

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX September 2012

Angebotspreise für Immobilien erreichen neue Höchstwerte

Nachdem die Neubaupreise zuletzt auf hohem Niveau verharrt sind, hat sich der allgemeine Aufwärtstrend im September wieder fortgesetzt. Mit Zuwachsraten von teilweise bis zu 0,5 Prozent sind im letzten Monat die Angebotspreise für Wohnimmobilien in allen Segmenten weiter angestiegen. Damit erreicht der IMX die höchsten Werte seit der Indexerstellung.



Michael Kiefer *frics*,
Leiter Immobilienbewertung

Der deutlich positive Preistrend ist Folge der weiterhin ungelösten Krise in Europa. Vor allem die nun immer stärker aufkommenden Inflationsängste und die historisch niedrigen Zinsen erhöhen die Nachfrage und treiben die Preise. Solange dieses Problem nicht gelöst ist, wird sich die Hausse in den deutschen Wohnimmobilienmärkten wohl weiter fortsetzen.

Metropolen: Wohnungspreise koppeln sich von Mietentwicklung ab

In den deutschen Metropolen steigen die Kaufpreise für Wohnungen im Gebäudebestand derzeit deutlich stärker als die Mieten. Beispiel Berlin: Dort sind die Kaufpreise im letzten Jahr um rund 18 Prozentpunkte gestiegen, während im selben Zeitraum die Mieten nur um 8 Prozent zugelegt haben. Ein ebenfalls ungleiches Verhältnis der Preis- und Mietentwicklung beobachten wir aktuell in München, Frankfurt und Hamburg.

Dies bedeutet, dass sich die Kaufpreise immer weiter von den Fundamentalwerten abkoppeln. In einem Hotspot wie München sind die Käufer in den Top-Lagen inzwischen bereit, eine Mietrendite von unter 3 Prozent zu akzeptieren. Ob dies aus Investmentgesichtspunkten noch vernünftig ist, muss der Anleger letztlich jedoch selbst entscheiden.

Ihr


Michael Kiefer

IMX September 2012 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Der stabile Preistrend der letzten Monate setzt sich im September weiter fort.

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

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

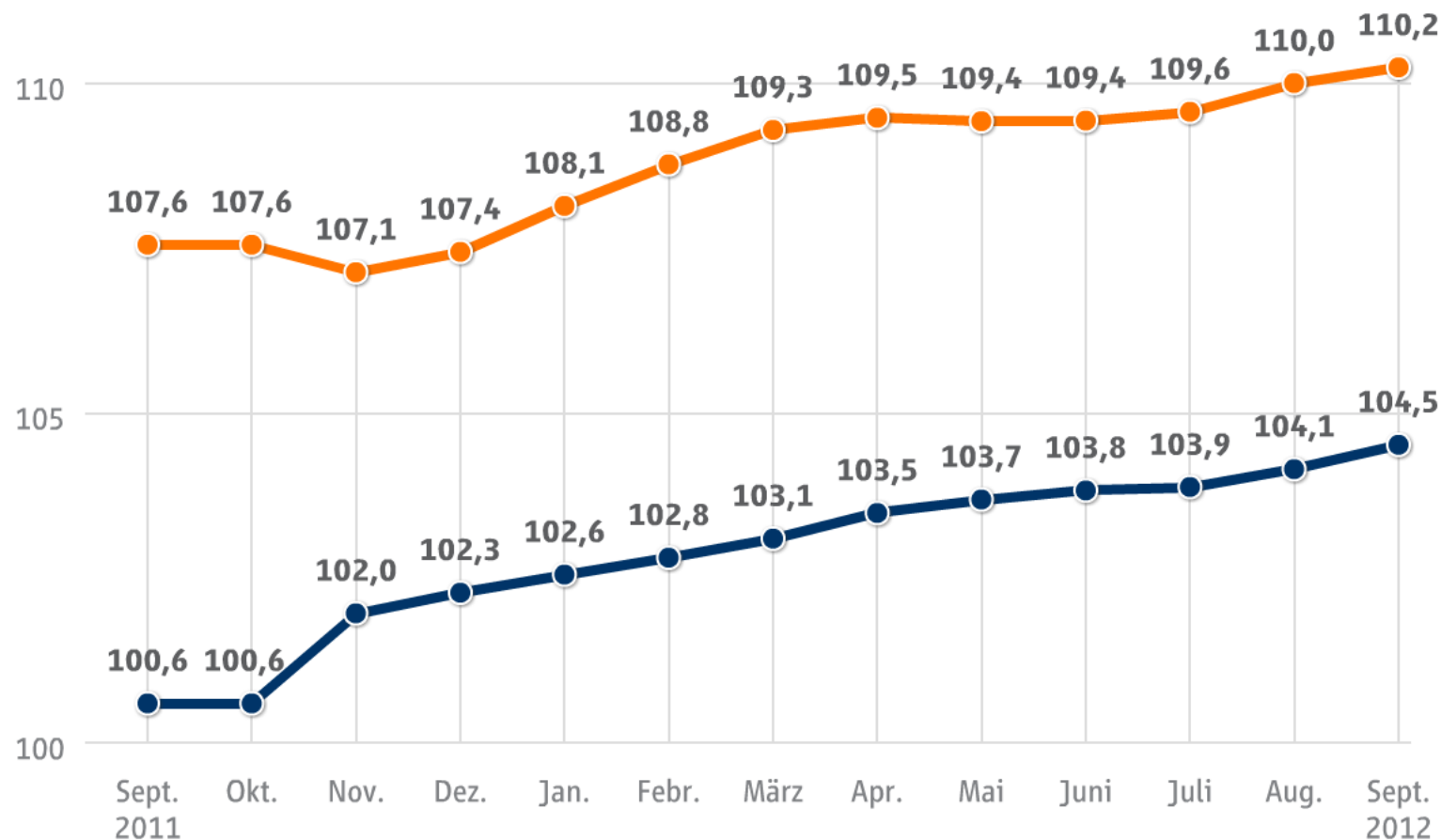
Trend: Häuser im Bestand wurden im letzten Monat 0,4 Prozentpunkte teurer angeboten.

Prognose: Es ist mit einer weiterhin stabilen Preisentwicklung zu rechnen.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

September 2011 bis September 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 September 2012 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Die Preisentwicklung für Neubauwohnungen nimmt im September wieder leicht an Fahrt auf.

Prognose: Eine Fortsetzung der stabilen Preisentwicklung ist wahrscheinlich.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Wohnungen im Bestand wurden im September um 0,5 Prozentpunkte teurer angeboten.

Prognose: Auch in den kommenden Monaten werden die Angebotspreise für Bestandswohnungen weiter ansteigen.

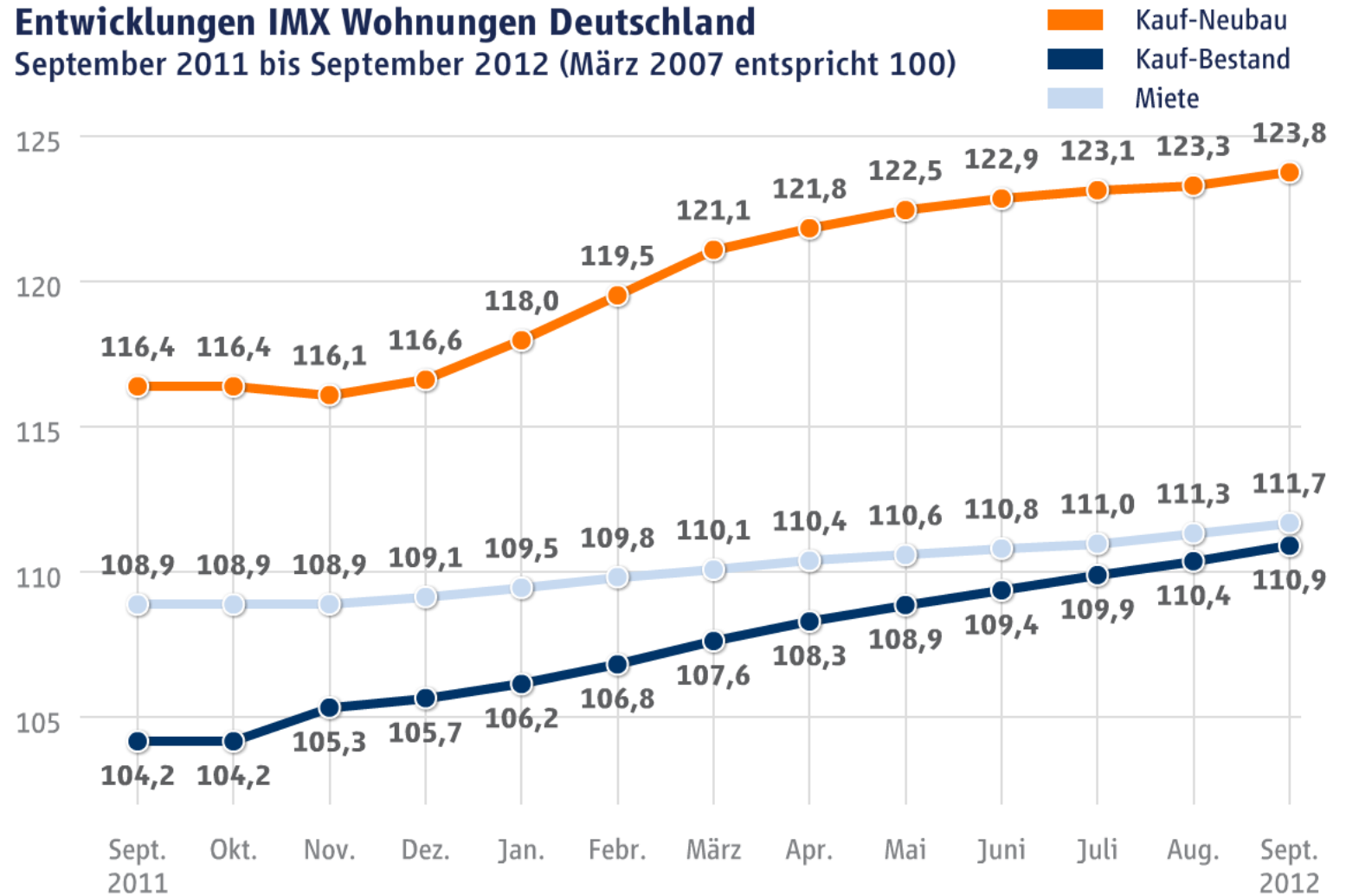
Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Mieten sind im September um 0,4 Prozentpunkte angestiegen.

Prognose: Eine stabile Mietentwicklung ist wahrscheinlich.

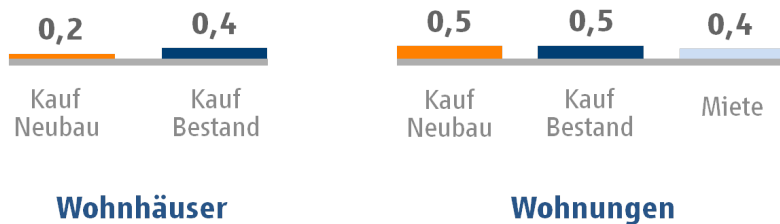
Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

September 2011 bis September 2012 (März 2007 entspricht 100)

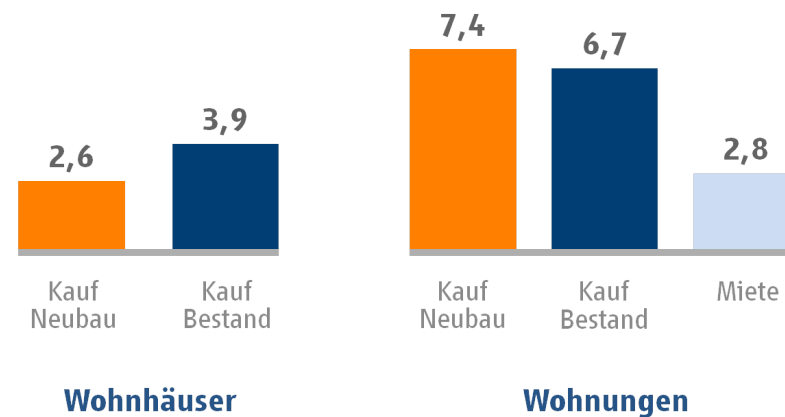


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

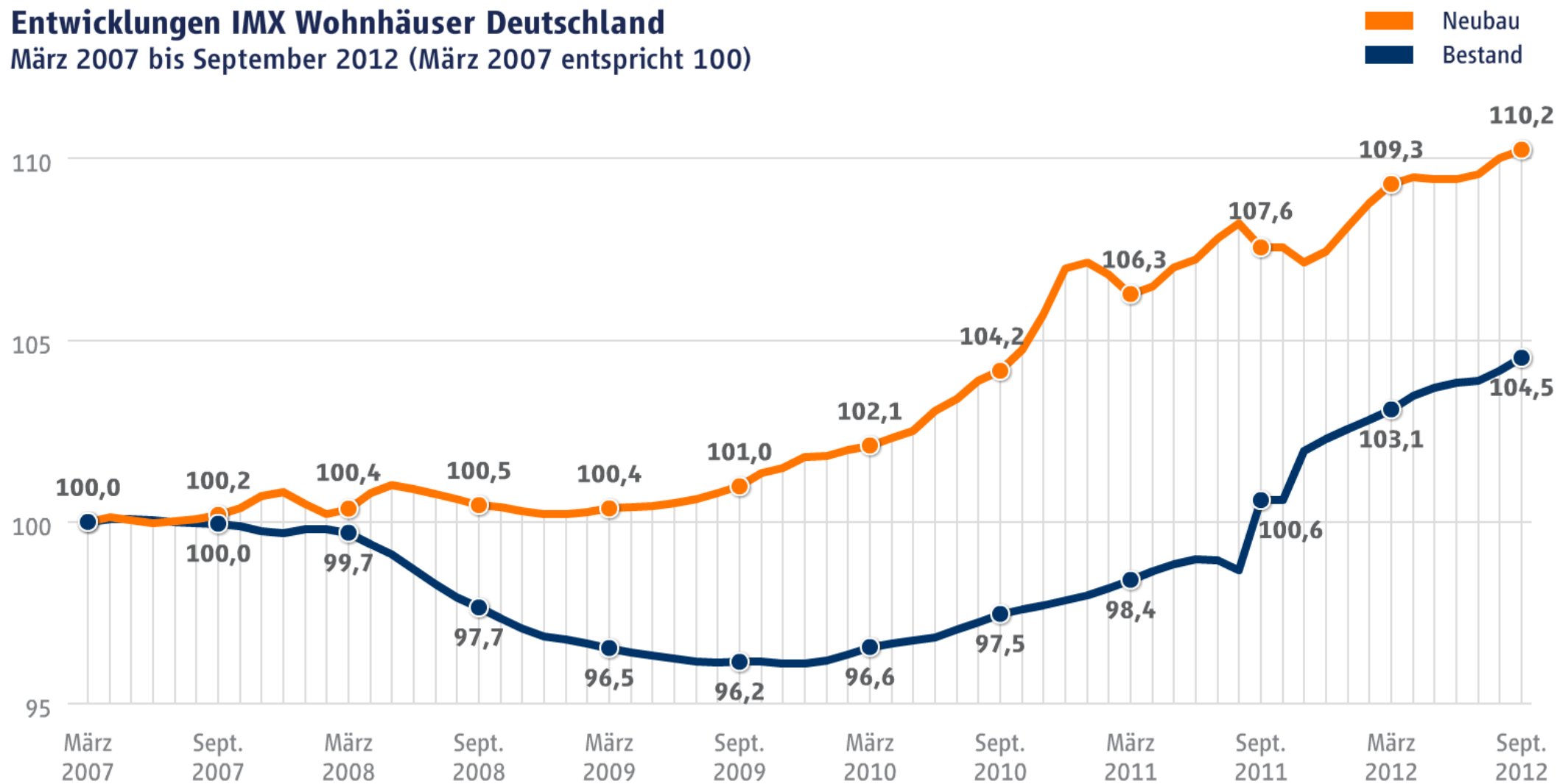


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

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

IMX September 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

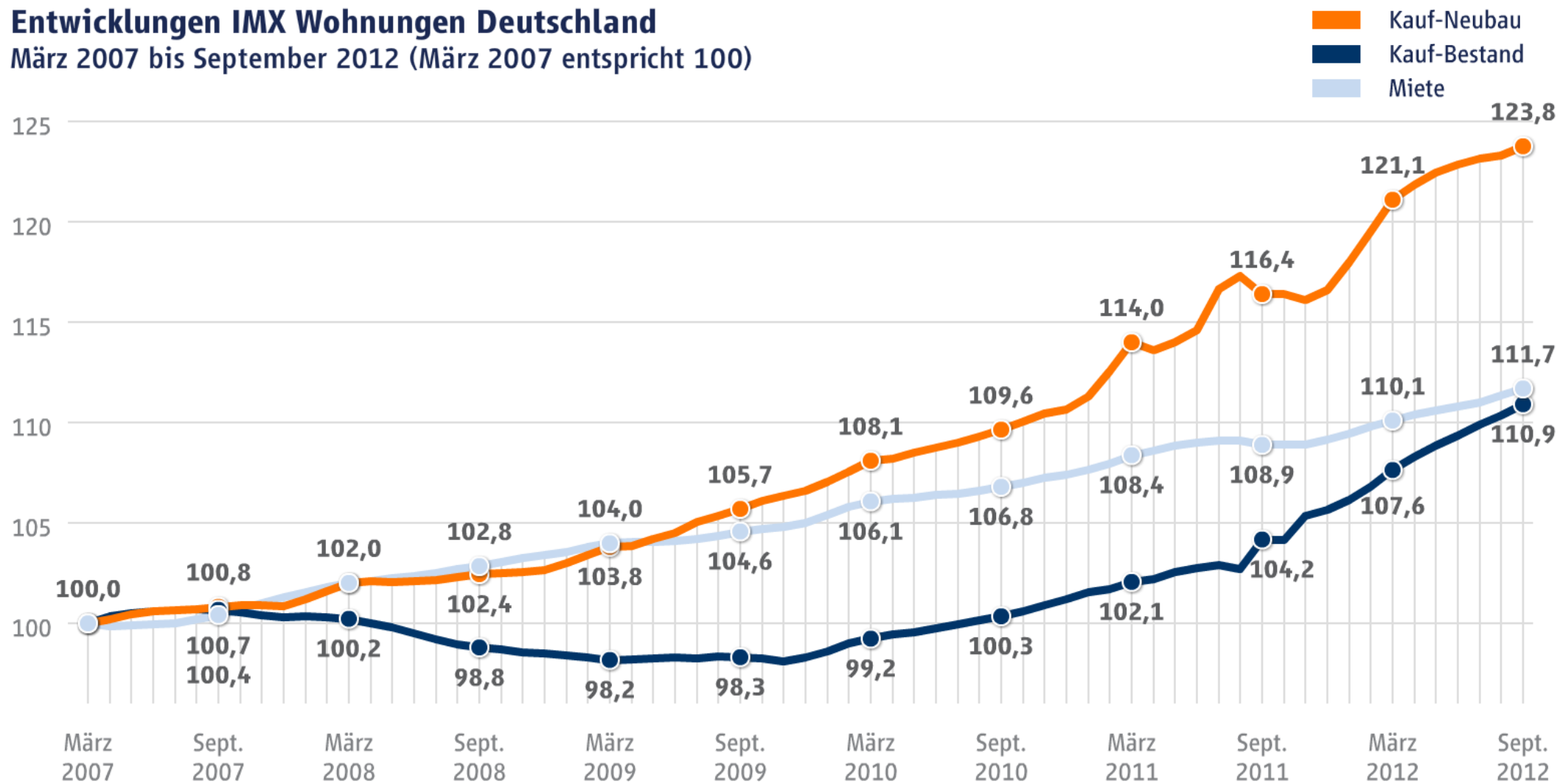
Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland März 2007 bis September 2012 (März 2007 entspricht 100)



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

IMX September 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

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



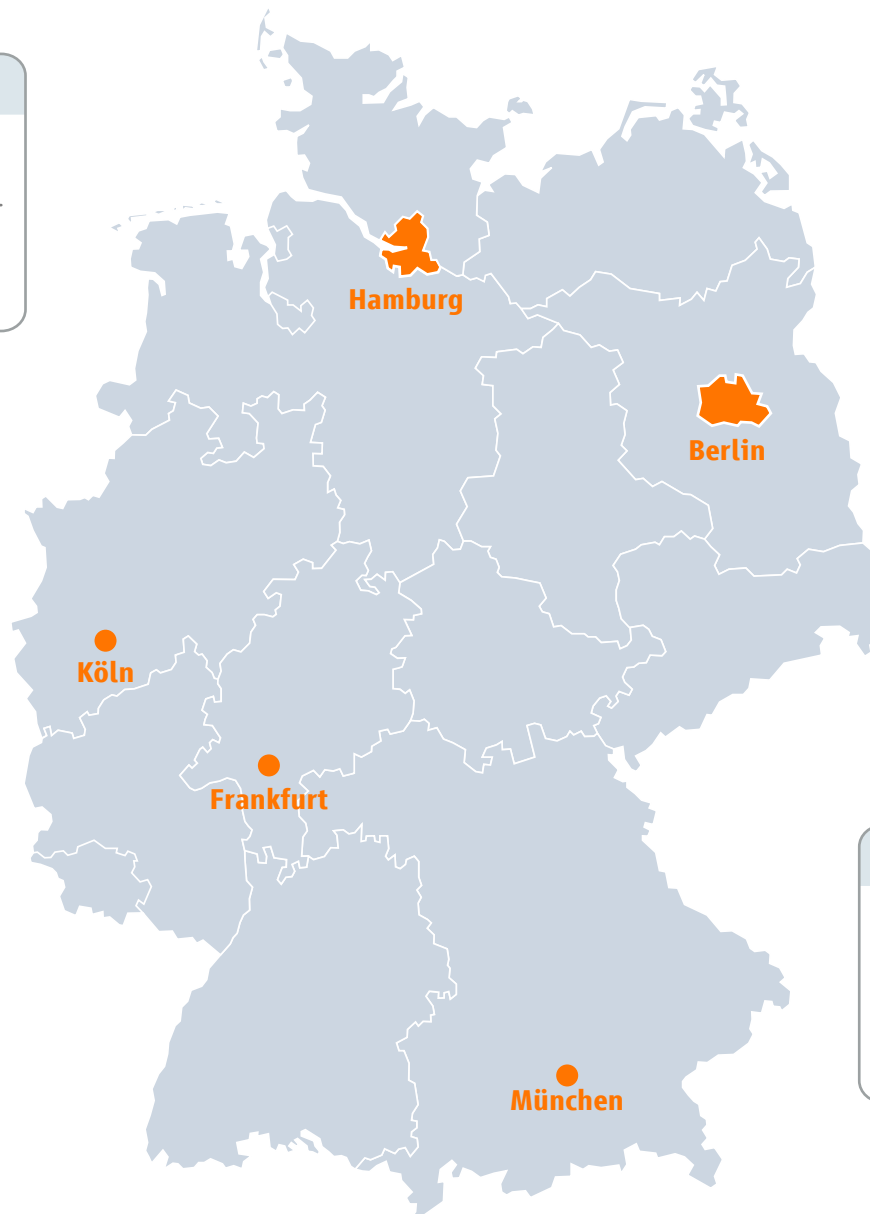
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX September 2012 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	116,7	+1,9	+8,2
	Bestand	119,1	+1,5	+11,3
🏠 Kauf	Neubau	127,4	+1,9	+9,4
	Bestand	141,3	+1,3	+17,6
Miete		122,6	+0,2	+5,0

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	117,7	-0,5	+6,7
	Bestand	107,6	+0,6	+5,9
🏠 Kauf	Neubau	128,5	0,0	+12,1
	Bestand	115,2	+0,3	+9,6
Miete		111,6	+0,6	+3,5

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	119,0	-2,2	+8,7
	Bestand	108,7	+1,2	+1,0
🏠 Kauf	Neubau	125,6	+0,4	+7,1
	Bestand	121,6	+0,6	+8,8
Miete		117,4	+0,2	+4,7



September 2012 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	120,2	+0,7	+9,9
	Bestand	113,3	+0,6	+8,8
🏠 Kauf	Neubau	140,6	+0,3	+14,1
	Bestand	133,4	+1,1	+18,0
Miete		127,1	+0,5	+8,1

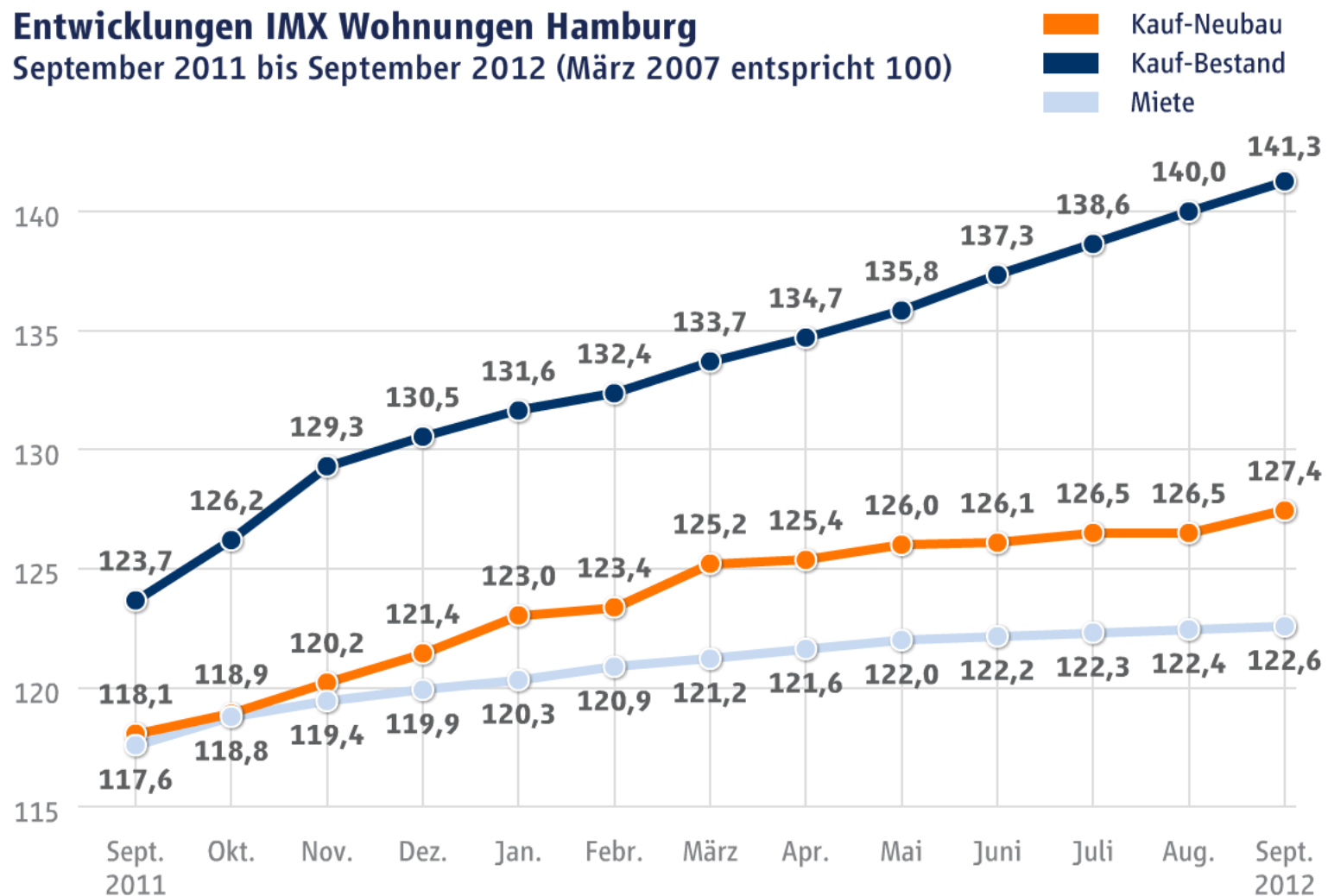
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	126,2	-0,4	+11,4
	Bestand	118,2	+1,0	+12,7
🏠 Kauf	Neubau	128,9	+1,3	+6,5
	Bestand	136,1	+1,2	+17,1
Miete		117,2	+0,4	+5,9

IMX September 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

September 2011 bis September 2012 (März 2007 entspricht 100)



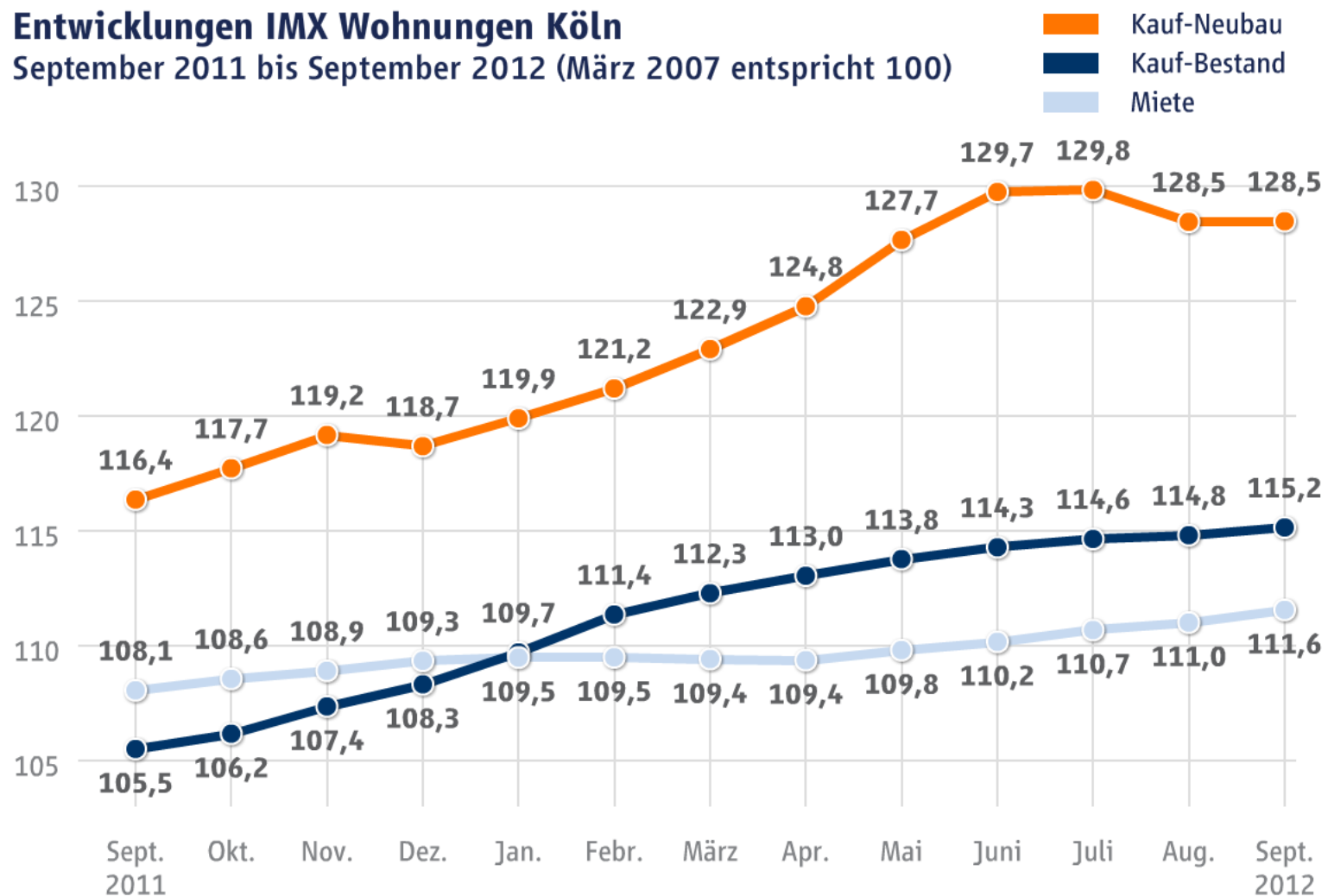
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX September 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

September 2011 bis September 2012 (März 2007 entspricht 100)

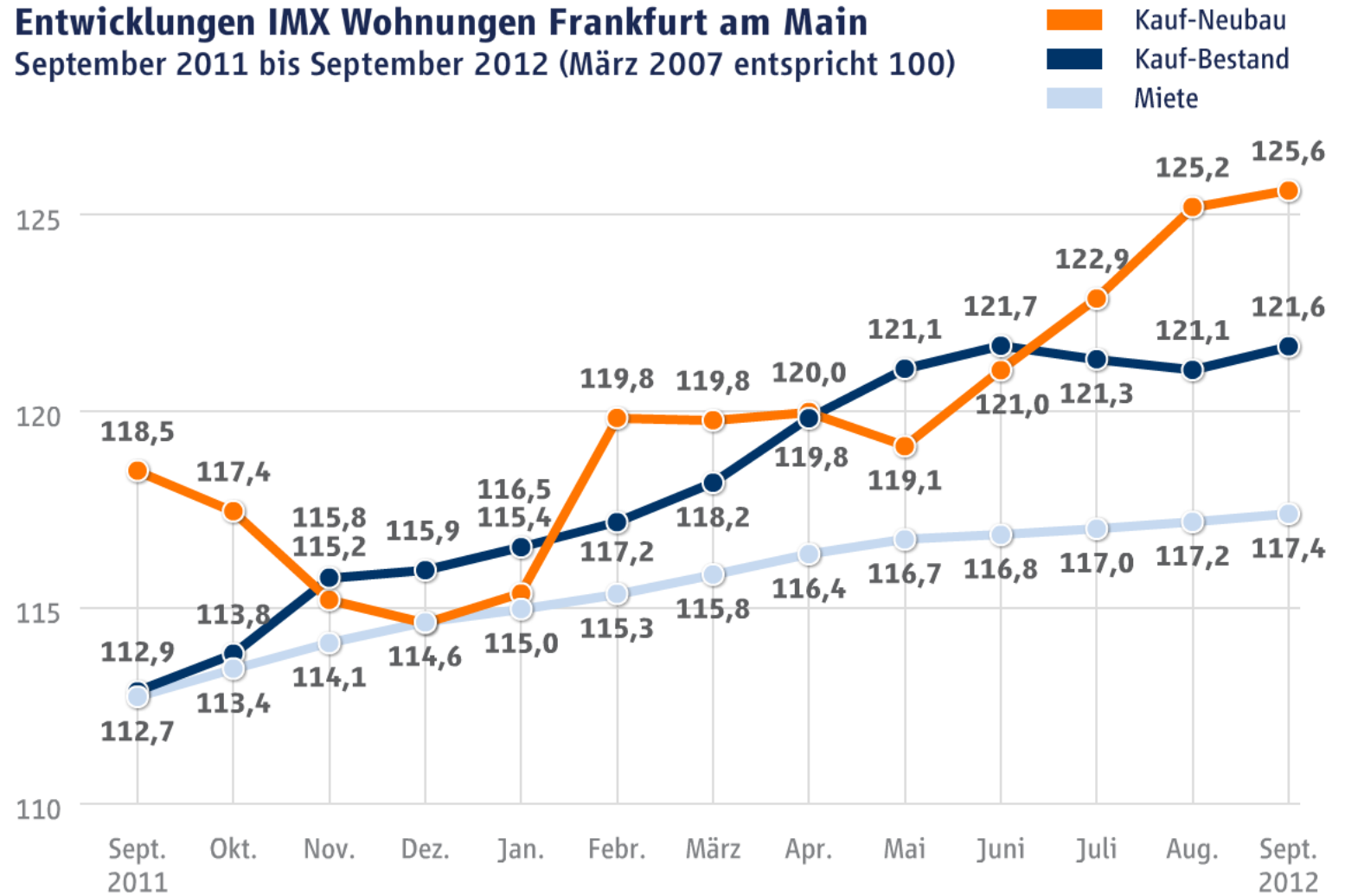


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX September 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



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



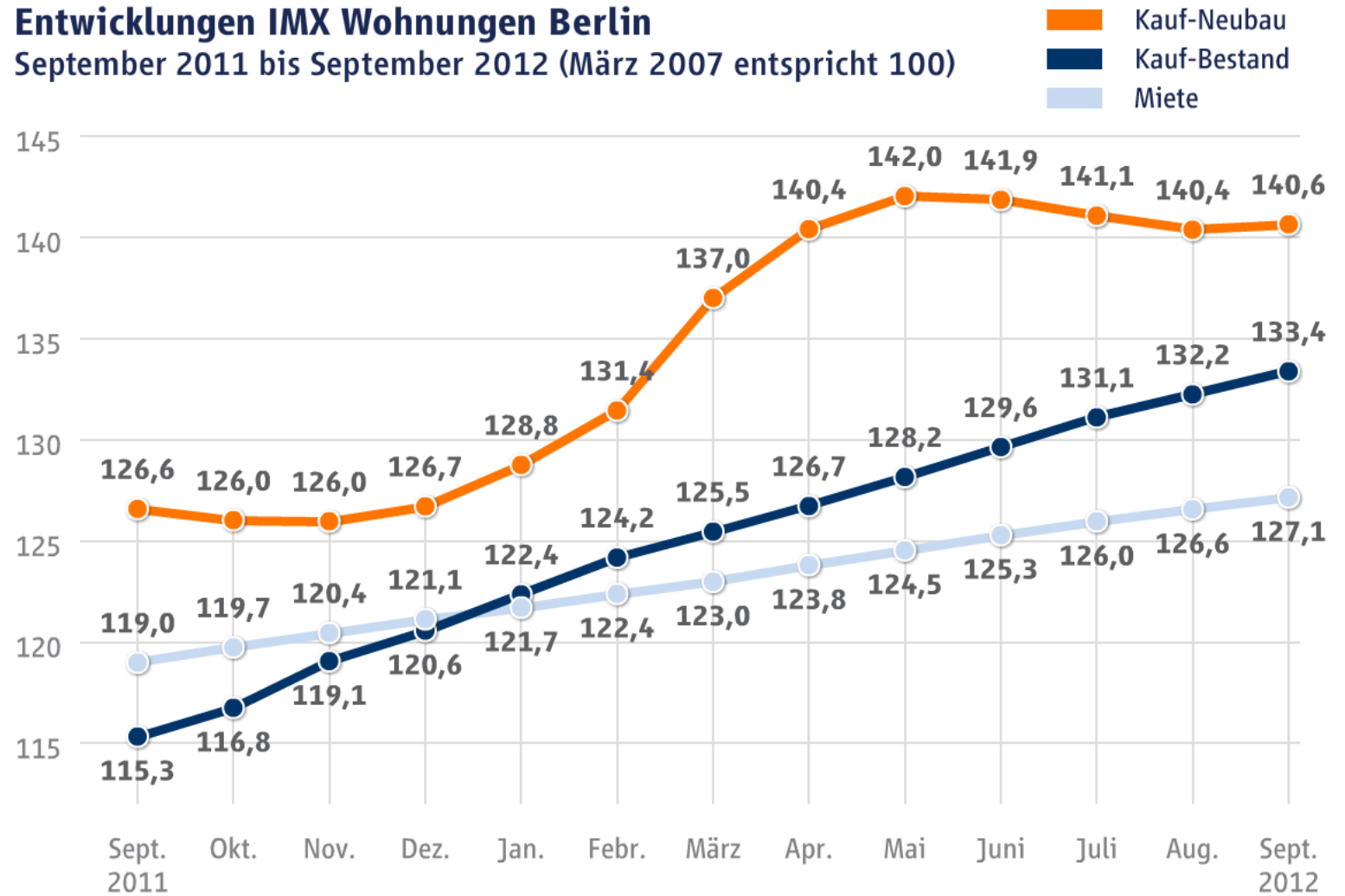
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX September 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

September 2011 bis September 2012 (März 2007 entspricht 100)



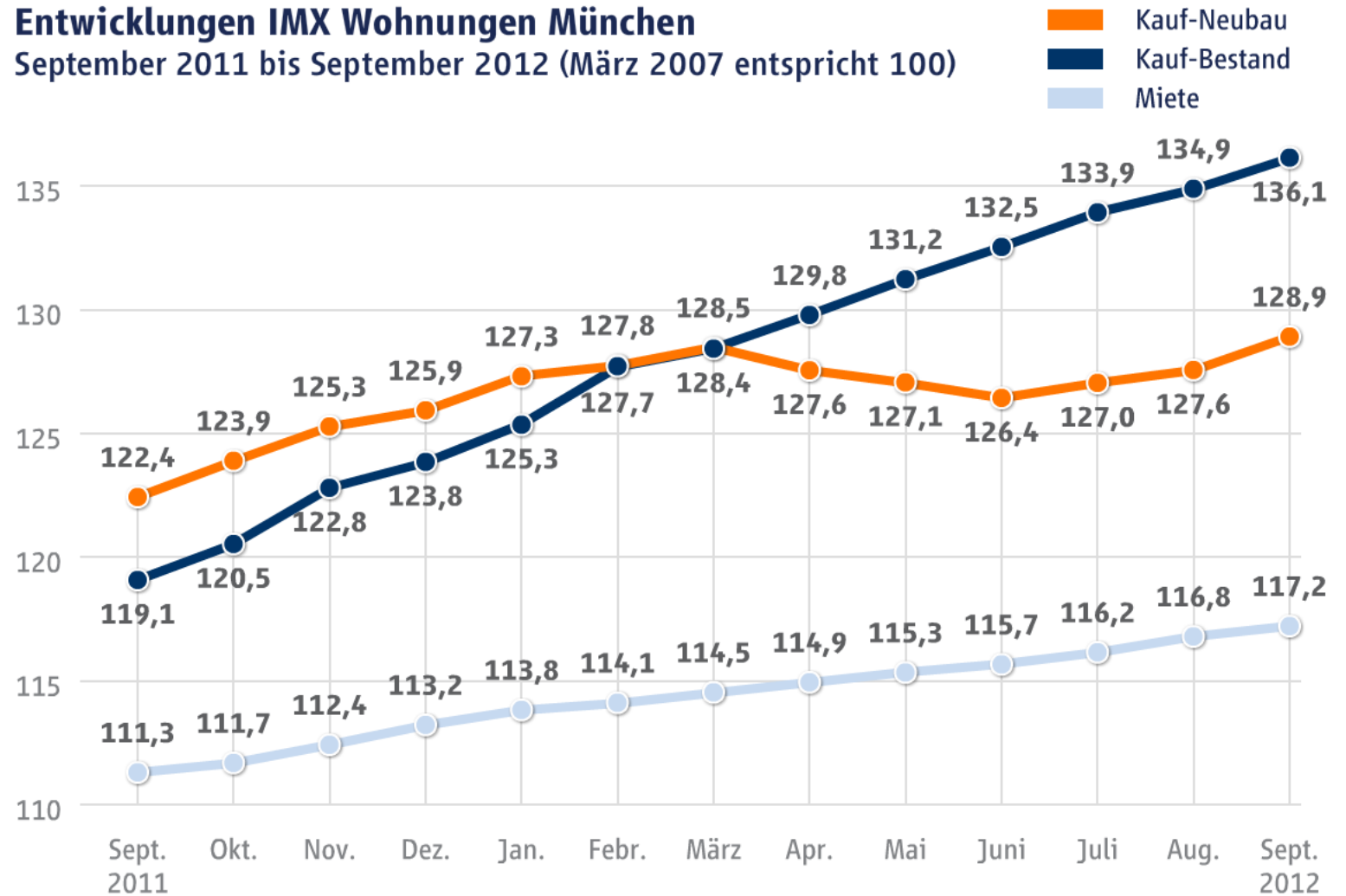
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX September 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in München



Entwicklungen IMX Wohnungen München

September 2011 bis September 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