

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Februar 2014

Neubauten sind besonders beliebt

In der deutschlandweiten Betrachtung wird Wohneigentum im zweiten Monat des Jahres erneut teurer. Lediglich Wohnhäuser im Bestand bleiben auf einem konstanten Preislevel. Im Jahresvergleich zu Februar 2013 liegen die Anstiege je nach Segment bei etwa 4 bis 5 Prozentpunkten und damit deutlich über dem Vorjahresniveau.

Besonders stark ziehen die Preise in vielen Märkten im Neubaubereich an. Spitzenreiter sind neugebaute Einfamilienhäuser in München mit einem Zuwachs



Michael Kiefer *frics*,
Chefanalyst
ImmobilienScout24

von über 2 Prozentpunkten innerhalb eines Monats. Auch in den anderen Großstädten steigen die Angebotspreise für Neubauten im Schnitt um deutlich über einen Prozentpunkt. Vor allem Berlin liegt mit seinen Preissprüngen weiter vorne – der Run auf die Immobilien der Spreemetropole scheint ungebrochen.

Mieten steigen wieder deutlicher

Bei den bundesweiten Mieten wiederholt sich die Entwicklung des Vormonats: Eine erneute Teuerung von einem Prozentpunkt unterstützt die These, dass die von der Politik angekündigte Mietpreibremse vielerorts bereits Auswirkungen auf den Markt haben könnte. Da Vermieter befürchten müssen, zukünftig in ihrer Preisgestaltung eingeschränkt zu werden, heben sie ihre Mieten jetzt noch einmal spürbar an. Es bleibt abzuwarten, wie sich dies in den kommenden Monaten gestalten wird.

Die deutschen Metropolen erleben im Mietbereich die erwartete Seitwärtsbewegung mit minimalen Anpassungen nach oben (Frankfurt, +0,3) oder unten (München, -0,4 Prozentpunkte). Nach wie vor nimmt Berlin eine Sonderstellung ein: Hier steigen die Angebotsmieten weiter und werden auch in den kommenden Monaten keine Trendwende erfahren. Hier zeigt sich, was auch im Kaufbereich gilt: Die Hauptstadt steht in der Beliebtheitsskala weiter ganz oben.

Ihr


Michael Kiefer

IMX Februar 2014 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Nach dem leichten Preisrückgang zu Jahresanfang legen die Angebotspreise für Wohnhäuser im Februar wieder um 0,6 Prozentpunkte zu.

Prognose: Moderate Preisanstiege sind auch weiterhin wahrscheinlich.

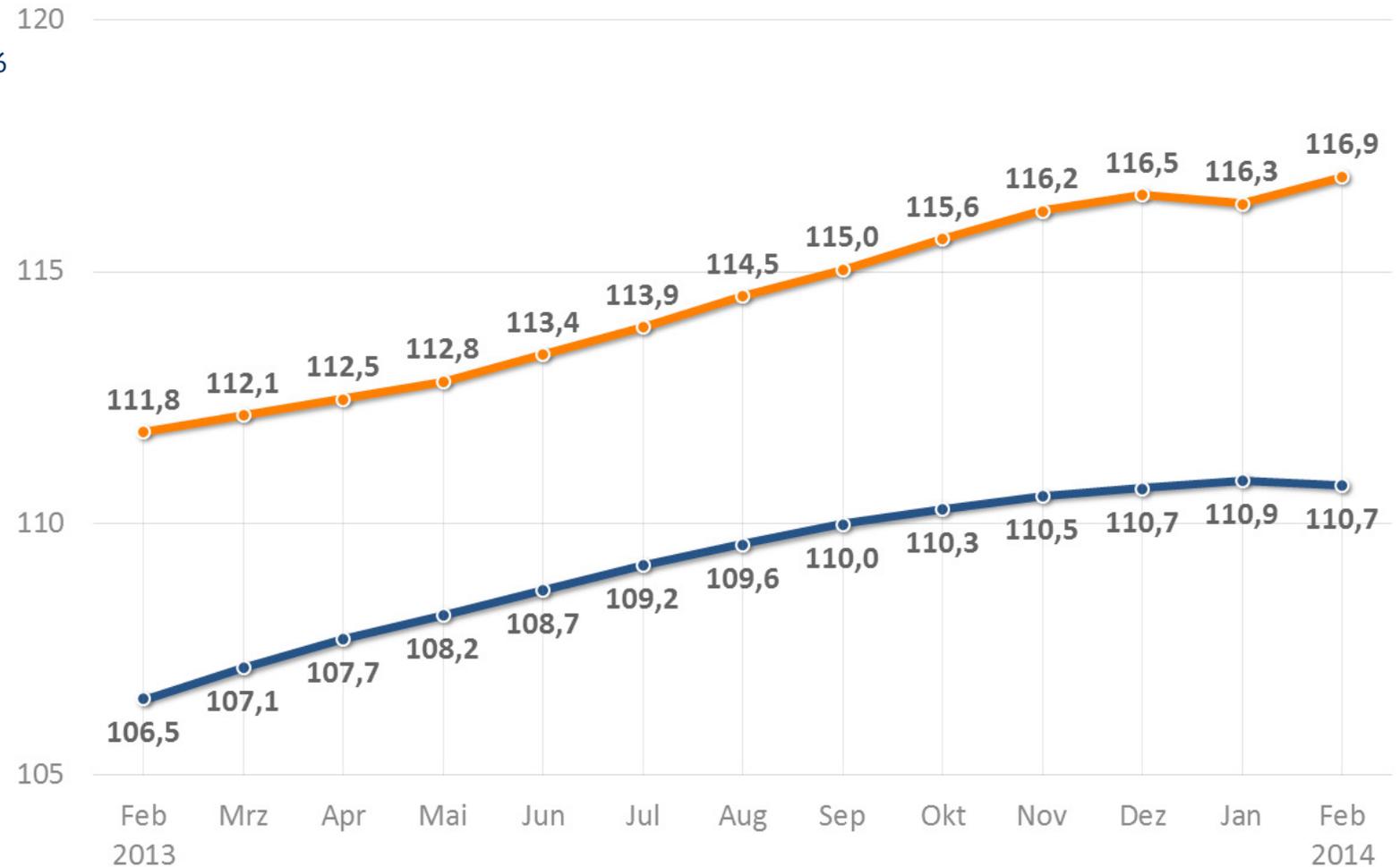
Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Das Preisniveau der Wohnhäuser im Bestand bewegt sich weiter seitwärts. Durch einen minimalen Rückgang liegt der IMX hier auf dem Level vom Jahresende 2013.

Prognose: In den nächsten Monaten ist keine große Veränderung zu erwarten.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

Februar 2013 bis Februar 2014 (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 Februar 2014 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Neubaunwohnungen verteuern sich im Februar um 1,1 Prozentpunkte und setzen damit die Entwicklung der Vergangenheit fort.

Prognose: In naher Zukunft wird der Aufwärtstrend weiter anhalten.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Bestandswohnungen sind auch in diesem Monat wieder nur minimal teurer geworden.

Prognose: Im Gebäudebestand ist eine Fortsetzung der Seitwärtsbewegung abzusehen.

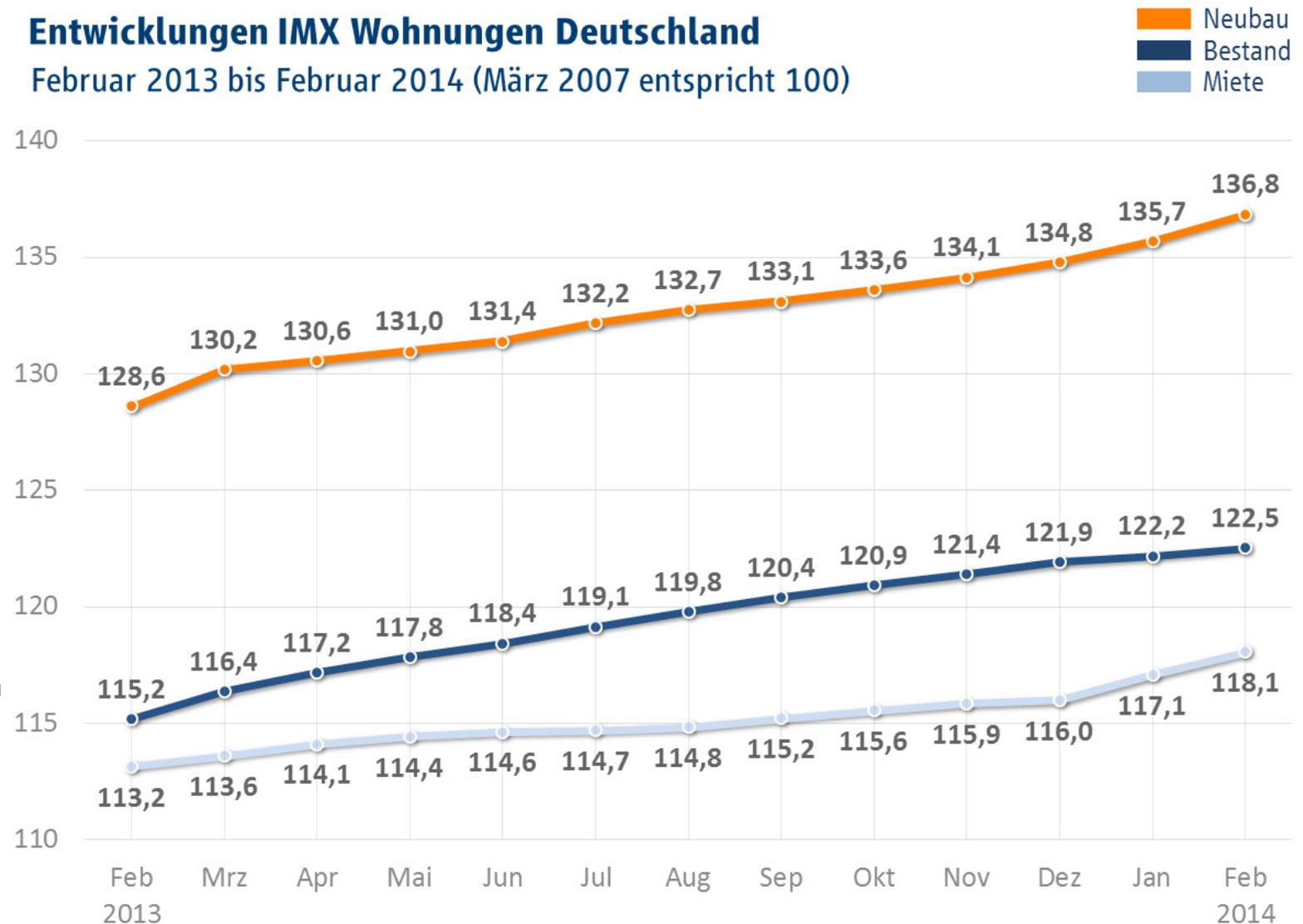
Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Wie bereits im Januar legen die Angebotsmieten im Bundesschnitt erneut um einen ganzen Prozentpunkt zu.

Prognose: Mittelfristig ist wieder mit eher moderaten Preissteigerungen zu rechnen.

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

Februar 2013 bis Februar 2014 (März 2007 entspricht 100)



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

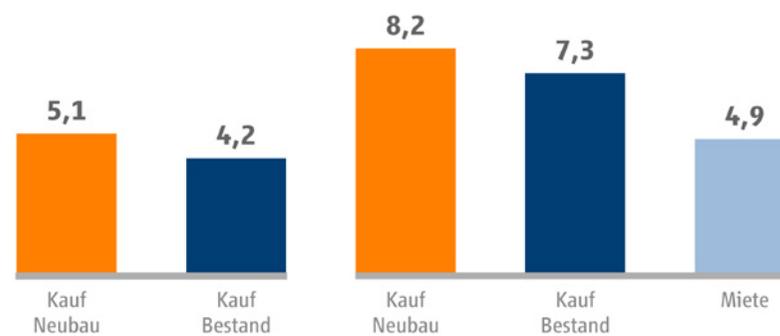
Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



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

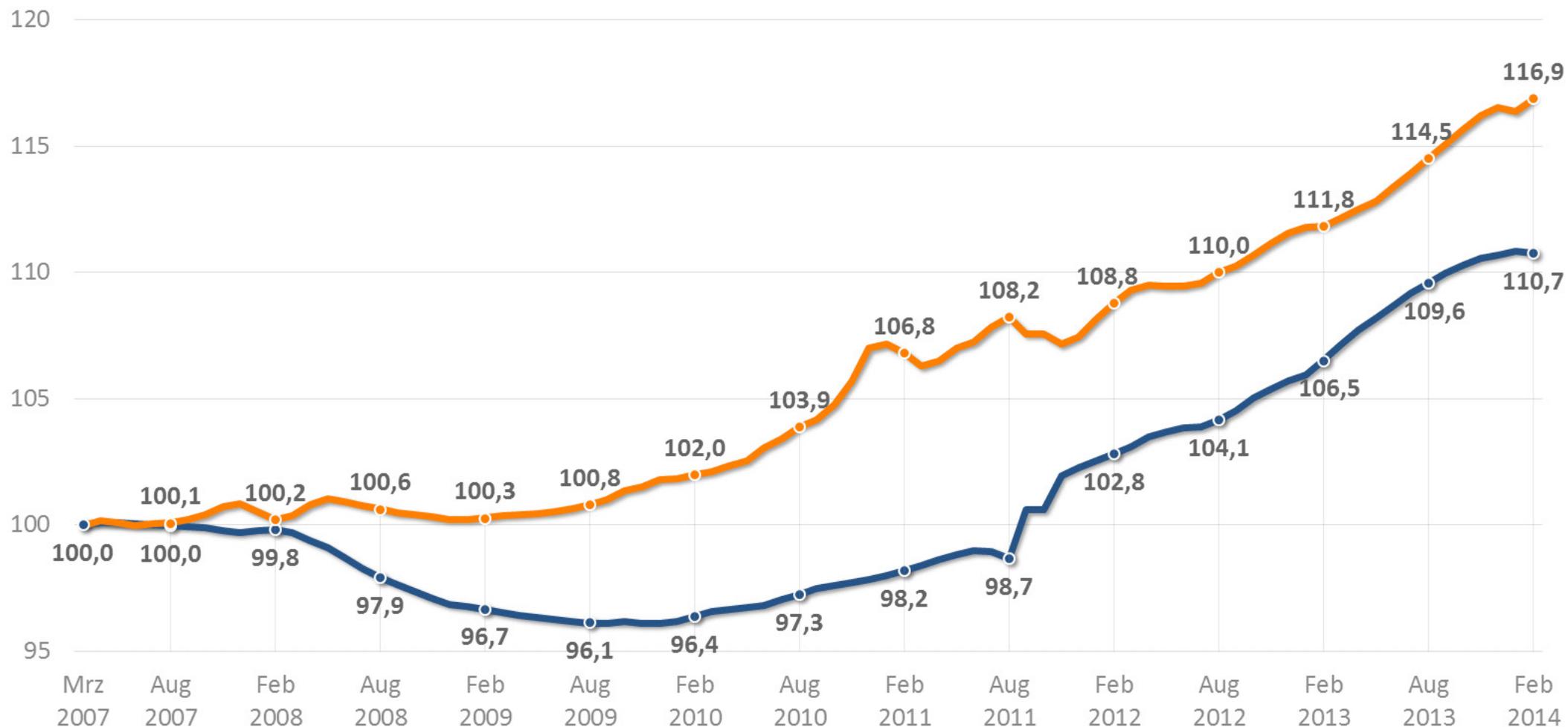
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Februar 2014 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Februar 2014 (März 2007 entspricht 100)

Neubau
Bestand



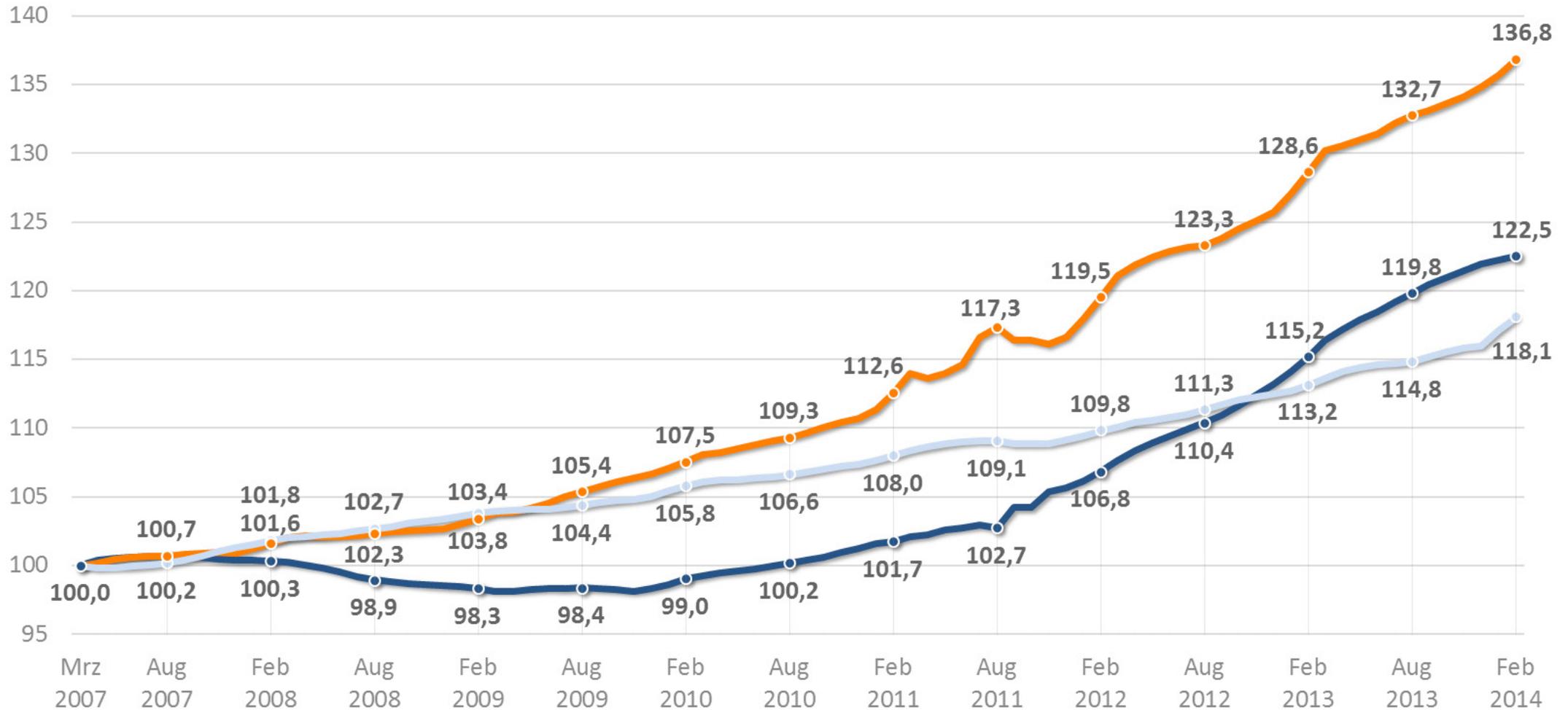
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Februar 2014 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Februar 2014 (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 Februar 2014 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	127,1	+0,8	+5,5
	Bestand	132,8	+1,0	+8,6
🏠 Kauf	Neubau	142,9	+1,5	+10,1
	Bestand	153,8	+0,4	+7,1
Miete		125,6	-0,1	+1,3

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	130,6	+1,0	+10,5
	Bestand	122,2	+0,6	+10,3
🏠 Kauf	Neubau	140,8	+0,9	+6,2
	Bestand	131,2	+0,8	+11,1
Miete		116,3	+0,1	+2,5

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	134,0	+0,8	+12,2
	Bestand	120,4	-0,8	+7,9
🏠 Kauf	Neubau	136,2	+0,5	+6,6
	Bestand	134,4	0,0	+5,2
Miete		119,2	+0,3	+0,7



Februar 2014 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	129,8	+1,5	+4,4
	Bestand	128,4	0,0	+12,1
🏠 Kauf	Neubau	147,9	+1,2	+4,3
	Bestand	155,4	+1,4	+15,7
Miete		138,7	+0,5	+7,4

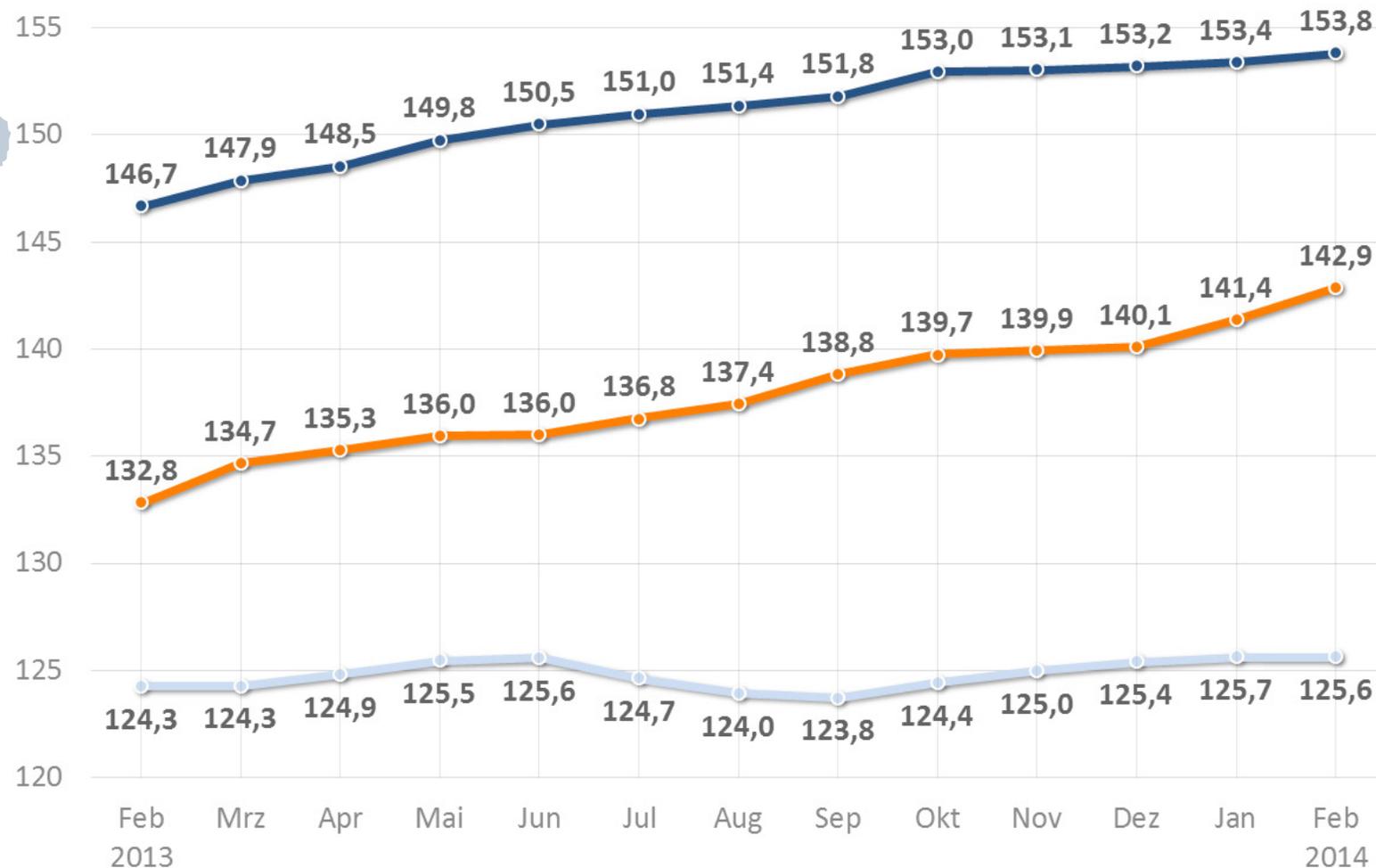
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	151,1	+3,3	+18,2
	Bestand	132,9	+0,5	+13,9
🏠 Kauf	Neubau	144,7	-0,5	+6,9
	Bestand	159,9	+0,5	+15,9
Miete		122,4	-0,4	+2,3



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

Februar 2013 bis Februar 2014 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



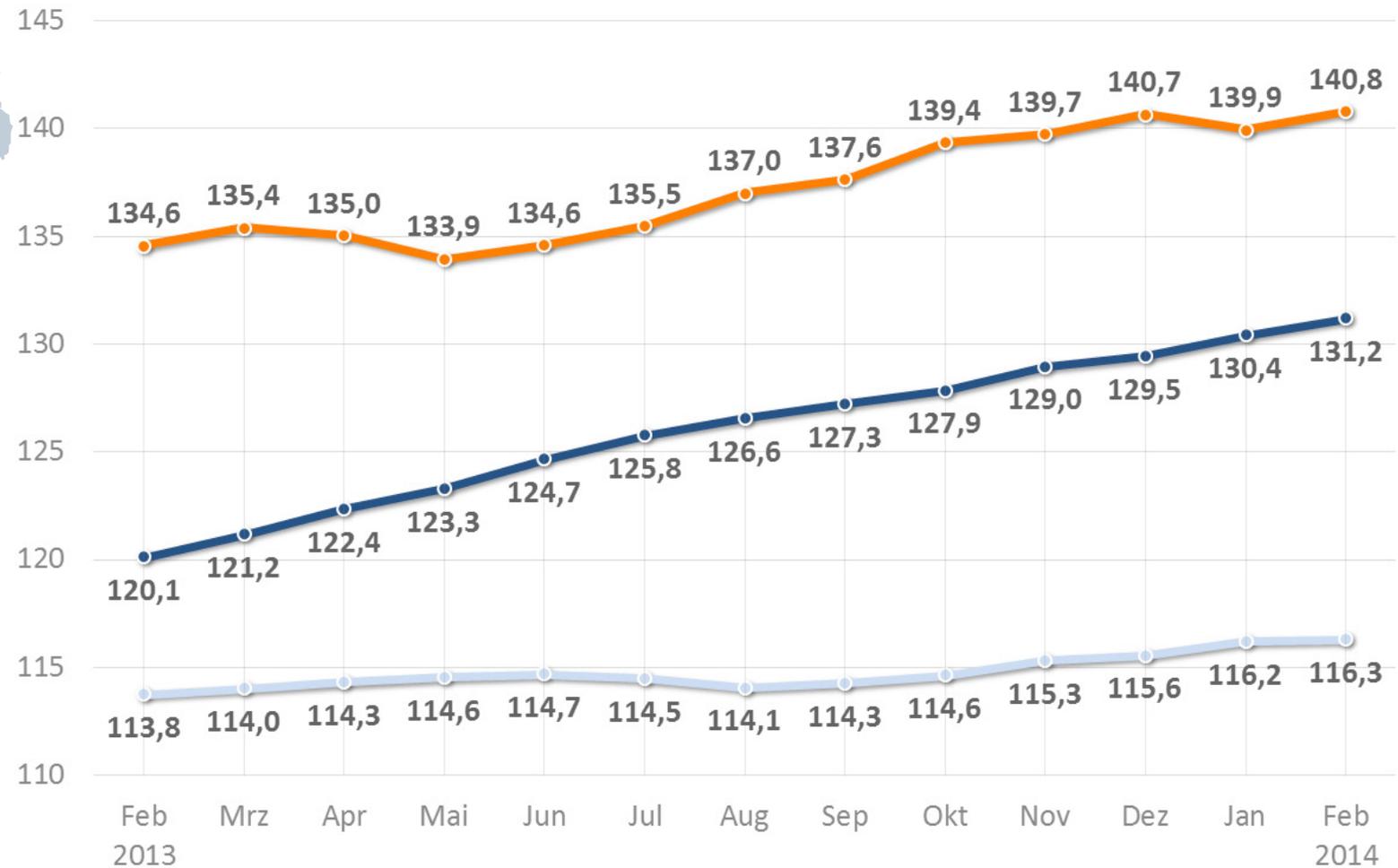
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Februar 2013 bis Februar 2014 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

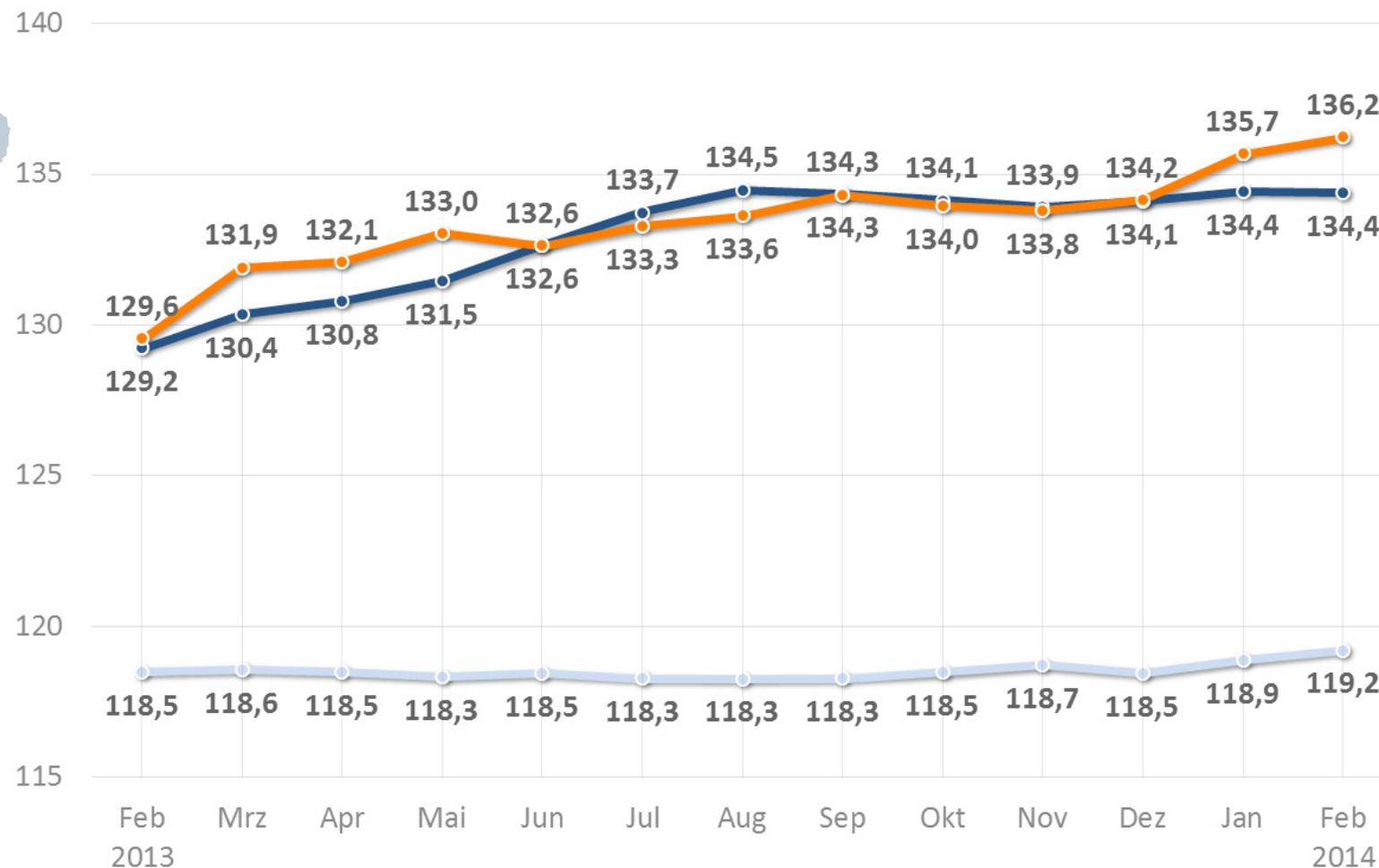


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main Februar 2013 bis Februar 2014 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



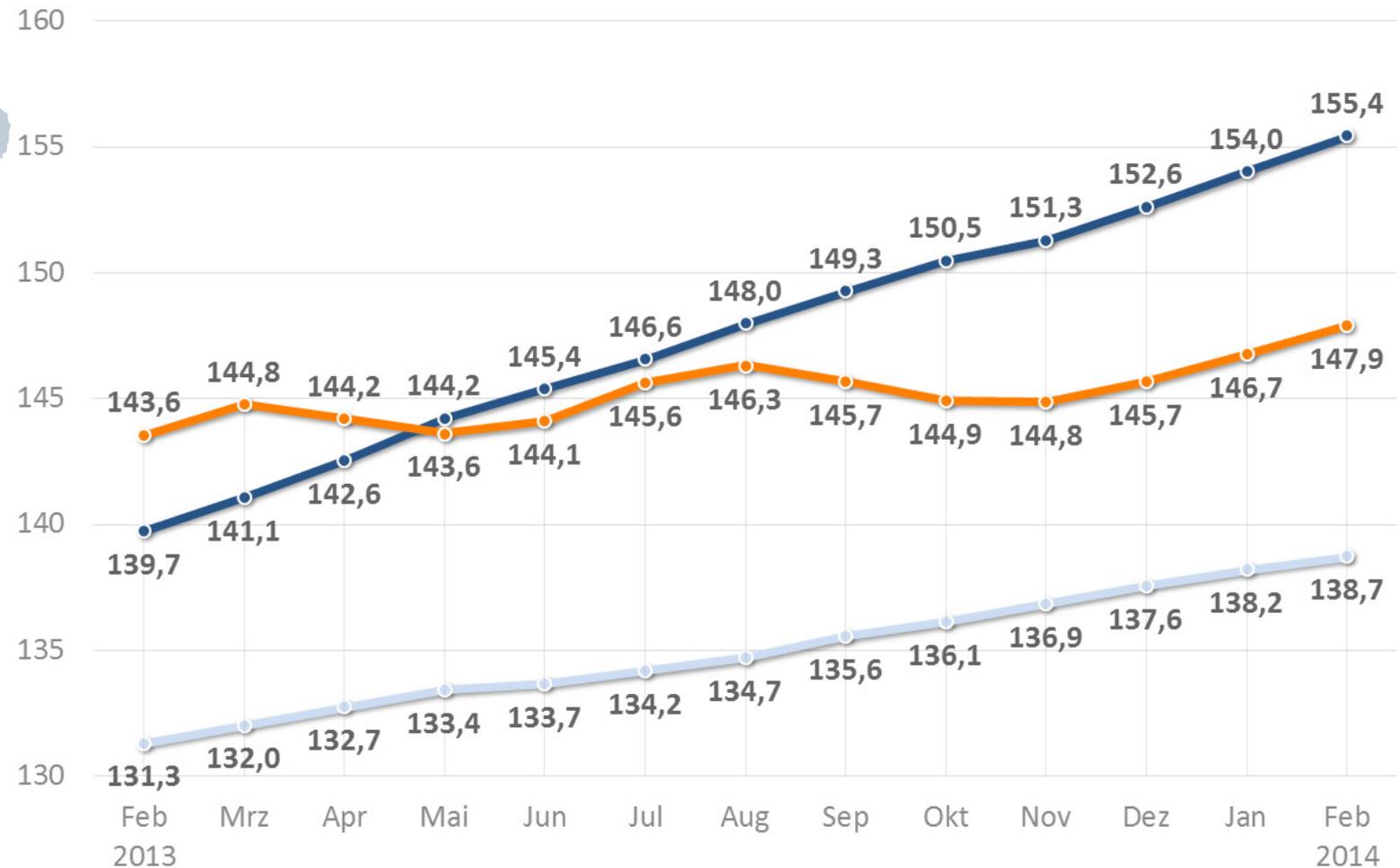
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Februar 2013 bis Februar 2014 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



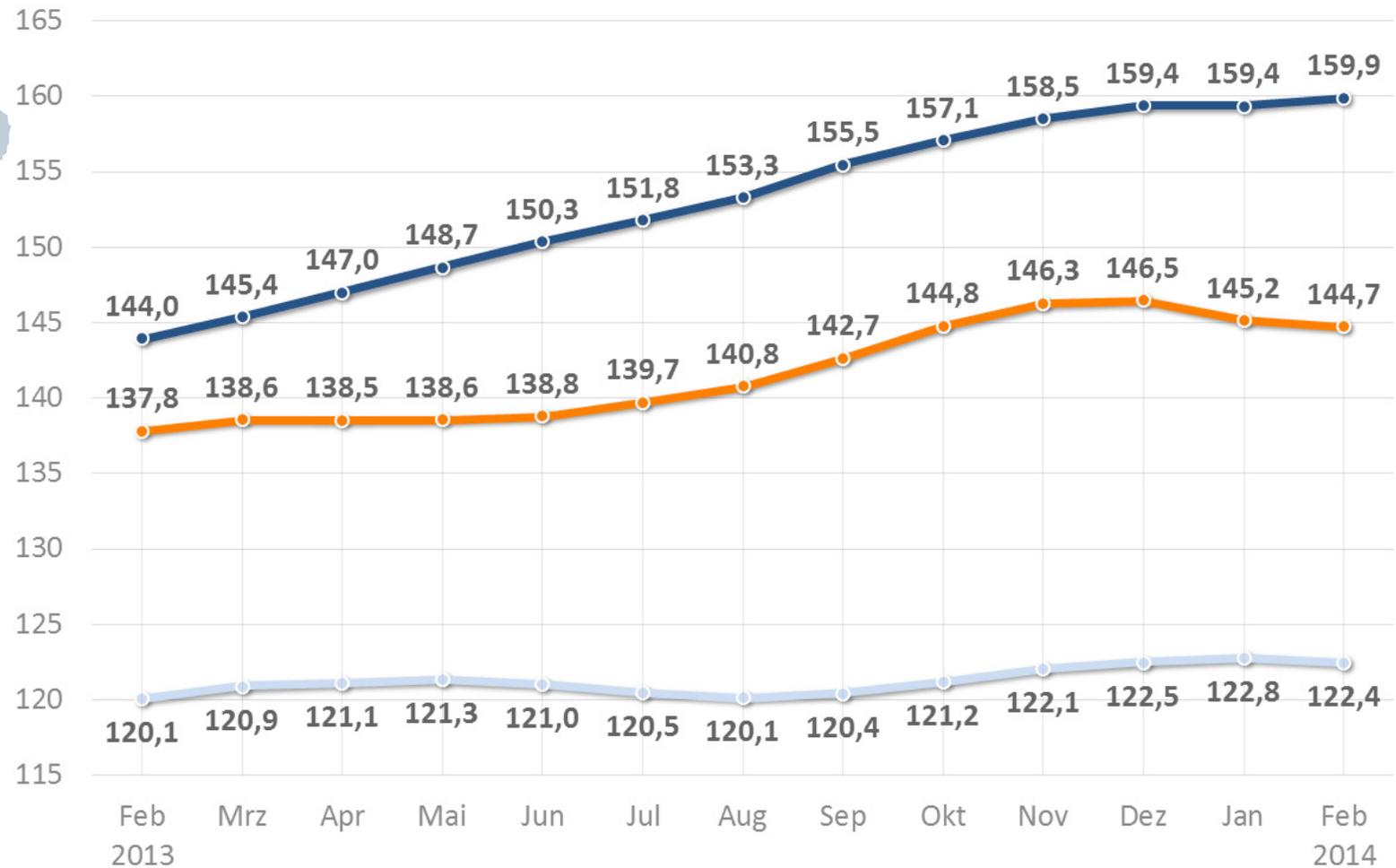
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen München

Februar 2013 bis Februar 2014 (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 zwölf 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 gehört zur Scout24-Gruppe mit ihren Marken AutoScout24, FinanceScout24, FriendScout24, JobScout24 und TravelScout24.

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:

Jenny Walther, 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