

## IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

### IMX November 2013

#### Angebotsmieten ziehen im November weiter an

Die Angebotsmieten haben sich im November weiter verteuert. Nachdem diese im dritten Quartal erstmals in diesem Jahr leicht gesunken sind, befinden sich die Angebotsmieten in den meisten Metropolen inzwischen wieder auf dem Niveau vom Juli.



Michael Kiefer *frics*,  
Chefanalyst  
ImmobilienScout24

Spitzenreiter bei den Mietpreissteigerungen sind München und Berlin: An Isar und Spree haben sich die Neuvertragsmieten im letzten Monat um 0,9 bzw. 0,8 Prozentpunkte verteuert. Ob die aktuellen Steigerungen mit der angekündigten Mietpreisbremse zusammen hängen, kann derzeit noch nicht eindeutig beantwortet werden. Hier müssen die nächsten Monate abgewartet werden. Dass die Mieten jetzt wieder steigen, könnte jedoch ein erstes Indiz dafür sein.

#### Auch Wohneigentum wird teurer

Bei den Angebotspreisen für Eigentumswohnungen und Häuser setzt sich im November die Entwicklung der Vormonate fort: Wohneigentum wird weiter teurer. Vor dem Hintergrund der erneuten Leitzinssenkung der EZB wird sich dieser Trend mittelfristig nicht ändern.

Die stärksten Preissteigerungen konnten in München, Köln und Berlin beobachtet werden. In den Städten verteuerten sich die Angebotspreise im November um 1,4, 1,1 bzw. 0,8 Prozentpunkte.

Ihr

Michael Kiefer

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

# IMX November 2013 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

**Trend:** Die Angebotspreise für neugebaute Häuser sind im November um 0,6 Prozentpunkte gestiegen.

**Prognose:** Mittelfristig werden die Neubaupreise weiter steigen.

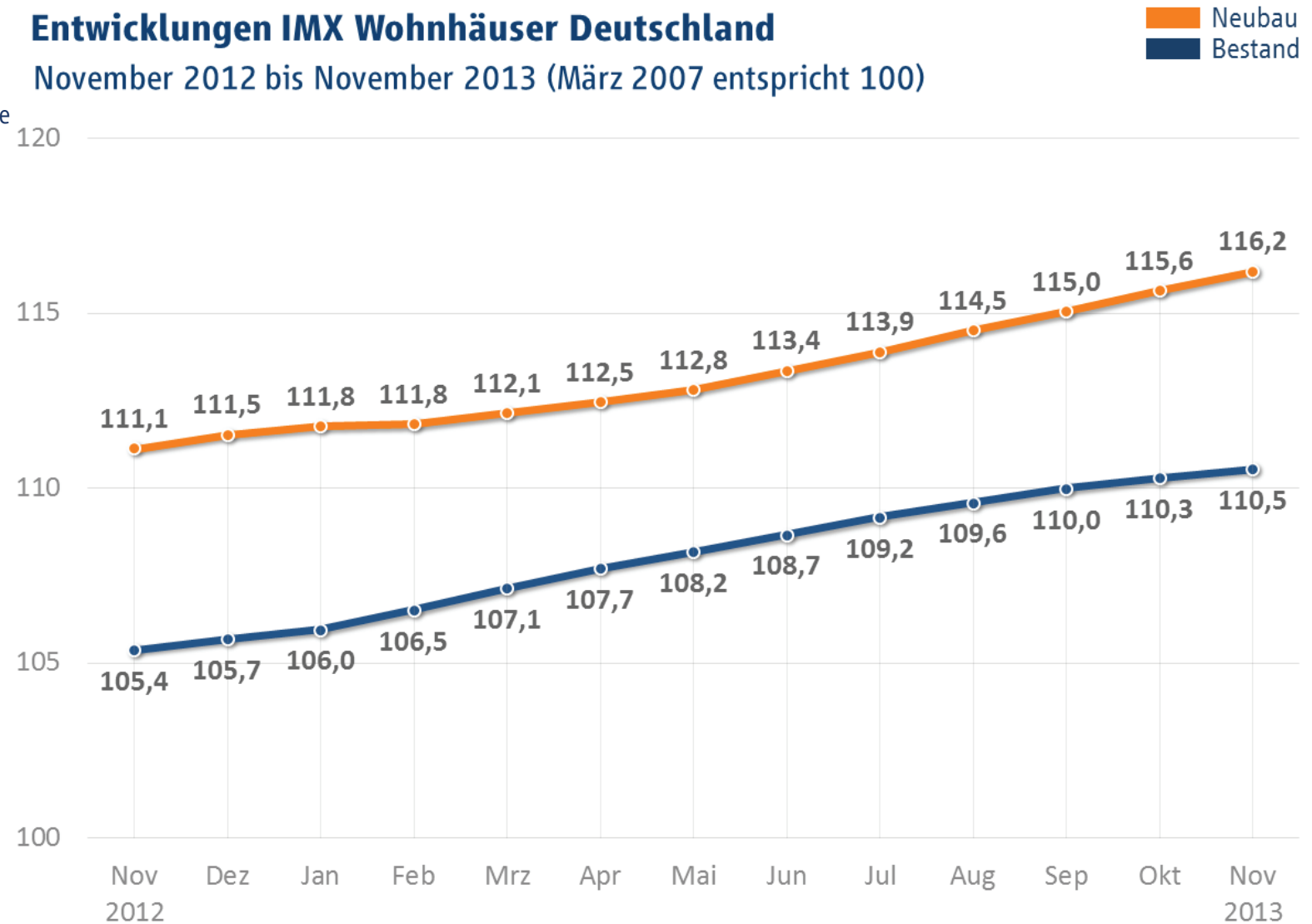
## Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

**Trend:** Häuser im Bestand haben sich im November weniger stark verteuert als im Vormonat.

**Prognose:** Leichte Preissteigerungen sind wahrscheinlich.

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

November 2012 bis November 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 November 2013 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

**Trend:** Im November sind die Angebotspreise für neugebaute Wohnungen um 0,5 Prozentpunkte gestiegen.

**Prognose:** Eine Fortsetzung der positiven Preisentwicklung ist wahrscheinlich.

## Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

**Trend:** Im Gebäudebestand sind die Angebotspreise für Eigentumswohnungen ebenfalls um 0,5 Prozentpunkte angestiegen.

**Prognose:** Auch Eigentumswohnungen im Bestand werden sich in den kommenden Monaten weiter verteuern.

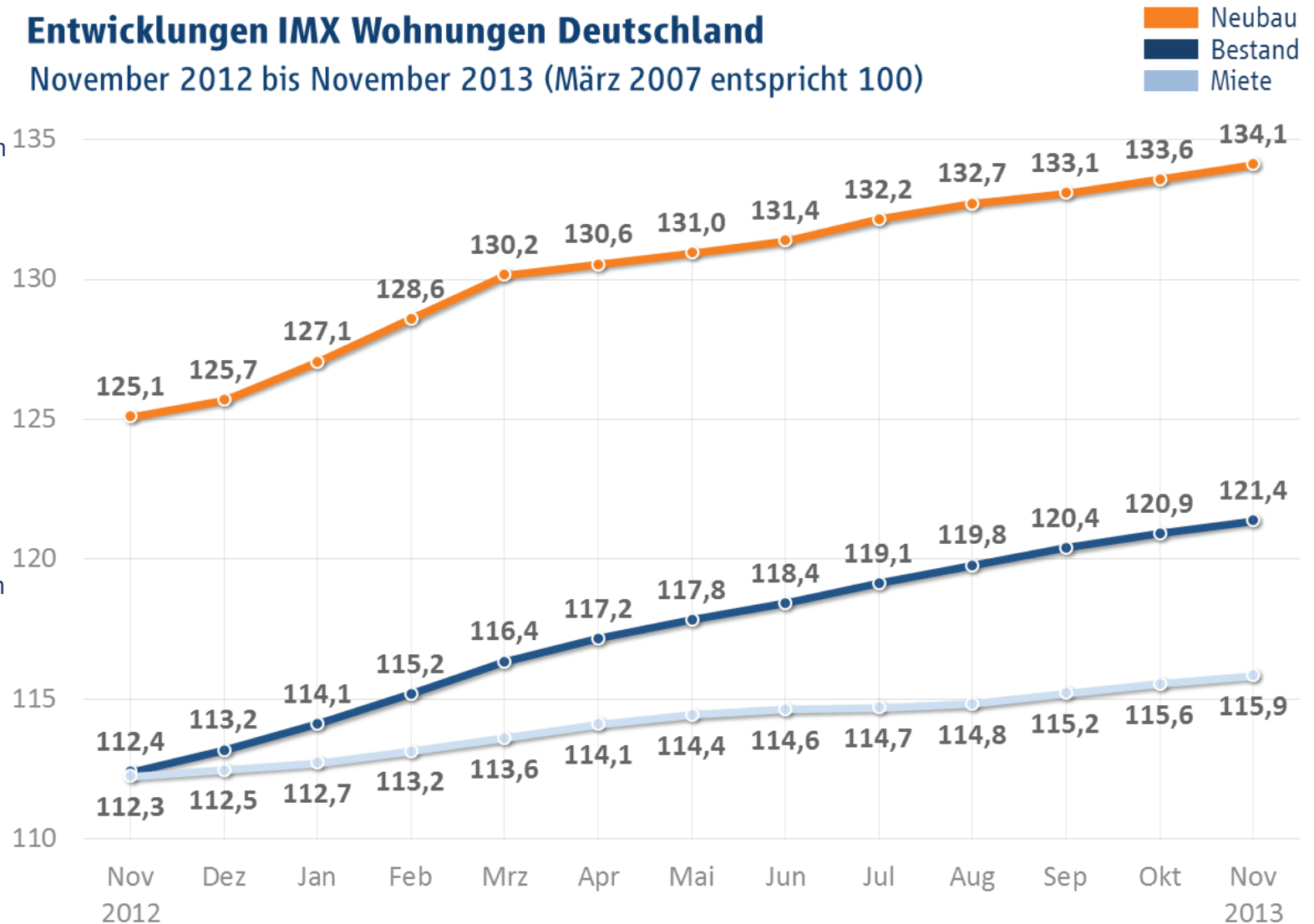
## Angebotsmieten Wohnungen

**Trend:** Der Aufwärtstrend bei den Angebotsmieten setzt sich im November weiter fort.

**Prognose:** Weiter leicht steigende Angebotsmieten sind sehr wahrscheinlich.

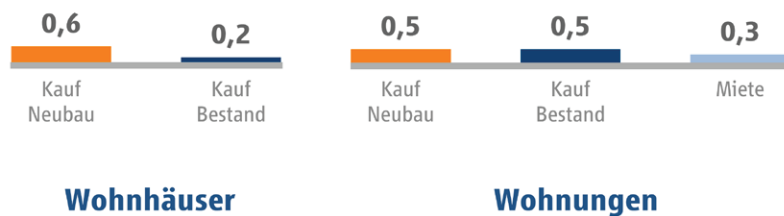
## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

November 2012 bis November 2013 (März 2007 entspricht 100)

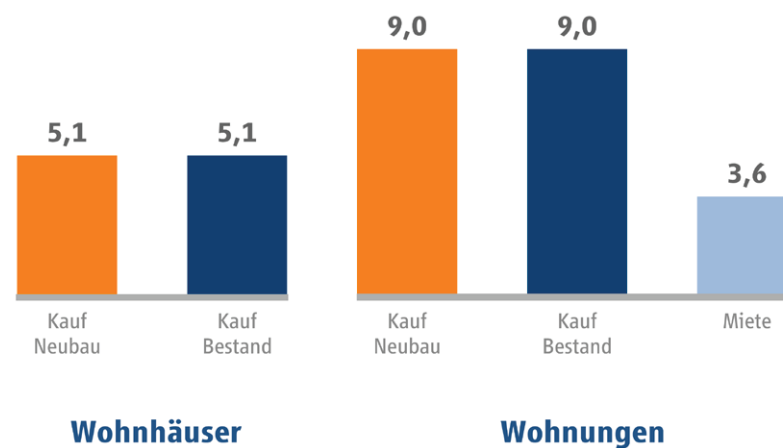


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

## 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

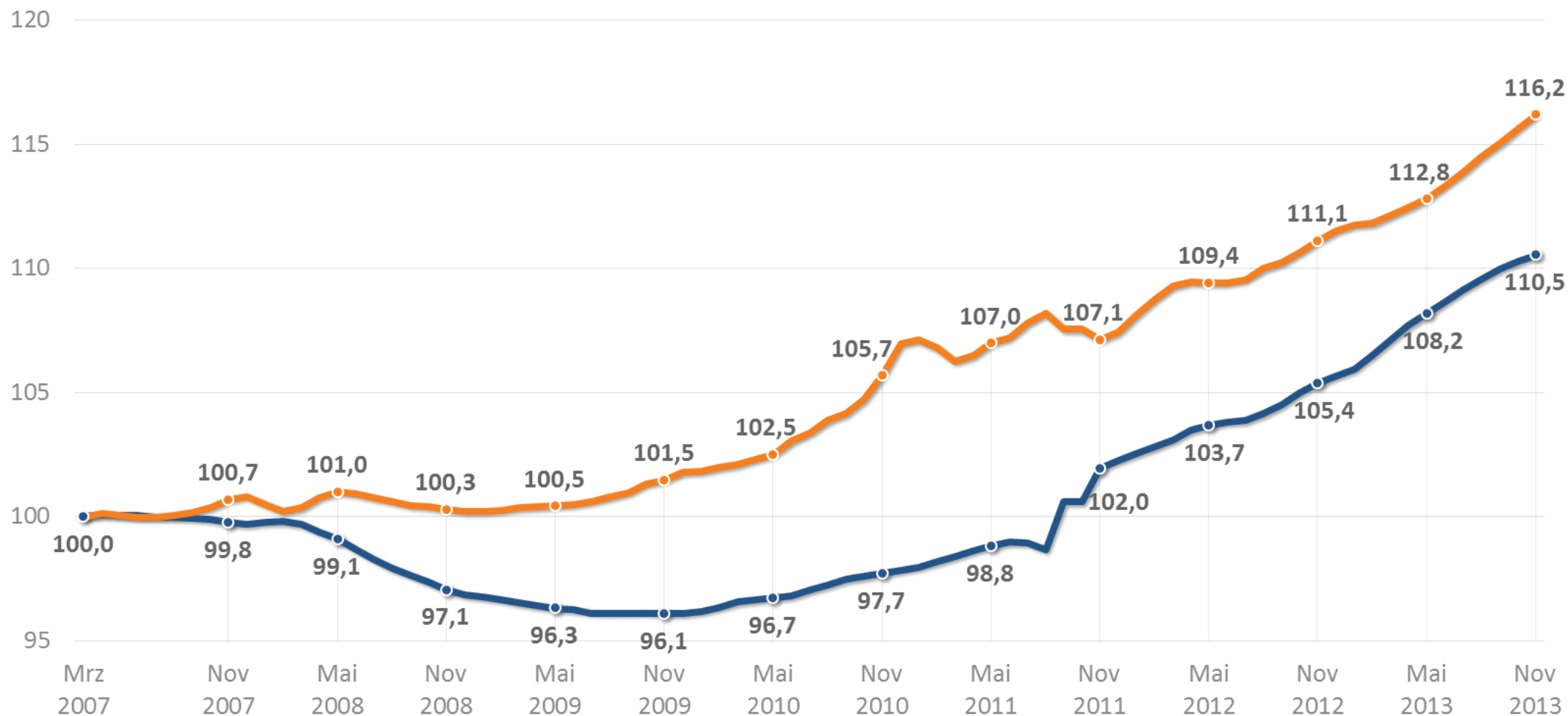
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX November 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis November 2013 (März 2007 entspricht 100)

Neubau  
Bestand



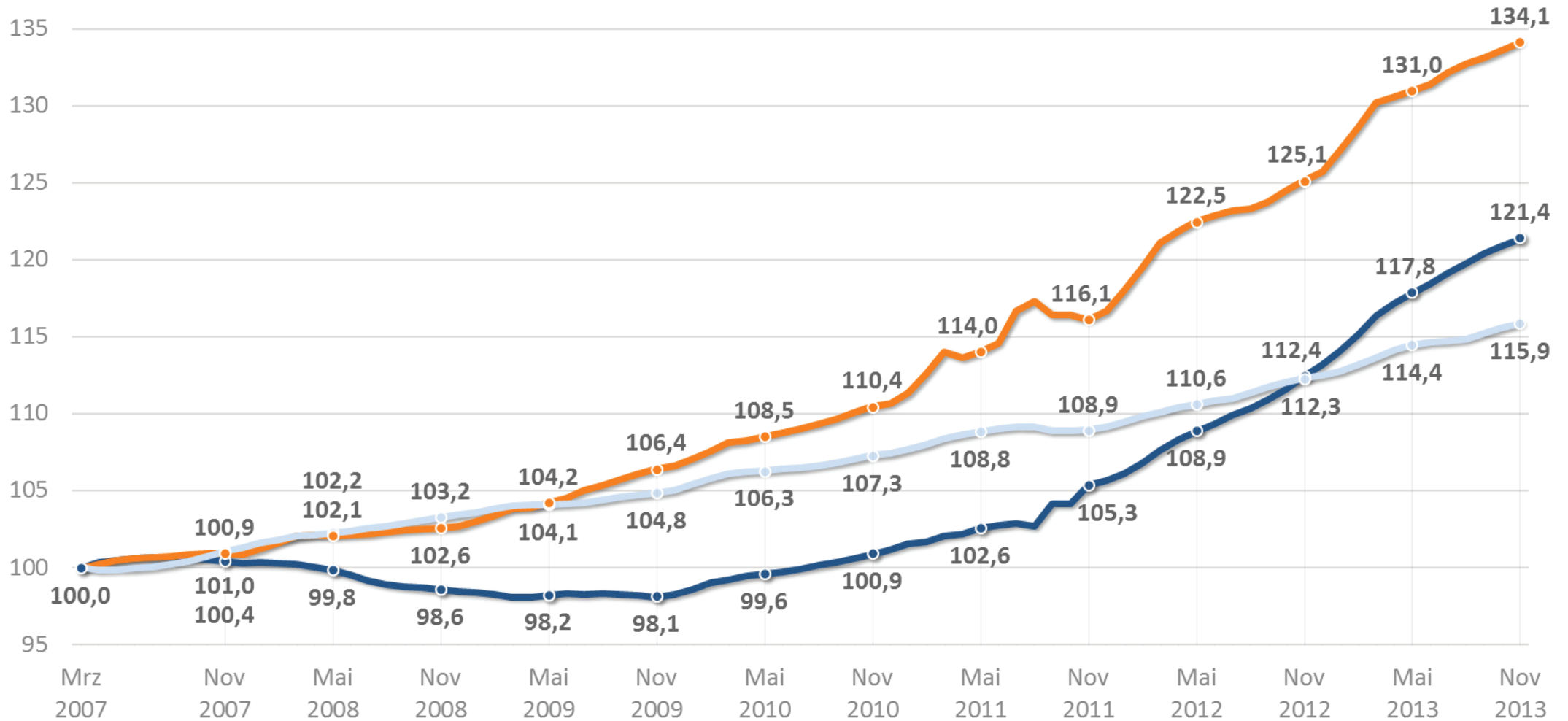
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX November 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis November 2013 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



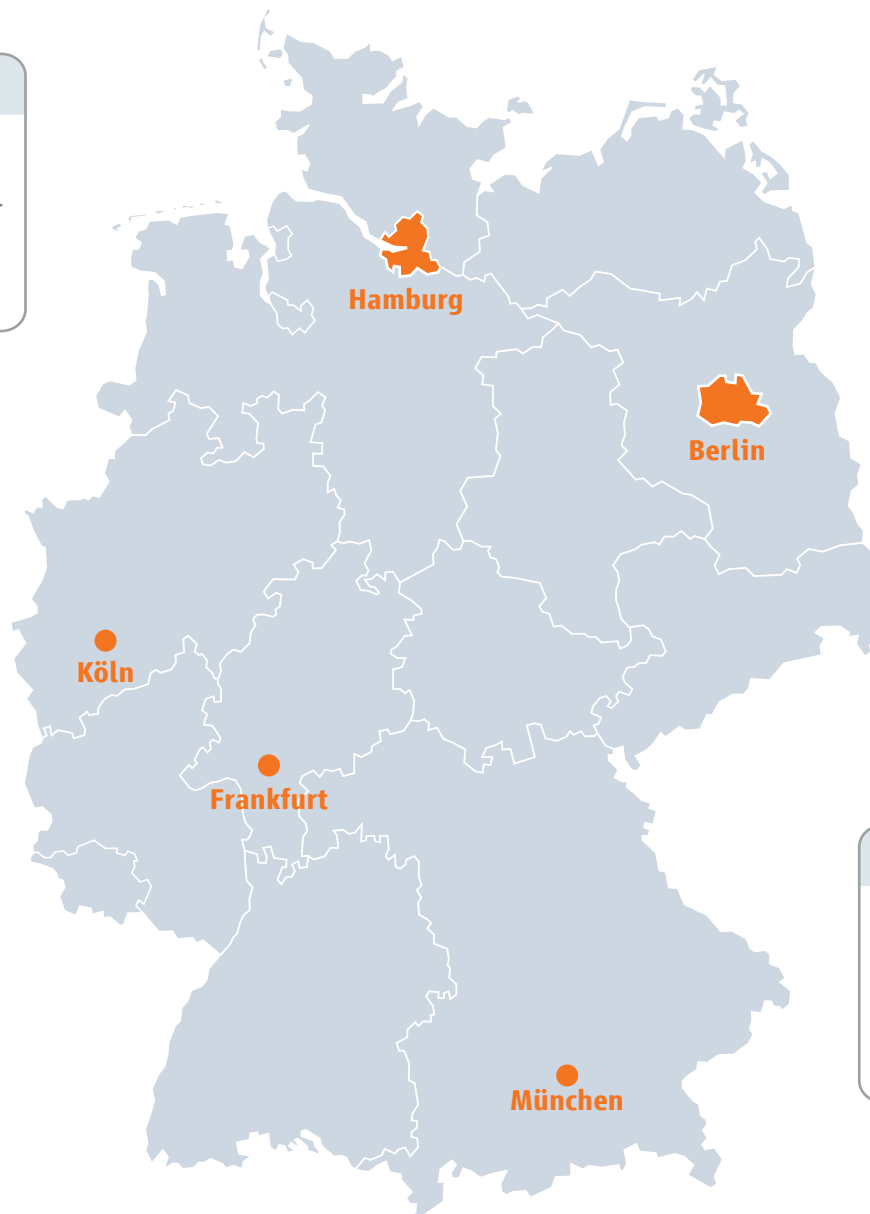
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX November 2013 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	126,1	+0,4	+4,0
	Bestand	131,2	0,0	+8,9
🏠 Kauf	Neubau	139,9	+0,2	+10,4
	Bestand	153,1	+0,1	+10,6
Miete		125,0	+0,6	+2,2

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	127,2	-0,2	+11,1
	Bestand	120,0	+0,9	+9,9
🏠 Kauf	Neubau	139,7	+0,3	+9,2
	Bestand	129,0	+1,1	+11,9
Miete		115,3	+0,7	+2,9

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	136,1	-0,4	+15,9
	Bestand	122,8	+0,7	+10,6
🏠 Kauf	Neubau	134,0	-0,2	+8,1
	Bestand	134,1	-0,2	+9,4
Miete		118,5	+0,2	+0,9



November 2013 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	124,4	+1,2	+3,3
	Bestand	127,0	+2,2	+12,1
🏠 Kauf	Neubau	144,8	-0,1	+3,7
	Bestand	151,3	+0,8	+15,3
Miete		136,9	+0,8	+8,3

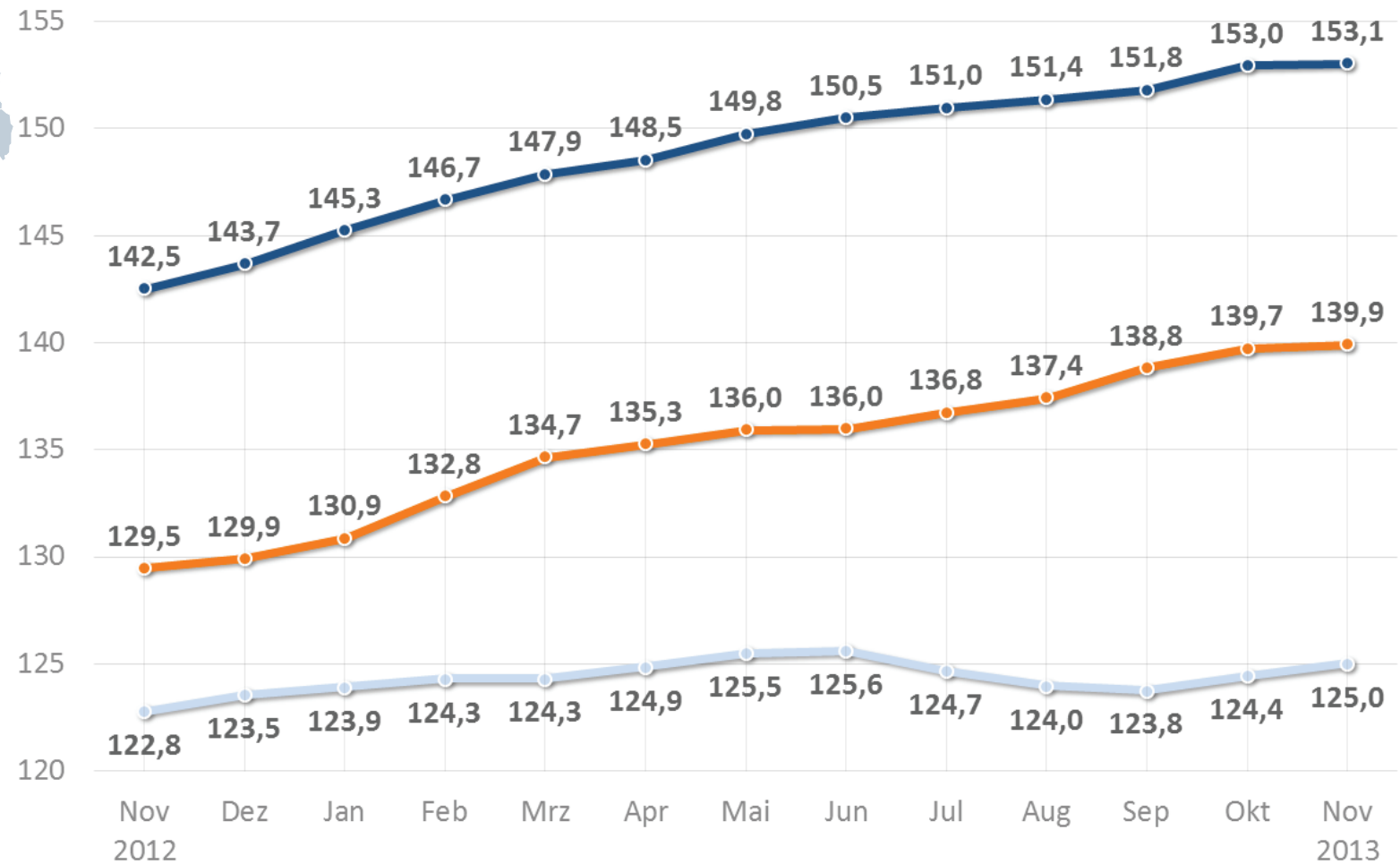
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	140,1	+2,8	+13,1
	Bestand	130,0	+0,6	+12,3
🏠 Kauf	Neubau	146,3	+1,5	+13,7
	Bestand	158,5	+1,4	+19,3
Miete		122,1	+0,9	+3,9



## Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

November 2012 bis November 2013 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



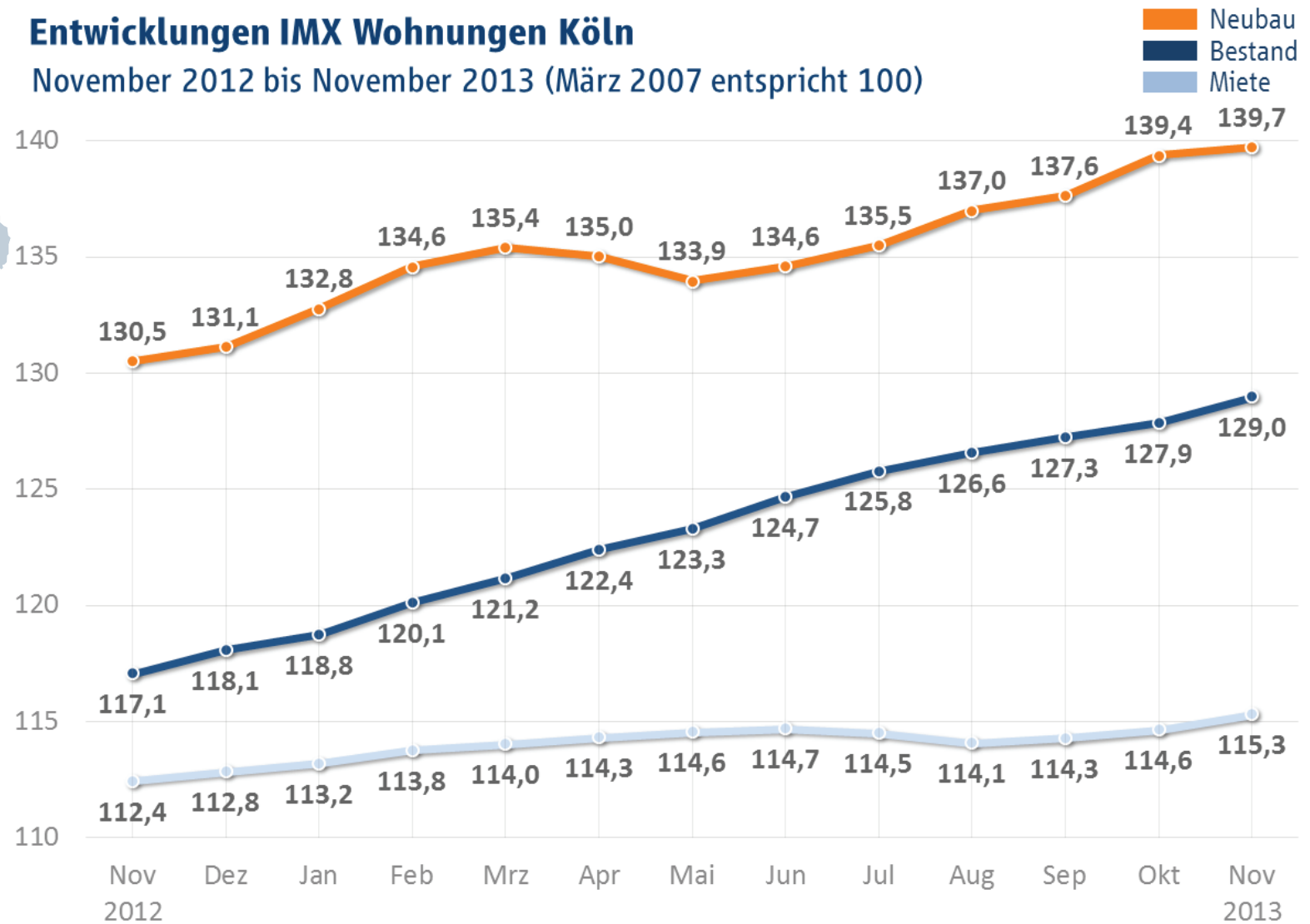
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen





## Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

November 2012 bis November 2013 (März 2007 entspricht 100)



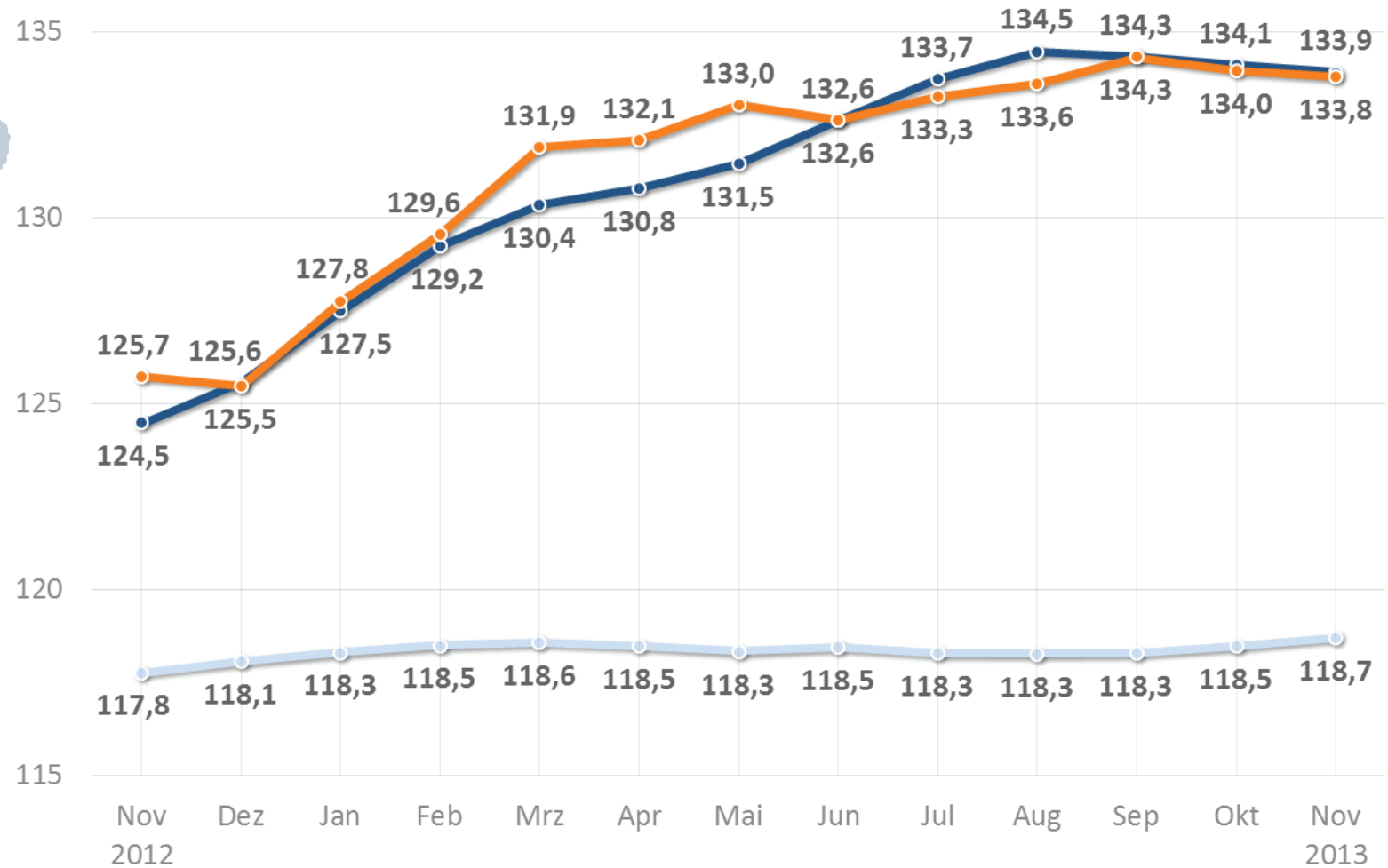
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main

November 2012 bis November 2013 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



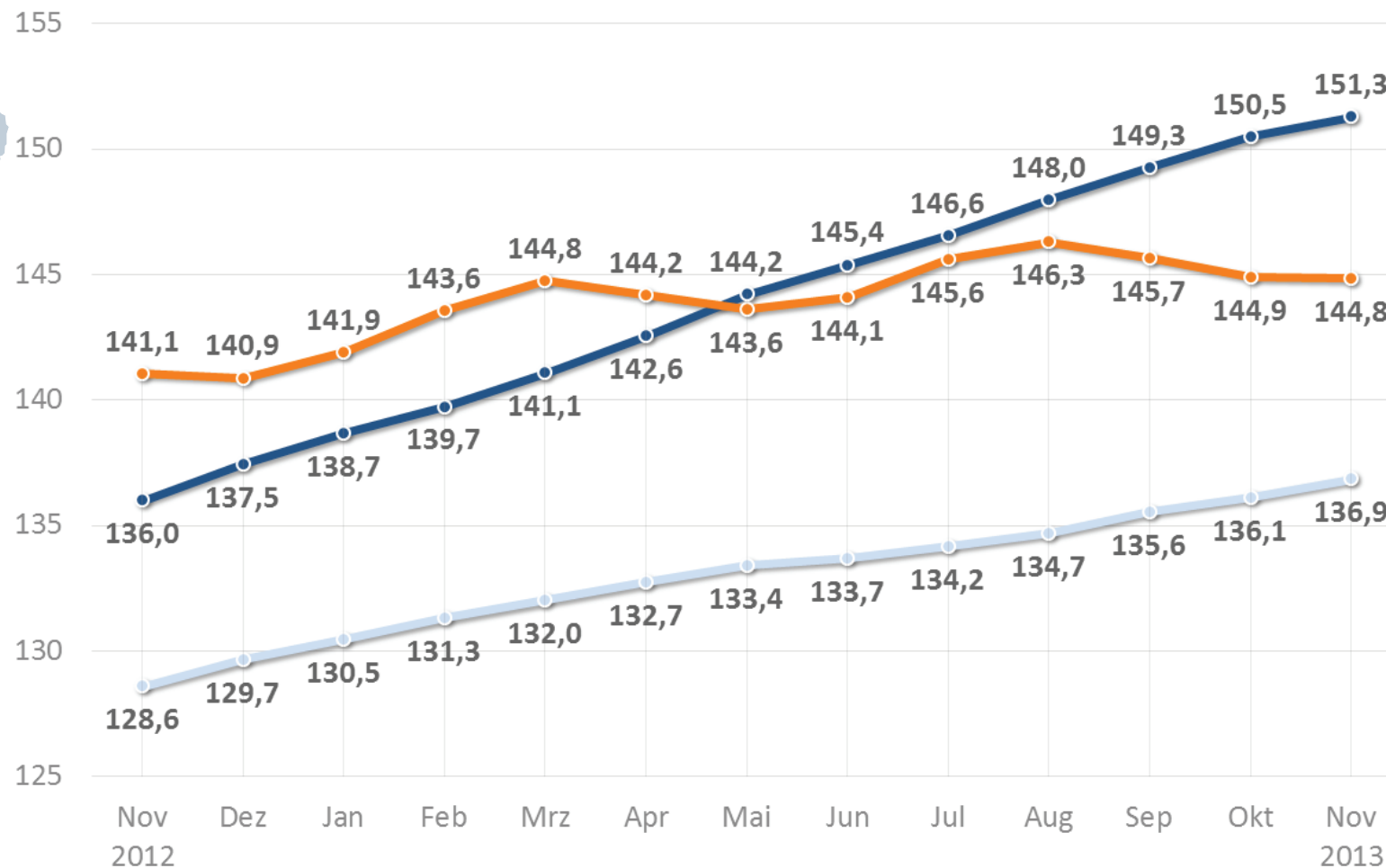
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

November 2012 bis November 2013 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



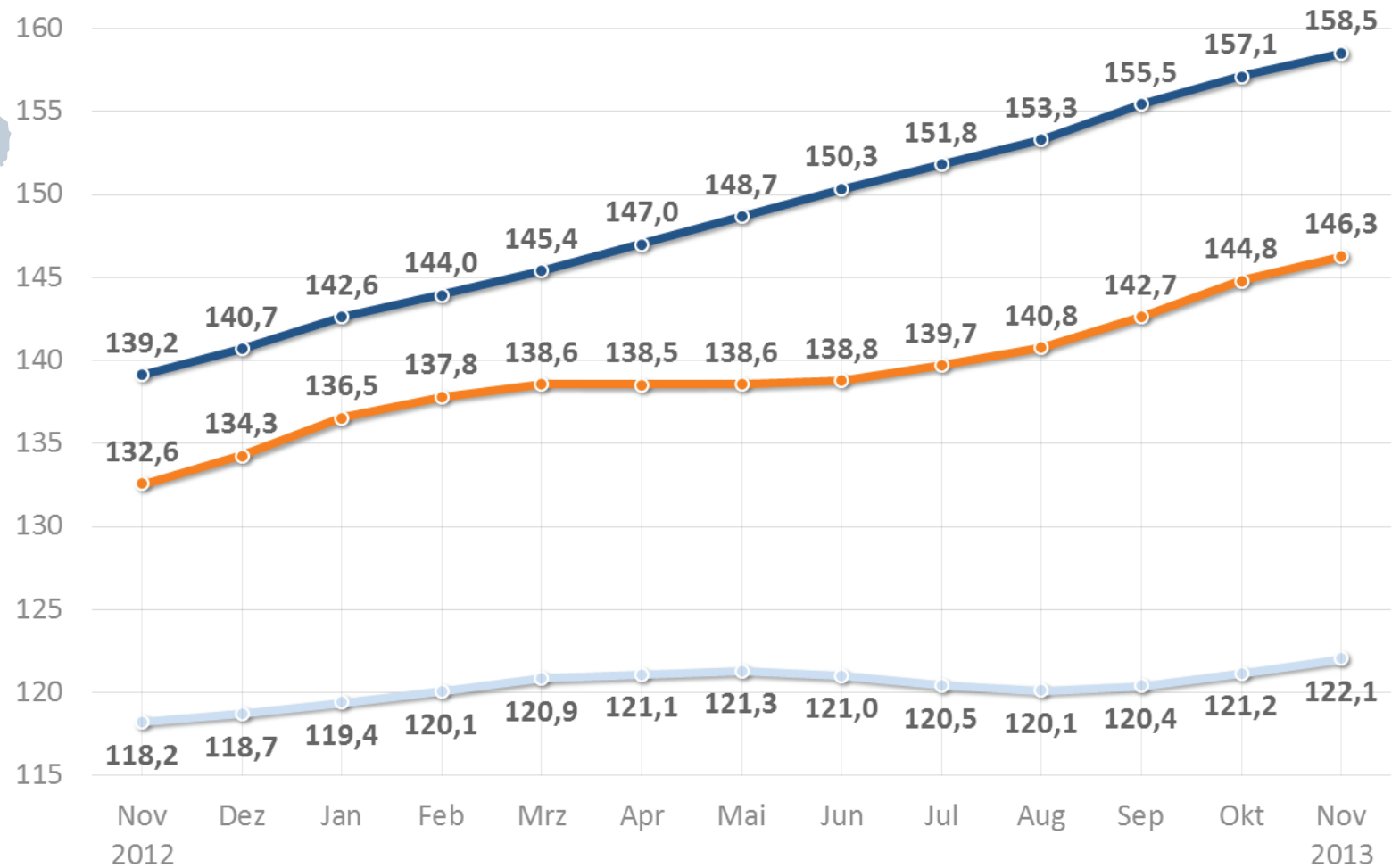
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen München

November 2012 bis November 2013 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- 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](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