

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Januar 2016 Jahresauftakt mit steigenden Preisen

2016 beginnt wie das alte Jahr geendet hat: Die Preise für Wohneigentum steigen. Insbesondere Eigentumswohnungen verzeichnen ein deutliches Preiswachstum. Laut IMX sind diese bundesweit um 2,2 Prozentpunkte gestiegen. Aber auch bei Wohnhäusern ist der Preistrend weiterhin positiv. Im Januar verteuerten sich die Hauspreise um einen knappen Prozentpunkt.

Hauptursächlich für die steigenden Preise ist die anhaltende Niedrigzinspolitik der EZB, darüber sind sich fast alle Experten einig. Derzeit liegt das Zinsniveau für



Jan Hebecker,
Leiter Märkte und Daten
ImmobilienScout24

10-jährige Hypothekendarlehen näher an der 1-Prozent- als an der 2-Prozentmarke. Das lässt auch höhere Preise zunächst erschwinglich erscheinen. Die entscheidende Frage ist, ob auch mittelfristig mit einem solchen Zinsniveau zu rechnen ist. Denn steigen die Zinsen, kann es bei knapper Planung mit der Anschlussfinanzierung eng werden.

Keine Änderung in Sicht

Die entscheidende Frage lautet deshalb: Wird sich an den fundamentalen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen etwas ändern? Zumindest mittelfristig sehe ich das nicht. Und so werden wir uns auch in den kommenden Monaten mit einem deutlichen Nachfrageüberhang auf den immobilienmärkten konfrontiert sehen. Denn leider wird in vielen Metropolen noch immer nicht genug gebaut. Steigende Preise werden uns deshalb auch in 2016 begleiten.

Ihr


Jan Hebecker

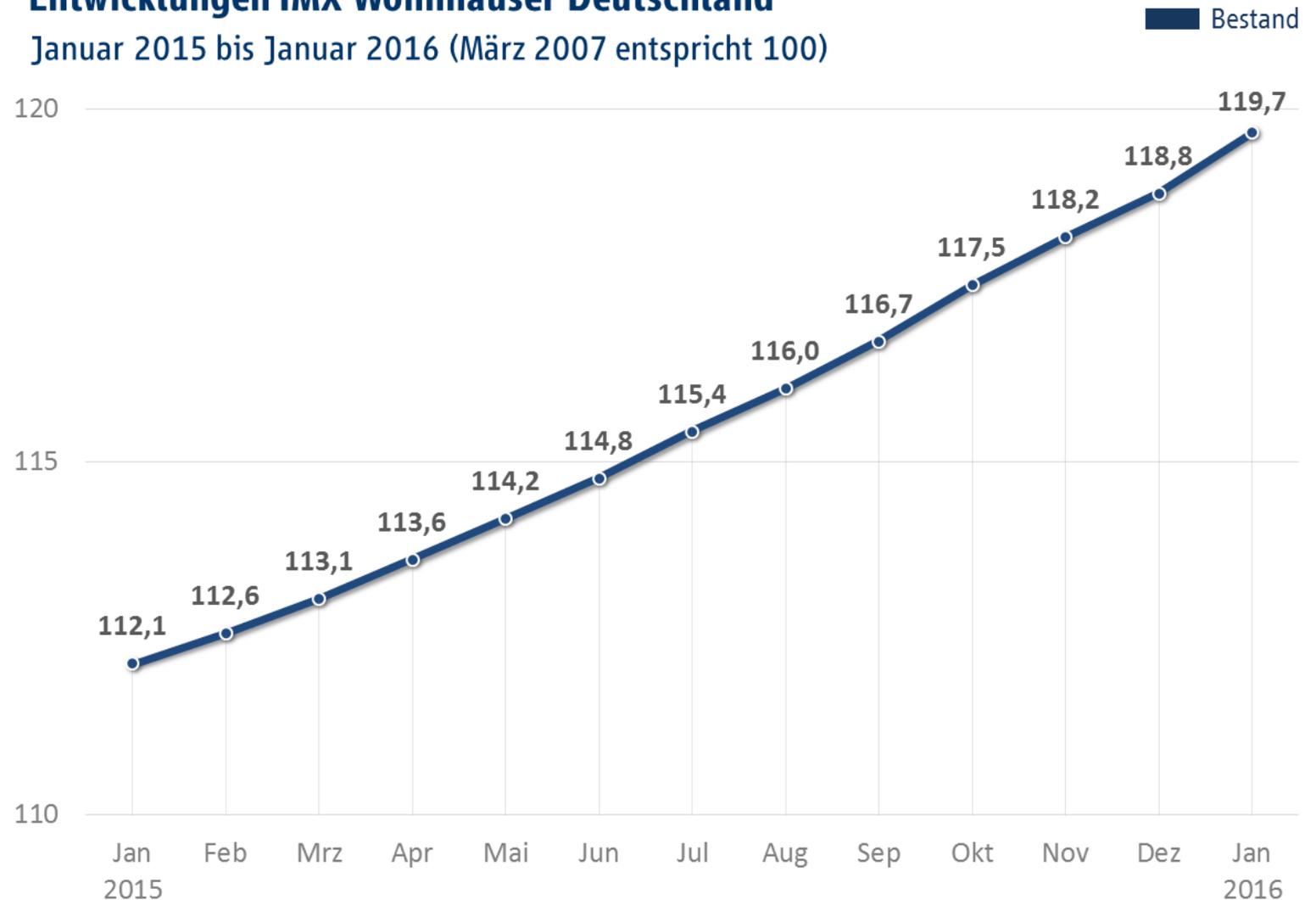
Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

Januar 2015 bis Januar 2016 (März 2007 entspricht 100)

■ Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Der positive Preistrend aus 2015 setzt sich weiter fort.

Prognose: Auch in 2016 ist mit weiter 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 Januar 2016 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

■ Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Neugebaute Wohnungen haben sich mit einem Zuwachs von 1,6 Prozentpunkten etwas stärker verteuert.

Prognose: Die Preise in diesem Segment werden weiter steigen.

■ Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Preise für Eigentumswohnungen im Gebäudebestand sind im Januar nochmals stärker gestiegen als in den Vormonaten.

Prognose: Die positive Preisentwicklung wird sich fortsetzen.

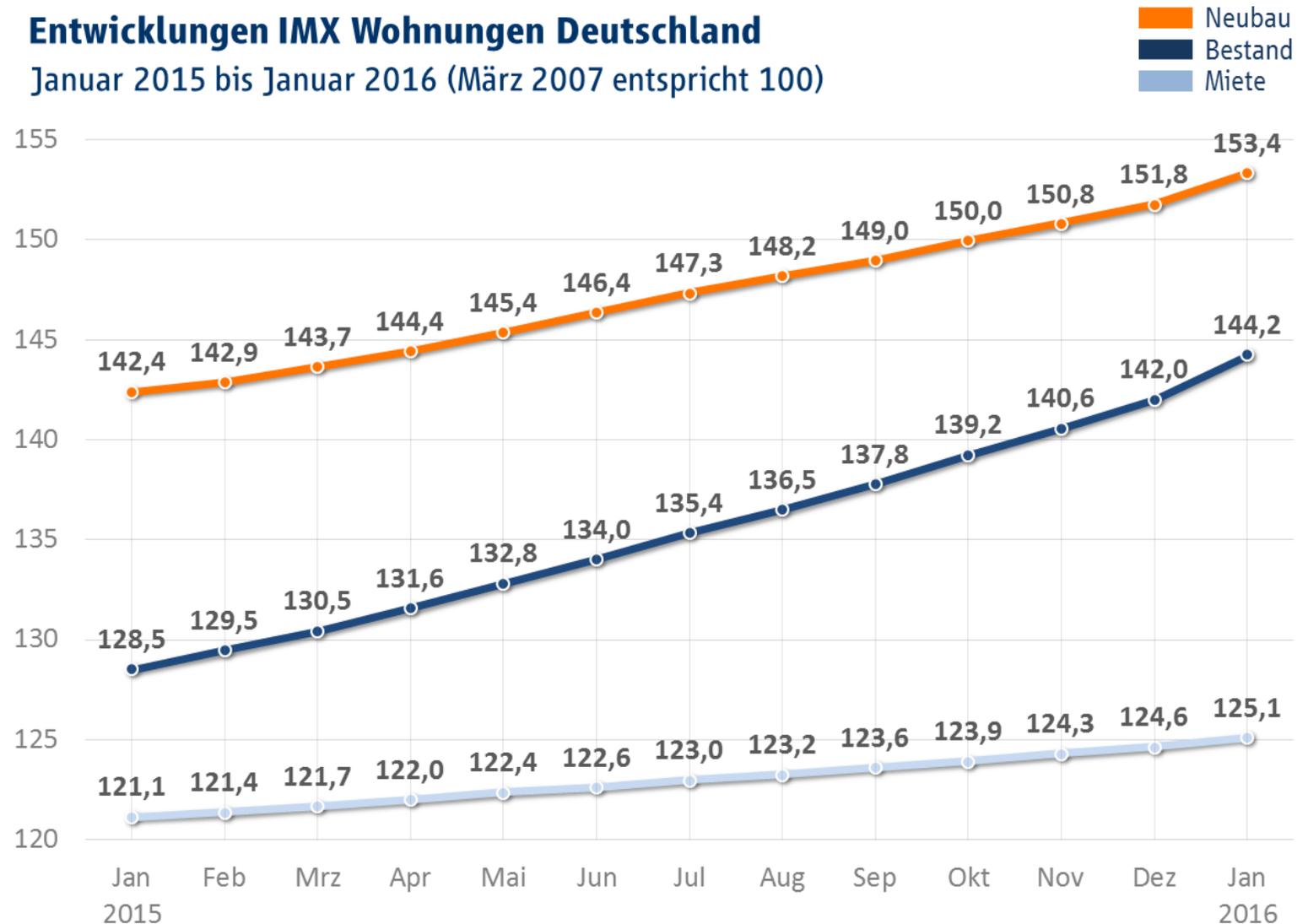
■ Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die bundesweiten Angebotsmieten entwickeln sich zum Jahresbeginn stabil.

Prognose: Der bisherige Trend wird sich weiter fortsetzen.

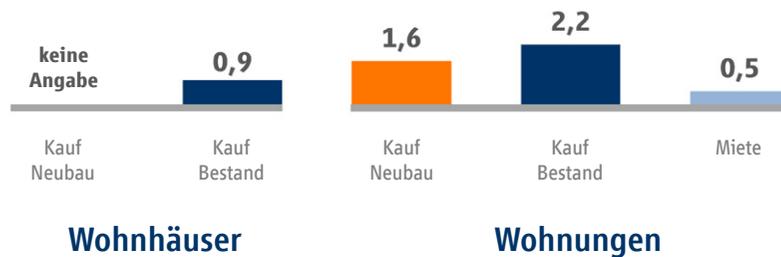
Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

Januar 2015 bis Januar 2016 (März 2007 entspricht 100)

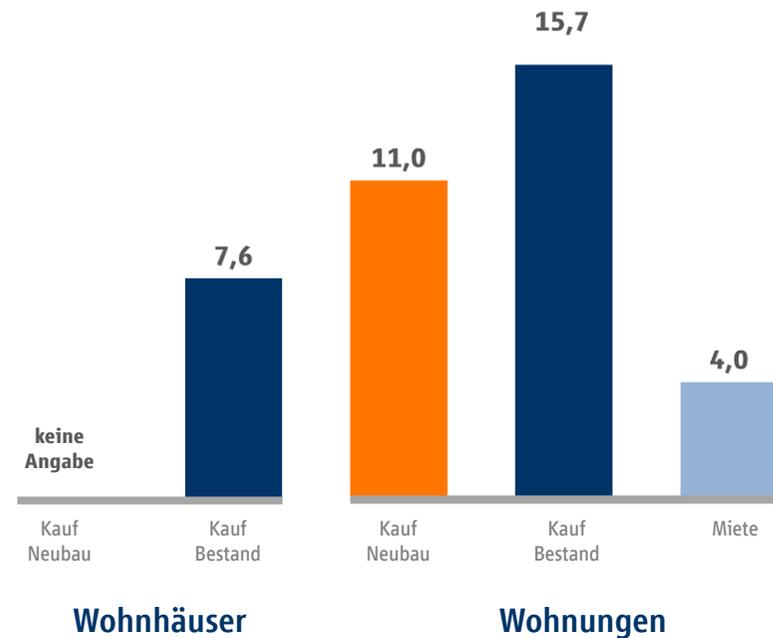


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

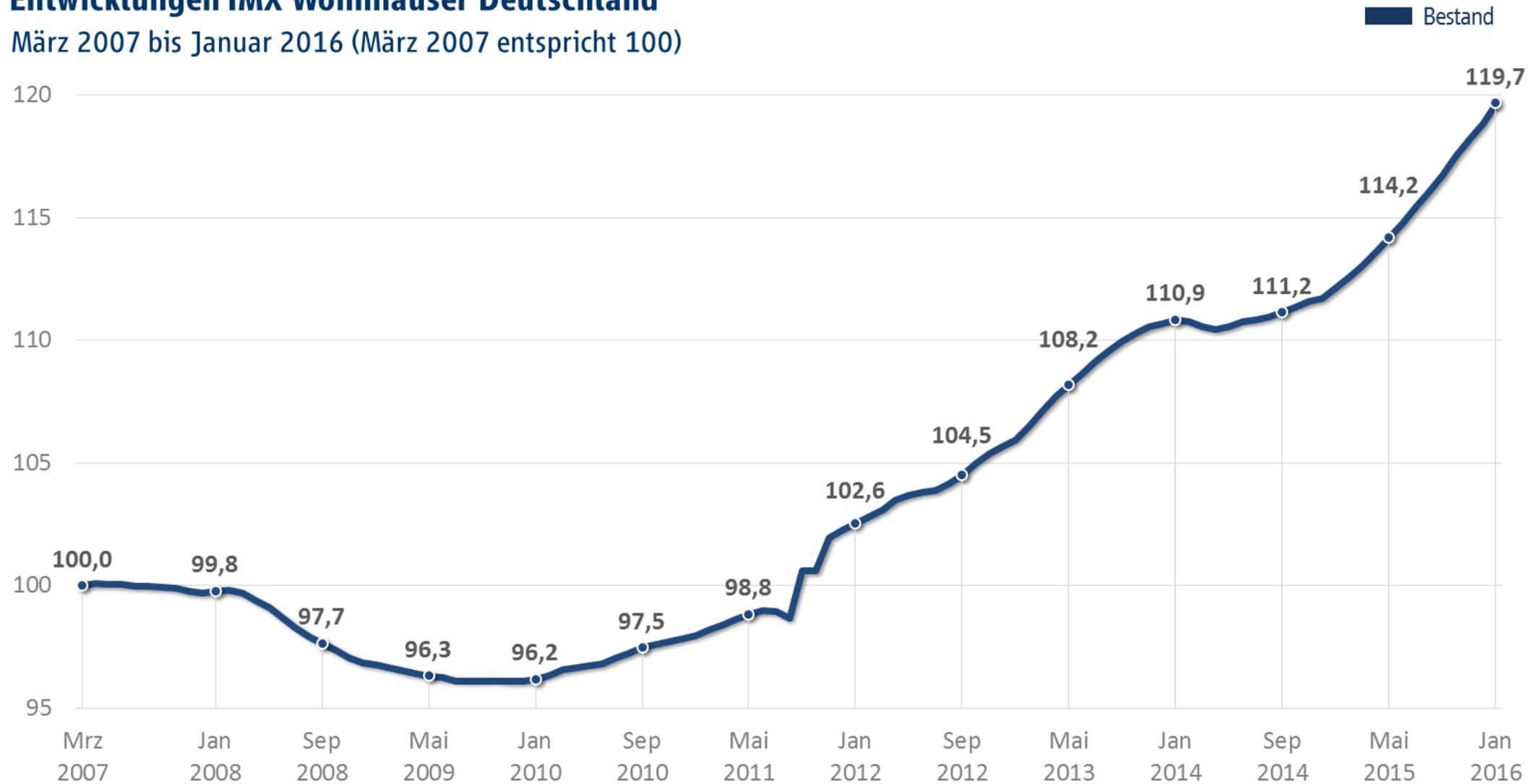


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Januar 2016 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Januar 2016 (März 2007 entspricht 100)

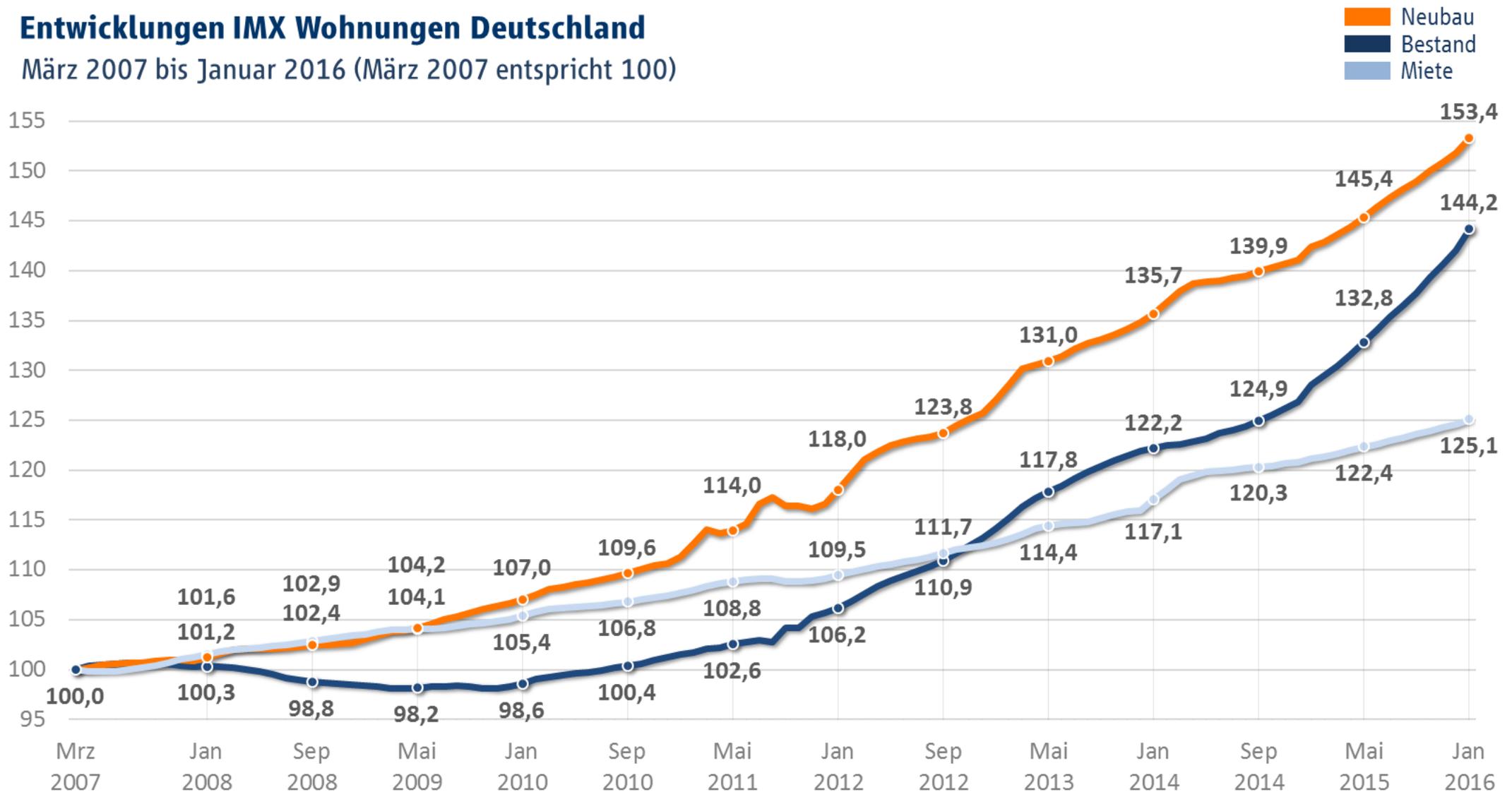


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Januar 2016 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Januar 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 Januar 2016 - Die fünf größten deutschen Städte

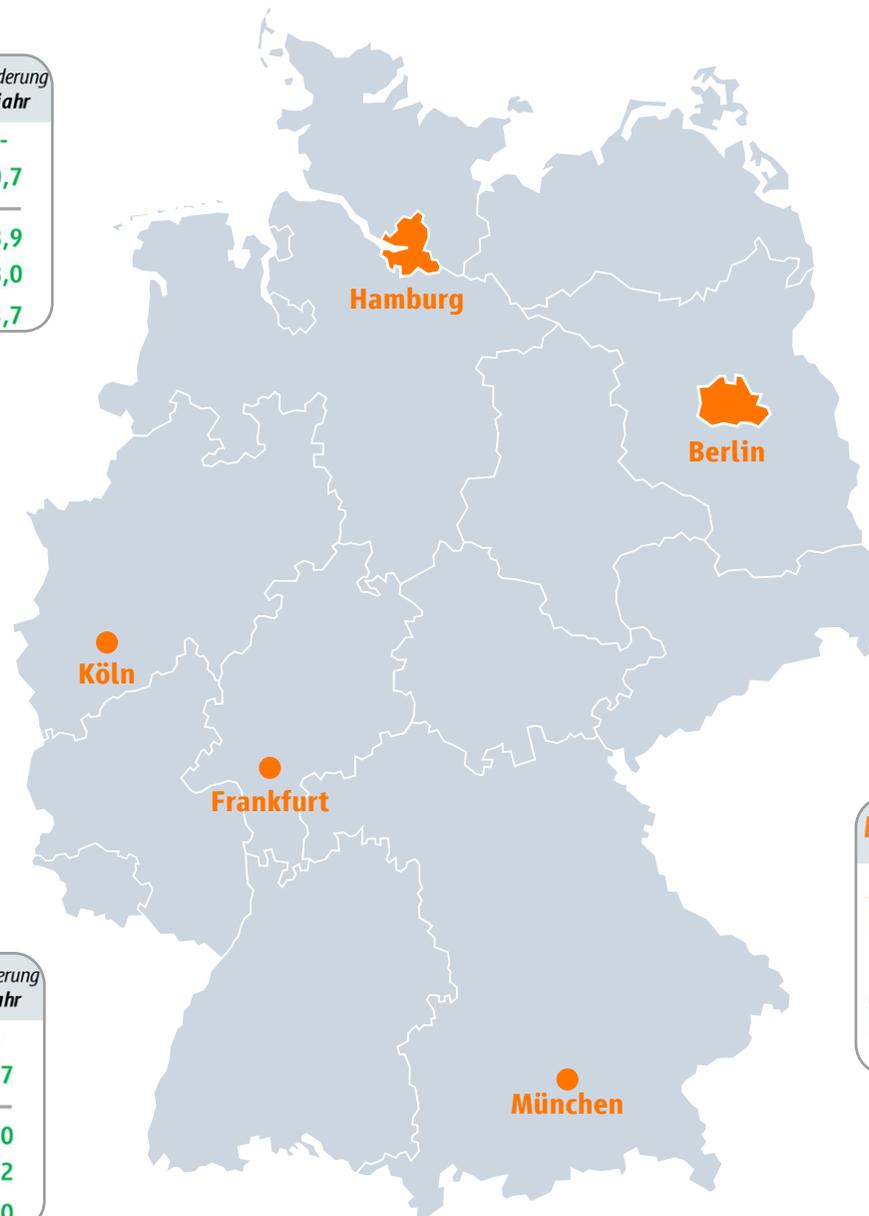
Januar 2016 (März 2007 entspricht 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau	-	-
		Bestand	147,4	+1,5
	Kauf	Neubau	167,3	+2,2
		Bestand	177,5	+2,1
	Miete		131,1	+0,3
				+3,7

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau	-	-
		Bestand	136,8	+0,8
	Kauf	Neubau	162,3	+1,9
		Bestand	156,5	+1,5
	Miete		119,6	+0,3
				+4,2

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau	-	-
		Bestand	153,8	+1,6
	Kauf	Neubau	162,4	+2,6
		Bestand	167,6	+2,3
	Miete		130,1	+0,6
				+7,0



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau	-	-
		Bestand	161,2	+3,5
	Kauf	Neubau	165,0	+0,7
		Bestand	201,7	+3,9
	Miete		152,4	+0,9
				+8,8

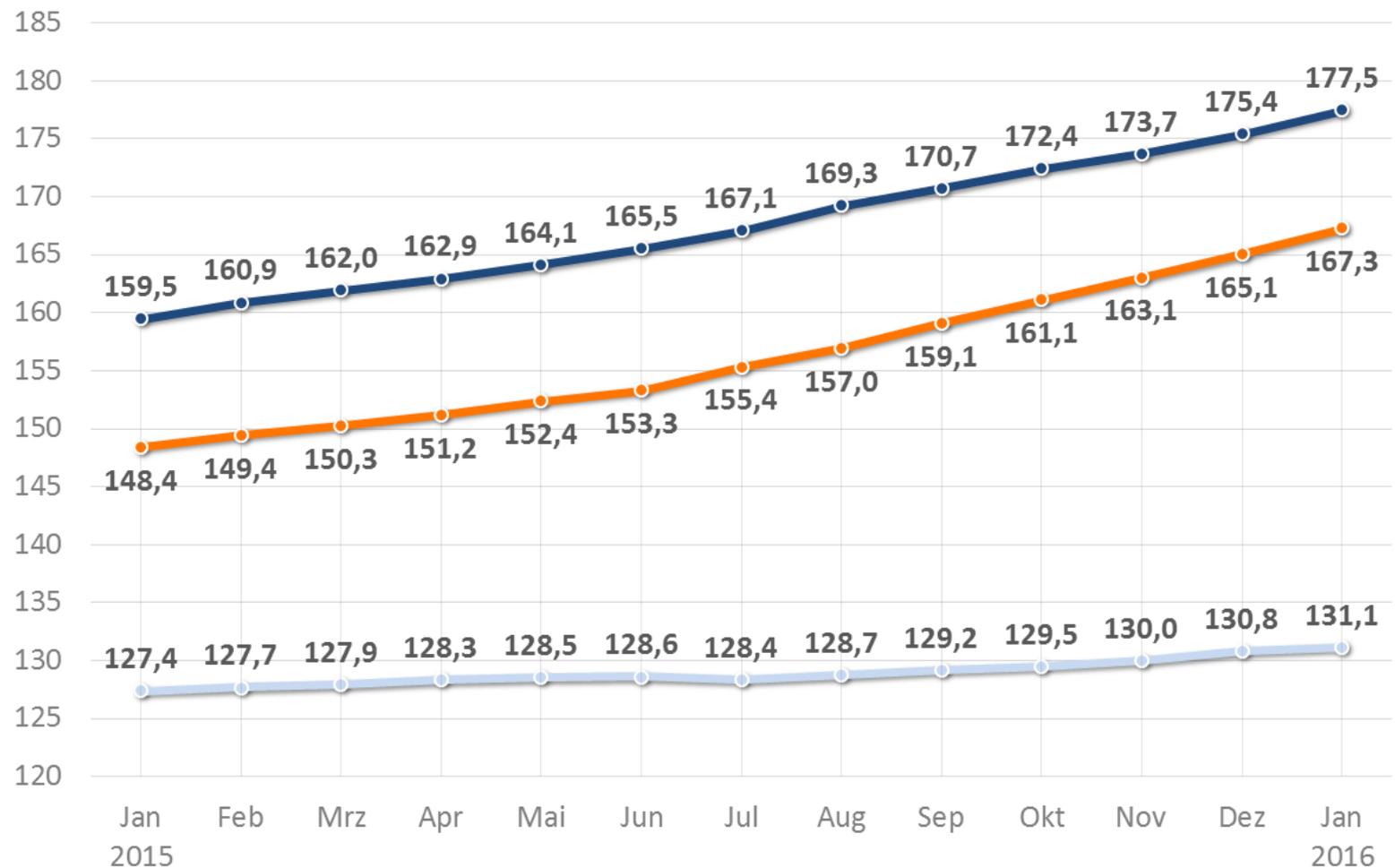
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf	Neubau	-	-
		Bestand	156,2	+2,0
	Kauf	Neubau	159,9	+1,8
		Bestand	191,3	+2,7
	Miete		135,0	+0,8
				+7,9



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

Januar 2015 bis Januar 2016 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



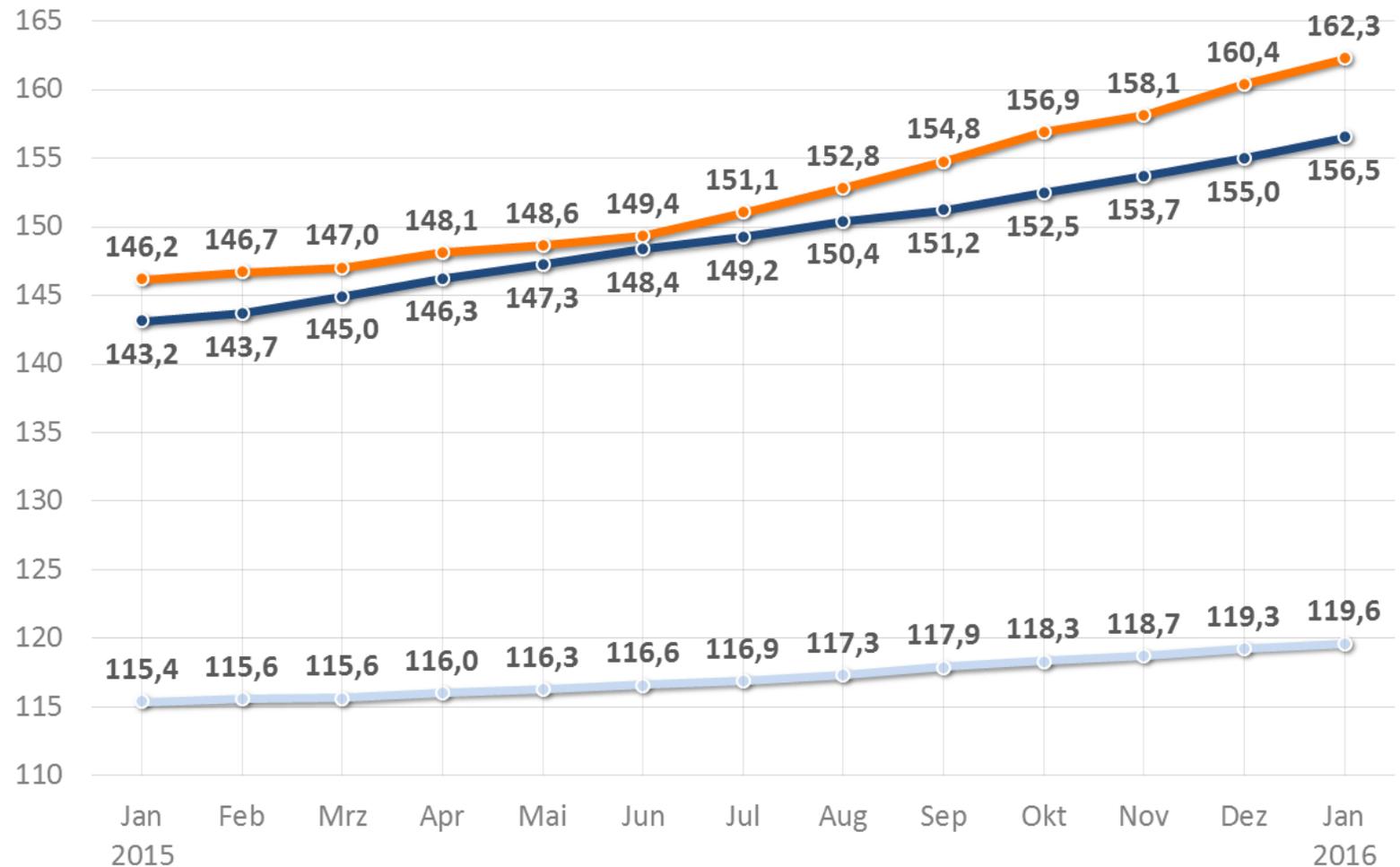
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Januar 2015 bis Januar 2016 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

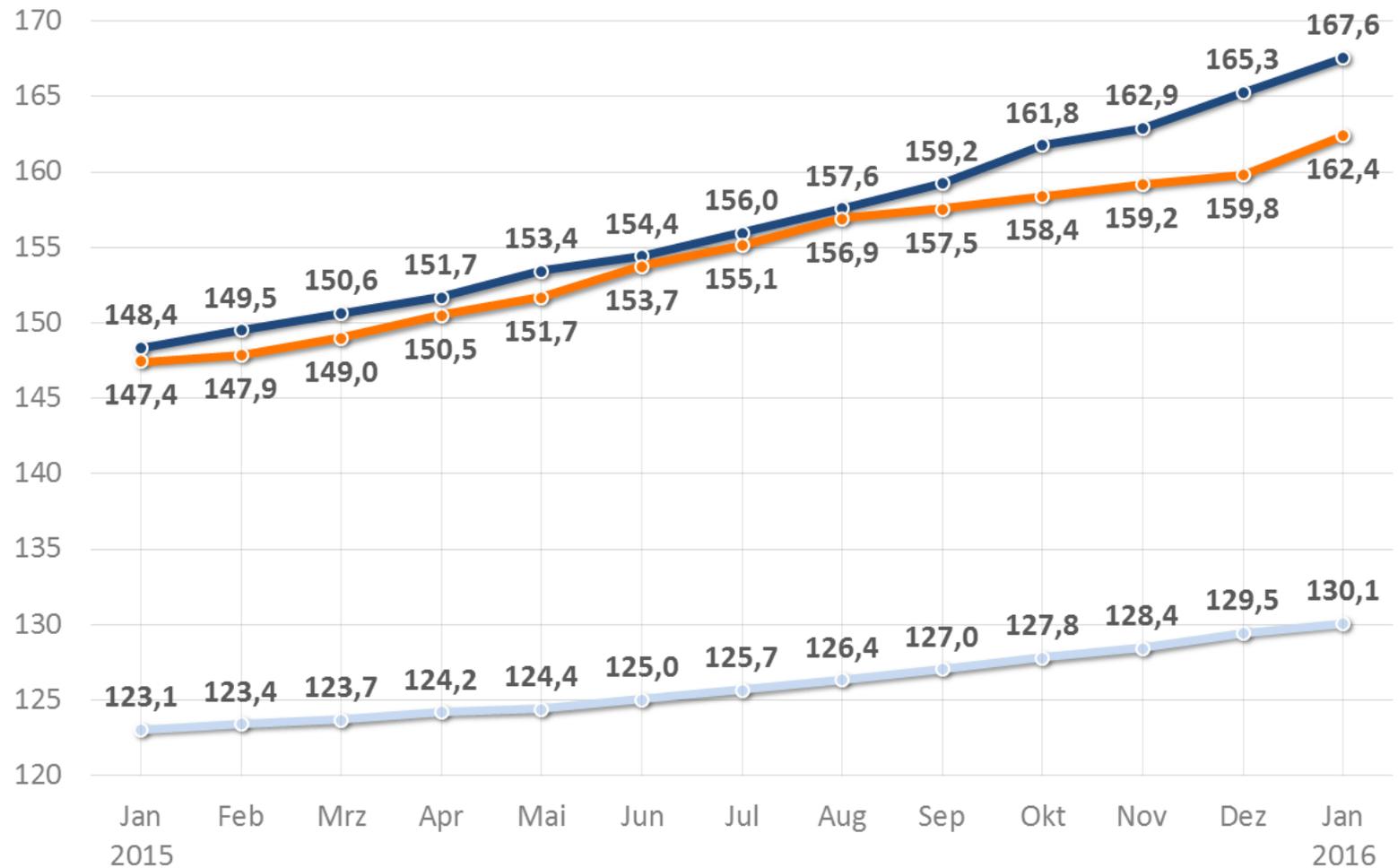


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main Januar 2015 bis Januar 2016 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



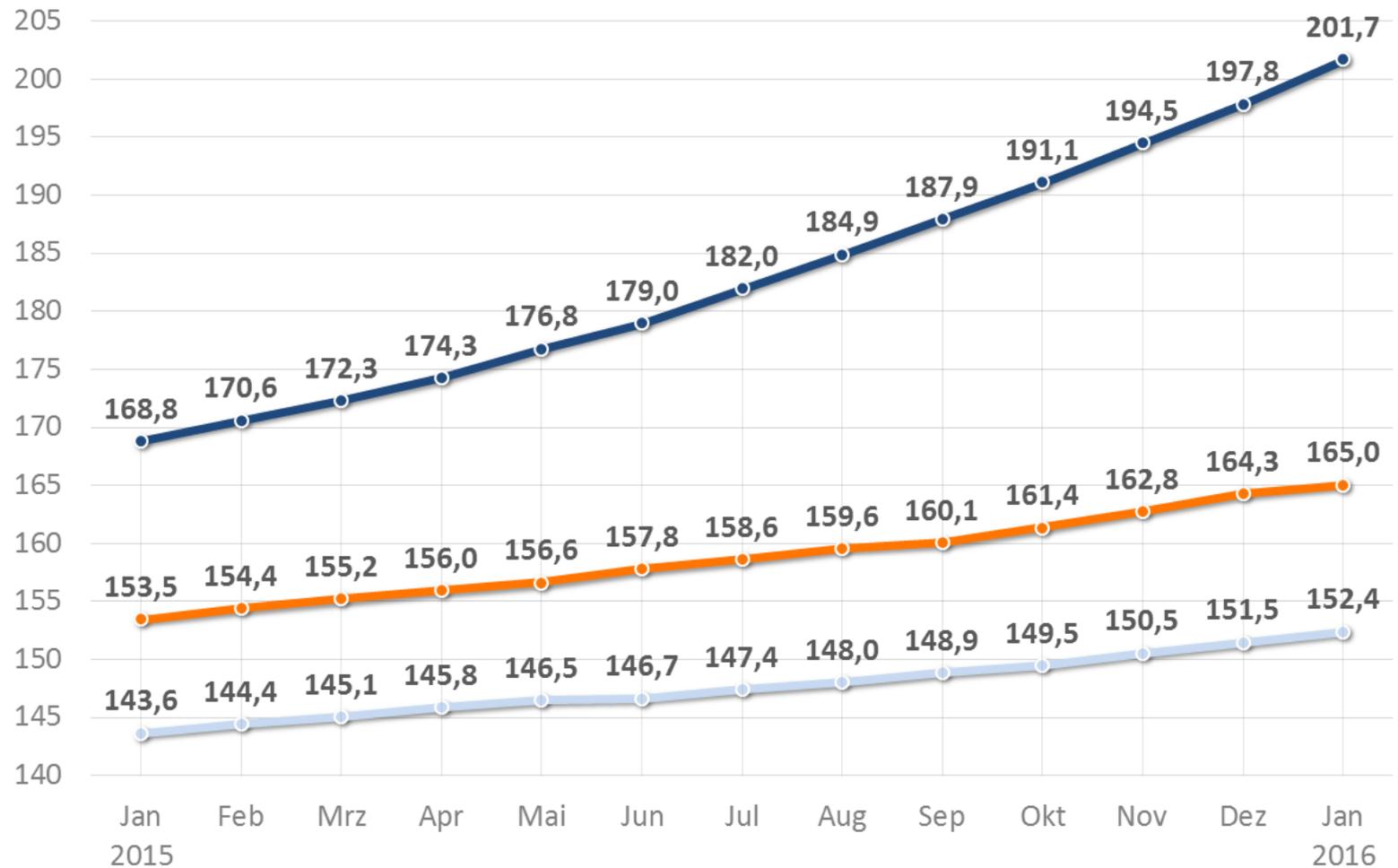
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Januar 2015 bis Januar 2016 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



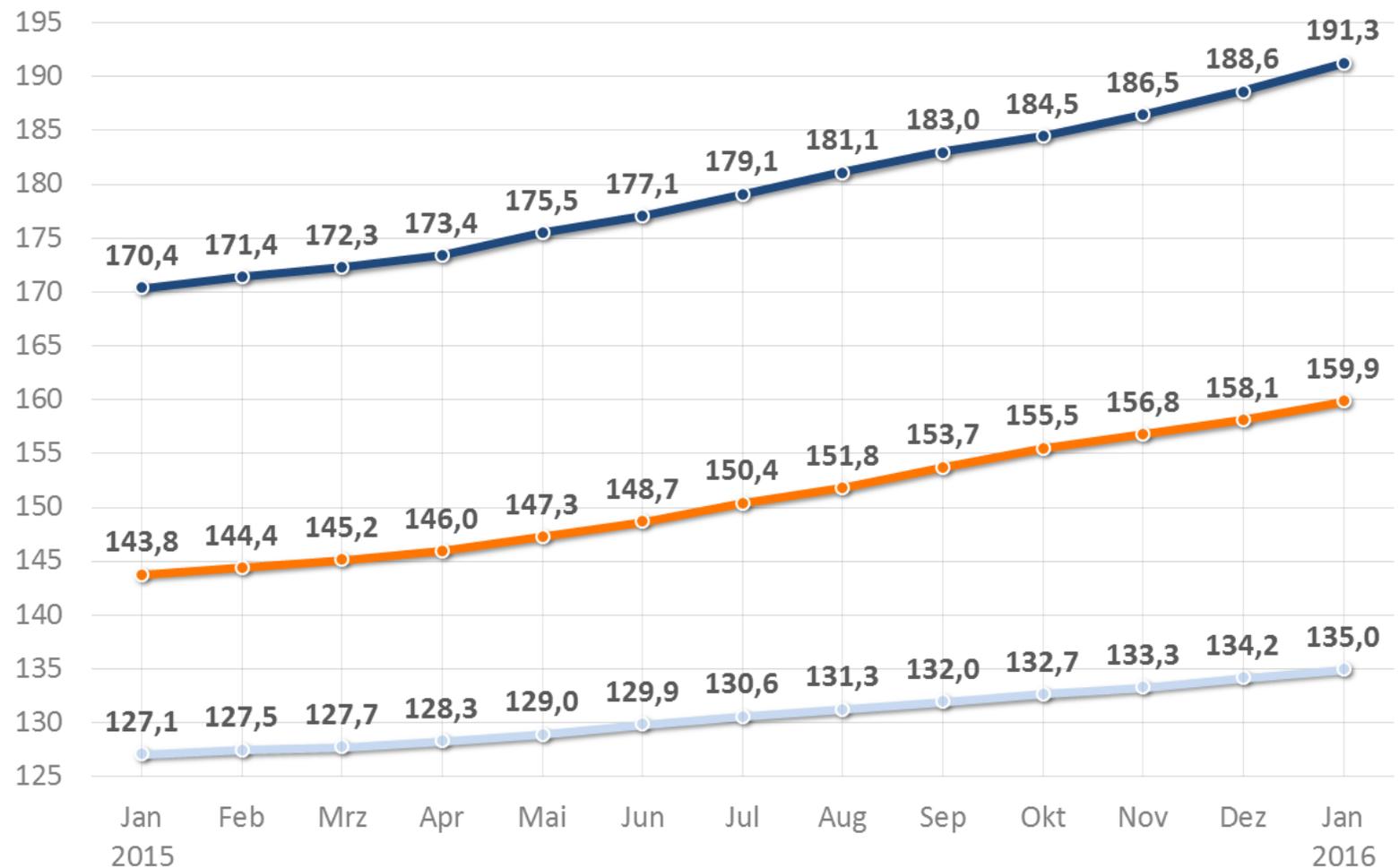
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen München

Januar 2015 bis Januar 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:
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 2016