

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Juni 2013

Angebotsmieten in Metropolen stagnieren

Seit dem Ende des ersten Quartals schwächt sich der Anstieg der Angebotsmieten in vielen deutschen Metropolen leicht ab. So sind in Hamburg und Köln die Angebotsmieten seit April nur um 0,7 bzw. 0,4 Prozentpunkte gestiegen. Im selben Zeitraum sind in Frankfurt die Angebotsmieten auf demselben Niveau verharrt und in München um 0,1 Prozentpunkte gesunken. Lediglich in Berlin haben die Angebotsmieten um einen ganzen Prozentpunkt zugelegt



Michael Kiefer *frics*,
Leiter Immobilienbewertung

Diese Entwicklung zeigt, dass die Menschen in diesen Städten nicht mehr in der Lage sind, jede Miete zu bezahlen. Berlin ist ein Sonderfall, da das dortige Mietpreisniveau noch immer unter dem der anderen Metropolen liegt. Die entsprechende Mietpreiskurve zeigt aber auch, dass sich das Mietpreiswachstum in der Bundeshauptstadt immer mehr verlangsamt.

Kaufpreise im Bestand steigen weiter

Anders sieht es bei den Kaufpreisen aus. Hier sind in den Metropolen noch deutliche Steigerungsraten zu beobachten, insbesondere im Gebäudebestand. Ursächlich hierfür ist, dass die Nachfrage nach Wohneigentum keine reine Binnennachfrage ist. Insbesondere Käufer aus anderen Teilen der Republik und aus dem Ausland sorgen hier dafür, dass der Nachfrageüberhang in den Großstädten weiter anhält.

Erste Anzeichen der Abkühlung lassen sich bei den Neubaupreisen in den Metropolen beobachten. Nach langen Monaten des Wachstums stagnieren diese seit dem ersten Quartal 2013. Dies zeigt, dass die teilweise sehr hohen Preisforderungen im Neubau nicht nachhaltig am Markt durchsetzbar waren. Viele Investoren weichen deshalb auf deutlich günstigere Bestandsobjekte aus.

Ihr

Michael Kiefer

IMX Juni 2013 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

■ Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Neu gebaute Häuser haben sich auch im Juni bundesweit weiter leicht verteuert.

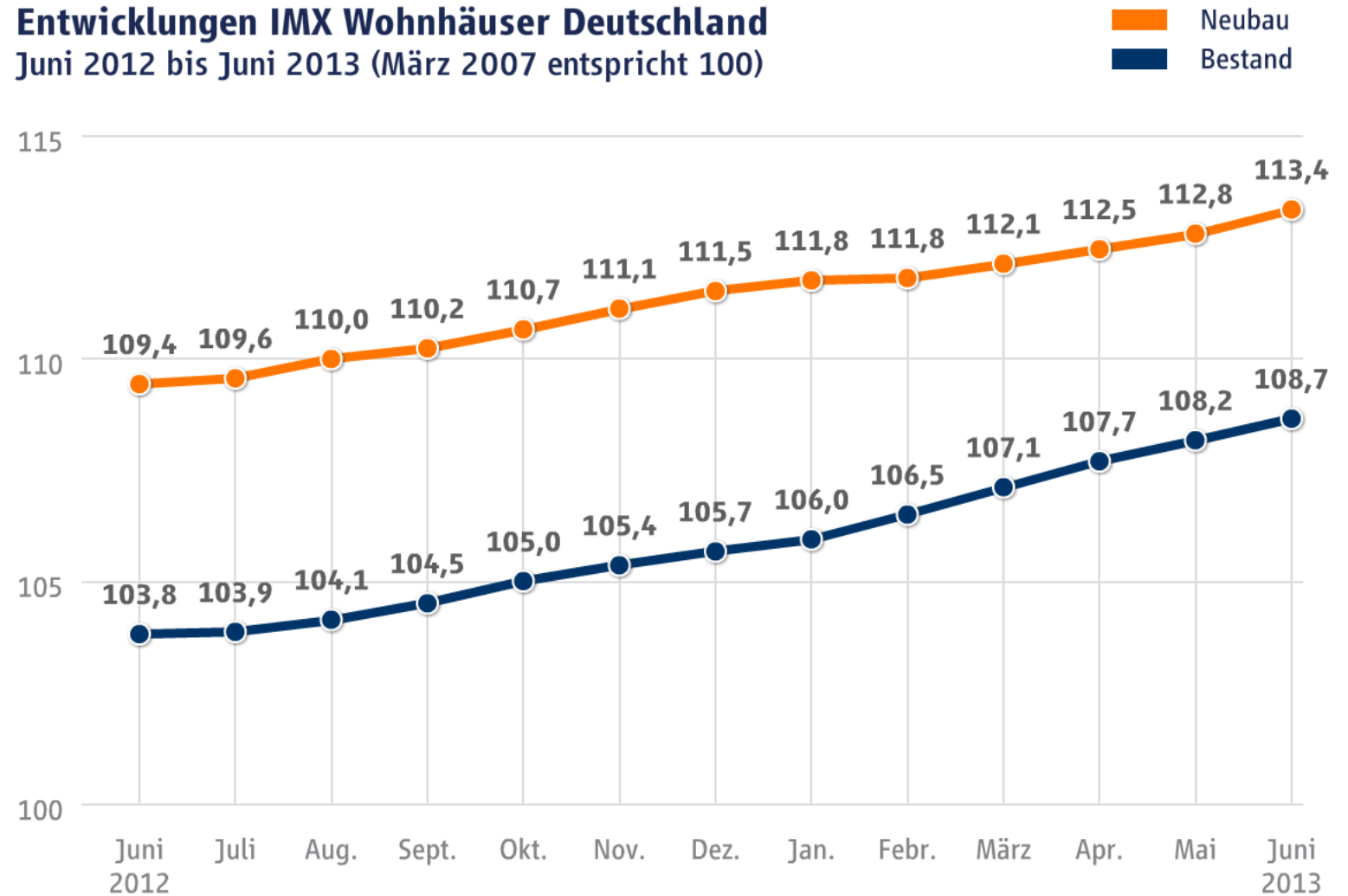
Prognose: Aufgrund der hohen Nachfrage wird sich der positive Trend zunächst weiter fortsetzen.

■ Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Auch Häuser im Gebäudebestand wurden im Juni teurer angeboten als im Vormonat.

Prognose: Perspektivisch werden die Hauspreise in den kommenden Monaten weiter leicht steigen.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland Juni 2012 bis Juni 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 Juni 2013 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Auch im Juni steigen die Angebotspreise deutlich weniger stark als zu Anfang des Jahres.

Prognose: Die Seitwärtsbewegung wird sich auch in den kommenden Monaten sehr wahrscheinlich weiter fortsetzen.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Die Angebotspreise für Wohnungen im Gebäudebestand steigen im Juni bundesweit um 0,6 Prozentpunkte.

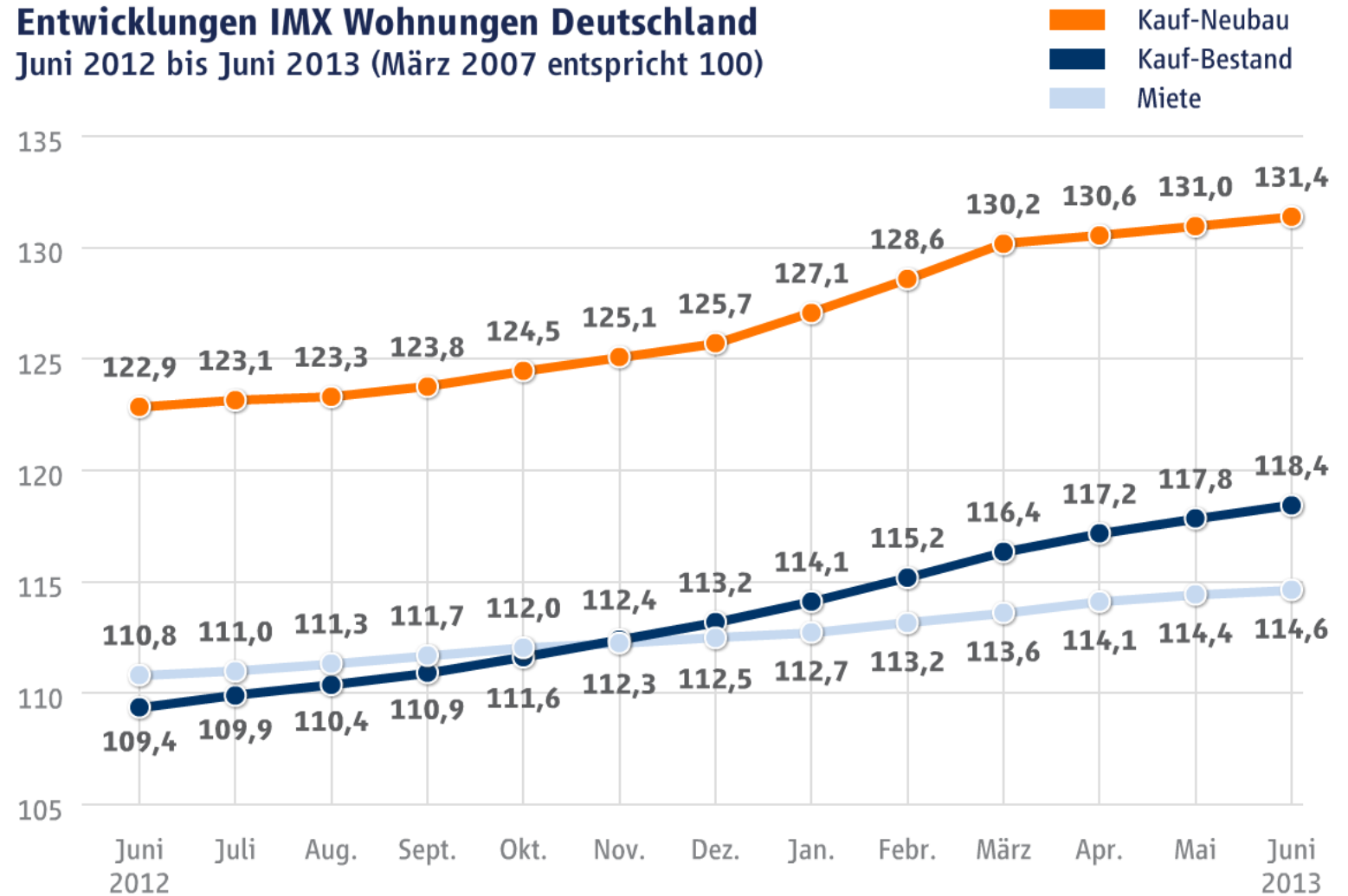
Prognose: Die hohe Nachfrage wird auch in den kommenden Monaten für weiter steigende Preise sorgen.

Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Bundesweit werden Wohnungen um 0,2 Prozentpunkte teurer vermietet als im Vormonat.

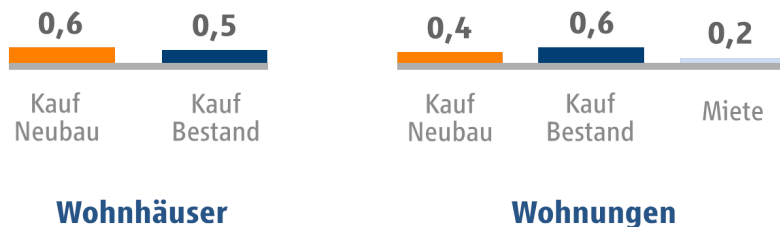
Prognose: Die moderate Steigerung bei den Angebotsmieten wird sich weiter fortsetzen.

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

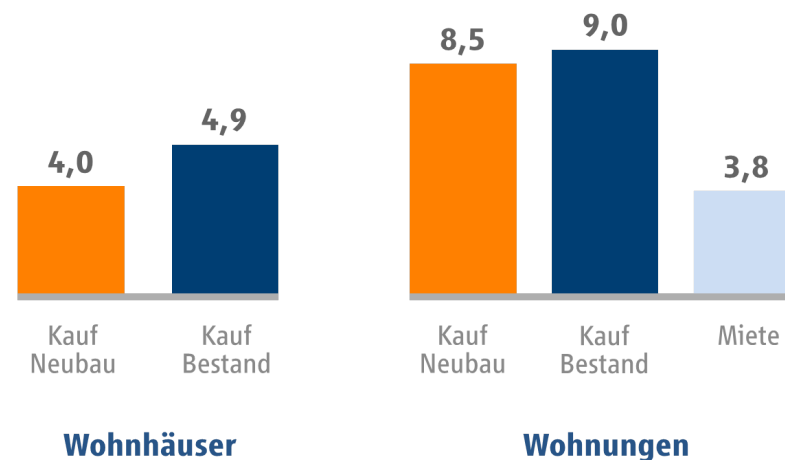


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

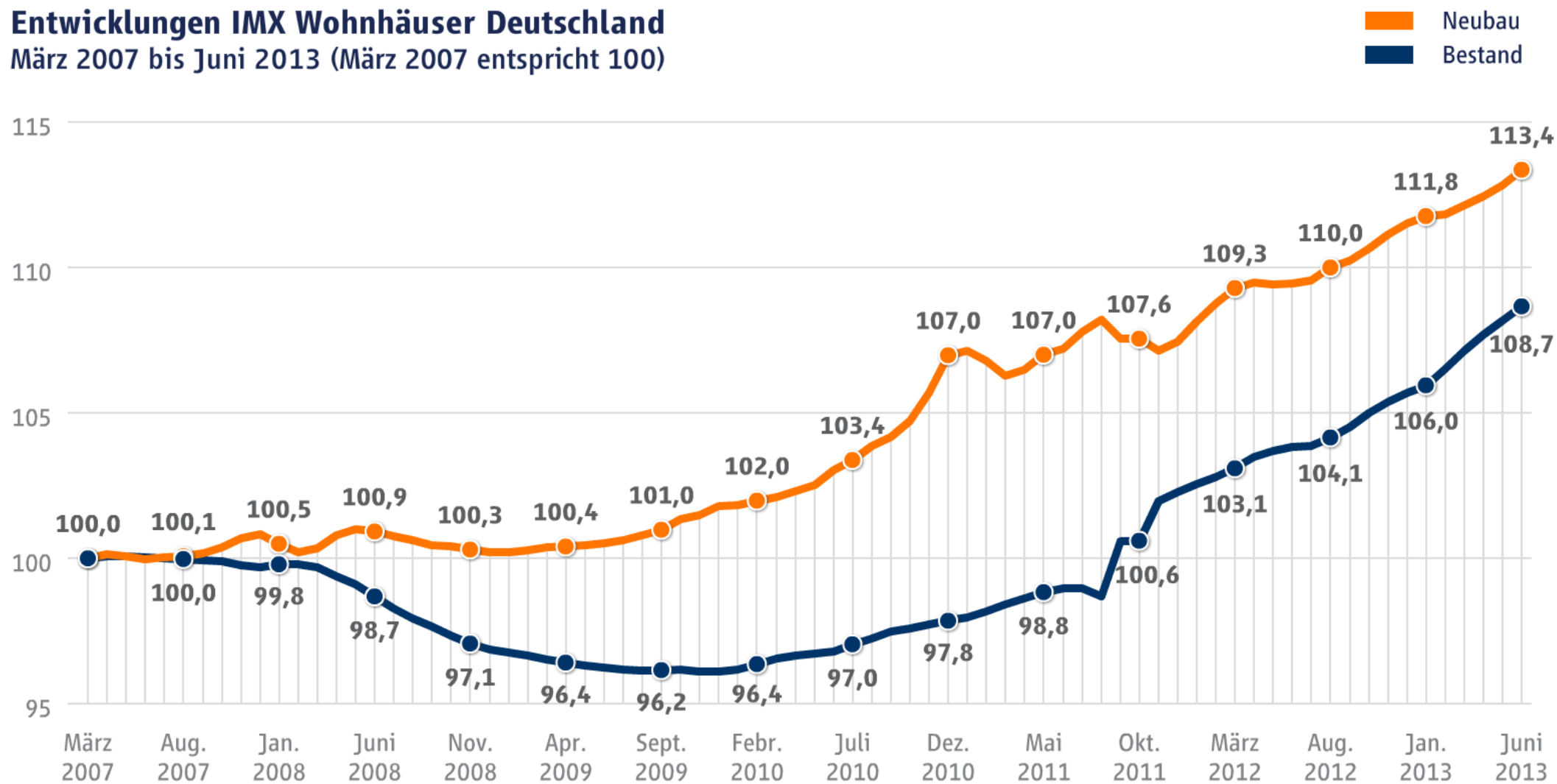


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

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

IMX Juni 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

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

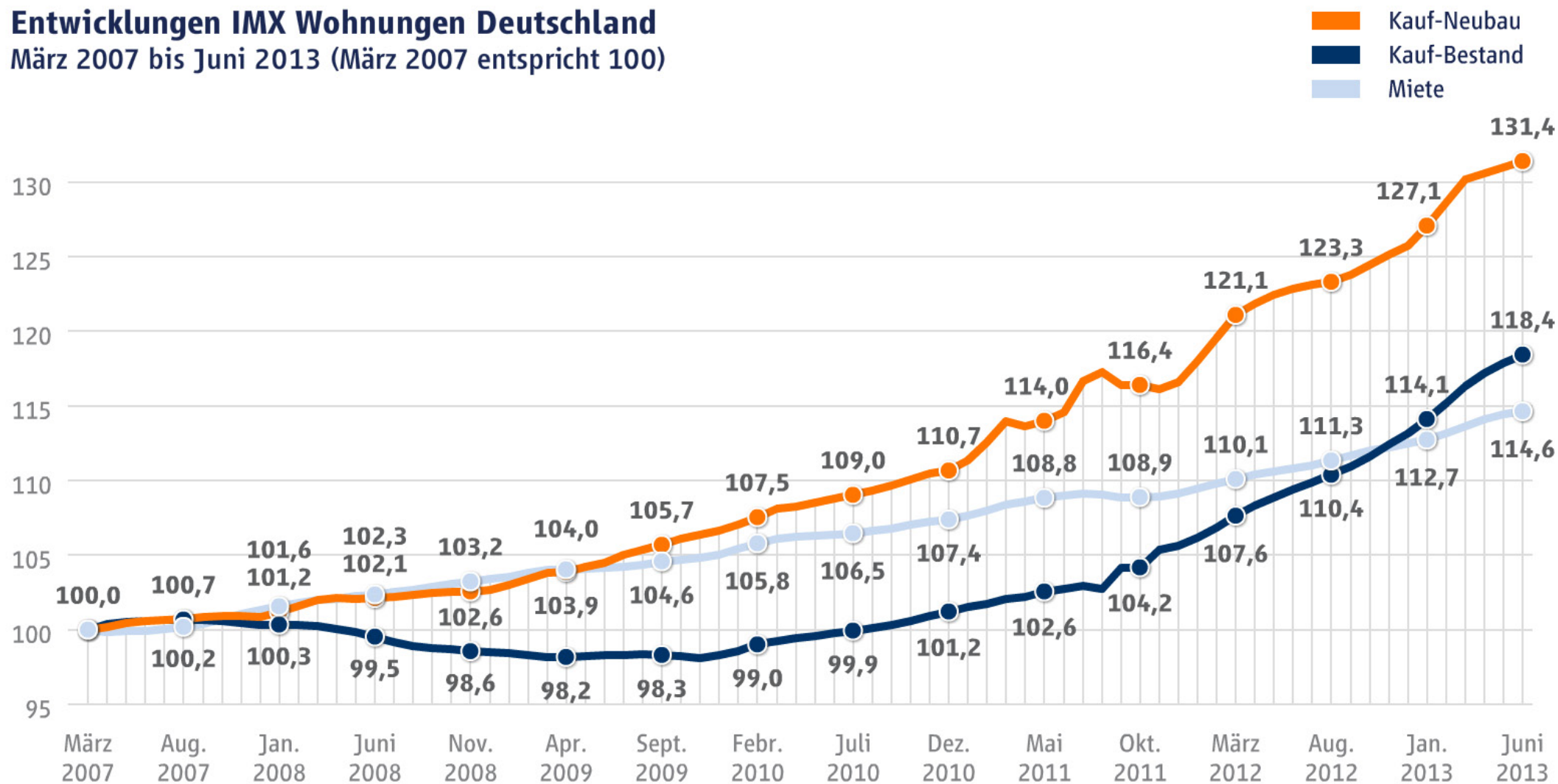


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Juni 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Juni 2013 (März 2007 entspricht 100)



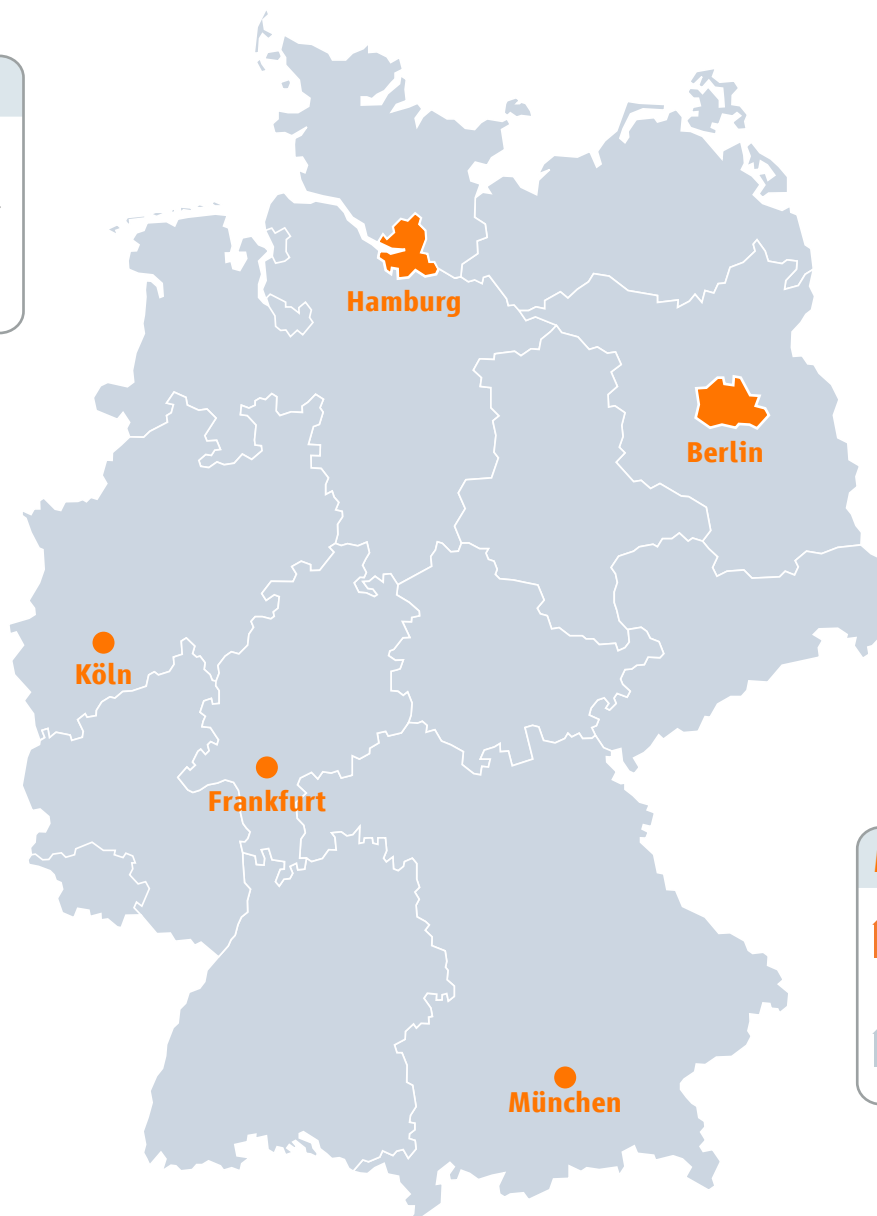
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Juni 2013 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	120,0	+1,0	+5,1
	Bestand	128,1	+1,7	+12,0
🏠 Kauf	Neubau	136,0	+0,1	+9,9
	Bestand	150,5	+0,7	+13,2
Miete		125,6	+0,1	+3,4

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	125,6	+2,4	+9,6
	Bestand	115,9	+0,9	+8,9
🏠 Kauf	Neubau	134,6	+0,6	+4,8
	Bestand	124,7	+1,4	+10,4
Miete		114,7	+0,1	+4,5

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	119,0	-0,6	-4,9
	Bestand	117,1	+2,0	+8,0
🏠 Kauf	Neubau	132,6	-0,4	+11,6
	Bestand	132,6	+1,2	+11,0
Miete		118,5	+0,2	+1,9



Juni 2013 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

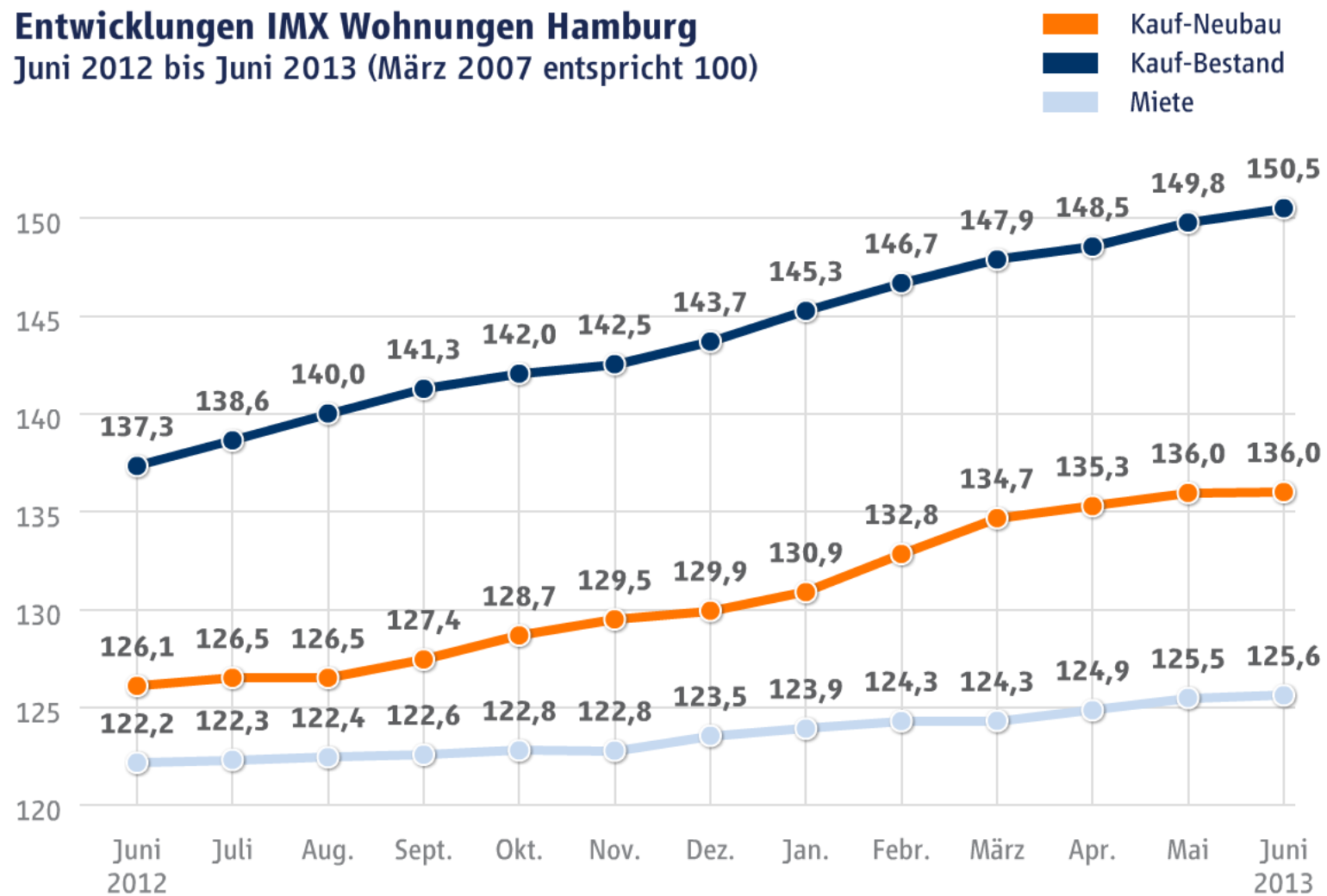
Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	127,2	-0,6	+10,3
	Bestand	121,4	+1,7	+10,2
🏠 Kauf	Neubau	144,1	+0,5	+2,2
	Bestand	145,4	+1,2	+15,7
Miete		133,7	+0,3	+8,4

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	133,4	-0,7	+10,1
	Bestand	125,5	+2,6	+12,0
🏠 Kauf	Neubau	138,8	+0,2	+12,4
	Bestand	150,3	+1,7	+17,8
Miete		121,0	-0,3	+5,3

IMX Juni 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



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

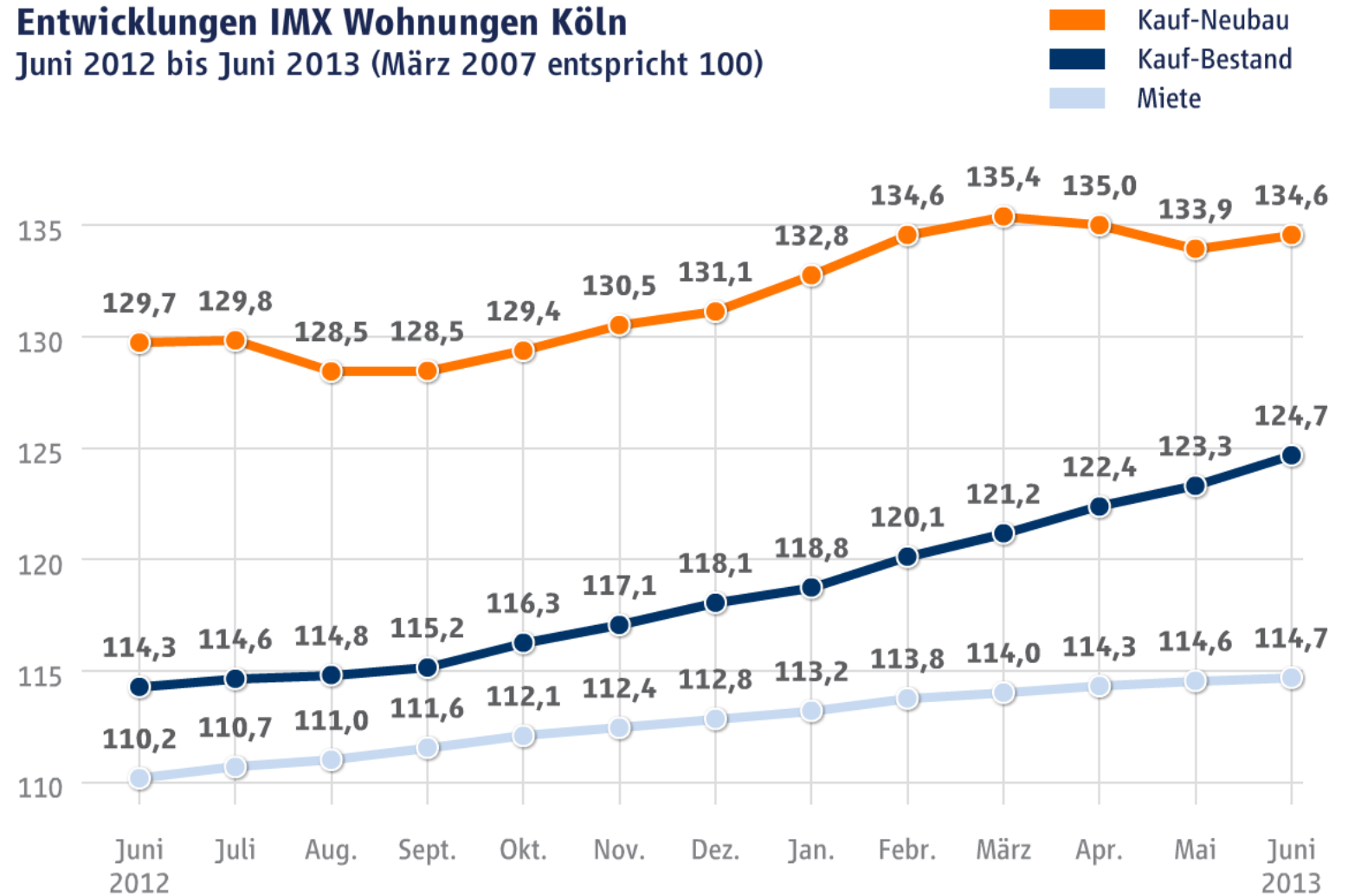


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Juni 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



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

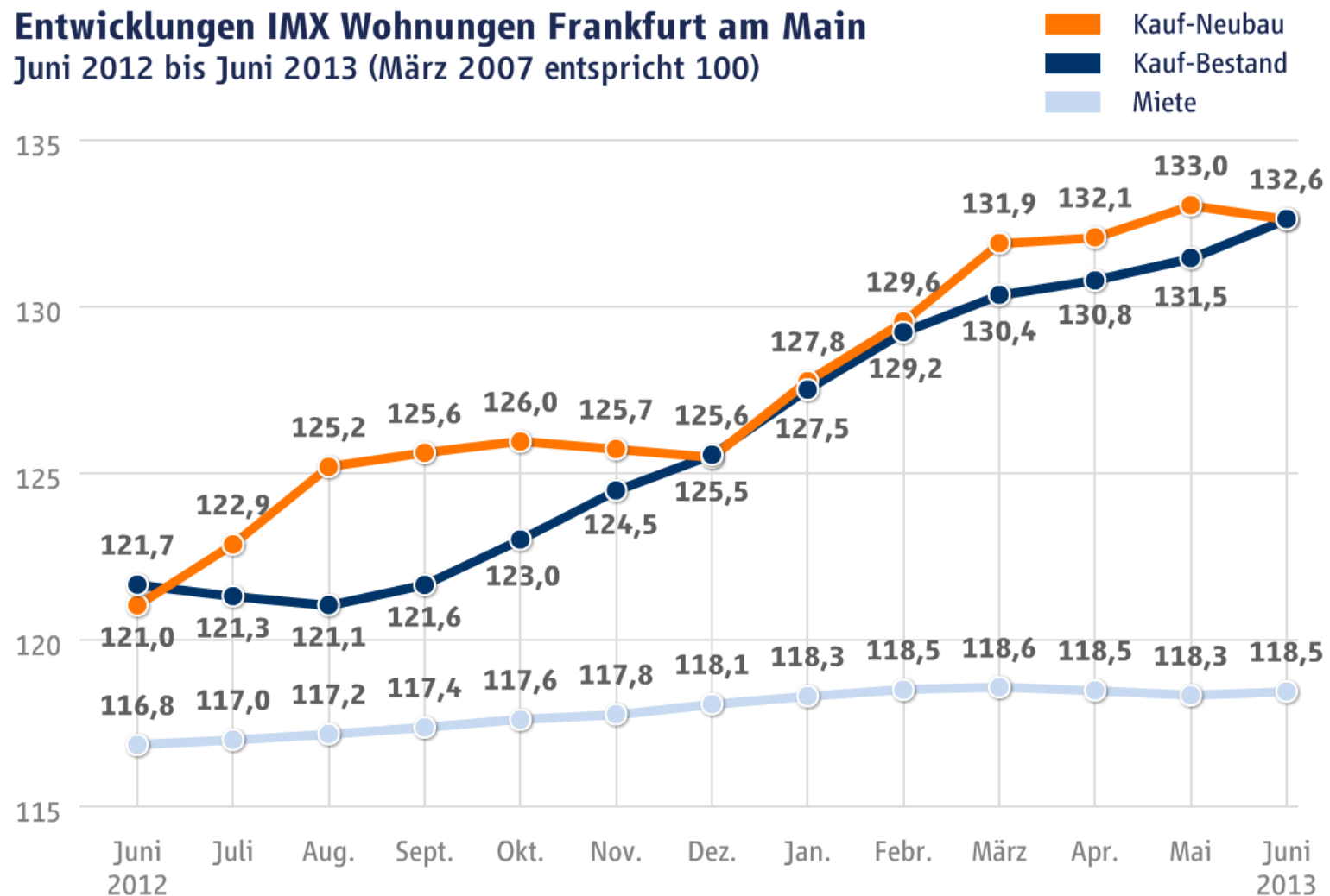


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Juni 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



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

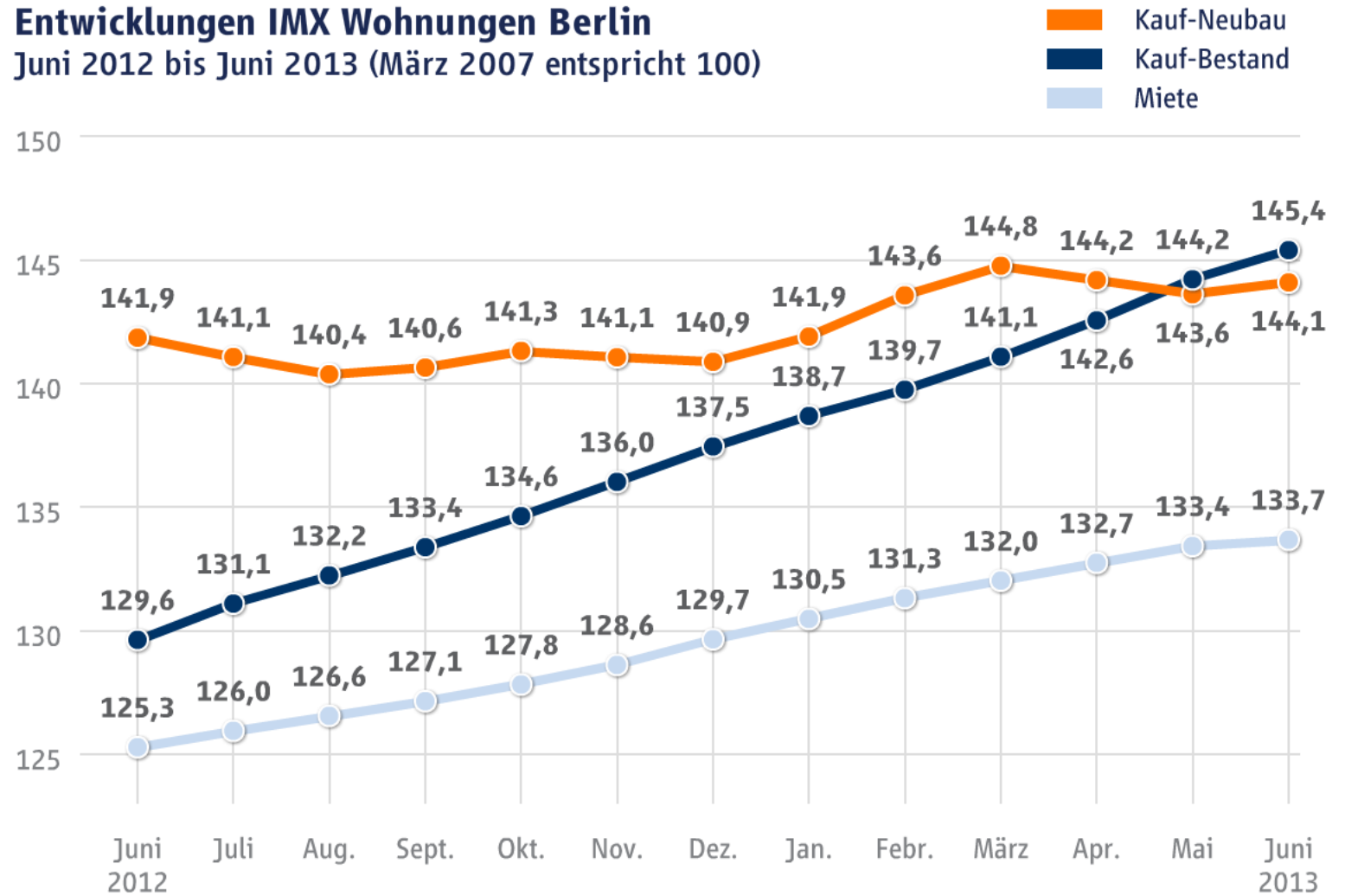


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Juni 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin

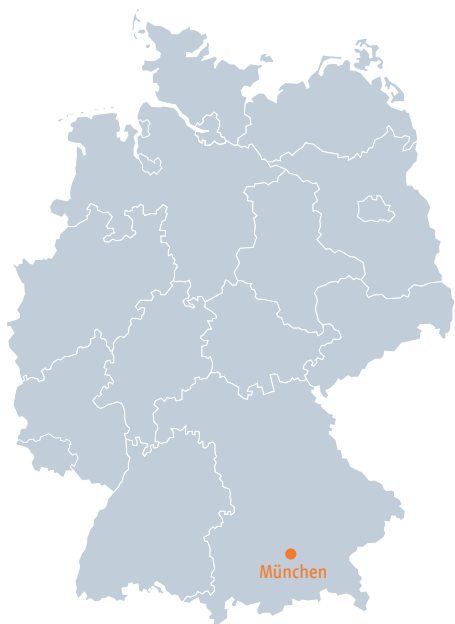


Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin Juni 2012 bis Juni 2013 (März 2007 entspricht 100)

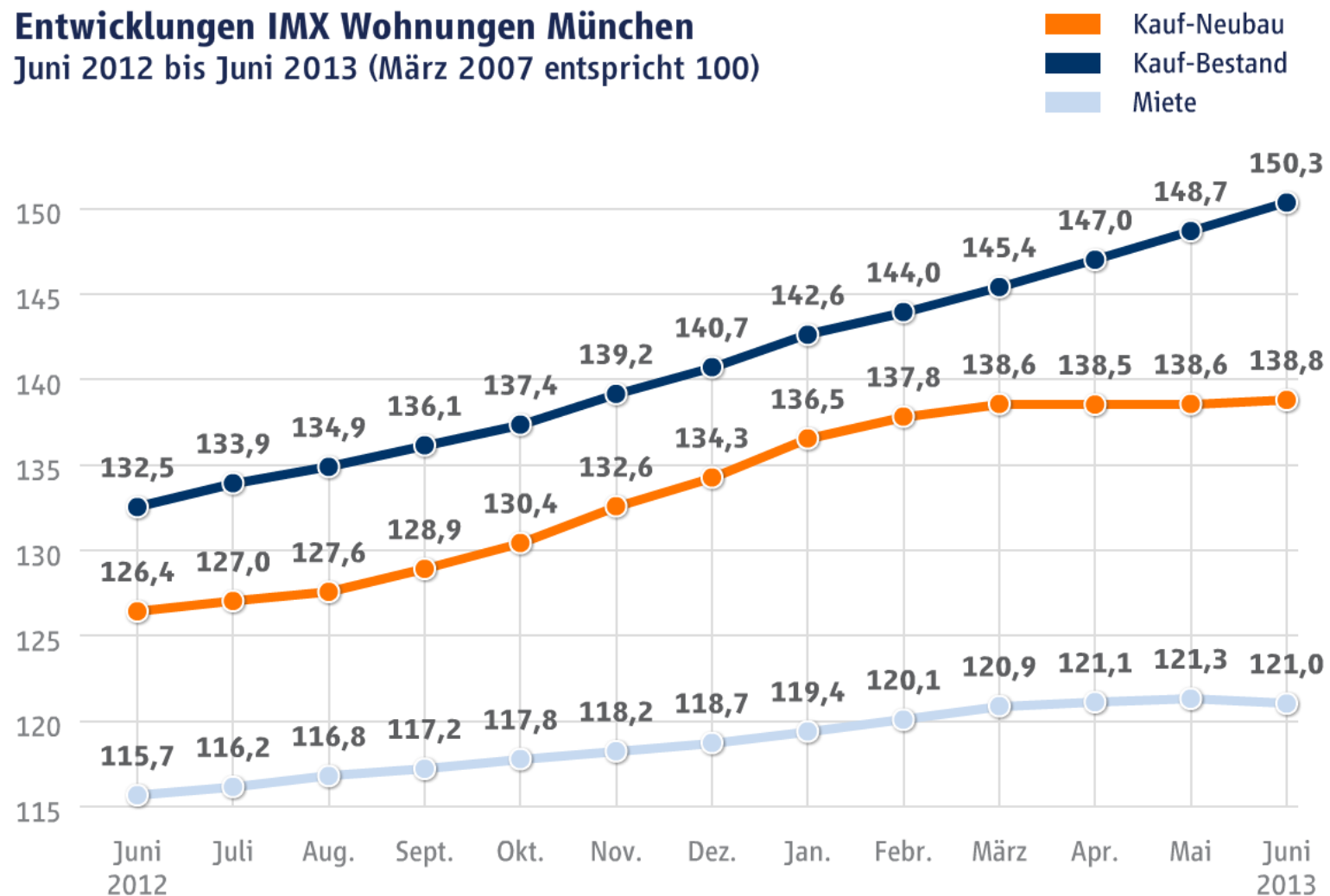


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Juni 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in München



Entwicklungen IMX Wohnungen München Juni 2012 bis Juni 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

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