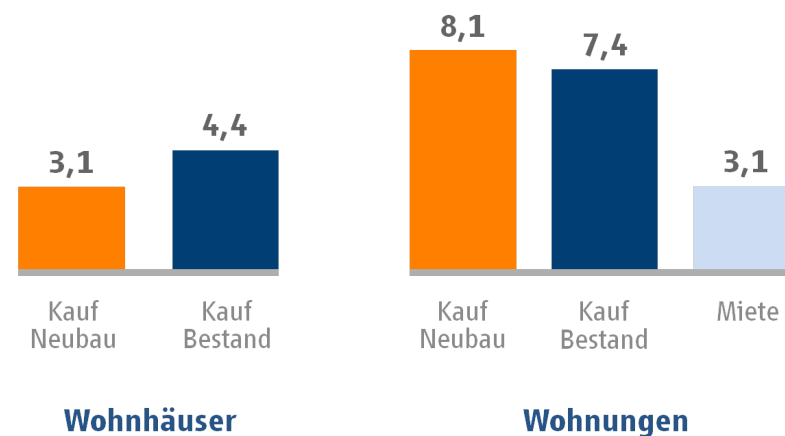


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



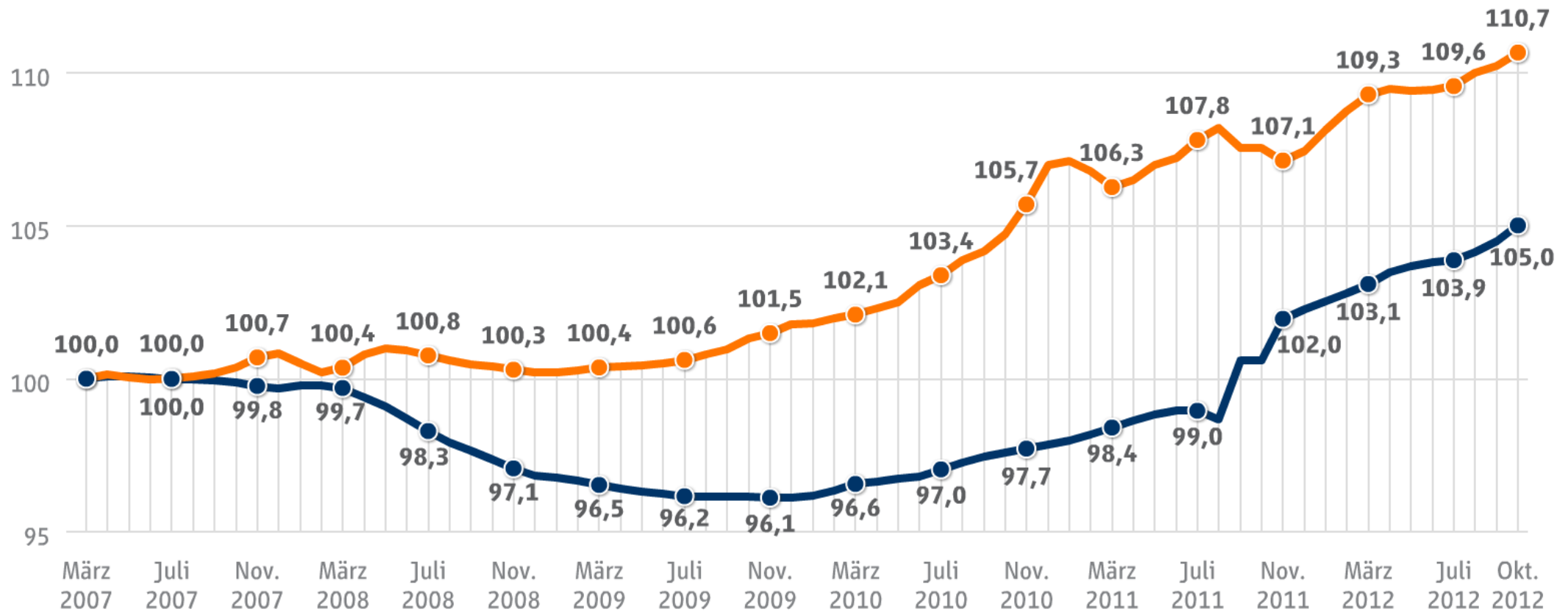
IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

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

IMX Oktober 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

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

Neubau
Bestand



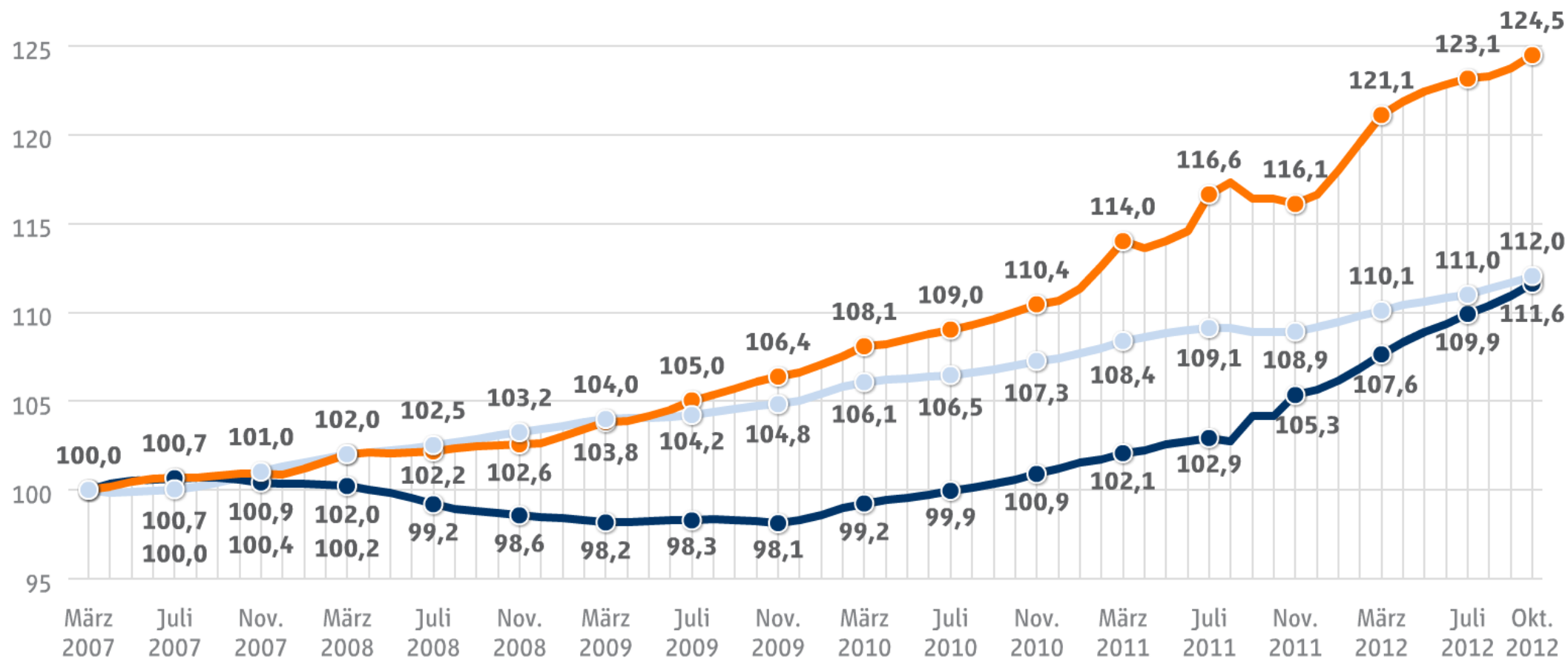
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Oktober 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Oktober 2012 (März 2007 entspricht 100)

- Kauf-Neubau
- Kauf-Bestand
- Miete



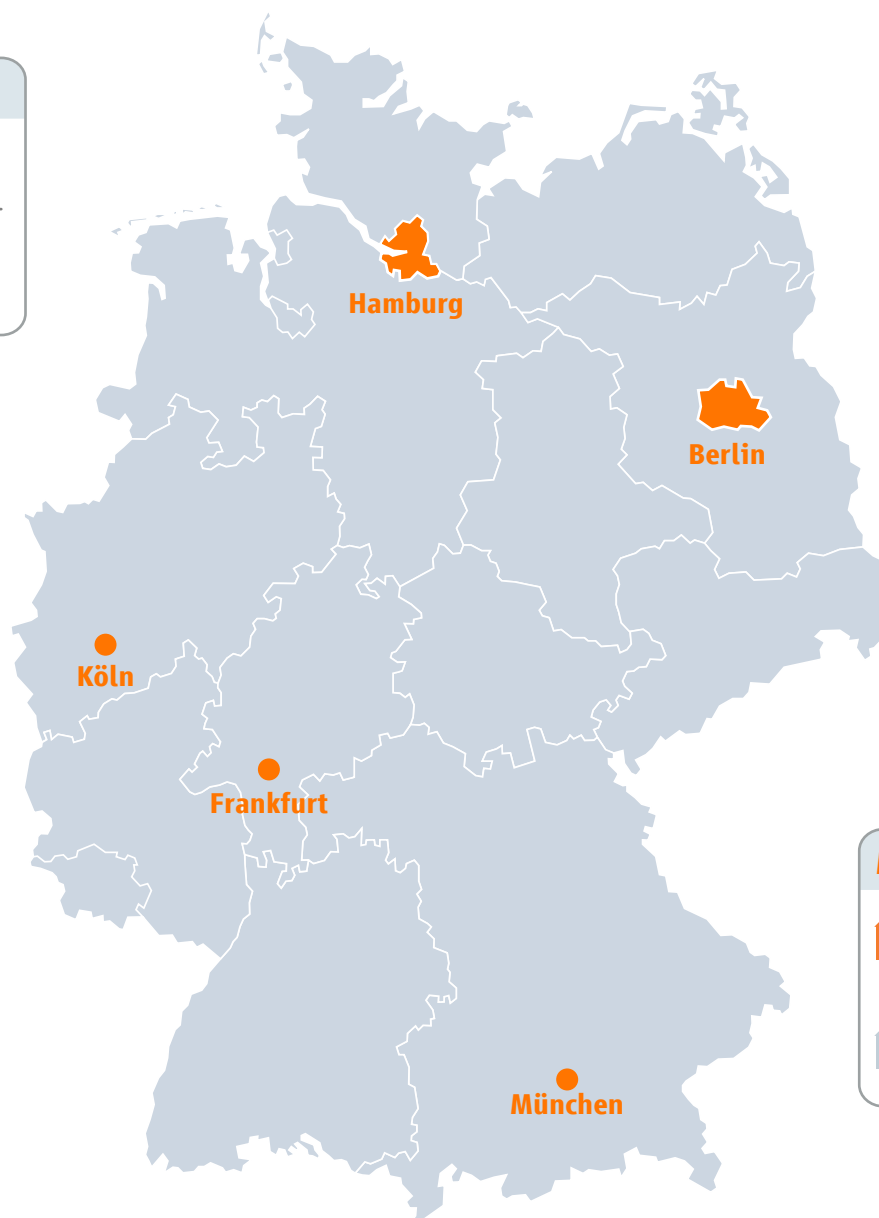
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Oktober 2012 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	119,2	+2,5	+8,8
	Bestand	121,1	+2,0	+12,6
🏠 Kauf	Neubau	128,7	+1,3	+9,8
	Bestand	142,0	+0,7	+15,8
Miete		122,8	+0,2	+4,0

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	116,7	-1,0	+7,5
	Bestand	108,7	+1,1	+6,8
🏠 Kauf	Neubau	129,4	+0,9	+11,7
	Bestand	116,3	+1,1	+10,1
Miete		112,1	+0,5	+3,5

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	120,0	+1,0	+7,4
	Bestand	110,8	+2,1	+3,0
🏠 Kauf	Neubau	126,0	+0,4	+8,6
	Bestand	123,0	+0,6	+9,2
Miete		117,6	+0,2	+4,2



Oktober 2012 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	120,6	+0,4	+8,9
	Bestand	113,9	+0,6	+9,1
🏠 Kauf	Neubau	141,3	+0,7	+15,3
	Bestand	134,6	+1,2	+17,8
Miete		127,8	+0,7	+8,1

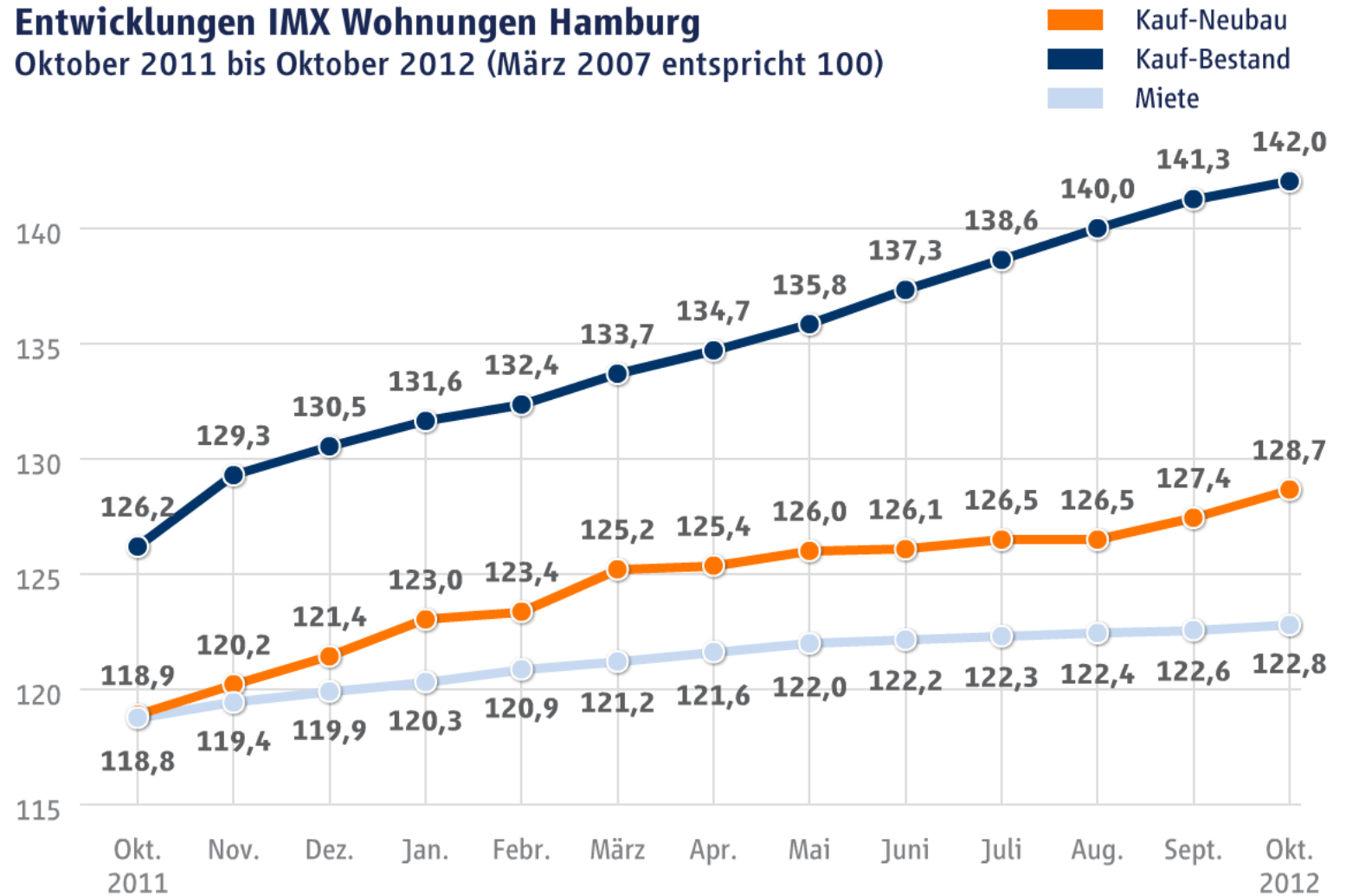
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	126,9	+0,7	+11,0
	Bestand	119,0	+0,8	+11,9
🏠 Kauf	Neubau	130,4	+1,5	+6,5
	Bestand	137,4	+1,3	+16,9
Miete		117,8	+0,6	+6,1

IMX Oktober 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

Oktober 2011 bis Oktober 2012 (März 2007 entspricht 100)

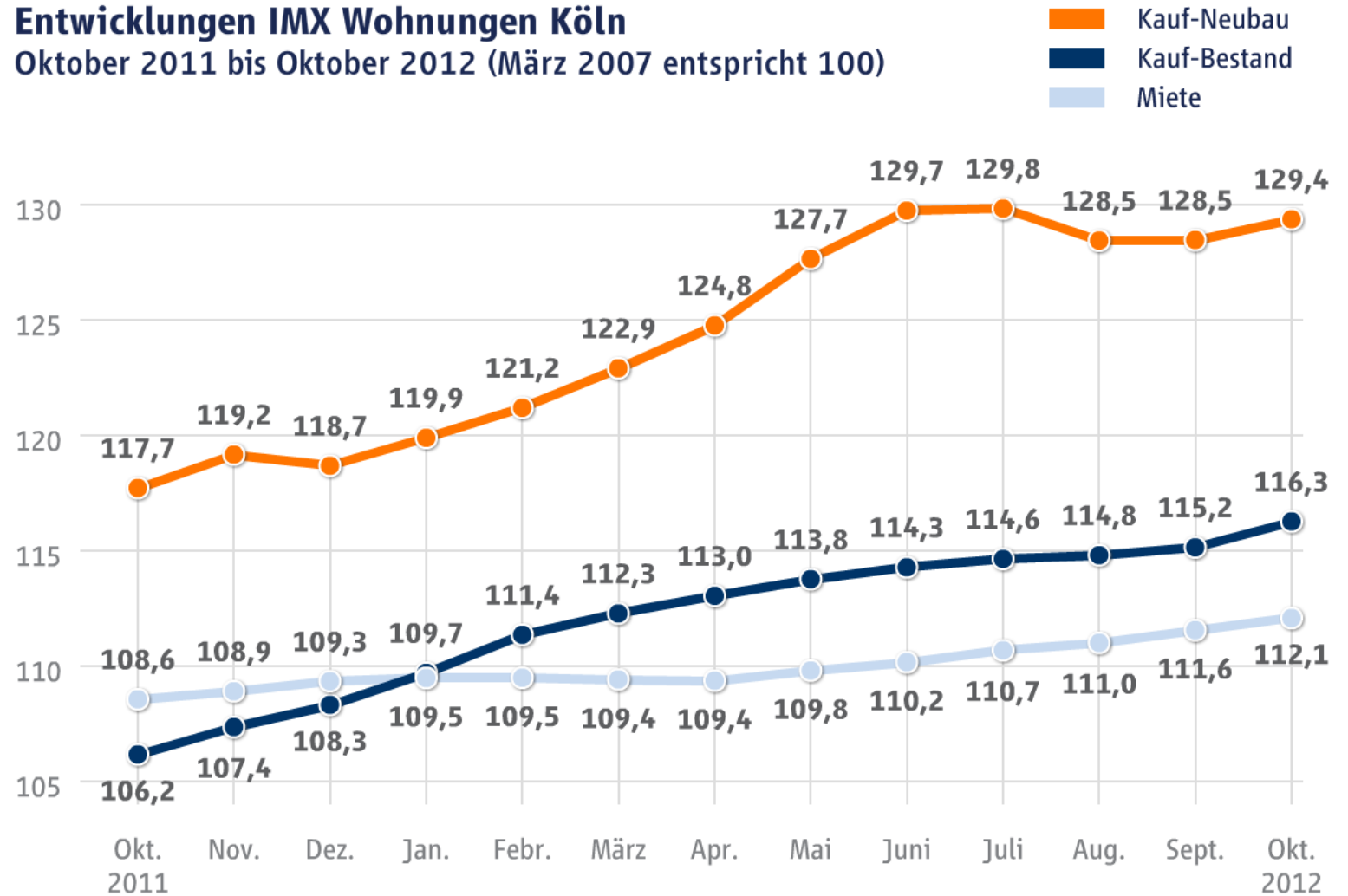


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Oktober 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



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

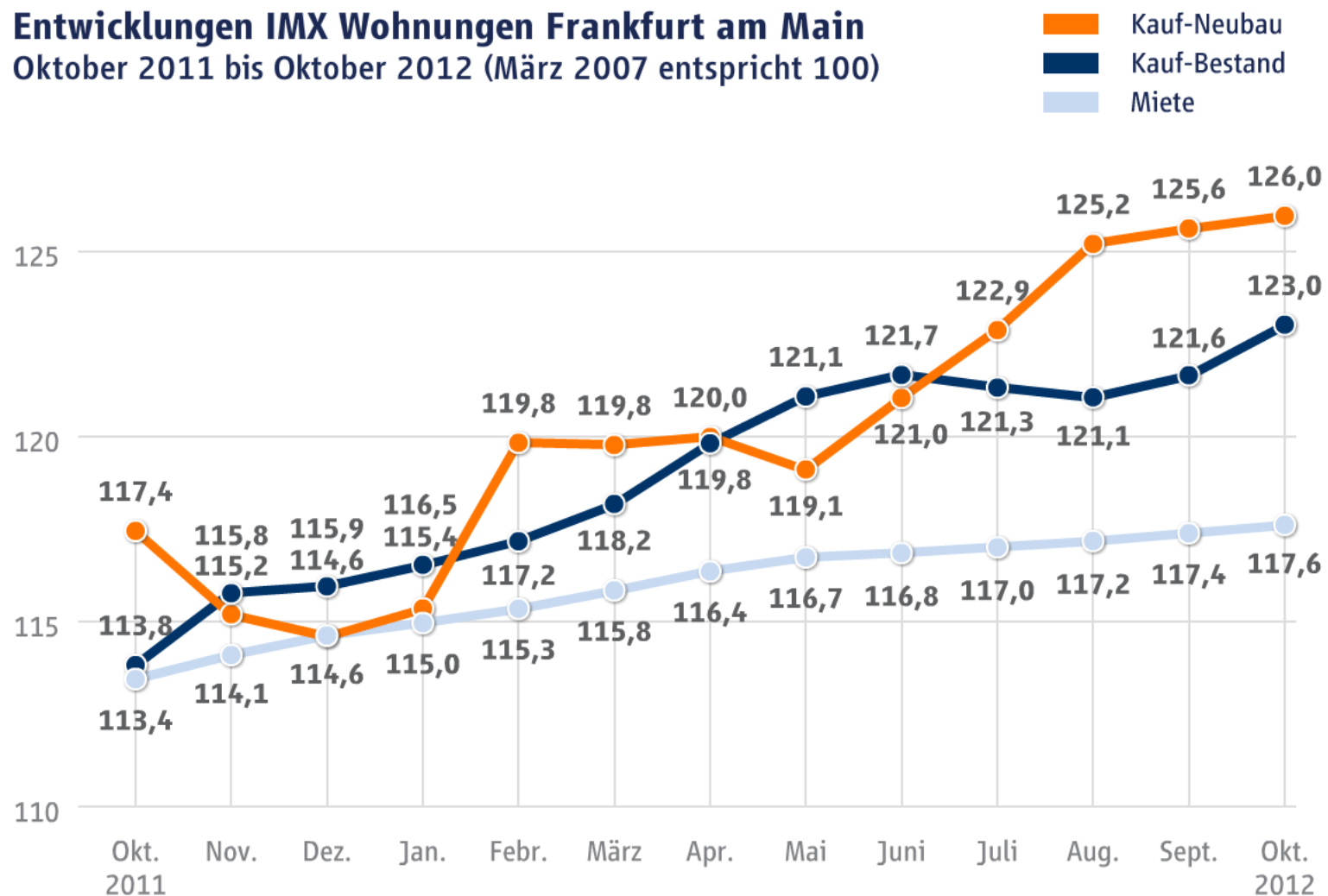


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Oktober 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



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



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

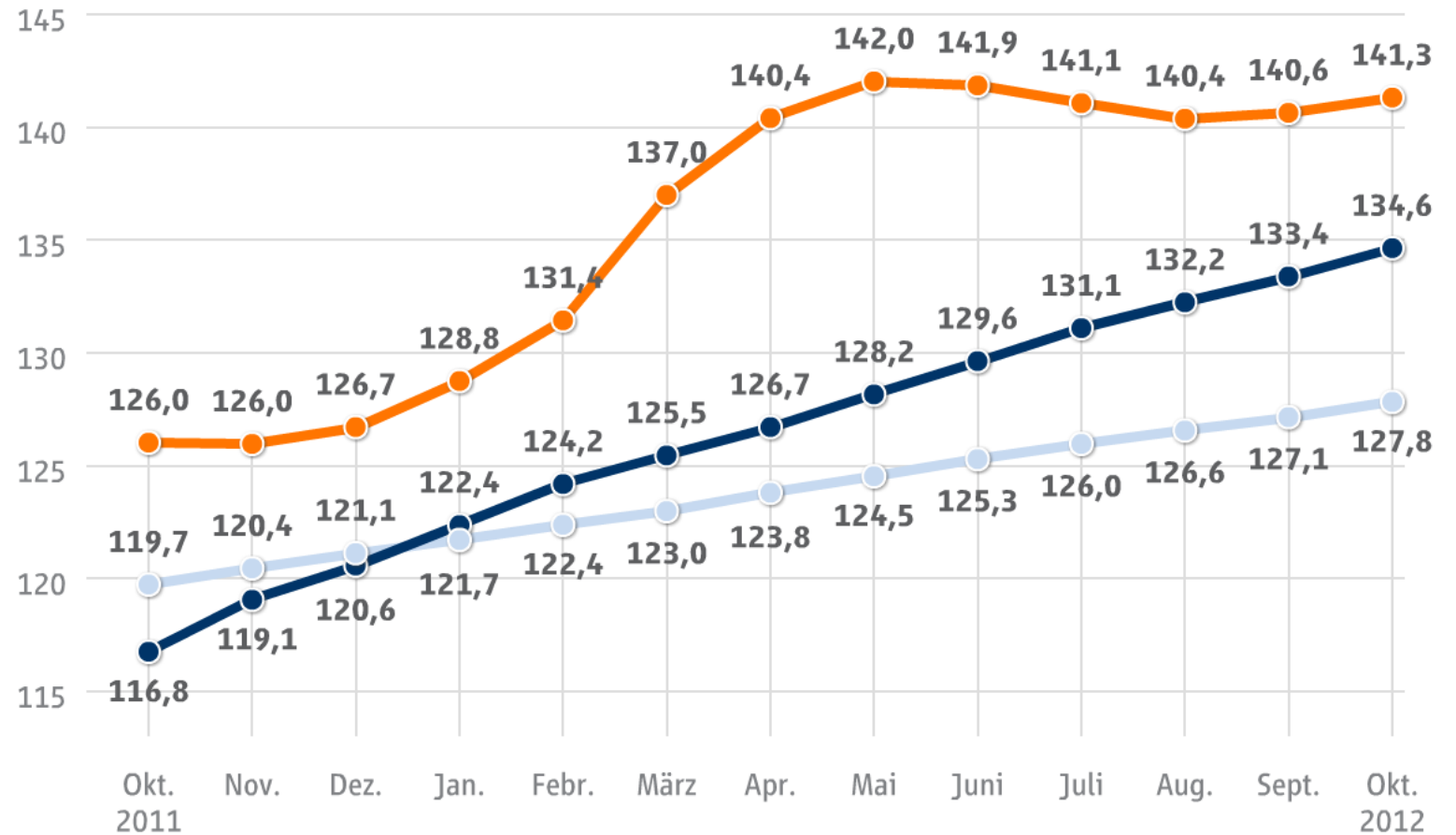
IMX Oktober 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Oktober 2011 bis Oktober 2012 (März 2007 entspricht 100)

- Kauf-Neubau
- Kauf-Bestand
- Miete



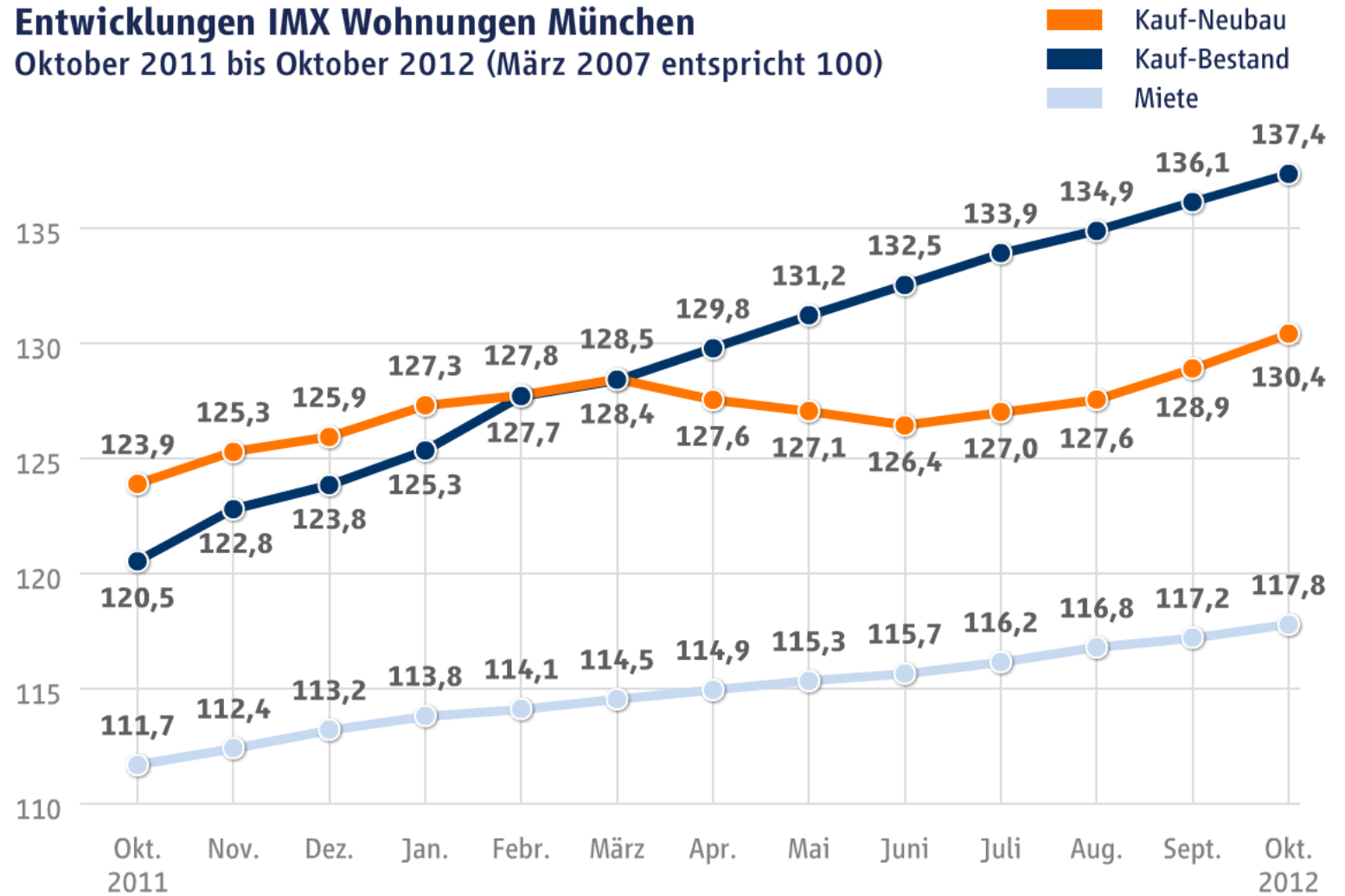
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Oktober 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in München



Entwicklungen IMX Wohnungen München

Oktober 2011 bis Oktober 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 600 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