

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Januar 2015 Immobilienpreise steigen zum Jahresbeginn deutlich an

Der Angebotsindex IMX weist im Januar 2015 starke Preisanstiege für Eigentumswohnungen in Deutschland aus: Wohnungen im Neubau verteuerten sich im Monatsvergleich um 1,3 Prozentpunkte, in Bestandsobjekten sogar um 1,6. Ein Blick auf die Vorjahre beweist jedoch, dass es sich hierbei aller Wahrscheinlichkeit nach um einen vorübergehenden saisonalen Effekt handelt: Der Jahresanfang ist die Zeit des Immobilienkaufs. Die Nachfrage auf den Immobilienportalen erzielt im Januar stets Spitzenwerte, das schlägt sich natürlich in den Angebotspreisen nieder. Jeweils im Januar der vergangenen Jahre lag der Anstieg der Indexwerte im



Michael Kiefer *frics*,
Chefanalyst
ImmobilienScout24

Neubaubereich klassischerweise deutlich über der Marke von einem Prozentpunkt.

Neu ist, dass auch Bestandsimmobilien deutschlandweit so stark zulegen und den Neubau sogar übertrumpfen. Begründet ist dies vor allem in den enormen Baukosten – sei es durch steigende Grundstückpreise oder immer neue Verordnungen zur Energieeffizienz, die das Bauen weiter verteuern. Kein Wunder also, wenn potenzielle Immobilienkäufer vom Neubau Abstand nehmen und auf ein Bestandsobjekt setzen.

Metropolen verteuern sich stärker als Bundesdurchschnitt

Dieses Bild setzt sich auch in den untersuchten Top-5-Metropolen fort: Überall liegt der Kostenanstieg bei Bestandsimmobilien über dem der Neubauten – und übertrifft in den meisten Großstädten auch den bundesweiten Durchschnitt. So erhöhten sich die Preise im Bestand in Berlin und Frankfurt am Main jeweils um 2,4 Prozentpunkte innerhalb eines Monats. Etwas gemäßiger zeigten sich die Märkte in Köln (+ 1,6 Prozentpunkte im Bestand, + 0,4 Neubau) und München (jeweils + 0,9 Prozentpunkte).

Auch bei den Angebotsmieten rangiert der Anstieg in allen Metropolen mit Ausnahme von Köln über dem Mittelwert Deutschlands von 0,3 Prozentpunkten. So zahlen Mieter in München 0,7 Prozentpunkte mehr als im Vormonat, in Berlin 0,6 und in Hamburg 0,4. Abzuwarten bleibt, wie unterschiedlich sich die geplante Mietpreisbremse in diesen Märkten auswirken wird.

Ihr

Michael Kiefer

IMX Januar 2015 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

■ Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Die Angebotspreise für neu gebaute Einfamilienhäuser gingen im Monatsvergleich leicht zurück.

Prognose: Auf längere Sicht ist von einer Seitwärtsbewegung der Preise auszugehen.

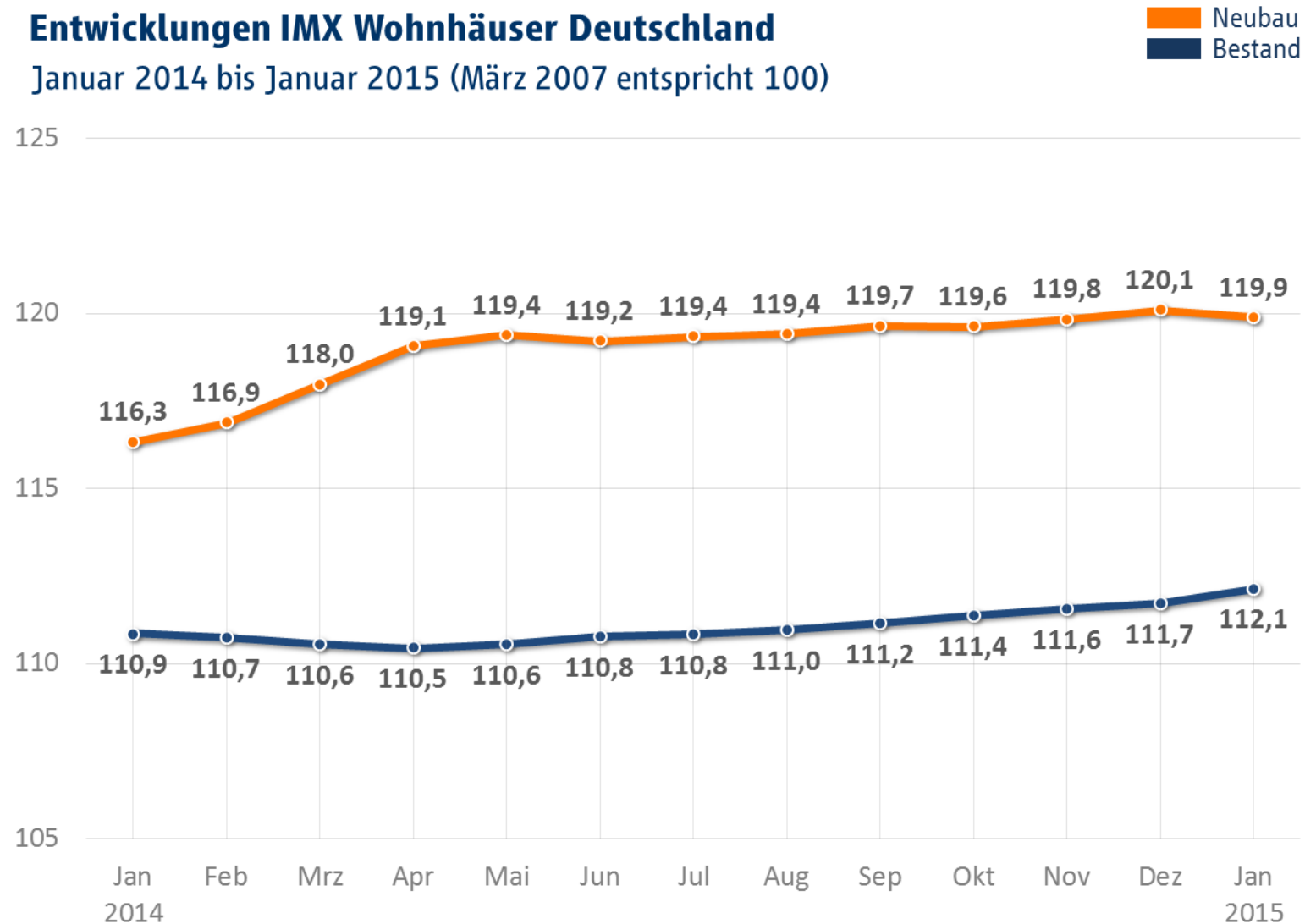
■ Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Häuser im Bestand verzeichneten ein Kostenplus von 0,4 Prozentpunkten.

Prognose: In diesem Bereich wird es weiter leichte Preissteigerungen geben.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

Januar 2014 bis Januar 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 Januar 2015 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Die Preise für Neubauwohnungen erhöhten sich zum Jahresanfang mit 1,3 Prozentpunkten sichtbar stärker als in den Vormonaten.

Prognose: Weitere Kostensteigerungen sind in diesem Segment wahrscheinlich.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Eigentumswohnungen im Bestand verteuerten sich im Januar mit einem Plus von 1,6 Prozentpunkten ebenfalls deutlich.

Prognose: Mittelfristig werden die Preise weiter ansteigen, wenn auch nicht so stark.

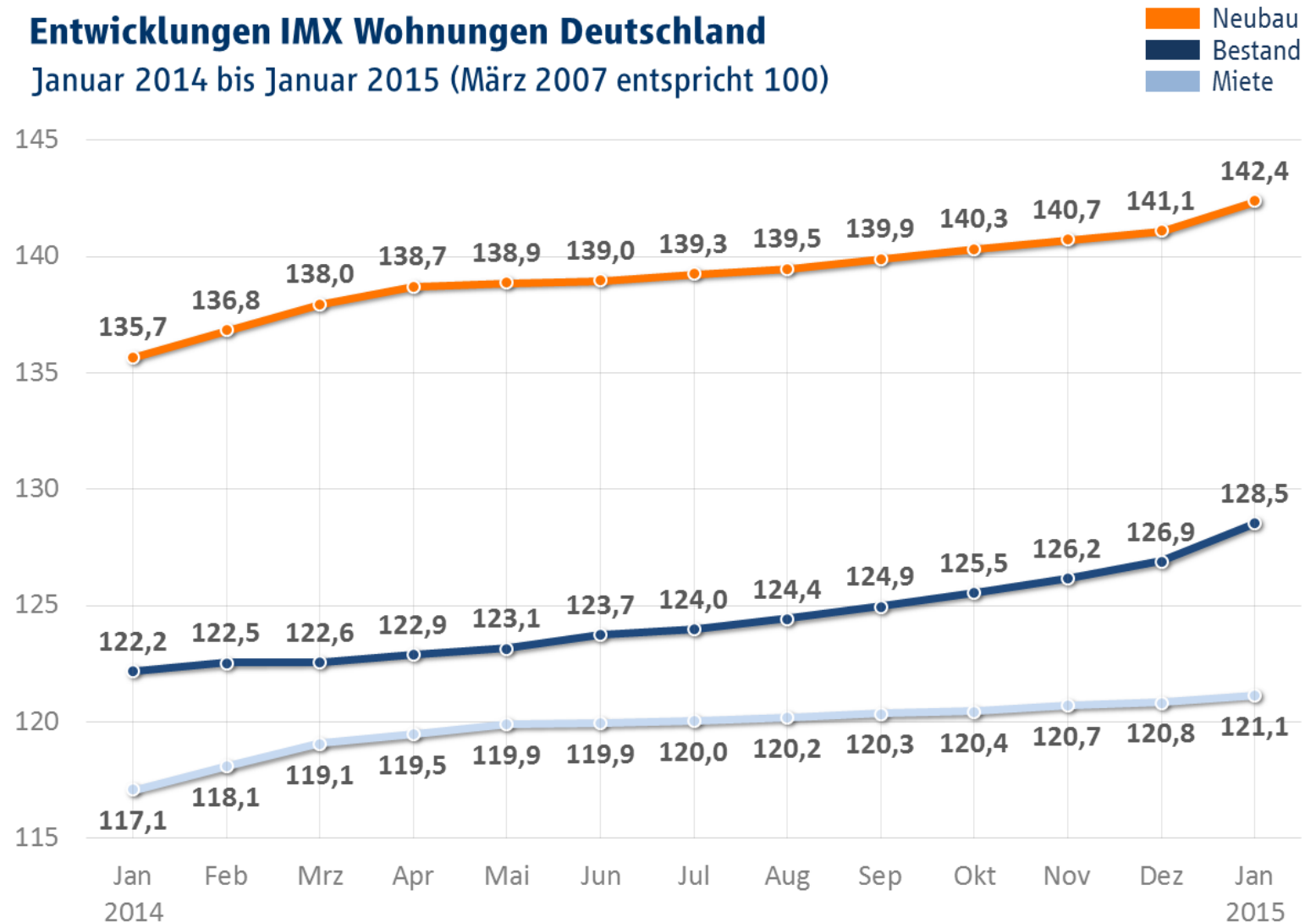
Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Angebotsmieten legten im Bundesdurchschnitt um 0,3 Prozentpunkte zu.

Prognose: Die gesetzlichen Neuregelungen im Immobilienmarkt könnten sich hier in den kommenden Monaten auswirken.

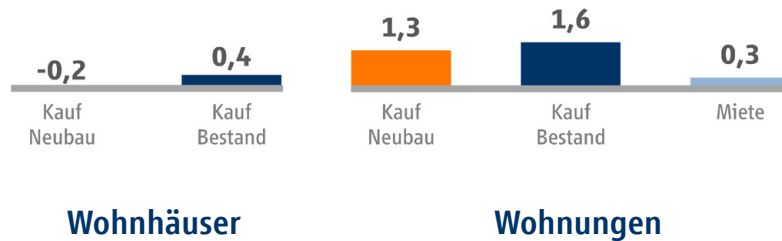
Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

Januar 2014 bis Januar 2015 (März 2007 entspricht 100)

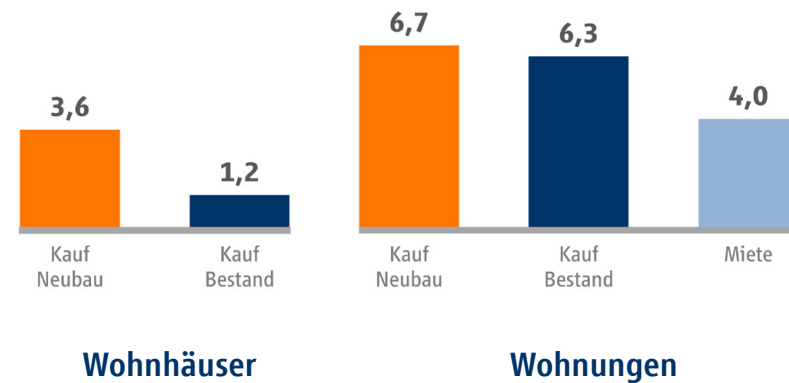


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



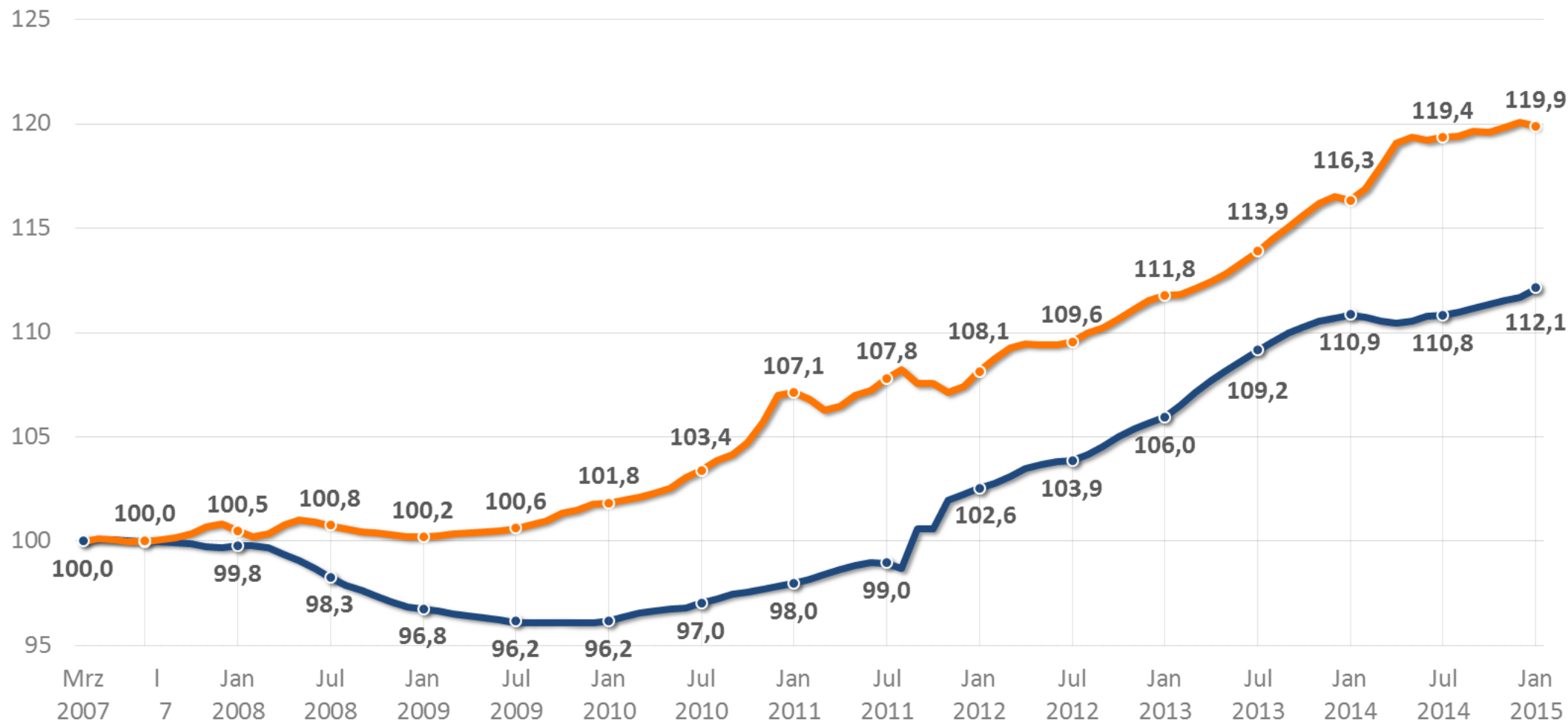
IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Januar 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Januar 2015 (März 2007 entspricht 100)

Neubau
Bestand



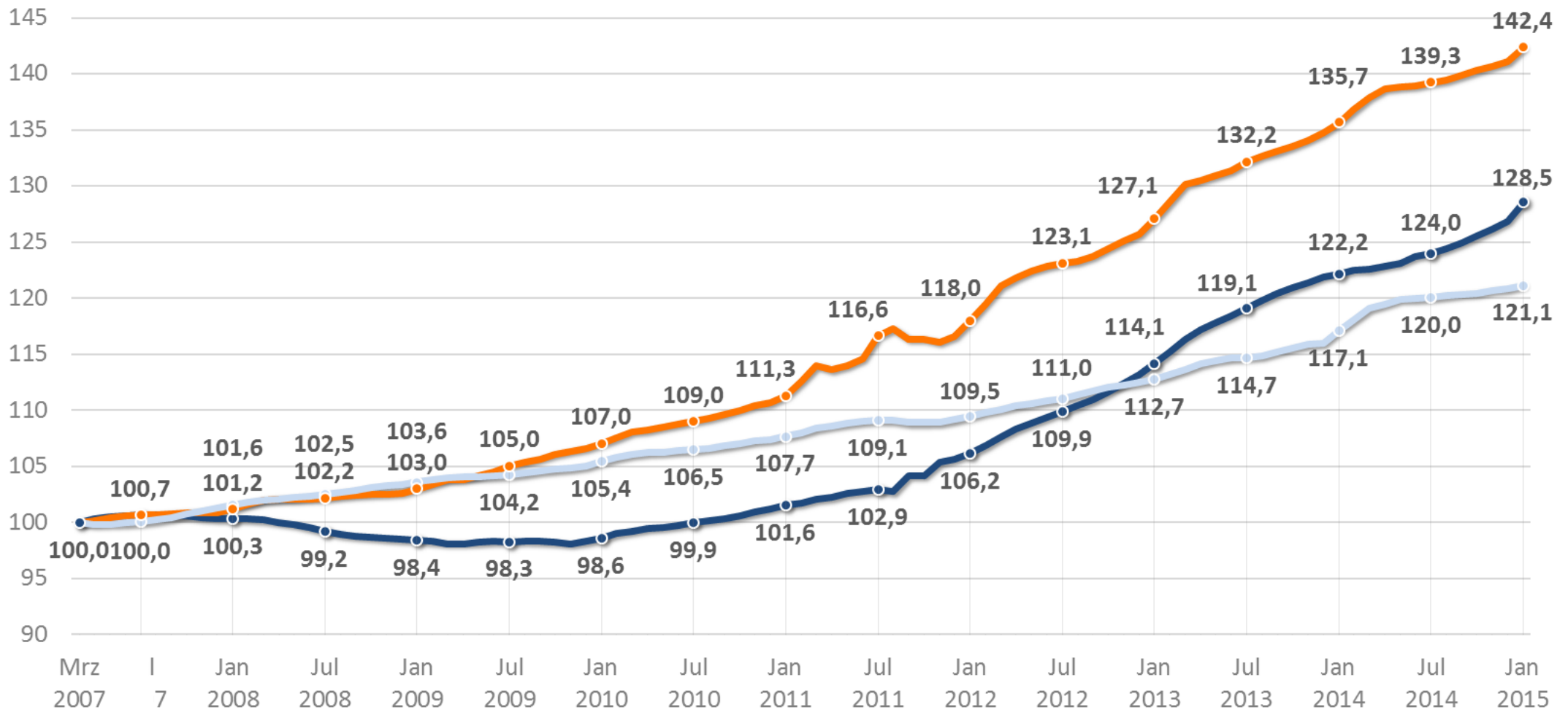
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Januar 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

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



Januar 2015 (März 2007 entspricht 100)







Wohnhäuser

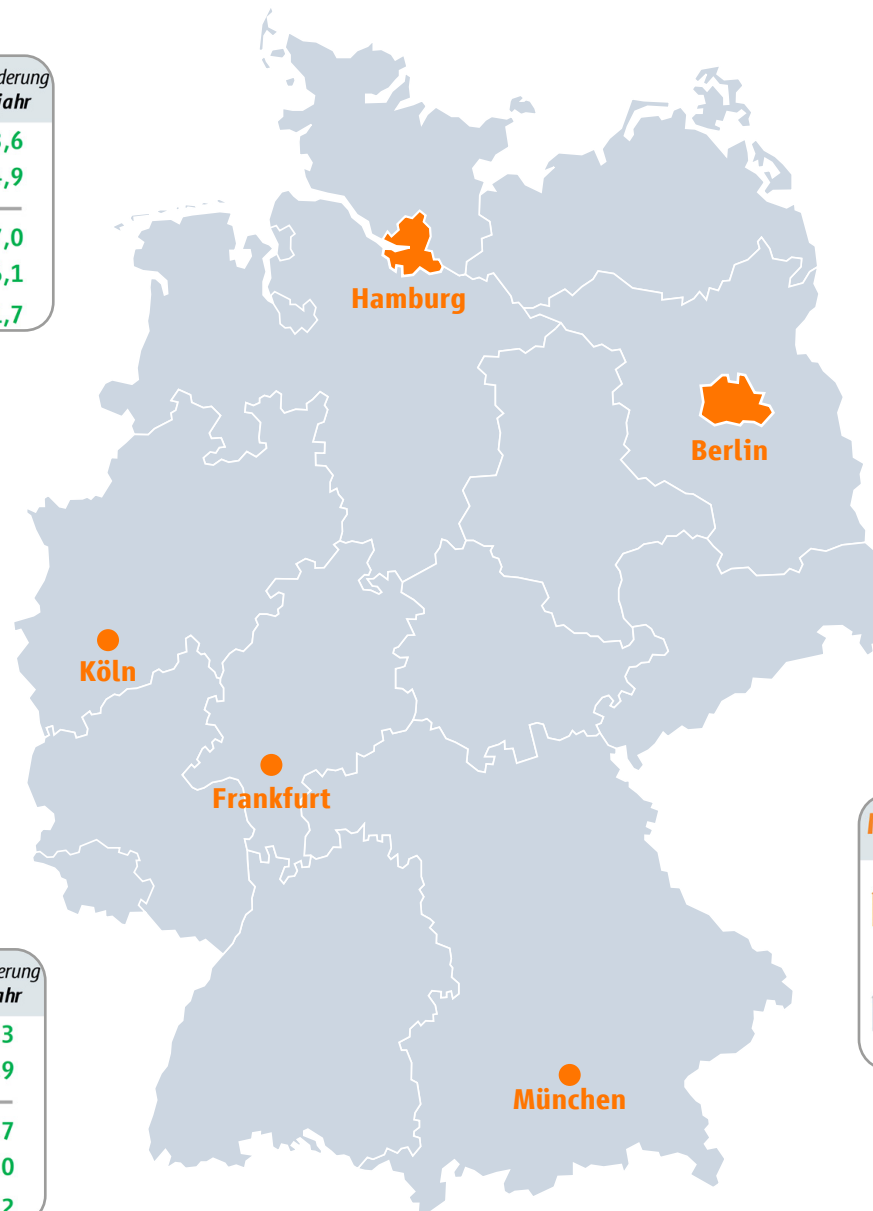




Wohnungen



		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau 129,9	+0,0	+3,6
		Bestand 136,7	+0,1	+4,9
	Kauf	Neubau 148,4	+1,3	+7,0
		Bestand 159,5	+1,7	+6,1
Miete		127,4	+0,4	+1,7

		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau 133,9	+1,2	+4,3
		Bestand 127,6	+0,7	+6,0
	Kauf	Neubau 146,2	+0,4	+6,3
		Bestand 143,2	+1,6	+12,8
Miete		115,4	+0,1	-0,8

		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau 145,5	-0,3	+12,3
		Bestand 132,1	+2,1	+10,9
	Kauf	Neubau 147,4	+1,9	+11,7
		Bestand 148,4	+2,4	+14,0
Miete		123,1	+0,5	+4,2



		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau 135,1	-1,2	+7,4
		Bestand 137,0	-0,1	+8,6
	Kauf	Neubau 153,5	+1,2	+6,8
		Bestand 168,8	+2,4	+14,8
Miete		143,6	+0,6	+5,4

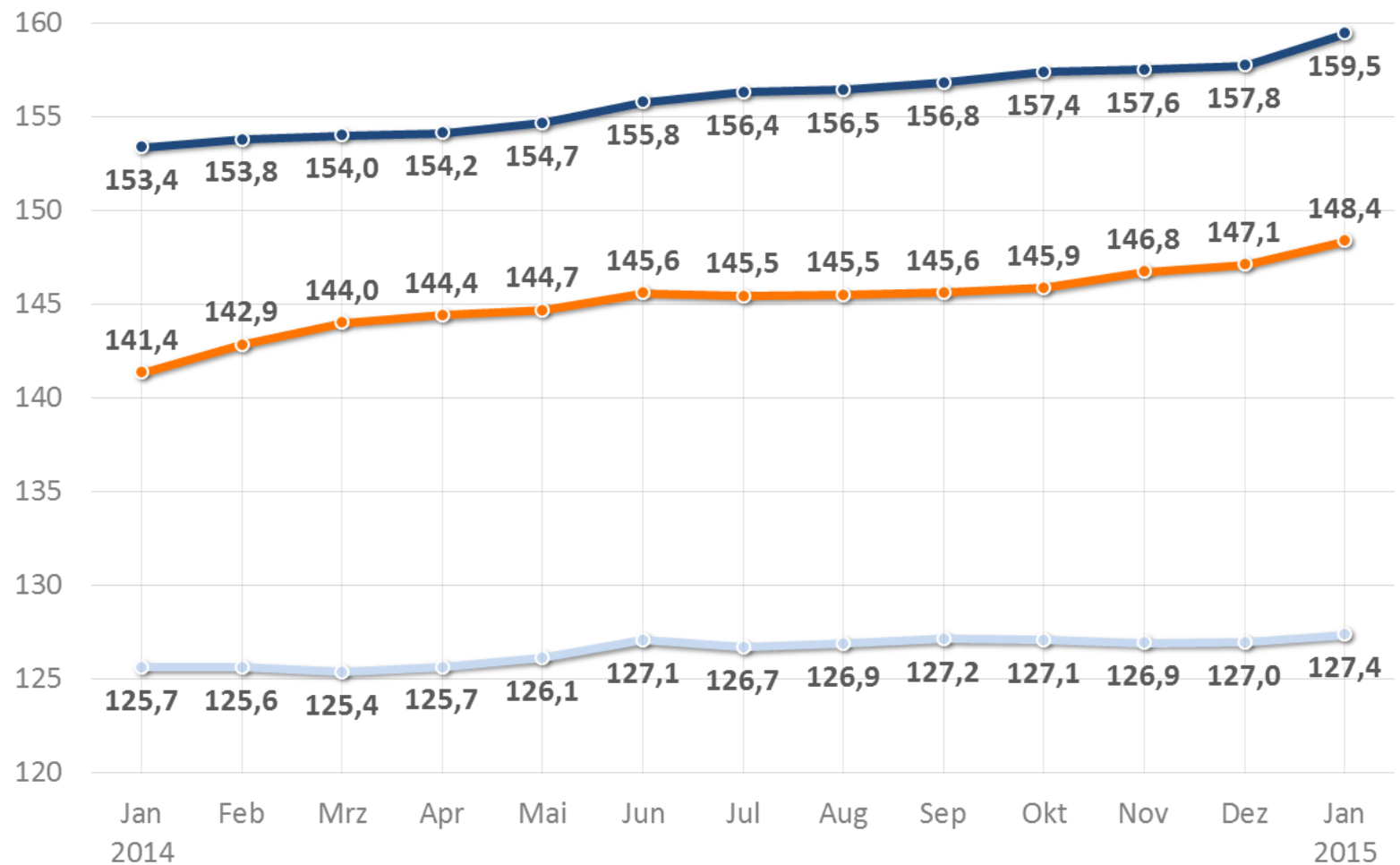
		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau 151,6	+1,3	+3,8
		Bestand 141,1	+1,7	+8,7
	Kauf	Neubau 143,8	+0,9	-1,4
		Bestand 170,4	+0,9	+11,0
Miete		127,1	+0,7	+4,3



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

Januar 2014 bis Januar 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



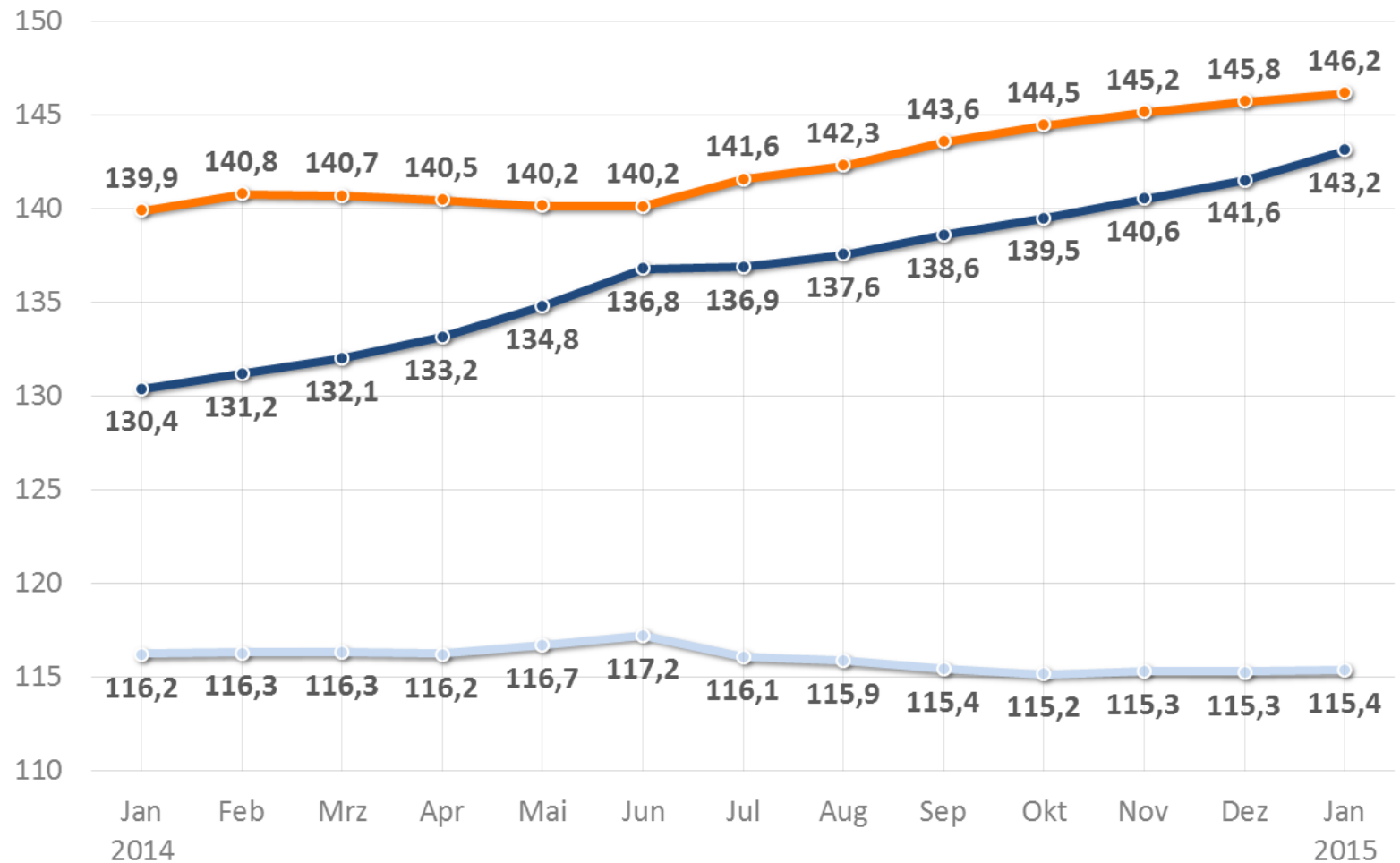
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Januar 2014 bis Januar 2015 (März 2007 entspricht 100)

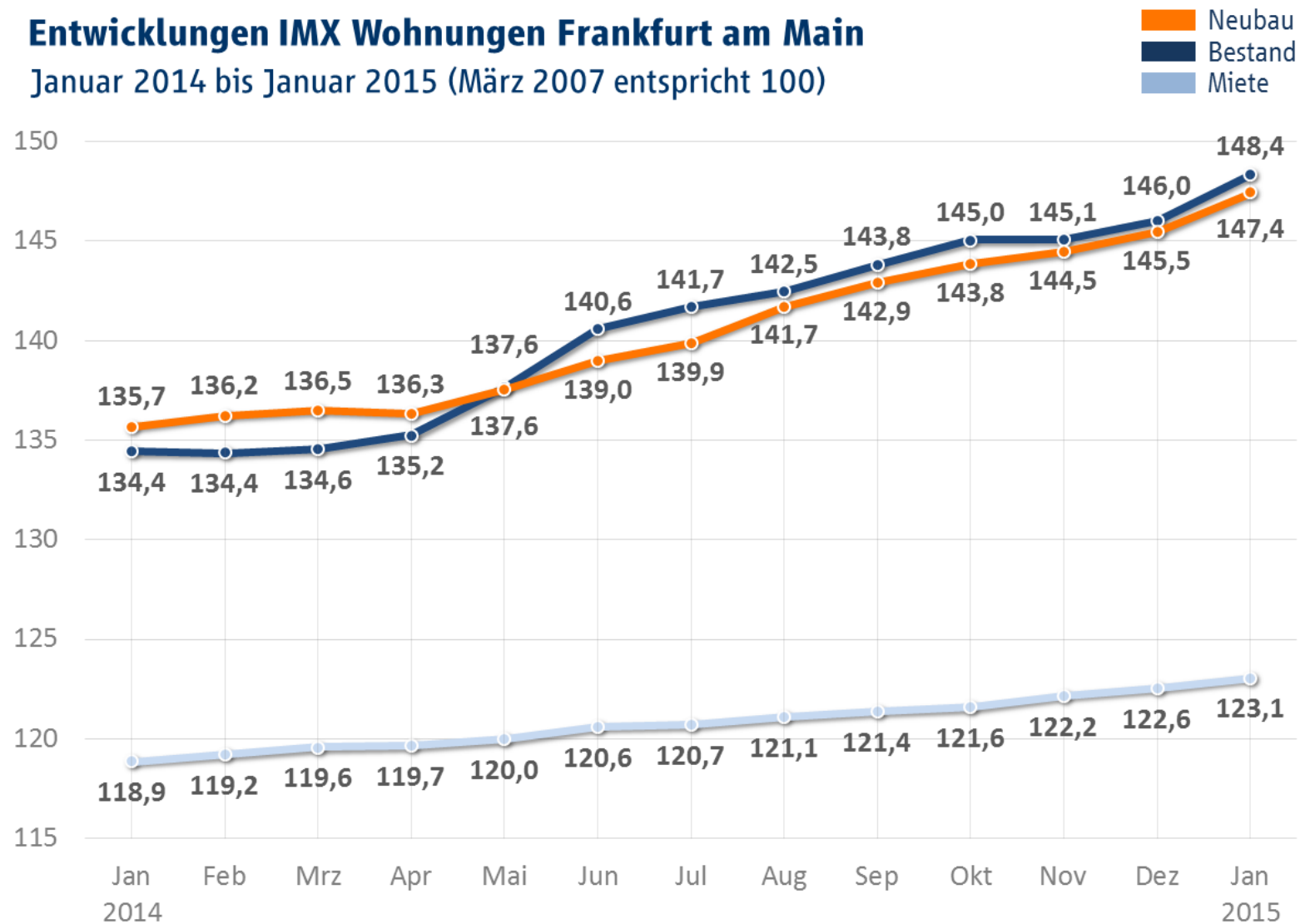
- Neubau
- Bestand
- Miete



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 Januar 2014 bis Januar 2015 (März 2007 entspricht 100)



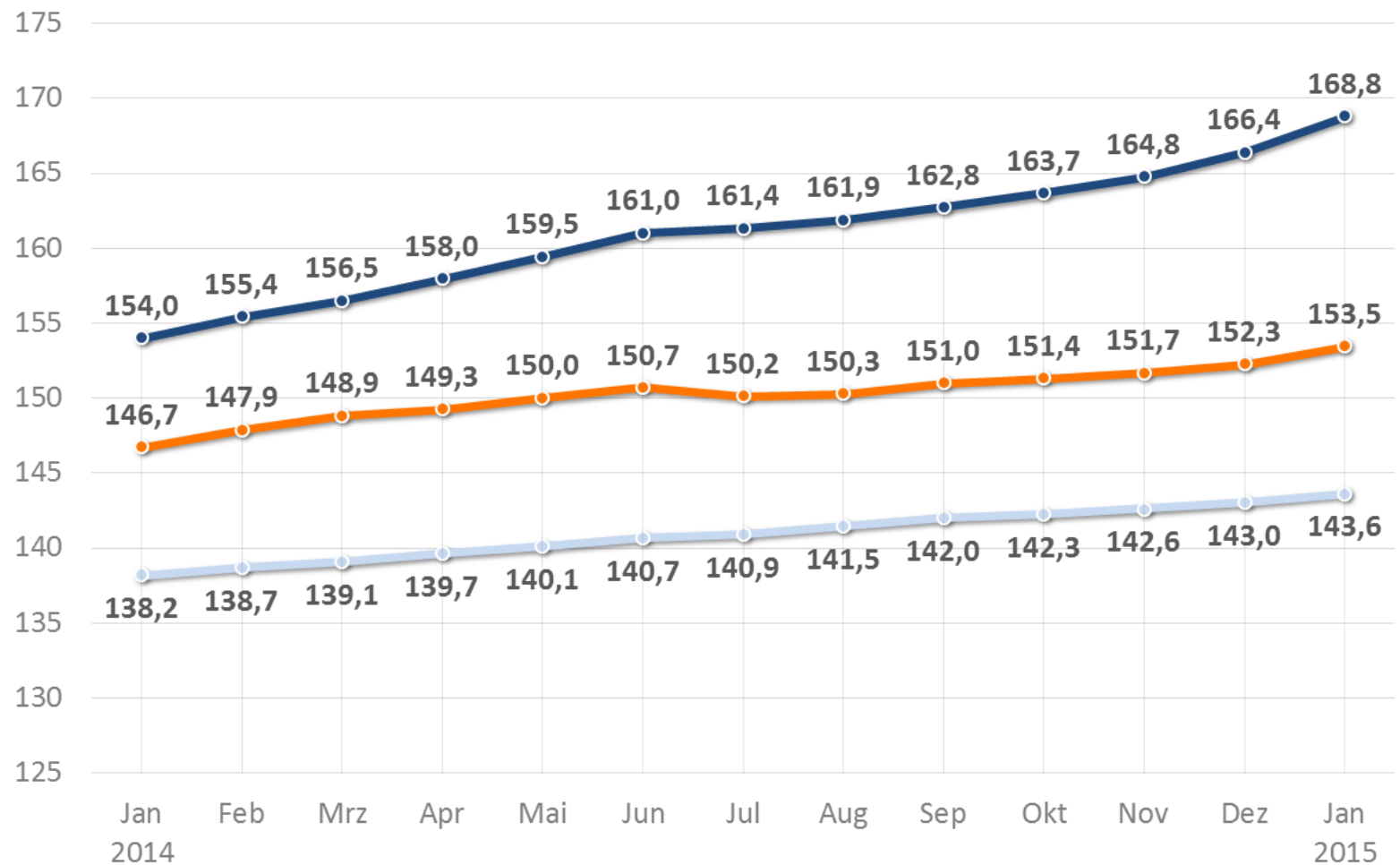
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



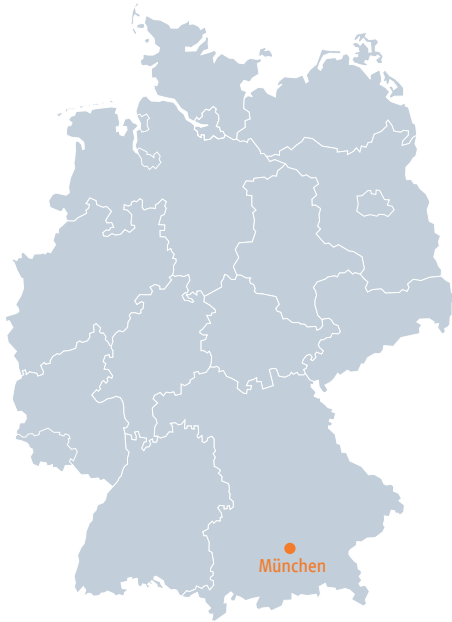
Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Januar 2014 bis Januar 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



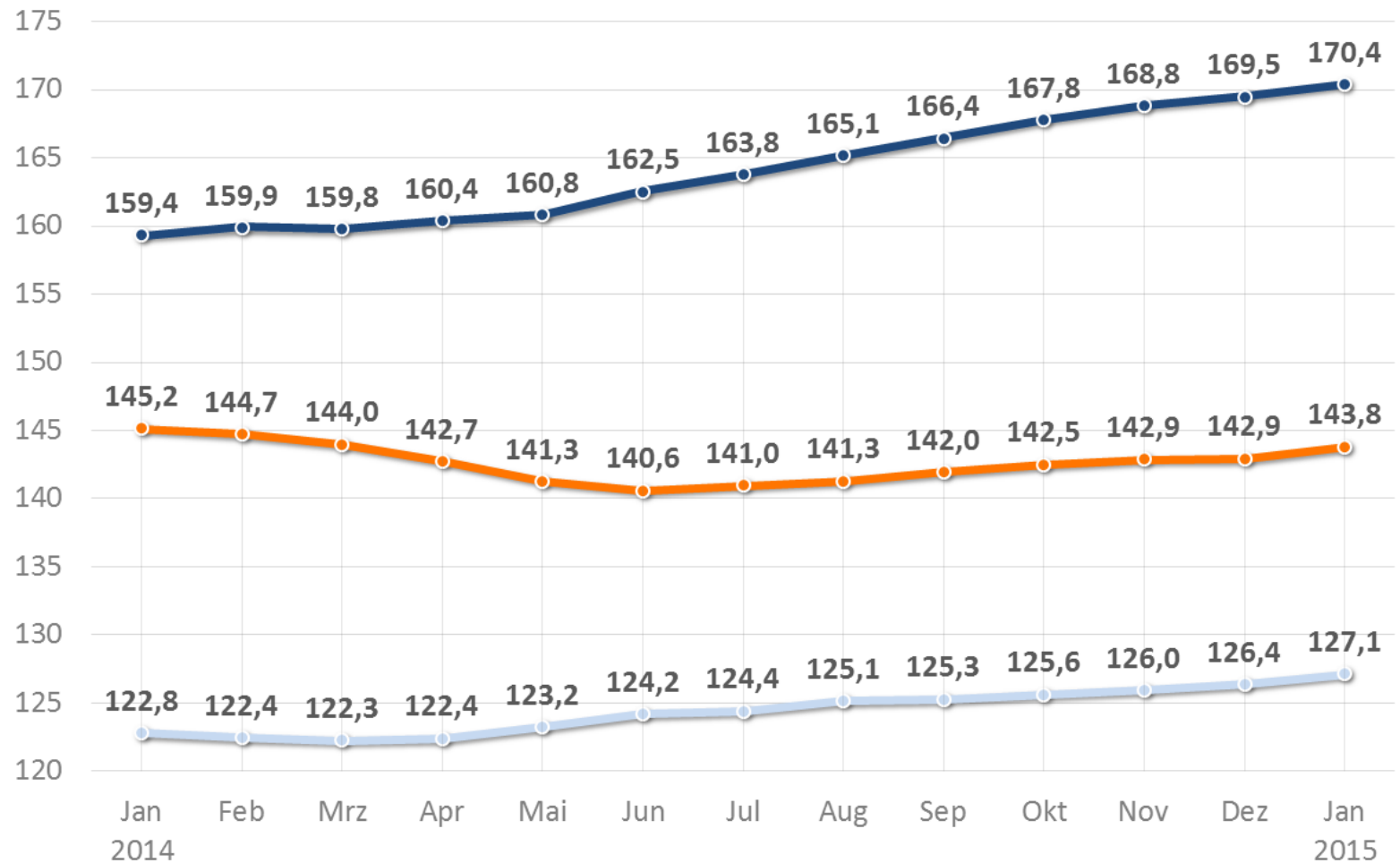
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen München

Januar 2014 bis Januar 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 rund acht 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:

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 2015