

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX November 2015

Wohneigentum verteuert sich weiter

Auch im November gibt es keine Überraschungen im deutschen Immobilienmarkt. Die Preise für Wohneigentum legen weiter zu. So haben sich laut IMX Eigentumswohnungen bundesweit um 1,4 Prozentpunkte, Häuser um 0,7 Prozentpunkte verteuert. Eine Entwicklung, die sich von den Vormonaten nicht wirklich unterscheidet. Und ein Ende des positiven Preistrends ist derzeit nicht in Sicht.

Dazu trägt auch die expansive Geldpolitik der EZB bei. Mit der jüngsten Entscheidung, das umstrittene Anleihen-Ankaufprogramm auszuweiten, zementiert die EZB die Politik des billigen Geldes für die kommenden Monate. Schlecht für Sparer, gut für Immobilienkäufer, denn Hypothekenkredite dürften somit weiterhin günstig zu haben sein. Mit der Folge, dass die Nachfrage nach Betongold weiterhin hoch sein wird.



Michael Kiefer frics,
Chefanalyst
ImmobilienScout24

Zu hohe Einstiegskosten?

In dieser Marktsituation können Immobilienbesitzer mit weiter steigenden Preisen rechnen. Denn das Angebot an Objekten in gefragten Lagen ist nach wie vor begrenzt. Und auch die zögerlich anspringende Neubautätigkeit kann den Bedarf derzeit noch nicht decken. Für aktuelle Käufer heißt das, der Einstieg in das Immobilieninvestment ist (zu) teuer, die monatlichen Kosten aber überschaubar.

So bleibt das Risiko, am Ende der Kreditlaufzeit auf einem Schuldenberg zu sitzen. Denn wer zu wenig tilgt, um die monatliche Annuität gering zu halten, braucht möglicherweise zu lange, um den Kredit wirklich abzubezahlen.

Ihr

Michael Kiefer

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

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

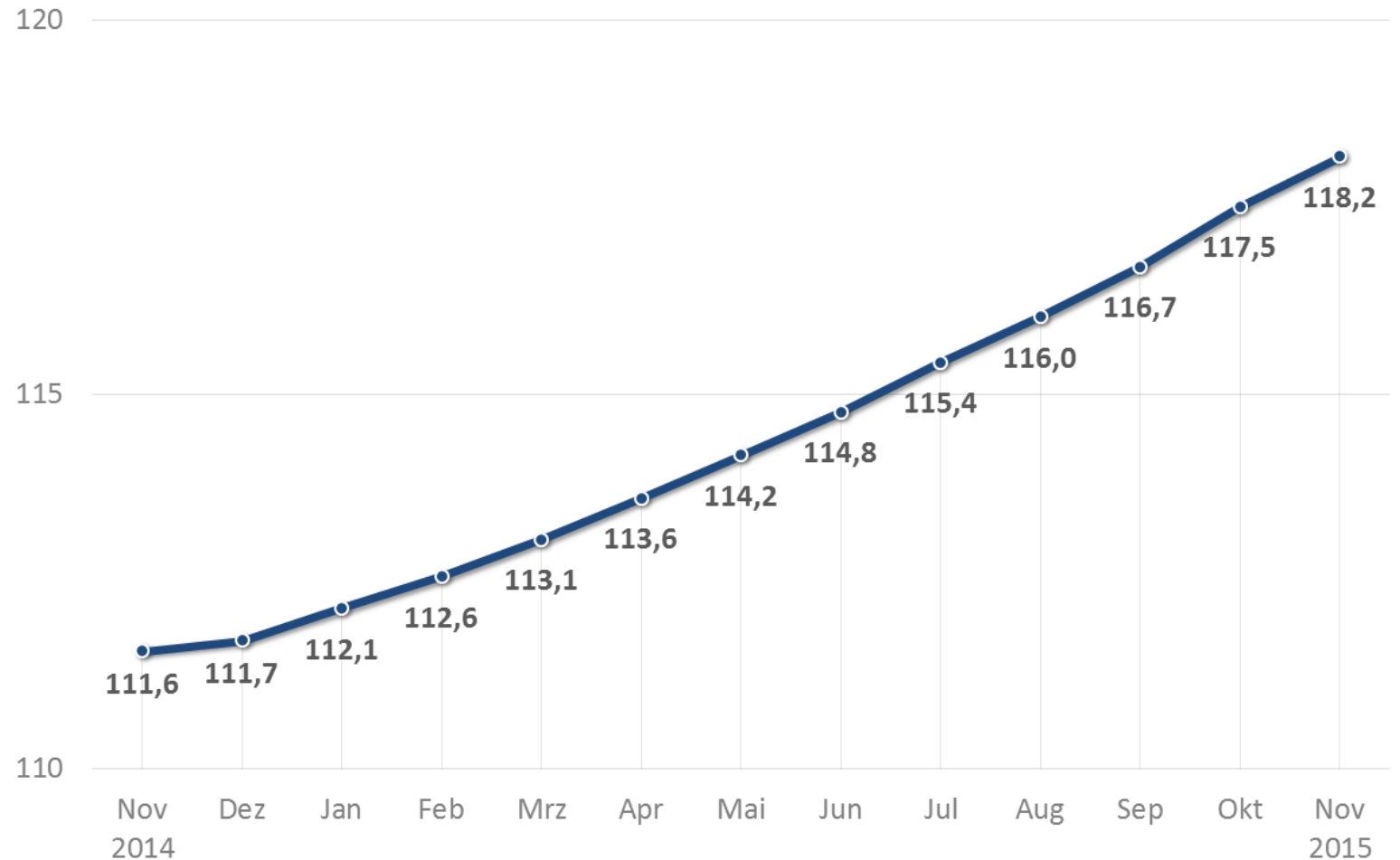
November 2014 bis November 2015 (März 2007 entspricht 100)

Bestand

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Die Preise für Wohnhäuser sind im November wie schon in den Vormonaten weiter angestiegen.

Prognose: Perspektivisch wird sich diese Entwicklung weiter fortsetzen.



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

IMX November 2015 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Der deutliche Preisanstieg für neugebaute Wohnungen setzt sich auch im November weiter fort.

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

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Eigentumswohnungen im Gebäudebestand verteuern sich wie schon in den Vormonaten am stärksten.

Prognose: Eine Fortsetzung des Trends der letzten Monate ist mittelfristig wahrscheinlich.

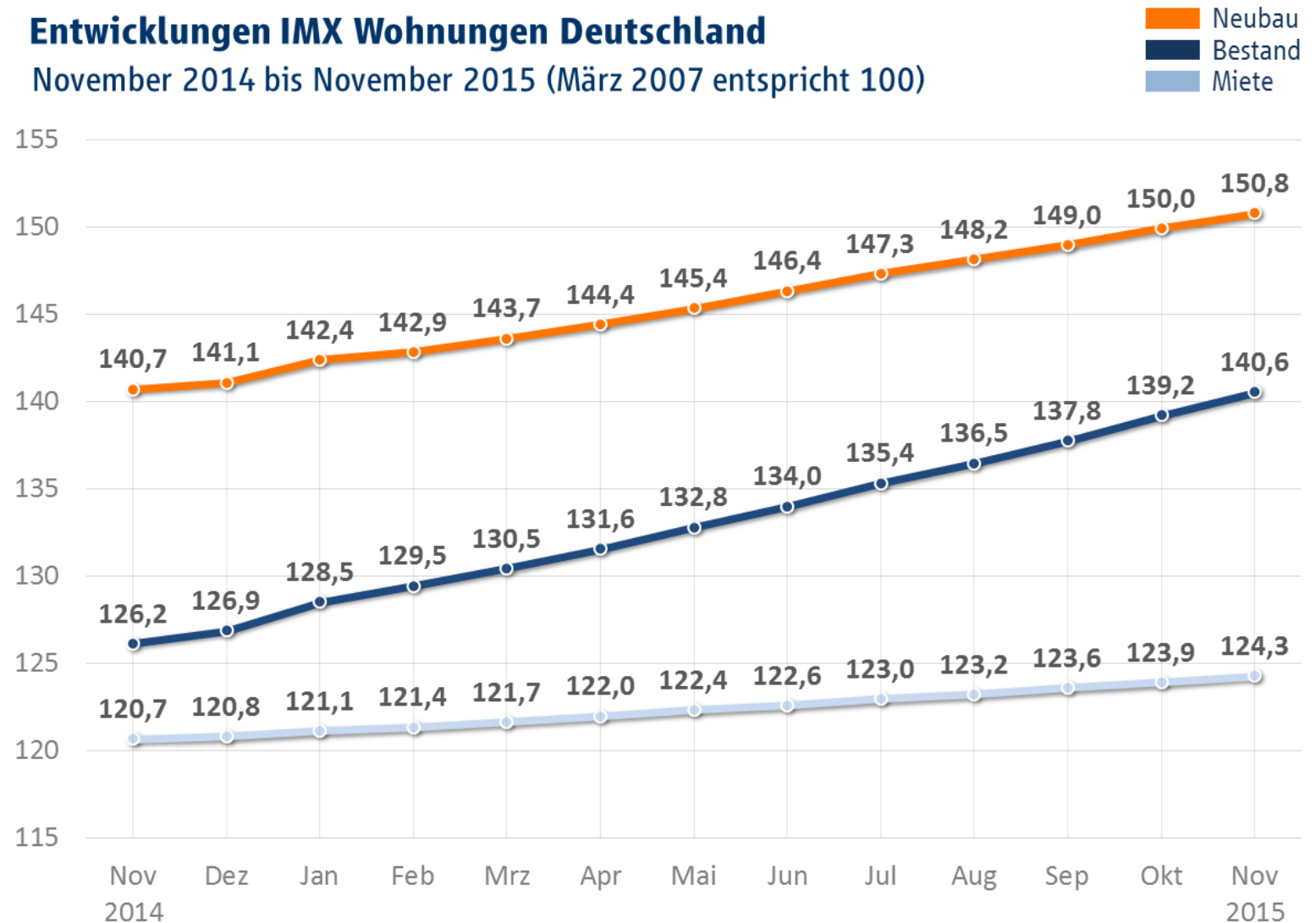
Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die bundesweiten Angebotsmieten entwickeln sich stabil.

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

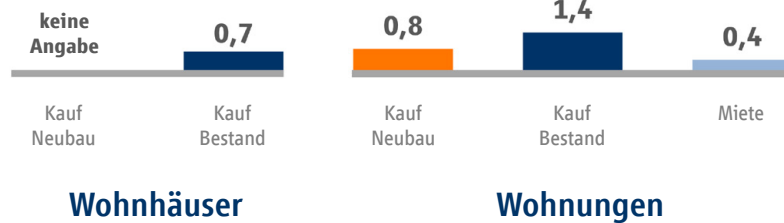
Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

November 2014 bis November 2015 (März 2007 entspricht 100)

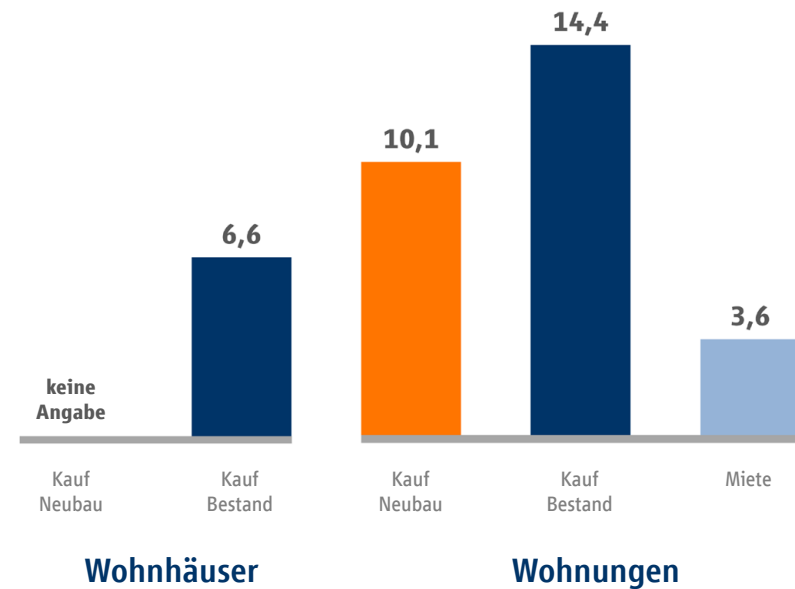


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

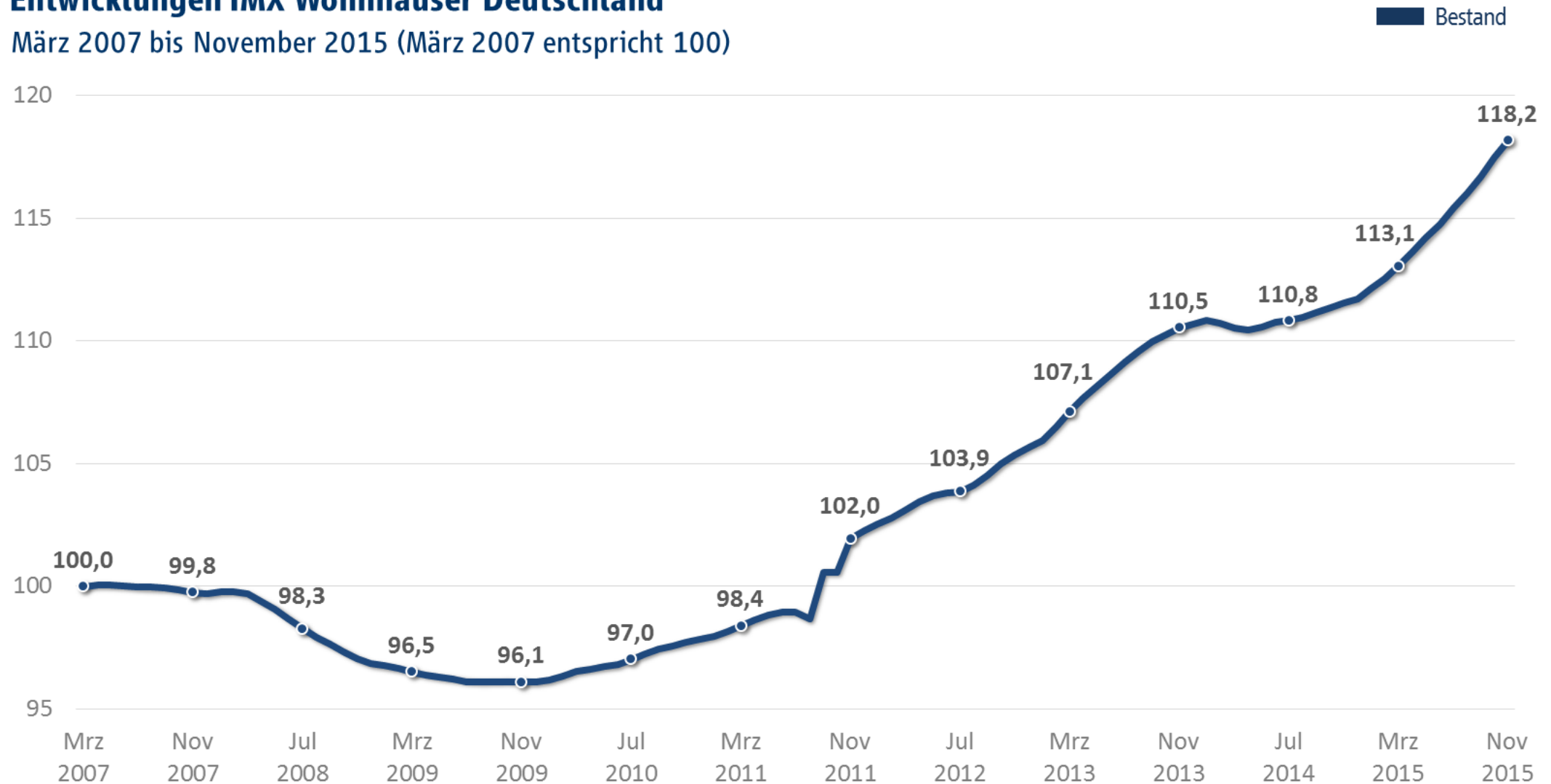


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX November 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis November 2015 (März 2007 entspricht 100)



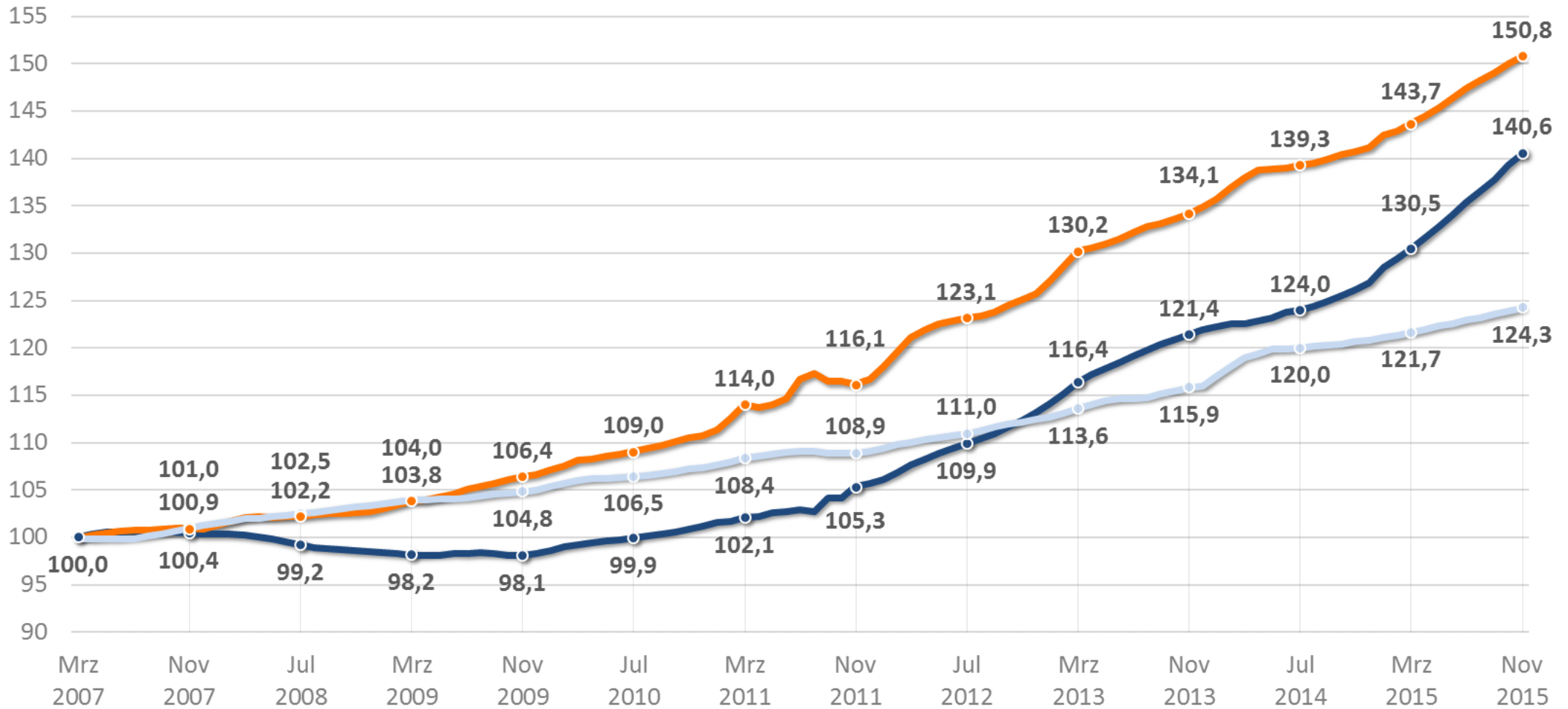
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX November 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

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



Hamburg

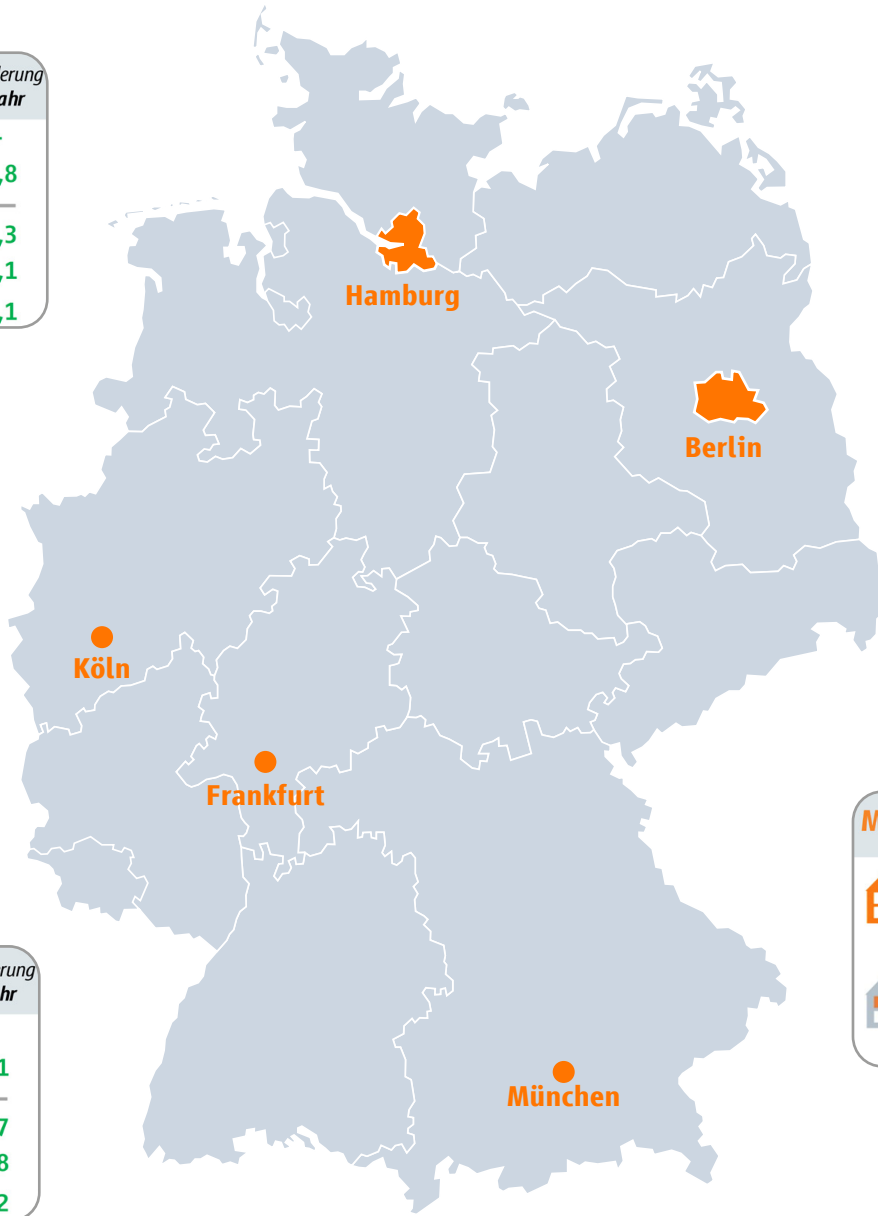
		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf 	Neubau	-	-	-
	Bestand	144,8	+0,8	+7,8
Kauf 	Neubau	163,1	+2,0	+16,3
	Bestand	173,7	+1,3	+16,1
Miete		130,0	+0,5	+3,1

Köln

		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf 	Neubau	-	-	-
	Bestand	134,8	+1,3	+8,2
Kauf 	Neubau	158,1	+1,2	+12,9
	Bestand	153,7	+1,2	+13,1
Miete		118,7	+0,4	+3,4

Frankfurt am Main



		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf 	Neubau	-	-	-
	Bestand	149,2	+3,1	+20,1
Kauf 	Neubau	159,2	+0,8	+14,7
	Bestand	162,9	+1,1	+17,8
Miete		128,4	+0,6	+6,2





2015 (März 2007 entspricht 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Berlin

		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf 	Neubau	-	-	-
	Bestand	155,7	+2,0	+19,1
Kauf 	Neubau	162,8	+1,4	+11,1
	Bestand	194,5	+3,4	+29,7
Miete		150,5	+1,0	+7,9

München

		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf 	Neubau	-	-	-
	Bestand	152,9	+1,4	+14,4
Kauf 	Neubau	156,8	+1,3	+13,9
	Bestand	186,5	+2,0	+17,7
Miete		133,3	+0,6	+7,3

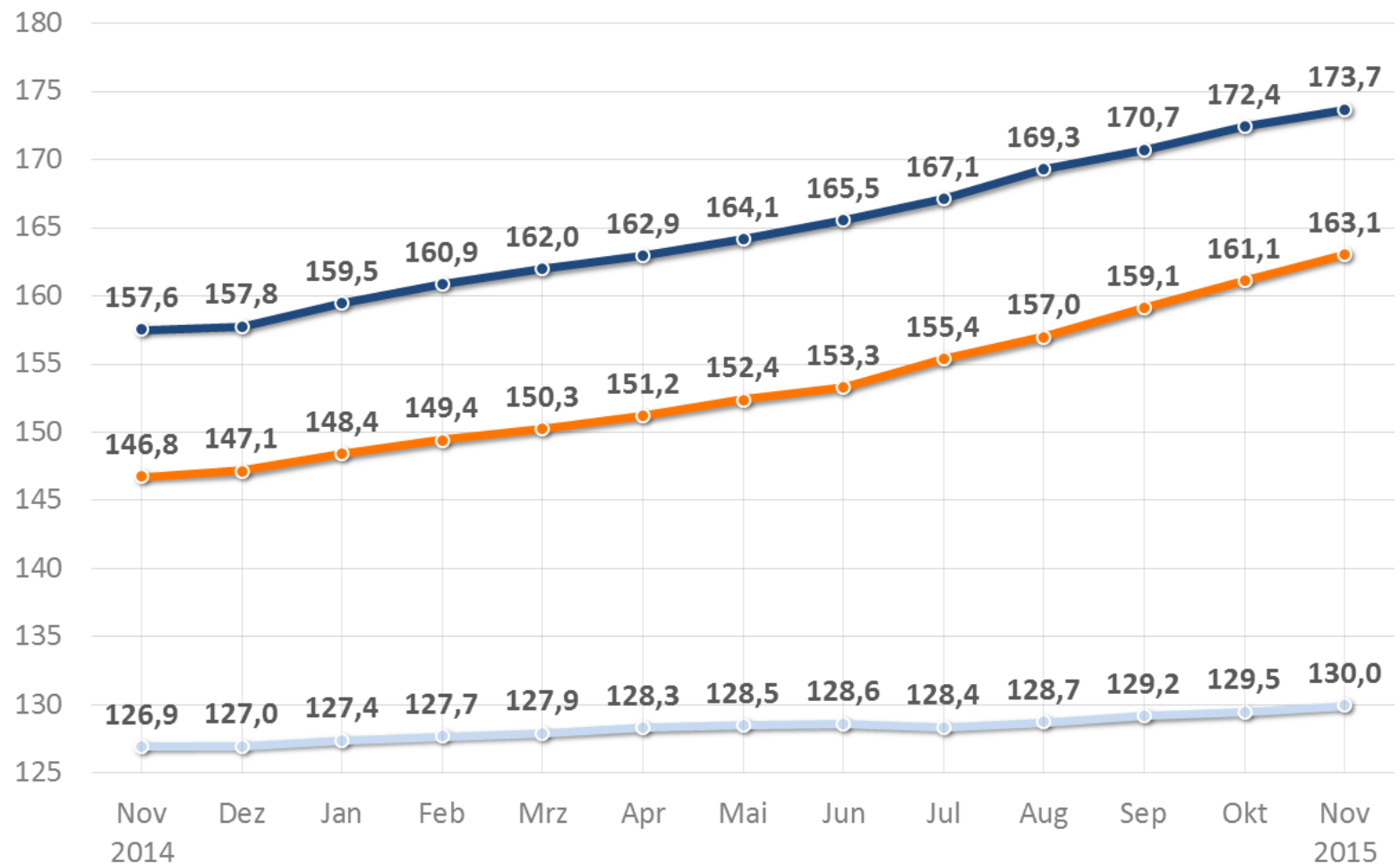
IMX November 2015 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

November 2014 bis November 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



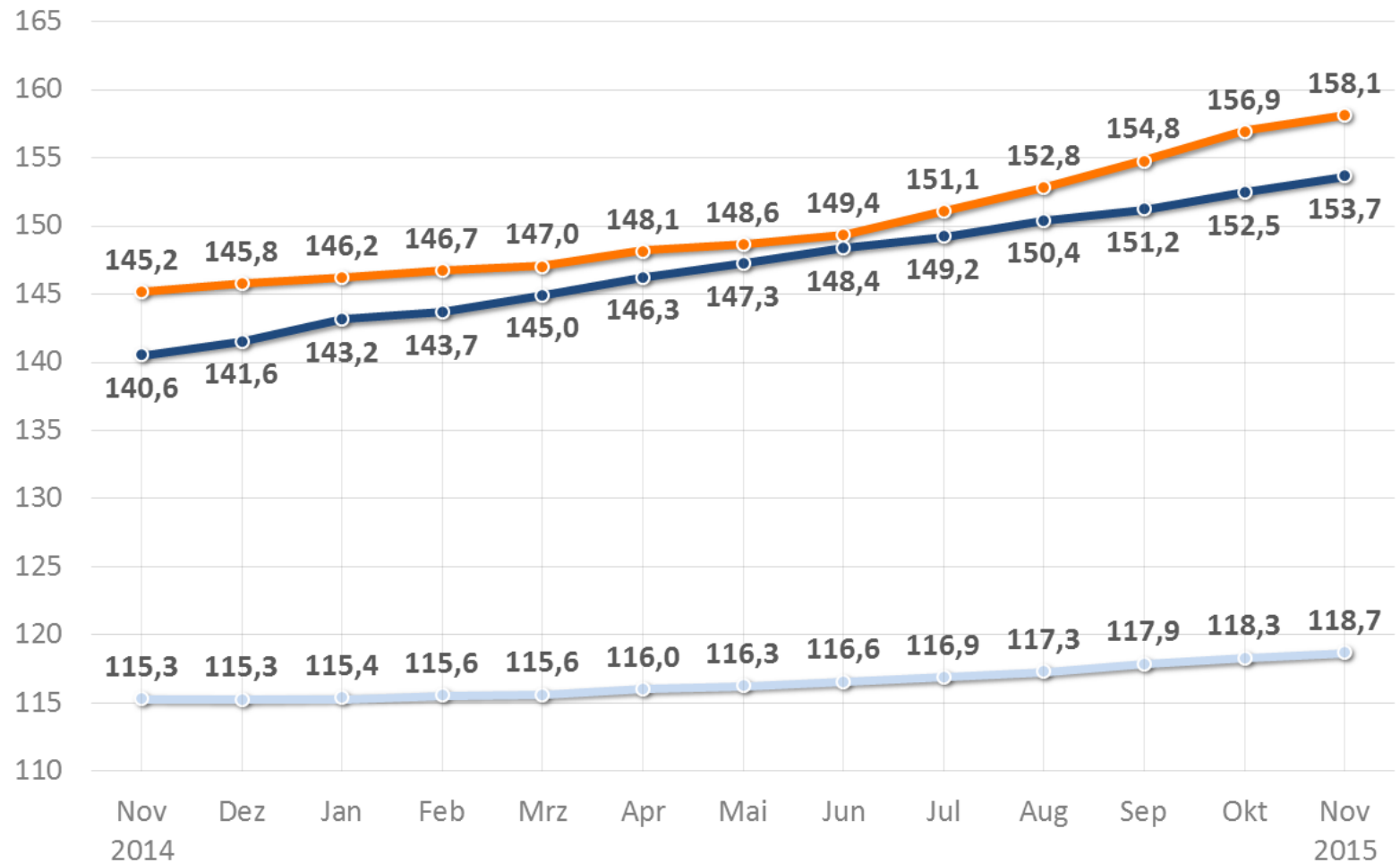
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

November 2014 bis November 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



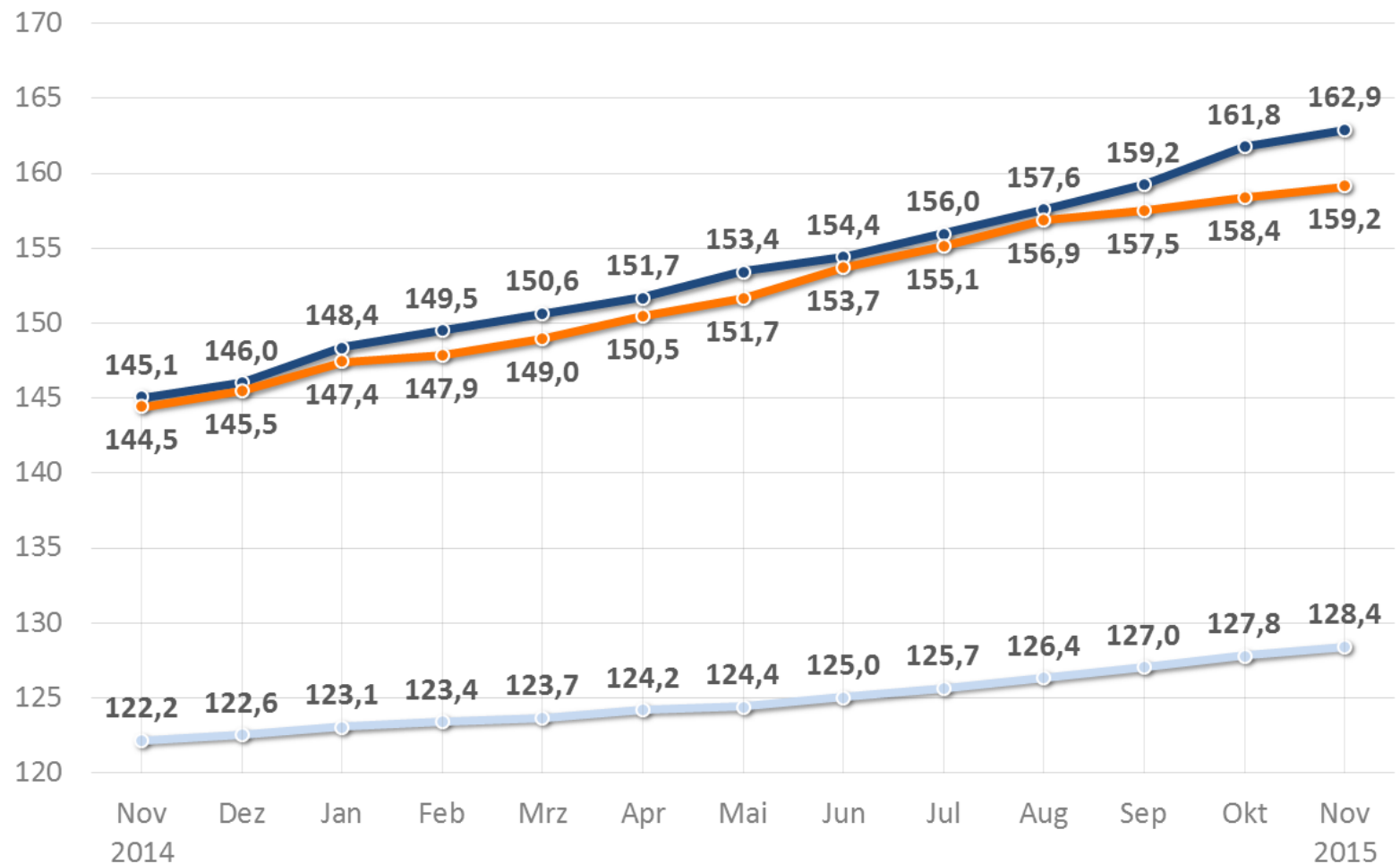
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main

November 2014 bis November 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



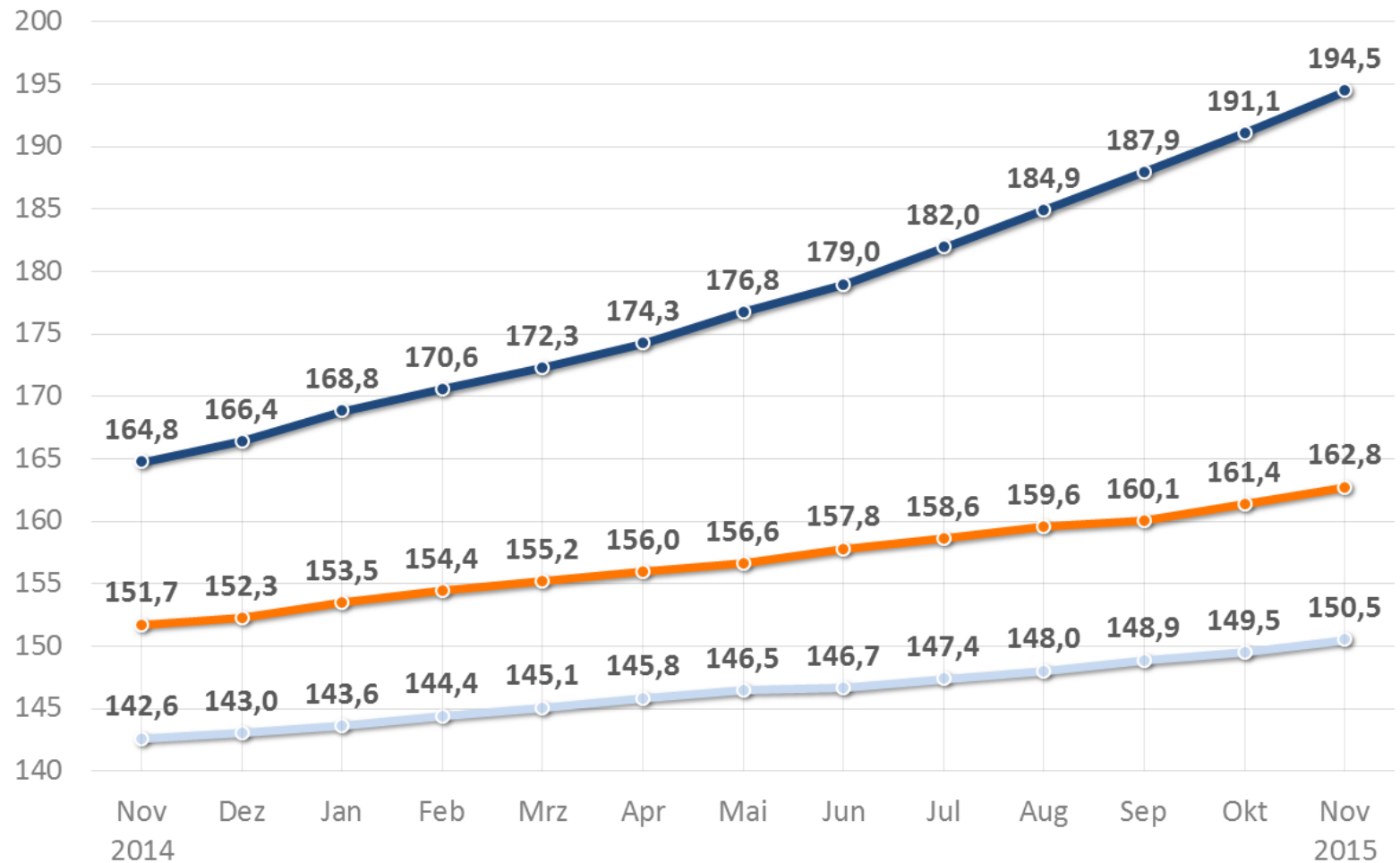
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



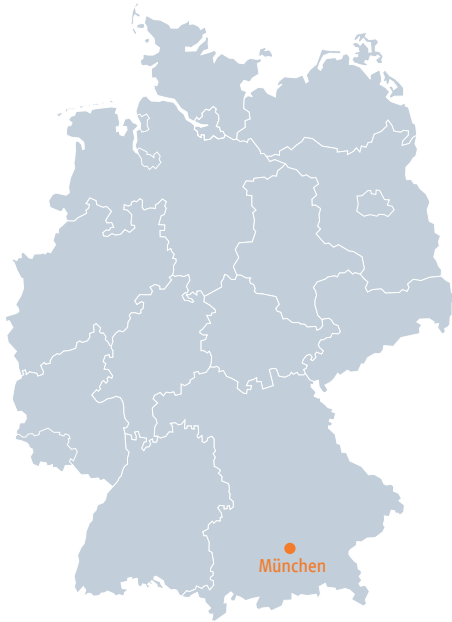
Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

November 2014 bis November 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



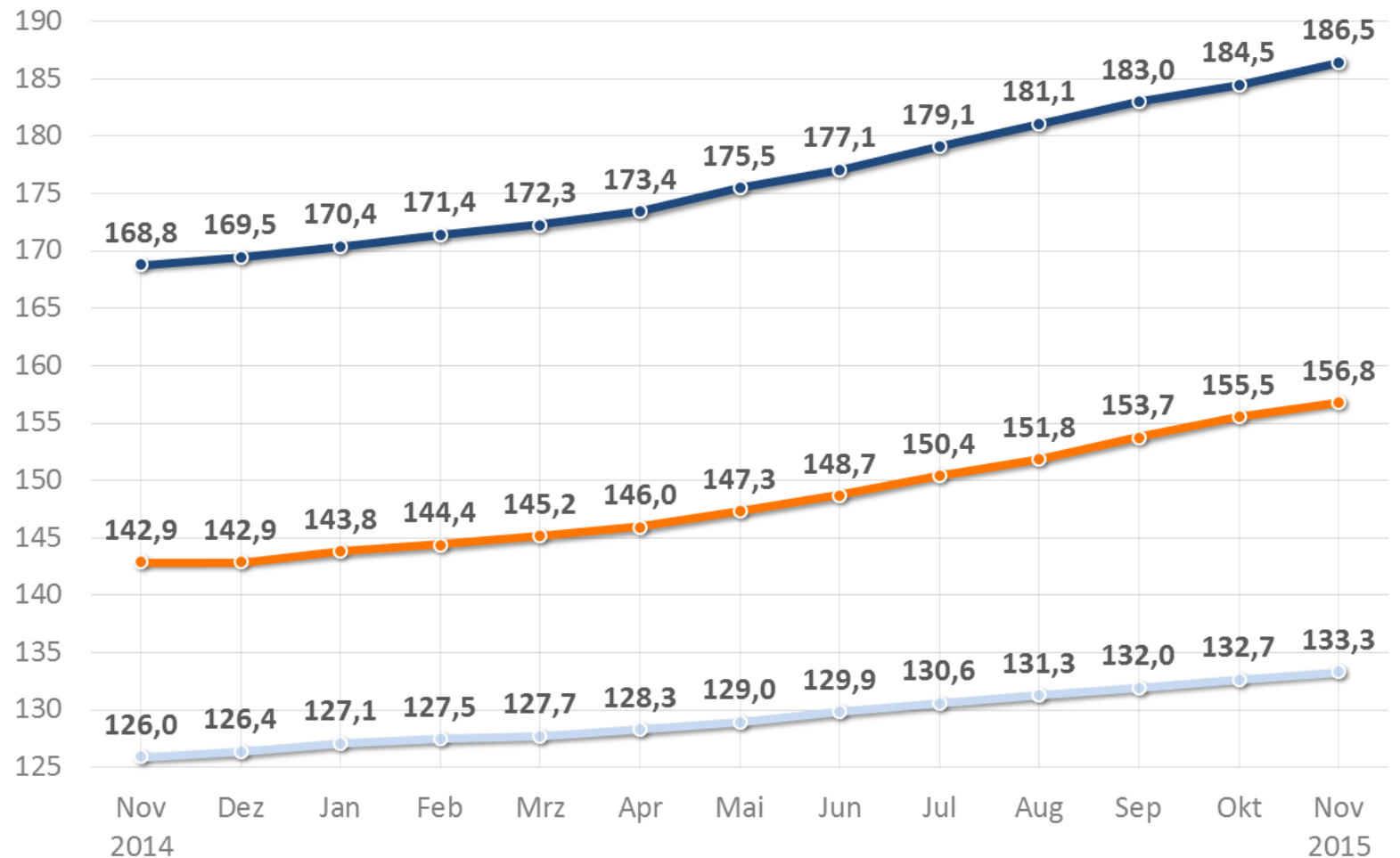
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen München

November 2014 bis November 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