

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Dezember 2015

Immobilienjahr 2015 schließt mit steigenden Preisen

Das Immobilienjahr 2015 endet mit keinen Überraschungen: Die Preise für Betongold steigen weiter. Laut IMX haben Wohnungen und Häuser im Dezember bundesweit um 1,4 bzw. 0,6 Prozentpunkte zugelegt. Treiber der Entwicklung sind nach wie vor die gefragten Ballungszentren. So steigen etwa in Berlin, München und Hamburg die Angebotspreise für Eigentumswohnungen weiterhin überdurchschnittlich. Spitzenreiter ist die Bundeshauptstadt mit einem Anstieg von 3,3 Prozentpunkten im letzten Monat.



Michael Kiefer *frics*,
Chefanalyst
ImmobilienScout24

Der positive Preistrend aus 2015 wird sich aller Voraussicht nach auch im kommenden Jahr weiter fortsetzen. Darauf deuten die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, insbesondere die Entscheidung der EZB, den Leitzins weiterhin bei 0,05 Prozent zu belassen. Aber auch die derzeit positive Gesamtkonjunktur sorgt für steigende Preise im Immobilienmarkt. Große Überraschungen wird es also auch im kommenden Jahr sehr wahrscheinlich nicht geben.

Internationale Annäherung

Aufgrund der stark steigenden Preise warnen einige Marktbeobachter bereits von einer Blasenbildung in manchen Lagen. Diese sehe ich aktuell nicht. Was sich zeigt ist, dass sich die Renditen verschlechtern, sprich die Miet- von der Kaufpreisentwicklung abgekoppelt ist. Vergleicht man jedoch die Immobilienpreise deutscher Städte auf internationalem Niveau, zeigt sich, dass derzeit noch immer eine Annäherung stattfindet. Für 2016 ist somit mit einem gesunden Jahr für die hiesige Immobilienbranche zu rechnen.

Ihr

Michael Kiefer

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

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

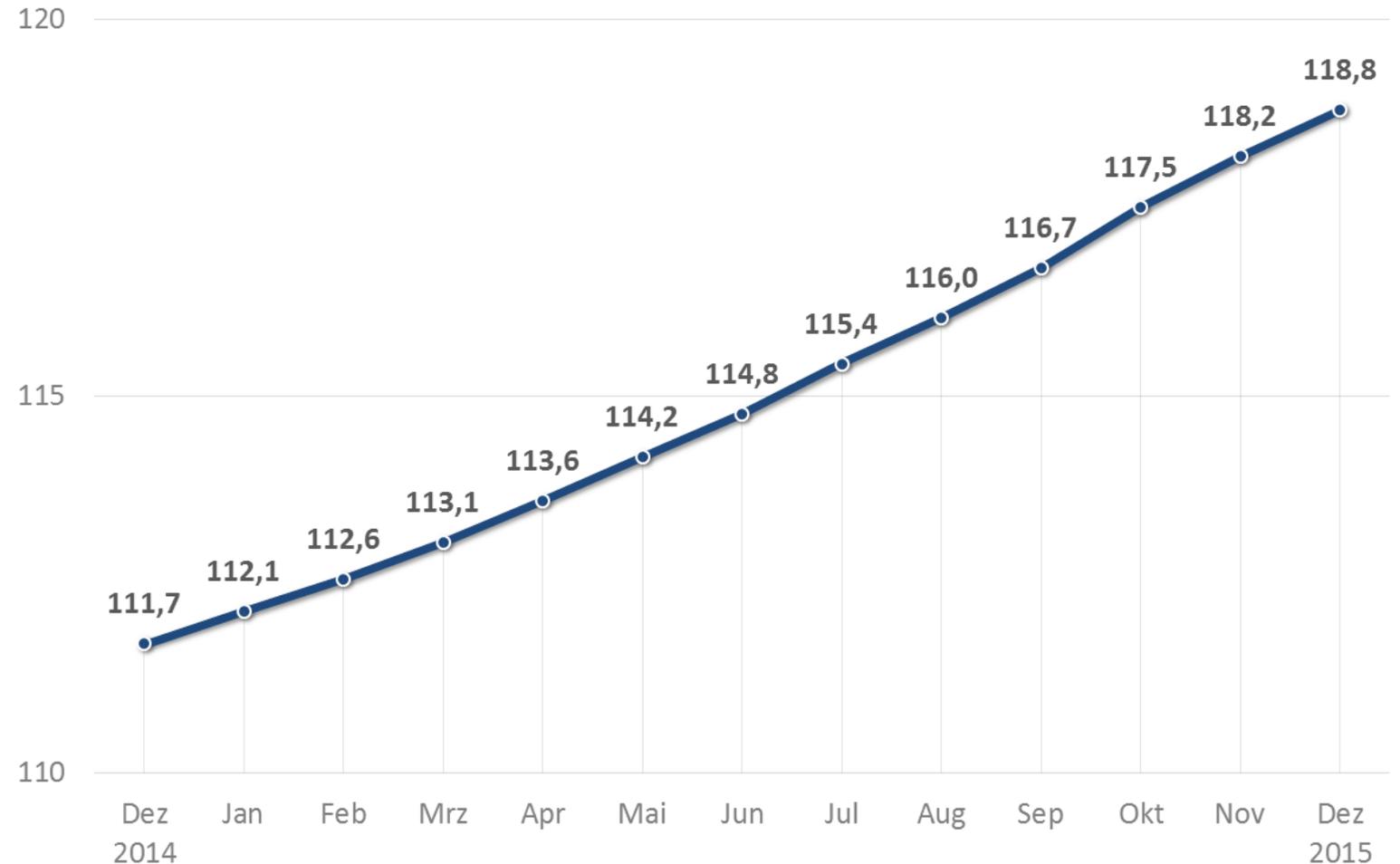
Dezember 2014 bis Dezember 2015 (März 2007 entspricht 100)

Bestand

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Die Preise für Wohnhäuser sind im Dezember weiterhin leicht angestiegen.

Prognose: Auch in den kommenden Monaten ist mit steigenden Preisen zu rechnen.



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

IMX Dezember 2015 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Der Preisanstieg für neugebaute Wohnungen ist auch im Dezember zu beobachten.

Prognose: Der positive Preistrend wird sich fortsetzen.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Preise für Eigentumswohnungen im Gebäudebestand steigen wie schon in den Vormonaten am stärksten.

Prognose: Auch hier ist mit einer Fortsetzung des Preistrends zu rechnen.

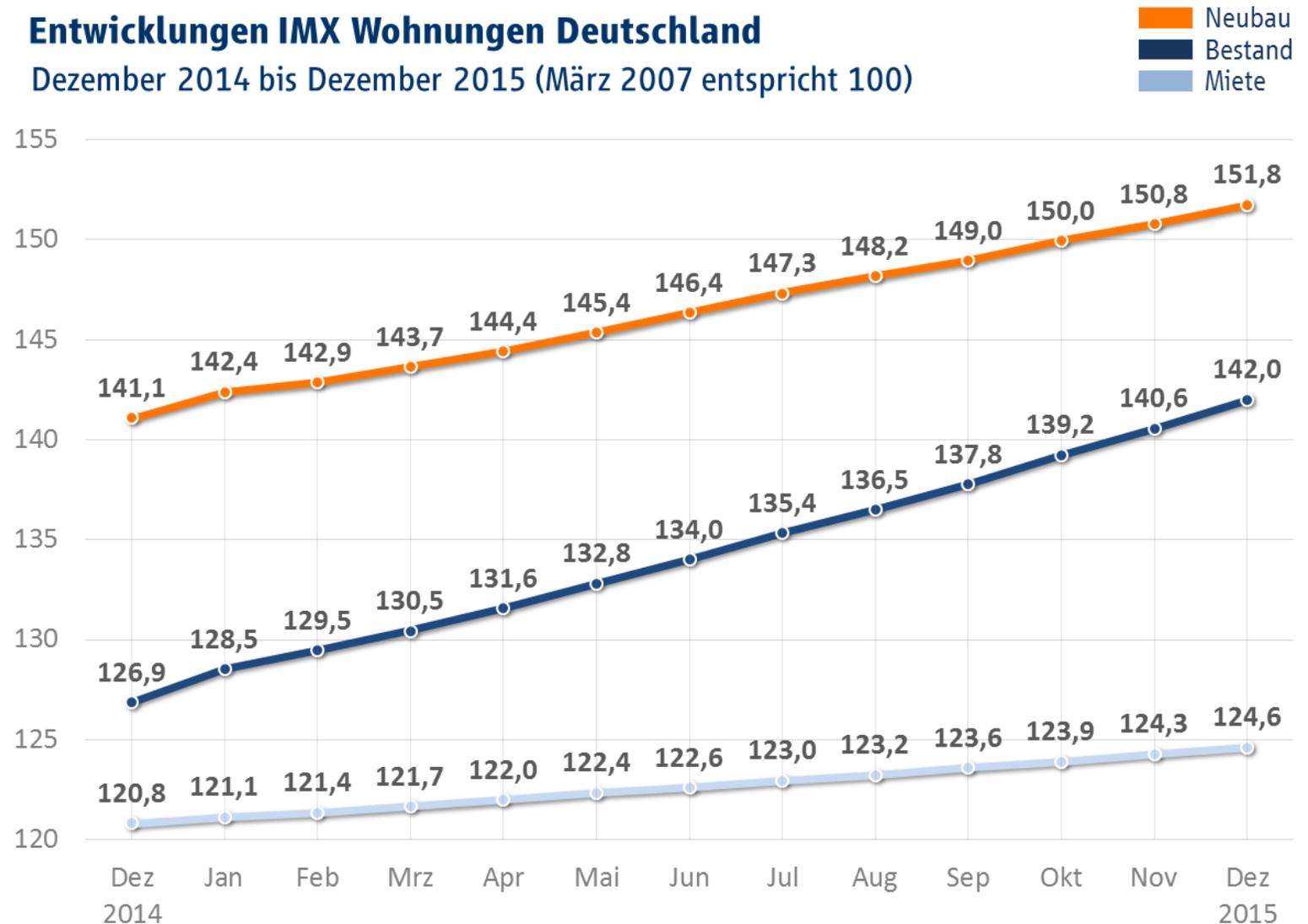
Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die bundesweiten Angebotsmieten entwickeln sich stabil.

Prognose: Leicht steigende Angebotsmieten sind auch in den kommenden Monaten wahrscheinlich.

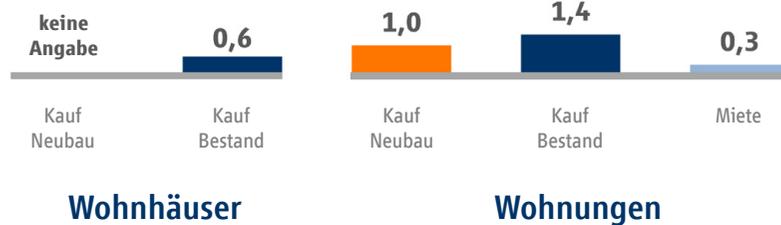
Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

Dezember 2014 bis Dezember 2015 (März 2007 entspricht 100)

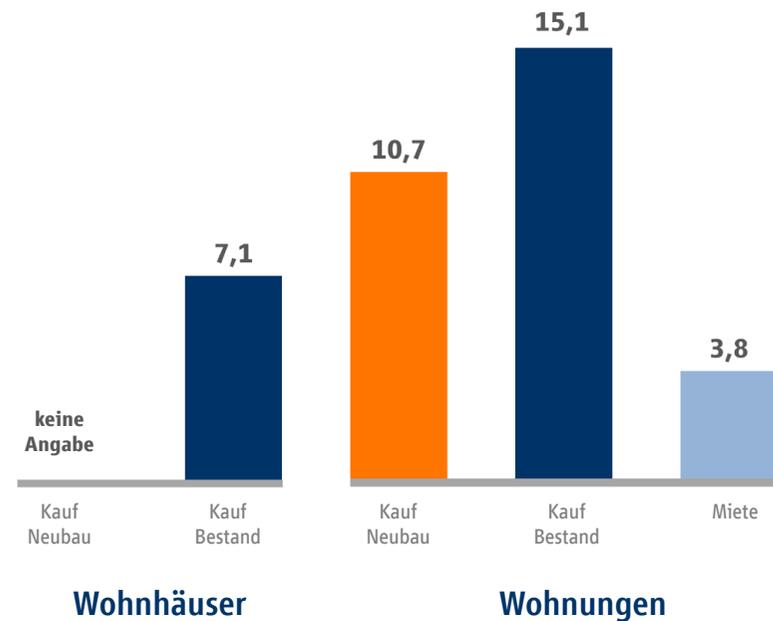


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

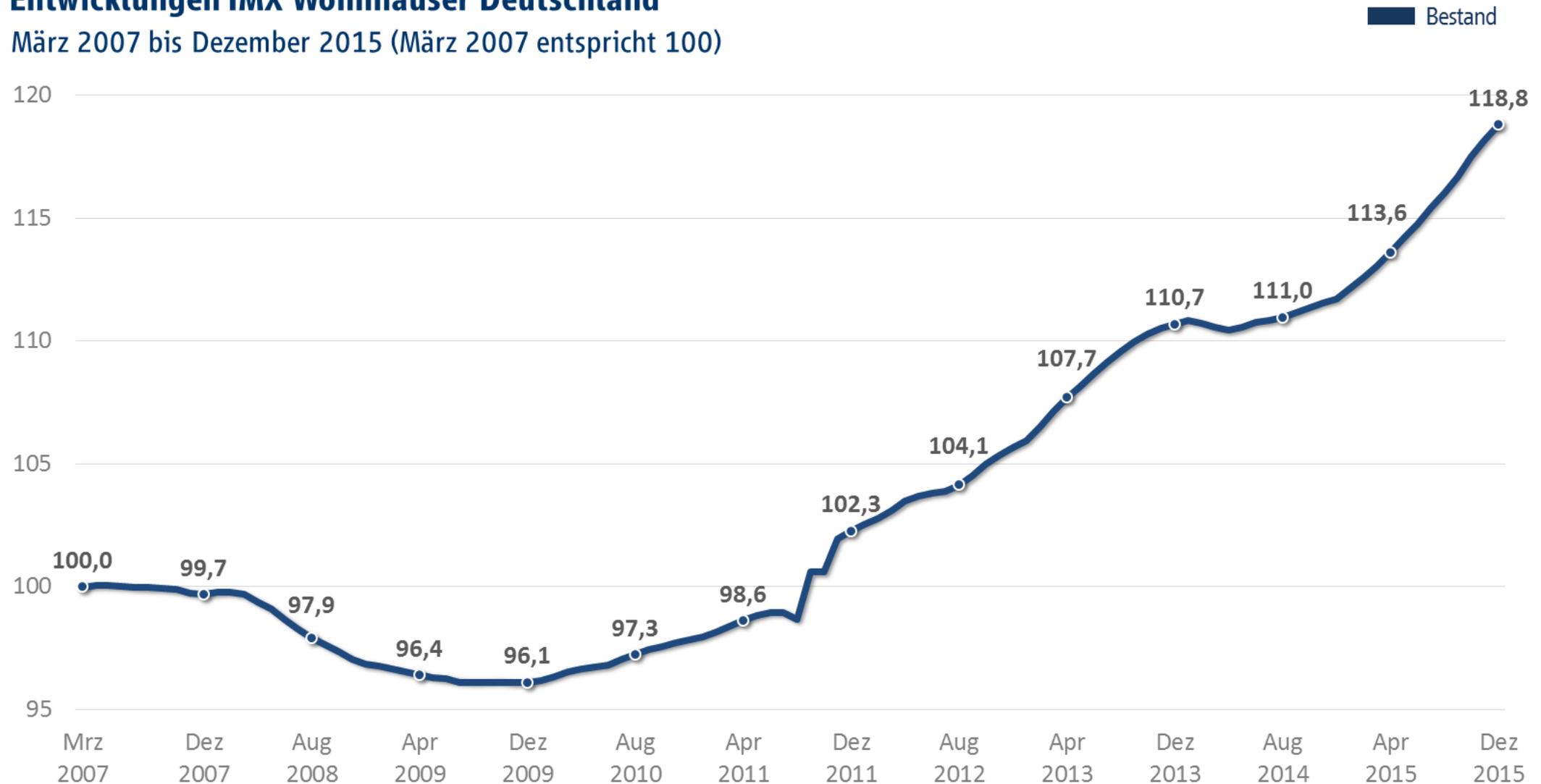


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Dezember 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Dezember 2015 (März 2007 entspricht 100)



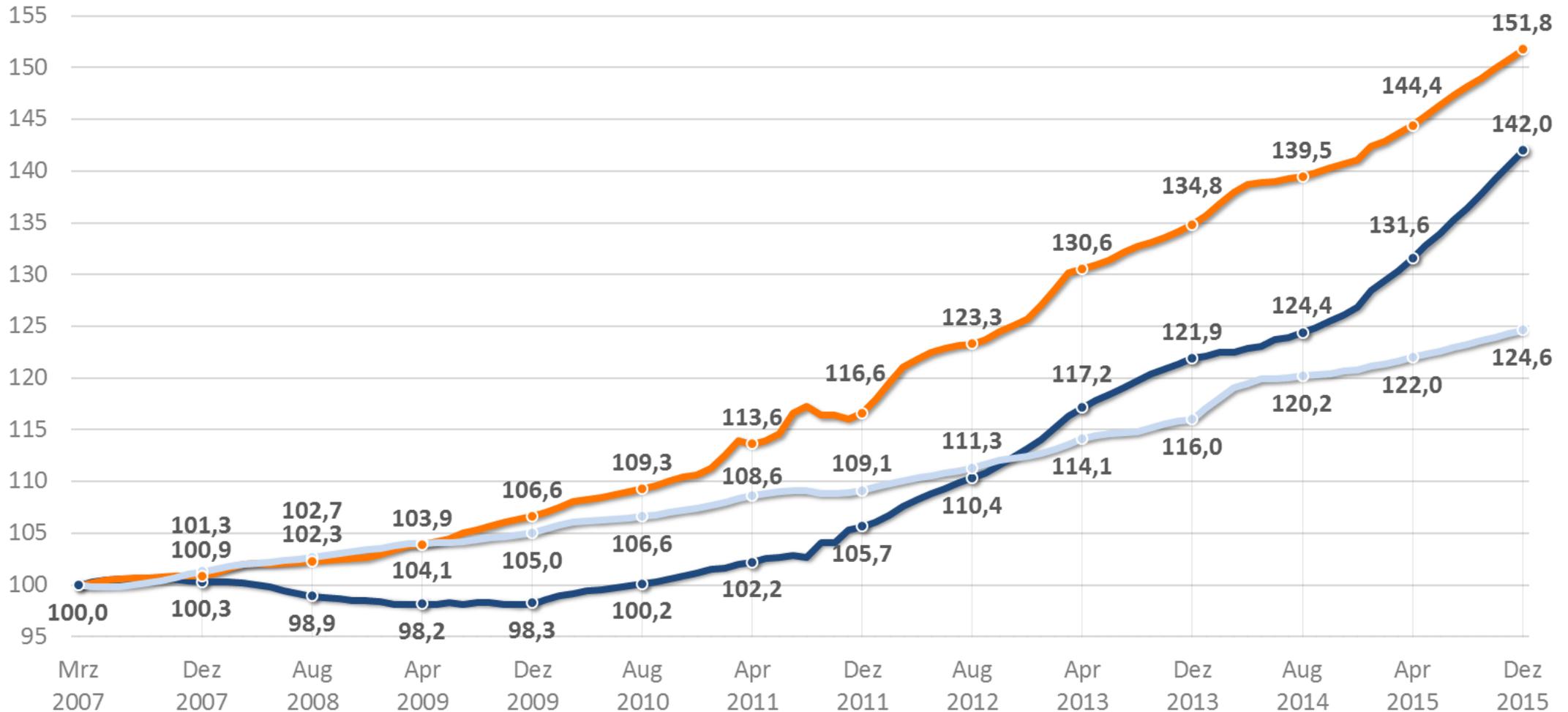
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Dezember 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Dezember 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 Dezember 2015 - Die fünf größten deutschen Städte

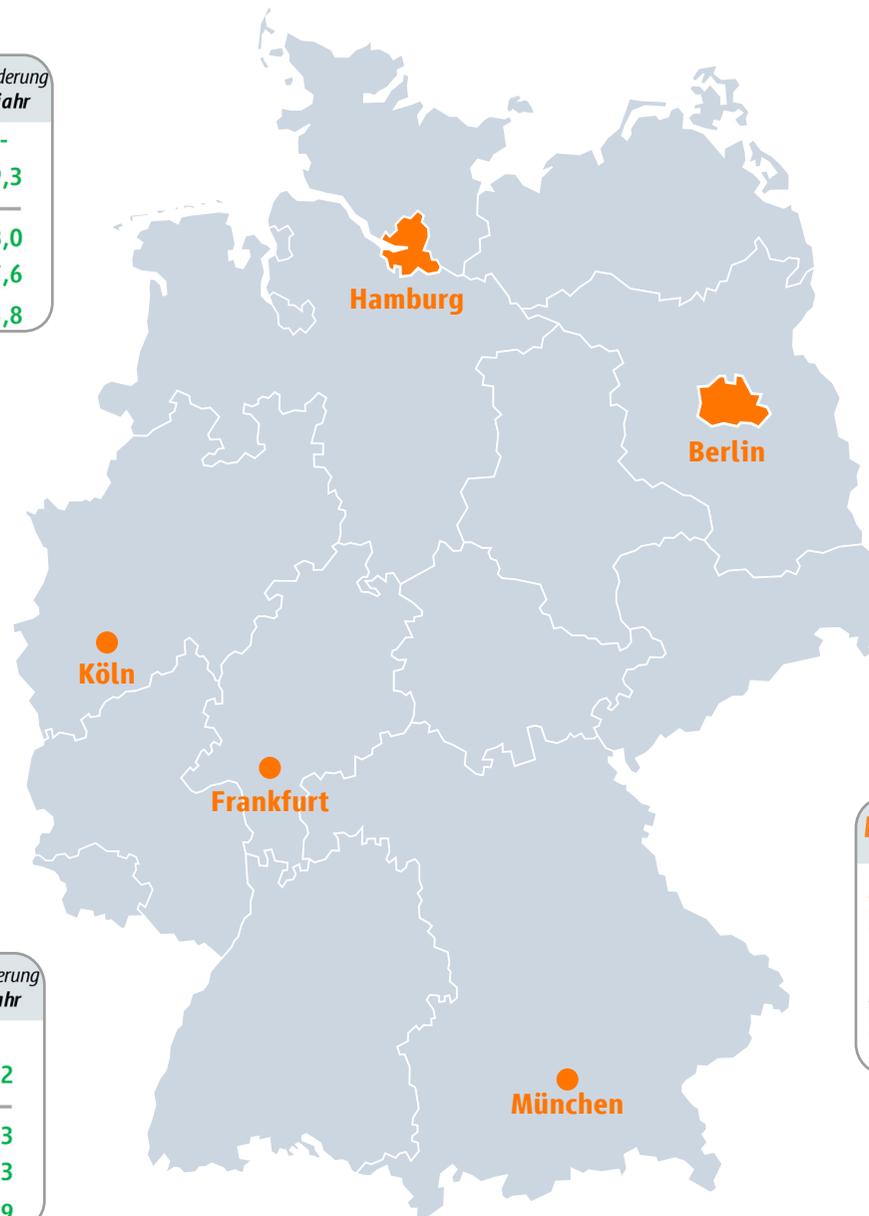
2015 (März 2007 entspricht 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau -	-	-
		Bestand 145,9	+1,1	+9,3
	Kauf	Neubau 165,1	+2,0	+18,0
		Bestand 175,4	+1,7	+17,6
	Miete	130,8	+0,8	+3,8

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau -	-	-
		Bestand 136,0	+1,2	+9,1
	Kauf	Neubau 160,4	+2,3	+14,6
		Bestand 155,0	+1,3	+13,4
	Miete	119,3	+0,6	+4,0

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau -	-	-
		Bestand 152,2	+3,0	+22,2
	Kauf	Neubau 159,8	+0,6	+14,3
		Bestand 165,3	+2,4	+19,3
	Miete	129,5	+1,1	+6,9



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau -	-	-
		Bestand 157,7	+2,0	+20,6
	Kauf	Neubau 164,3	+1,5	+12,0
		Bestand 197,8	+3,3	+31,4
	Miete	151,5	+1,0	+8,5

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau -	-	-
		Bestand 154,2	+1,3	+14,8
	Kauf	Neubau 158,1	+1,3	+15,2
		Bestand 188,6	+2,1	+19,1
	Miete	134,2	+0,9	+7,8

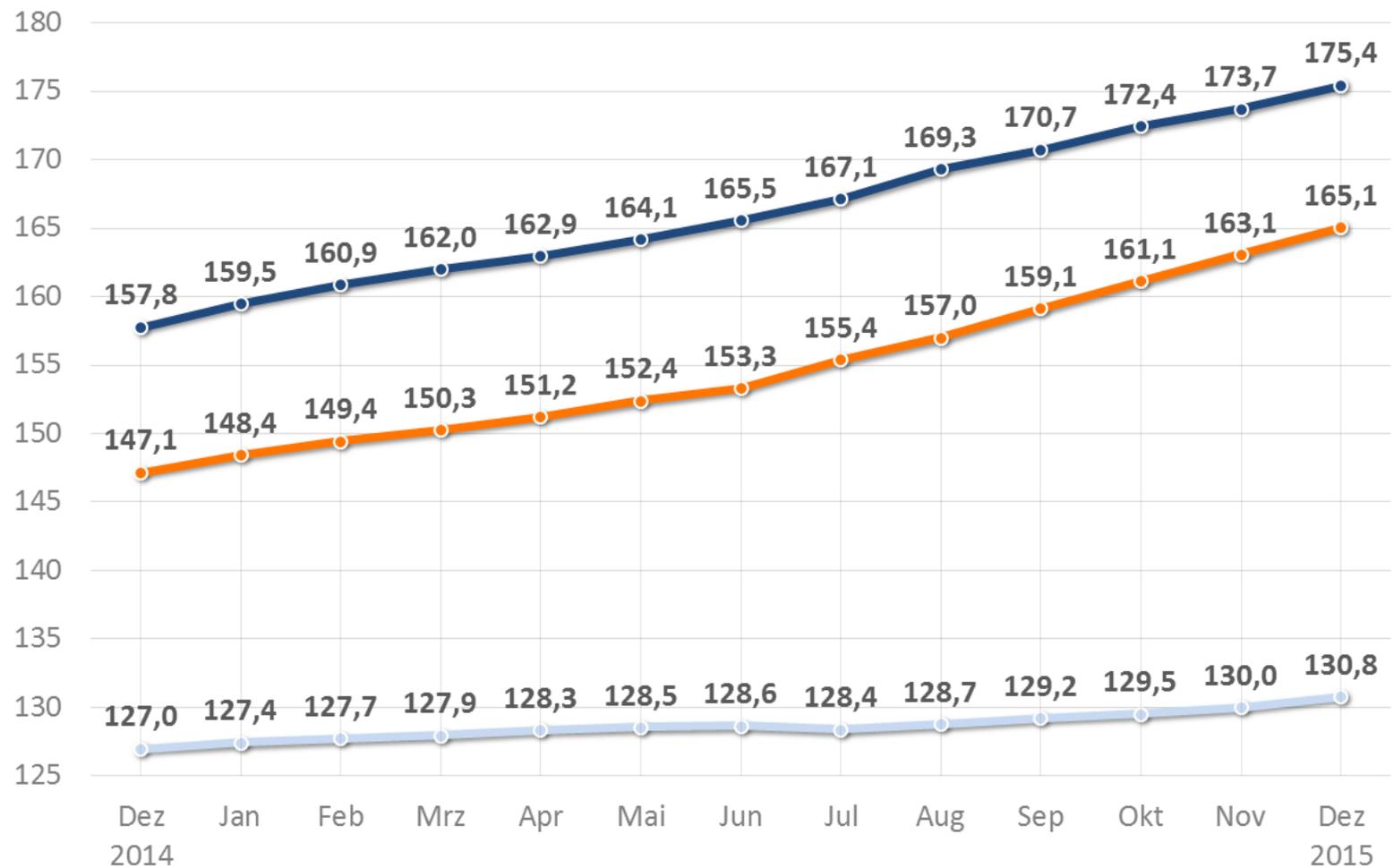
IMX Dezember 2015 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

Dezember 2014 bis Dezember 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



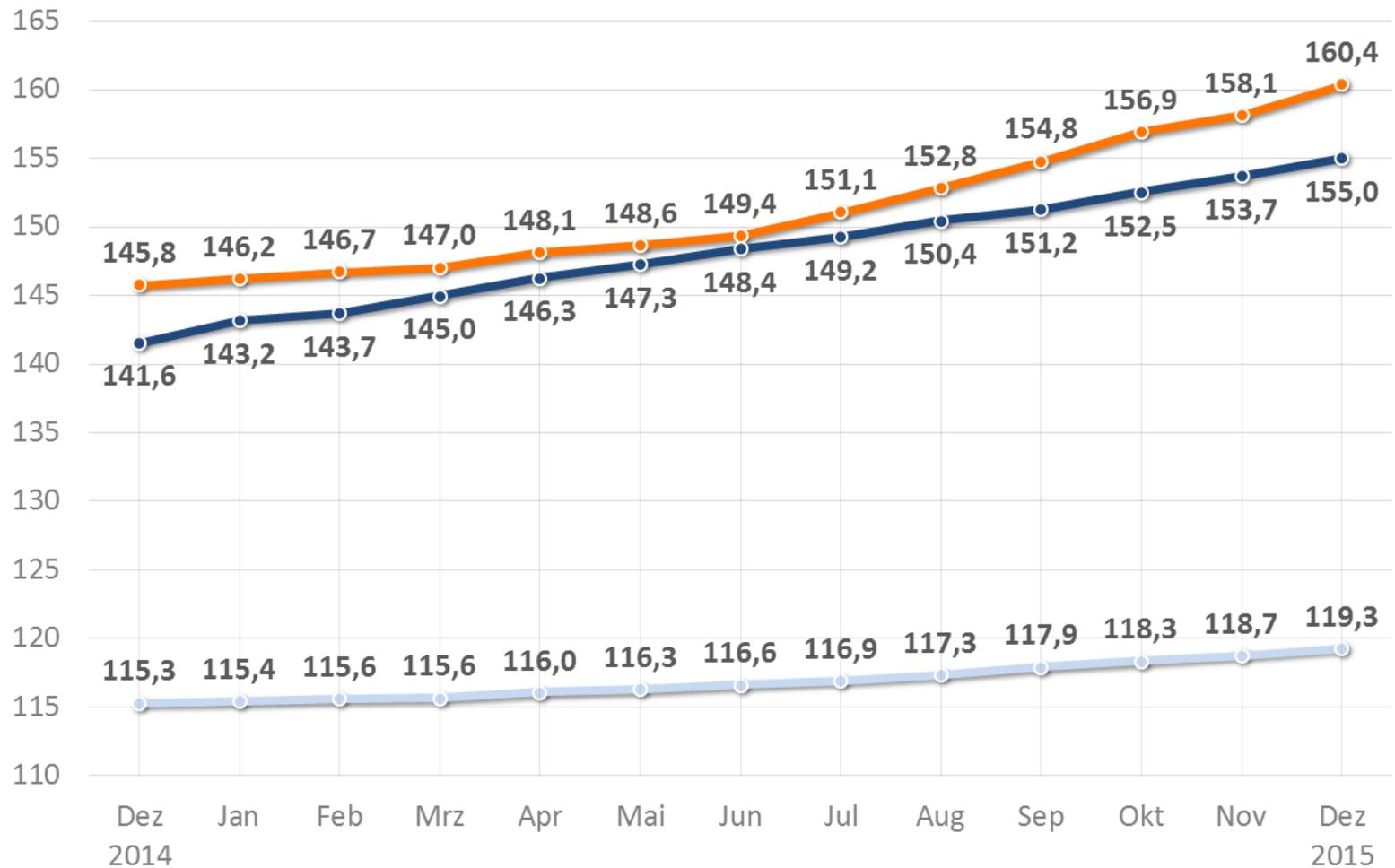
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Dezember 2014 bis Dezember 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



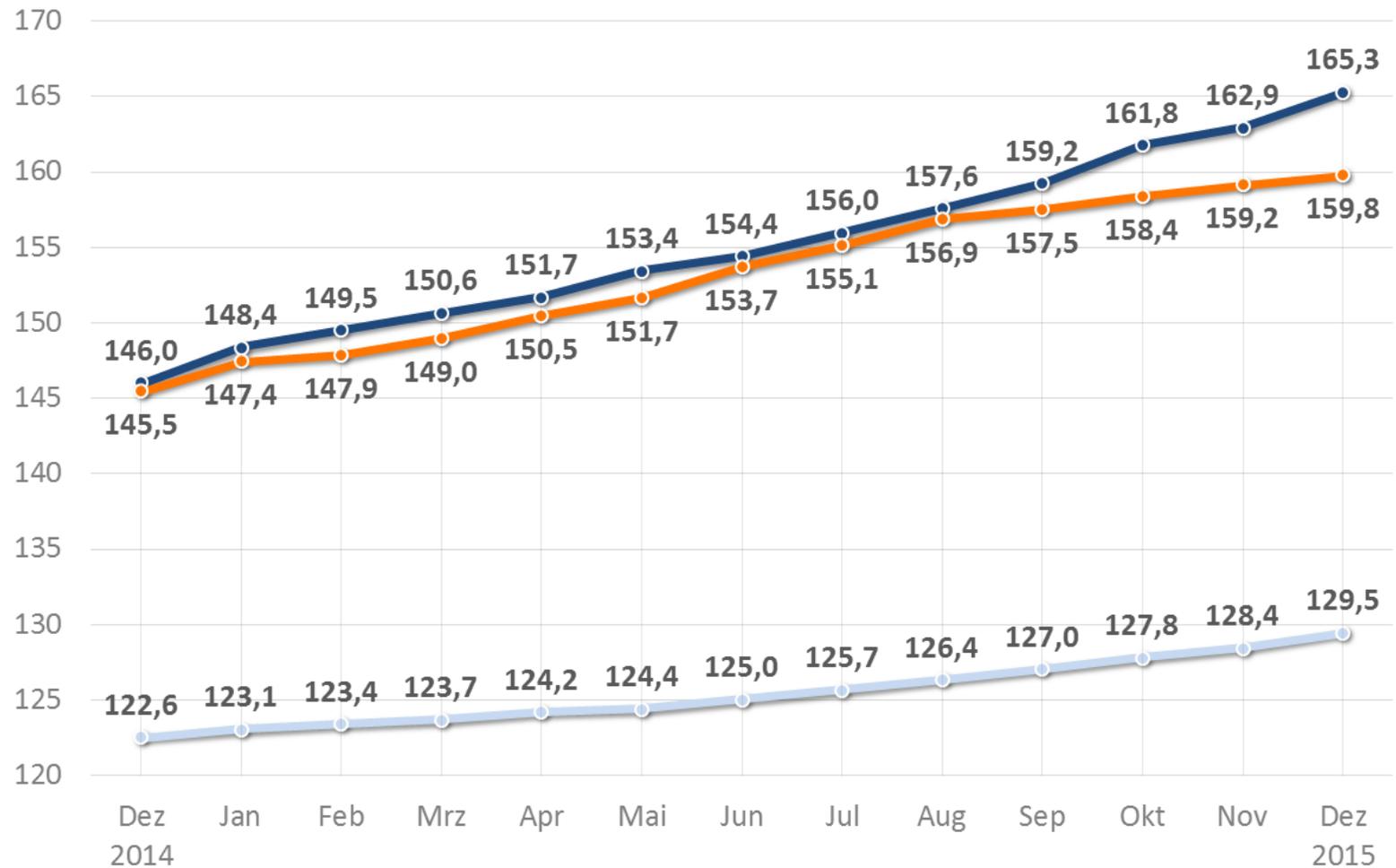
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main

Dezember 2014 bis Dezember 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



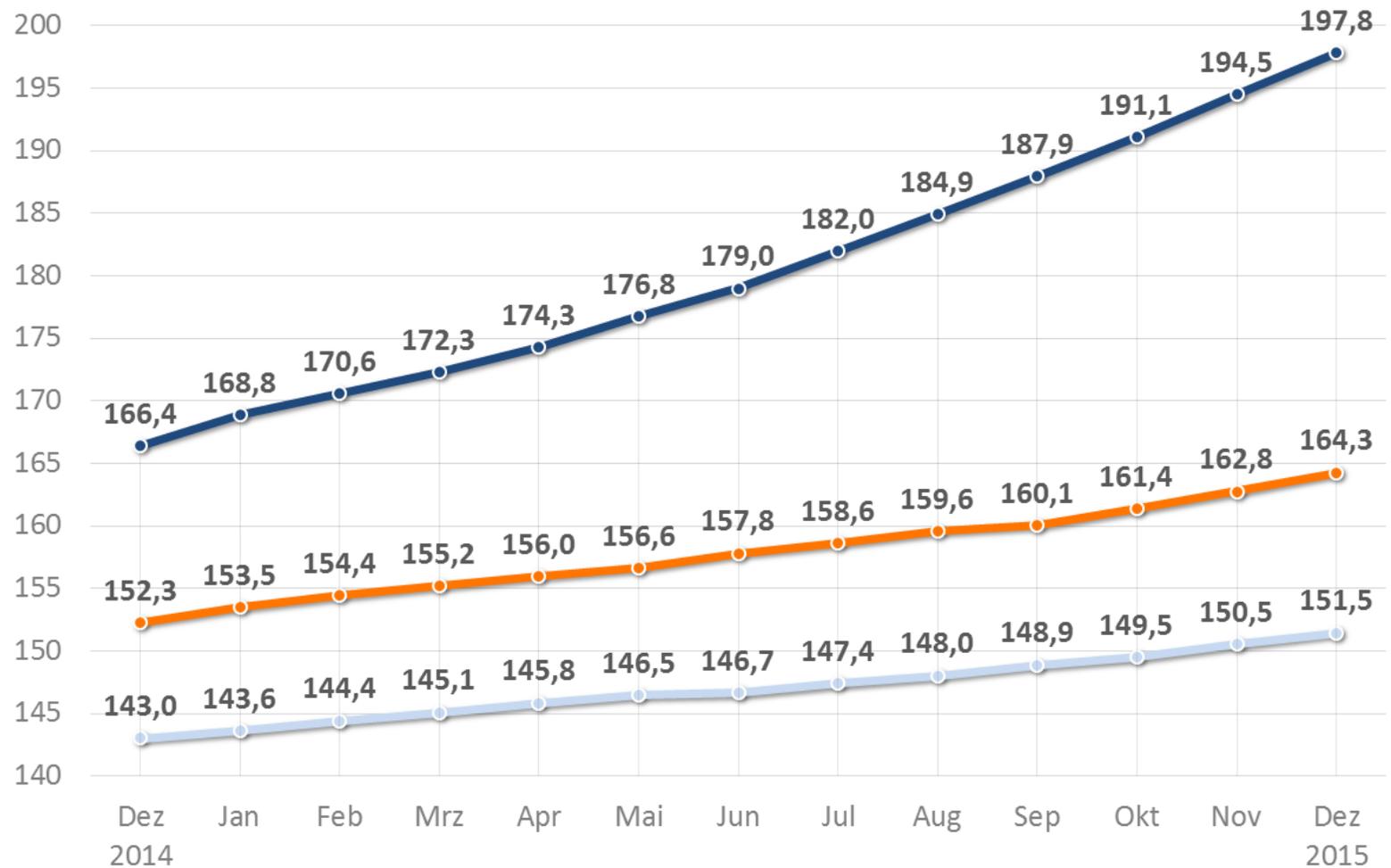
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Dezember 2014 bis Dezember 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



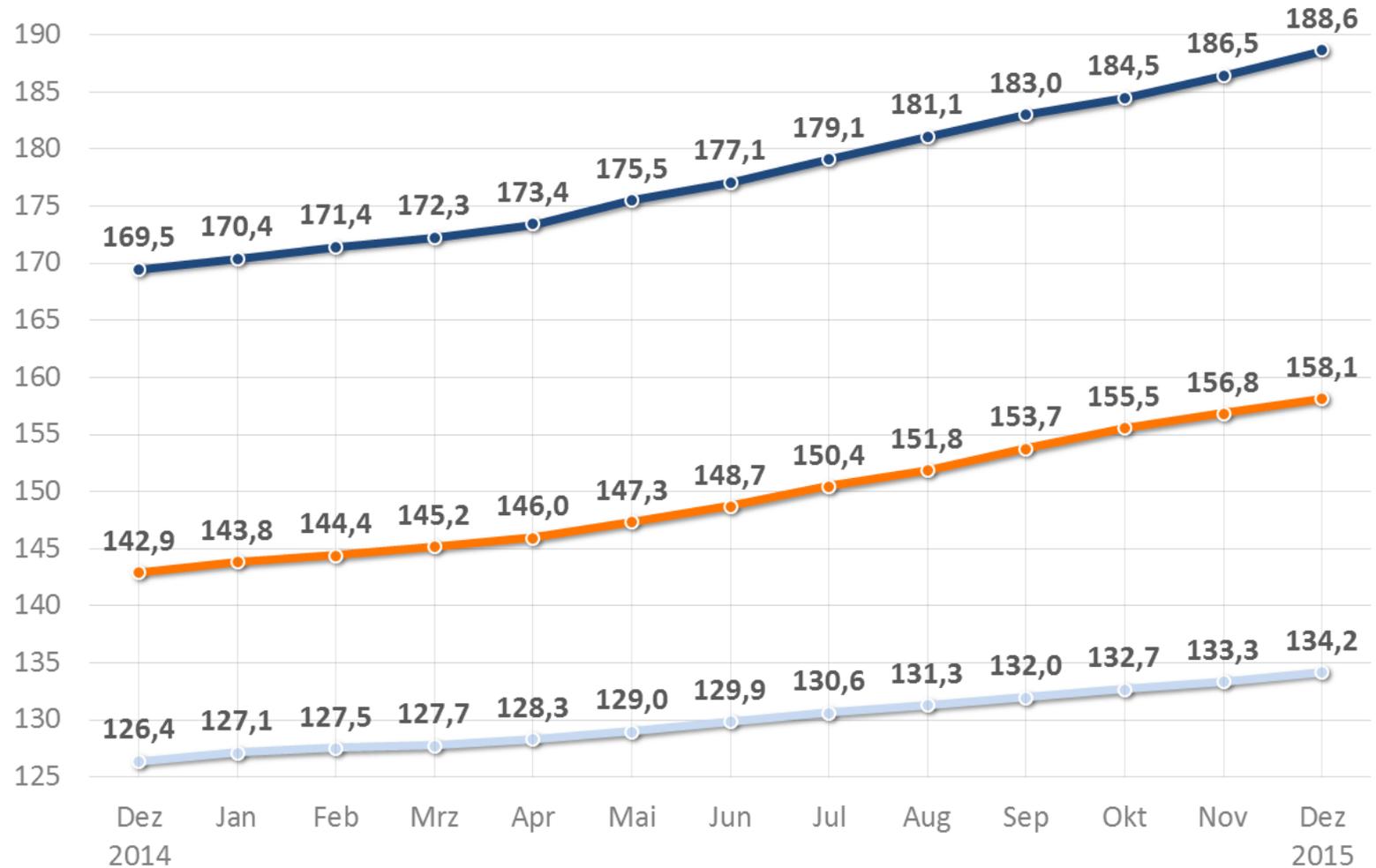
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen München

Dezember 2014 bis Dezember 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