

# IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

## IMX Juli 2015

### Erste Dämpfung bei Neubaupreisen sichtbar

Während in Berlin und Hamburg die Neubaupreise weiterhin deutlich steigen und einen Preiszuwachs von 4,5 und 3,5 Prozentpunkten zum Vormonat aufweisen, scheint sich dieser Trend nicht in allen Städten fortzuführen.

In Frankfurt am Main sanken im Juli die Angebotspreise für neu gebaute Wohnhäuser um 0,4 Prozentpunkte. Im Juni stiegen die Preise noch um über 2,0 Prozentpunkte im Vergleich zum Vormonat. In Köln sind die Marktpreise ebenfalls rückläufig (- 1,0 Prozentpunkte).



Michael Kiefer *frics*,  
Chefanalyst  
ImmobilienScout24

Da Neubau immer deutlich teurer ist als Bestandsimmobilien scheinen in diesen Segmenten die Preisobergrenzen offenbar bereits erreicht zu sein. Mehr können und wollen sich die Interessenten aktuell offenbar dort nicht mehr leisten.

### Bestandspreise steigen weiterhin

Wohnhäuser im Bestand verteuern sich weiterhin im Juli in den Top-5-Metropolen.

Frankfurt am Main liegt mit den Preissteigerungen vorne (+ 2,9 Prozentpunkte). Auch in München (+ 1,4 Prozentpunkte), Berlin (+ 1,1 Prozentpunkte) und Hamburg (+ 1,2 Prozentpunkte) haben sich Einfamilienhäuser im Monatsvergleich stark verteuert. In Köln kam es zu einem deutlich schwächeren Preiszuwachs, 0,4 Prozentpunkte.

Es ist davon auszugehen, dass es auch in den kommenden Monaten zu Preissteigerungen kommen wird.

Ihr

Michael Kiefer

# IMX Juli 2015 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

**Trend:** Im Juli beruhigen sich weiterhin die Neubaupreise für Wohnhäuser. Die Angebotspreise für neugebaute Einfamilienhäuser haben sich im Monatsvergleich um 0,1 Prozentpunkte leicht verteuert.

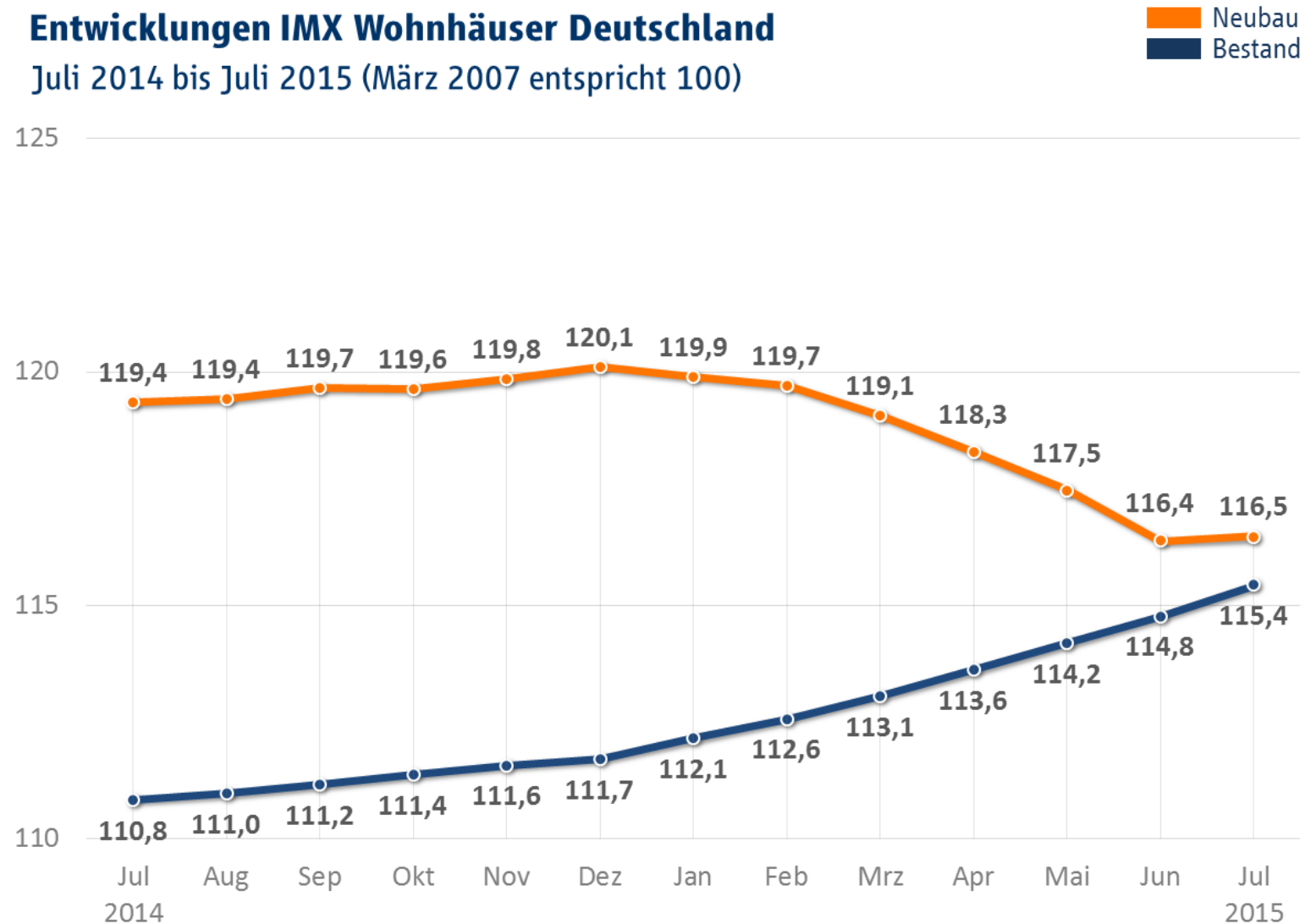
**Prognose:** Mittelfristig ist weiterhin mit einer Seitwärtsbewegung zu rechnen.

## Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

**Trend:** Analog zu den Vormonaten steigen die Angebotspreise für Wohnhäuser.

**Prognose:** Auch in den kommenden Monaten ist mit einem leichten Preisanstieg zu rechnen.

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland Juli 2014 bis Juli 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 Juli 2015 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

**Trend:** Auch im Juli sind die Angebotspreise für Neubauwohnungen wieder deutlich gestiegen.

**Prognose:** Der Preistrend wird sich wahrscheinlich in den kommenden Monaten fortsetzen.

## Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

**Trend:** Eigentumswohnungen im Bestand verteuerten sich im Juli mit einem Plus von 1,4 Prozentpunkten sichtbar stärker als in den Vormonaten.

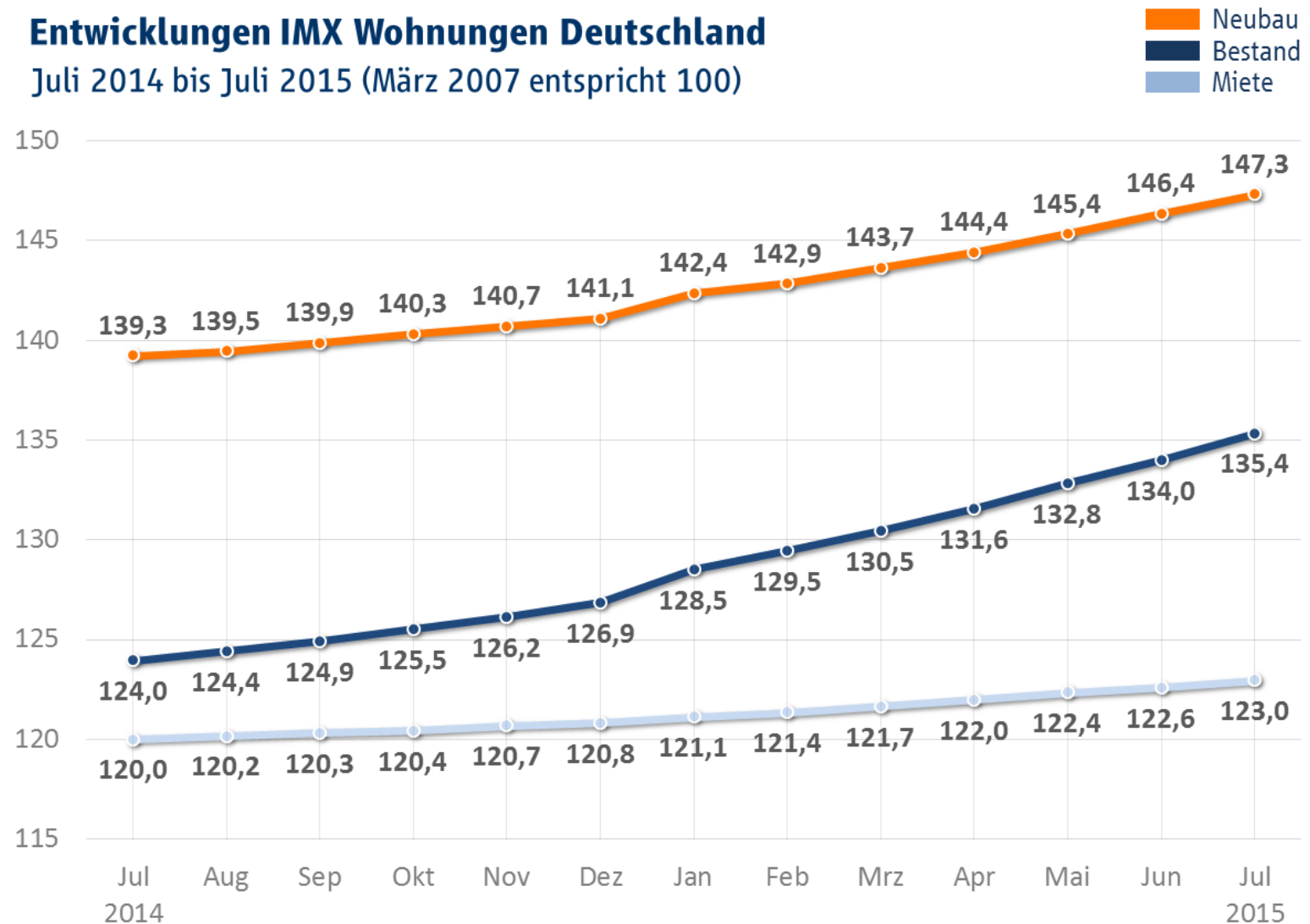
**Prognose:** In den kommenden Monaten wird weiterhin erwartet, dass die Preise leicht steigen.

## Angebotsmieten Wohnungen

**Trend:** Wie bereits im Vormonat kam es bei den Angebotsmieten zu einer leichten Steigerung.

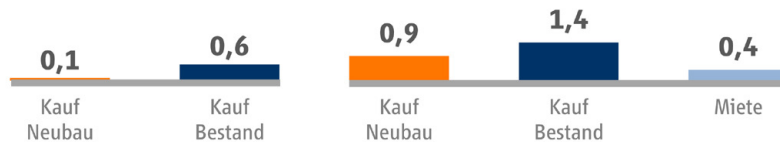
**Prognose:** Mittelfristig ist mit einer minimalen Erhöhung der Angebotsmieten zu rechnen.

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland Juli 2014 bis Juli 2015 (März 2007 entspricht 100)



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

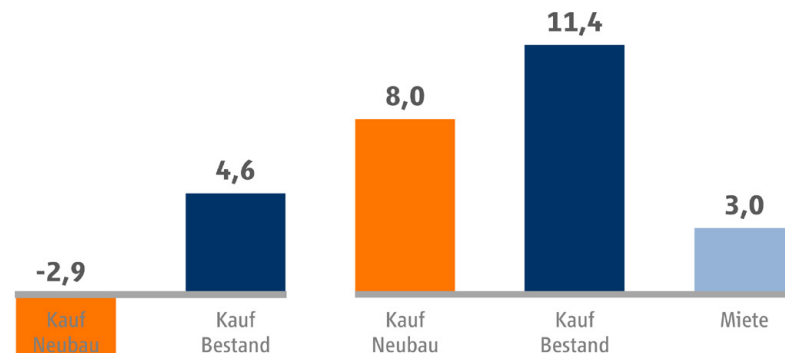
## Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Wohnhäuser

Wohnungen

## Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



Wohnhäuser

Wohnungen

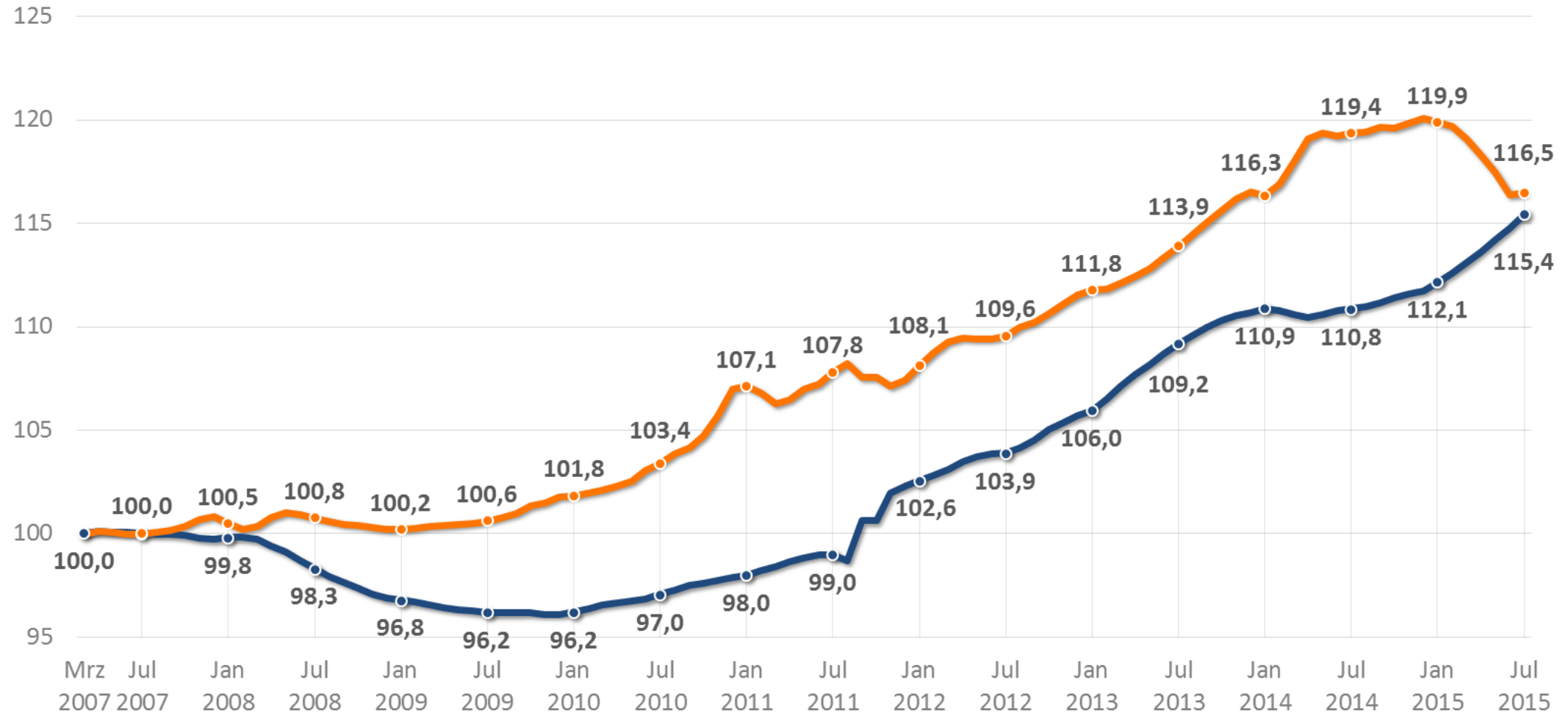
IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand  
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Juli 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Juli 2015 (März 2007 entspricht 100)

Neubau  
Bestand



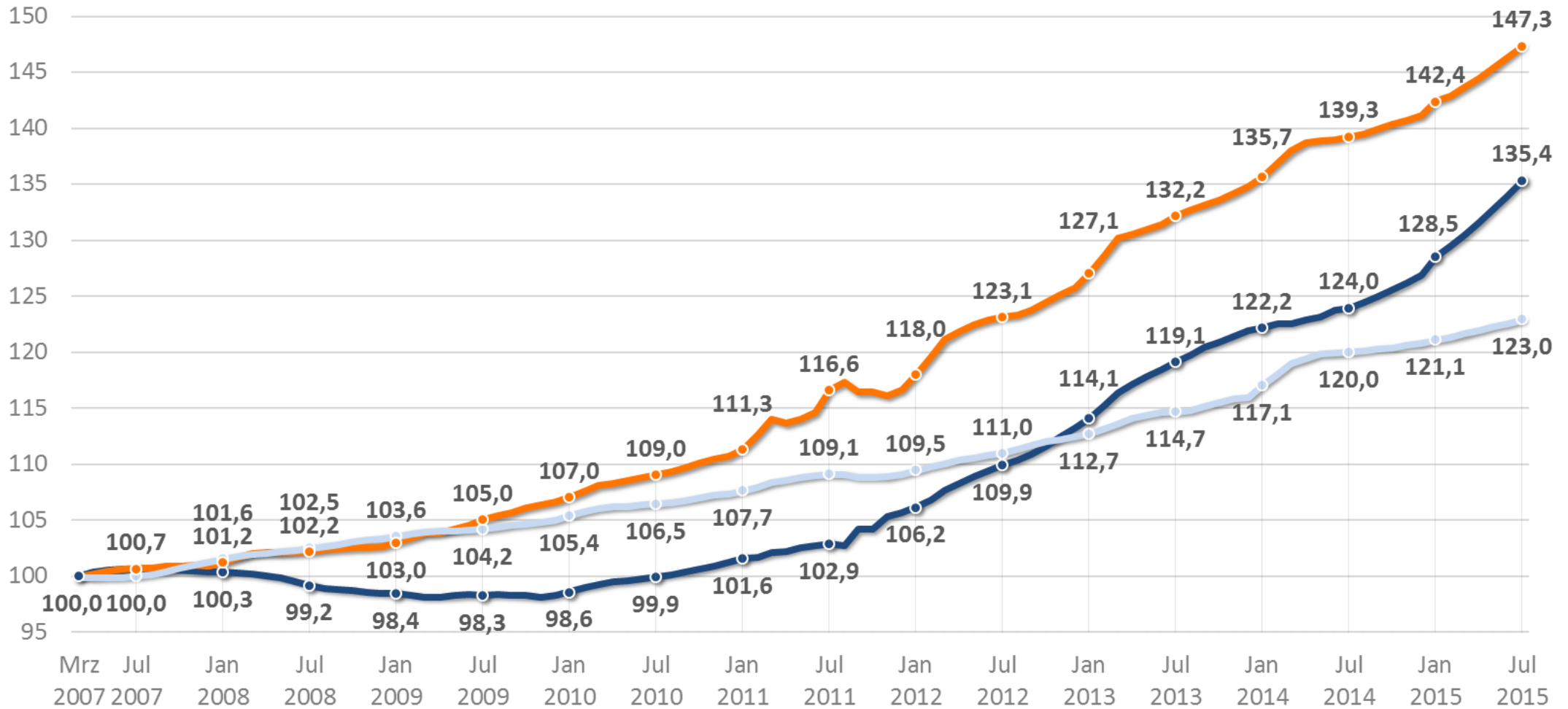
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX Juli 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

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

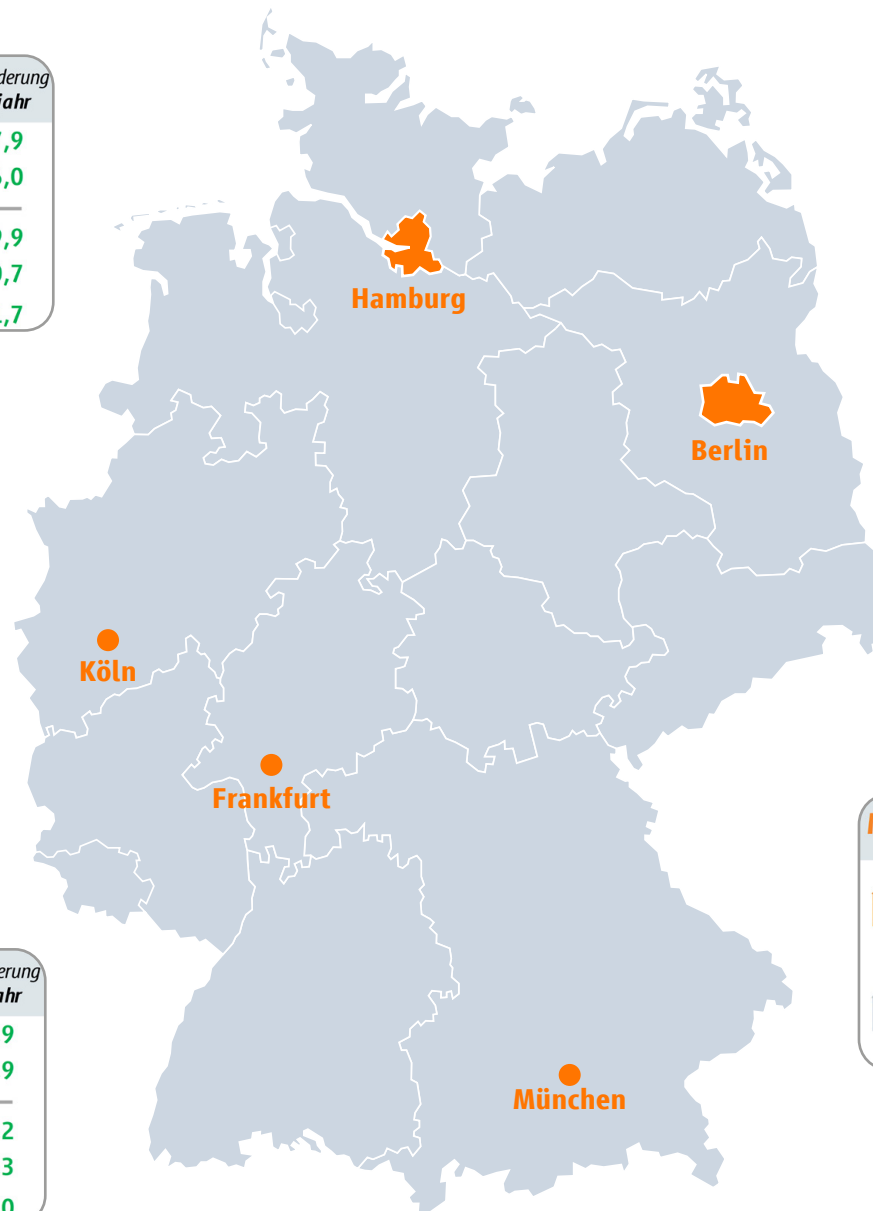
2015 (März 2007 entspricht 100)


 Wohnhäuser  Wohnungen



Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau 139,1	+3,5	+7,9
		Bestand 140,8	+1,2	+6,0
	Kauf	Neubau 155,4	+2,1	+9,9
		Bestand 167,1	+1,6	+10,7
	Miete	128,4	-0,2	+1,7

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau 139,9	-1,0	+9,4
		Bestand 130,3	+0,4	+4,9
	Kauf	Neubau 151,1	+1,7	+9,5
		Bestand 149,2	+0,8	+12,3
	Miete	116,9	+0,3	+0,8

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau 155,3	-0,4	+12,9
		Bestand 140,4	+2,9	+16,9
	Kauf	Neubau 155,1	+1,4	+15,2
		Bestand 156,0	+1,6	+14,3
	Miete	125,7	+0,7	+5,0



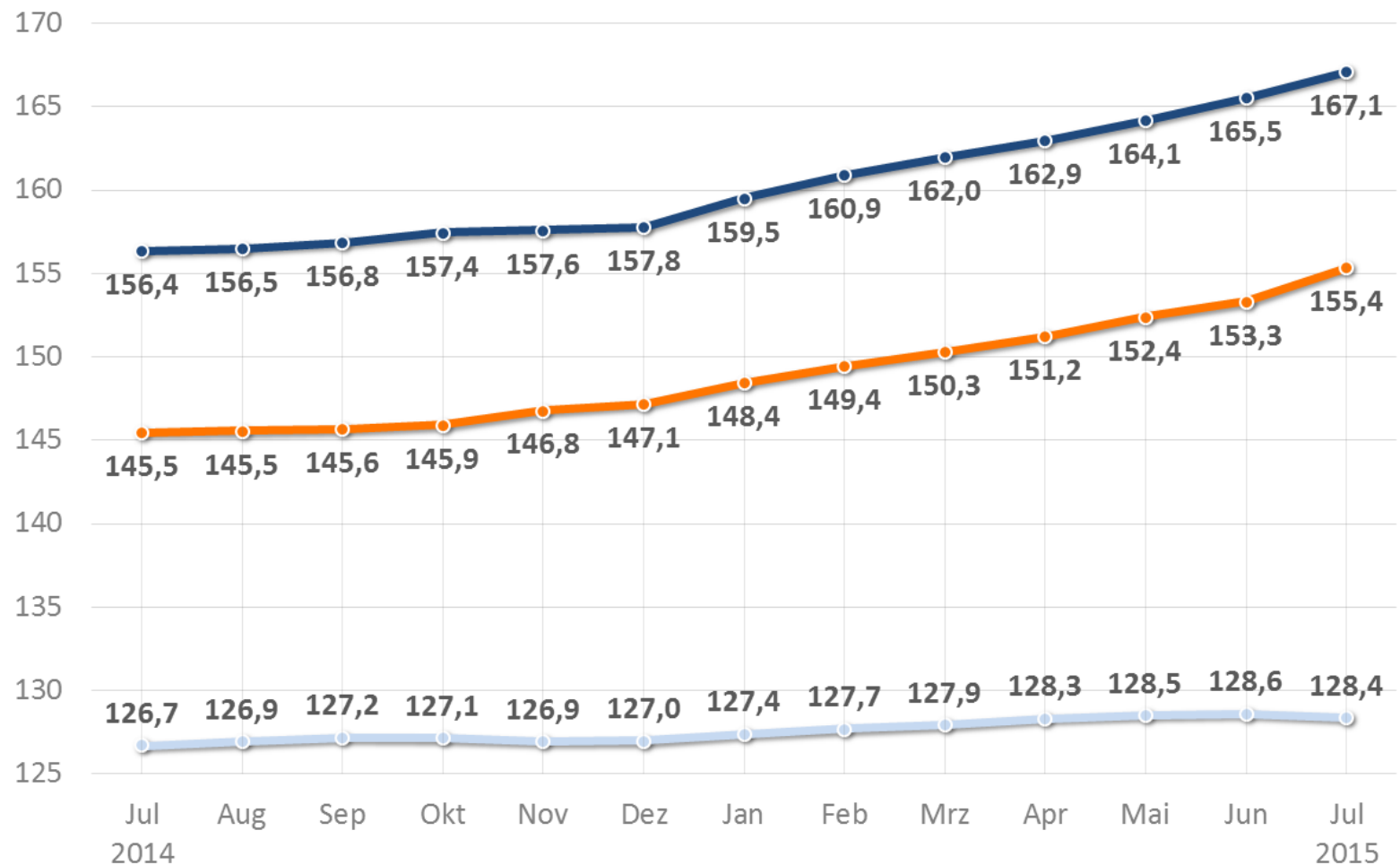
Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau 150,1	+4,5	+14,2
		Bestand 145,7	+1,1	+11,6
	Kauf	Neubau 158,6	+0,8	+8,4
		Bestand 182,0	+3,0	+20,6
	Miete	147,4	+0,7	+6,5

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau 158,4	+2,3	+9,1
		Bestand 149,1	+1,4	+13,1
	Kauf	Neubau 150,4	+1,7	+9,4
		Bestand 179,1	+2,0	+15,3
	Miete	130,6	+0,7	+6,2



## Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg Juli 2014 bis Juli 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

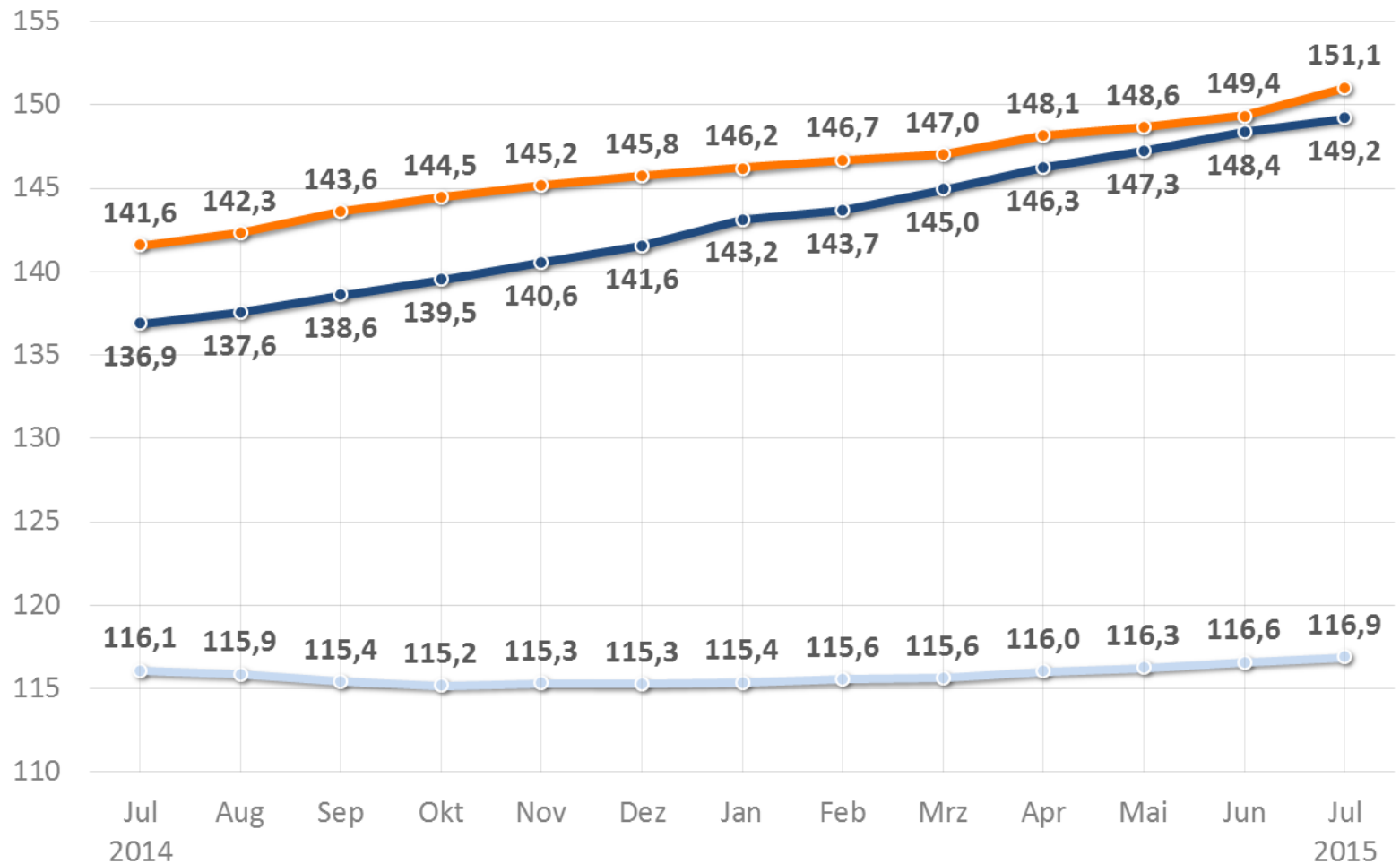


# IMX Juli 2015 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



## Entwicklungen IMX Wohnungen Köln Juli 2014 bis Juli 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



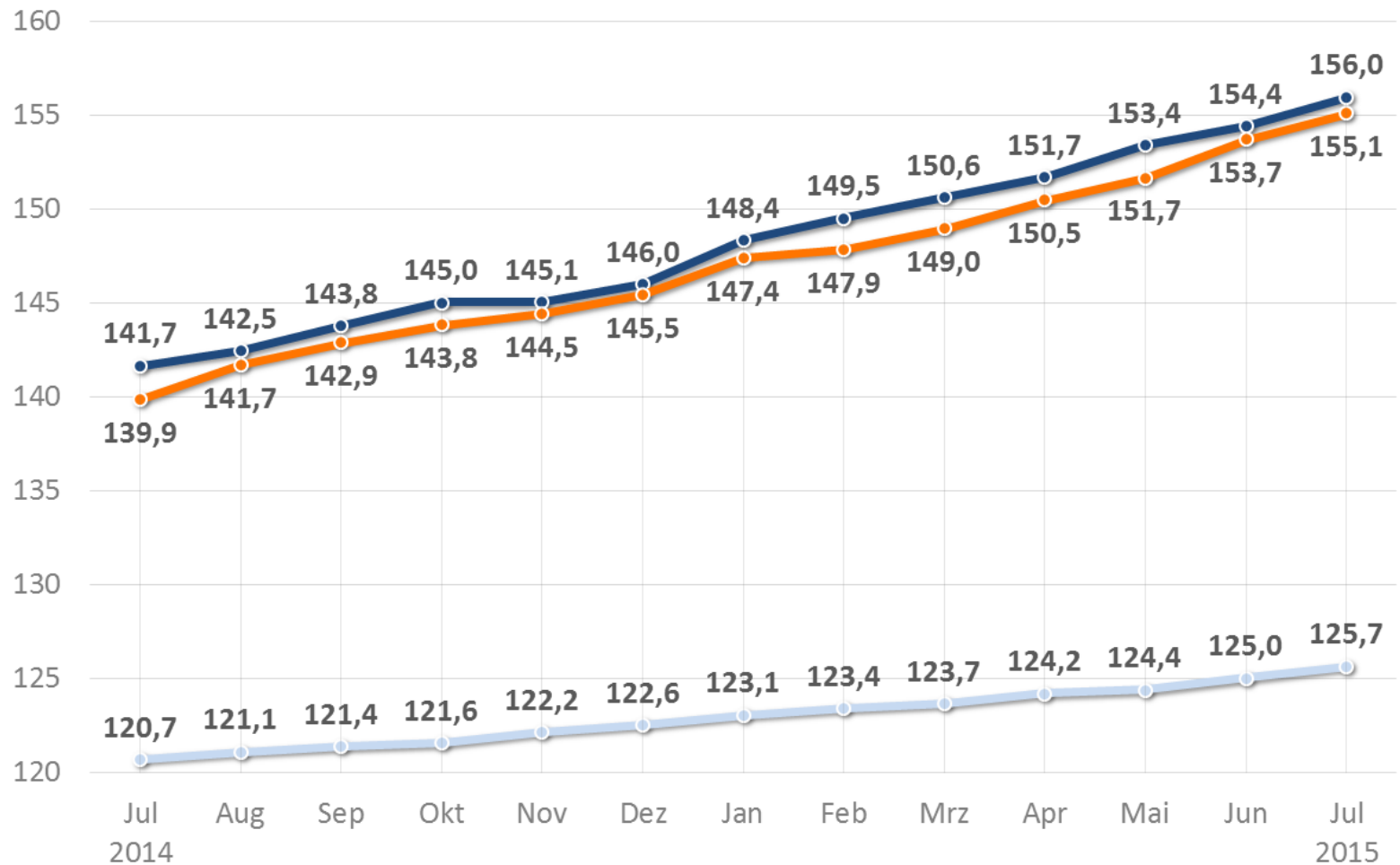
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Juli 2015 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt am Main



## Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main Juli 2014 bis Juli 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

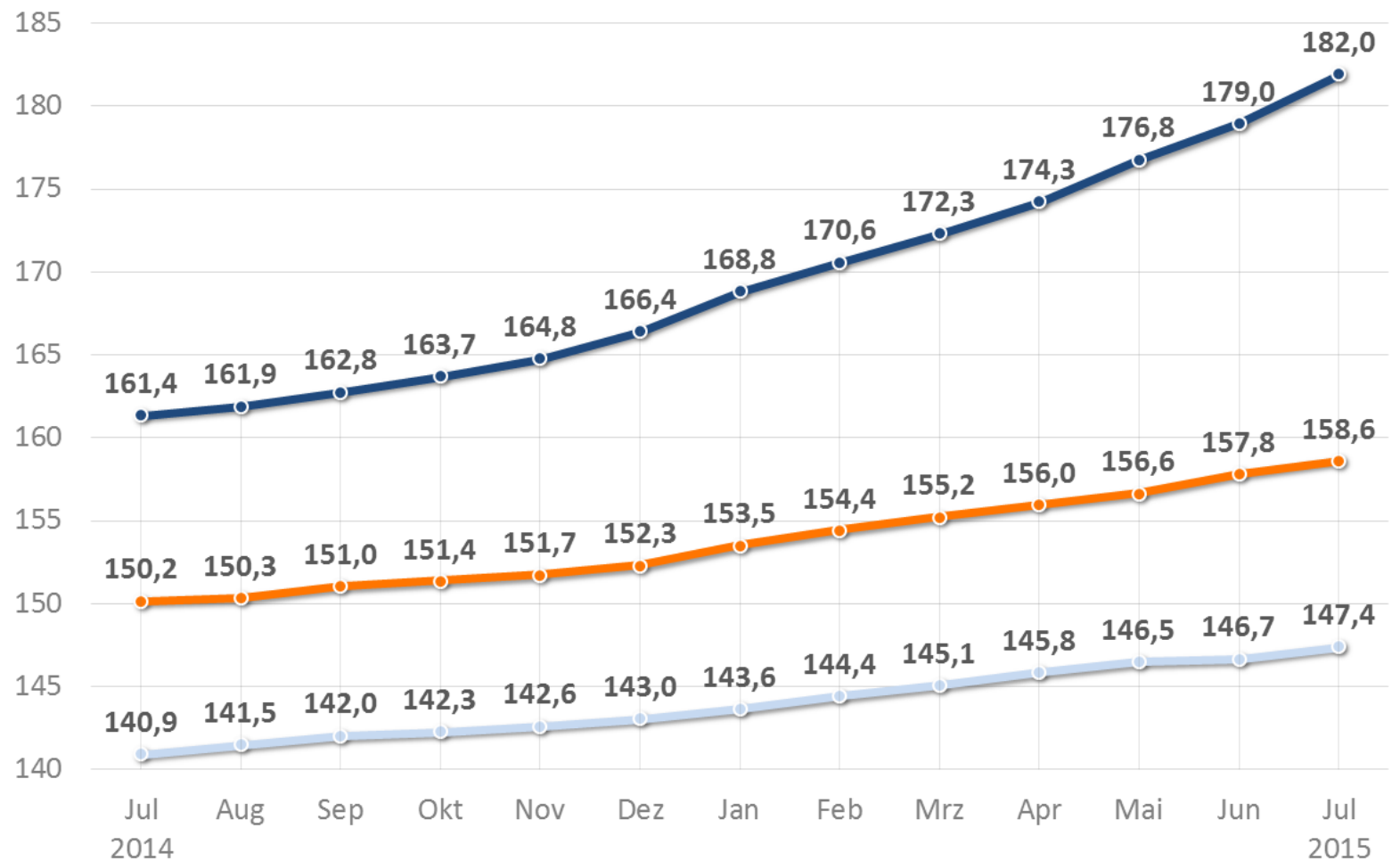


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin Juli 2014 bis Juli 2015 (März 2007 entspricht 100)

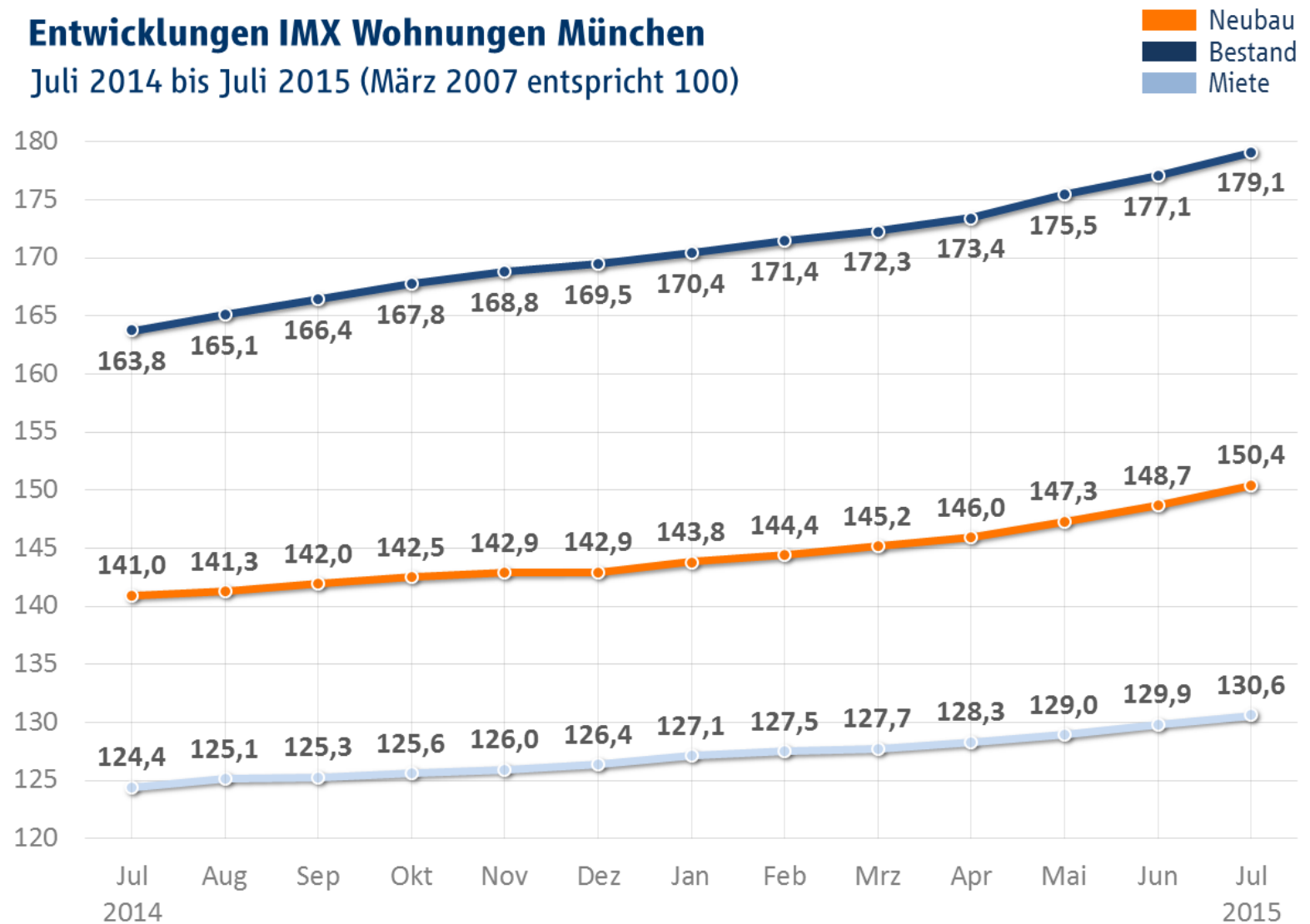
- Neubau
- Bestand
- Miete



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



## Entwicklungen IMX Wohnungen München Juli 2014 bis Juli 2015 (März 2007 entspricht 100)



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](mailto: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