

## IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

### IMX Juli 2013

#### Angebotsmieten sinken erstmals – Preise weiter im Aufwind

Während die Politik noch diskutiert, Immobilienmärkte künftig stärker zu regulieren, sinken in vielen Metropolen die Angebotsmieten. Erstmals seit IMX-Erstellung lassen sich spürbare Preisrückgänge feststellen. In Hamburg, München, Köln und Frankfurt sind die Angebotsmieten im Juli um 0,9, 0,5, 0,2 und 0,2 Prozentpunkte gesunken. Dies zeigt, dass die sehr hohen Mieten in den Metropolen am Markt nicht mehr durchsetzbar sind. Lediglich in Berlin steigen die Angebotsmieten derzeit noch weiter.

Ursächlich hierfür ist das für eine deutsche Metropole noch vergleichsweise niedrige Mietniveau in der Hauptstadt.



Michael Kiefer *frics*,  
Leiter Immobilienbewertung

Ganz anders im Kaufbereich: Die Angebotspreise für Wohneigentum sind im Juli weiter angestiegen. Während etwa die Angebotspreise für Wohnungen im Bestand bundesweit um 0,7 Prozentpunkte teurer wurden, legten sie im selben Zeitraum in München um satte 1,5 Prozentpunkte zu. Ähnliche Preisentwicklungen lassen sich derzeit in den anderen deutschen Metropolen beobachten.

#### Wie nachhaltig ist die Nachfrage?

Ob die starke Immobiliennachfrage noch wirklich nachhaltig ist, ist schwer vorherzusagen. Gemessen am hiesigen Mietniveau sind einige geforderte Angebotspreise wohl bereits zu hoch. Im Vergleich mit europäischen Metropolen sind deutsche Großstädte jedoch noch immer relativ günstig. Viele Käufer kommen aus dem Ausland oder aus dem gesamten Bundesgebiet. Dies könnte den Run auf Wohneigentum in den deutschen Metropolen weiter befeuern – trotz sinkender Angebotsmieten.

Ihr

Michael Kiefer

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

# IMX Juli 2013 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

**Trend:** Wie im Vormonat wurden neugebaute Häuser auch im Juli wieder teurer angeboten.

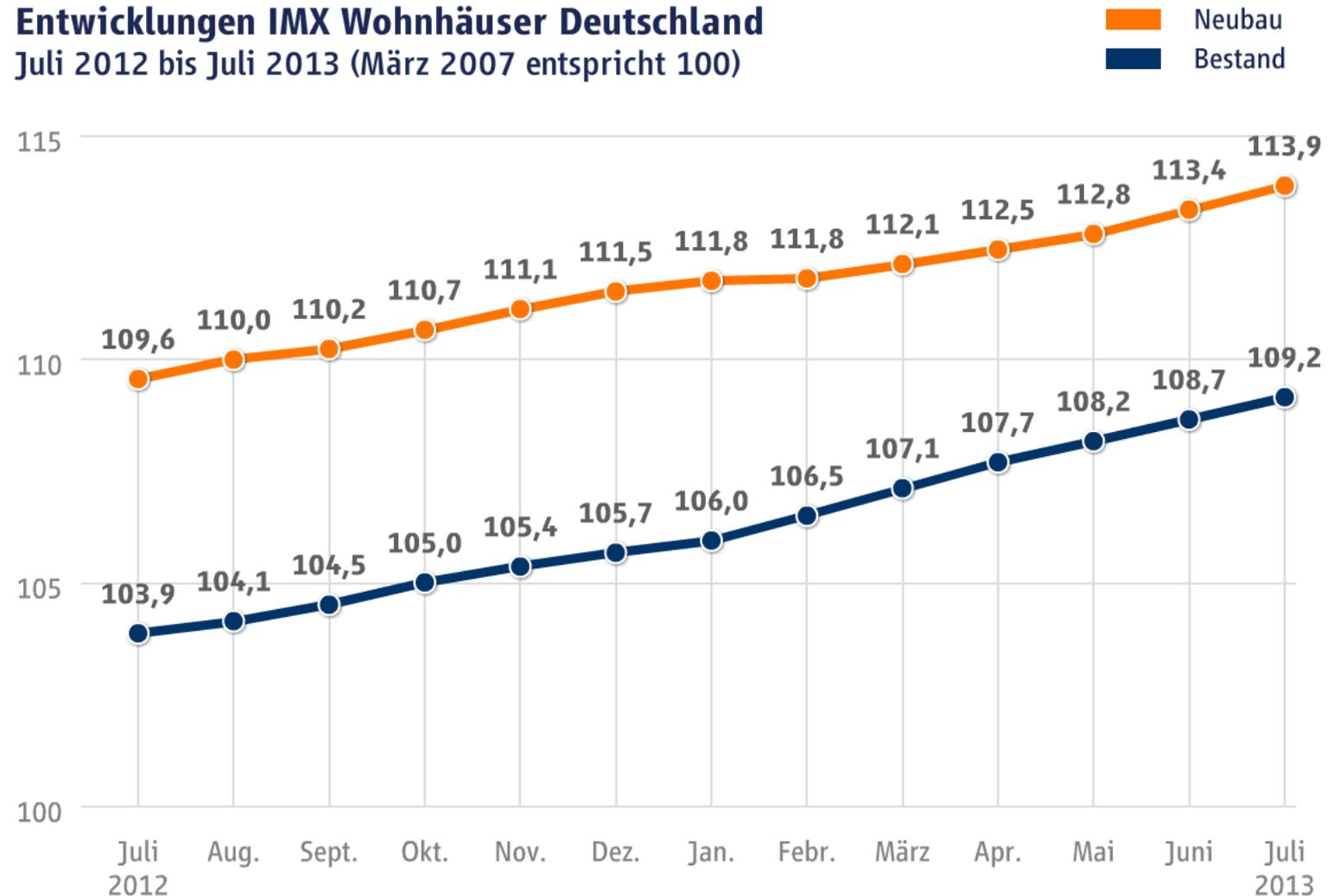
**Prognose:** Es ist mit einer Fortsetzung der positiven Preisentwicklung zu rechnen.

## Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

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

**Prognose:** Weiterhin leicht steigende Angebotspreise sind wahrscheinlich.

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

## Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

**Trend:** Im Juli wurden neugebaute Wohnungen um 0,8 Prozentpunkte teurer angeboten als im Vormonat.

**Prognose:** Die Angebotspreise in diesem Segment können in den kommenden Monaten weiterhin leicht steigen.

## Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

**Trend:** Der positive Preistrend bei Wohnungen setzt sich auch im Juli weiter fort.

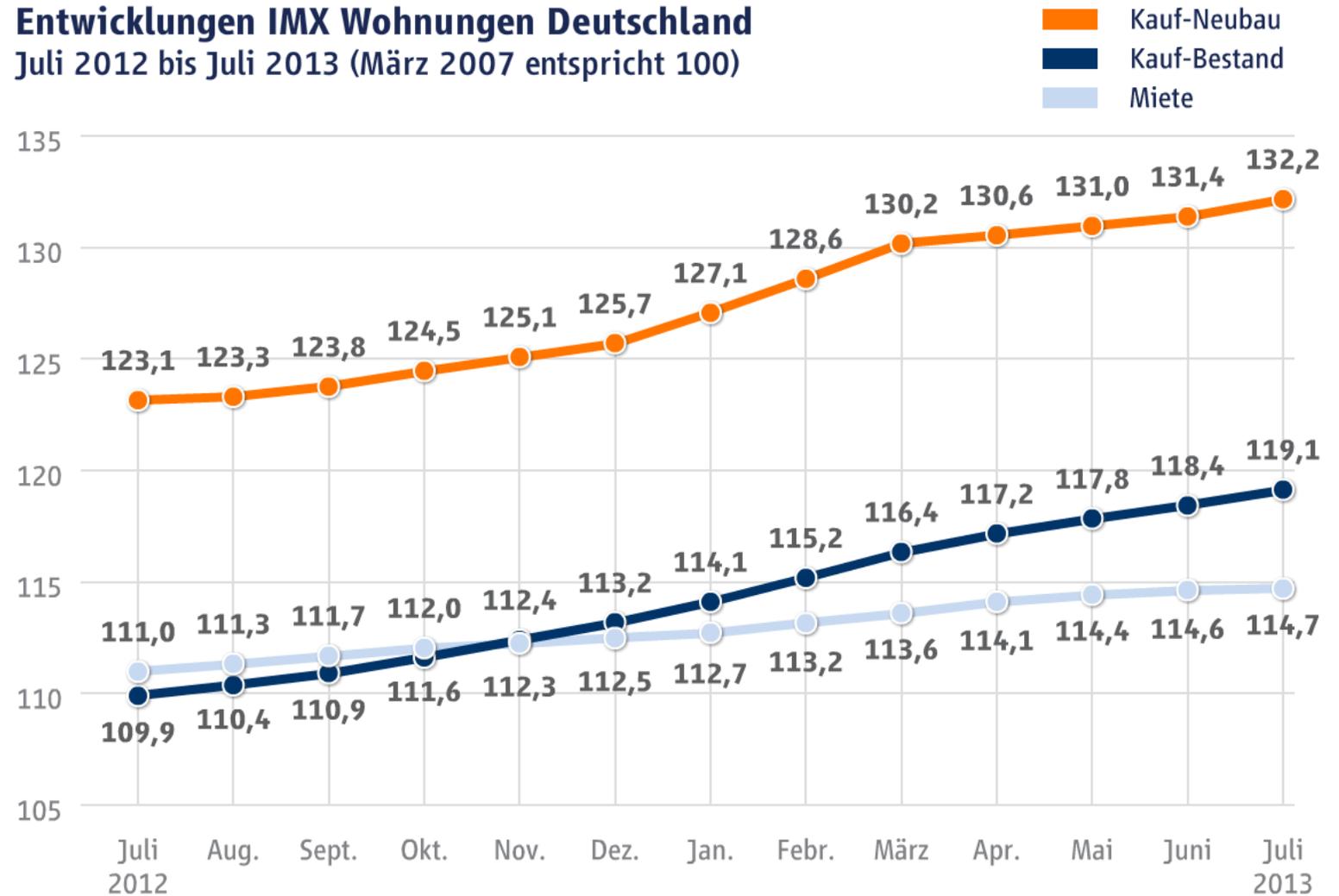
**Prognose:** Mittelfristig sind weiter steigende Angebotspreise wahrscheinlich.

## Angebotsmieten Wohnungen

**Trend:** Die Steigerung der Angebotsmieten verlangsamt sich im Juli.

**Prognose:** Aufgrund der leicht sinkenden Preise in den Metropolen ist bundesweit eine Seitwärtsbewegung nicht unwahrscheinlich.

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



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

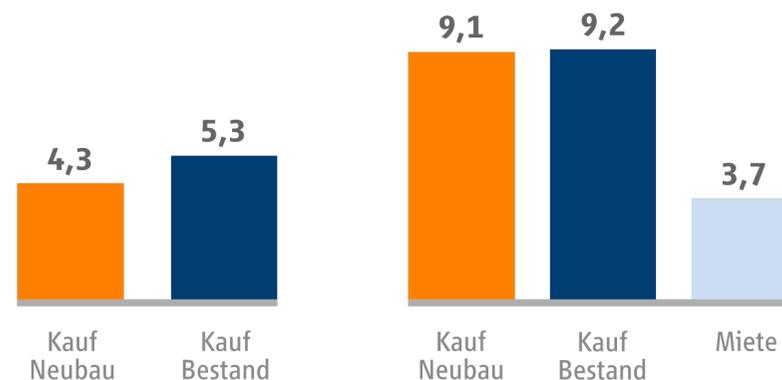
## Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



**Wohnhäuser**

**Wohnungen**

## Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



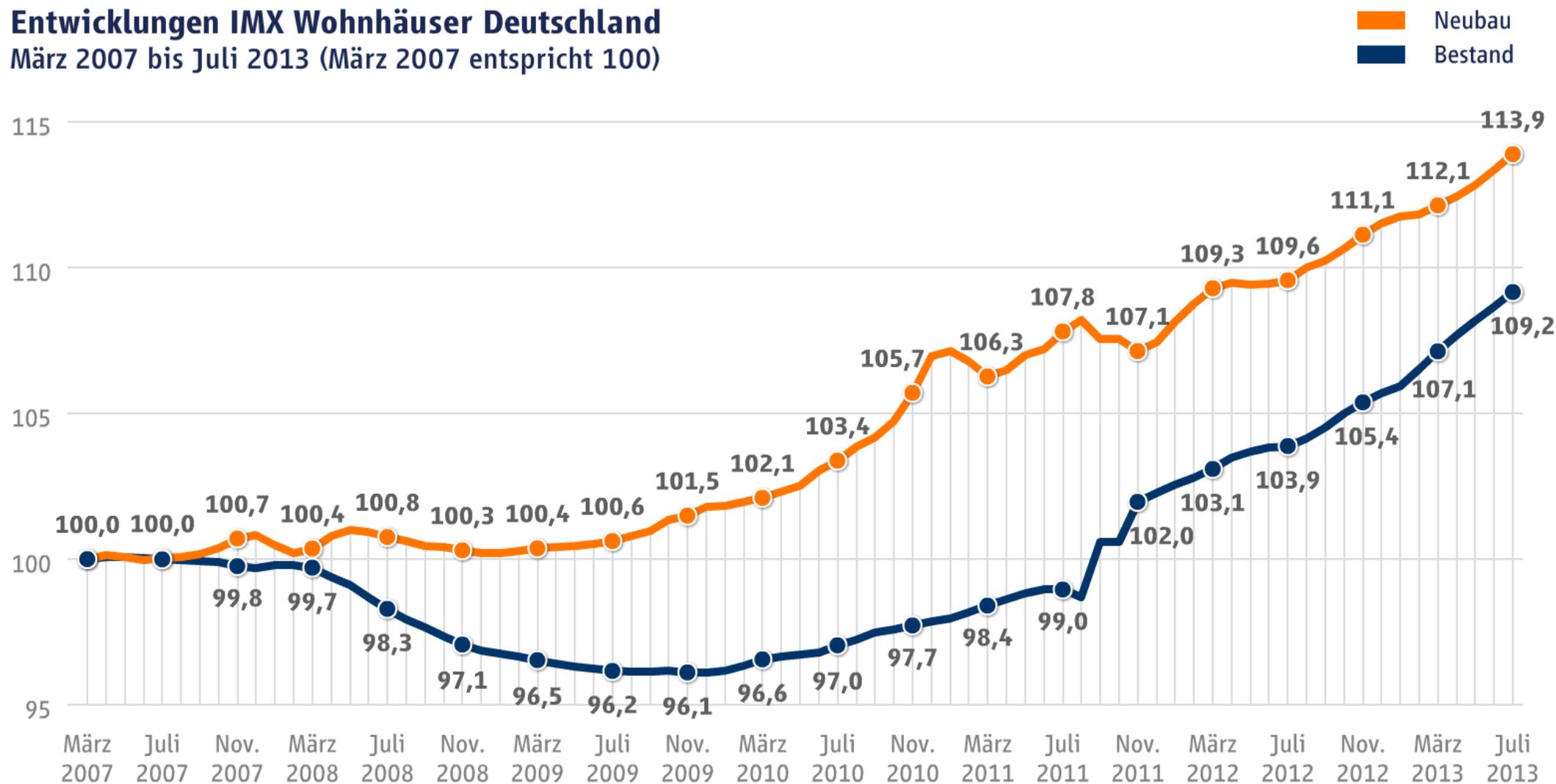
**Wohnhäuser**

**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 Juli 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

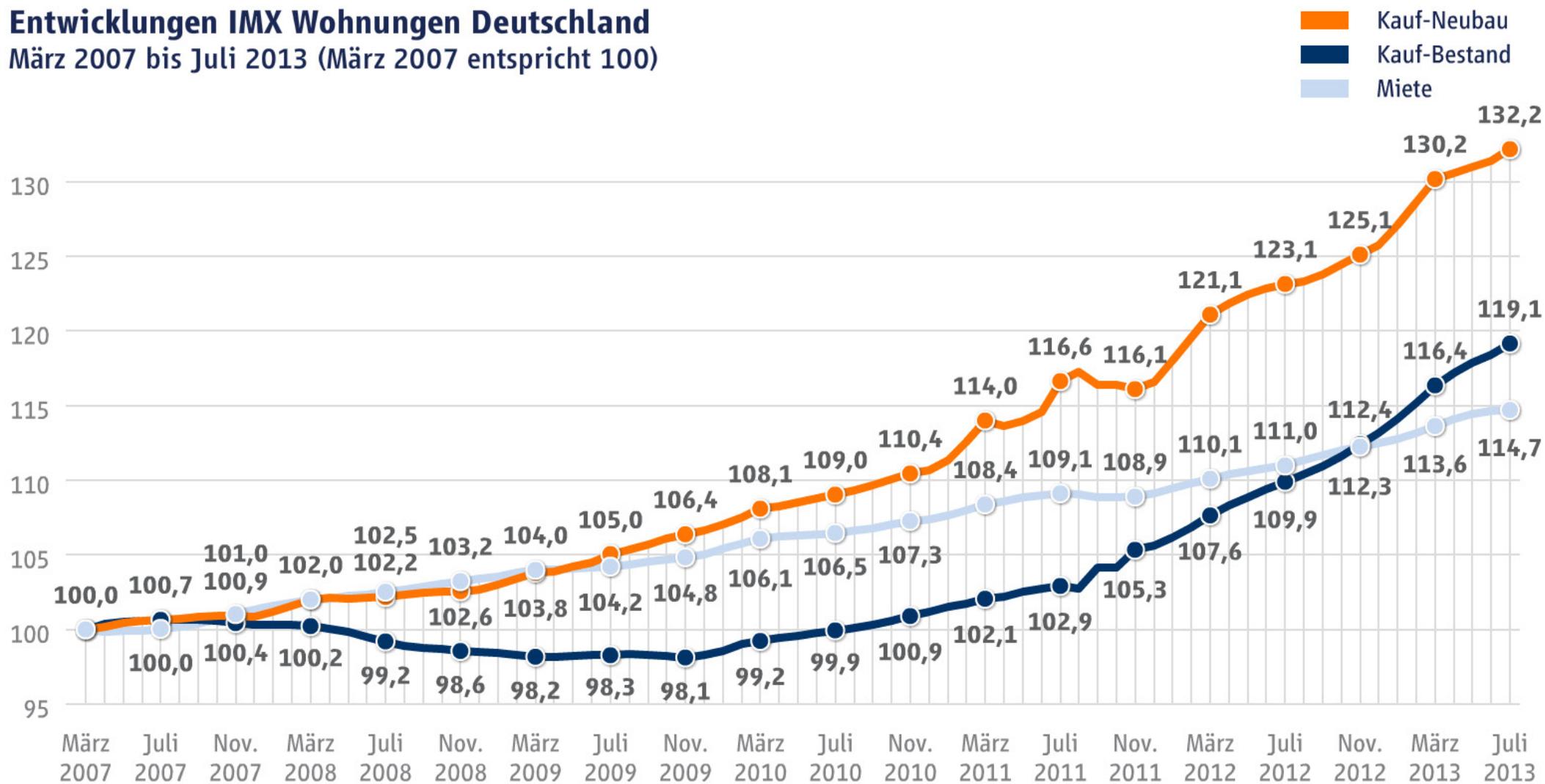
## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland März 2007 bis Juli 2013 (März 2007 entspricht 100)



Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX Juli 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland März 2007 bis Juli 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 Juli 2013 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	121,8	+1,8	+6,9
	Bestand	129,5	+1,4	+12,7
🏠 Kauf	Neubau	136,8	+0,8	+10,3
	Bestand	151,0	+0,5	+12,4
Miete		124,7	-0,9	+2,4

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	126,7	+1,1	+9,3
	Bestand	116,4	+0,6	+9,2
🏠 Kauf	Neubau	135,5	+0,9	+5,7
	Bestand	125,8	+1,1	+11,1
Miete		114,5	-0,2	+3,8

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	121,8	+2,9	-1,2
	Bestand	118,4	+1,3	+10,4
🏠 Kauf	Neubau	133,3	+0,6	+10,4
	Bestand	133,7	+1,1	+12,4
Miete		118,3	-0,2	+1,3



Juli 2013 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

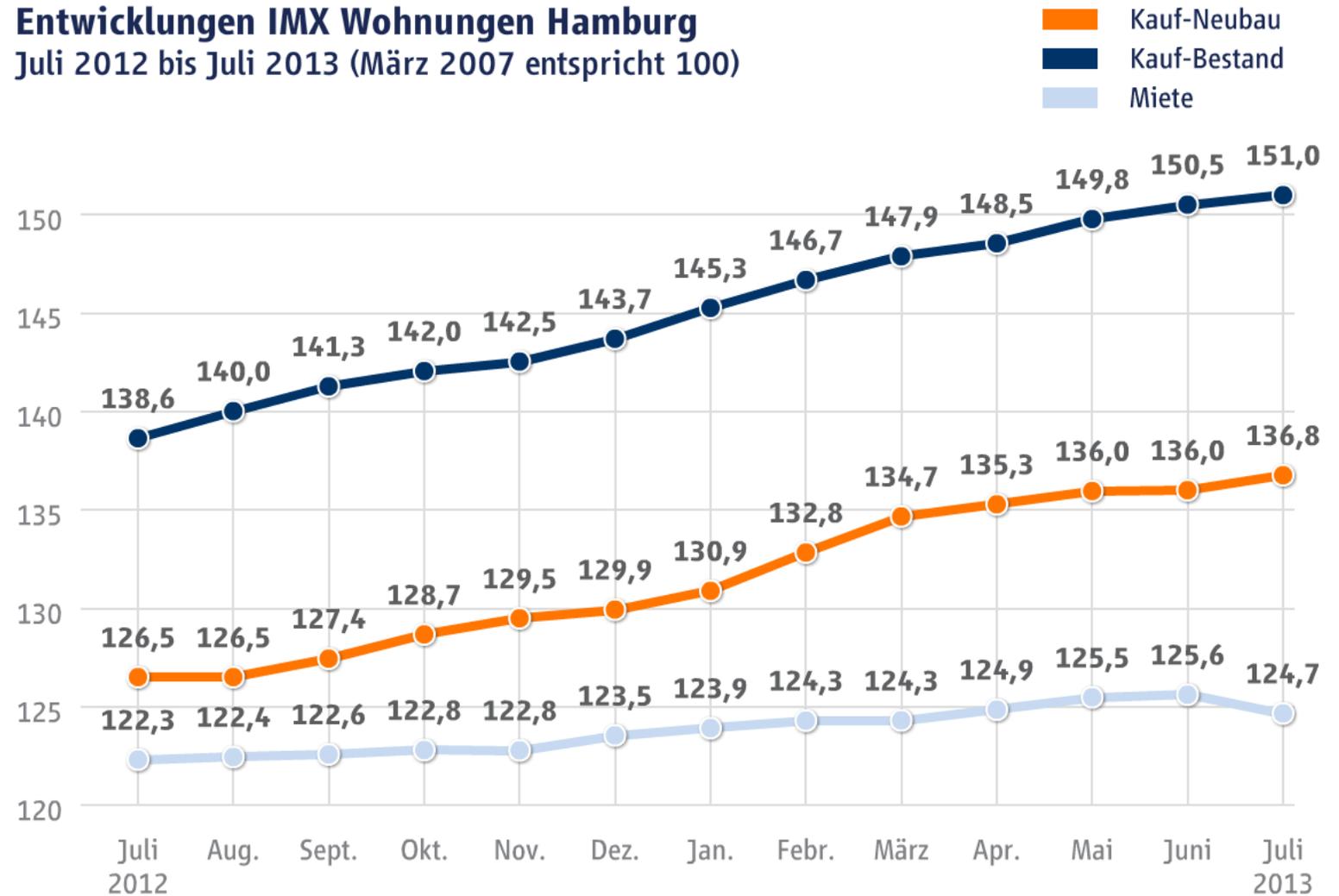
Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	129,0	+0,5	+10,8
	Bestand	121,8	+0,4	+9,4
🏠 Kauf	Neubau	145,6	+1,5	+4,5
	Bestand	146,6	+1,2	+15,5
Miete		134,2	+0,5	+8,2

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	135,3	+1,9	+10,4
	Bestand	129,0	+3,5	+14,0
🏠 Kauf	Neubau	139,7	+0,9	+12,7
	Bestand	151,8	+1,5	+17,9
Miete		120,5	-0,5	+4,3

# IMX Juli 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



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

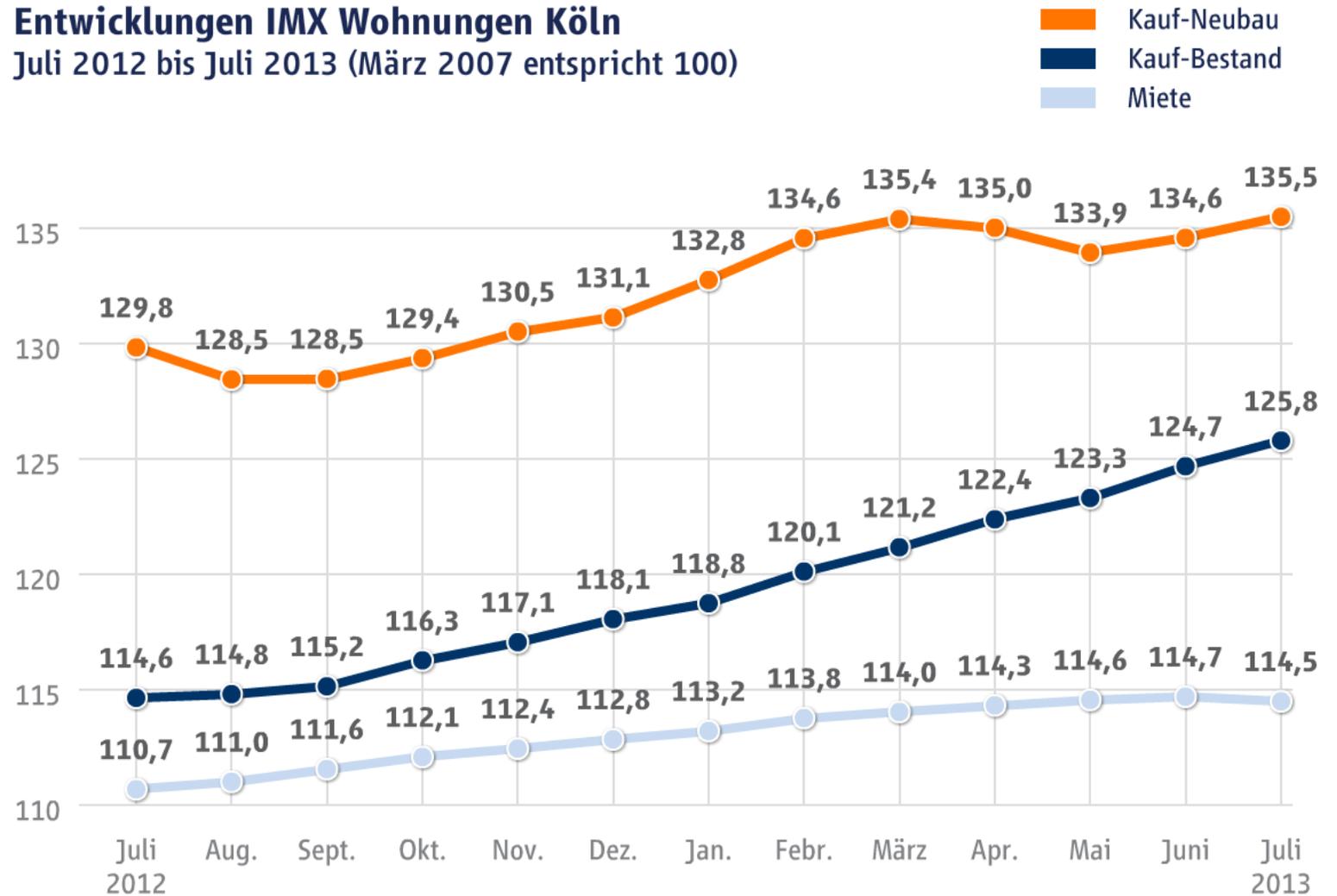


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Juli 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



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



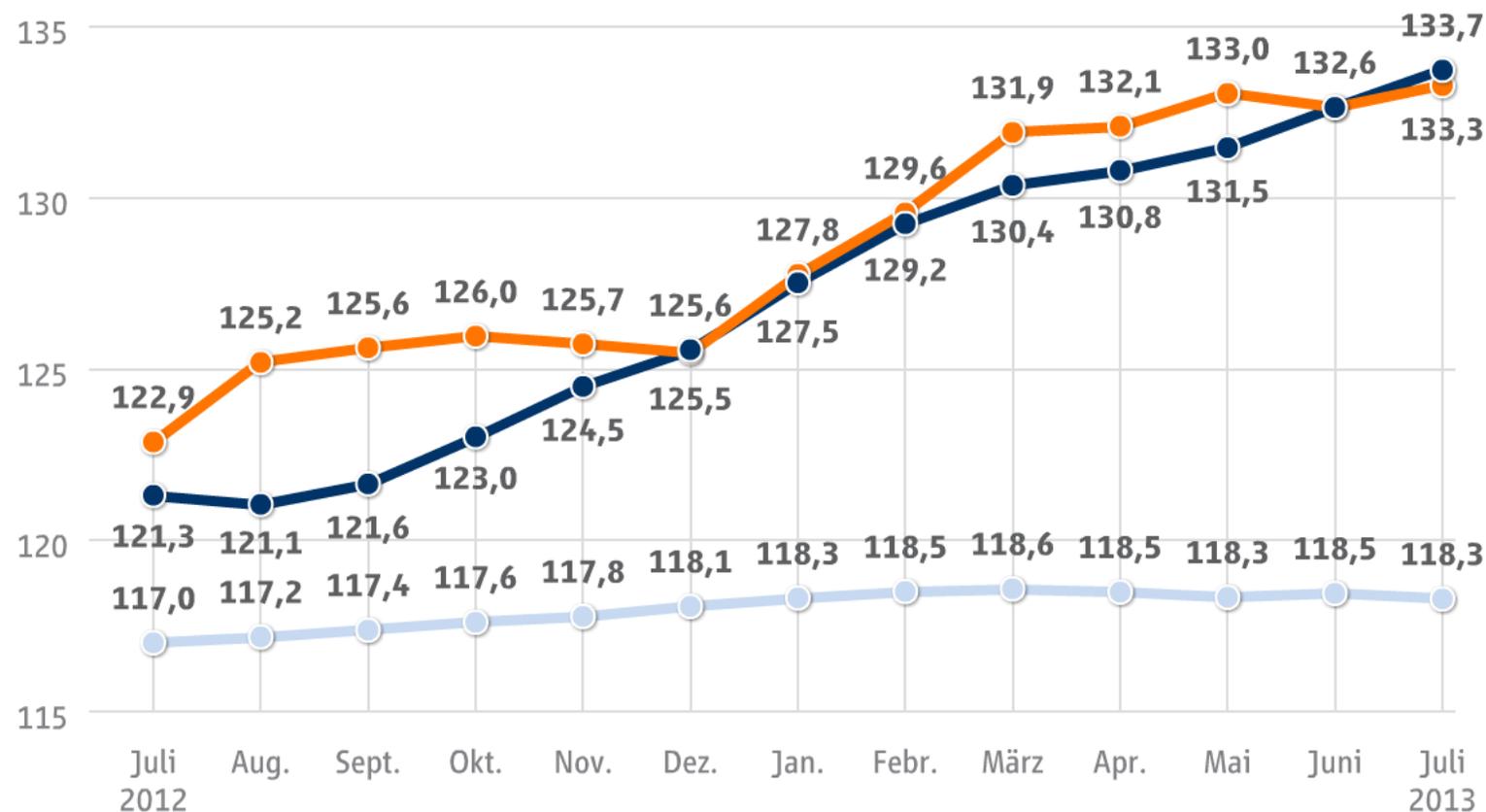
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Juli 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



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

- Kauf-Neubau
- Kauf-Bestand
- Miete

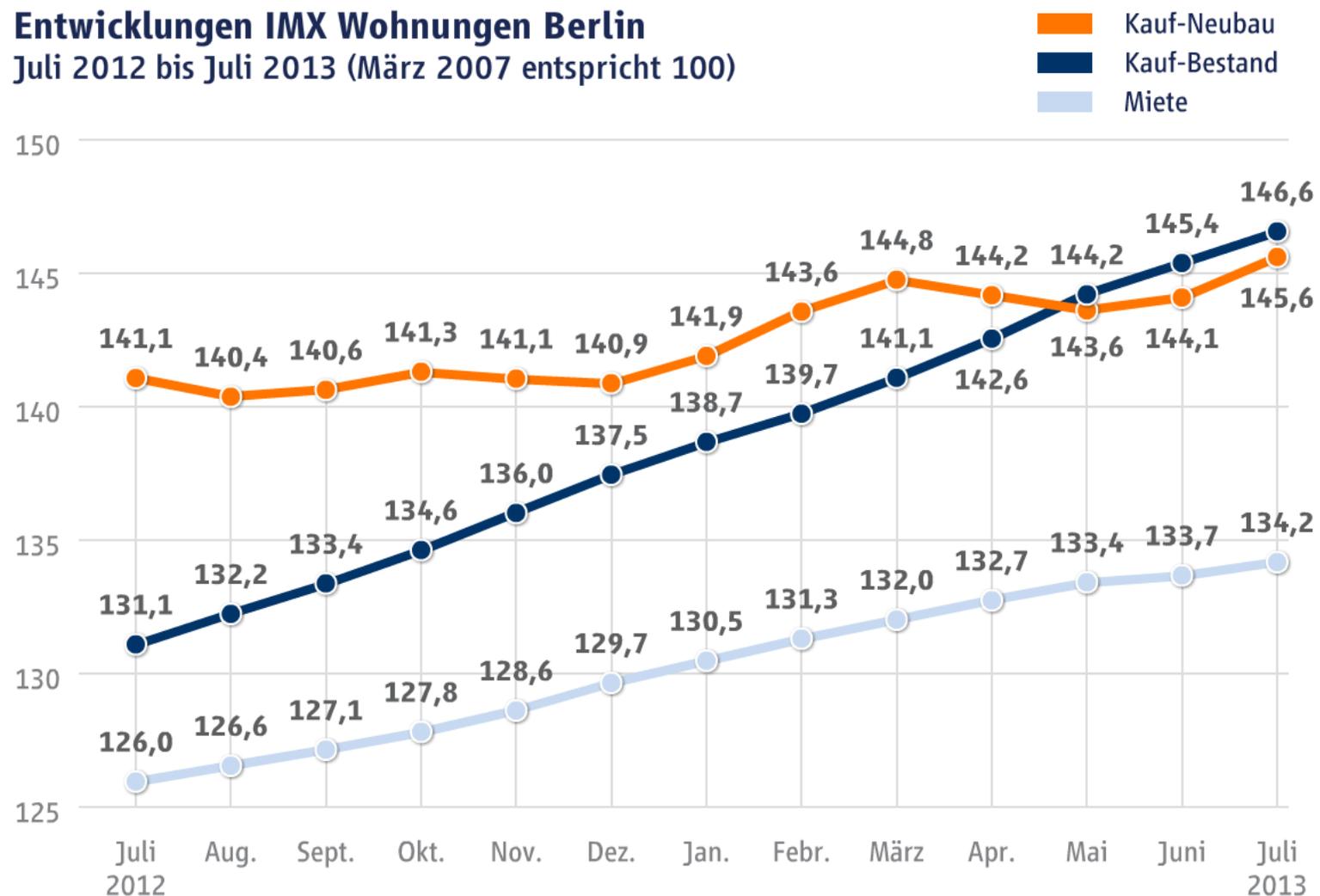


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Juli 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



## Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin Juli 2012 bis Juli 2013 (März 2007 entspricht 100)

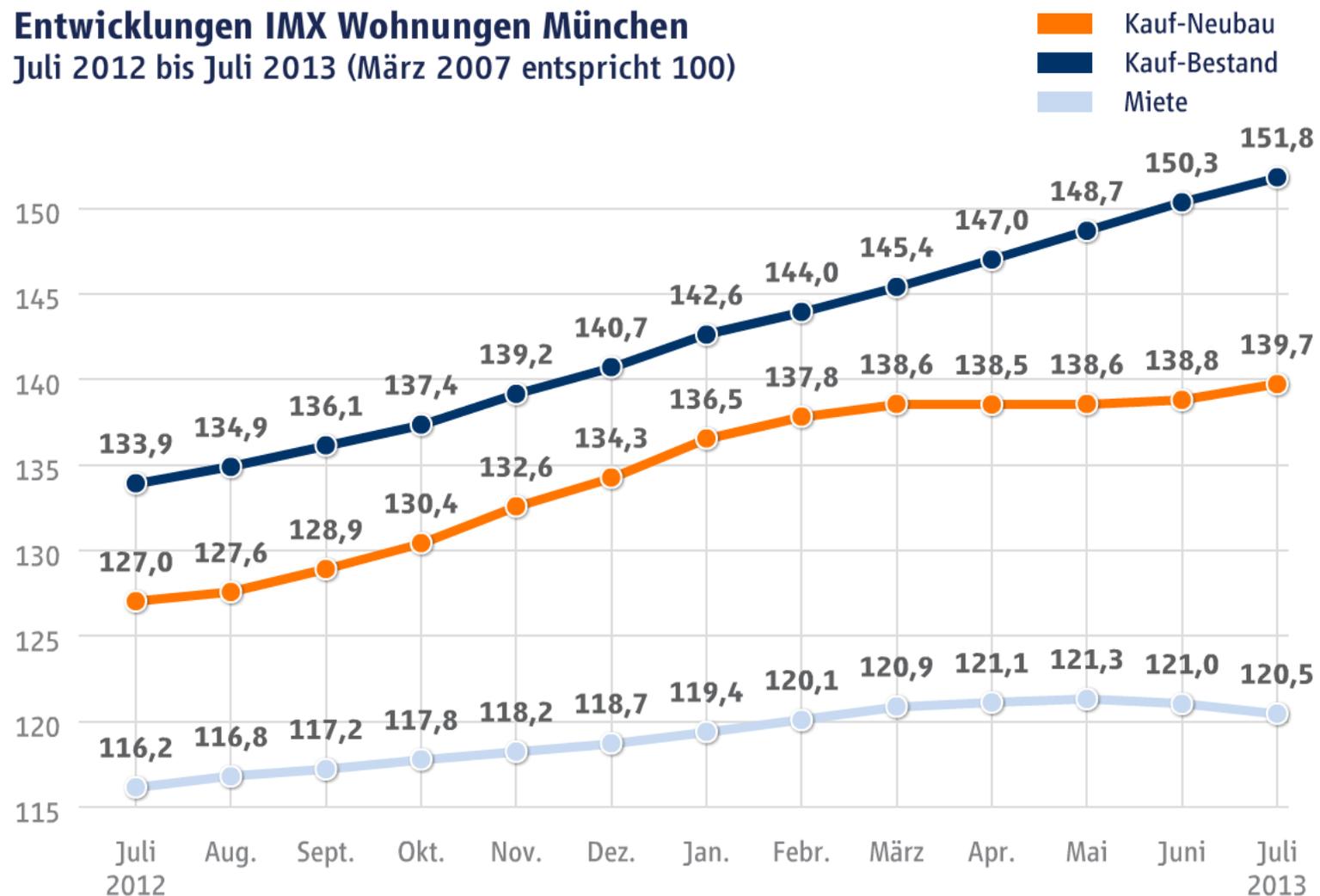


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Juli 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in München



## Entwicklungen IMX Wohnungen München Juli 2012 bis Juli 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 Chefanalyst 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:

Marcus Drost, [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