

# IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

## IMX Dezember 2016

### Preise steigen weiterhin

Das Jahr 2016 war von extremen Preisentwicklungen im Eigentumswohnungsmarkt gekennzeichnet war. Im bundesdeutschen Durchschnitt verteuerten sich die Preise für Bestandsimmobilien durchschnittlich um ca. 14 Prozent.

In Berlin stiegen die Preise für Eigentumswohnungen im Bestand innerhalb eines Jahres um atemberaubende 23,6 Prozent. Mit knapp 20 Prozent fiel auch das Preiswachstum in München (19,0 Prozent) und Frankfurt am Main (18,2 Prozent) besonders hoch aus.



Jan Hebecker,  
Leiter Märkte und Daten  
ImmobilienScout24

Einen eher durchschnittlichen Preiszuwachs erlebten Köln und Hamburg (14,5 und 13,9 Prozent).

Diese Preisentwicklungen sind Ausdruck des extrem niedrigen Zinsniveaus in Deutschland und den stark angespannten Wohnungsmärkten insbesondere in den Metropolregionen.

### Trendwende in Teilregionen auf dem Immobilienmarkt in Sicht?

Die Preisentwicklungen für neugebaute Eigentumswohnungen in den Metropolen Frankfurt und München verlangsamten sich im Laufe des vergangenen Jahres deutlich. Dies deutet darauf hin, dass das Preiswachstum an seine Grenzen stößt.

Das Jahr 2017 könnte damit zu einem Jahr der Trendwende auf dem Immobilienmarkt werden. Es wird spannend zu beobachten sein, wie sich die Preise dann in den unterschiedlichen Regionen entwickeln werden.

Ihr

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jan Hebecker', written in a cursive style.

Jan Hebecker

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

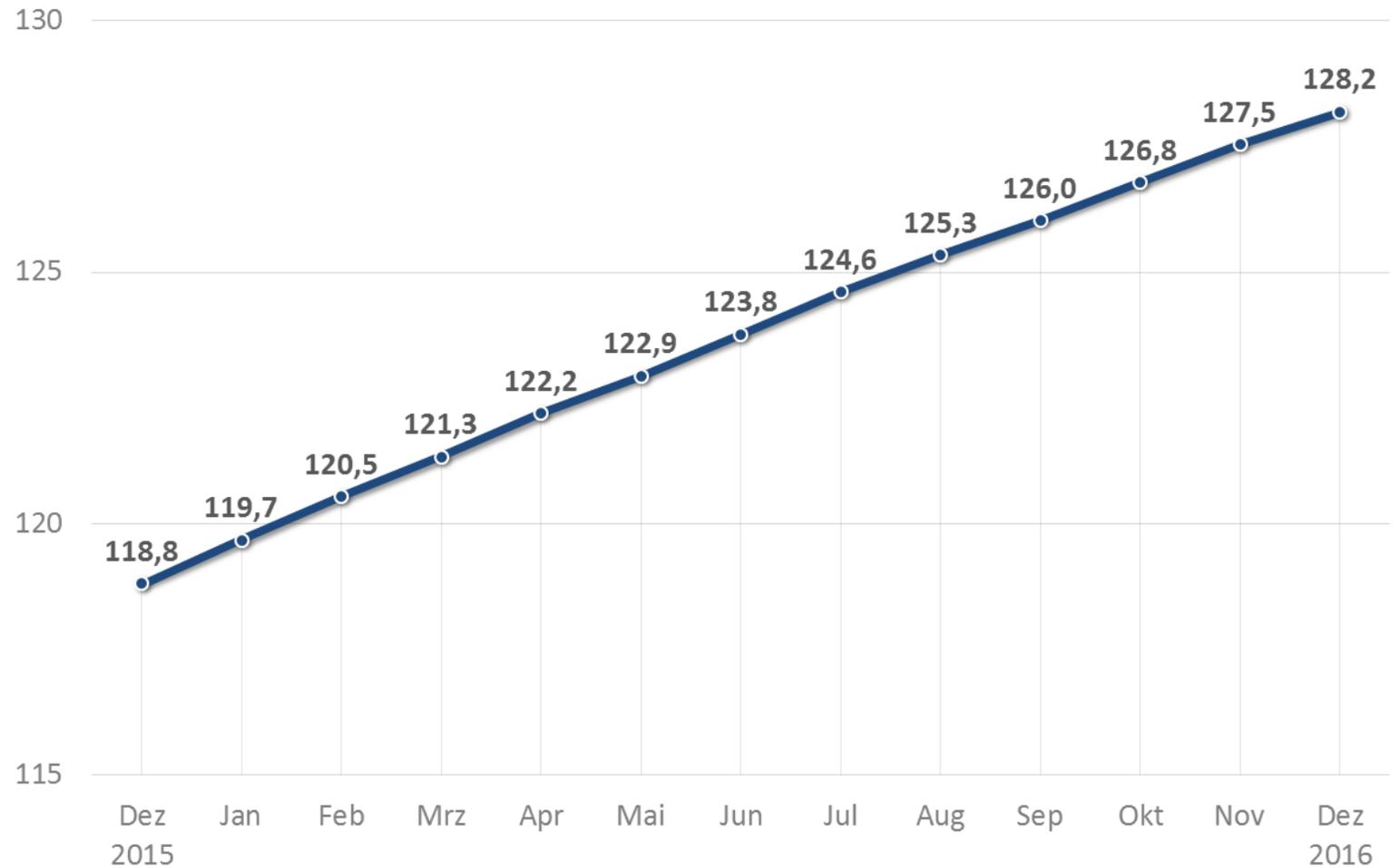
Dezember 2015 bis Dezember 2016 (März 2007 entspricht 100)

■ Bestand

### ■ Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

**Trend:** Der Preisanstieg für Bestandswohnungen setzt sich im Dezember weiter fort.

**Prognose:** Auch in den kommenden Monaten ist mit hoher Wahrscheinlichkeit 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 2016 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

**Trend:** Seit Juli 2016 lässt sich ein abnehmender Trend bei den Preissteigerungen in diesem Marktsegment auf Bundesebene ableiten.

**Prognose:** Der Trend kann als erstes Anzeichen für eine Beruhigung des Marktgeschehens interpretiert werden.

## Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

**Trend:** Der Preisanstieg setzt sich wie in den vergangenen Monaten weiter fort.

**Prognose:** Auch weiterhin ist mit hoher Wahrscheinlichkeit mit steigenden Preisen zu rechnen.

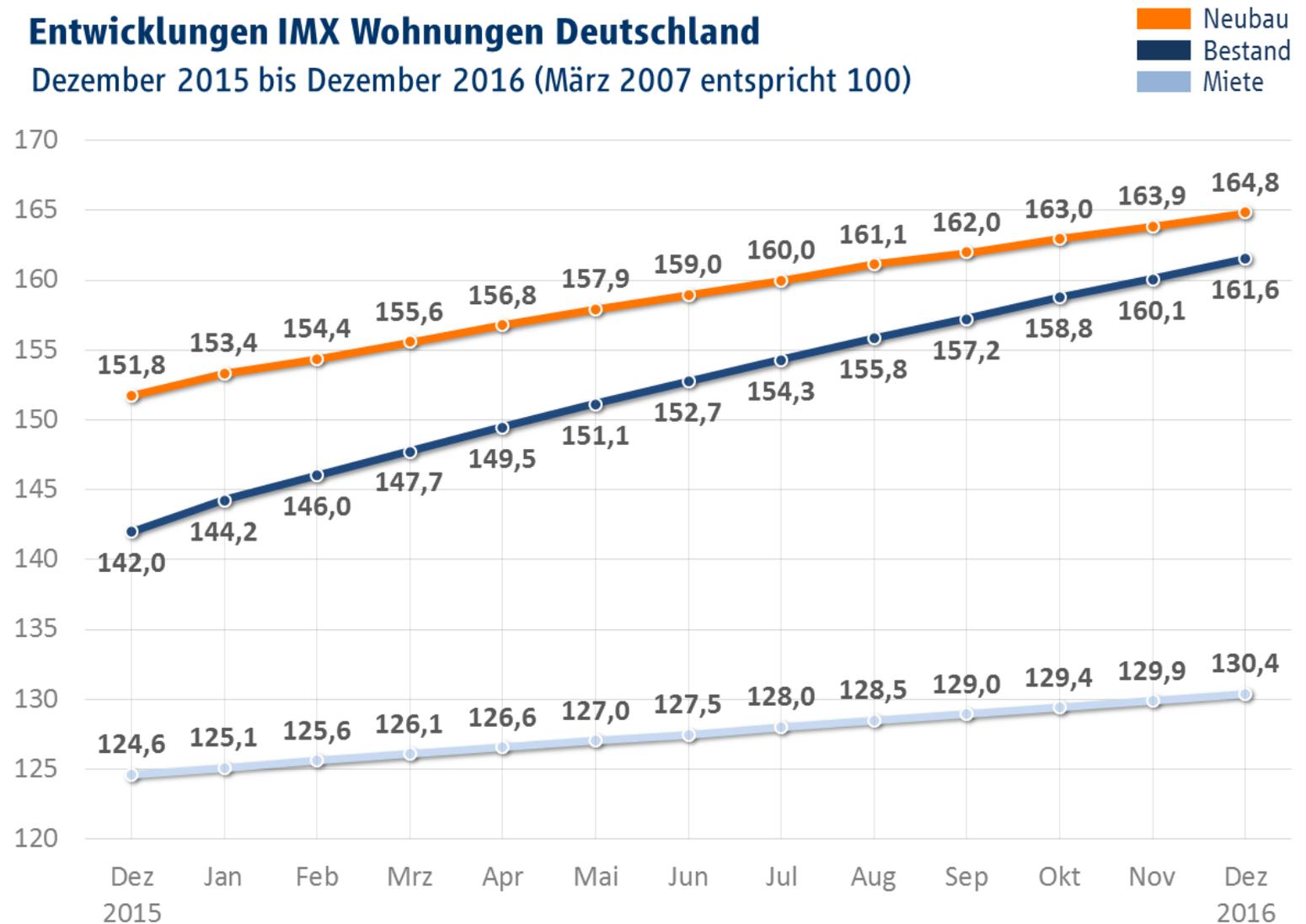
## Angebotsmieten Wohnungen

**Trend:** Die Angebotsmieten steigen auch im Dezember leicht an.

**Prognose:** Leicht steigende Angebotsmieten sind weiterhin wahrscheinlich.

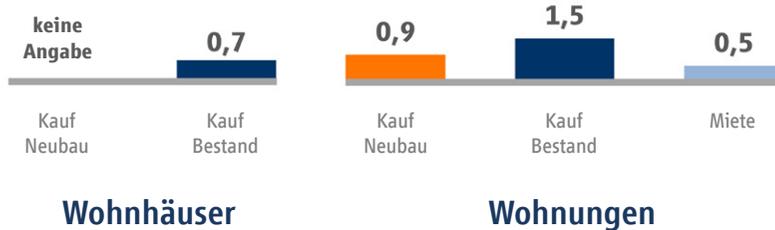
## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

Dezember 2015 bis Dezember 2016 (März 2007 entspricht 100)

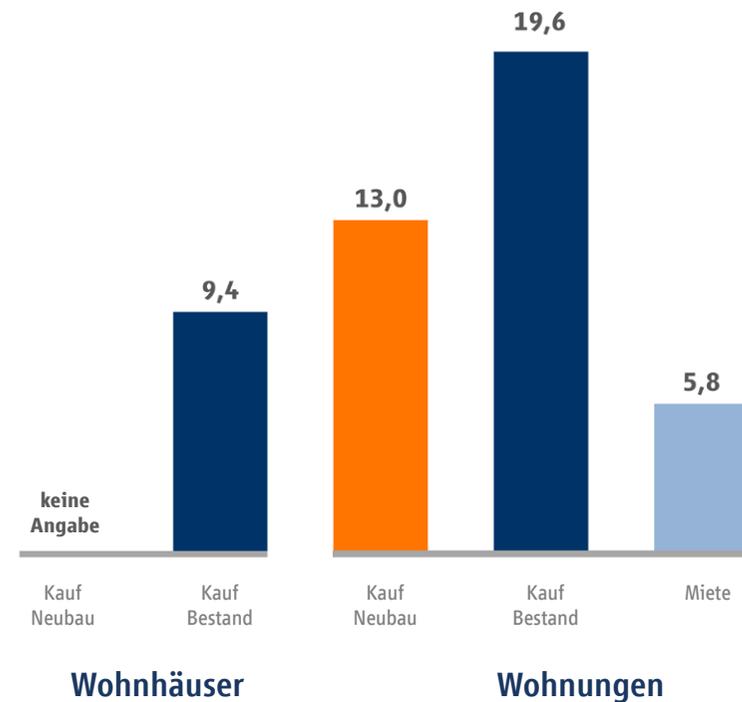


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

## Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



## Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

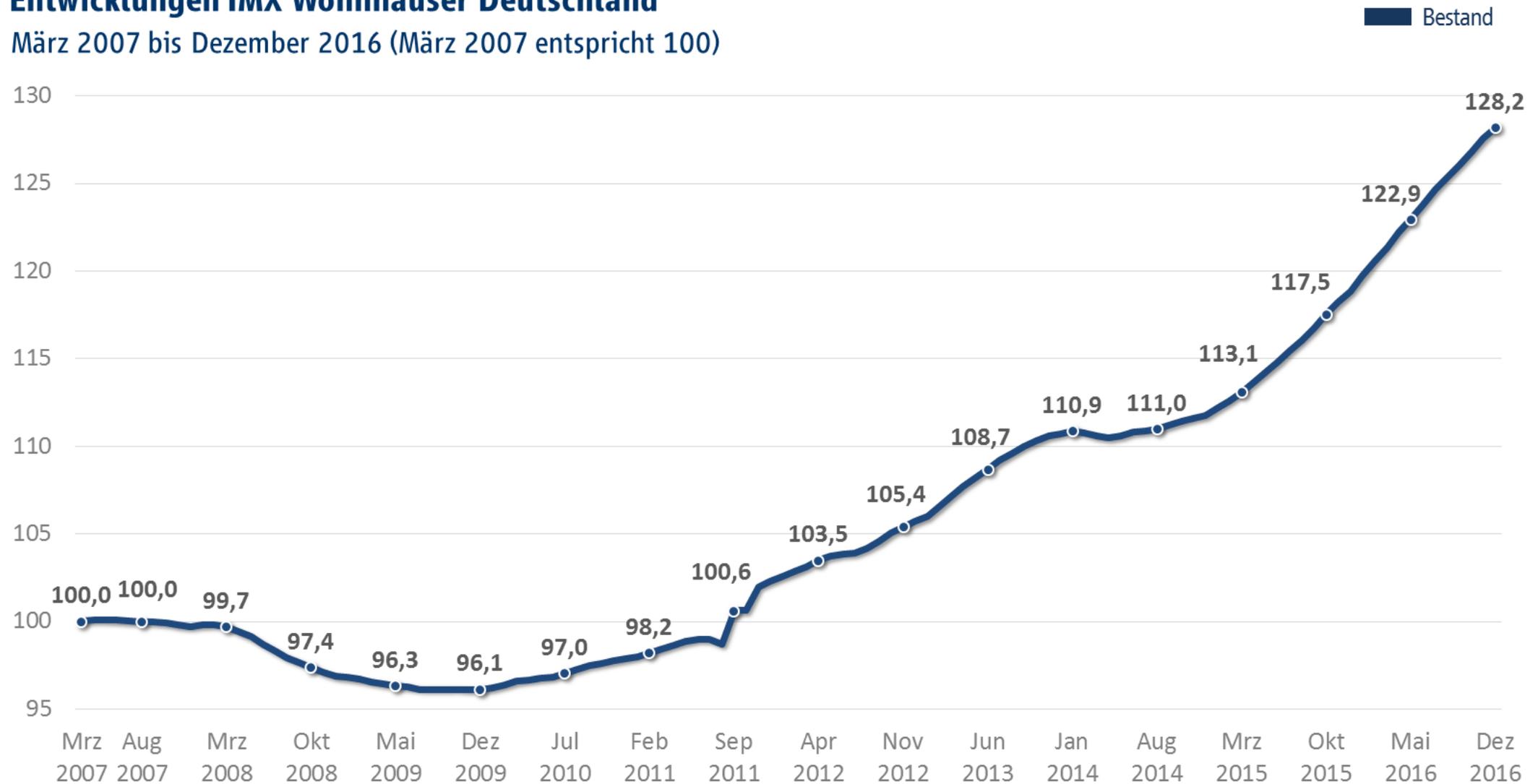


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand  
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Dezember 2016 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Dezember 2016 (März 2007 entspricht 100)



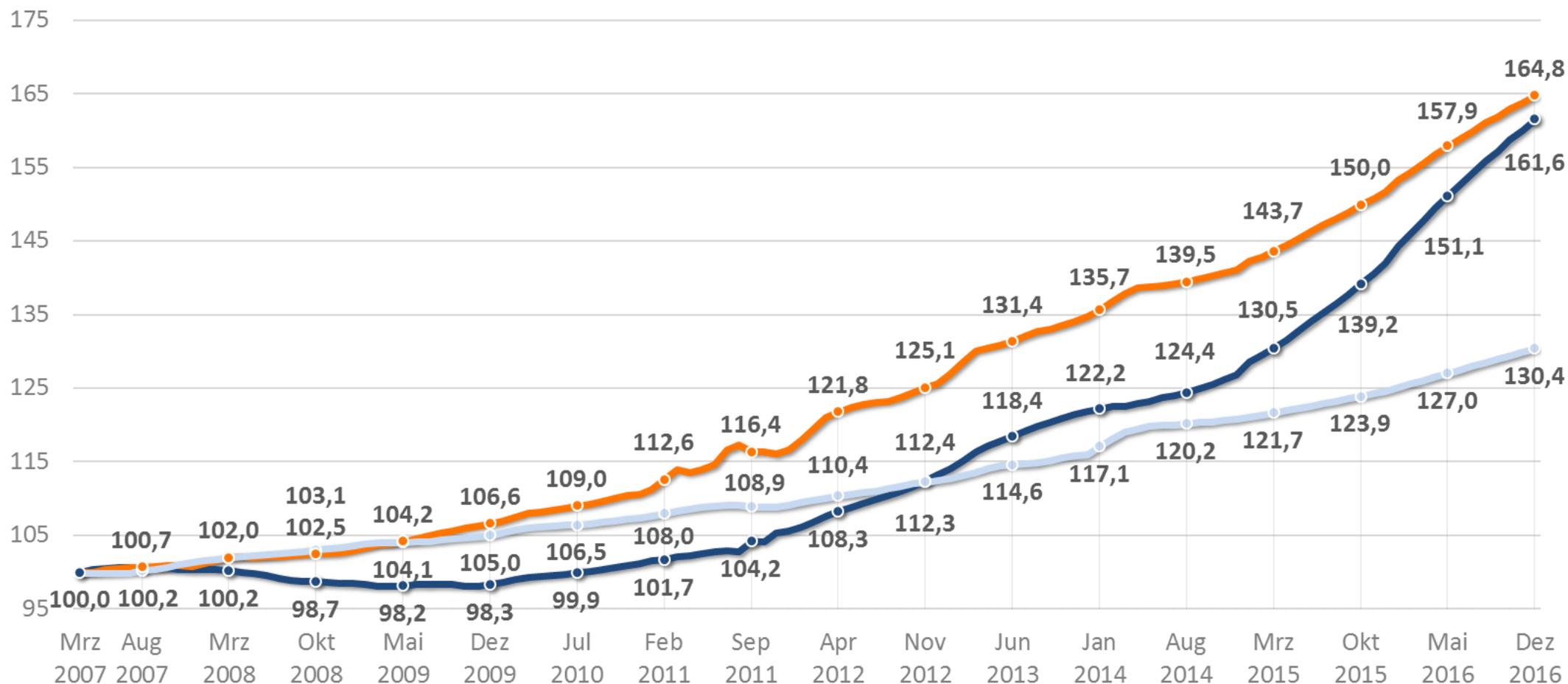
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX Dezember 2016 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Dezember 2016 (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 2016 - Die fünf größten deutschen Städte

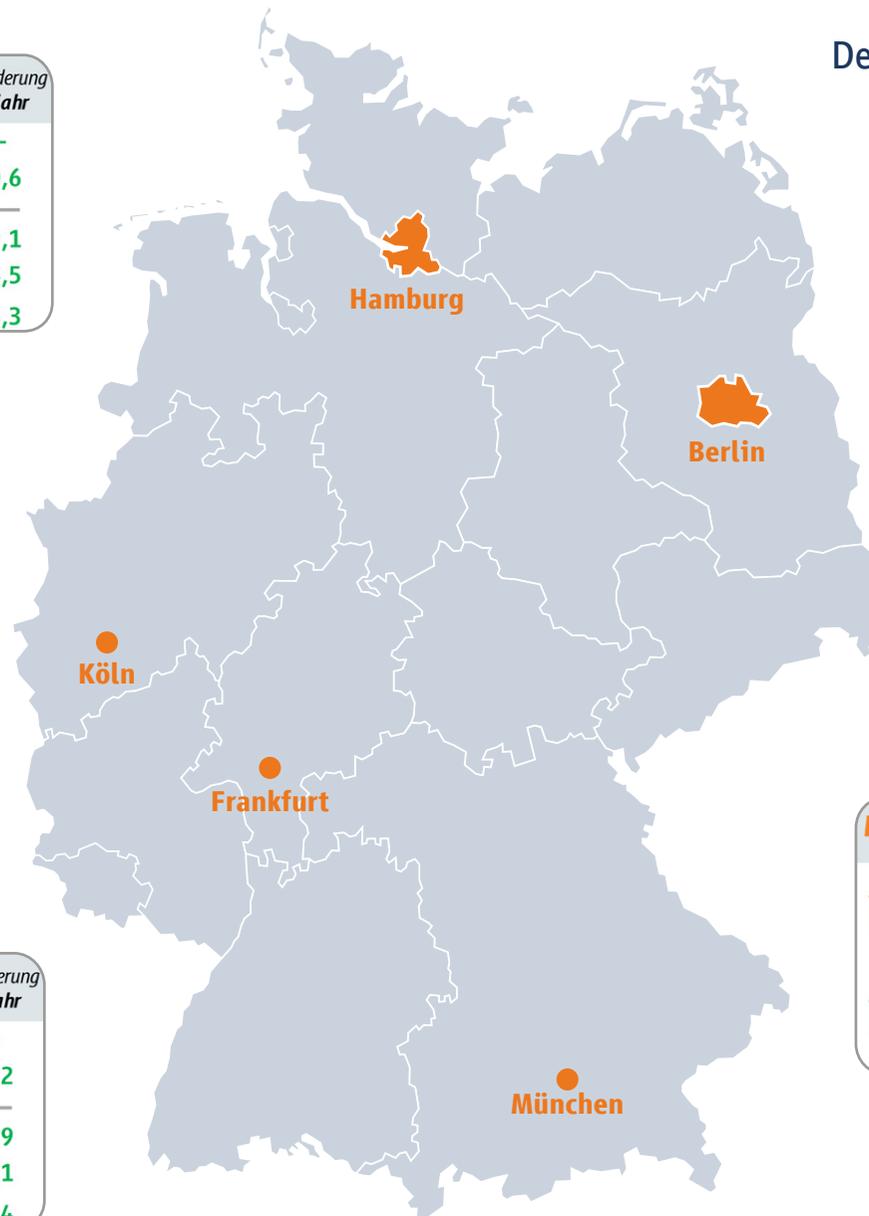
Dezember 2016 (März 2007 entspricht 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	166,5	+1,6	+20,6
	Kauf Neubau	184,2	+1,7	+19,1
	Bestand	199,9	+2,1	+24,5
Miete		139,1	+0,8	+8,3

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	153,4	+2,5	+17,4
	Kauf Neubau	172,7	+1,4	+12,3
	Bestand	177,5	+2,9	+22,5
Miete		125,4	+0,5	+6,1

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	181,4	+1,9	+29,2
	Kauf Neubau	167,7	-0,6	+7,9
	Bestand	195,4	+1,9	+30,1
Miete		138,9	+1,0	+9,4



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	190,5	+1,9	+32,8
	Kauf Neubau	183,9	+2,0	+19,6
	Bestand	244,6	+4,3	+46,8
Miete		168,1	+1,7	+16,6

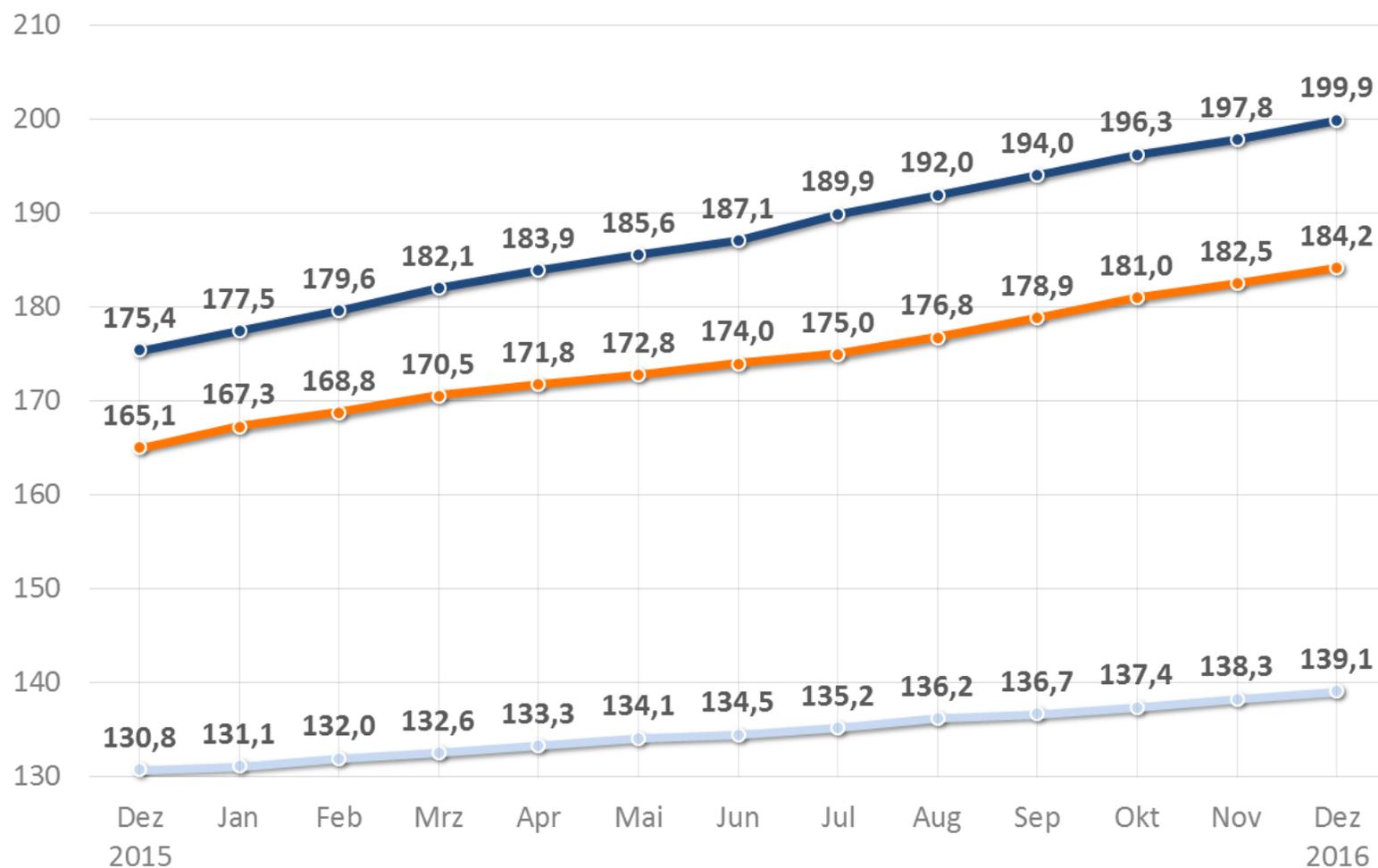
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	180,7	+2,8	+26,5
	Kauf Neubau	178,8	+1,1	+20,7
	Bestand	224,4	+3,1	+35,8
Miete		147,6	+1,4	+13,4



## Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

Dezember 2015 bis Dezember 2016 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



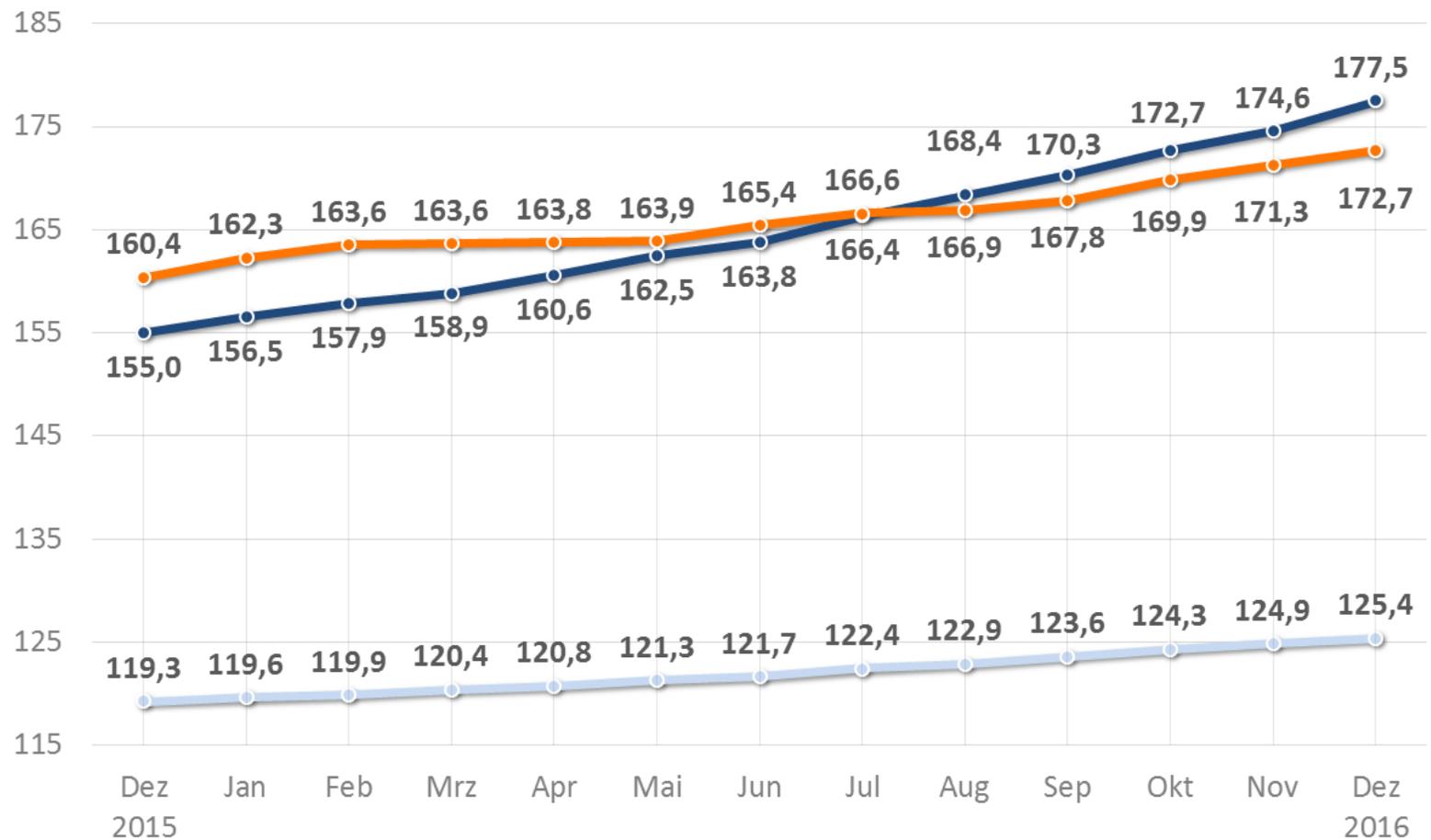
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Dezember 2015 bis Dezember 2016 (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

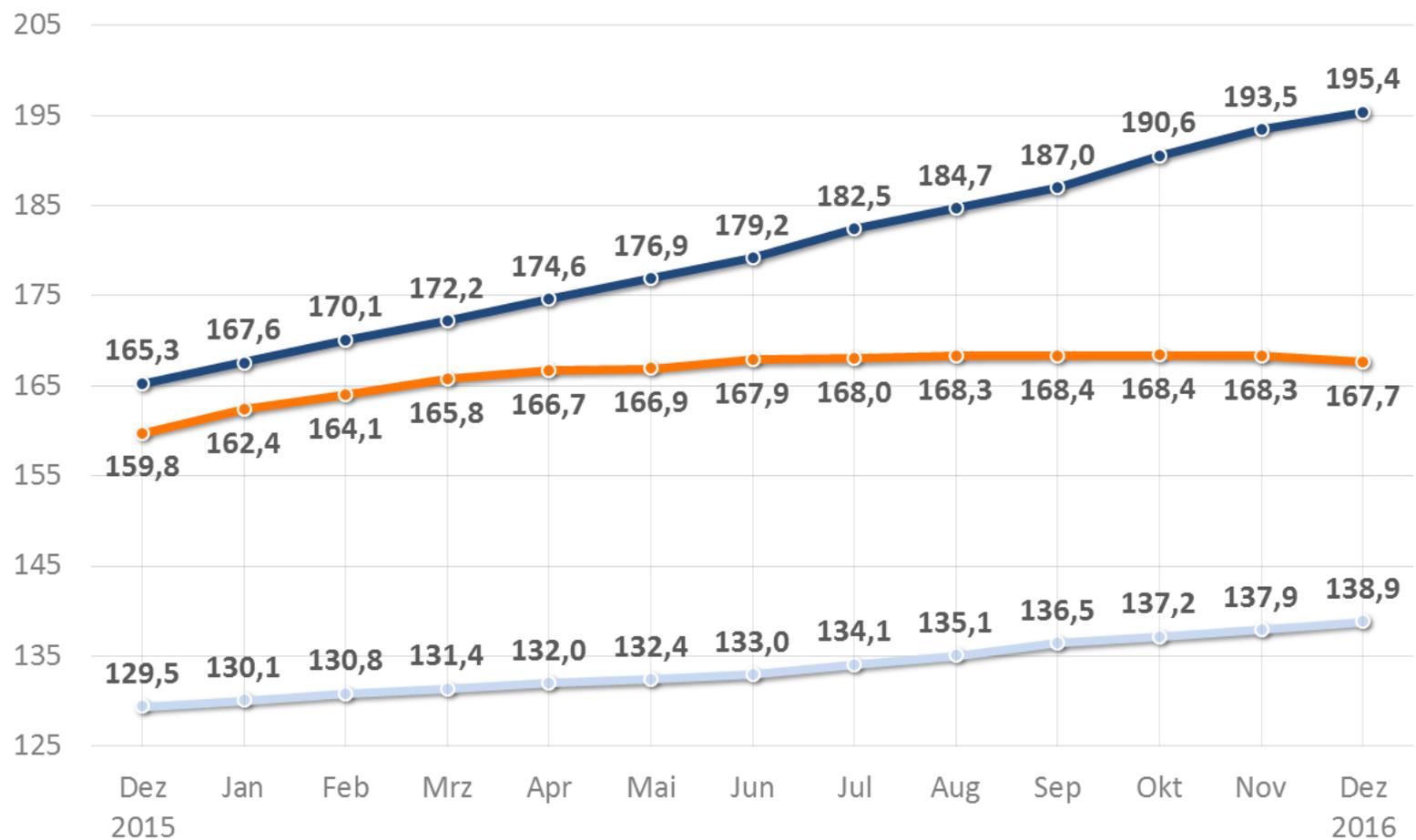
# IMX Dezember 2016 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt am Main



## Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main

Dezember 2015 bis Dezember 2016 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



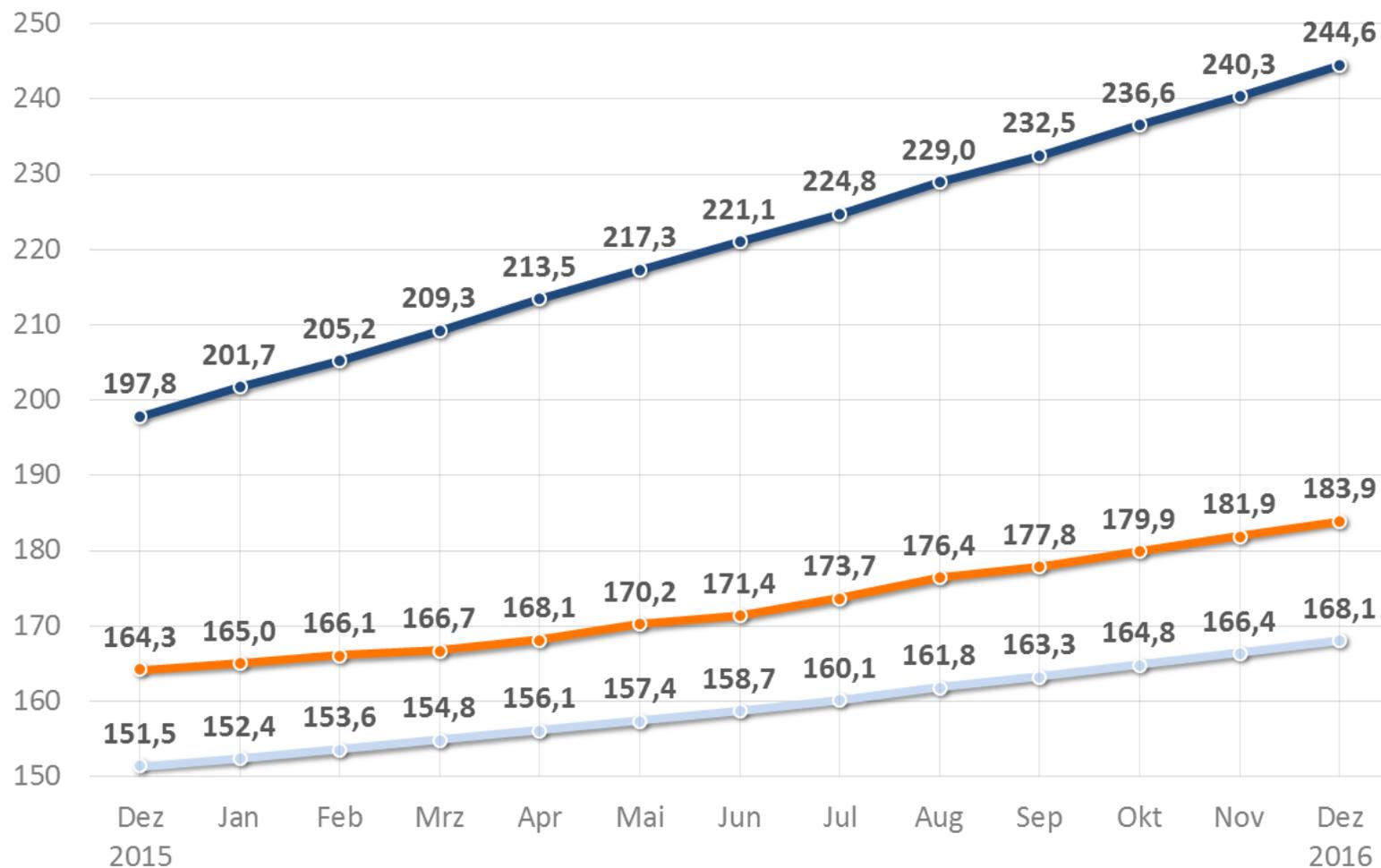
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Dezember 2015 bis Dezember 2016 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



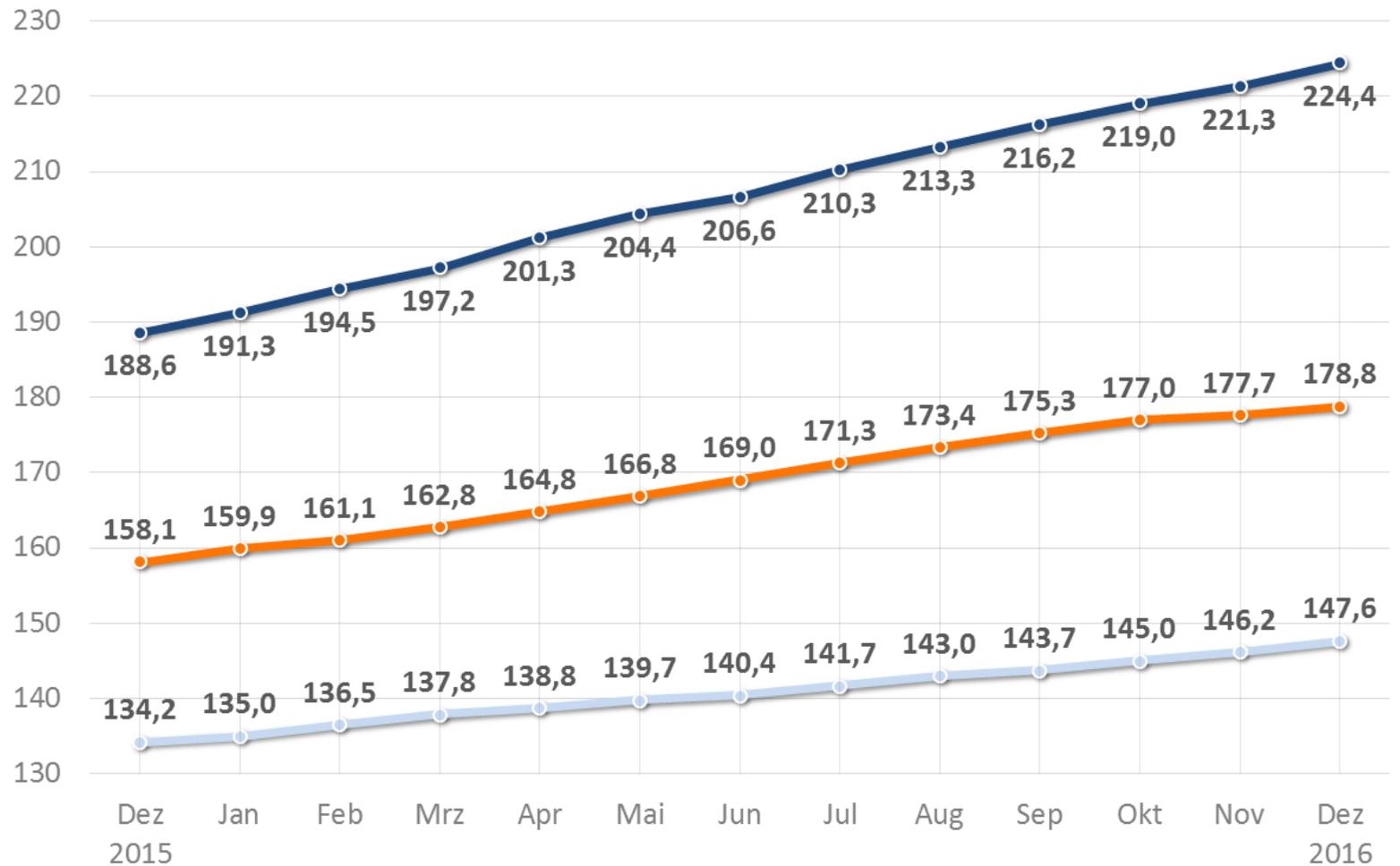
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen München

Dezember 2015 bis Dezember 2016 (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 Jan Hebecker

Jan Hebecker leitet seit nunmehr über vier Jahren den Bereich Daten & Märkte bei ImmobilienScout24. Gemeinsam mit seinem Team kümmert er sich um die Aufbereitung und Analyse des täglich anfallenden Datenmeers. Mit Hilfe modernster statistischer Methoden und innovativen Technologien werden dank seiner Arbeit aus einfachen Klicks auf dem Portal wertvolle Marktinformationen. Als Marktplatz, der Angebot und Nachfrage nach Immobilien zusammen führt, dokumentiert ImmobilienScout24 Wechselwirkungen zwischen beiden in Echtzeit. Diese Daten stellt das Portal in verschiedenster Form der Öffentlichkeit zur Verfügung und leistet somit einen wertvollen Beitrag zur Transparenz im deutschen Immobilienmarkt.

Jan Hebecker studierte Geographie an der Humboldt-Universität Berlin sowie an der Johannes Gutenberg Universität zu Mainz. Erste praktische Erfahrungen konnte er als Projekt-Manager bei Daimler Real Estate sammeln. Danach arbeitete er am Lehrstuhl für kommunale und regionale Planung der Universität Giessen bevor er 2010 als wissenschaftlicher Mitarbeiter zum IfS Institut für Stadtforschung & Strukturpolitik nach Berlin wechselte. Seit 2012 hilft er bei ImmobilienScout24 dabei, den wertvollen Datenschatz des Unternehmens zu heben und die darin enthaltenen Informationen nutzbar zu machen.

### Der Marktführer: Die Nr. 1 rund um Immobilien

Weitere Informationen und Pressekontakt:  
Sonja May, [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 2017