

## IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

### IMX Januar 2013

#### Teuerung bei Wohneigentum setzt sich 2013 weiter fort

Das neue Jahr startet so, wie das alte aufgehört hat. Zumindest in Bezug auf die Entwicklung der Angebotspreise für Wohneigentum. Diese sind laut IMX im Januar in allen Segmenten weiter angestiegen. Insbesondere Wohnungen im Gebäudebestand sind im letzten Monat um bundesweit 0,9 Prozentpunkte angestiegen.

Die größten Preisanstiege gab es hierbei in Frankfurt und in München: Am Main und an der Isar sind Bestands-Wohnungen um 2 bzw. 1,9 Prozentpunkte teurer angeboten worden als im Vormonat. Dies verdeutlicht, dass in den gefragten Metropolmärkten weiterhin eine enorme Marktdynamik herrscht. Private und institutionelle Anleger sind weiterhin bereit, auch bei steigenden Preisen in Wohnimmobilien zu investieren.



Michael Kiefer *frics*,  
Leiter Immobilienbewertung

Auch die Ankündigung der Opposition, im Falle eines Wahlsieges die Mieten zu deckeln, hat bislang zu keinem spürbaren Rückgang der Nachfrage geführt. Sollte sich an den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nichts Grundsätzliches ändern, ist auch in den kommenden Monaten mit weiteren Preisanstiegen zu rechnen.

#### Berlin Spitze bei Mietpreisanstieg

Deutlich weniger Dynamik beobachten wir in den Mietmärkten. Der bundesweite Anstieg der Angebotsmieten betrug im Januar nur 0,2 Prozentpunkte. Dies gilt allerdings nicht in den Metropolen. Vor allem in Berlin sind die Angebotsmieten kräftig gestiegen: im letzten Monat um 0,9 Prozentpunkte. Damit ist die Anmietung einer Wohnung in der Bundeshauptstadt 8,8 Prozentpunkte teurer als noch vor einem Jahr.

Ursächlich für diese Entwicklung ist vor allem der starke Zuzug der letzten Jahre, der auf ein weitgehend stagnierendes Angebot trifft, insbesondere in den zentralen Lagen.

Ihr

Michael Kiefer

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Kiefer', written over the printed name.

# IMX Januar 2013 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

**Trend:** Die Angebotspreise für neu gebaute Häuser sind im Januar um 0,3 Prozentpunkte gestiegen.

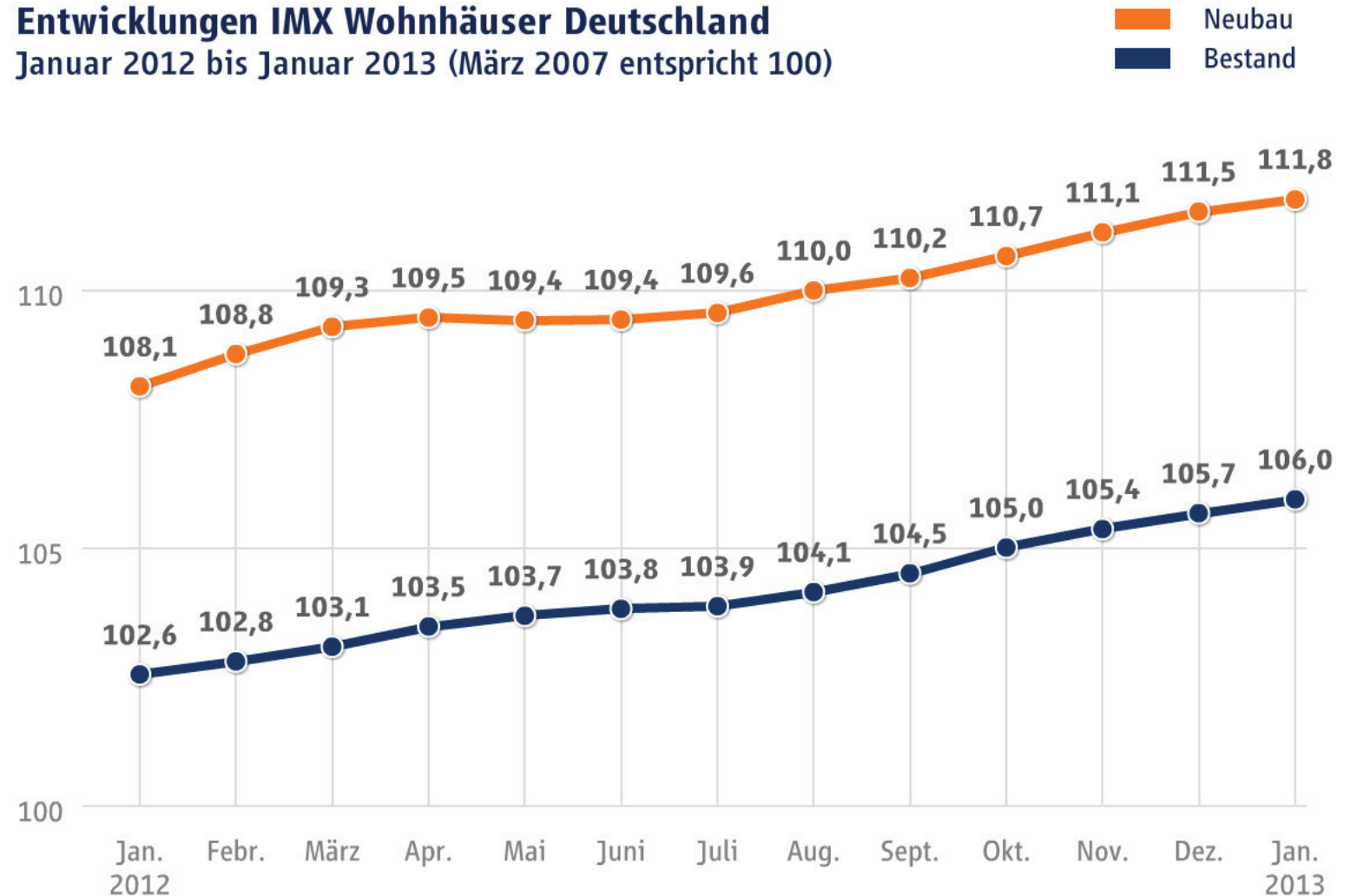
**Prognose:** Steigende Baukosten werden für eine Fortsetzung dieser Entwicklung sorgen.

## Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

**Trend:** Auch Häuser im Bestand haben sich im Januar weiter verteuert.

**Prognose:** Kurz- bis mittelfristig werden die Preise weiter steigen.

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland Januar 2012 bis Januar 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 Januar 2013 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

**Trend:** Im Januar stiegen die Angebotspreise für Neubauwohnungen um 1,4 Prozentpunkte.

**Prognose:** Auch in diesem Segment sorgen vor allem hohe Baukosten für den Preisanstieg.

## Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

**Trend:** Im Gebäudebestand wurden Wohnungen um 0,9 Prozentpunkte teurer angeboten als im Vormonat.

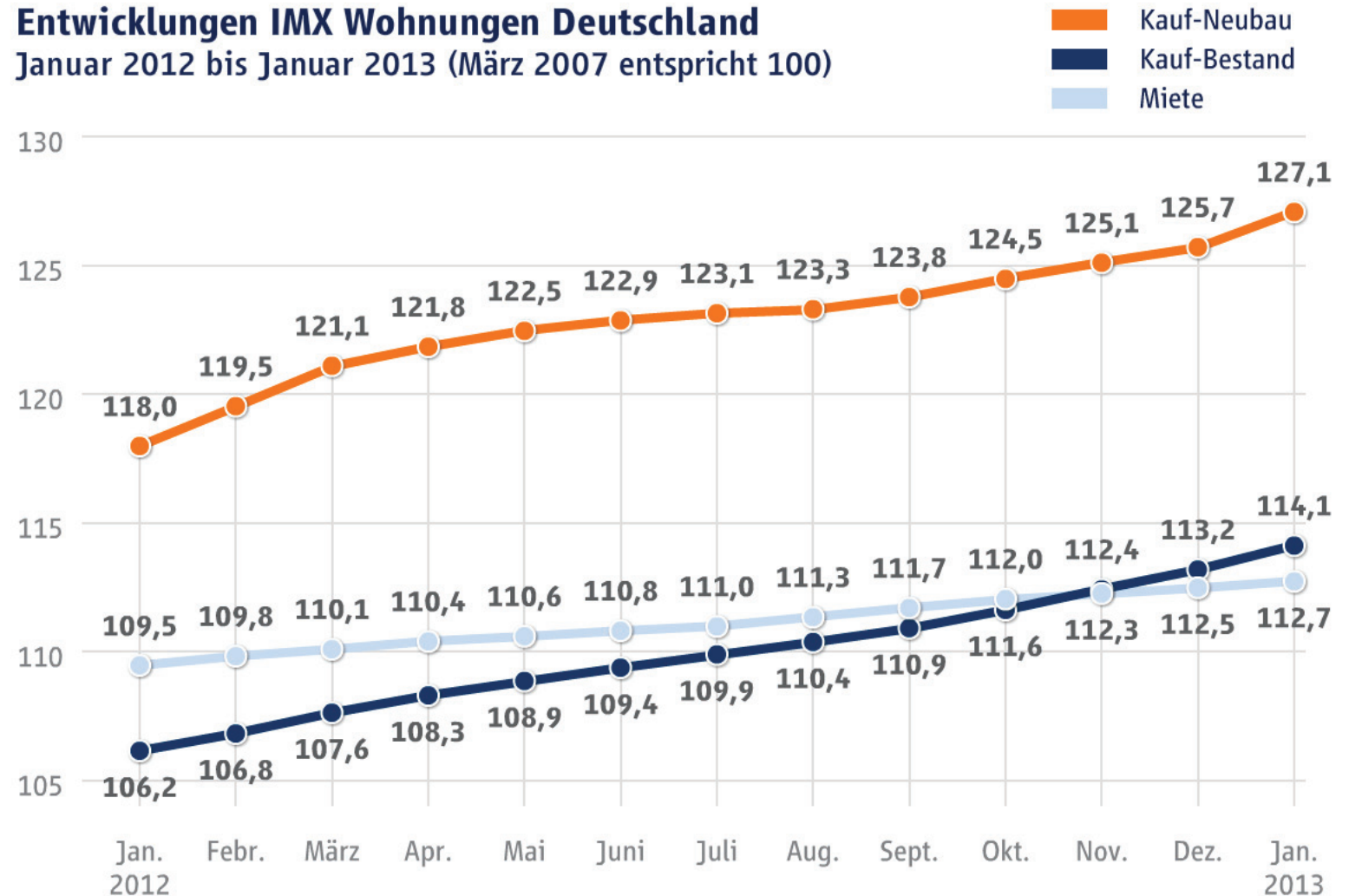
**Prognose:** Die weiterhin hohe Nachfrage lässt die Preise auch in den kommenden Monaten steigen.

## Angebotsmieten Wohnungen

**Trend:** Die Angebotsmieten sind im Januar bundesweit um 0,2 Prozentpunkte gestiegen.

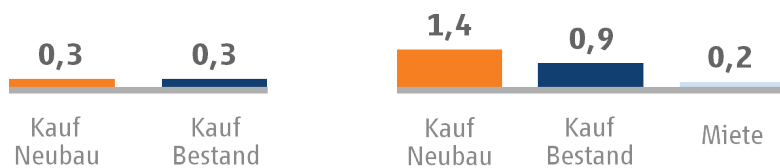
**Prognose:** Die stabile Preisentwicklung wird sich mittel- bis langfristig weiter fortsetzen.

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



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

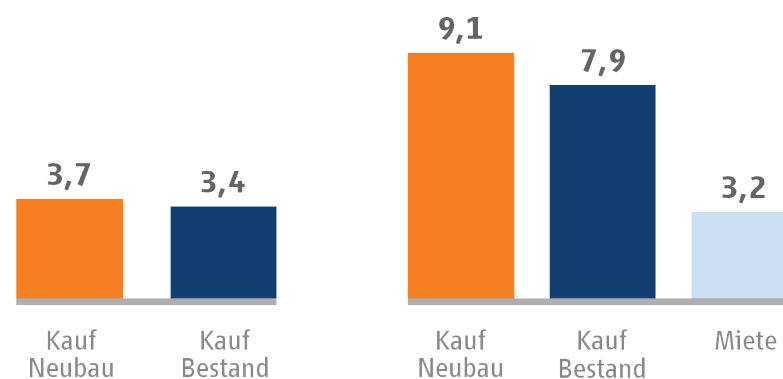
## Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



**Wohnhäuser**

**Wohnungen**

## Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



**Wohnhäuser**

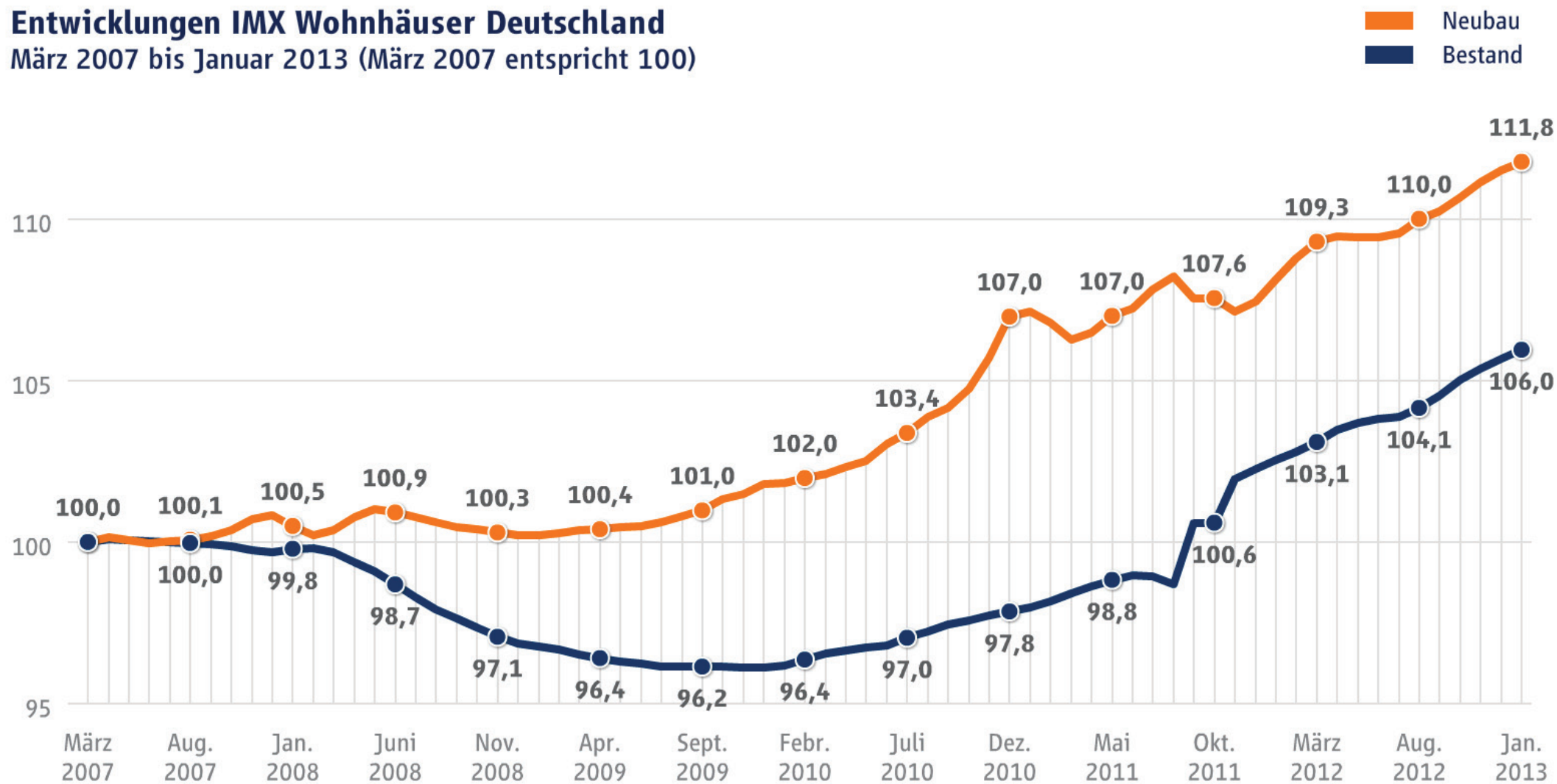
**Wohnungen**

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 Januar 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland März 2007 bis Januar 2013 (März 2007 entspricht 100)

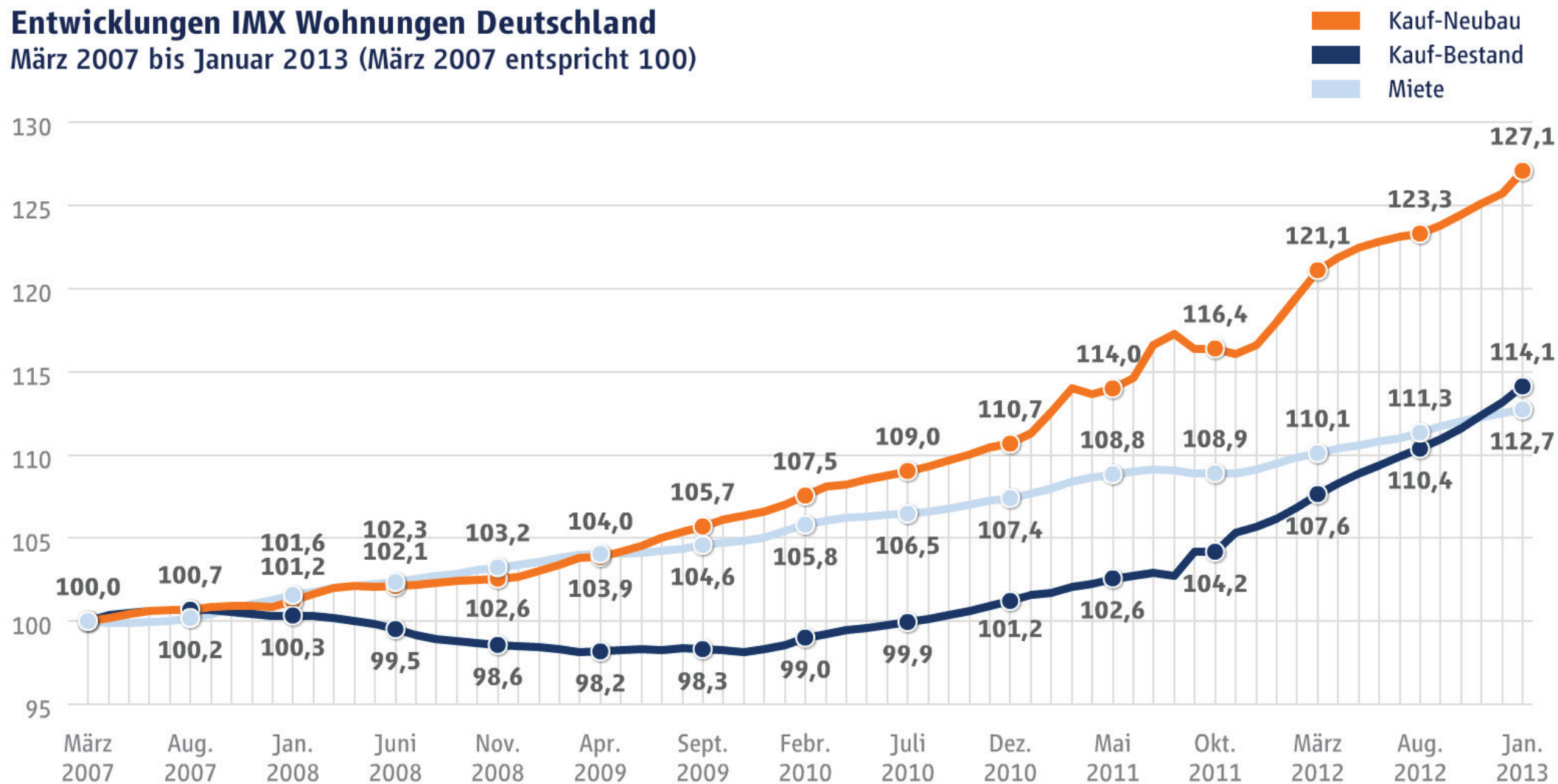


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX Januar 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Januar 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 Januar 2013 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	123,3	+0,2	+9,4
	Bestand	123,5	+0,6	+12,1
🏠 Kauf	Neubau	130,9	+1,0	+7,8
	Bestand	145,3	+1,6	+13,6
Miete		123,9	+0,4	+3,6

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	119,0	+2,9	+11,5
	Bestand	111,6	+0,5	+8,2
🏠 Kauf	Neubau	132,8	+1,6	+12,9
	Bestand	118,8	+0,7	+9,0
Miete		113,2	+0,4	+3,7

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	120,8	+0,1	+4,0
	Bestand	112,6	-0,3	+3,8
🏠 Kauf	Neubau	127,8	+2,3	+12,4
	Bestand	127,5	+2,0	+11,0
Miete		118,3	+0,2	+3,3



Januar 2013 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

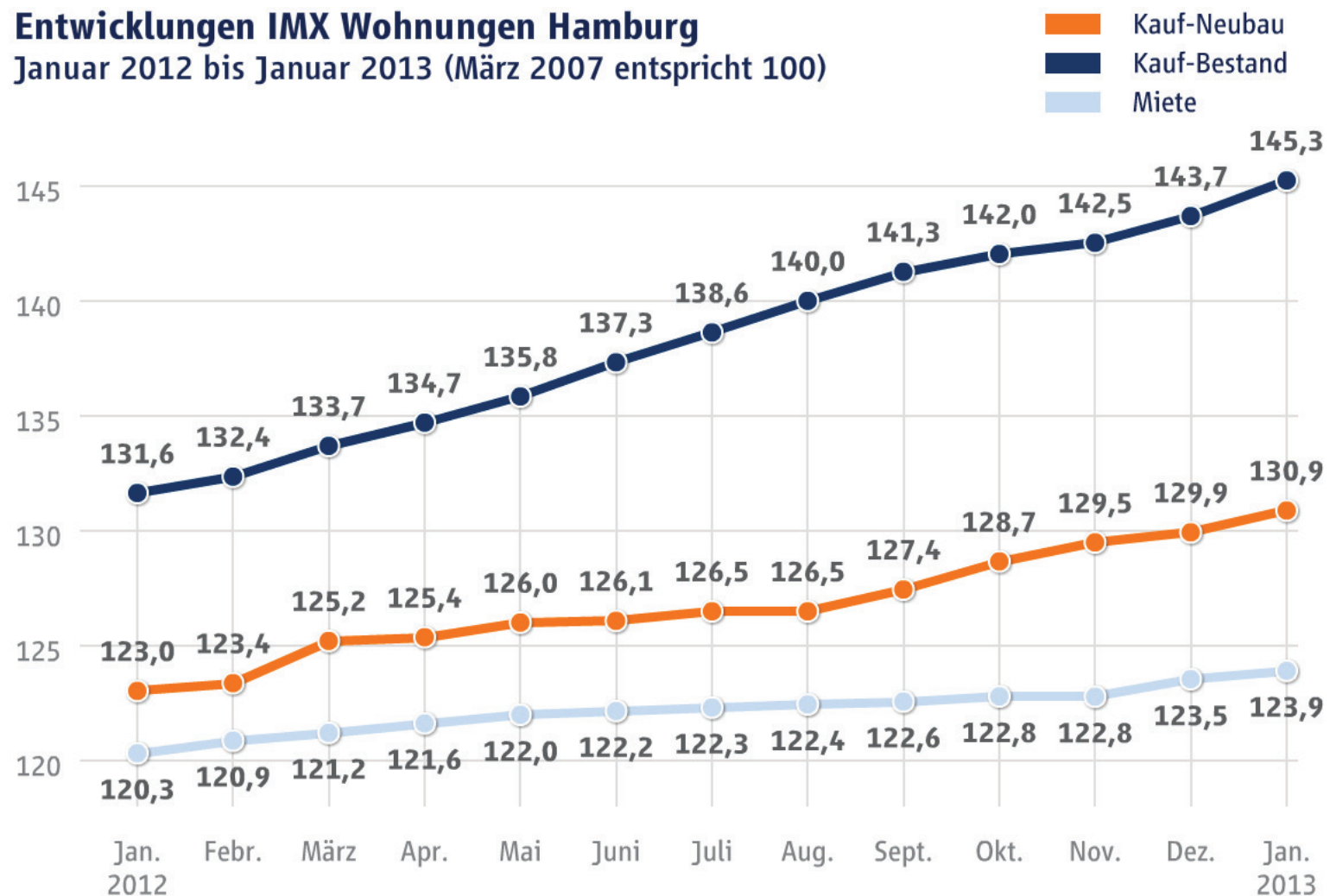
Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	123,5	+1,9	+11,0
	Bestand	115,7	+0,5	+8,7
🏠 Kauf	Neubau	141,9	+1,0	+13,1
	Bestand	138,7	+1,2	+16,3
Miete		130,5	+0,8	+8,8

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	130,5	+2,1	+13,3
	Bestand	117,4	0,0	+4,8
🏠 Kauf	Neubau	136,5	+2,3	+9,2
	Bestand	142,6	+1,9	+17,3
Miete		119,4	+0,7	+5,6

# IMX Januar 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



## Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg Januar 2012 bis Januar 2013 (März 2007 entspricht 100)



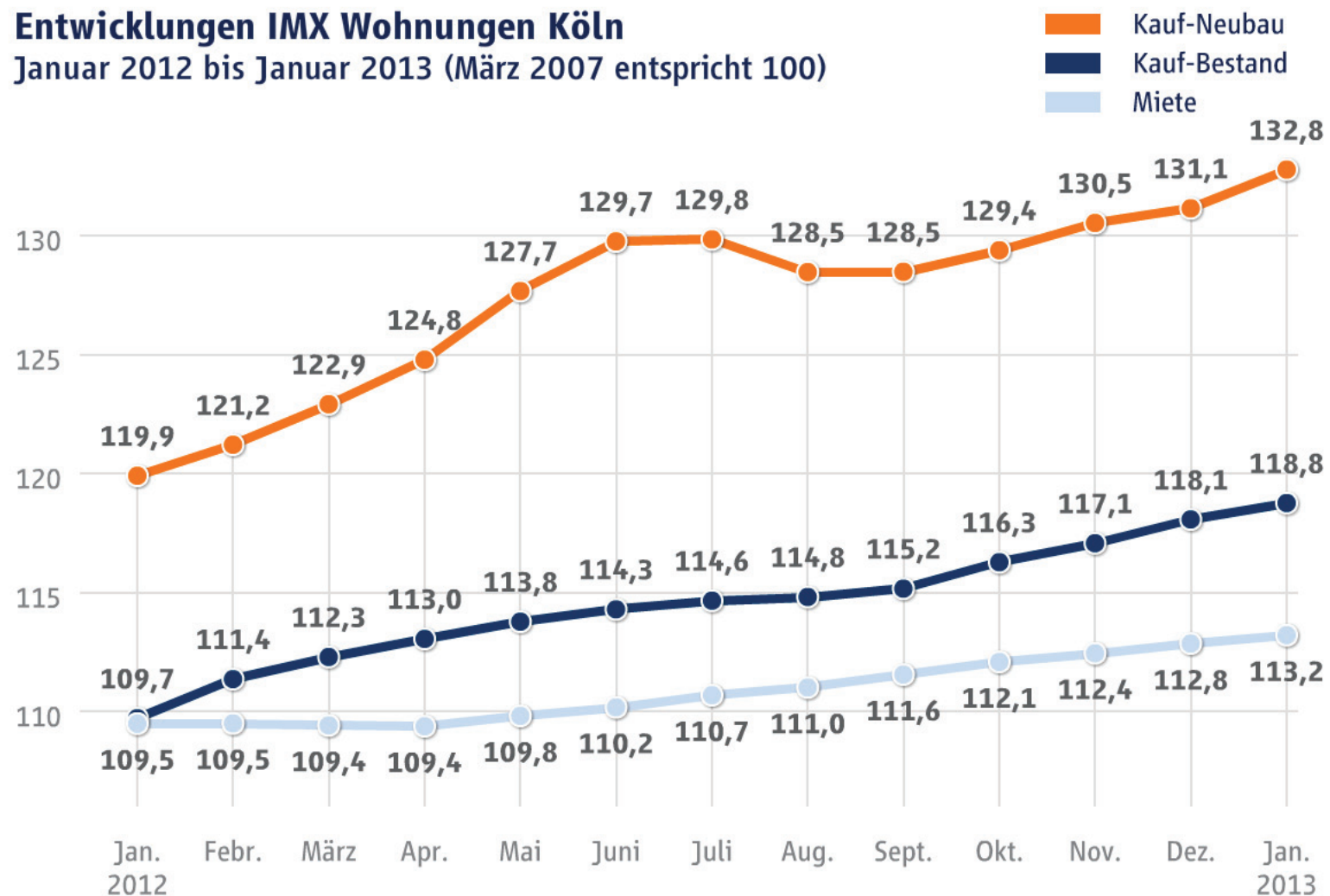
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



# IMX Januar 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



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

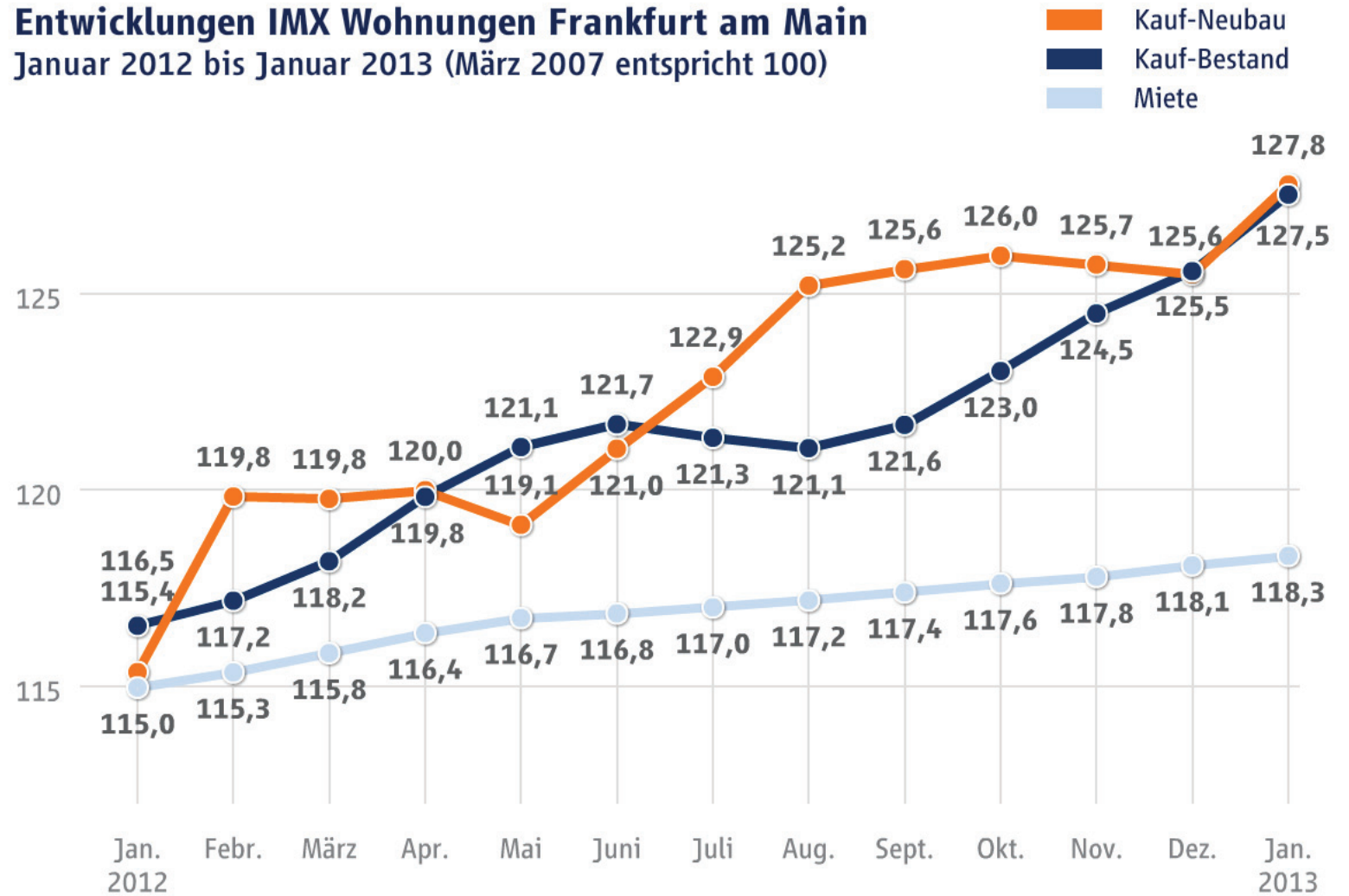


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Januar 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



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



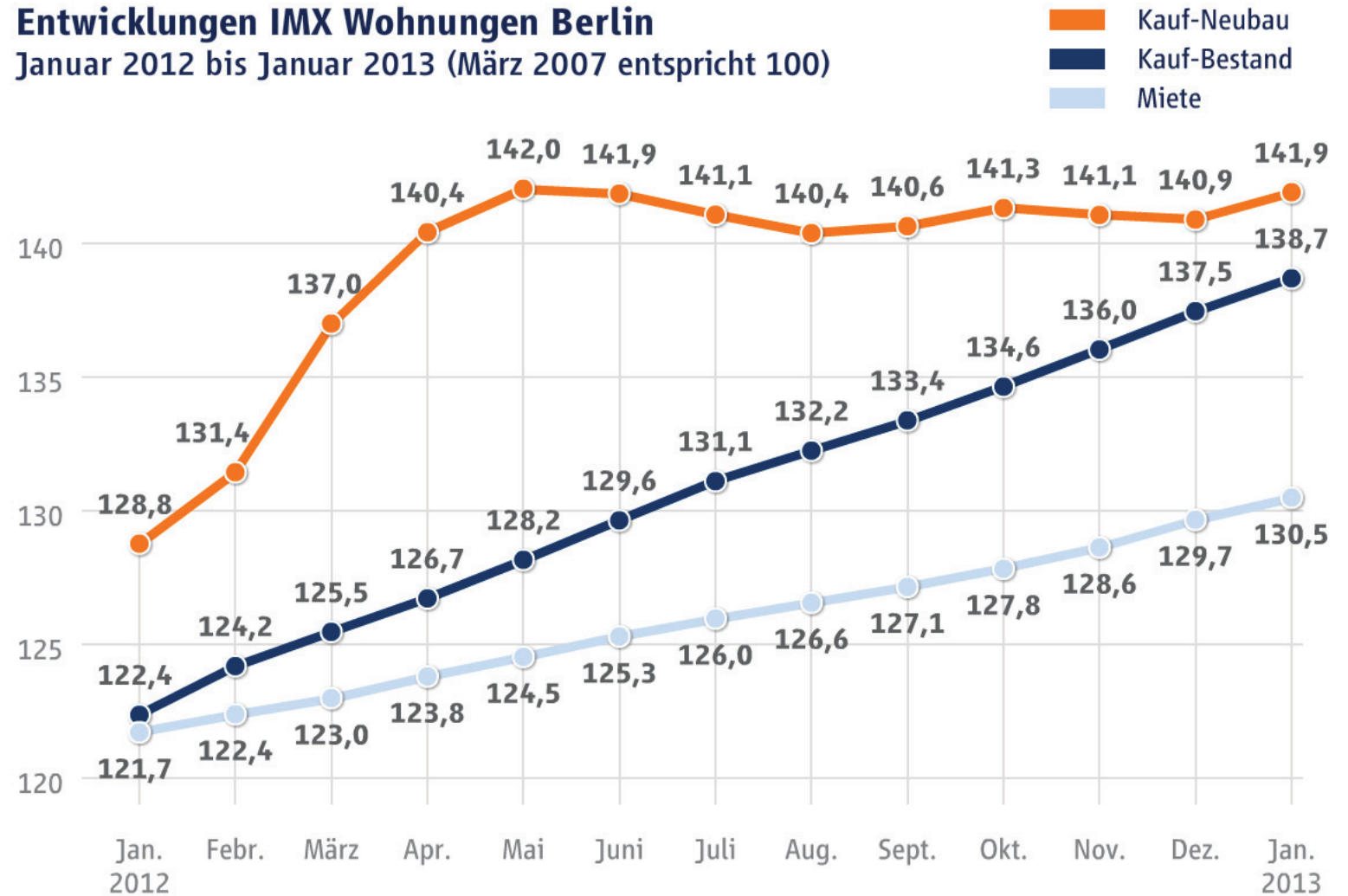
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Januar 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



## Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Januar 2012 bis Januar 2013 (März 2007 entspricht 100)

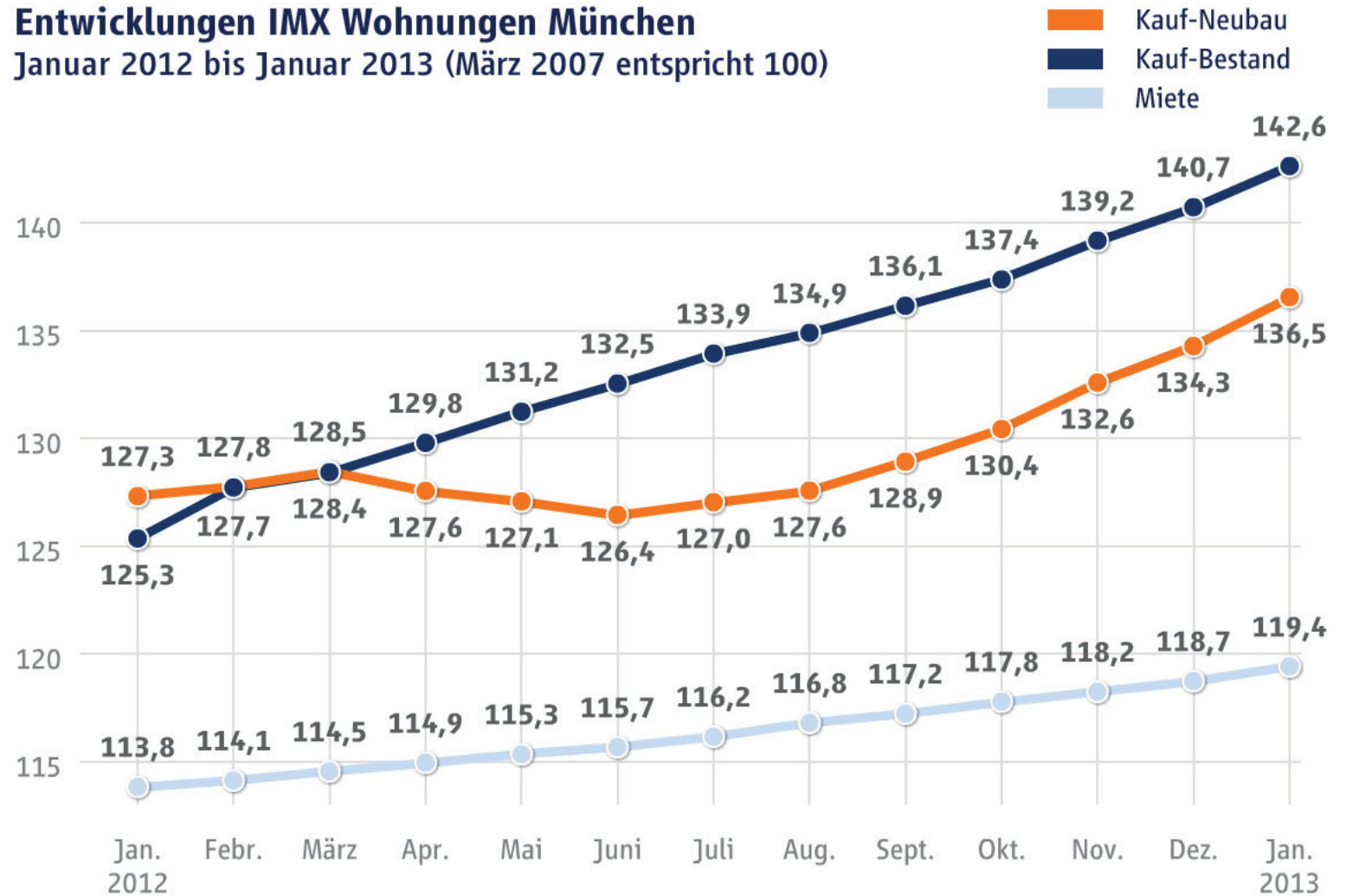


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Januar 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in München



## Entwicklungen IMX Wohnungen München Januar 2012 bis Januar 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 9 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 200 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