

## IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

### IMX Dezember 2013

#### Angebotsmieten vollziehen Seitwärtsbewegung

Die Angebotsmieten sind im Dezember wieder leicht gestiegen – bundesweit um 0,1 Prozentpunkte, in den meisten Metropolen ein wenig stärker. Lediglich in Frankfurt sind Angebotsmieten im letzten Monat leicht gesunken. Insgesamt beobachten wir derzeit eine Seitwärtsbewegung im Mietmarkt. Die teilweise saisonal bedingten Preisanstiege sind eher gering und folgen auf eine Phase der Stagnation.



Michael Kiefer *frics*,  
Chefanalyst  
ImmobilienScout24

Eine Ausnahme ist und bleibt Berlin. In der Hauptstadt ist der Mietpreisanstieg ungebrochen hoch. Im letzten Monat haben sich dort die Neuvertragsmieten um 0,7 Prozentpunkte verteuert. Aufgrund der nach wie vor sehr angespannten Marktsituation an der Spree wird sich diese Entwicklung weiter fortsetzen bis eine Angleichung an das Preisniveau anderer Großstädte erreicht ist.

#### Preisanstieg bei Wohneigentum ungebremst

Während der Mietmarkt eher preissensibel auf die Binnennachfrage reagiert, steigen die Angebotspreise für Eigentumswohnungen kontinuierlich weiter. So haben sich Eigentumswohnungen bundesweit im letzten Monat um 0,5 Prozentpunkte verteuert. Die höchsten Preissteigerungen gab es in Berlin und München mit 1,5 bzw. 0,9 Prozentpunkten.

Die weiterhin steigenden Immobilienpreise sind eine direkte Folge der Niedrigzinspolitik. Immobilienkäufer bekommen heute ein 10-jähriges Darlehen für deutlich unter drei Prozent. Diese extrem niedrigen Finanzierungskosten führen dazu, dass Käufer auch von teilweise sehr hohen Preisen nicht abgeschreckt werden.

Ihr

Michael Kiefer

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

# IMX Dezember 2013 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## ■ Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

**Trend:** Der Preisanstieg für neugebaute Häuser fällt mit 0,3 Prozentpunkten im Dezember etwas geringer aus als in den Vormonaten.

**Prognose:** In den kommenden Monaten sind leicht steigende Preise wahrscheinlich.

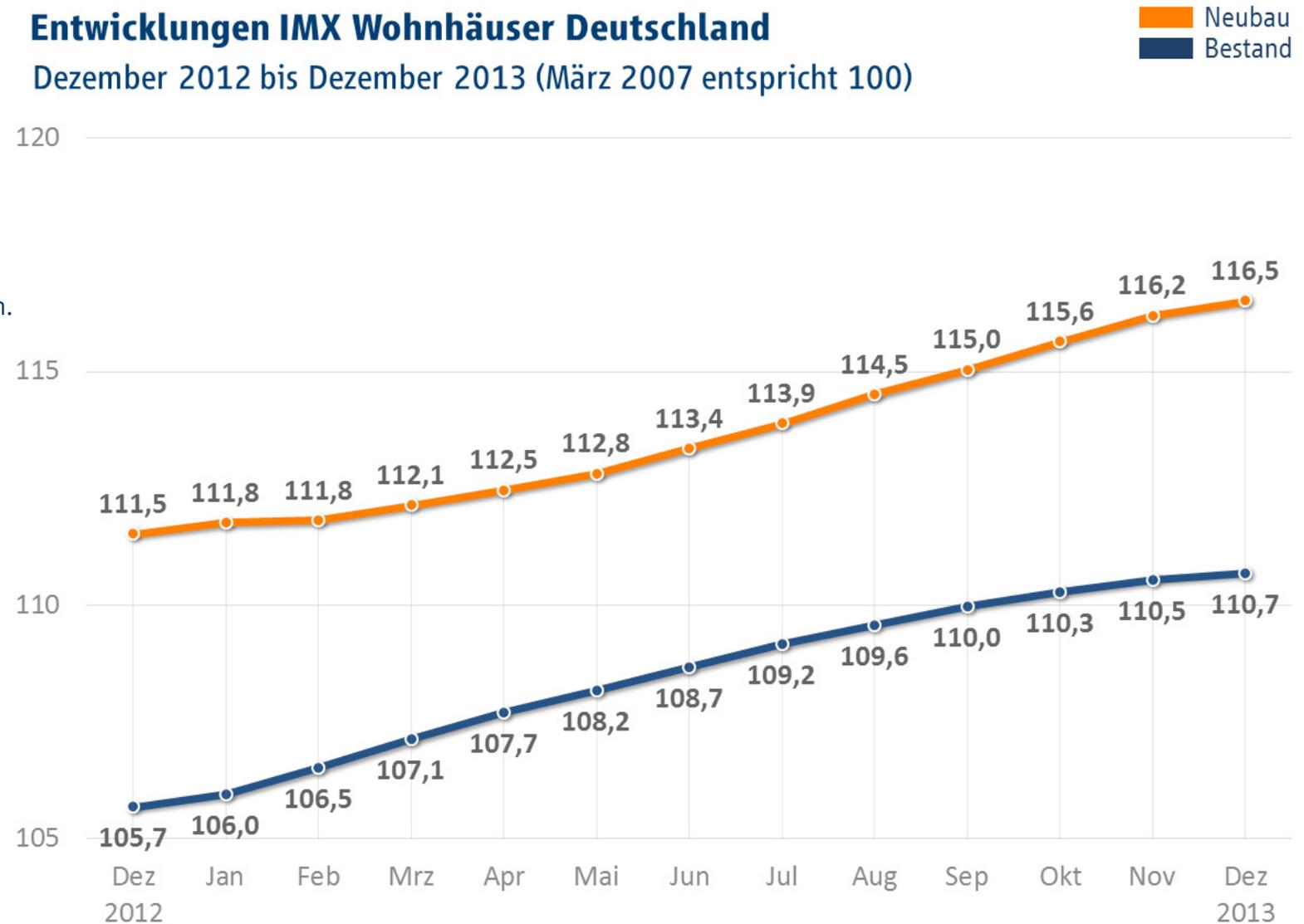
## ■ Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

**Trend:** Auch bei Häusern im Bestand gab es mit 0,2 Prozentpunkten nur leichte Preissteigerungen.

**Prognose:** Eine Seitwärtsbewegung zeichnet sich ab.

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

Dezember 2012 bis Dezember 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 Dezember 2013 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

**Trend:** Der deutliche Preisanstieg bei Neubauwohnungen hat sich im Dezember fortgesetzt.

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

## Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

**Trend:** Auch im Gebäudebestand zeigt die Preiskurve weiter deutlich nach oben.

**Prognose:** Eine Fortsetzung dieser Entwicklung ist mittelfristig sehr wahrscheinlich.

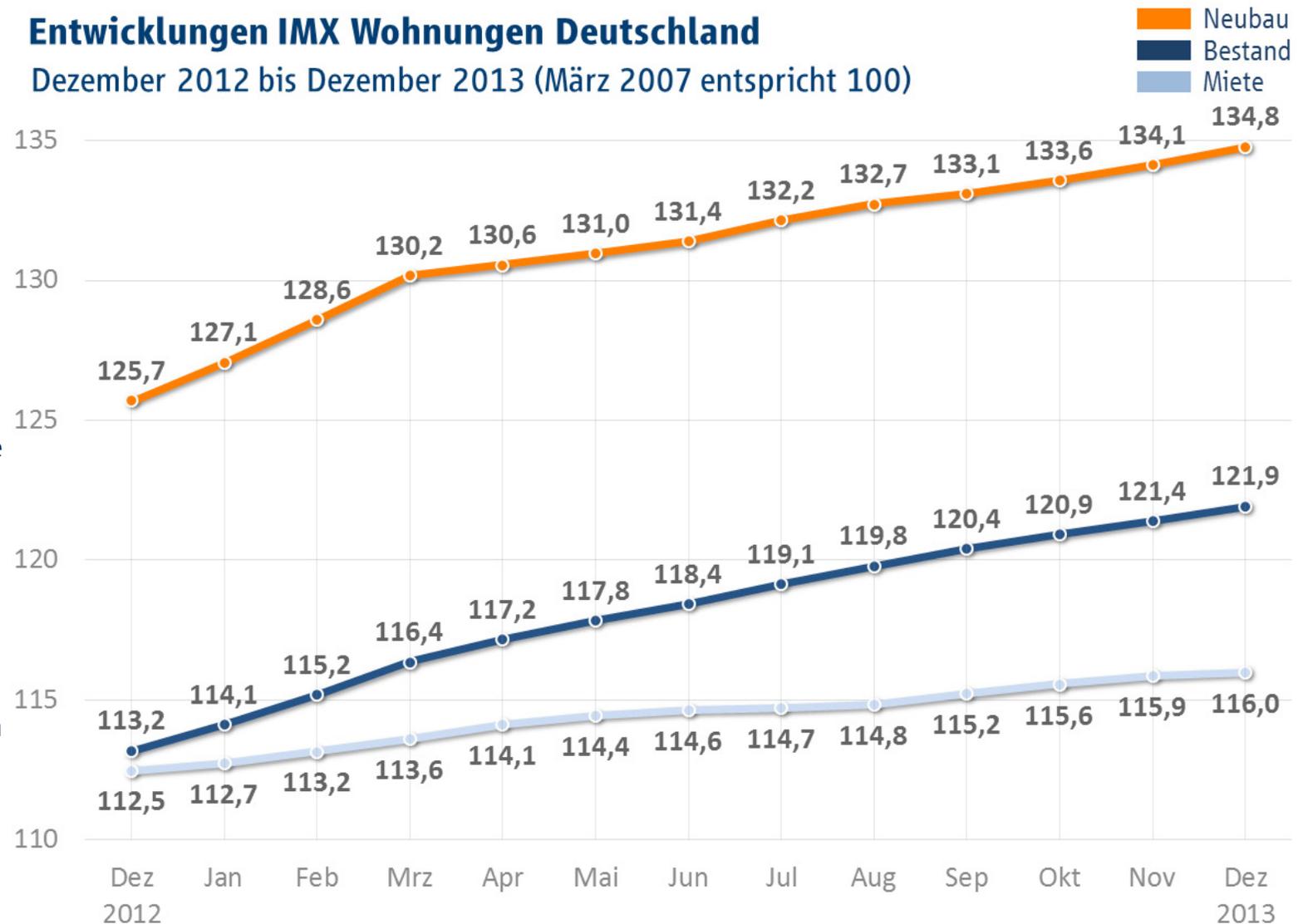
## Angebotsmieten Wohnungen

**Trend:** Die Angebotsmieten vollziehen derzeit ein Seitwärtsbewegung.

**Prognose:** Leicht steigende Angebotsmieten sind wahrscheinlich.

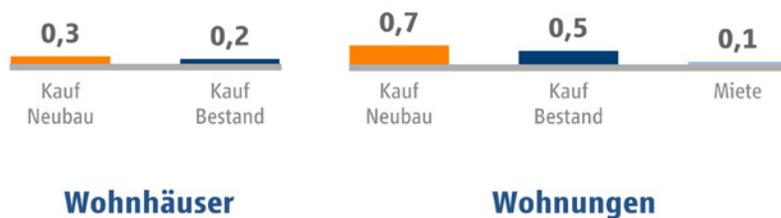
## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

Dezember 2012 bis Dezember 2013 (März 2007 entspricht 100)

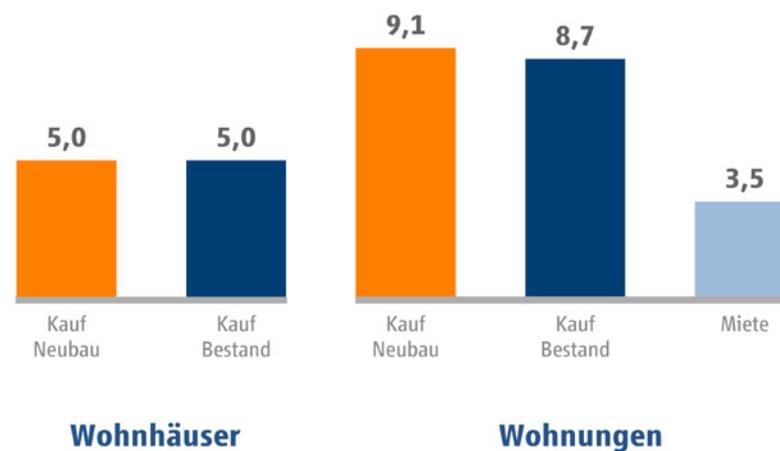


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

## 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

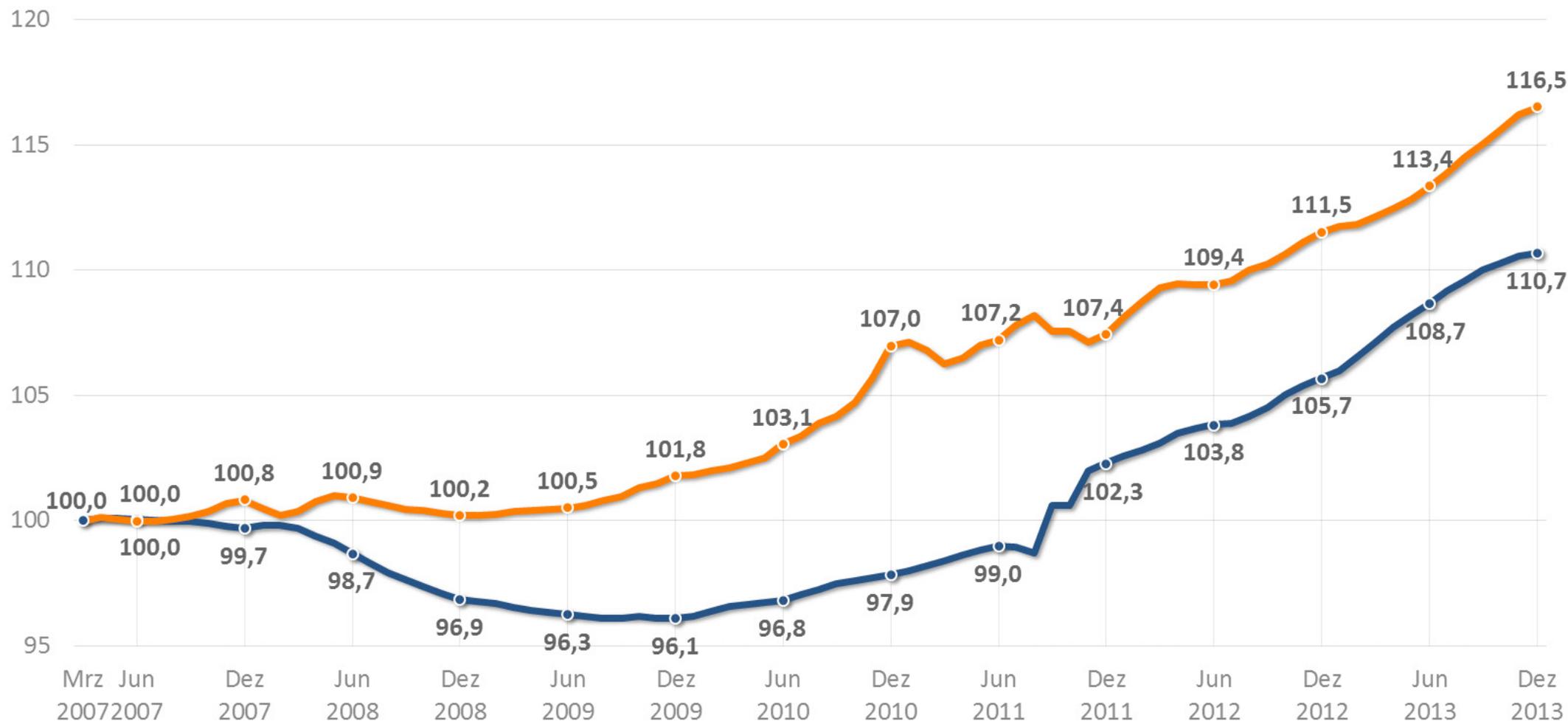
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Dezember 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Dezember 2013 (März 2007 entspricht 100)

Neubau  
Bestand



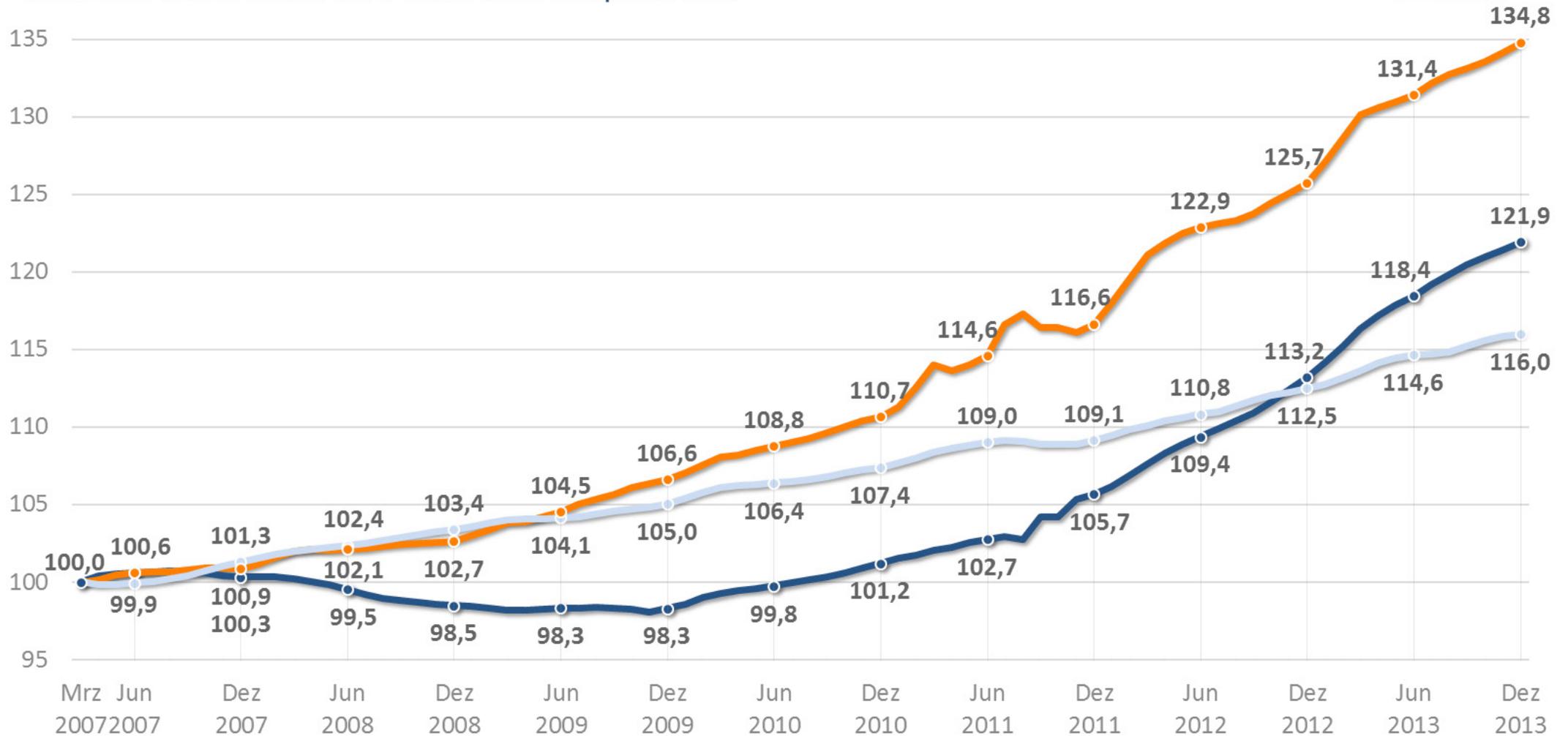
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX Dezember 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

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

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	126,4	+0,3	+3,2
	Bestand	131,4	+0,2	+8,5
🏠 Kauf	Neubau	140,1	+0,2	+10,2
	Bestand	153,2	+0,1	+9,5
Miete		125,4	+0,4	+1,9

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	127,9	+0,7	+11,9
	Bestand	120,6	+0,6	+9,5
🏠 Kauf	Neubau	140,7	+1,0	+9,6
	Bestand	129,5	+0,5	+11,4
Miete		115,6	+0,3	+2,8

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	134,3	-1,8	+15,9
	Bestand	123,5	0,0	+10,6
🏠 Kauf	Neubau	134,2	+0,4	+8,1
	Bestand	134,1	+0,2	+9,4
Miete		118,5	-0,2	+0,9



Dezember 2013 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	125,7	+1,3	+4,1
	Bestand	128,3	+1,3	+13,1
🏠 Kauf	Neubau	145,7	+0,9	+4,8
	Bestand	152,6	+1,3	+15,1
Miete		137,6	+0,7	+7,9

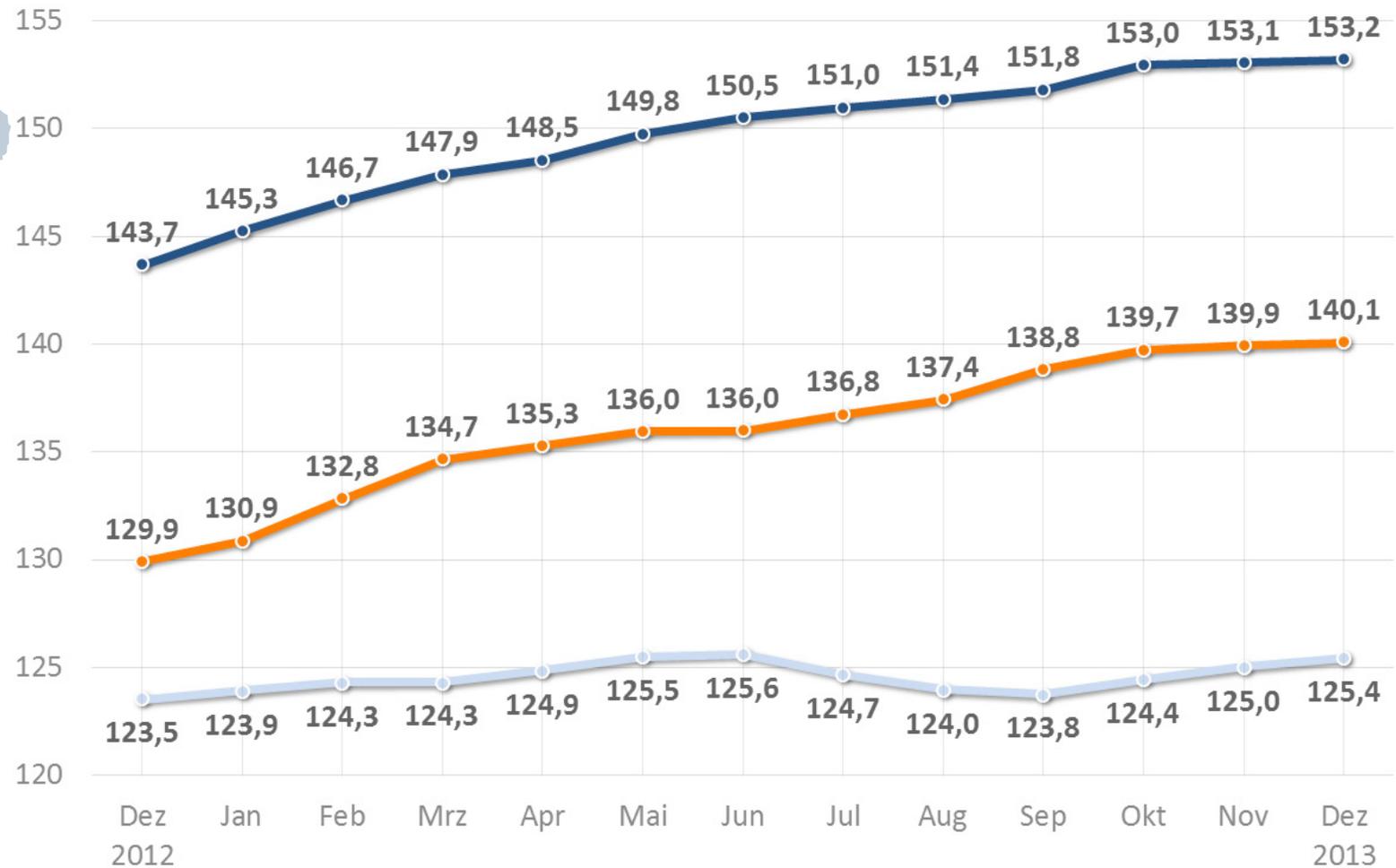
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	143,4	+3,3	+15,0
	Bestand	131,7	+1,7	+14,3
🏠 Kauf	Neubau	146,5	+0,2	+12,2
	Bestand	159,4	+0,9	+18,7
Miete		122,5	+0,4	+3,8



## Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

Dezember 2012 bis Dezember 2013 (März 2007 entspricht 100)

■ Neubau  
■ Bestand  
■ Miete



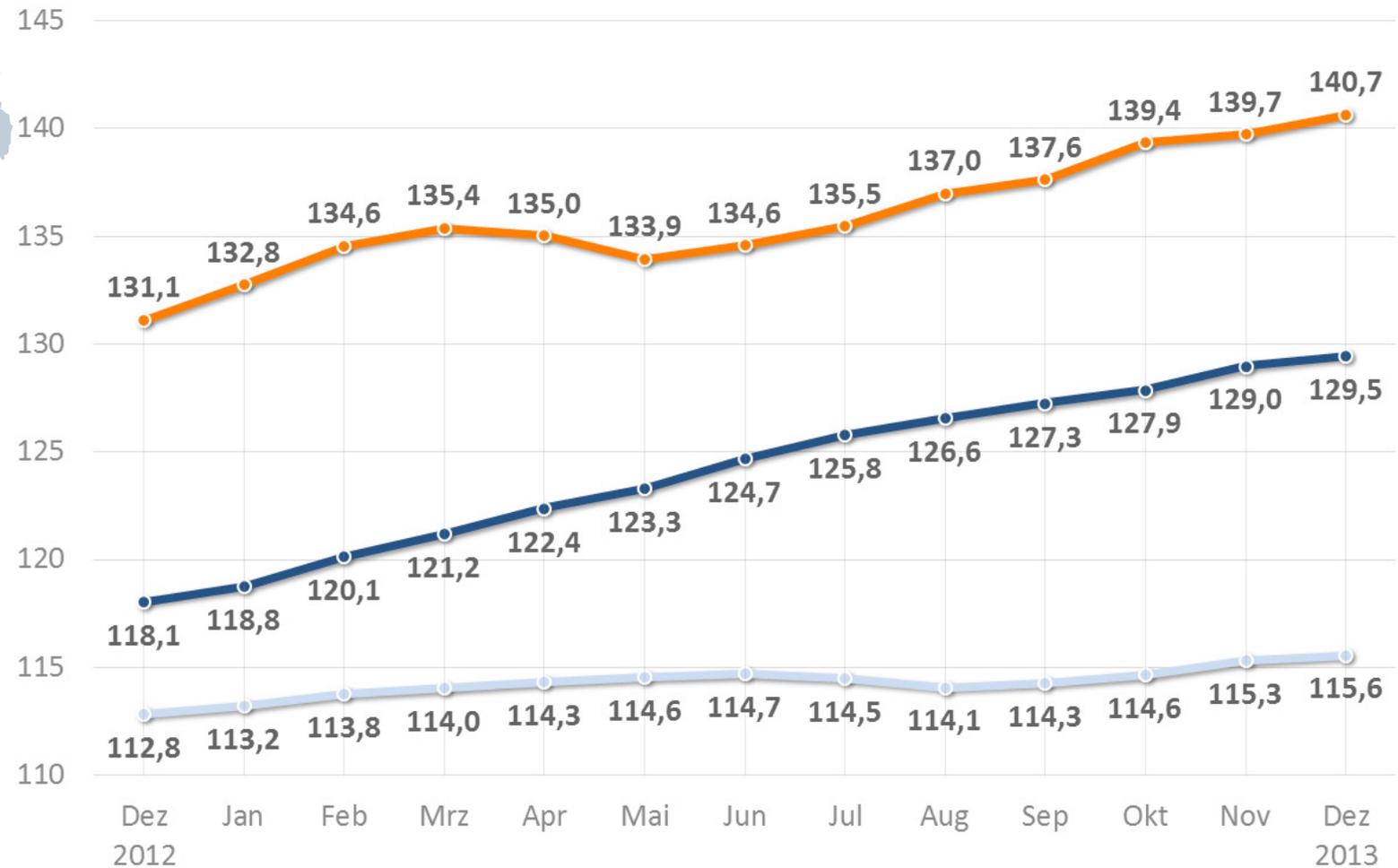
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Dezember 2012 bis Dezember 2013 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



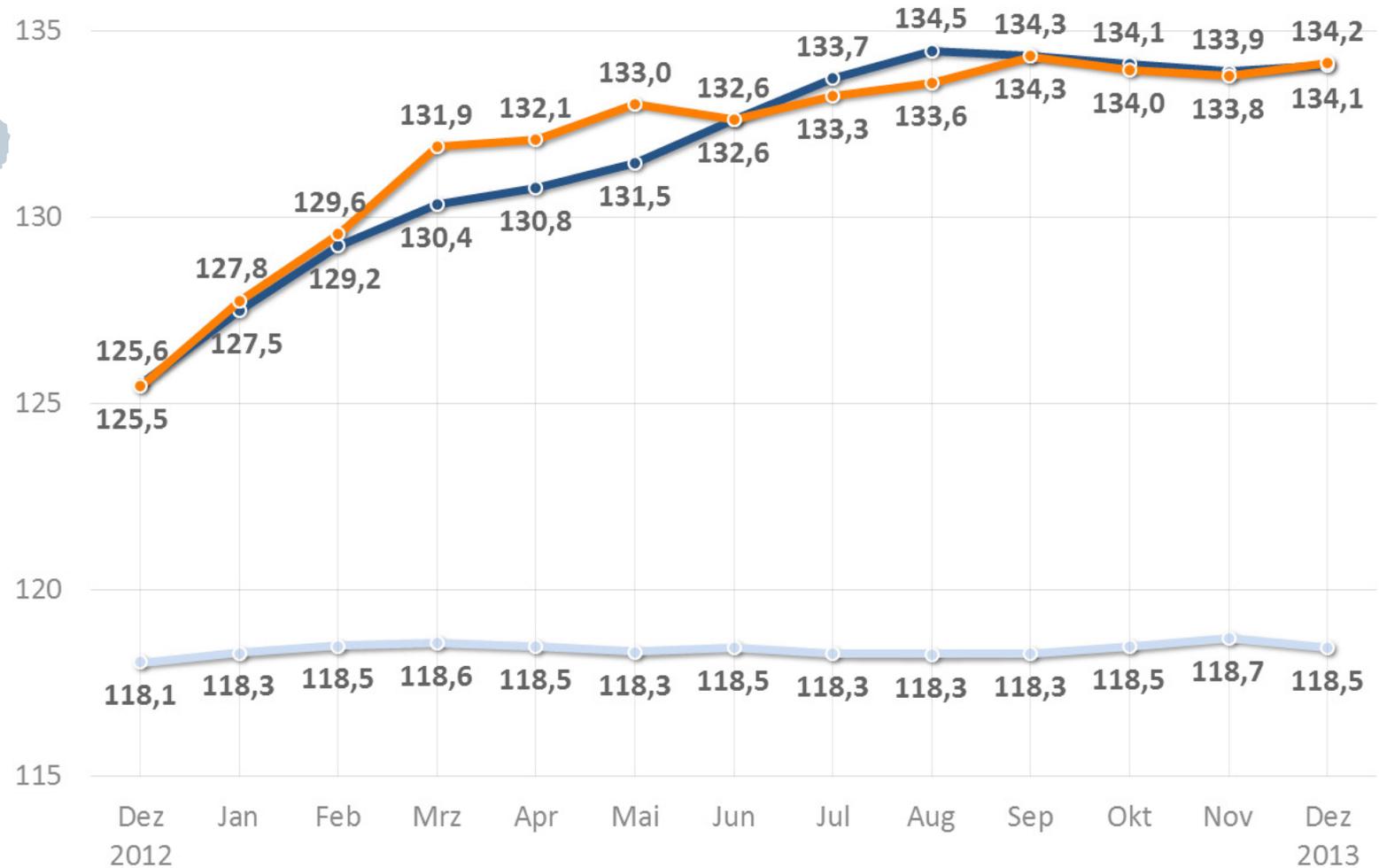
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main

Dezember 2012 bis Dezember 2013 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



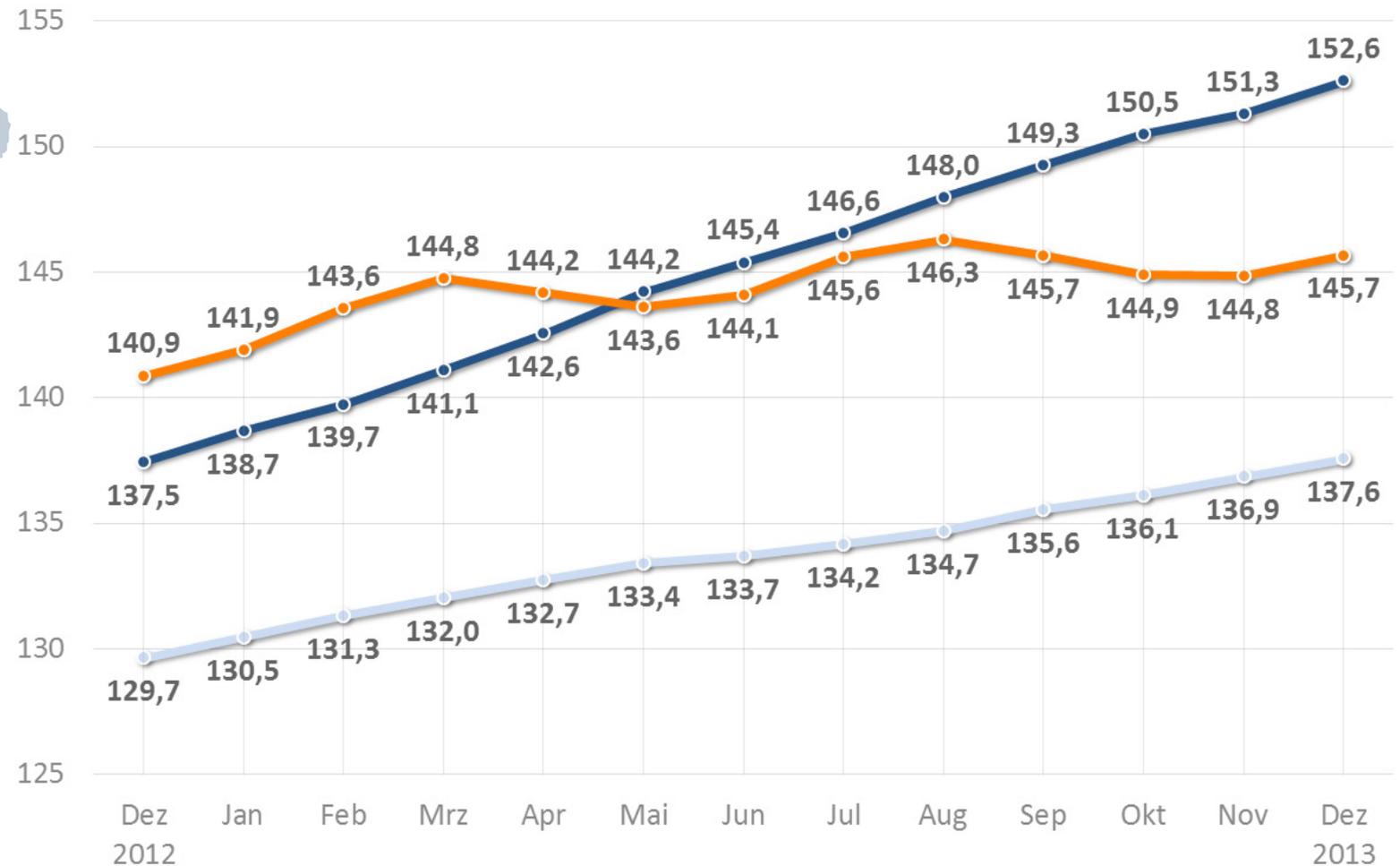
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Dezember 2012 bis Dezember 2013 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

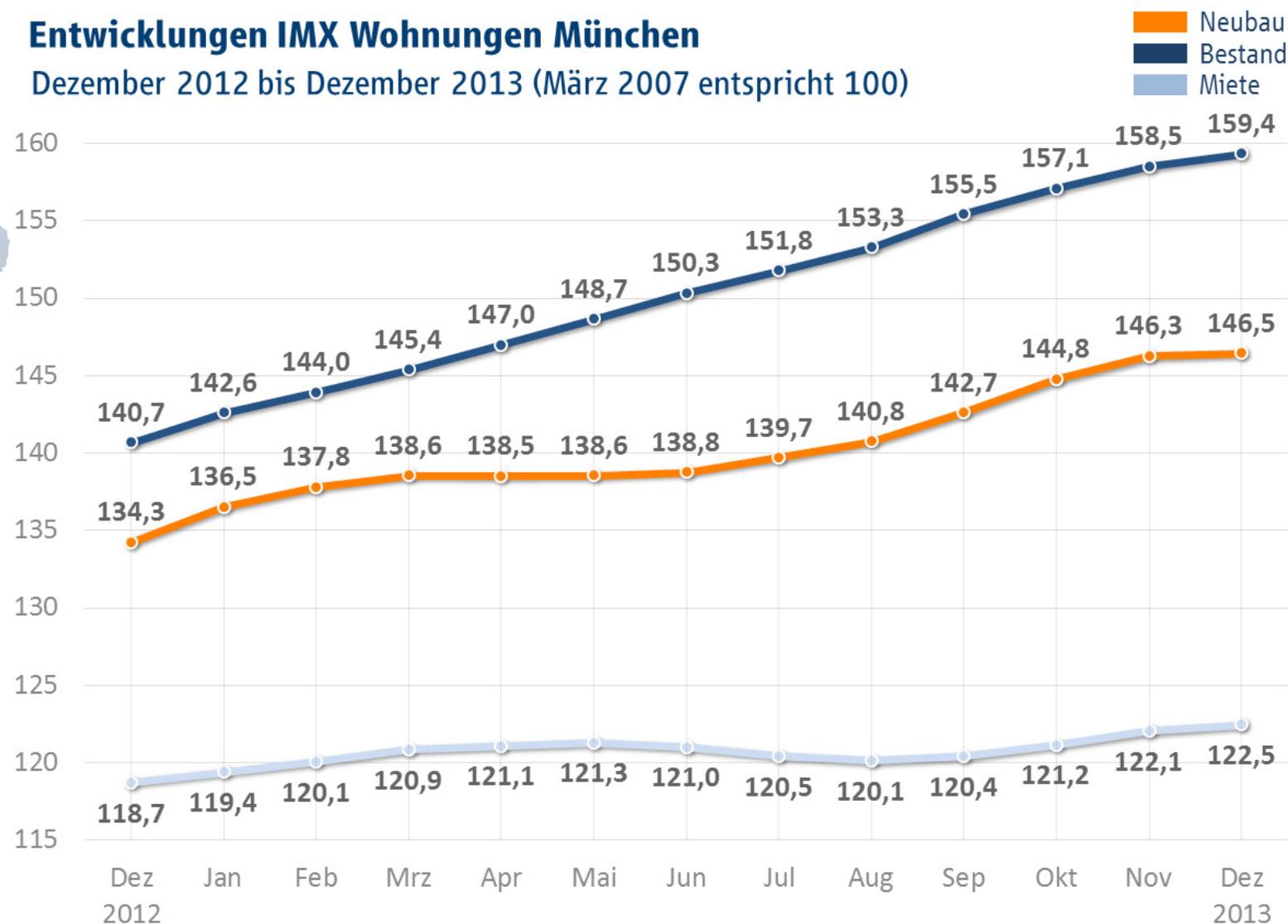


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen München

Dezember 2012 bis Dezember 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 2014