

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Januar 2014

Preisentwicklung von Wohneigentum regional unterschiedlich

Erstmals seit Herbst 2011 geben die Angebotspreise für neugebaute Wohnhäuser in Deutschland leicht nach. Gibt es also eine Trendwende am deutschen Wohnimmobilienmarkt? Wohl kaum, denn ein Blick auf die weiteren Indizes belegt, dass es sich hierbei vermutlich um eine kurzzeitige, unter Umständen saisonal bedingte Abkühlung handelt: Sämtliche anderen Preiskurven für den Kaufbereich bewegen sich im Bundesschnitt weiter nach oben. Mit 0,9 Prozentpunkten legen Neubauwohnungen am stärksten zu.



Michael Kiefer *frics*,
Chefanalyst
ImmobilienScout24

Dass Immobilienmärkte immer regional funktionieren, zeigt sich in diesem Monat wieder einmal deutlich: Während sich Eigentumswohnungen in Hamburg, Berlin und Frankfurt am Main um einen Prozentpunkt und mehr verteuern, sinken die Angebotspreise in Köln und München in gleichem Maße. Dieses differenzierte Bild ist auch für die kommenden Monate zu erwarten, denn nicht mehr in allen Lagen lässt sich jeder beliebige Preis für Wohneigentum durchsetzen.

Angebotsmieten steigen saisonal bedingt

Anders als in den vergangenen Monaten klettern die Angebotsmieten im Januar wieder stärker: um 1,1 Prozentpunkte deutschlandweit. Hierbei handelt es sich jedoch sehr wahrscheinlich um einen saisonalen Effekt, der sich mittelfristig nicht im gleichen Maße fortsetzen wird. Dann werden die Preisanstiege wieder geringer ausfallen. Möglich ist aber auch, dass dies bereits ein Effekt der angekündigten Mietpreisbremse ist. Vermieter drehen noch einmal kräftig an der Mietpreisschraube – aus Angst vor den erwarteten Beschränkungen.

In den Metropolen beobachten wir im Mietmarkt moderate bis mittlere Zuwächse zwischen 0,3 (Hamburg und München) und 0,6 Prozentpunkten (Berlin und Köln). Es ist damit zu rechnen, dass sich die Angebotsmieten der Großstädte auf lange Sicht wieder eher seitwärts bewegen werden. Dies gilt nach wie vor nicht für die Bundeshauptstadt; hier ist das Limit noch nicht erreicht.

Ihr


Michael Kiefer

IMX Januar 2014 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

■ Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Der Preisanstieg für neugebaute Häuser scheint vorerst gestoppt. Der Index geht um 0,2 Prozentpunkte leicht zurück.

Prognose: In naher Zukunft ist mit einer Seitwärtsbewegung zu rechnen.

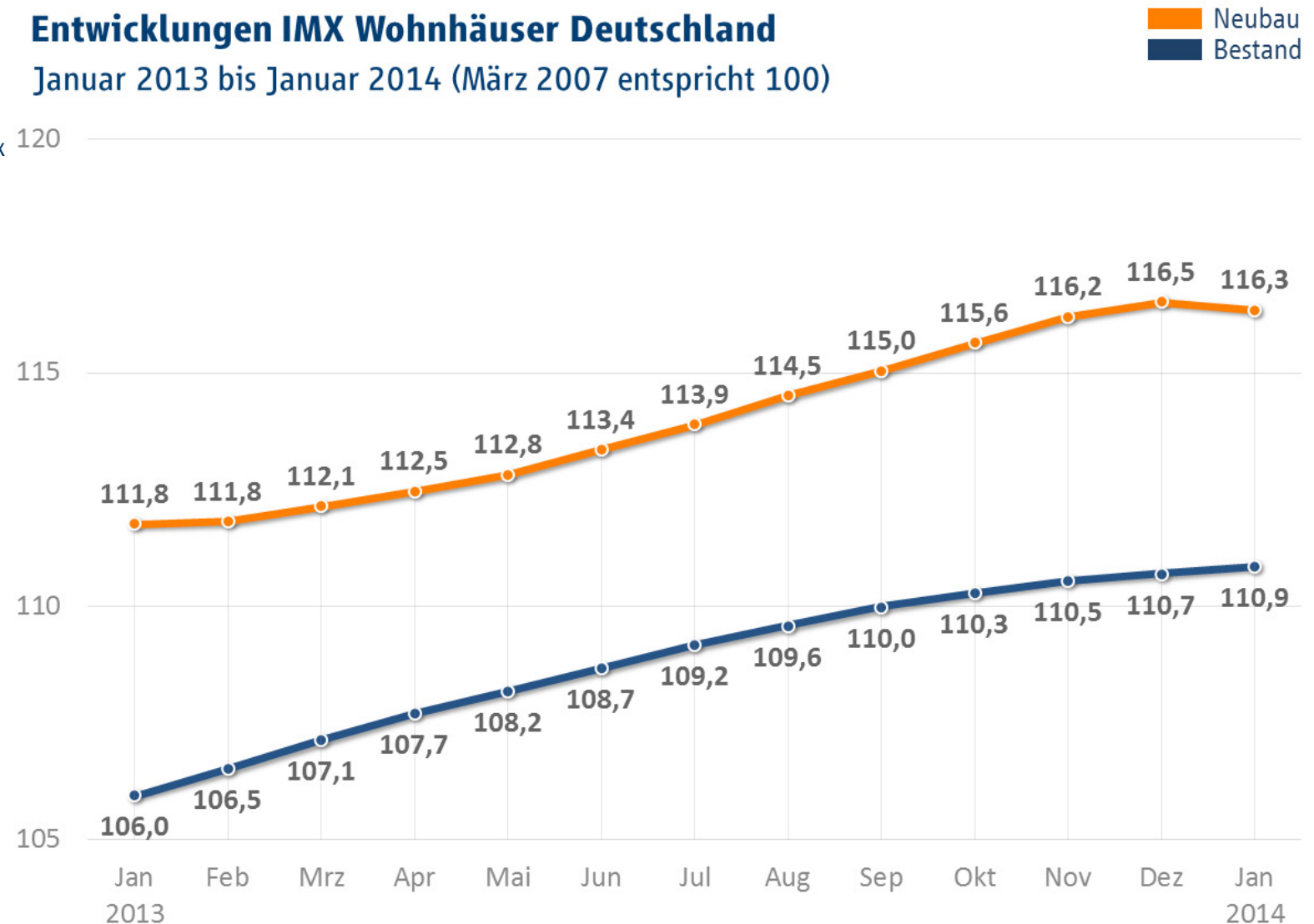
■ Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Im Gebäudebestand für Wohnhäuser setzt sich die Seitwärtsbewegung der vergangenen Monate fort. Auch diesmal beträgt die Steigerung lediglich 0,2 Prozentpunkte.

Prognose: Dieser Trend wird auch in den kommenden Monaten anhalten.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

Januar 2013 bis Januar 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 Januar 2014 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Auch im Januar verzeichnen Neubauwohnungen in Deutschland wieder eine deutliche Teuerung.

Prognose: Ein Ende des Preisanstiegs ist derzeit nicht in Sicht.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Mit 0,3 Prozentpunkten fallen die Zuwächse bei Bestandswohnungen deutlich geringer aus als im Neubaubereich.

Prognose: Diese Entwicklung wird sich auch in den Folgemonaten fortsetzen.

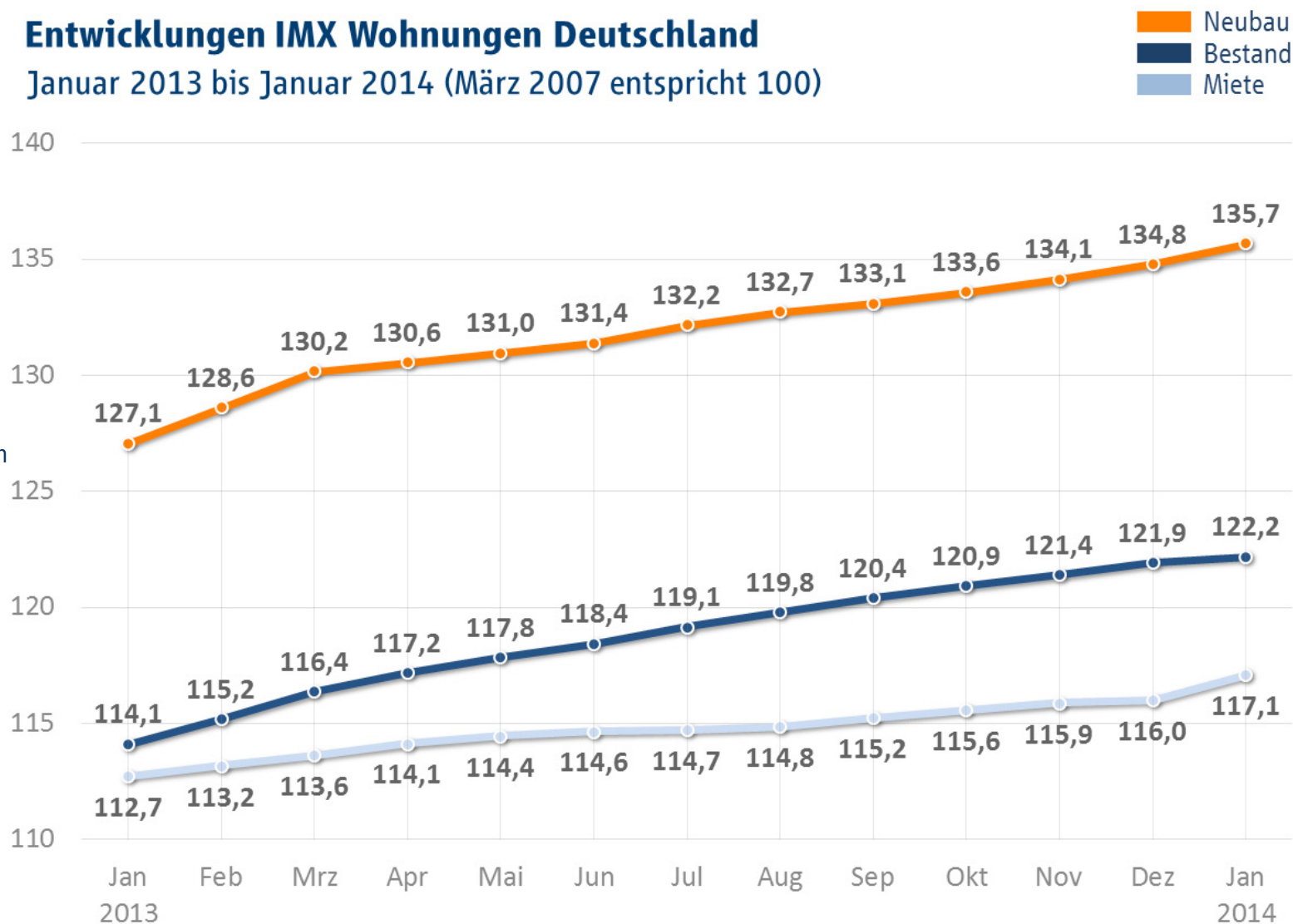
Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Mit einem Plus von 1,1 Prozentpunkten legen die Angebotsmieten im Januar deutlich stärker zu als in den vergangenen Monaten.

Prognose: Kurzfristig werden die Mieten für Wohnungen in Deutschland weiter moderat steigen.

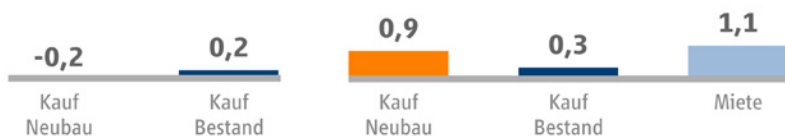
Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

Januar 2013 bis Januar 2014 (März 2007 entspricht 100)



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

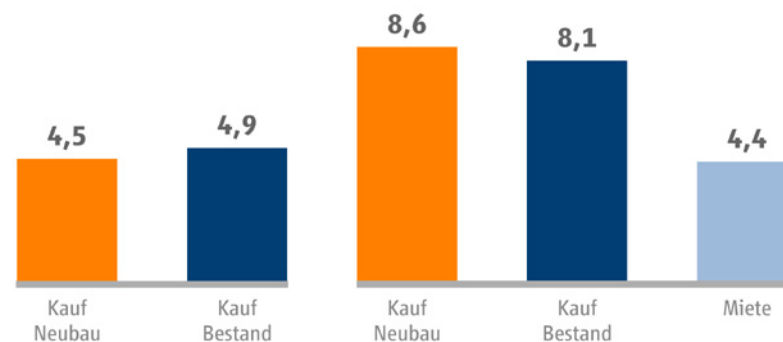
Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



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

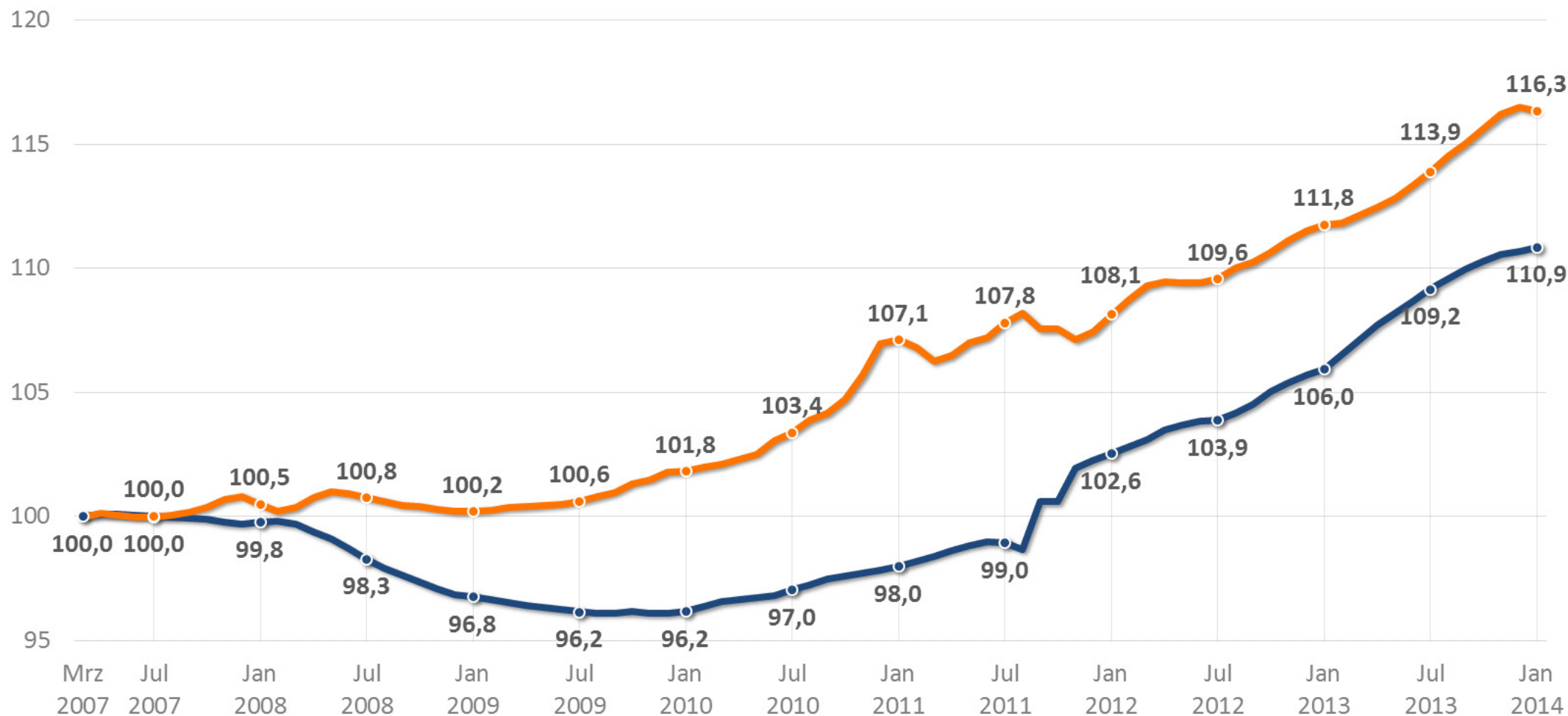
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Januar 2014 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Januar 2014 (März 2007 entspricht 100)

Neubau
Bestand



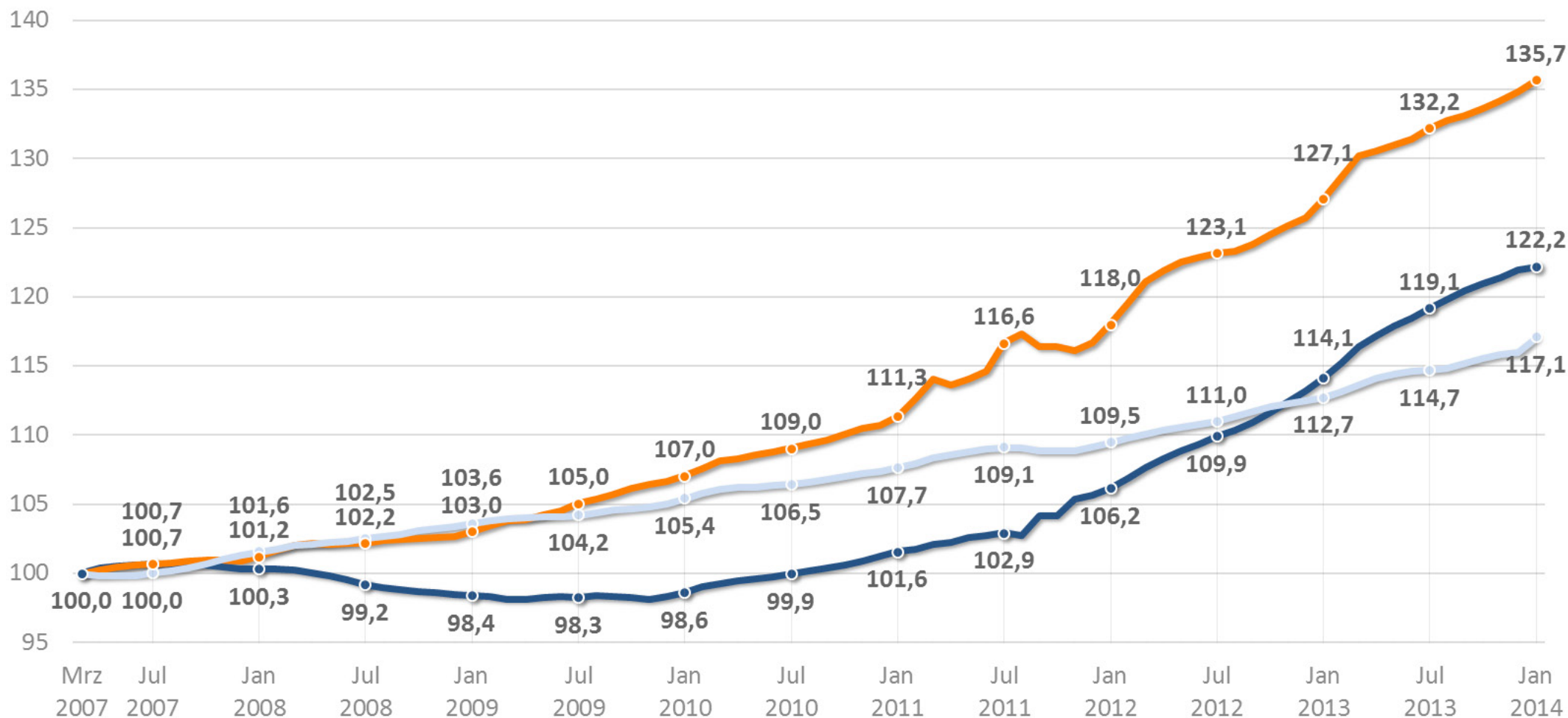
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Januar 2014 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Januar 2014 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



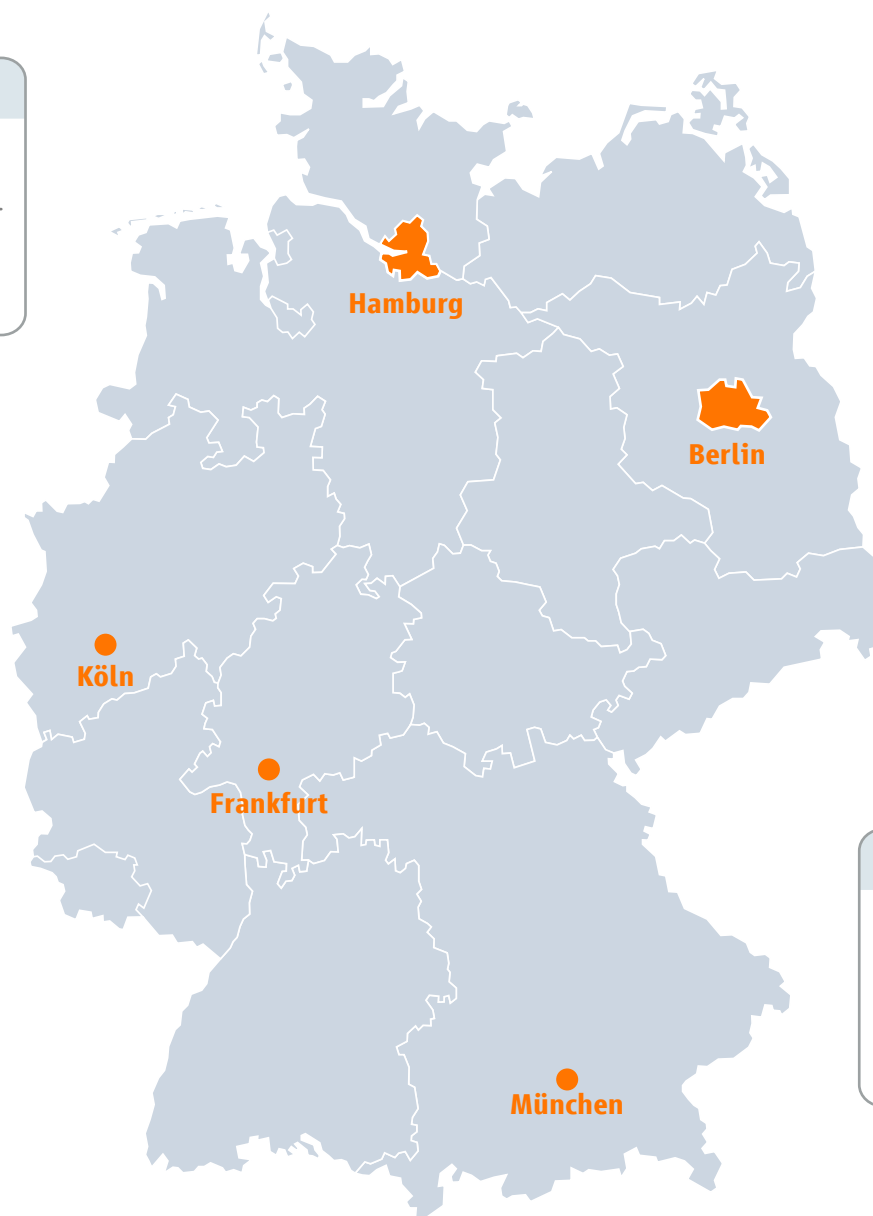
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Januar 2014 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	126,3	-0,1	+3,0
	Bestand	131,8	+0,4	+8,3
🏠 Kauf	Neubau	141,4	+1,3	+10,5
	Bestand	153,4	+0,2	+8,1
Miete		125,7	+0,3	+1,8

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	129,6	+1,7	+10,6
	Bestand	121,6	+1,0	+10,0
🏠 Kauf	Neubau	139,9	-0,8	+7,1
	Bestand	130,4	+0,9	+11,6
Miete		116,2	+0,6	+3,0

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	133,2	-1,1	+12,4
	Bestand	121,2	-2,3	+8,6
🏠 Kauf	Neubau	135,7	+1,5	+7,9
	Bestand	134,4	+0,3	+6,9
Miete		118,9	+0,4	+0,6



Januar 2014 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

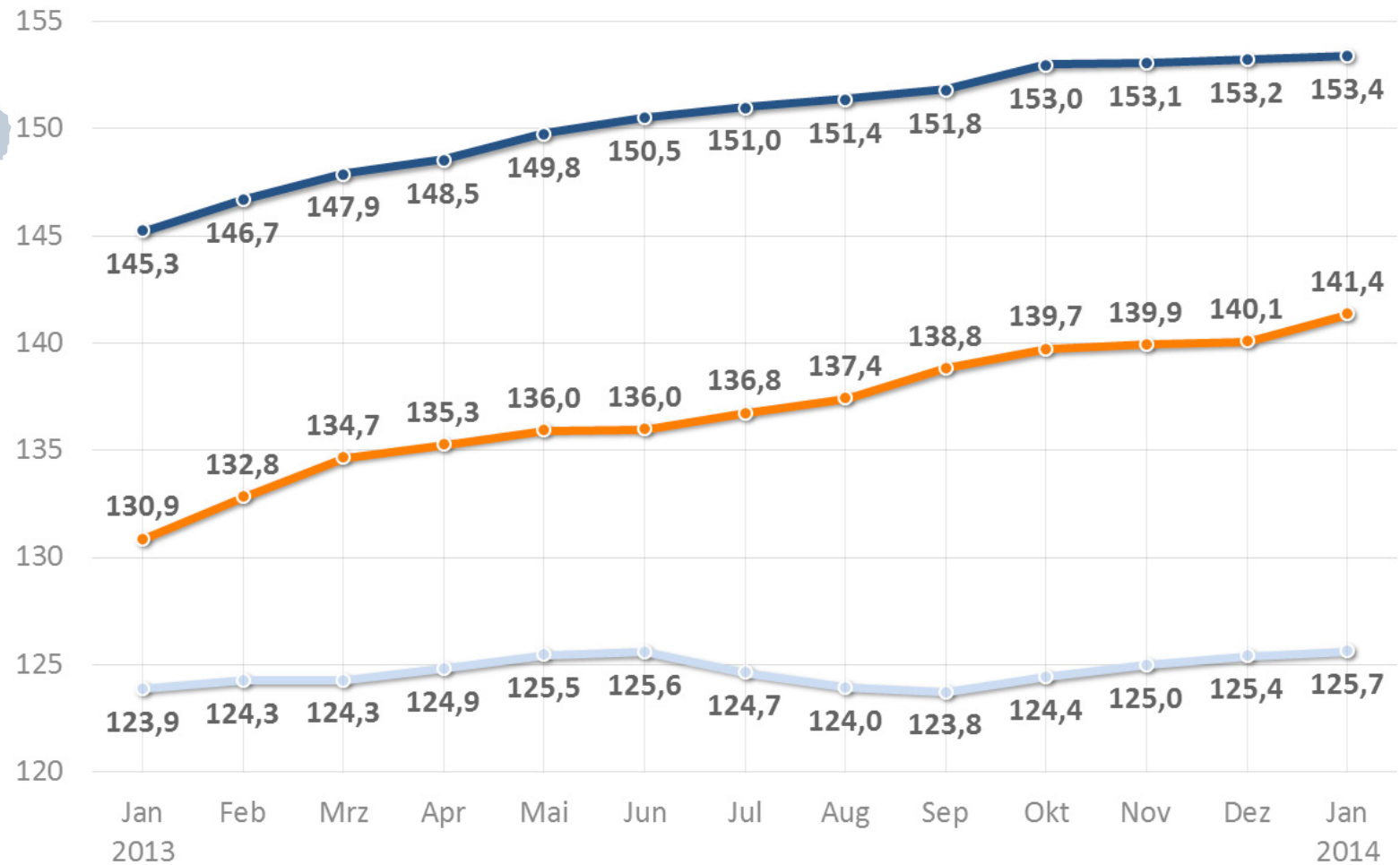
Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	127,7	+2,0	+4,2
	Bestand	128,4	+0,1	+12,7
🏠 Kauf	Neubau	146,7	+1,0	+4,8
	Bestand	154,0	+1,4	+15,3
Miete		138,2	+0,6	+7,7

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	147,8	+4,4	+17,3
	Bestand	132,4	+0,7	+15,0
🏠 Kauf	Neubau	145,2	-1,3	+8,7
	Bestand	159,4	0,0	+16,8
Miete		122,8	+0,3	+3,4



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg Januar 2013 bis Januar 2014 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



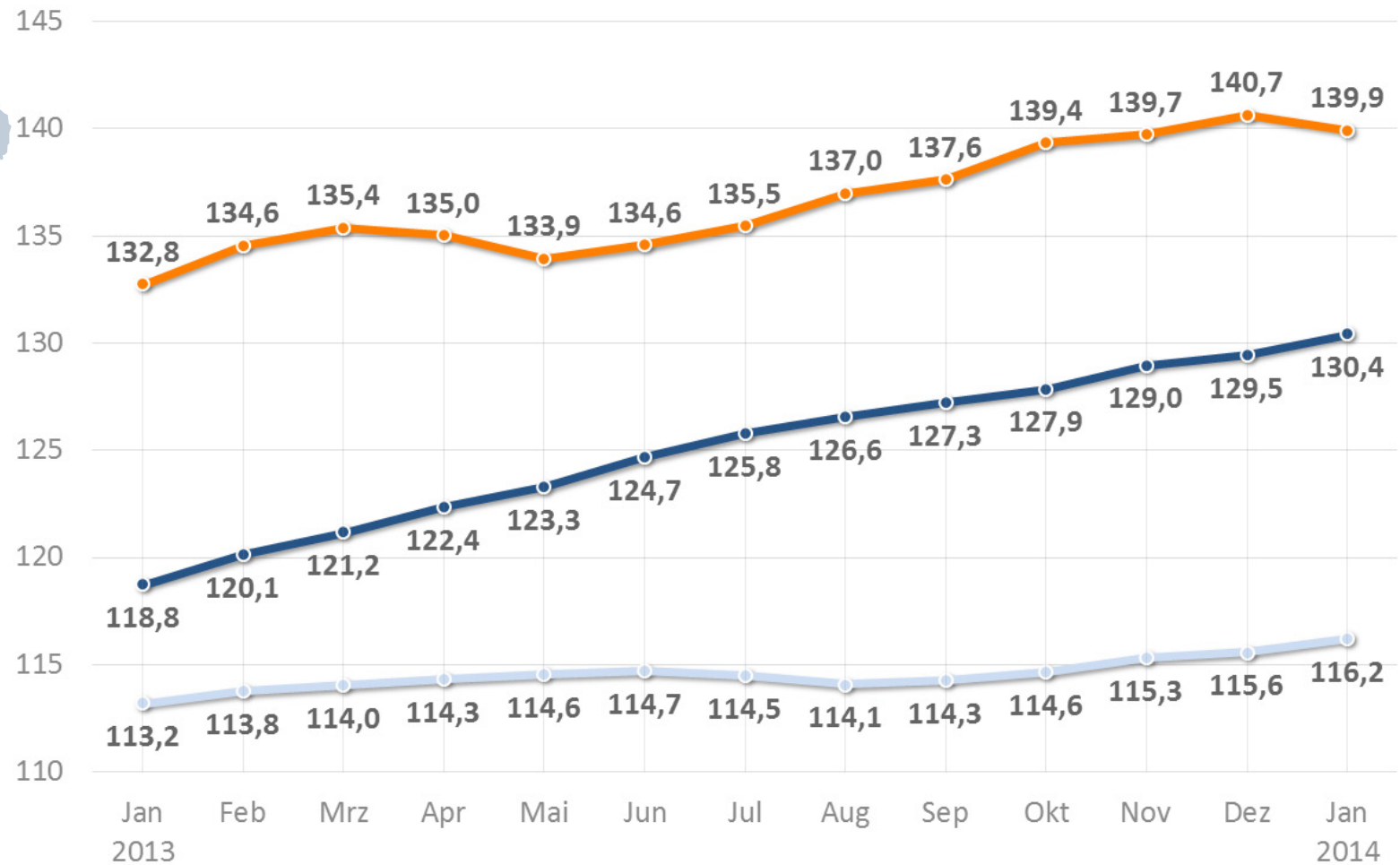
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Januar 2013 bis Januar 2014 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

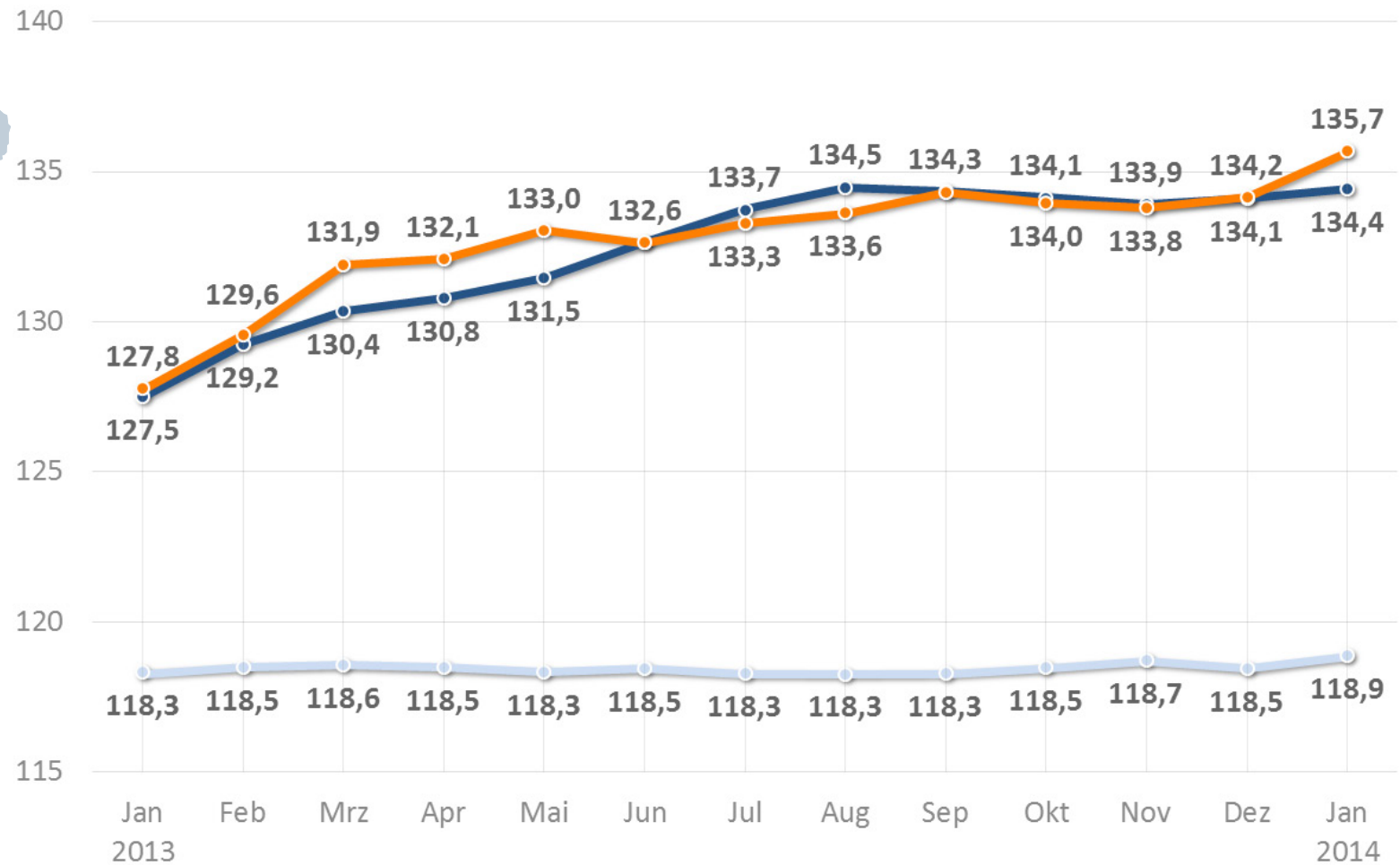


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



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

- Neubau
- Bestand
- Miete



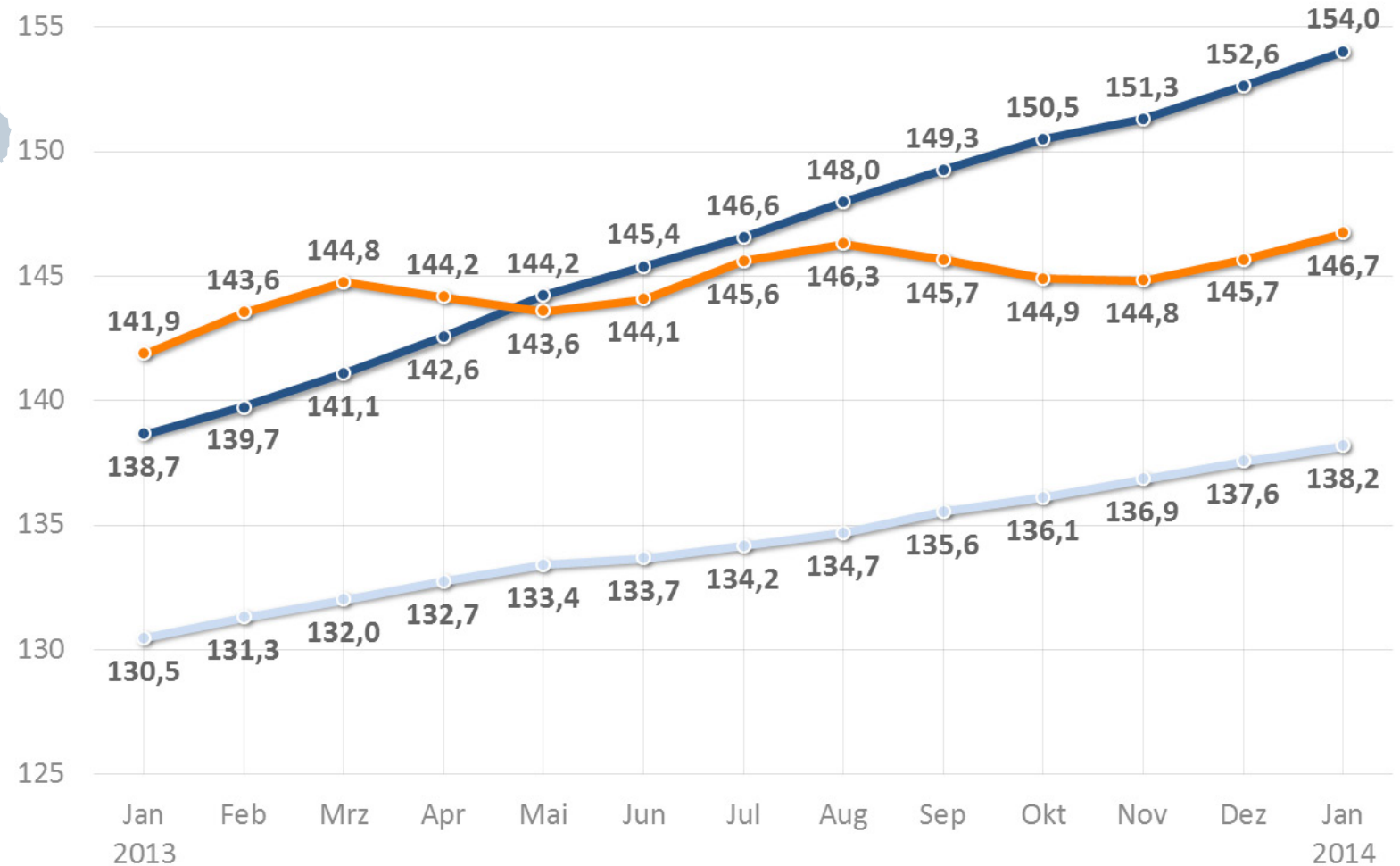
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Januar 2013 bis Januar 2014 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



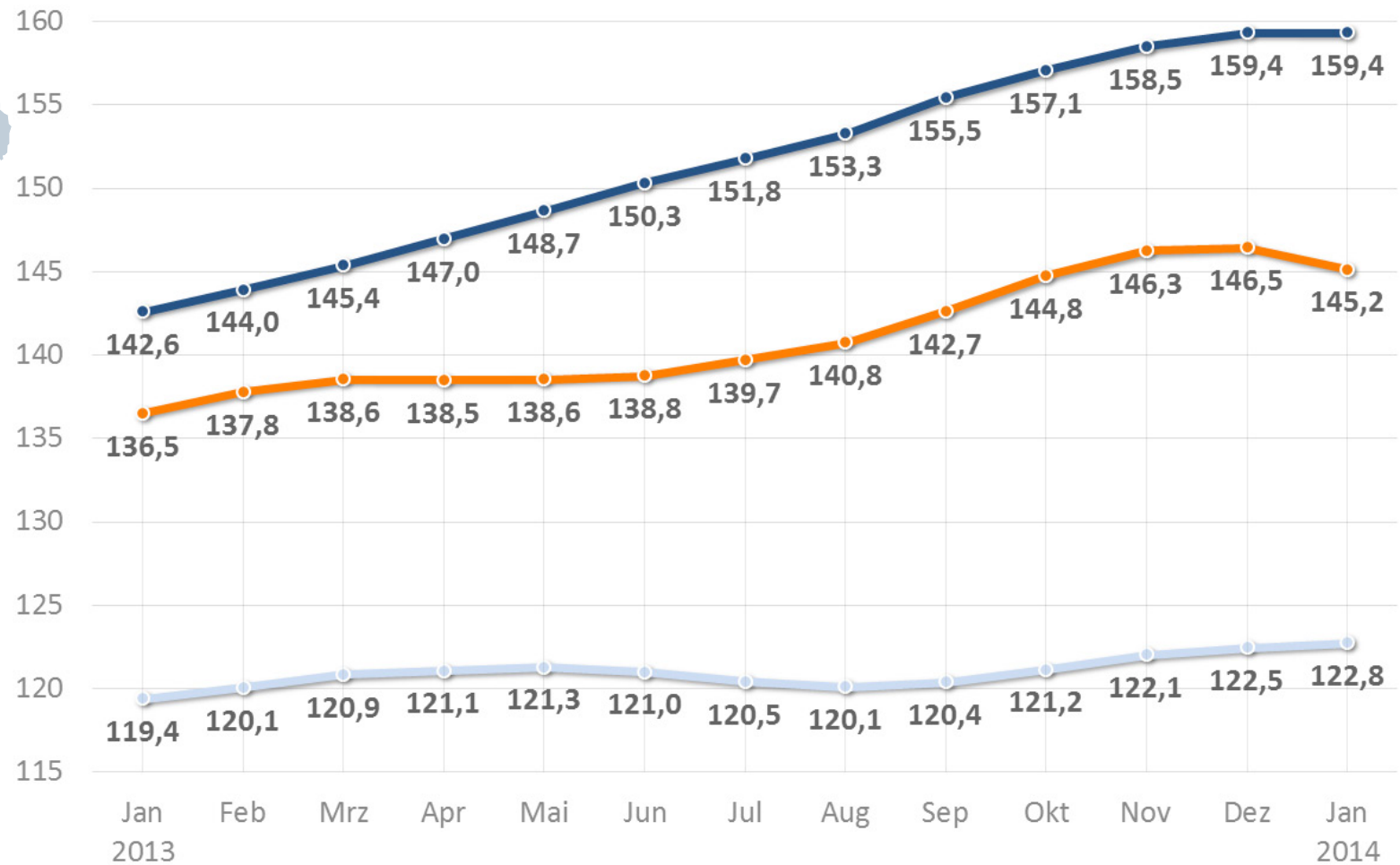
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen München

Januar 2013 bis Januar 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 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 2014