

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Mai 2015 Aufwärtstrend bei Wohnimmobilien setzt sich fort

Im Mai 2015 zeigen sich bei der Entwicklung der Angebotspreise und -Mieten für Wohnimmobilien keine Überraschungen. Der grundsätzliche Preistrend geht klar nach oben, wobei die Kaufpreise wie schon in den Vormonaten stärker zulegen als die Mieten. Eine Entwicklung, die aufgrund der unveränderten Rahmenbedingungen so auch zu erwarten war.

Lediglich bei neugebauten Häusern, lässt sich eine leichte Korrektur der Angebotspreise beobachten. So sind diese in den letzten Monaten leicht gesunken und bewegen sich derzeit auf einem Niveau von 117,5 Prozentpunkten. Hier werden übermäßige Preissteigerungen der Vergangenheit leicht korrigiert. Weiterhin steigende Preise im Gebäudebestand lassen jedoch die Prognose zu, dass auch bei den Neubaupreisen für Wohnhäuser bald wieder eine Seitwärtsbewegung einsetzen wird.



Michael Kiefer *frics*,
Chefanalyst
ImmobilienScout24

Bislang keine Bremswirkung bei den Angebotsmieten

Die im Juni in Kraft getretene Mietpreisbremse hat sich im Mai noch nicht bemerkbar gemacht. Sowohl im Bundestrend als auch in den Metropolen verläuft die Entwicklung ähnlich wie in den Vormonaten. Als erstes Bundesland will Berlin die neue Regulierung ab dem 01. Juni einführen. Hamburg folgt im Juli. Es wird spannend zu beobachten sein, wie der Markt auf die Begrenzung reagieren wird.

Ihr

Michael Kiefer

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

IMX Mai 2015 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

■ Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Auch im Mai haben sich die Neubaupreise für Wohnhäuser leicht nach unten korrigiert.

Prognose: Mittelfristig ist mit einer Seitwärtsbewegung zu rechnen.

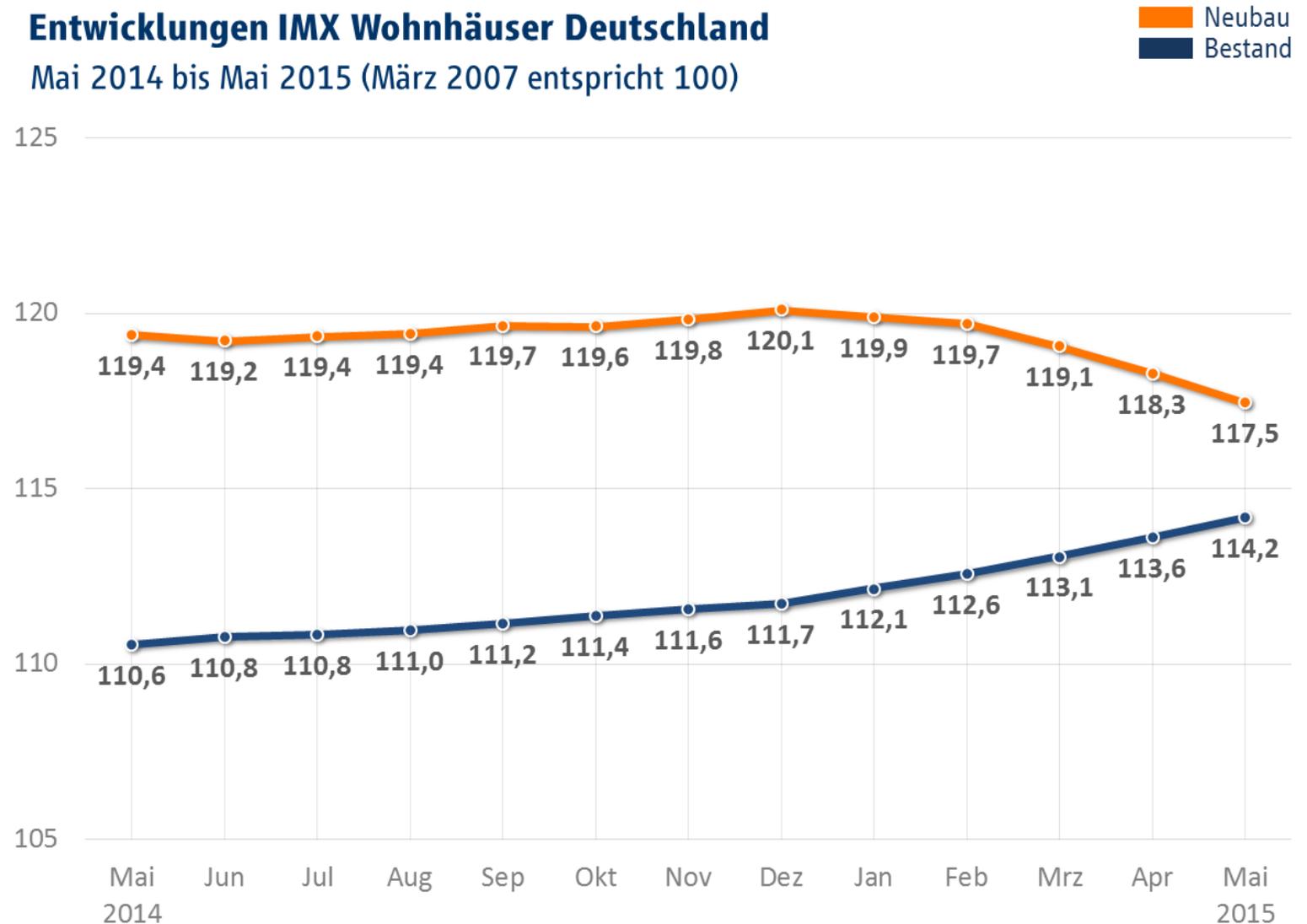
■ Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Der Preistrend der Vormonate hat sich im Mai fortgesetzt

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

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

Mai 2014 bis Mai 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 Mai 2015 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

■ Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Neugebaute Wohnungen haben sich im Mai um einen Prozentpunkt verteuert.

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

■ Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Auch im Gebäudebestand verzeichnen die Angebotspreise für Wohnungen einen deutlichen Preisanstieg.

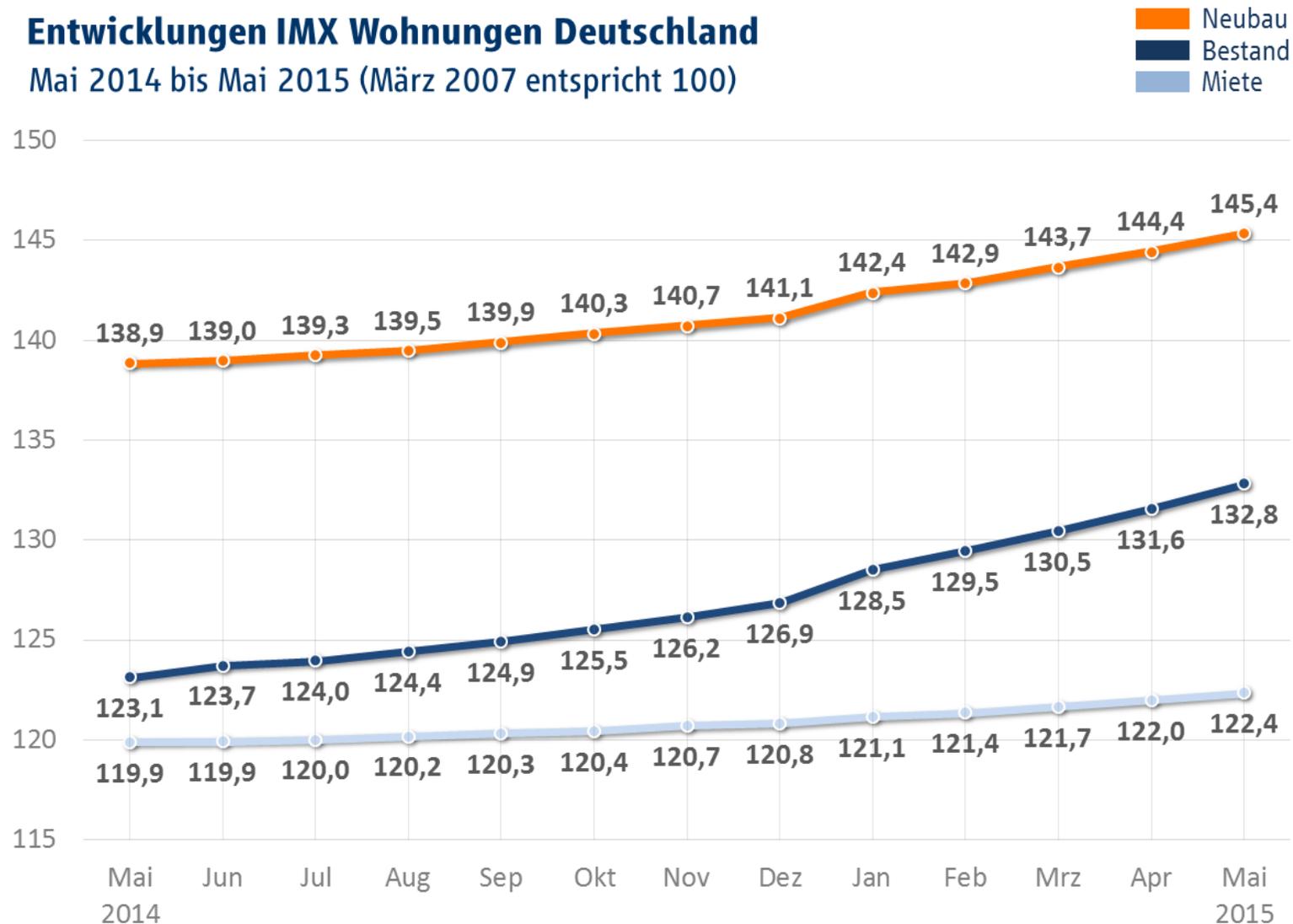
Prognose: Diese Entwicklung wird sich in den kommenden Monaten ggf. leicht abgeschwächt fortsetzen.

■ Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Bundesweiten Angebotsmieten sind im Mai mit 0,4 Prozentpunkten etwas stärker angestiegen.

Prognose: Aufgrund der beschlossenen Mietpreisbremse ist mittelfristig mit einer leichten Dämpfung des Preistrends zu rechnen.

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

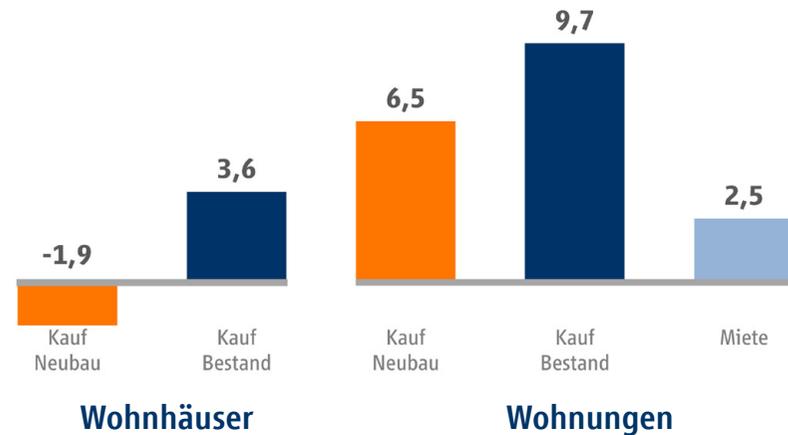


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



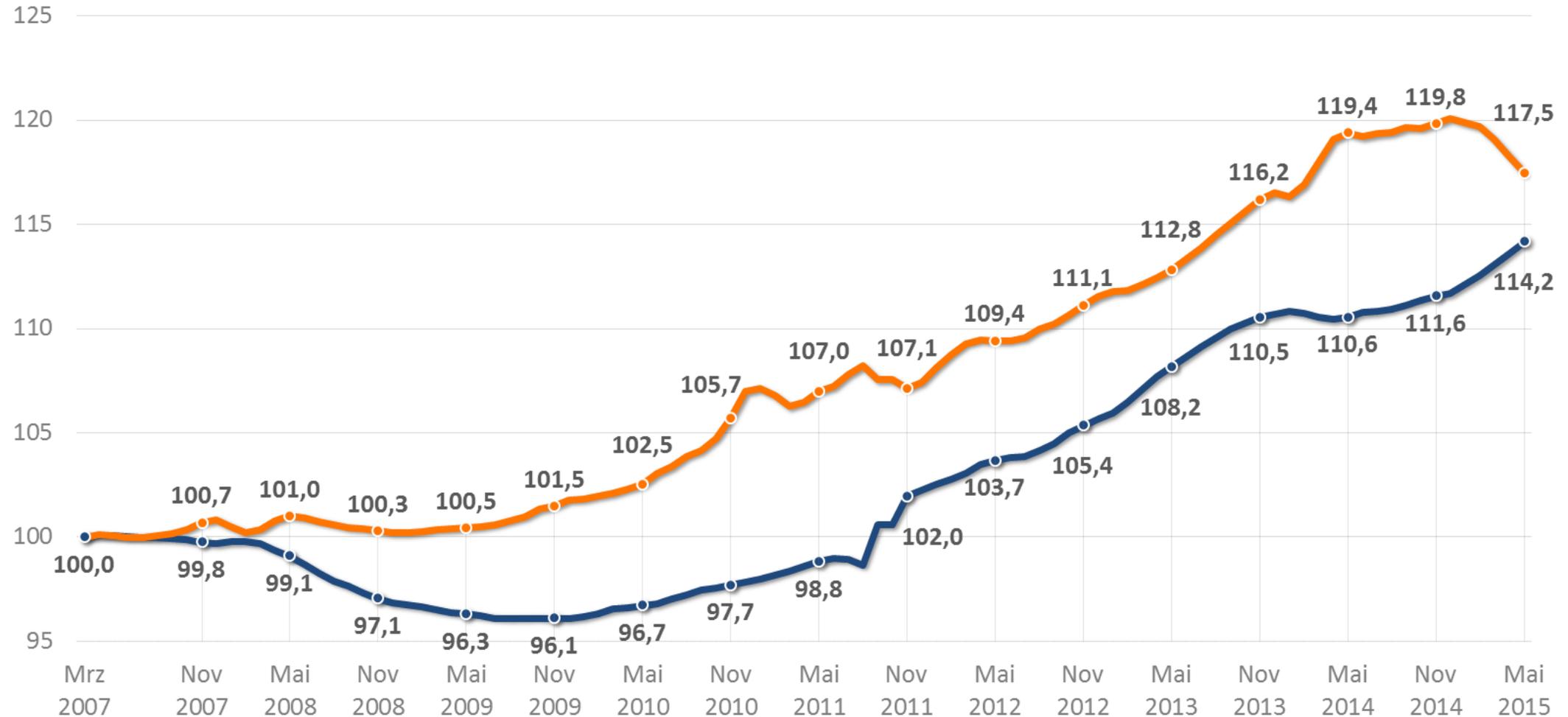
IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Mai 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Mai 2015 (März 2007 entspricht 100)

Neubau
Bestand



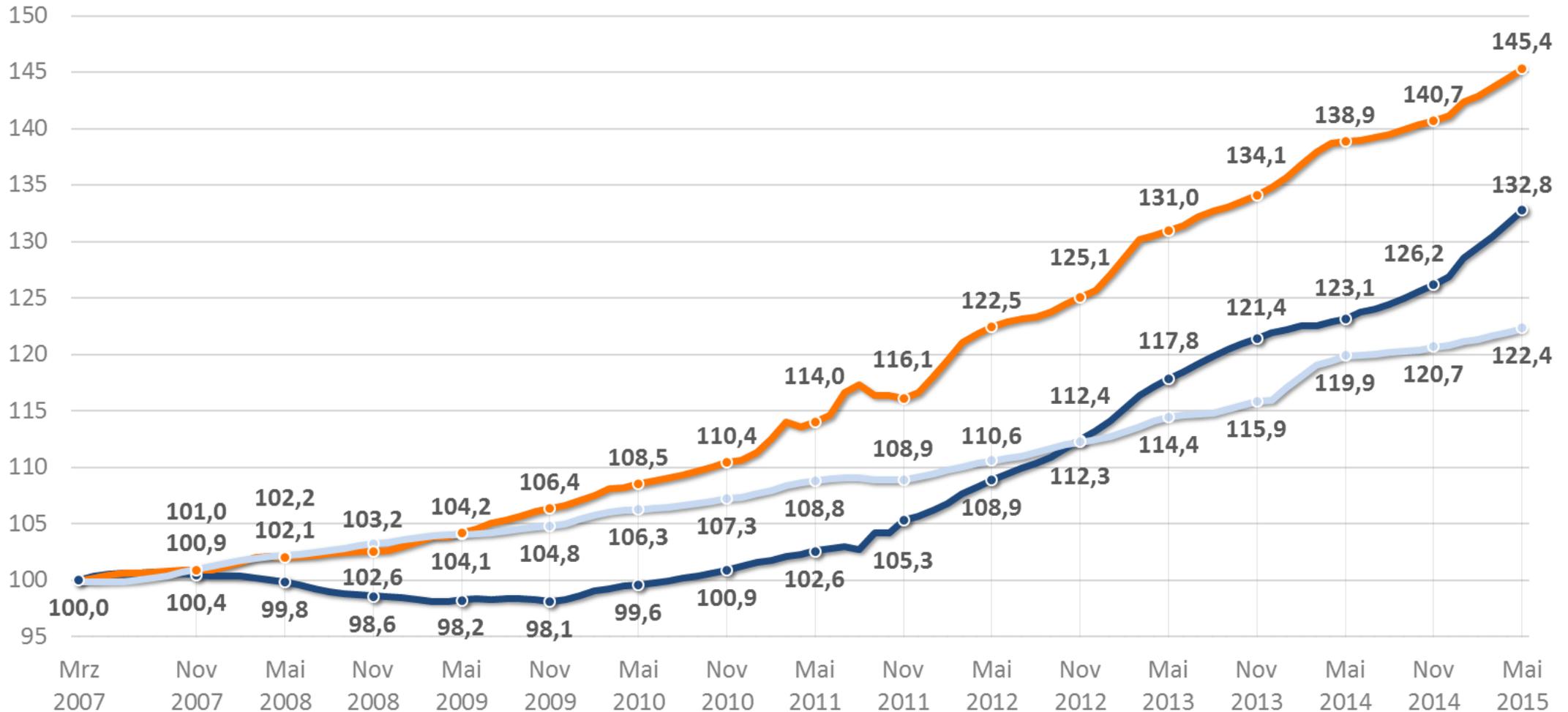
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Mai 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

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

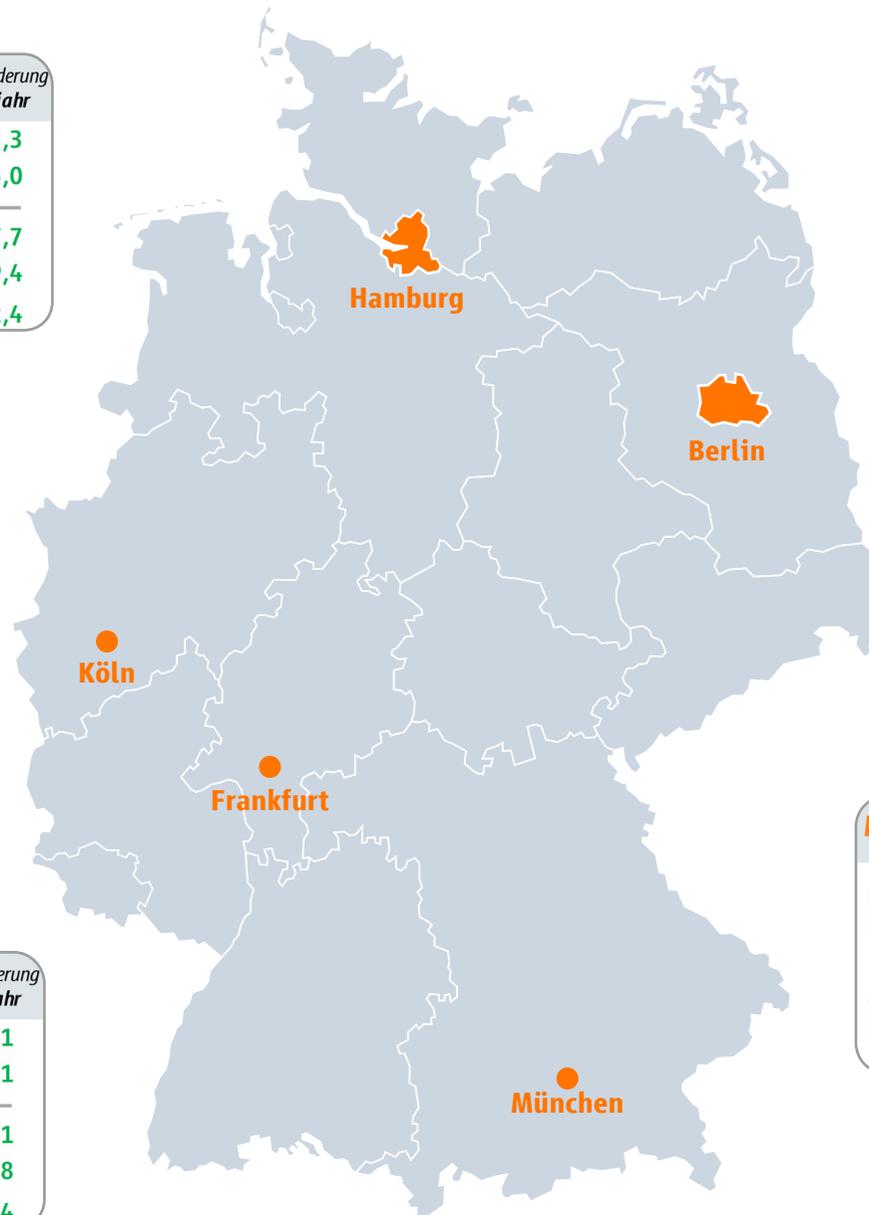
2015 (März 2007 entspricht 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	133,8	+0,1	+3,3
	Bestand	139,1	+0,5	+5,0
	Kauf Neubau	152,4	+1,2	+7,7
	Bestand	164,1	+1,2	+9,4
Miete		128,5	+0,2	+2,4

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	140,0	+1,8	+9,9
	Bestand	129,3	+1,0	+4,3
	Kauf Neubau	148,6	+0,5	+8,4
	Bestand	147,3	+1,0	+12,5
Miete		116,3	+0,3	-0,4

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	153,5	+1,3	+12,1
	Bestand	137,1	+0,2	+15,1
	Kauf Neubau	151,7	+1,2	+14,1
	Bestand	153,4	+1,7	+15,8
Miete		124,4	+0,2	+4,4

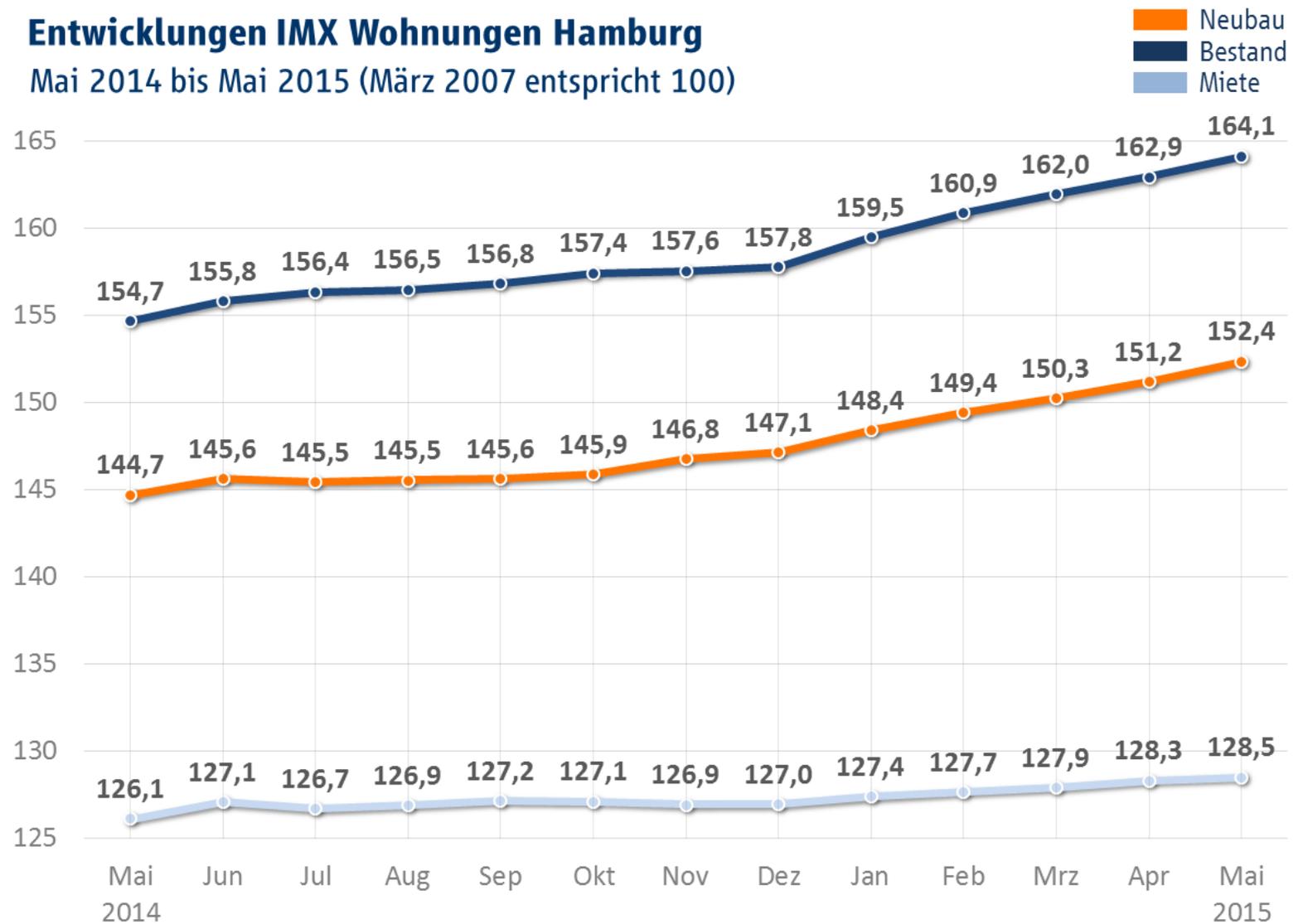


Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	142,9	+3,4	+8,3
	Bestand	143,0	+1,6	+10,3
	Kauf Neubau	156,6	+0,6	+6,6
	Bestand	176,8	+2,5	+17,3
Miete		146,5	+0,7	+6,4

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	154,2	+1,1	+4,7
	Bestand	146,4	+1,7	+10,1
	Kauf Neubau	147,3	+1,3	+6,0
	Bestand	175,5	+2,1	+14,7
Miete		129,0	+0,7	+5,8



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



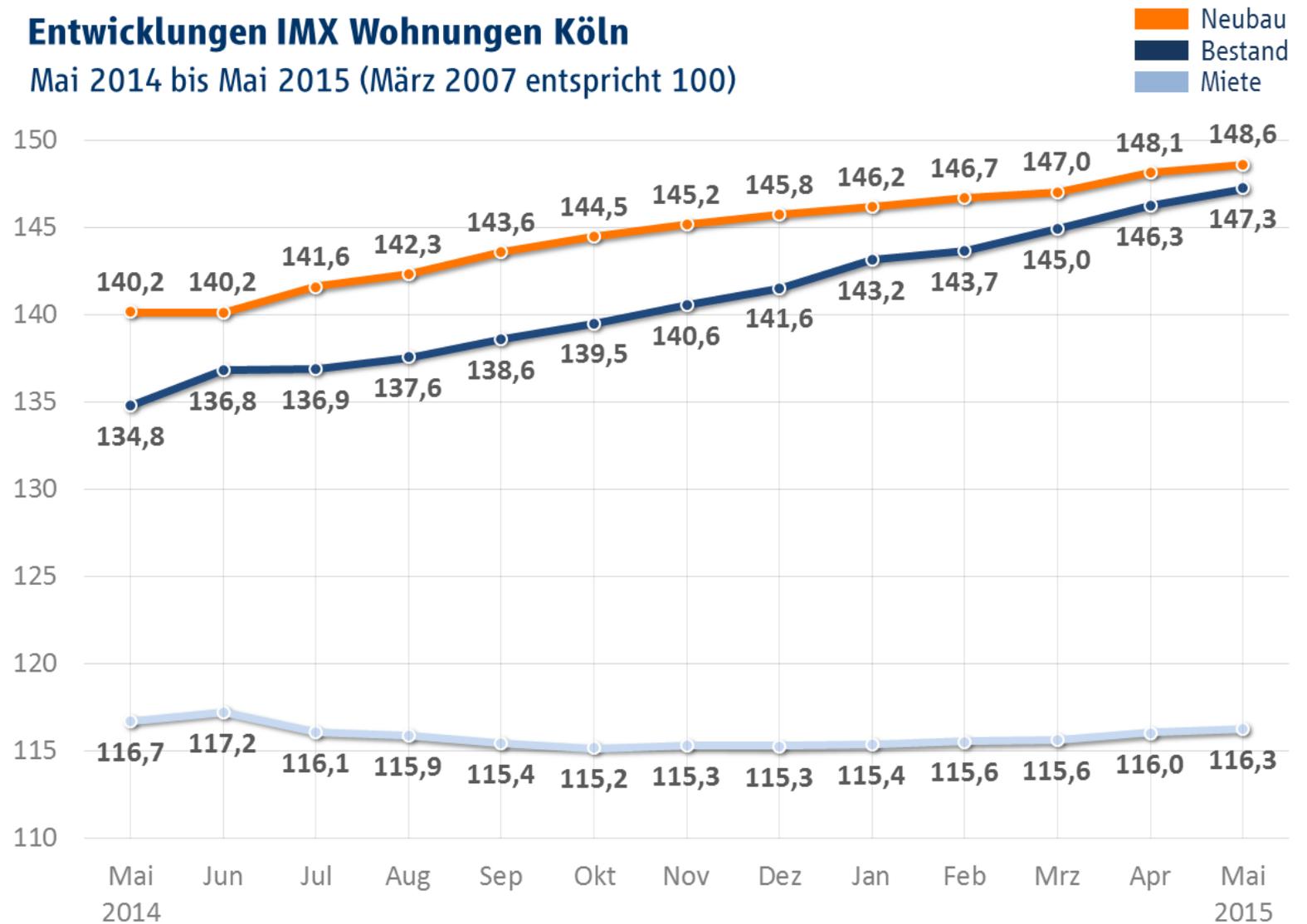
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Mai 2015 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Mai 2014 bis Mai 2015 (März 2007 entspricht 100)



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

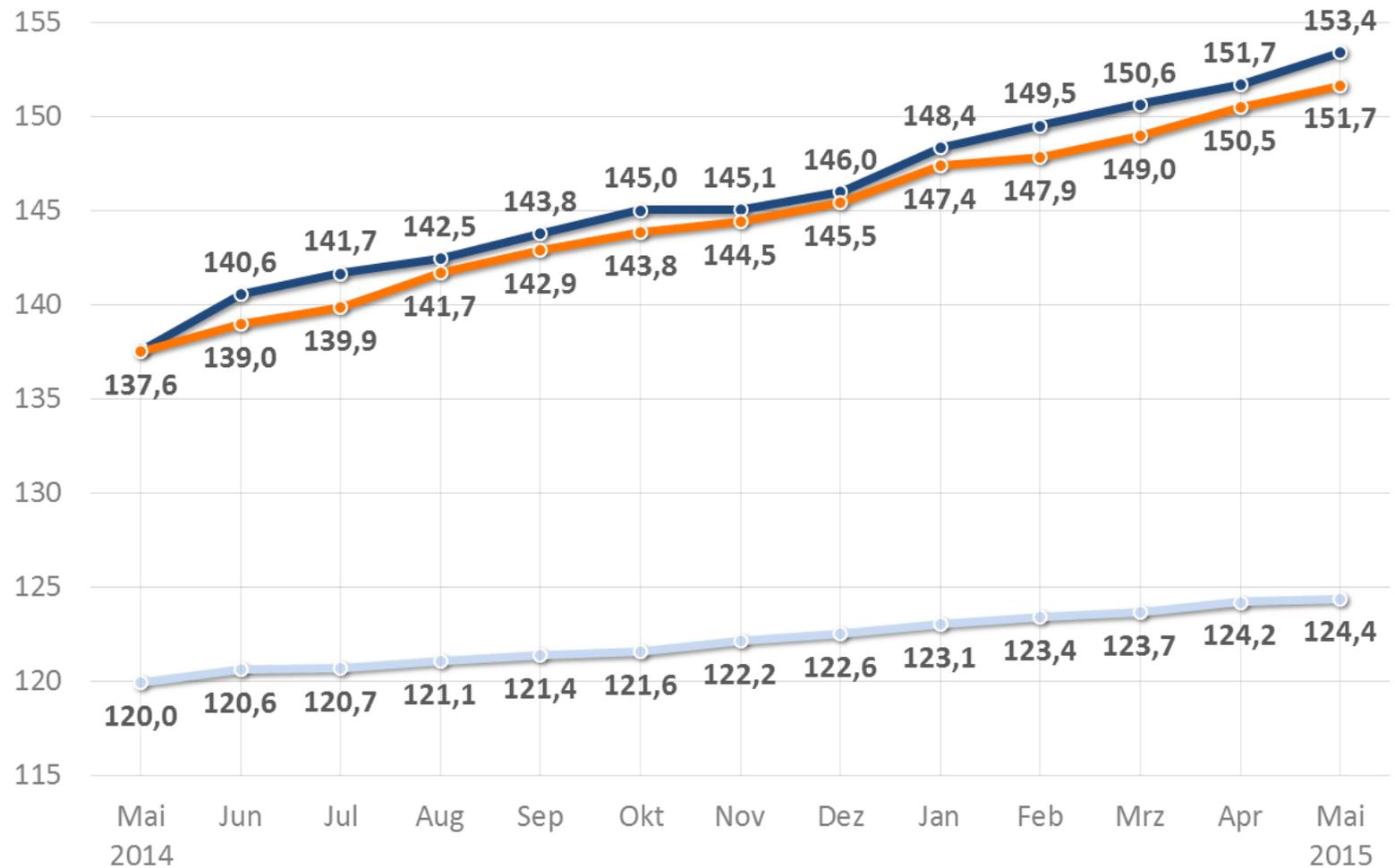
IMX Mai 2015 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt am Main



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main

Mai 2014 bis Mai 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



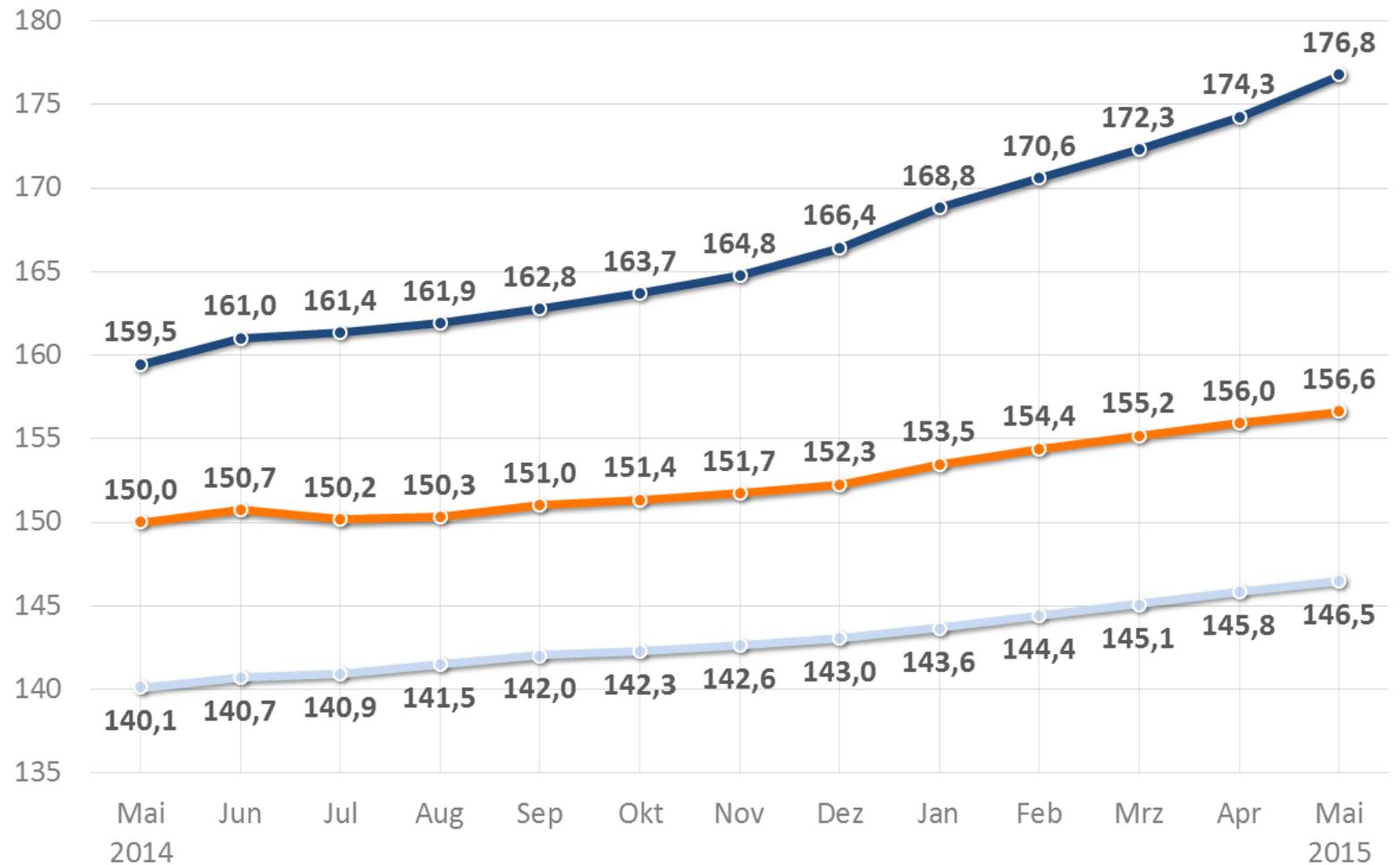
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Mai 2014 bis Mai 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



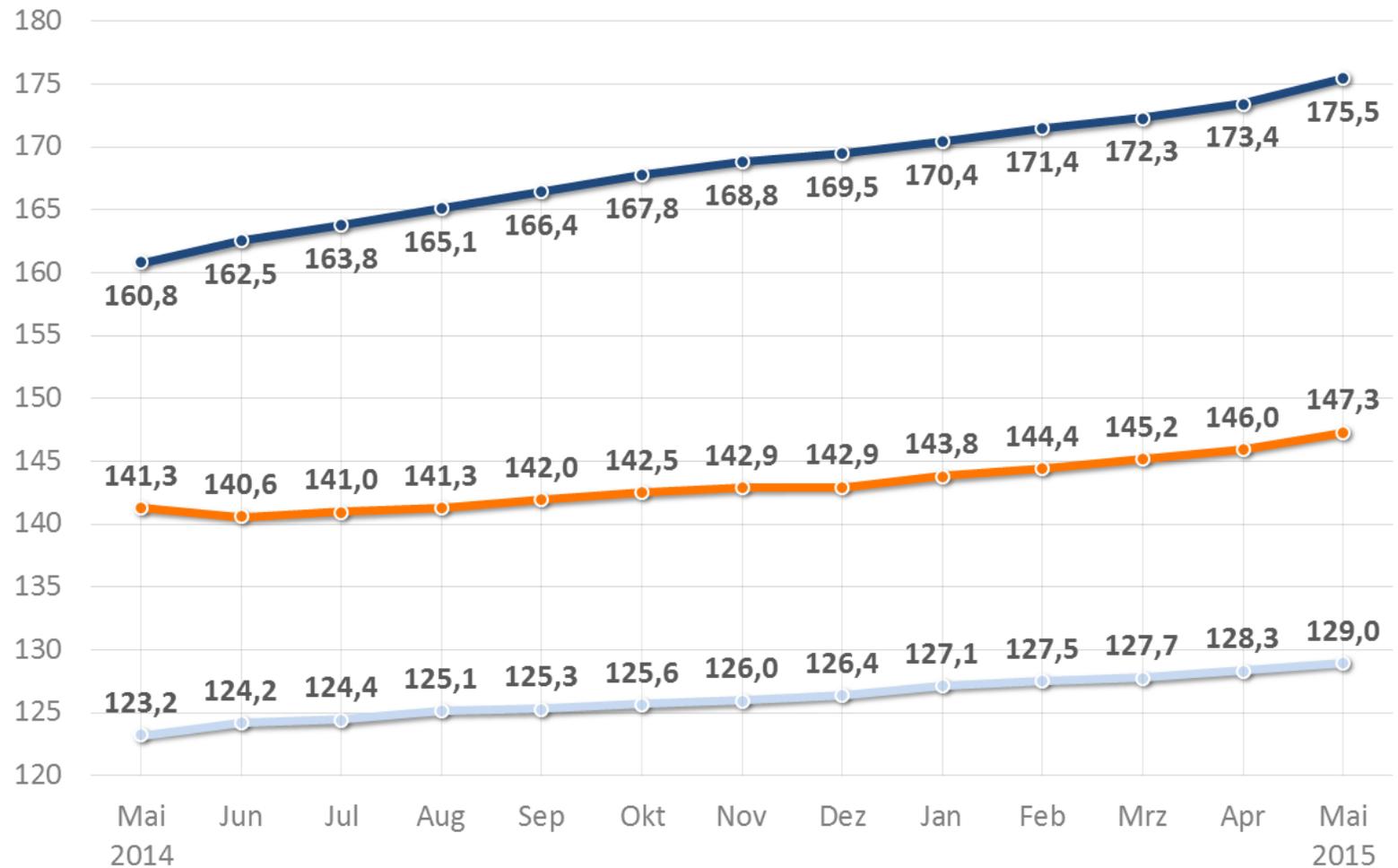
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen München

Mai 2014 bis Mai 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