

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX August 2015

Wohneigentum wird auch im August teurer

Wohneigentum verteuert sich bundesweit weiter. So haben die Angebotspreise für Wohnungen und Häuser im August um 1,1 Prozentpunkte bzw. 0,6 Prozentpunkte zugelegt. Und dieser Aufwärtstrend wird sich sehr wahrscheinlich noch länger fortsetzen. Warum? Weil keine Anzeichen in Sicht sind, die den Preisanstieg stoppen könnten.

Schauen wir zuerst auf die Finanzierungsseite. Die Zinsen bleiben wahrscheinlich weiter niedrig. Denn die europäische Zentralbank hat vor dem Hintergrund vieler ungelöster wirtschaftlicher Probleme derzeit keine Veranlassung den Leitzins zu erhöhen. Baugeld wird also sehr wahrscheinlich günstig bleiben.



Michael Kiefer *frics*,
Chefanalyst
ImmobilienScout24

Noch viel ausschlaggebender für die Preisentwicklung ist das wachsende Missverhältnis zwischen Angebot und Nachfrage in vielen urbanen Regionen. Die Bundesregierung und Studien gehen von einem jährlichen Neubaubedarf von 350.000 bis 400.000 Wohnungen aus. Fertig werden dieses Jahr aber nur 260.000. Die aktuelle Flüchtlingskrise wird diese Situation noch weiter verschärfen.

Hohe Preiszuwächse in Metropolen

Besonders betroffen sind auch weiterhin die großen Metropolen, die auf viele Menschen besonders anziehend wirken. Spitzenreiter bei der Preisentwicklung ist nach wie vor Berlin. An der Spree sind die Angebotspreise für Eigentumswohnungen im Bestand im August um satte 2,9 Prozentpunkte gestiegen, gefolgt von Hamburg (2,2 Prozentpunkte) und München (2 Prozentpunkte).

Ihr

Michael Kiefer

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

IMX August 2015 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

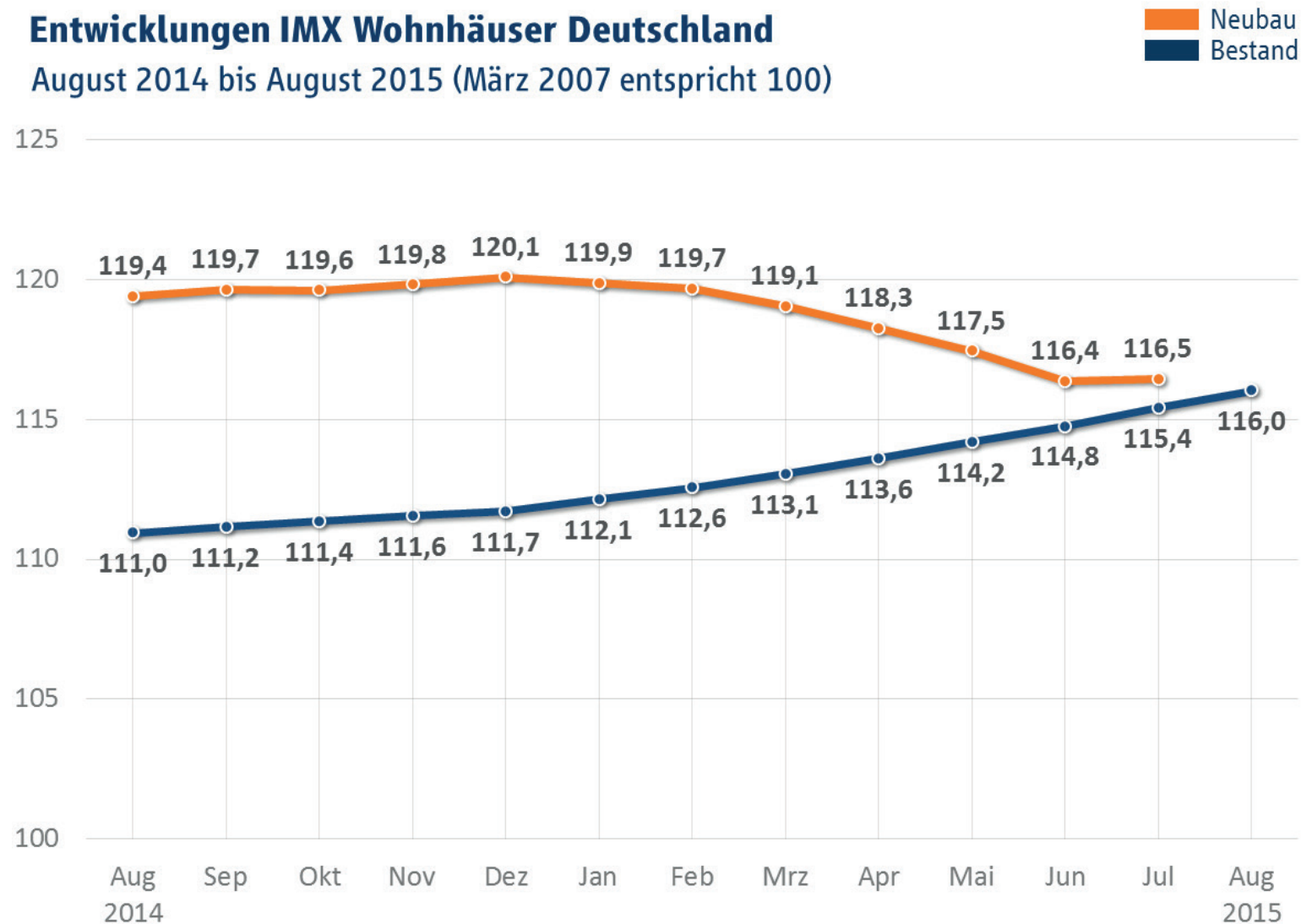
Aufgrund einer zu geringen Anzahl von Objekten sind im August hierzu keine Daten verfügbar.

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Im Gebäudebestand legen die Bundesweiten Hauspreise weiter zu.

Prognose: Diese Entwicklung wird sich in den kommenden Monaten fortsetzen.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland August 2014 bis August 2015 (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 August 2015 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

■ Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Der stark positive Preistrend der Vormonate setzt sich weiter fort.

Prognose: Auch in den kommenden Monaten werden die Preise weiter steigen.

■ Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Eigentumswohnungen im Bestand haben sich bundesweit um 1,1 Prozentpunkte verteuert.

Prognose: Eine Fortsetzung des positiven Preistrends ist wahrscheinlich.

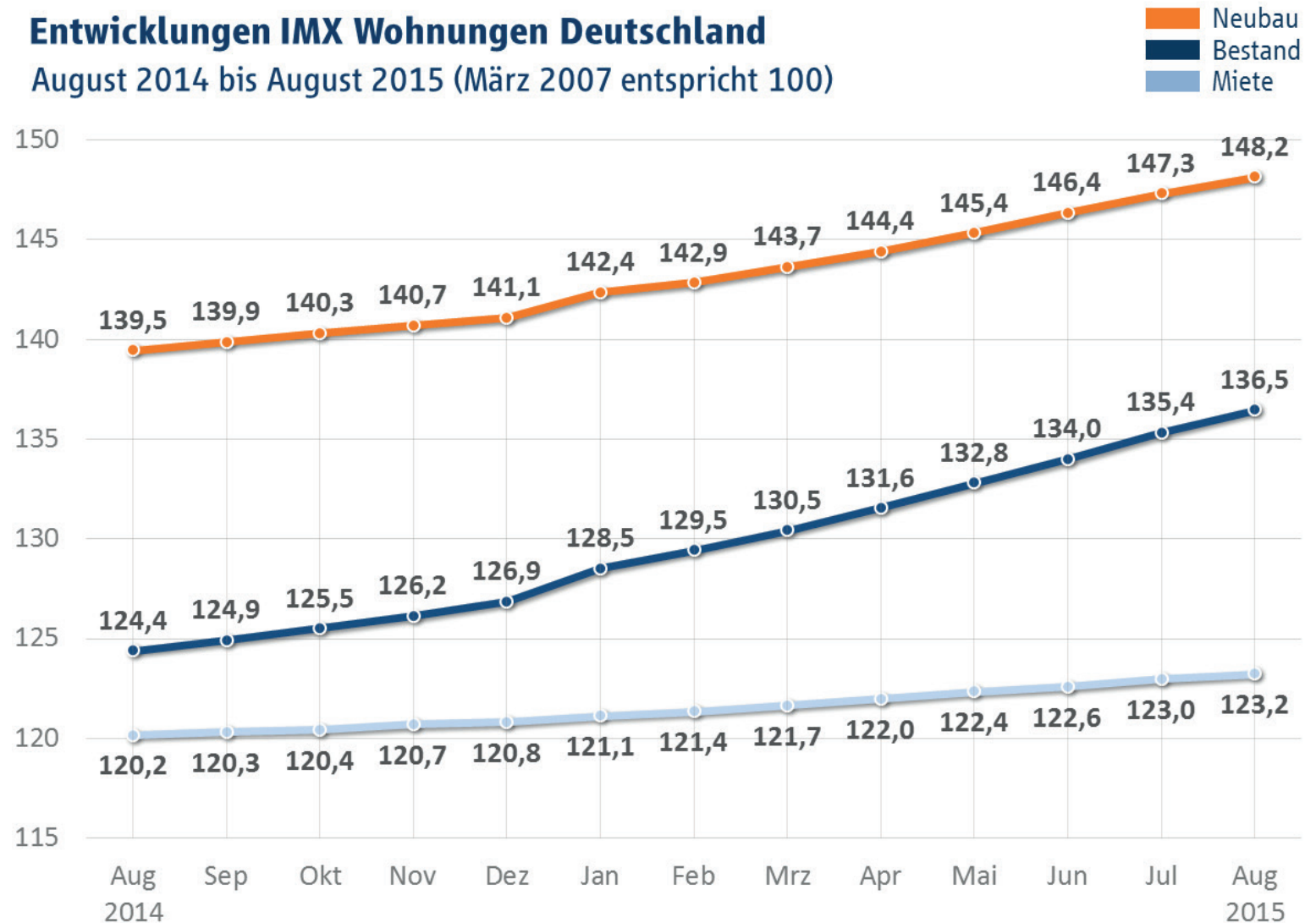
■ Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Angebotsmieten sind im August erneut leicht gestiegen.

Prognose: Mittelfristig ist mit weiteren leichten Erhöhungen zu rechnen.

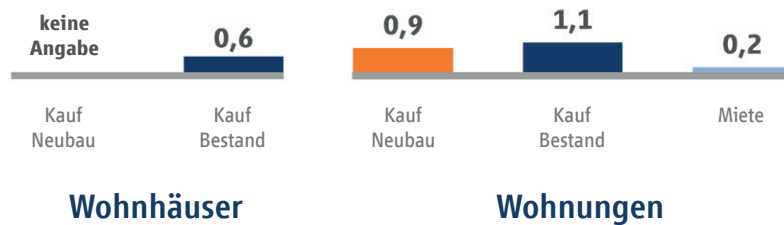
Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

August 2014 bis August 2015 (März 2007 entspricht 100)

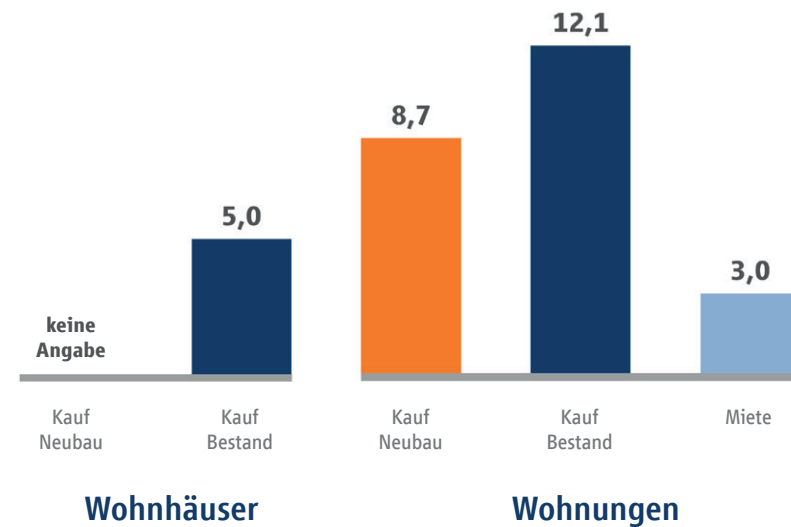


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



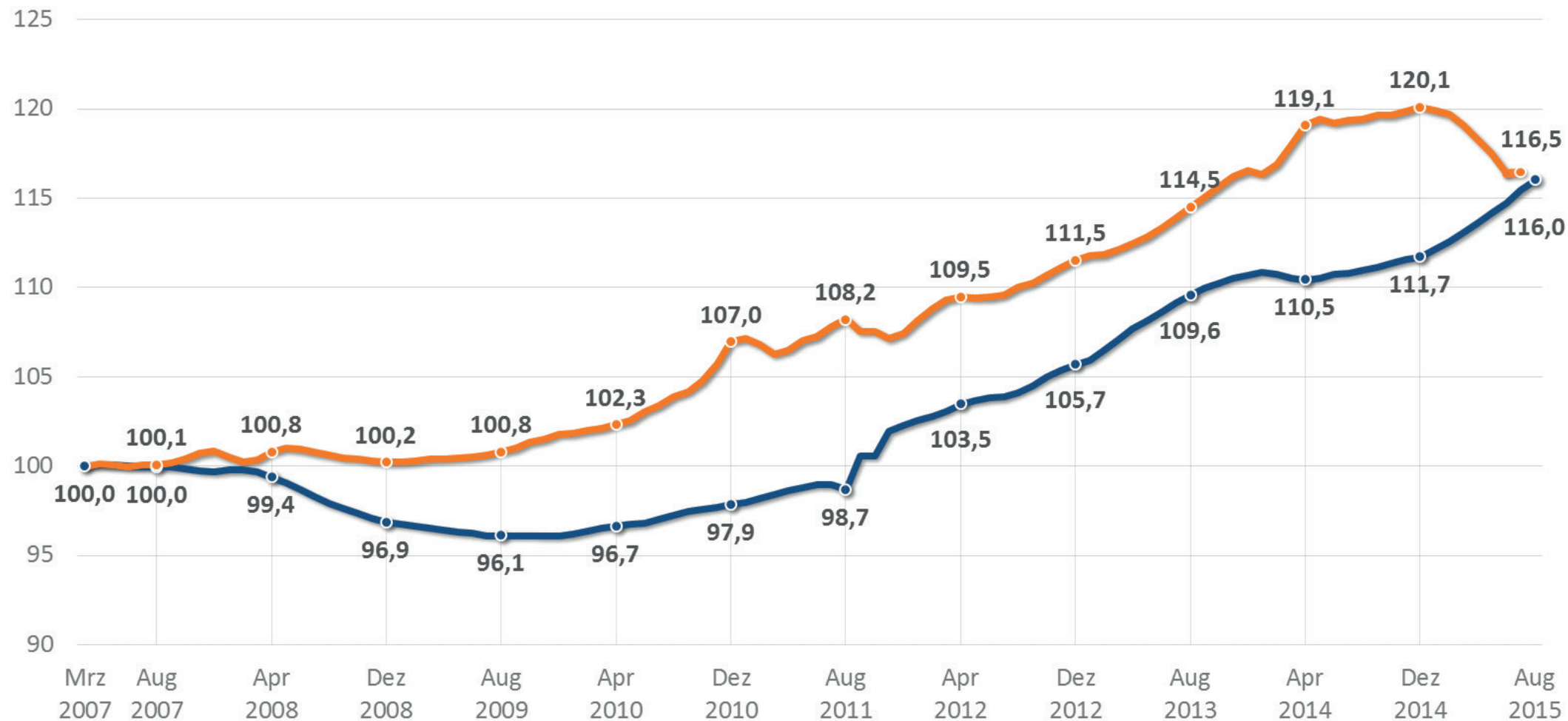
IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX August 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis August 2015 (März 2007 entspricht 100)

Neubau
Bestand



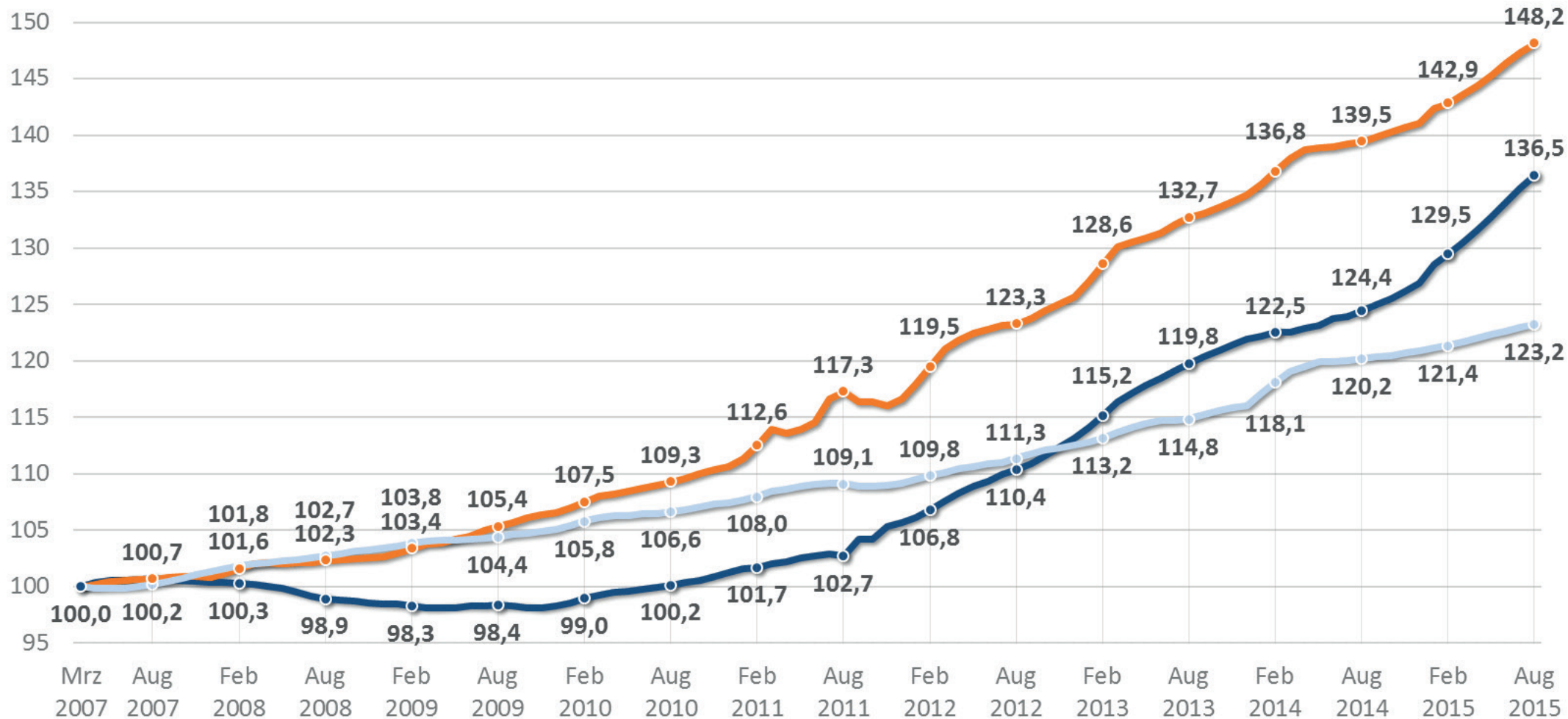
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX August 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis August 2015 (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 August 2015 - Die fünf größten deutschen Städte

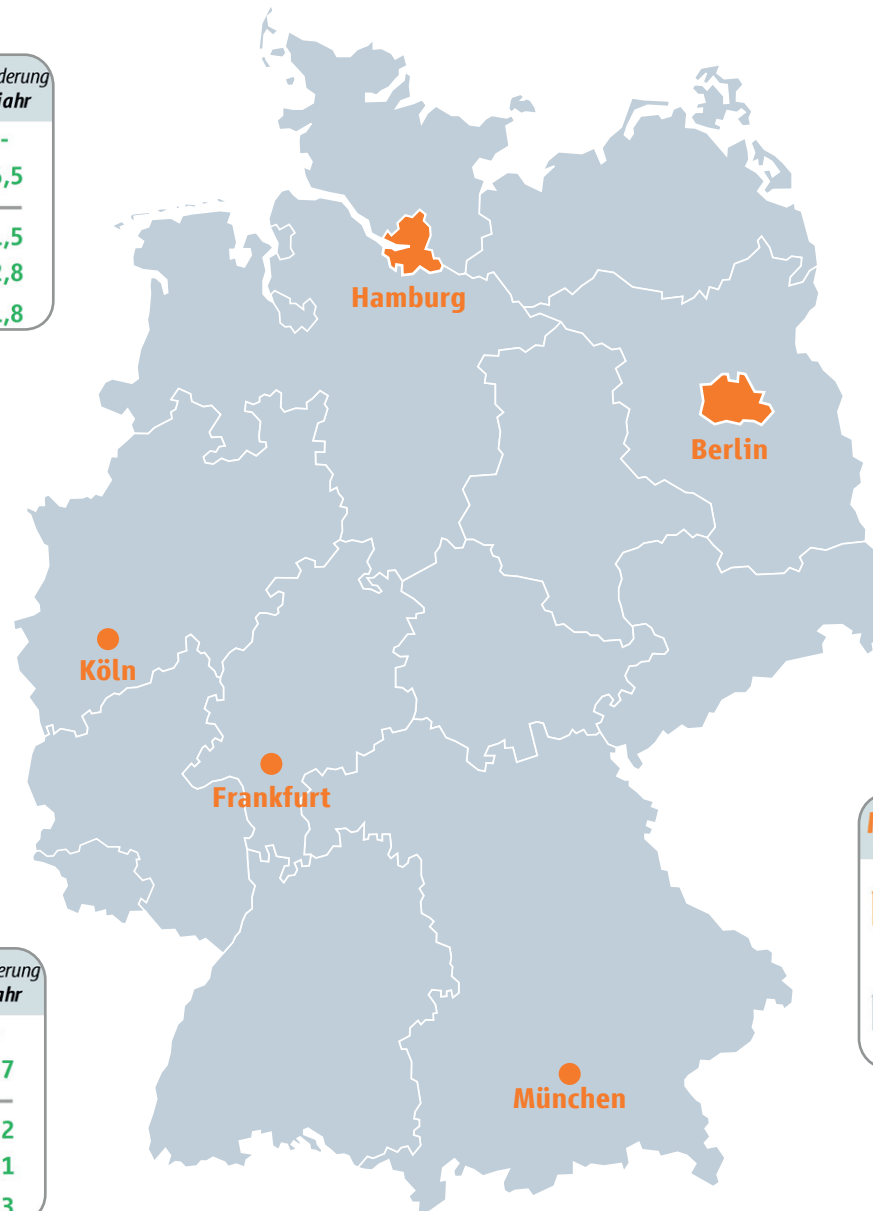
2015 (März 2007 entspricht 100)



 Wohnhäuser  Wohnungen



Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau	-	-
		Bestand	141,6	+0,8
	Kauf	Neubau	157,0	+1,6
		Bestand	169,3	+2,2
	Miete		128,7	+0,3
				+1,8

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau	-	-
		Bestand	131,8	+1,5
	Kauf	Neubau	152,8	+1,7
		Bestand	150,4	+1,2
	Miete		117,3	+0,4
				+1,4

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau	-	-
		Bestand	141,7	+1,3
	Kauf	Neubau	156,9	+1,8
		Bestand	157,6	+1,6
	Miete		126,4	+0,7
				+5,3



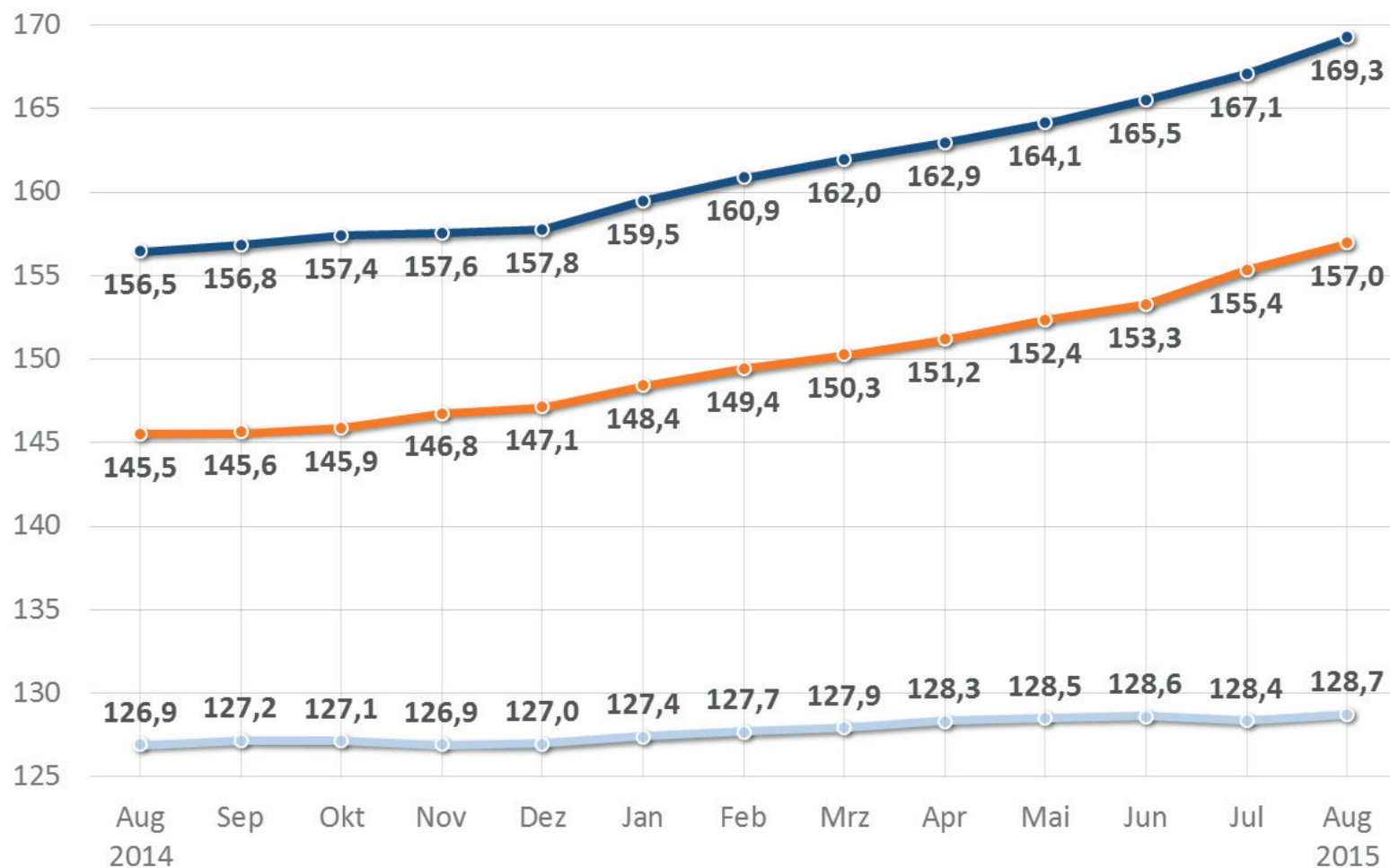
Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau	-	-
		Bestand	147,9	+2,2
	Kauf	Neubau	159,6	+1,0
		Bestand	184,9	+2,9
	Miete		148,0	+0,6
				+6,5

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau	-	-
		Bestand	149,8	+0,7
	Kauf	Neubau	151,8	+1,4
		Bestand	181,1	+2,0
	Miete		131,3	+0,7
				+6,2



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg August 2014 bis August 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

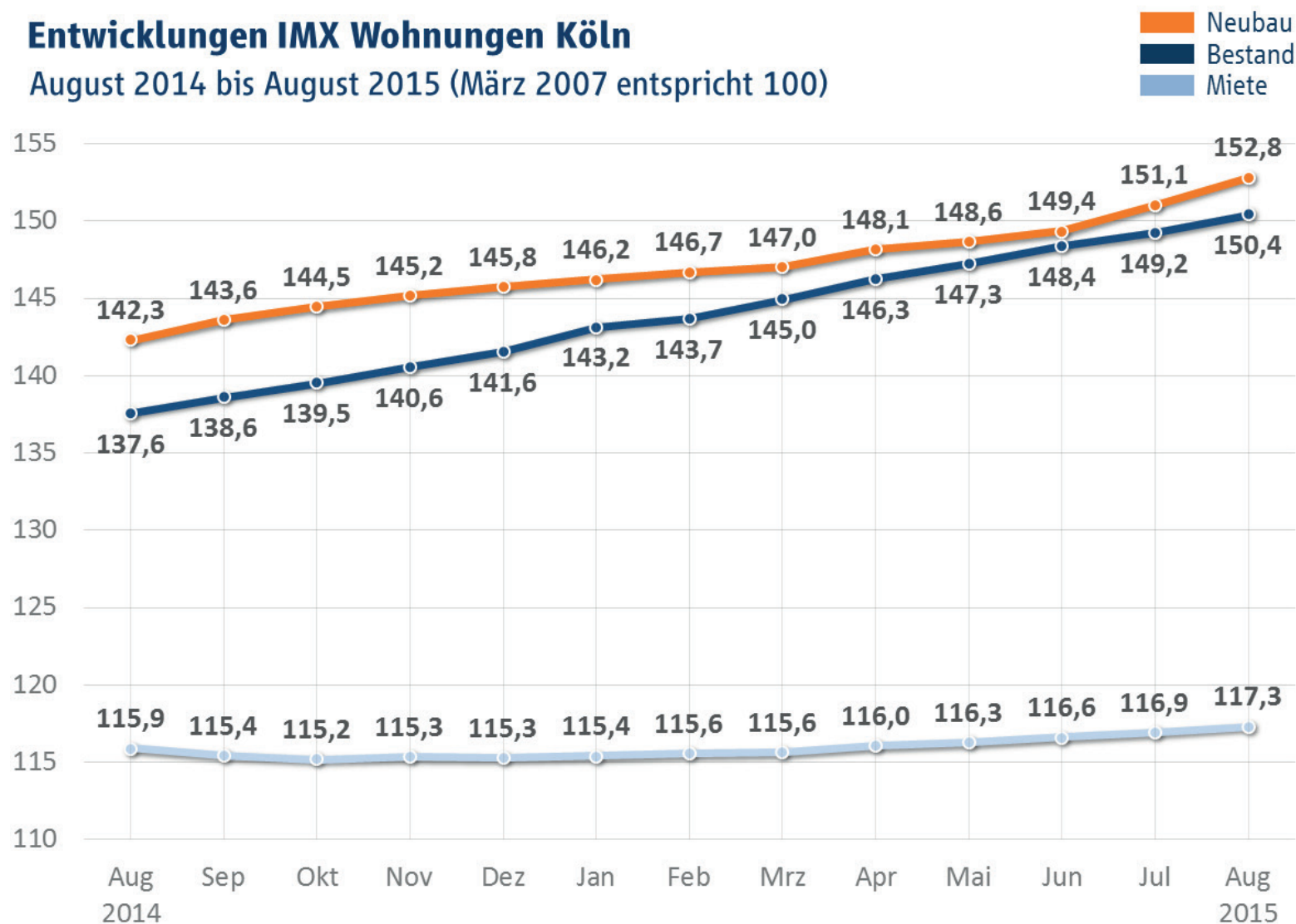


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

August 2014 bis August 2015 (März 2007 entspricht 100)



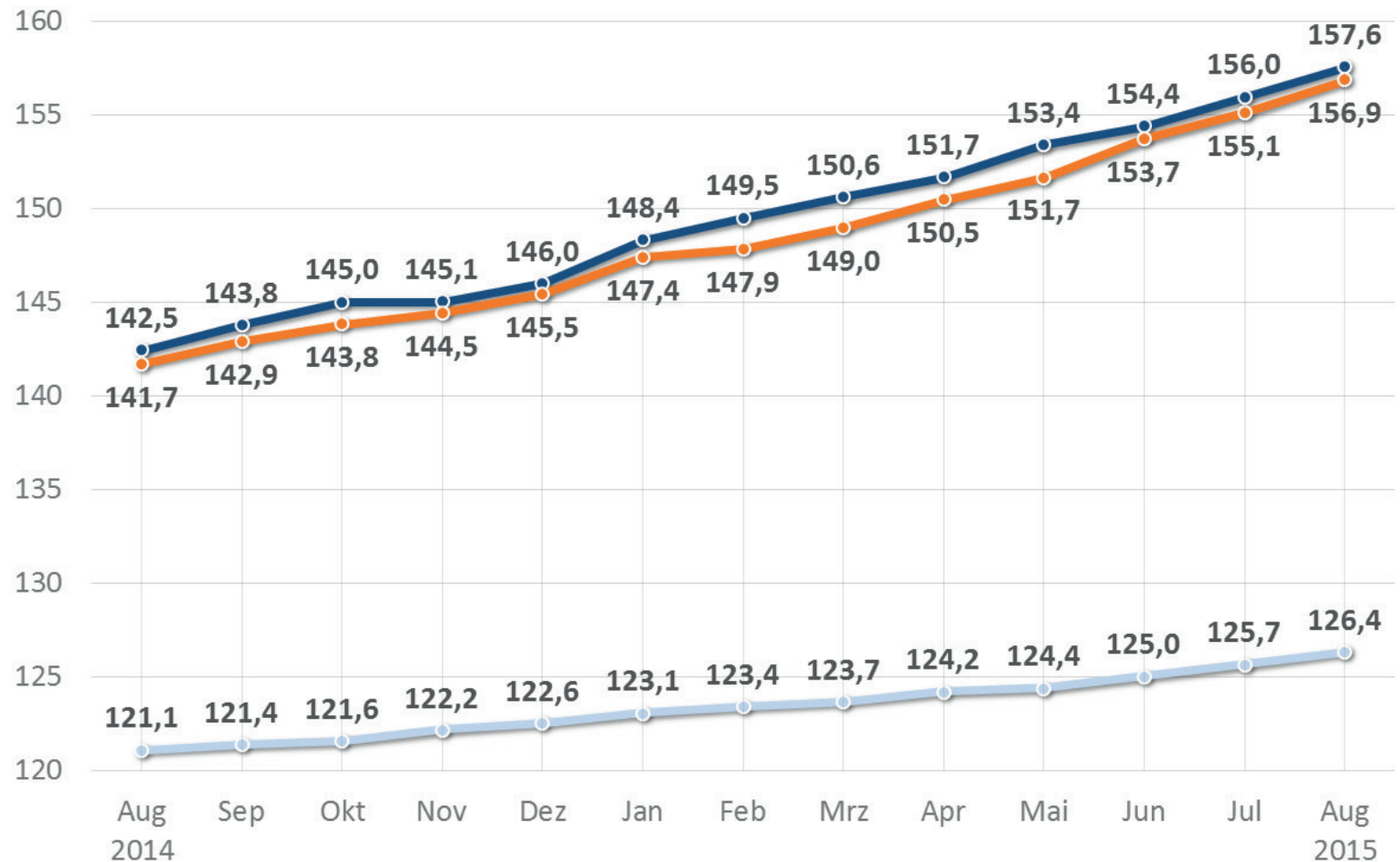
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main

August 2014 bis August 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



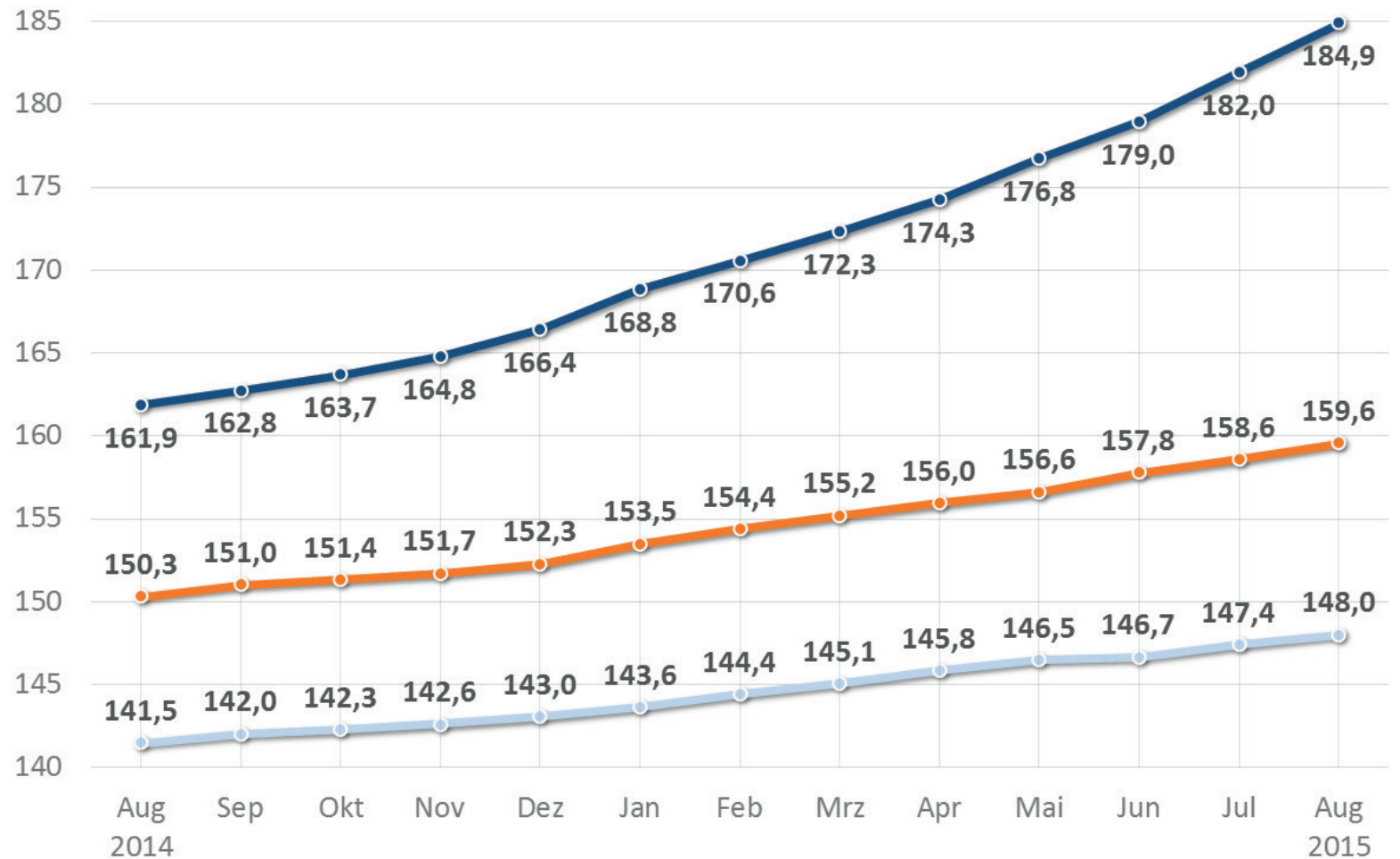
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

August 2014 bis August 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



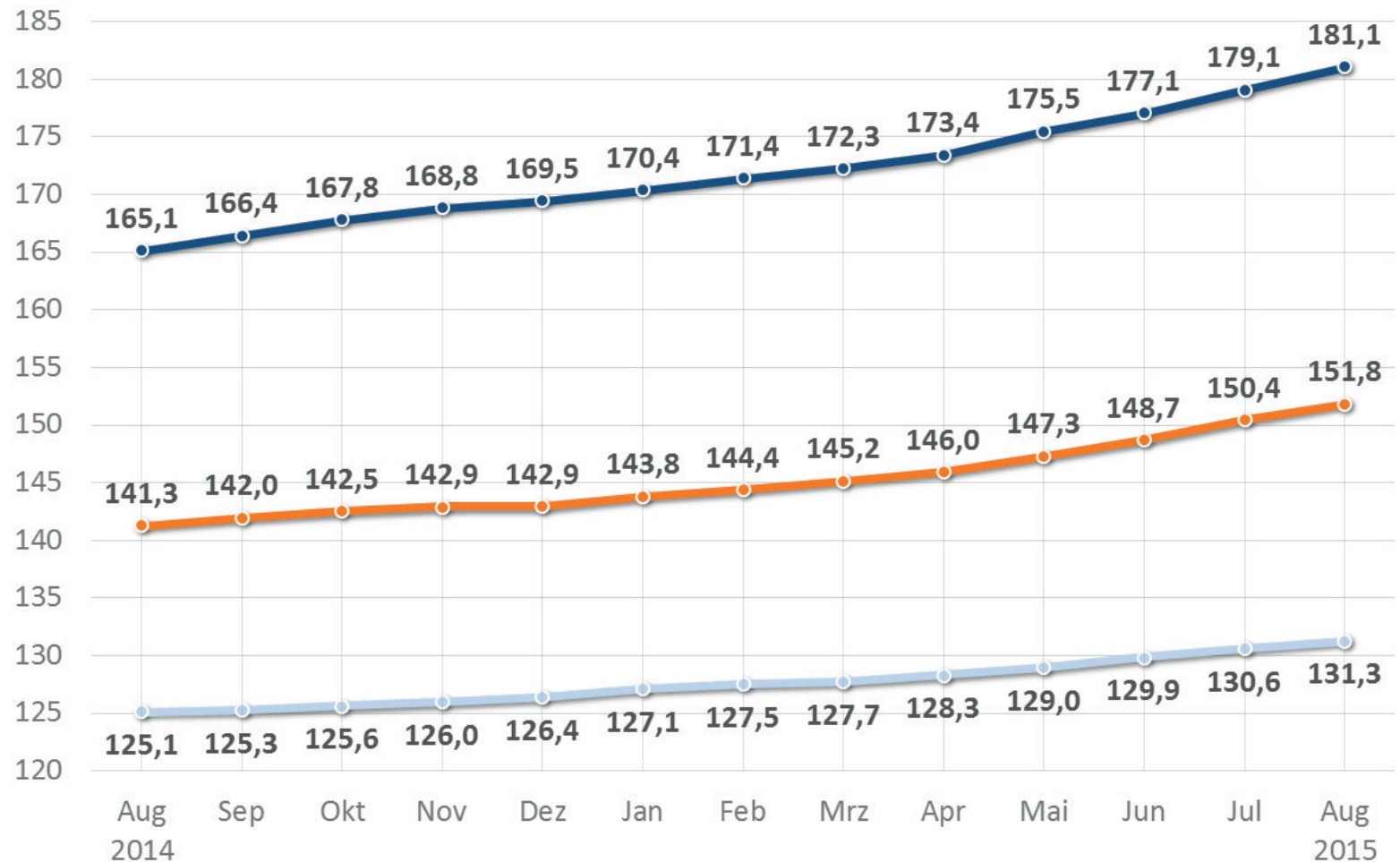
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen München

August 2014 bis August 2015 (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 der führende Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Das Portal ermöglicht Menschen, ihre Immobilienträume einfach, effizient und stressfrei zu verwirklichen. ImmobilienScout24 führt gewerbliche Immobilienanbieter, Eigentümer sowie potenzielle Mieter und Käufer erfolgreich zusammen. Jeden Monat besuchen über zwölf Millionen Nutzer das Portal (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix). Deutschlandweit erreicht ImmobilienScout24 eine gestützte Markenbekanntheit von 96 Prozent innerhalb der relevanten Zielgruppe. ImmobilienScout24 gehört zur Scout24-Gruppe, die führende digitale Marktplätze im Immobilien- und Automobilbereich in Deutschland und anderen ausgewählten europäischen Ländern betreibt.

Weitere Informationen finden Sie unter <http://www.immobilienscout24.de>

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 2015