

# IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

## IMX April 2016

### Weiterhin steigende Mieten trotz Mietpreisbremse

Die Einführung der Mietpreisbremse jährt sich. Seit Juni 2015 gilt die Mietpreisbremse in der Bundeshauptstadt Berlin und seit Juli letzten Jahres in Hamburg und Nordrhein-Westfalen. Laut Gesetz darf die Miete bei Neuvermietung nur maximal 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Es sei denn, die vorher bezahlte Miete lag ebenfalls schon höher.

Doch statt einer Deckelung der Angebotsmieten steigen die Mietpreise in den Metropolen weiter.



Jan Hebecker,  
Leiter Märkte und Daten  
ImmobilienScout24

Es ist daher fraglich, ob die Mietpreisbremse wirkt und zu einer Entlastung auf dem Wohnungsmarkt führt.

Die Länder Berlin, Hamburg und Nordrhein-Westfalen wollen daher die Rechtsvorschrift abändern und fordern Auskunft über die Mietpreishöhe des vorigen Mieters. Dies schaffe mehr Transparenz.

Auch die Befürchtung, dass die Renditen fallen und die Immobilieneigentümer dann ihre Immobilien verkaufen, hat sich nicht bestätigt.

### Doch verhindert das Gesetz überhaupt den Mietanstieg?

Ein großer Preistreiber für die Mieten ist die hohe Nachfrage, der ein viel zu knappes Angebot gegenüber steht. Es ist daher vielmehr notwendig Wohnraum entstehen zu lassen, um die angespannte Situation in den Städten zu entzerren. Statt den Markt durch restriktive Maßnahmen zu regulieren, müsste verstärkt der Wohnungsneubau gefördert werden.

Ihr 

Jan Hebecker

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

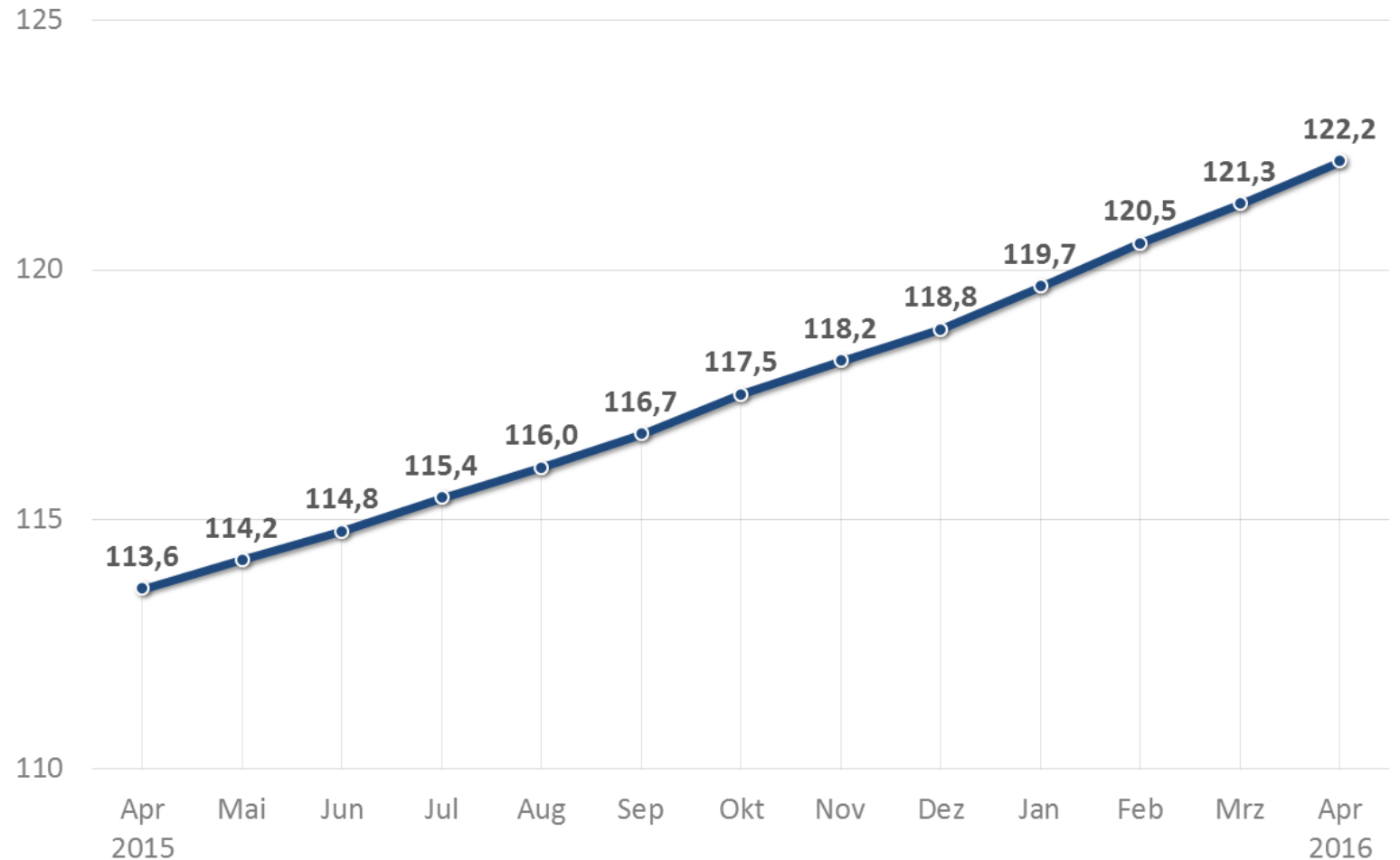
April 2015 bis April 2016 (März 2007 entspricht 100)

Bestand

### Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

**Trend:** Der positive Preistrend der Vormonate setzt sich 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 April 2016 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

## ■ Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

**Trend:** Der Preisanstieg für neugebaute Wohnungen setzt sich im April weiter fort.

**Prognose:** Perspektivisch wird sich diese Entwicklung weiter fortsetzen.

## ■ Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

**Trend:** Wohnungen im Bestand verteuern sich im April ähnlich stark wie im Vormonat.

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

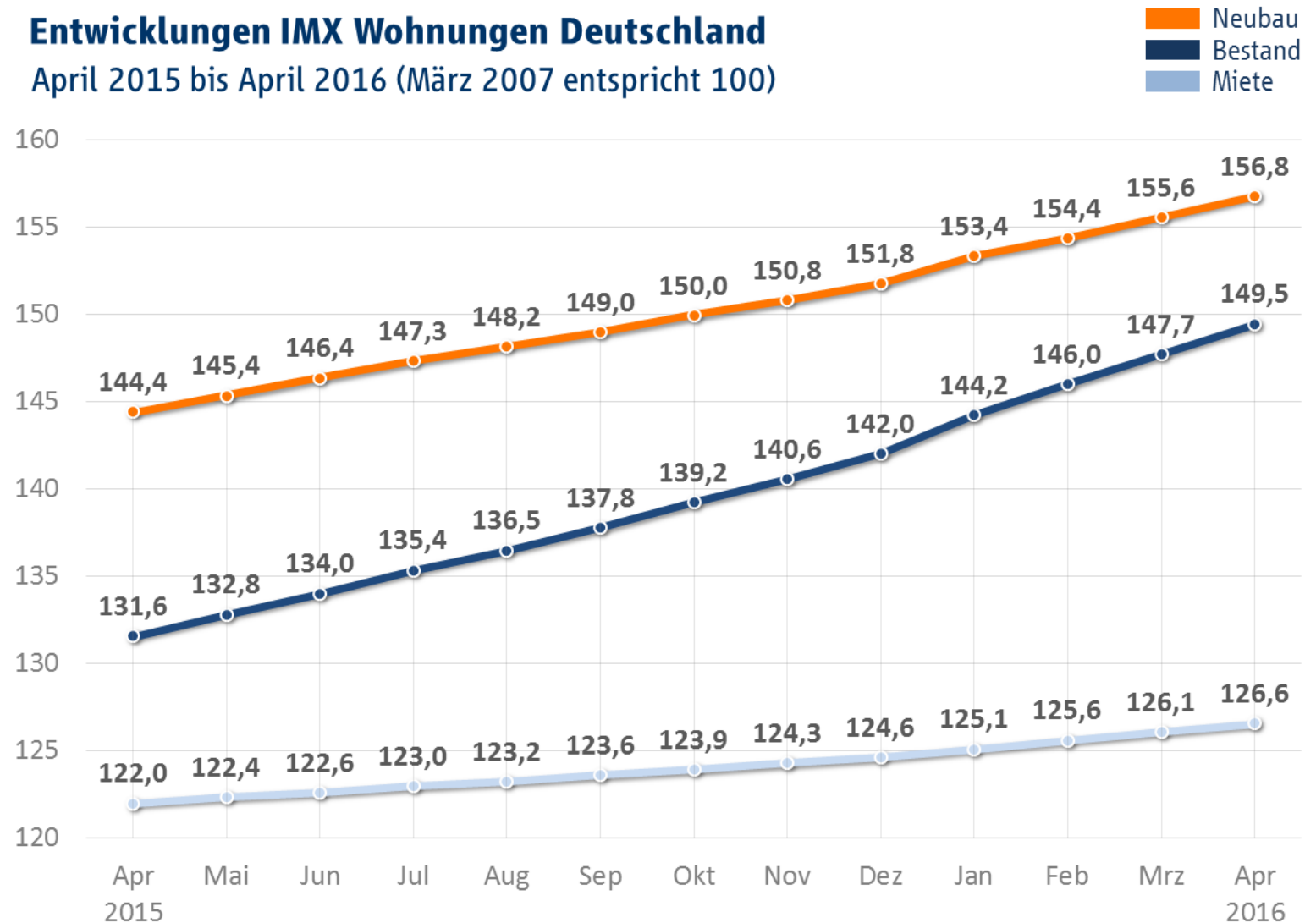
## ■ Angebotsmieten Wohnungen

**Trend:** Die Angebotsmieten steigen weiterhin im Bundesgebiet leicht an.

**Prognose:** Auch in den kommenden Monaten ist mit einer Fortsetzung des stabilen Preistrends zu rechnen.

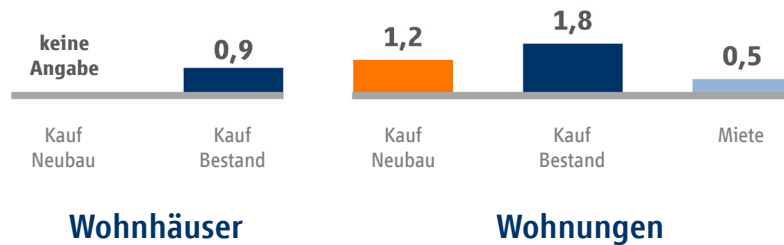
## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

April 2015 bis April 2016 (März 2007 entspricht 100)

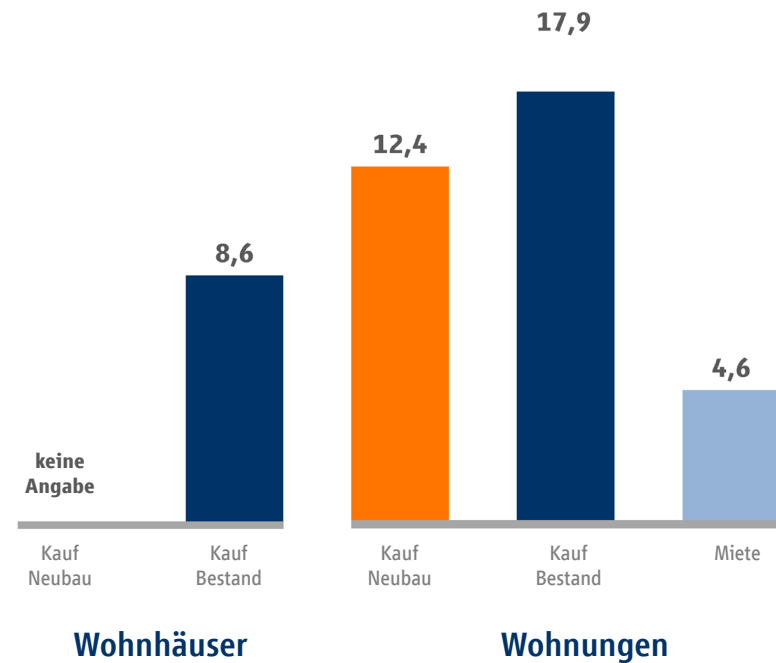


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

## Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



## Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

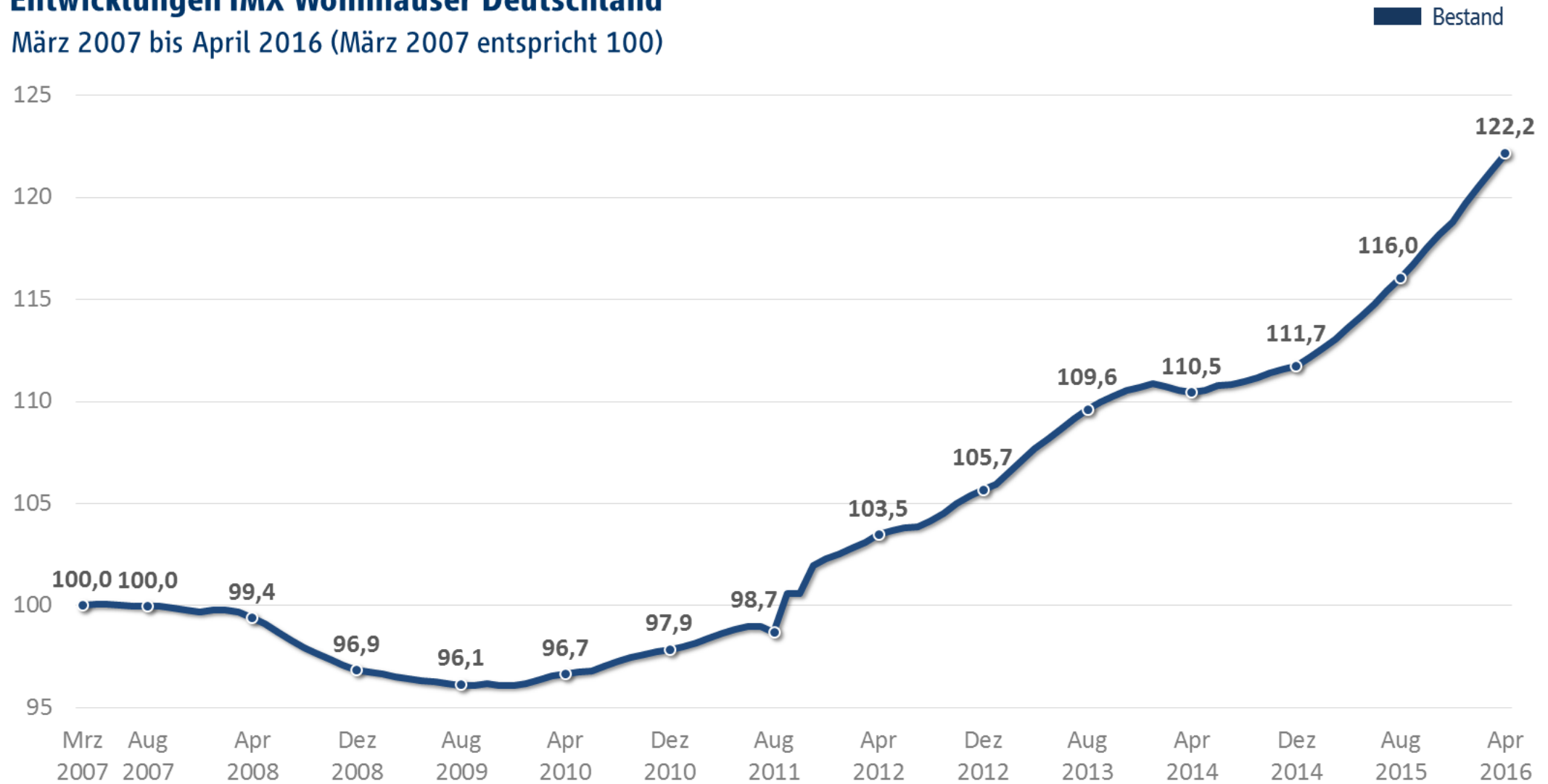


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand  
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX April 2016 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis April 2016 (März 2007 entspricht 100)

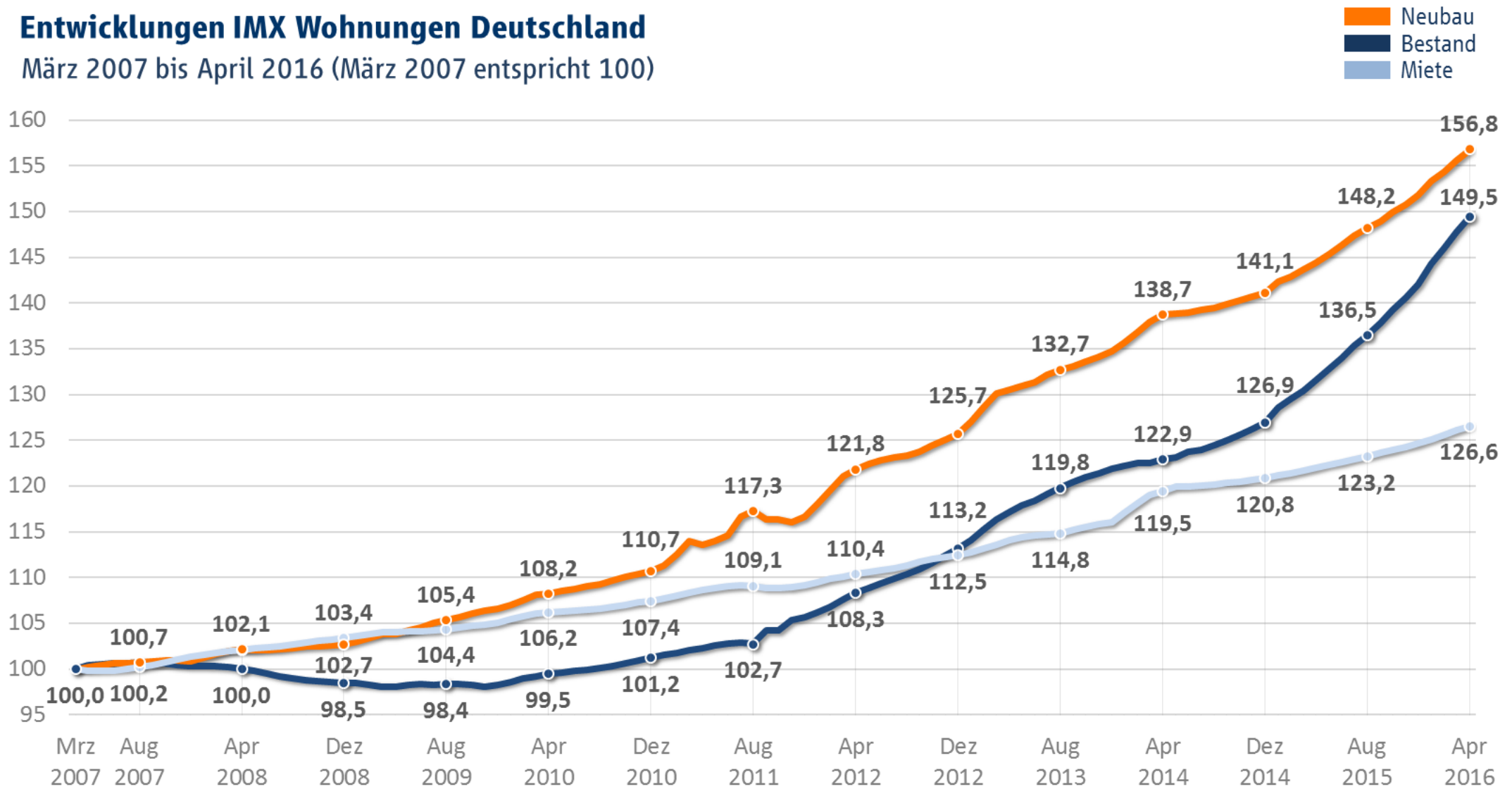


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX April 2016 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis April 2016 (März 2007 entspricht 100)







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



# IMX April 2016 - Die fünf größten deutschen Städte

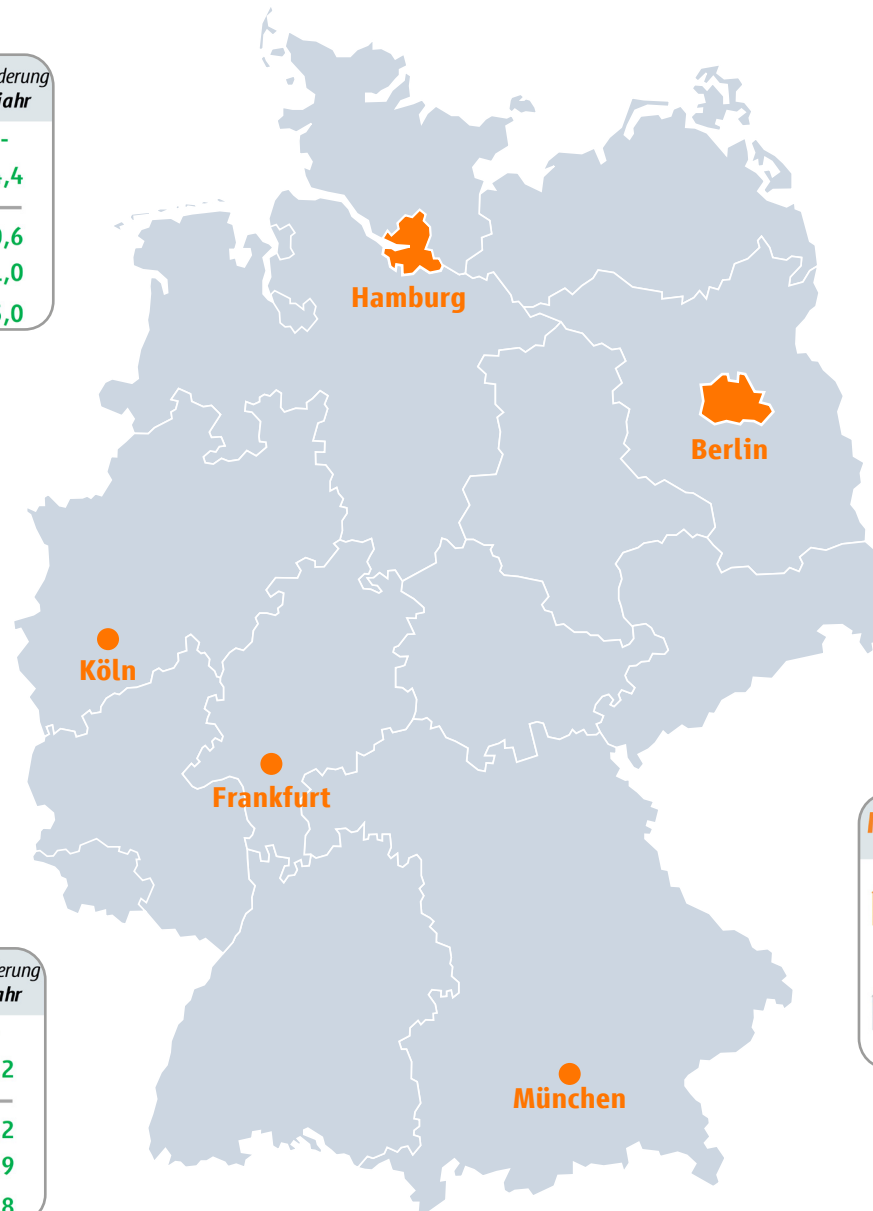
April 2016 (März 2007 entspricht 100)



 Wohnhäuser  Wohnungen



Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	153,0	+2,0	+14,4
	Kauf Neubau	171,8	+1,3	+20,6
	Bestand	183,9	+1,8	+21,0
Miete		133,3	+0,7	+5,0

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	140,1	+1,5	+11,8
	Kauf Neubau	163,8	+0,2	+15,7
	Bestand	160,6	+1,7	+14,3
Miete		120,8	+0,4	+4,8

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	161,1	+3,1	+24,2
	Kauf Neubau	166,7	+0,9	+16,2
	Bestand	174,6	+2,4	+22,9
Miete		132,0	+0,6	+7,8



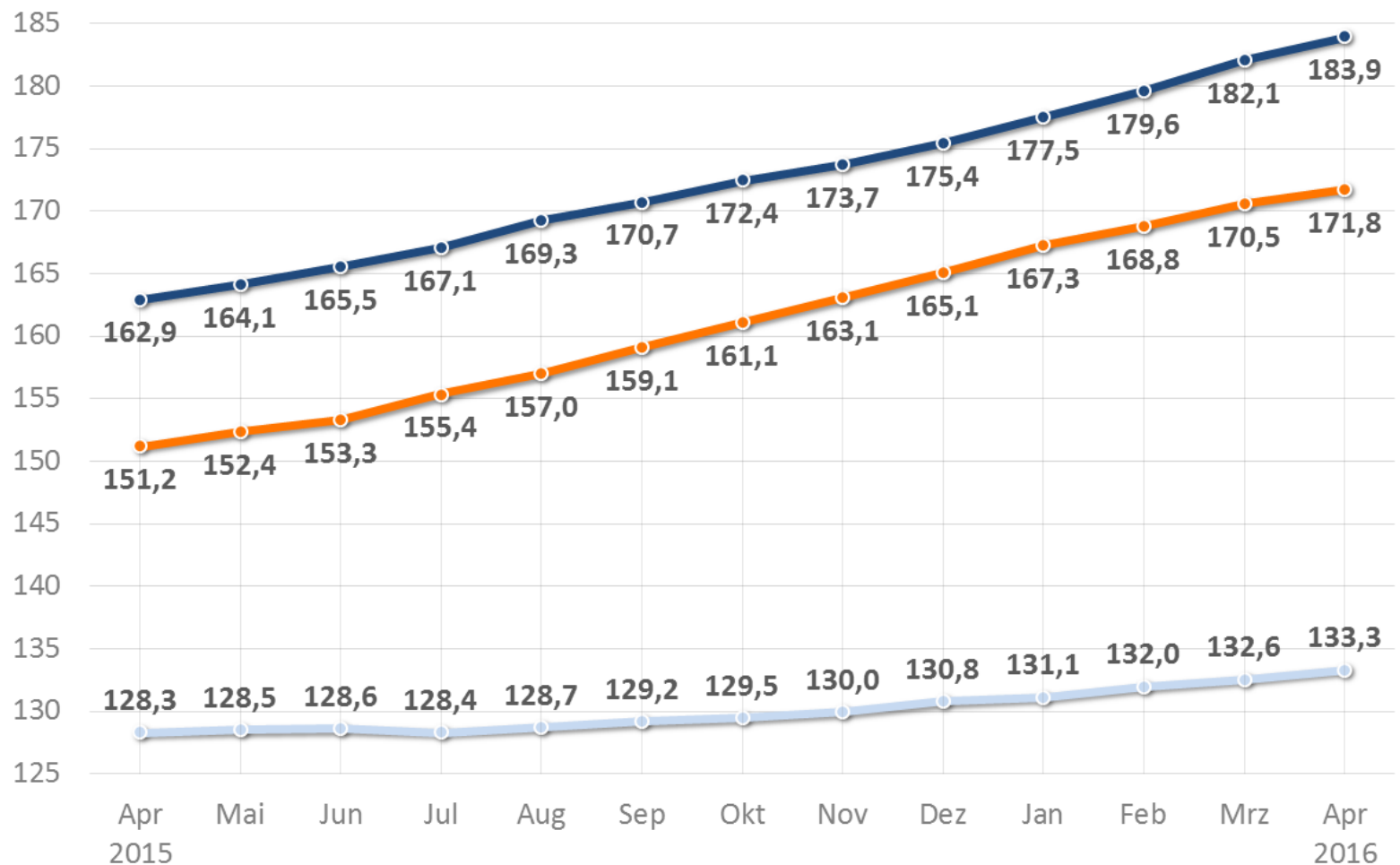
Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	169,8	+3,0	+28,4
	Kauf Neubau	168,1	+1,4	+12,1
	Bestand	213,5	+4,2	+39,2
Miete		156,1	+1,3	+10,3

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	162,0	+2,3	+17,3
	Kauf Neubau	164,8	+2,0	+18,8
	Bestand	201,3	+4,1	+27,9
Miete		138,8	+1,0	+10,5



## Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg April 2015 bis April 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

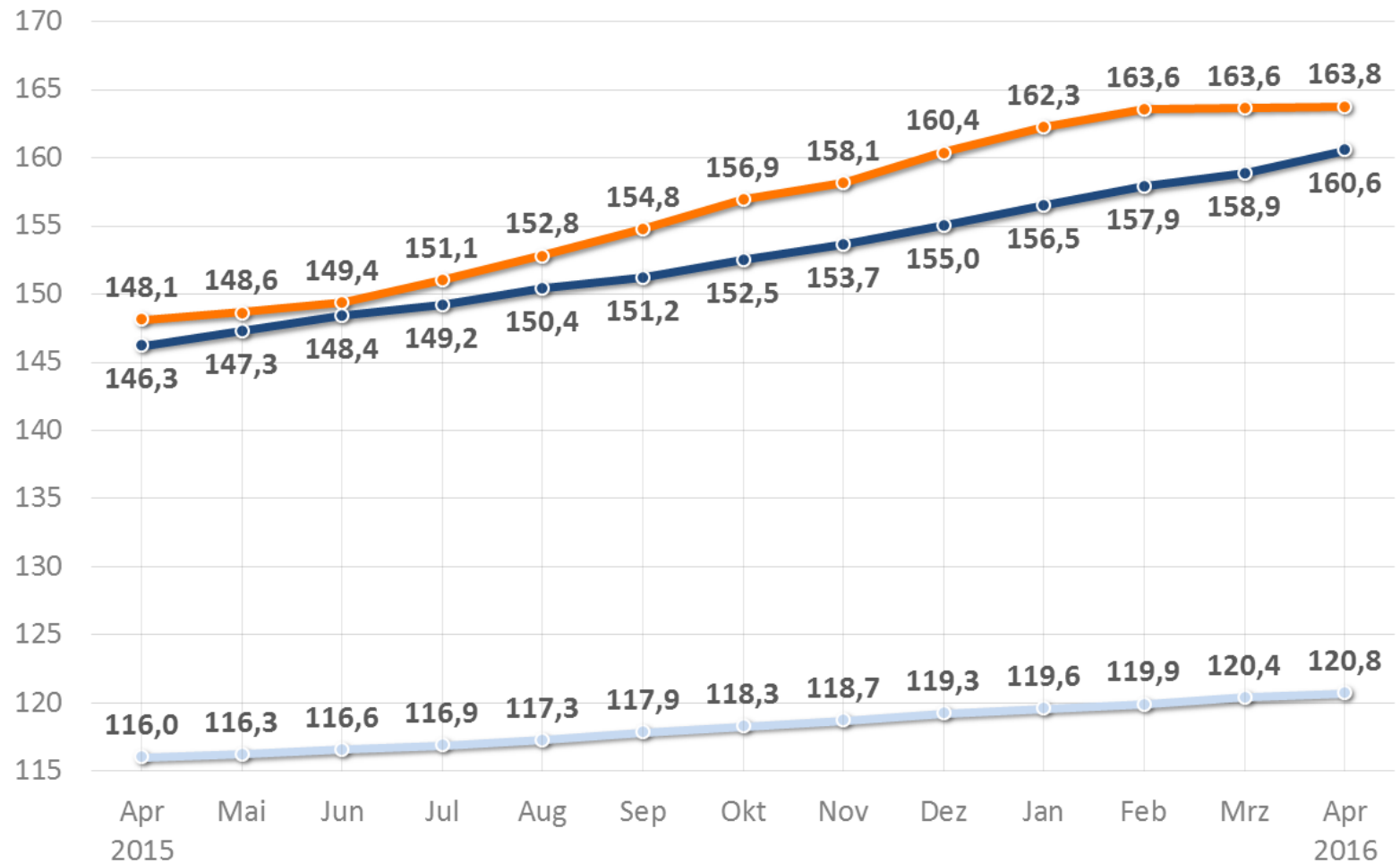




## Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

April 2015 bis April 2016 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



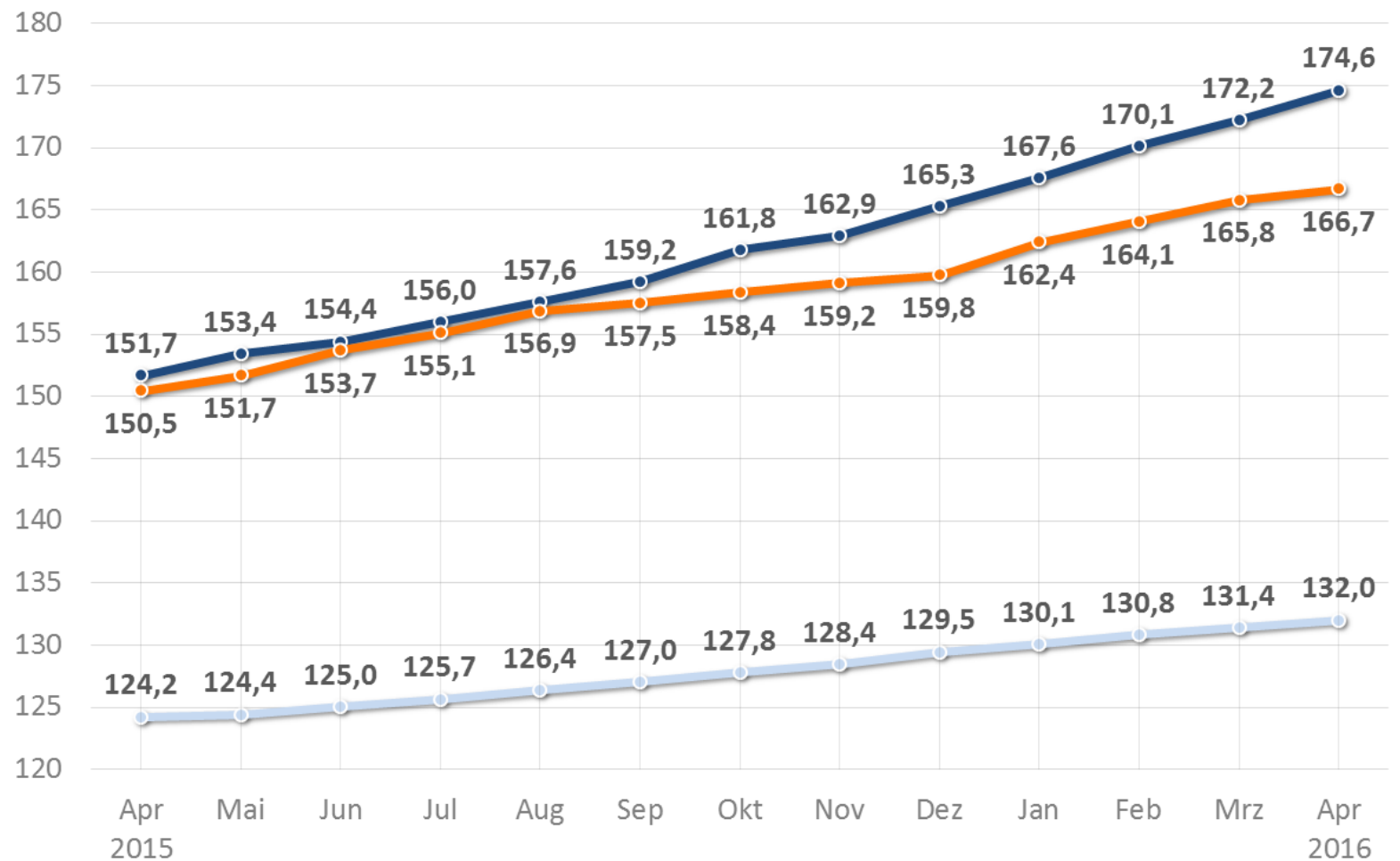
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main

April 2015 bis April 2016 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

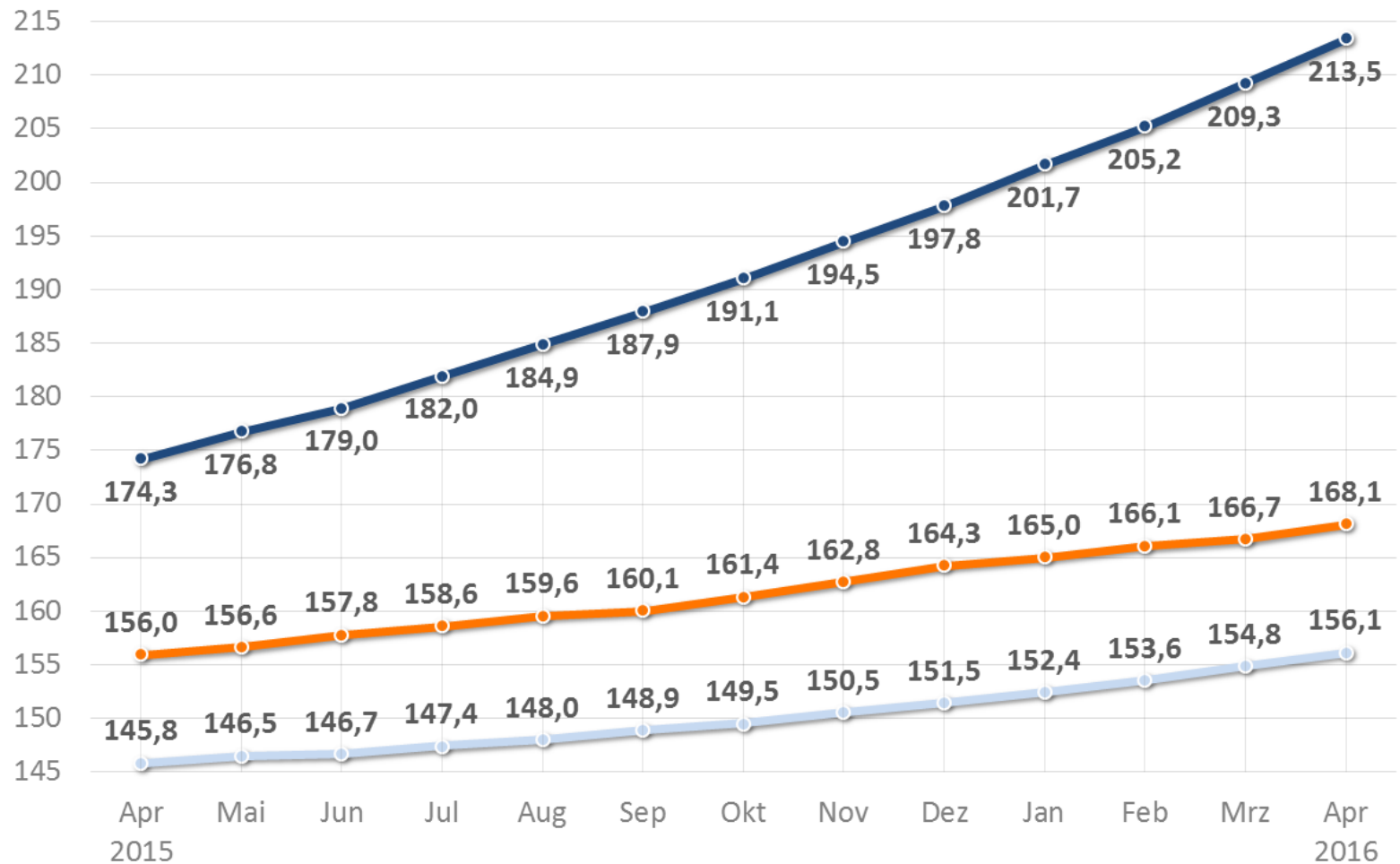


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin April 2015 bis April 2016 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

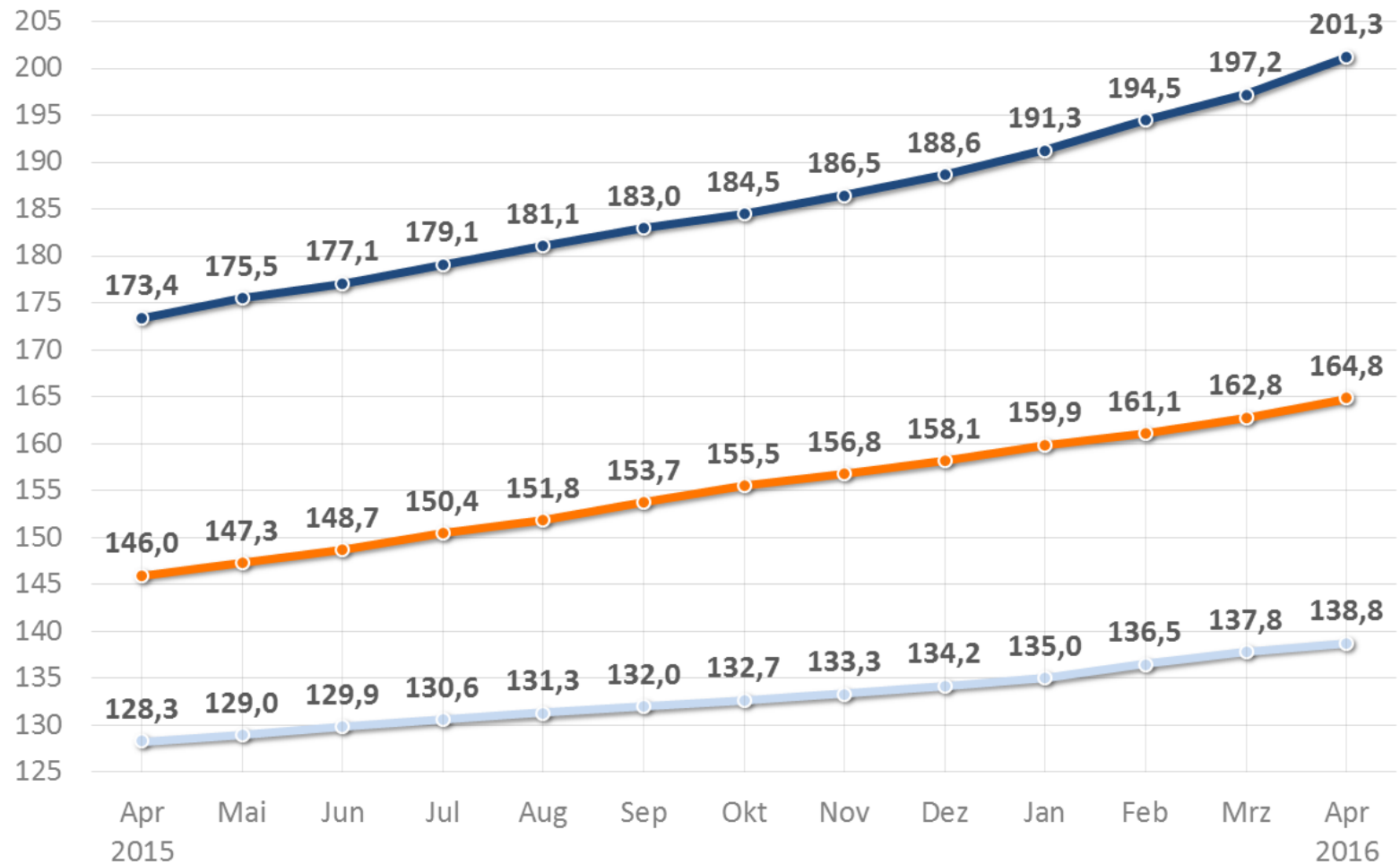


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen München April 2015 bis April 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:  
Jessica Kühnel, [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 2016