

# IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

## IMX Februar 2013

### Bislang keine Abkühlung bei Angebotspreisen in Sicht

Verkäufer von Immobilien können in Deutschland auch weiterhin mit einer konstant hohen Nachfrage rechnen. Dies wirkt sich auch deutlich auf die Entwicklung der Angebotspreise für Wohneigentum aus. Sowohl Häuser als auch Eigentumswohnungen wurden im Februar 0,5 bzw. 0,9 Prozentpunkte teurer angeboten als im Vormonat. Eine Abkühlung des Wohnimmobilienmarkts ist derzeit nicht in Sicht.



Michael Kiefer *frics*,  
Leiter Immobilienbewertung

Glaubt man führenden Wirtschaftsforschungsinstituten, bleibt die Konjunktur auch in 2013 weitgehend stabil. Für den Immobilienmarkt bedeutet dies, dass sich die fundamentalen wirtschaftlichen Rahmendaten mittelfristig nicht ändern werden. Ein spürbarer Rückgang der Betongold-Nachfrage ist somit erst einmal nicht zu erwarten. Die Angebotspreise werden daher auch in den kommenden Monaten weiter steigen, denn das Angebot in den nachgefragten Lagen ist weiterhin knapp.

Die stärksten Preisanstiege lassen sich derzeit in Frankfurt und München beobachten. An Main und Isar sind Wohnungen im Gebäudebestand im Februar 1,7 bzw. 1,4 Prozentpunkte teurer angeboten worden als im Vormonat. Beide Standorte sind durch ein schrumpfendes Angebot und einen massiven Nachfrageüberhang gekennzeichnet.

### Was macht die Politik?

Vor dem Hintergrund steigender Mieten in vielen Großstädten hat die Politik das Thema Wohnungsmarkt für sich entdeckt. Denn im Wahljahr scheint sich hier ein großes Wählerpotential aufzutun. Insbesondere aus dem Umfeld der Opposition werden bundesweite Markteingriffe gefordert, welche die Preisdynamik in den städtischen Mietmärkten bremsen sollen. Ob dies künftige Immobilieninvestoren abschrecken wird, bleibt abzuwarten.

Ihr

  
Michael Kiefer

# IMX Februar 2013 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## ■ Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

**Trend:** Die Neubaupreise für Häuser haben sich im Februar nicht verteuert.

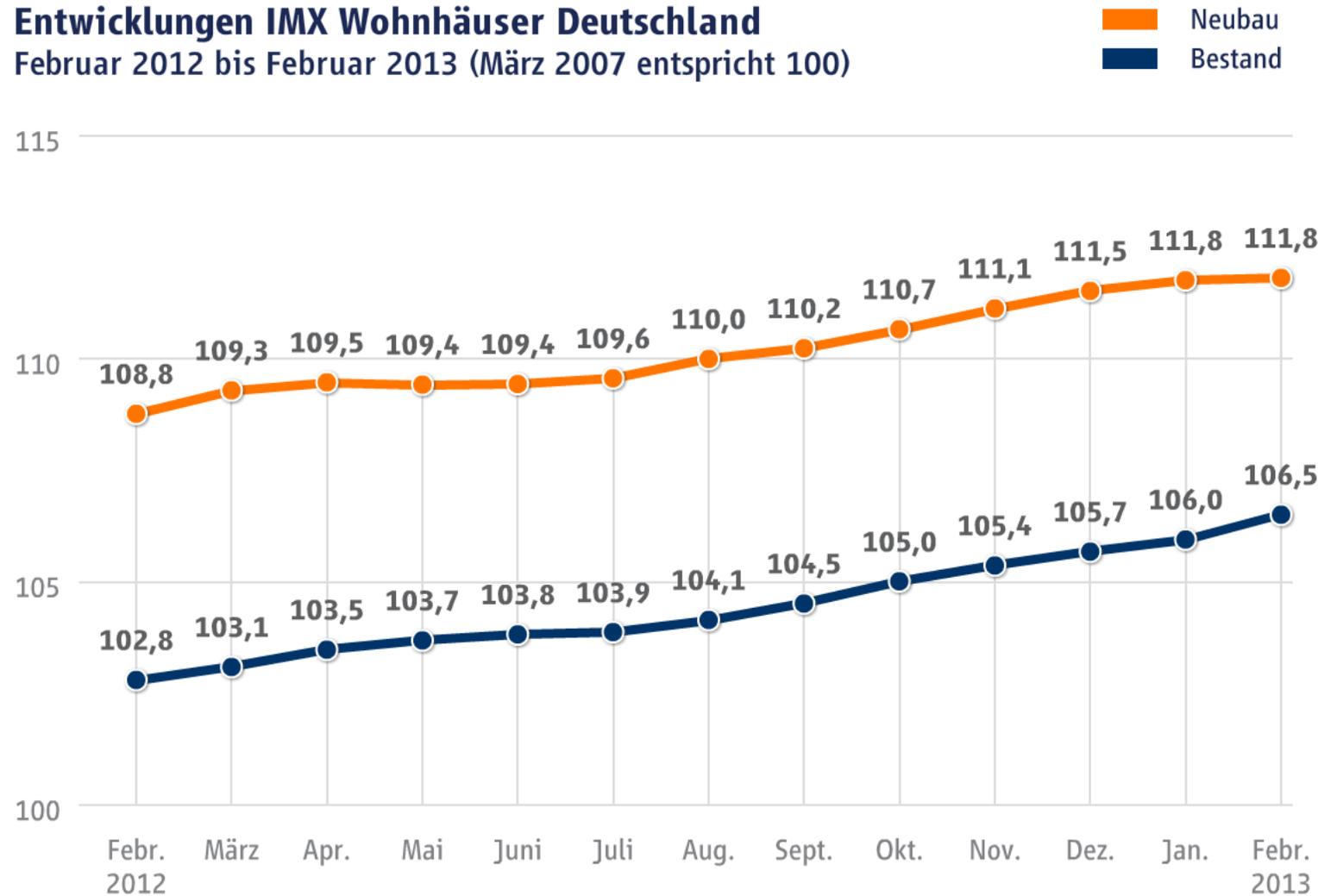
**Prognose:** Mittelfristig ist mit leichten Preissteigerungen zu rechnen.

## ■ Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

**Trend:** Häuser im Bestand wurden 0,5 Prozentpunkte teurer angeboten als im Vormonat.

**Prognose:** Die Preise werden weiterhin moderat steigen.

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland Februar 2012 bis Februar 2013 (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 Februar 2013 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

**Trend:** Die Angebotspreise für Neubauwohnungen sind im Februar um 1,5 Prozentpunkte gestiegen.

**Prognose:** Aufgrund der hohen Nachfrage und steigender Baukosten ist hier die Spitze des Eisberges noch nicht erreicht.

## Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

**Trend:** Auch im Gebäudebestand sind Wohnungen weiterhin stark nachgefragt. Die Angebotspreise steigen.

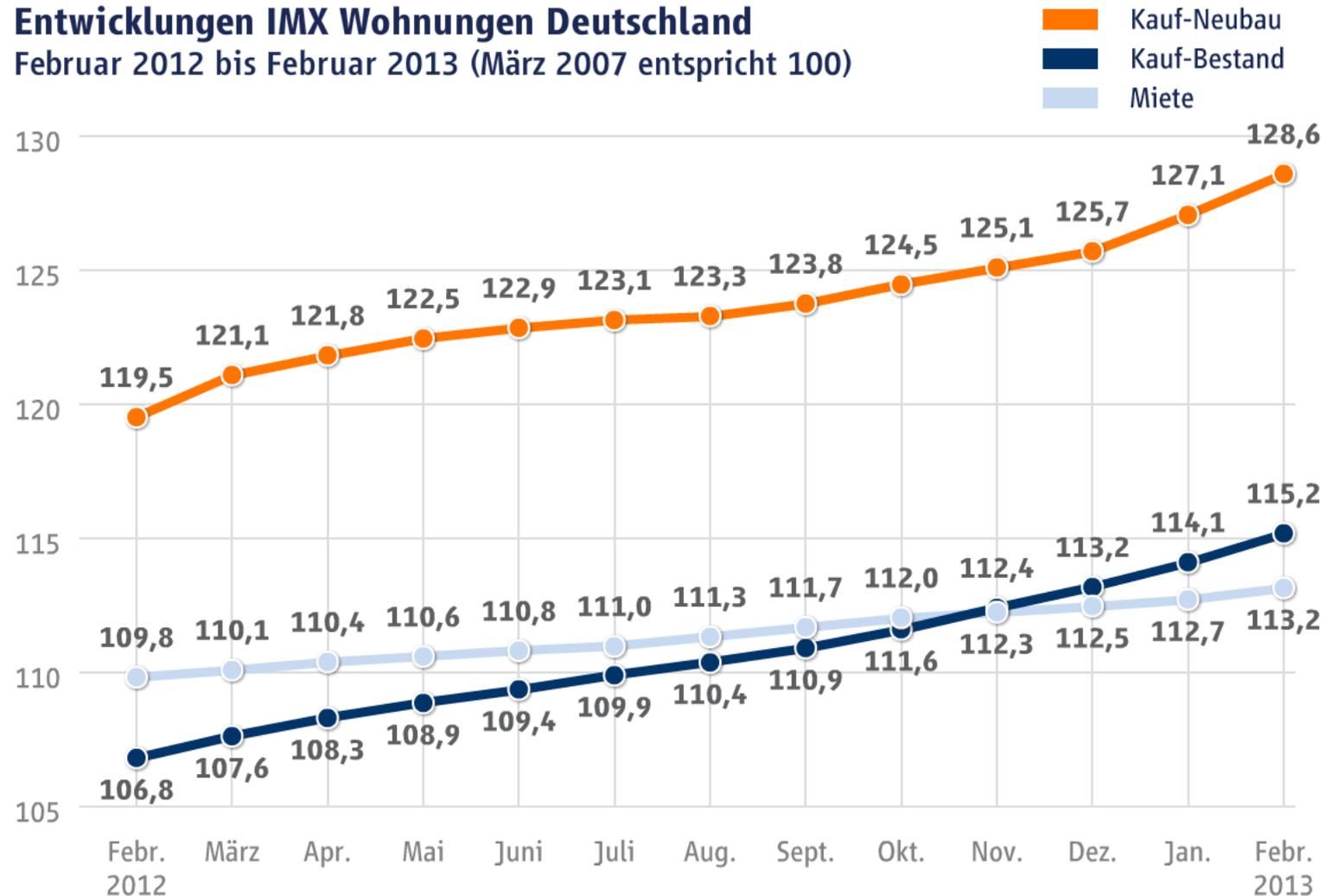
**Prognose:** Die hohe Nachfrage wird in den kommenden Monaten zu weiterhin steigenden Preisen führen.

## Angebotsmieten Wohnungen

**Trend:** Die Entwicklung der bundesweiten Angebotsmieten verläuft wie in den Vormonaten stabil.

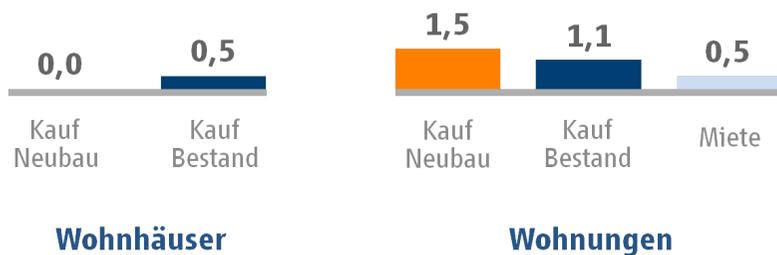
**Prognose:** Die stabile Preisentwicklung wird sich weiter fortsetzen.

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland Februar 2012 bis Februar 2013 (März 2007 entspricht 100)

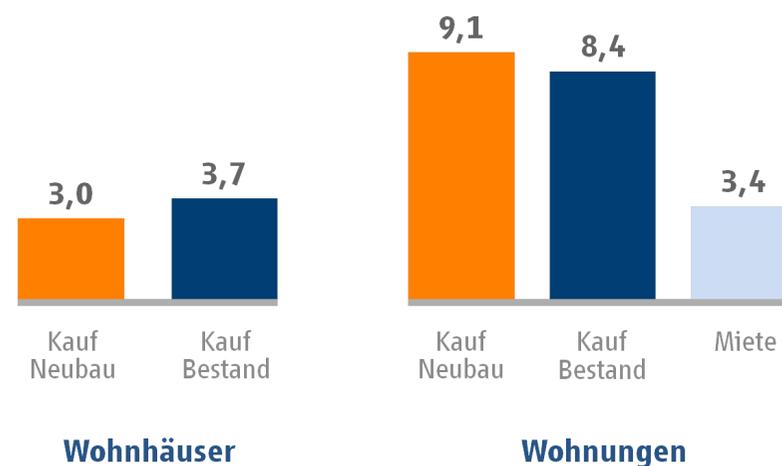


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

## Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



## Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



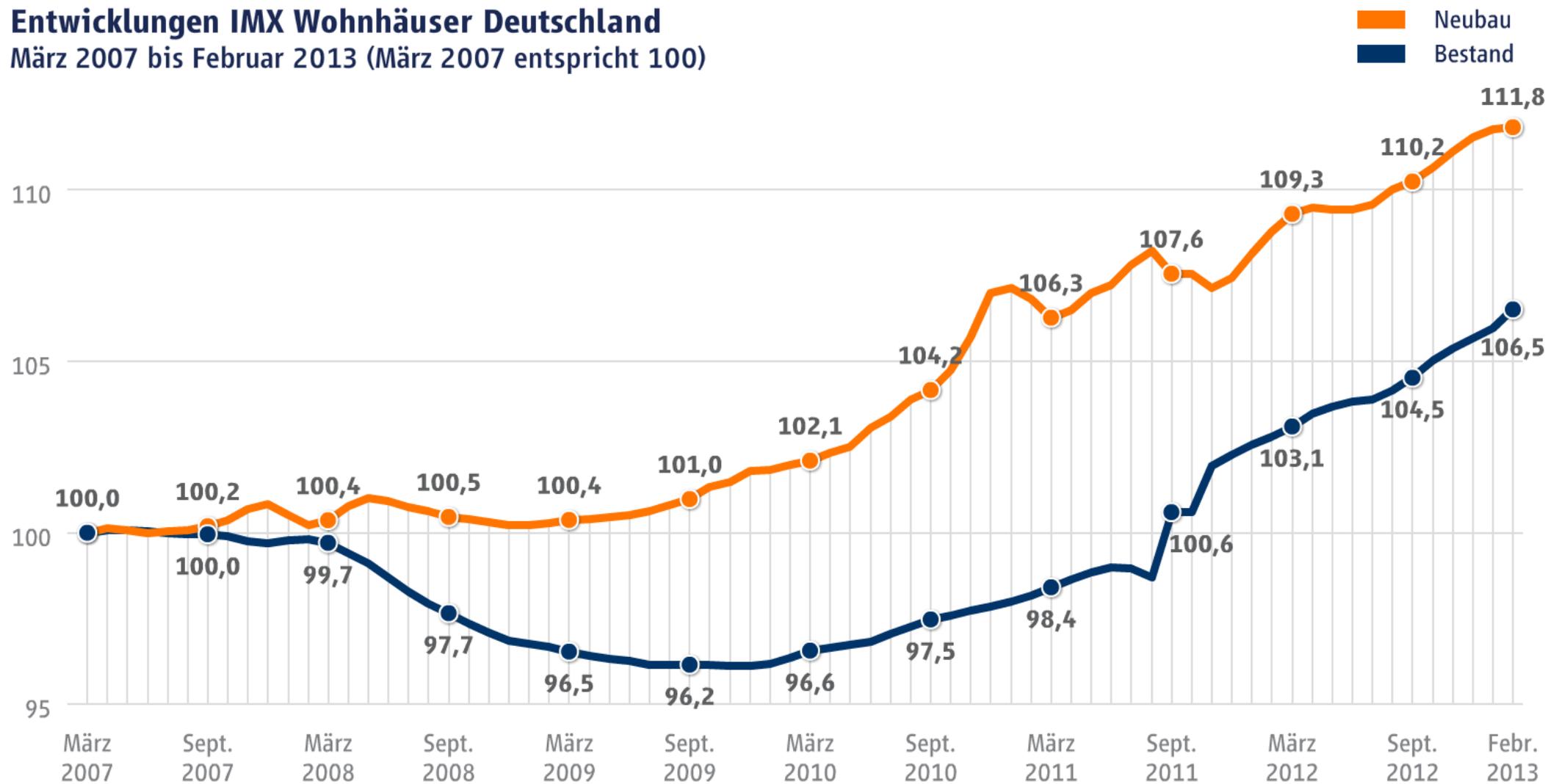
IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

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

# IMX Februar 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Februar 2013 (März 2007 entspricht 100)

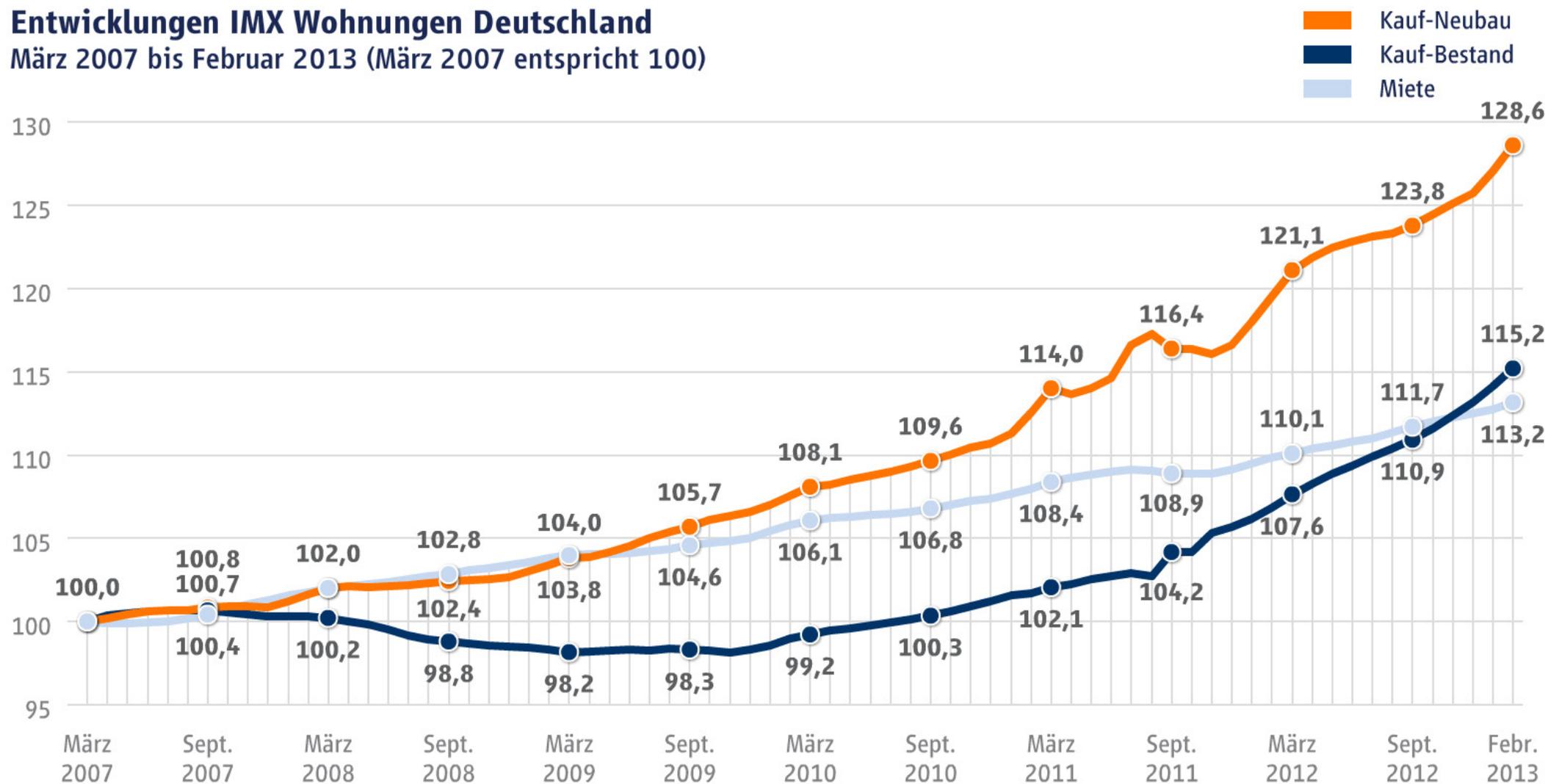


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX Februar 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Februar 2013 (März 2007 entspricht 100)



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

# IMX Februar 2013 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	124,2	-0,7	+6,9
	Bestand	121,6	+0,7	+12,8
🏠 Kauf	Neubau	132,8	+0,9	+9,4
	Bestand	146,7	+1,4	+14,3
Miete		124,3	+0,4	+3,4

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	120,1	+1,1	+10,4
	Bestand	111,9	+0,3	+8,6
🏠 Kauf	Neubau	134,6	+1,8	+13,4
	Bestand	120,1	+1,3	+8,7
Miete		113,8	+0,6	+4,3

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	121,8	+1,0	+6,0
	Bestand	112,5	-0,1	+3,0
🏠 Kauf	Neubau	129,6	+1,7	+9,8
	Bestand	129,2	+1,7	+12,0
Miete		118,5	+0,2	+3,2



Februar 2013 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	124,8	+1,3	+10,6
	Bestand	116,3	+0,6	+8,8
🏠 Kauf	Neubau	143,6	+1,7	+12,2
	Bestand	139,7	+1,0	+13,5
Miete		131,3	+0,8	+8,9

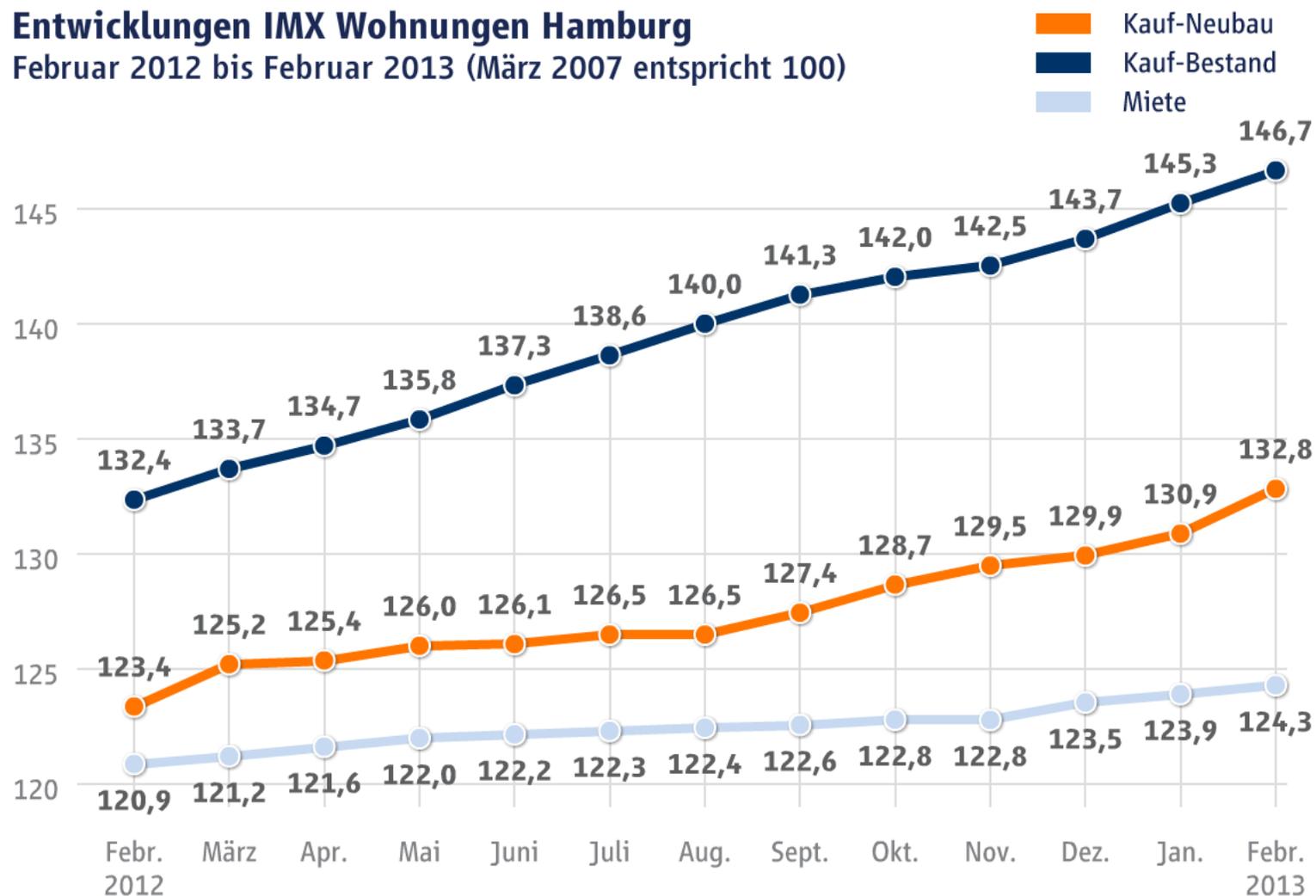
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	132,9	+2,4	+16,8
	Bestand	119,0	+1,6	+3,2
🏠 Kauf	Neubau	137,8	+1,3	+10,0
	Bestand	144,0	+1,4	+16,3
Miete		120,1	+0,7	+6,0

# IMX Februar 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



## Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

Februar 2012 bis Februar 2013 (März 2007 entspricht 100)

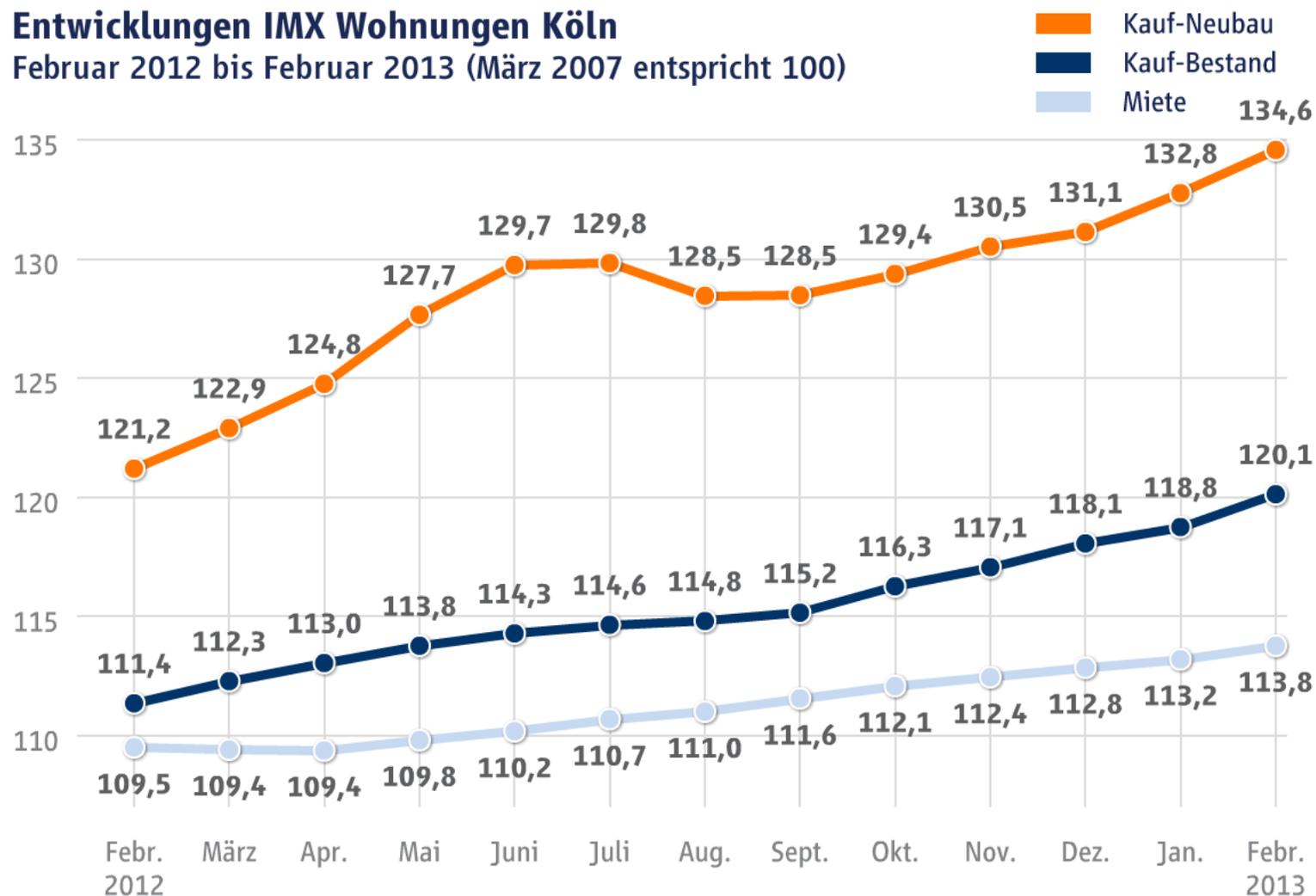


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Februar 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



## Entwicklungen IMX Wohnungen Köln Februar 2012 bis Februar 2013 (März 2007 entspricht 100)

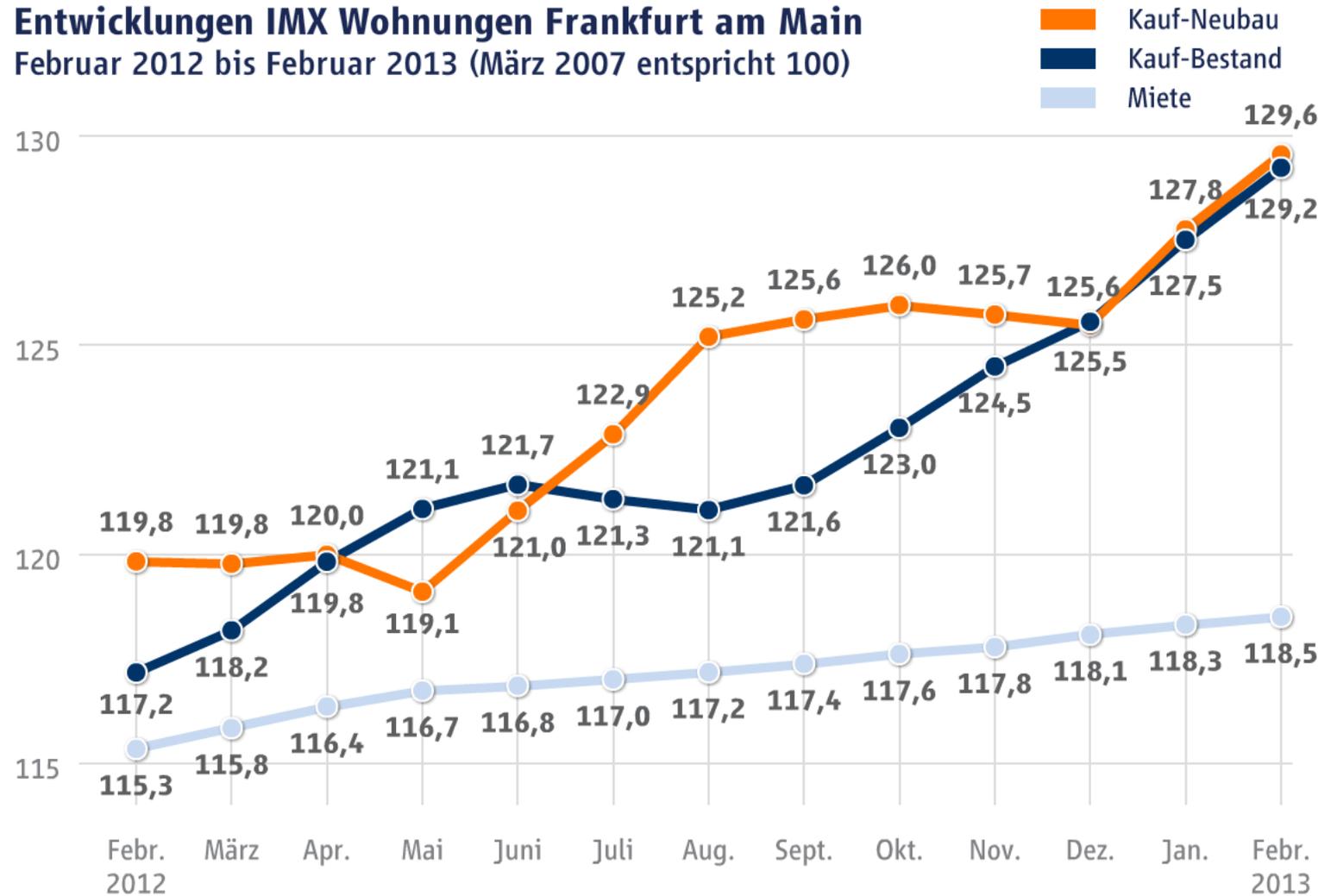


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Februar 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



## Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main Februar 2012 bis Februar 2013 (März 2007 entspricht 100)



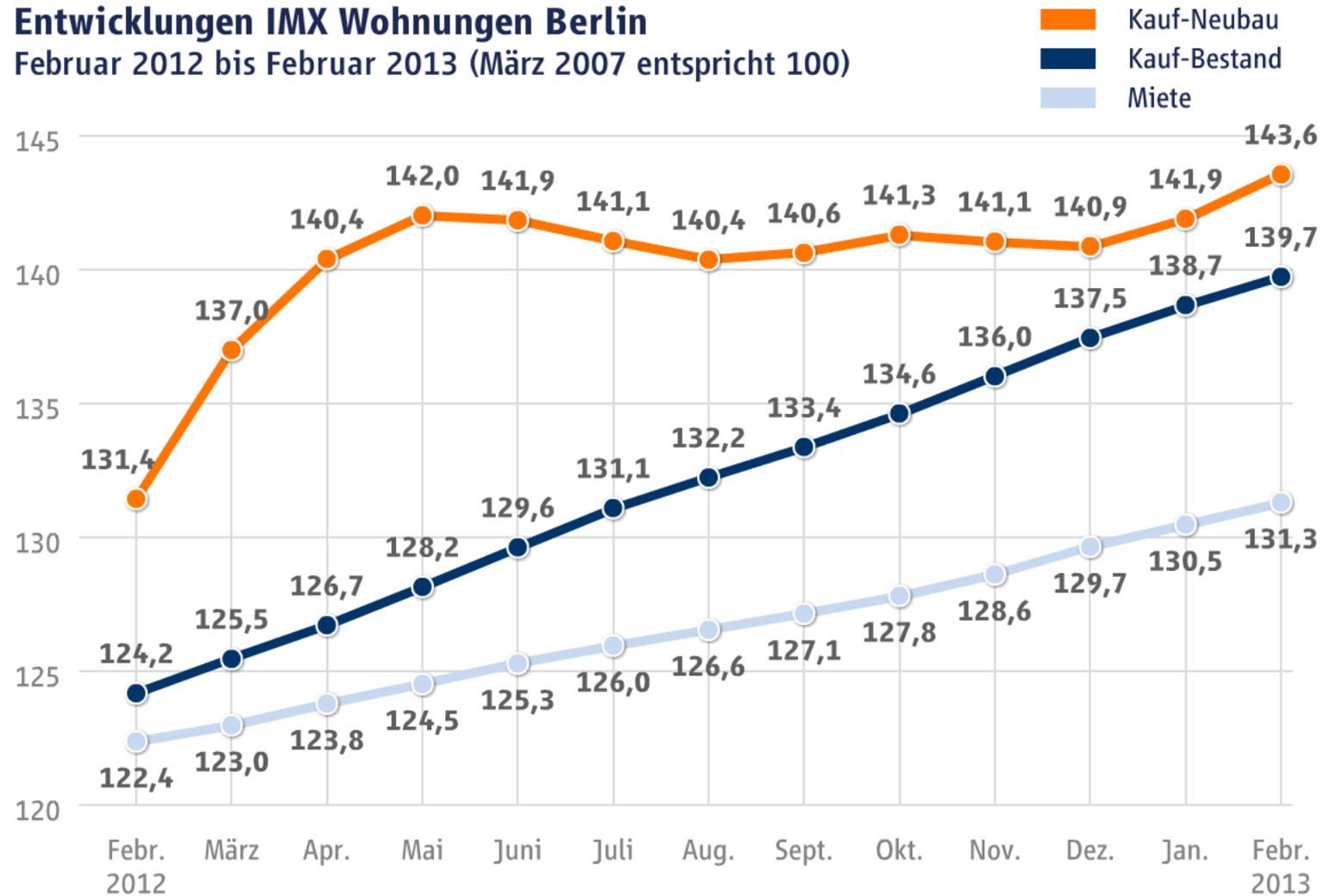
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Februar 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



## Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Februar 2012 bis Februar 2013 (März 2007 entspricht 100)



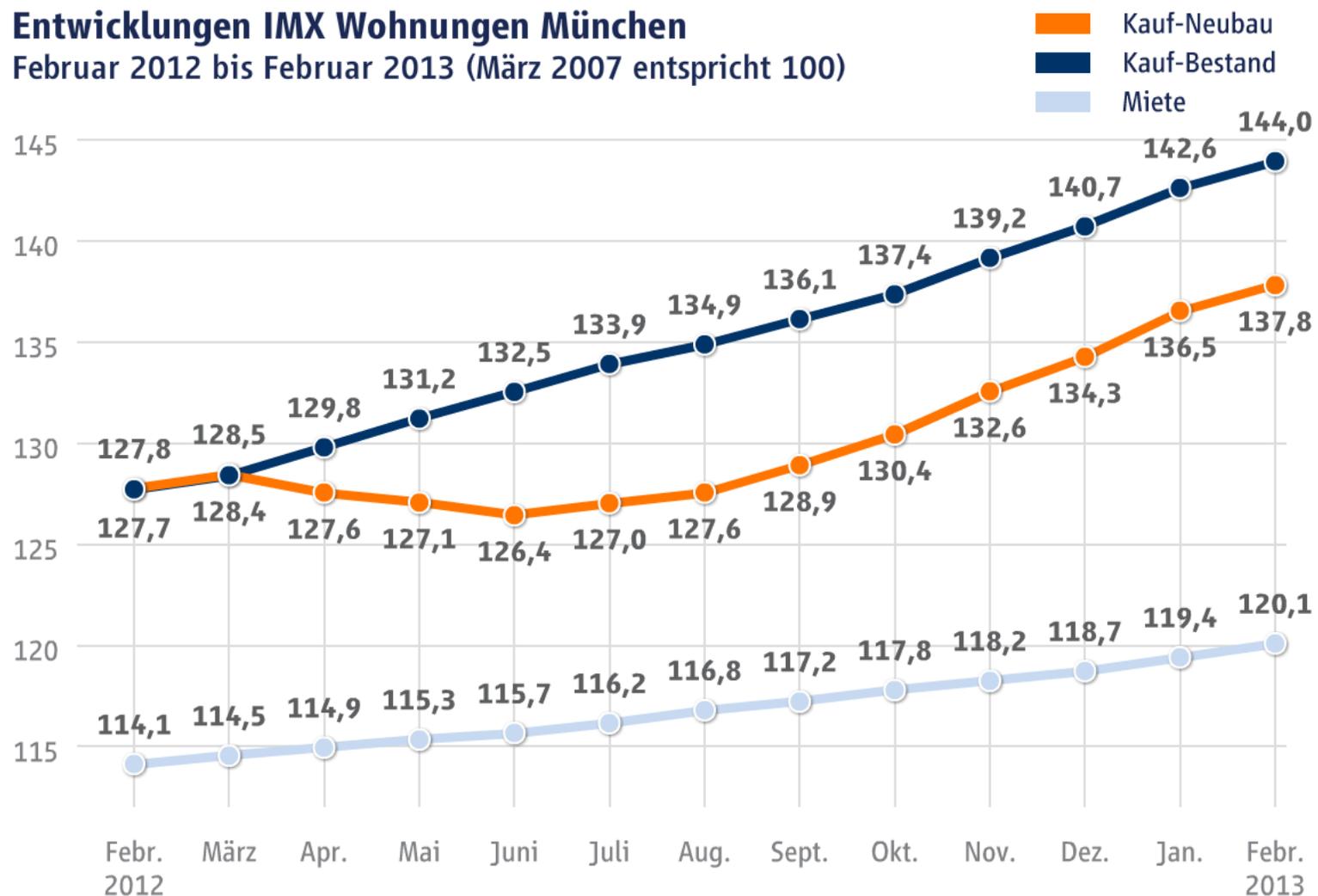
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Februar 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in München



## Entwicklungen IMX Wohnungen München

Februar 2012 bis Februar 2013 (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 elf 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 10 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 300 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, 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 2007 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 2013