

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Mai 2013

Wohneigentum verteuert sich weiter – Neubaupreise werden leicht korrigiert

Die Angebotspreise für Wohnungen und Häuser sind auch im Mai weiter angestiegen. Bundesweit wurden Wohnungen und Häuser um 0,6 Prozentpunkte bzw. 0,5 Prozentpunkte teurer verkauft als im Vormonat. Damit setzt sich der lang anhaltende Aufwärtstrend bei Wohnimmobilien weiter fort.

Am stärksten steigen die Angebotspreise für Immobilien derzeit in München und in der Bundeshauptstadt. In Berlin wurden Wohnungen im Gebäudebestand um 1,6 Prozentpunkte teurer angeboten als im April. In München sind die Angebotspreise im selben Zeitraum um 1,7 Prozentpunkte gestiegen.



Michael Kiefer *frics*,
Leiter Immobilienbewertung

Ursächlich für die weiter steigenden Preise ist die konstant hohe Nachfrage bei geringem Angebot, vor allem in den Metropolmärkten. Allerdings sind die Käufer nicht mehr bereit, jeden geforderten Preis zu bezahlen. Das zeigt die Entwicklung der Neubaupreise, die in der Regel deutlich höher veranschlagt sind als Angebotspreise für Immobilien im Gebäudebestand.

Steigerungen bei Neubaupreisen werden teilweise korrigiert

In allen großen Metropolen macht die Preiskurve für Neubauwohnungen eine Seitwärtsbewegung. Die Preise für neu gebaute Wohnungen in Köln und Berlin sind sogar leicht gesunken. Dort wurden die starken Preissteigerungen der Vormonate leicht nach unten korrigiert. Ein langfristiges Absinken der Neubaupreise ist jedoch nicht zu erwarten.

Ihr

Michael Kiefer

IMX Mai 2013 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Die Preise für neu gebaute Häuser sind im Mai um 0,3 Prozentpunkte angestiegen.

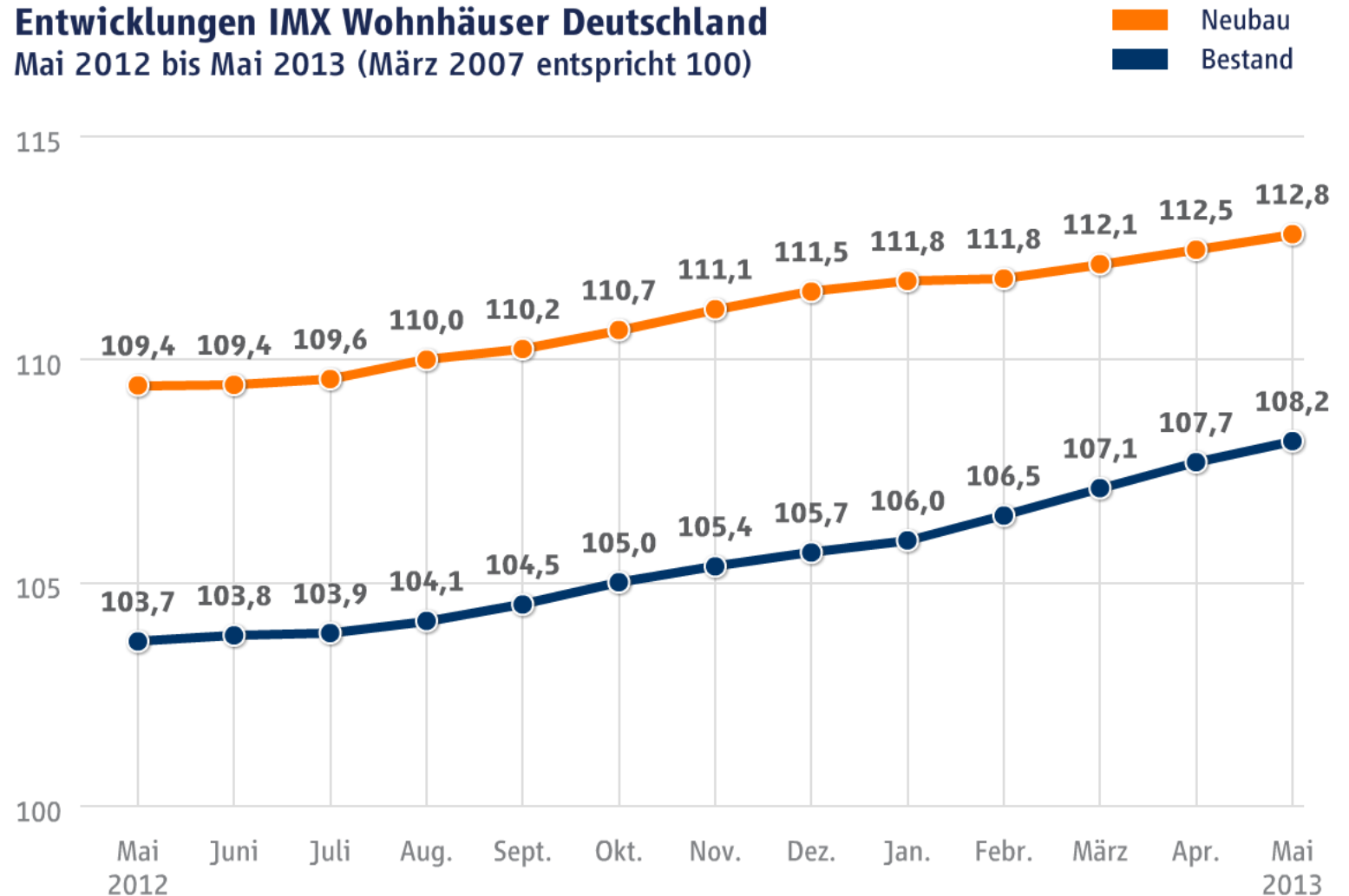
Prognose: In den kommenden Monaten werden die Preise weiterhin leicht steigen.

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Verkäufer von Häusern im Gebäudebestand haben ihre Objekte im Mai um 0,5 Prozentpunkte verteuert.

Prognose: Die hohe Nachfrage wird auch weiterhin für eine positive Preisentwicklung sorgen.

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

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Auch im Mai verlangsamt sich die Teuerung bei Neubauwohnungen.

Prognose: In den kommenden Monaten können die Preise leicht sinken. Ein grundsätzlicher Trend nach unten ist aber nicht zu erwarten.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

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

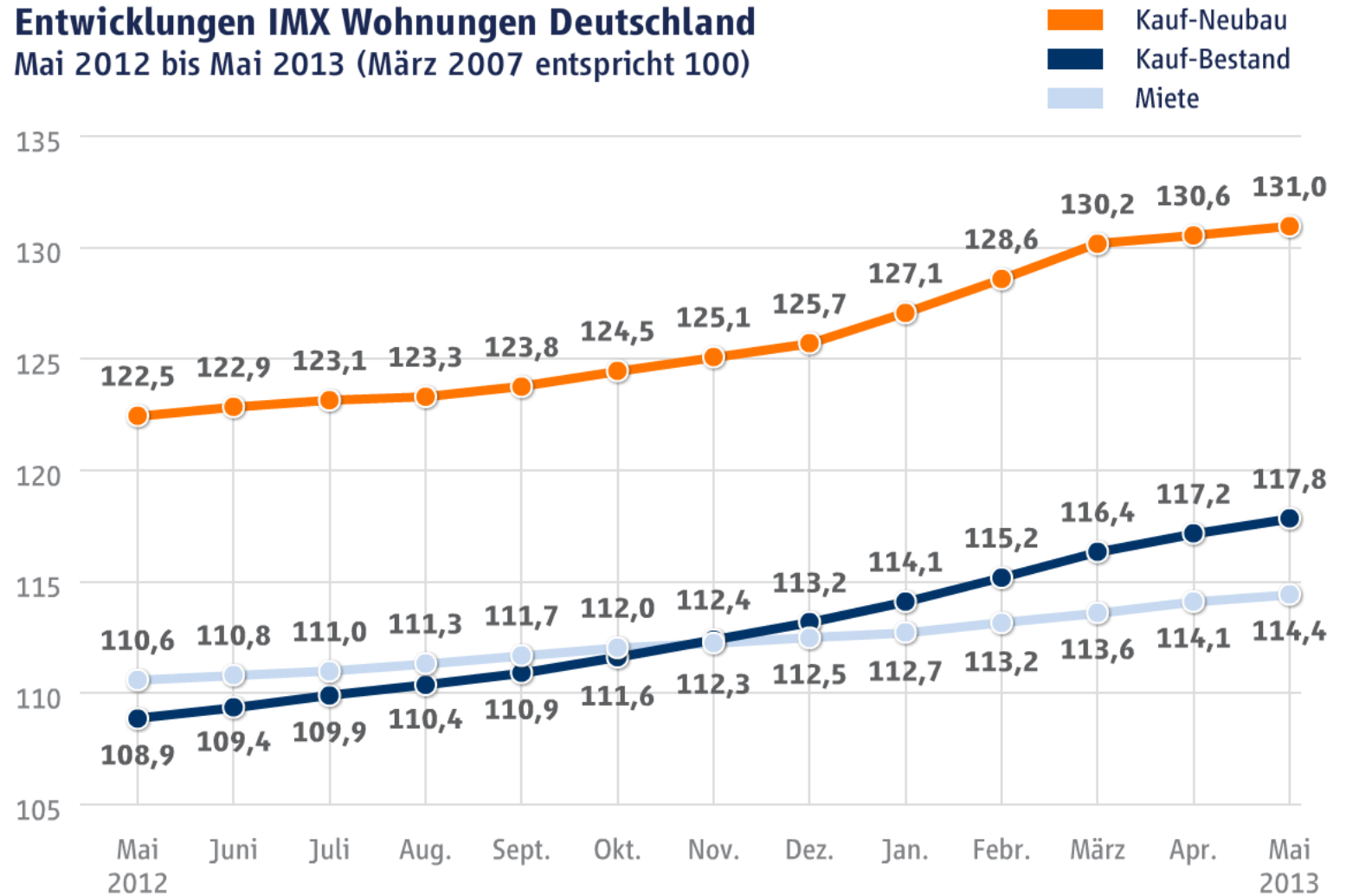
Prognose: Der Nachfrageüberhang in vielen Städten sorgt für weiterhin steigende Preise.

Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die bundesweiten Angebotsmieten steigen wie schon in den Vormonaten kontinuierlich leicht an.

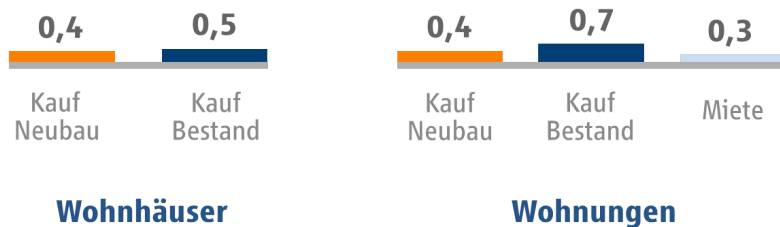
Prognose: Diese Entwicklung wird sich mittelfristig weiter fortsetzen.

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

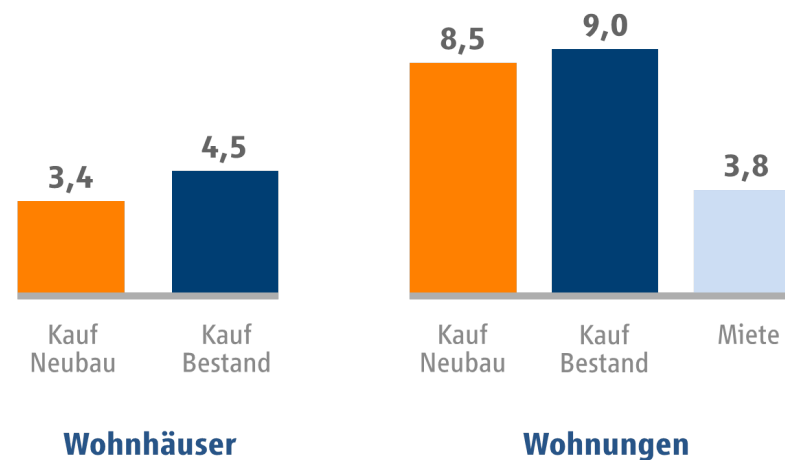


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

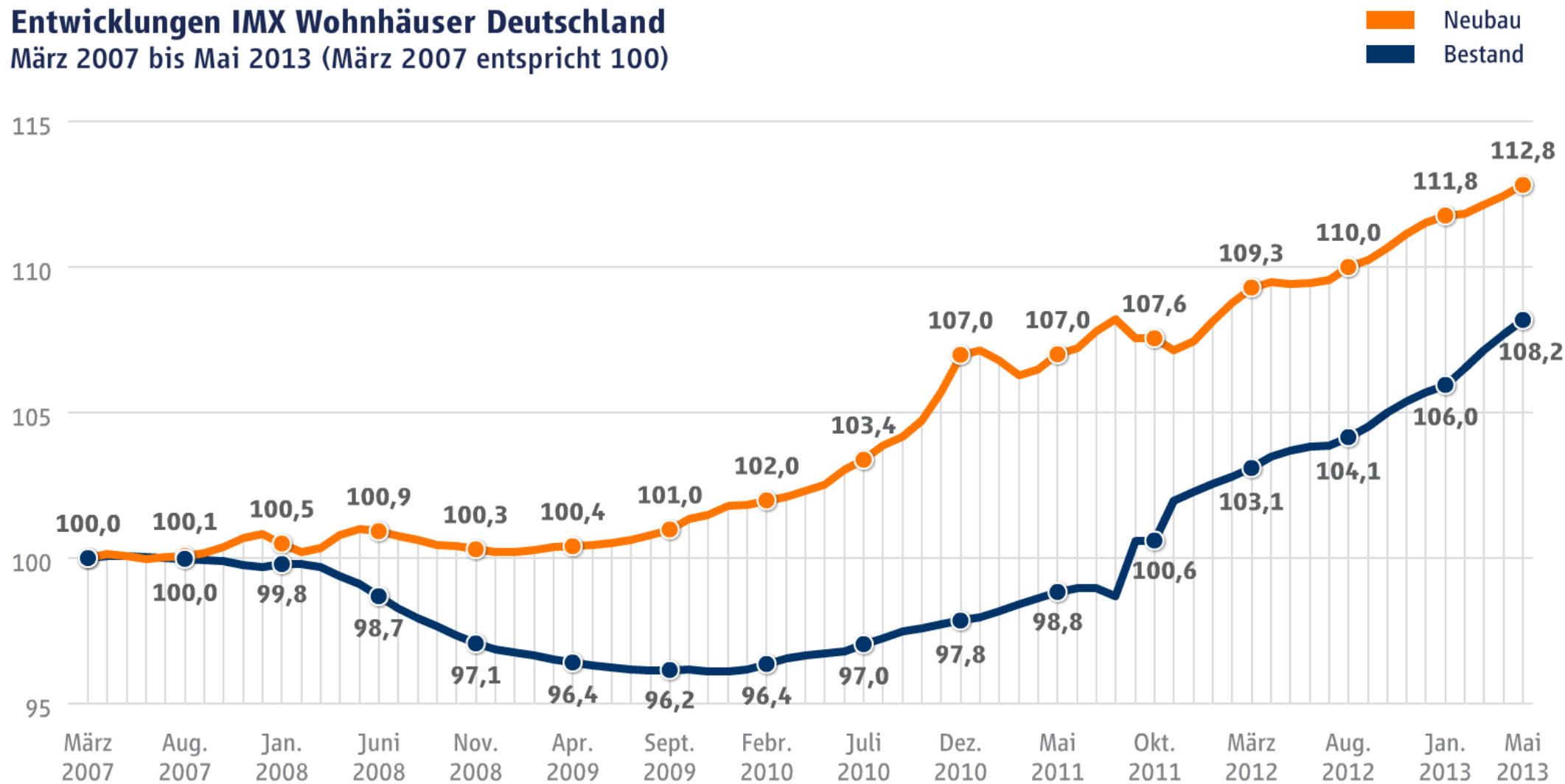


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

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

IMX Mai 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

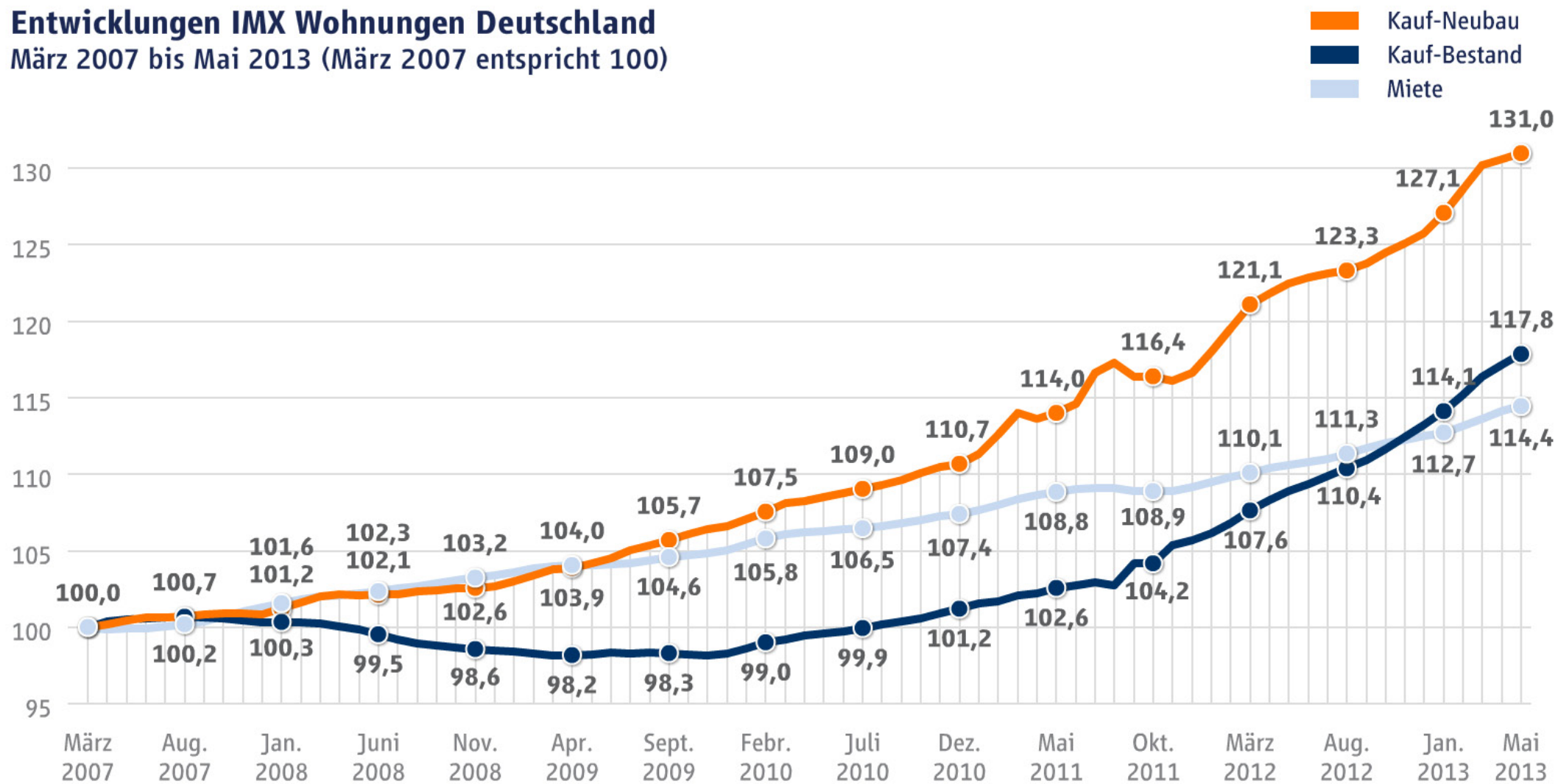
Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland März 2007 bis Mai 2013 (März 2007 entspricht 100)



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

IMX Mai 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

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

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	119,0	+0,6	+3,9
	Bestand	126,4	+1,0	+11,5
🏠 Kauf	Neubau	136,0	+0,7	+9,9
	Bestand	149,8	+1,2	+13,9
Miete		125,5	+0,6	+3,5

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	123,2	+1,6	+9,5
	Bestand	115,0	+1,2	+8,5
🏠 Kauf	Neubau	133,9	-1,1	+6,3
	Bestand	123,3	+0,9	+9,5
Miete		114,6	+0,3	+4,8

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	119,6	-0,6	-2,1
	Bestand	115,2	+1,6	+5,6
🏠 Kauf	Neubau	133,0	+1,0	+13,9
	Bestand	131,5	+0,7	+10,4
Miete		118,3	-0,2	+1,6



Mai 2013 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

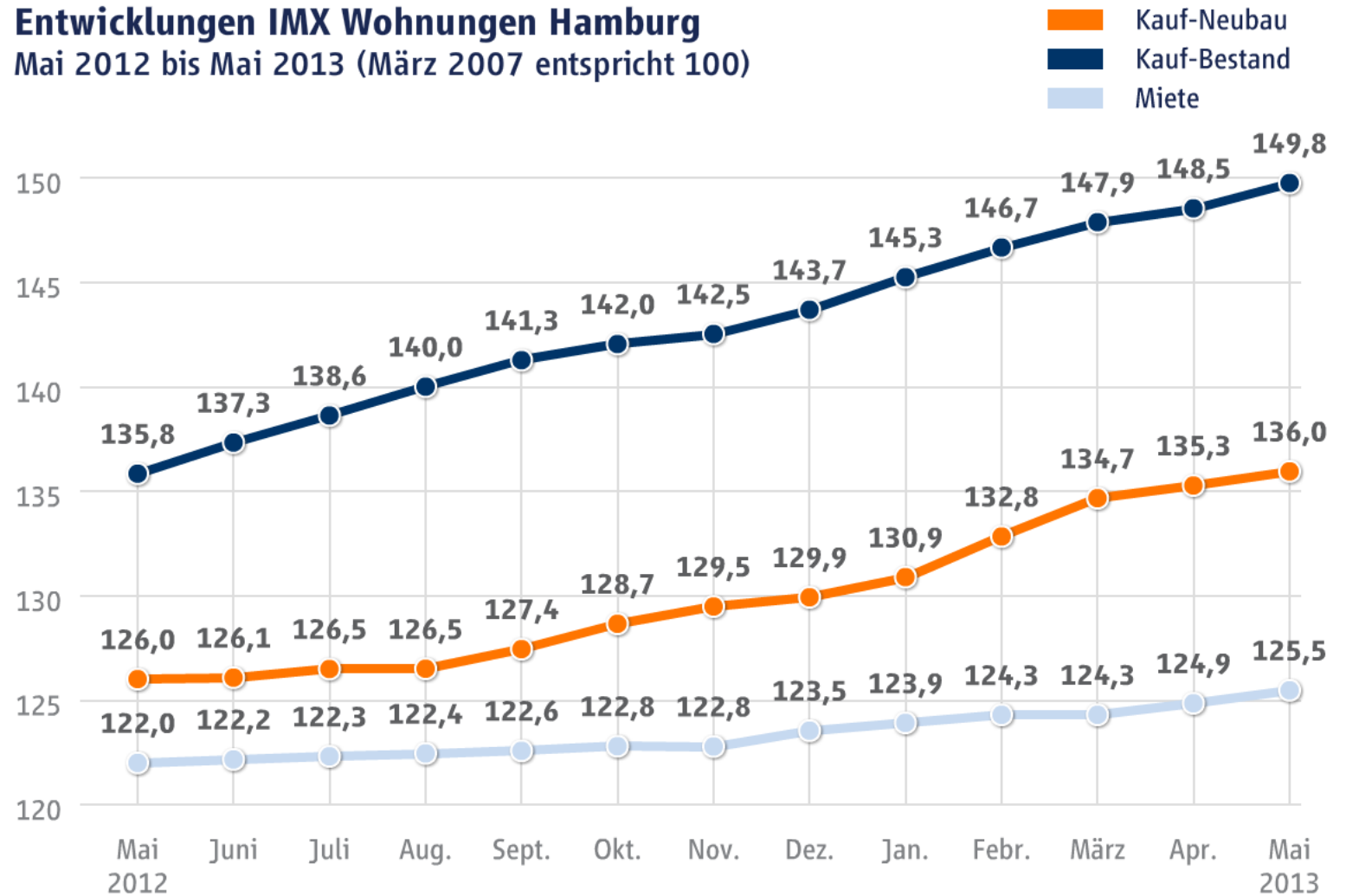
Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	127,8	+0,6	+12,2
	Bestand	119,7	+1,5	+9,3
🏠 Kauf	Neubau	143,6	-0,6	+1,6
	Bestand	144,2	+1,7	+16,1
Miete		133,4	+0,7	+8,9

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	134,0	0,0	+12,9
	Bestand	122,9	+1,6	+10,0
🏠 Kauf	Neubau	138,6	0,0	+11,5
	Bestand	148,7	+1,7	+17,5
Miete		121,3	+0,2	+6,0

IMX Mai 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



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

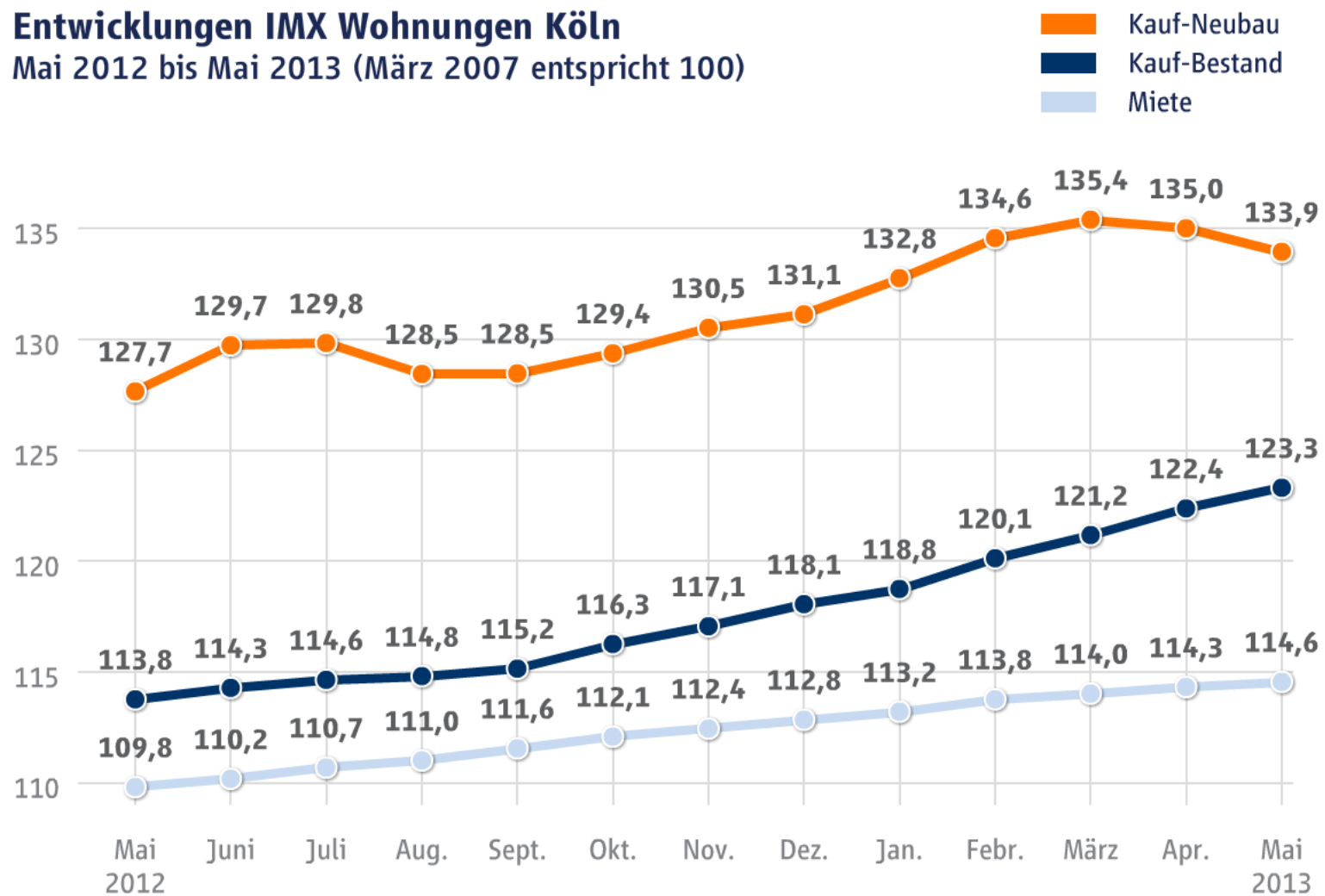


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Mai 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



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

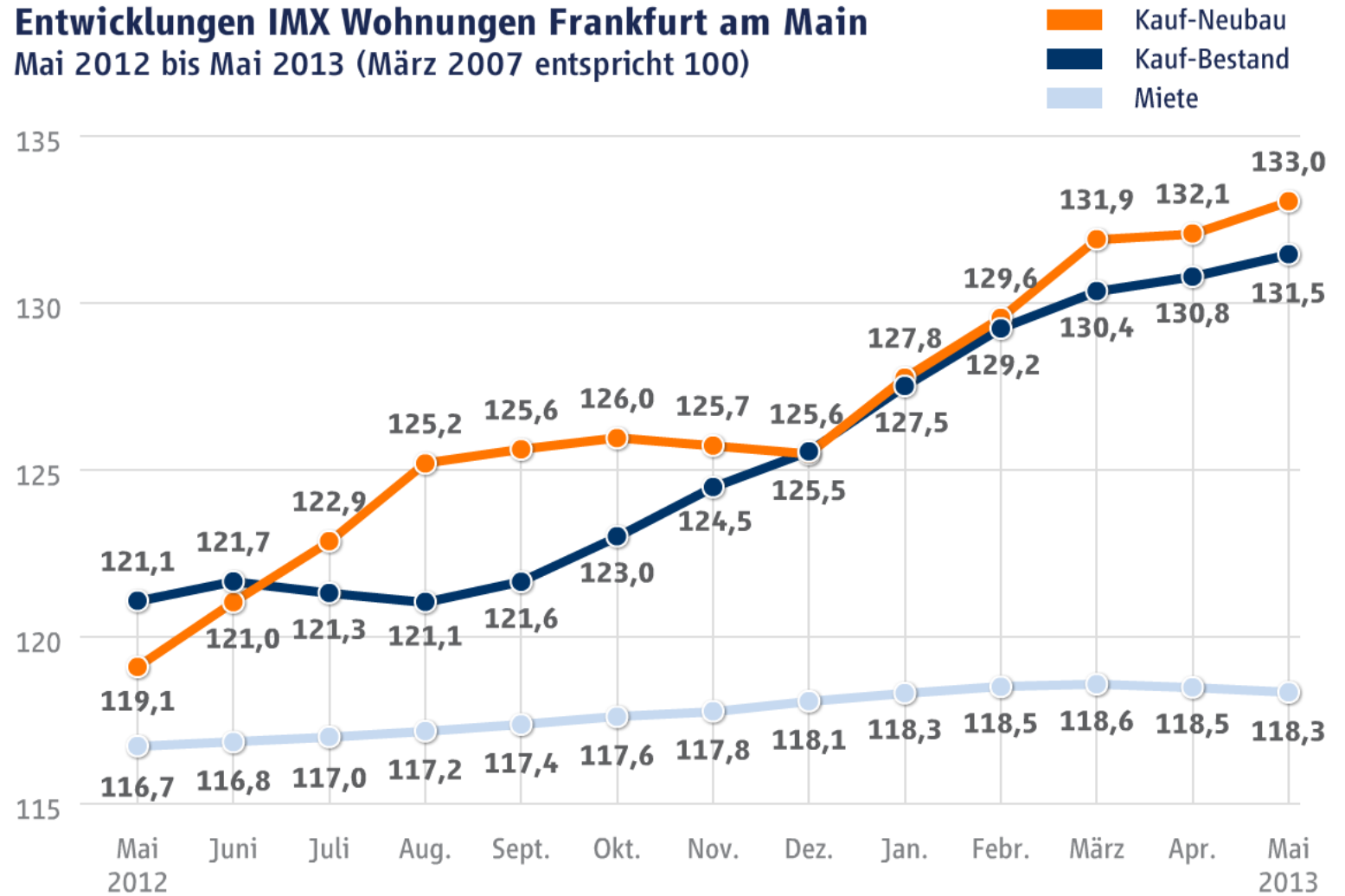


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Mai 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



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

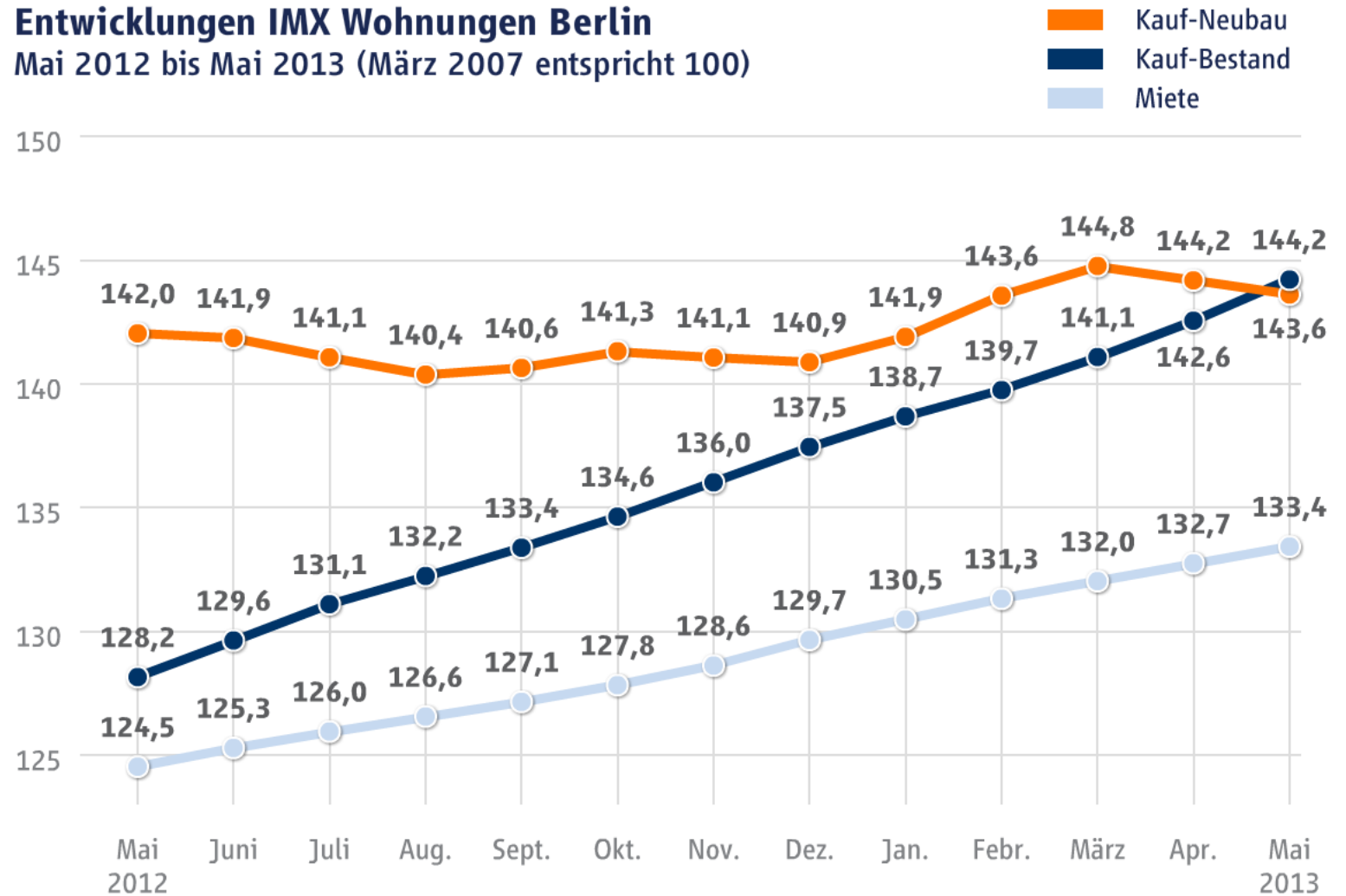


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Mai 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



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



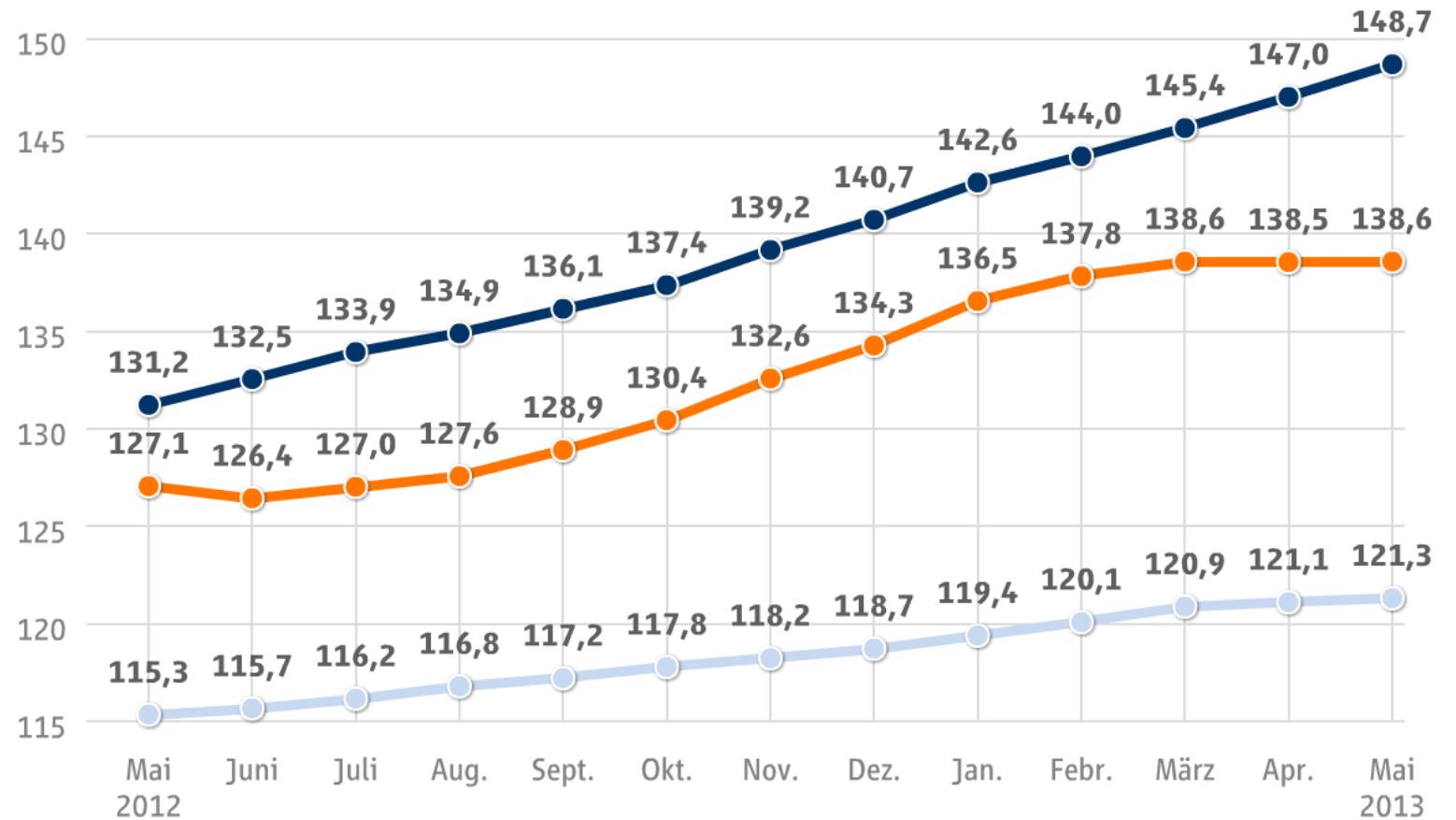
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Mai 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in München



Entwicklungen IMX Wohnungen München Mai 2012 bis Mai 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

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