

## IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

### IMX Mai 2016

#### Ist ein Ende des Preistrends bei Neubauwohnungen langsam erreicht?

Auch im Mai steigen die Preise für Eigentumswohnungen im Bestand stark an. Diese Anlageform ist sowohl bei Selbstnutzern als auch bei Investoren besonders nachgefragt.

Die steigende Nachfrage bei gleichbleibendem Angebot ist ursächlich für diese Preissteigerungen. Die Immobilienkäufer sind bereit deutlich mehr für vergleichbare Objekte als noch vor wenigen Jahren zu bezahlen.



Jan Hebecker,  
Leiter Märkte und Daten  
ImmobilienScout24

Bei den Neubauwohnungen zeichnet sich langsam ein anderer Trend ab. Bundesweit steigen zwar auch die Preise für neu gebaute Eigentumswohnungen, allerdings nicht so stark wie die Bestandsimmobilien.

#### Neubauwohnungen vor allem im hochwertigen Preissegment

Das Angebot an neu gebauten Wohnungen steigt in Deutschland. Im Jahr 2014 wurden knapp 250.000 Wohnungen fertig gestellt, 14 Prozent mehr als noch im Jahr davor.

Vor allem in den Metropolen steigen jährlich die Fertigstellungszahlen für Neubauwohnungen kontinuierlich an.

Allerdings entstanden vordergründig Neubauwohnungen im hochwertigen Preissegment. Aufgrund der deutlich gestiegenen Preise scheint sich nun aber eine Marktsättigung abzuzeichnen.

Im mittleren Preissegment fehlt es weiterhin an Neubauwohnungen. Hier möchte die Bundesregierung die Bautätigkeit durch Steueranreize fördern. Aber die Koalition kann sich bisher nicht über entsprechende Rahmenbedingungen verständigen.

Ihr 

Jan Hebecker

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

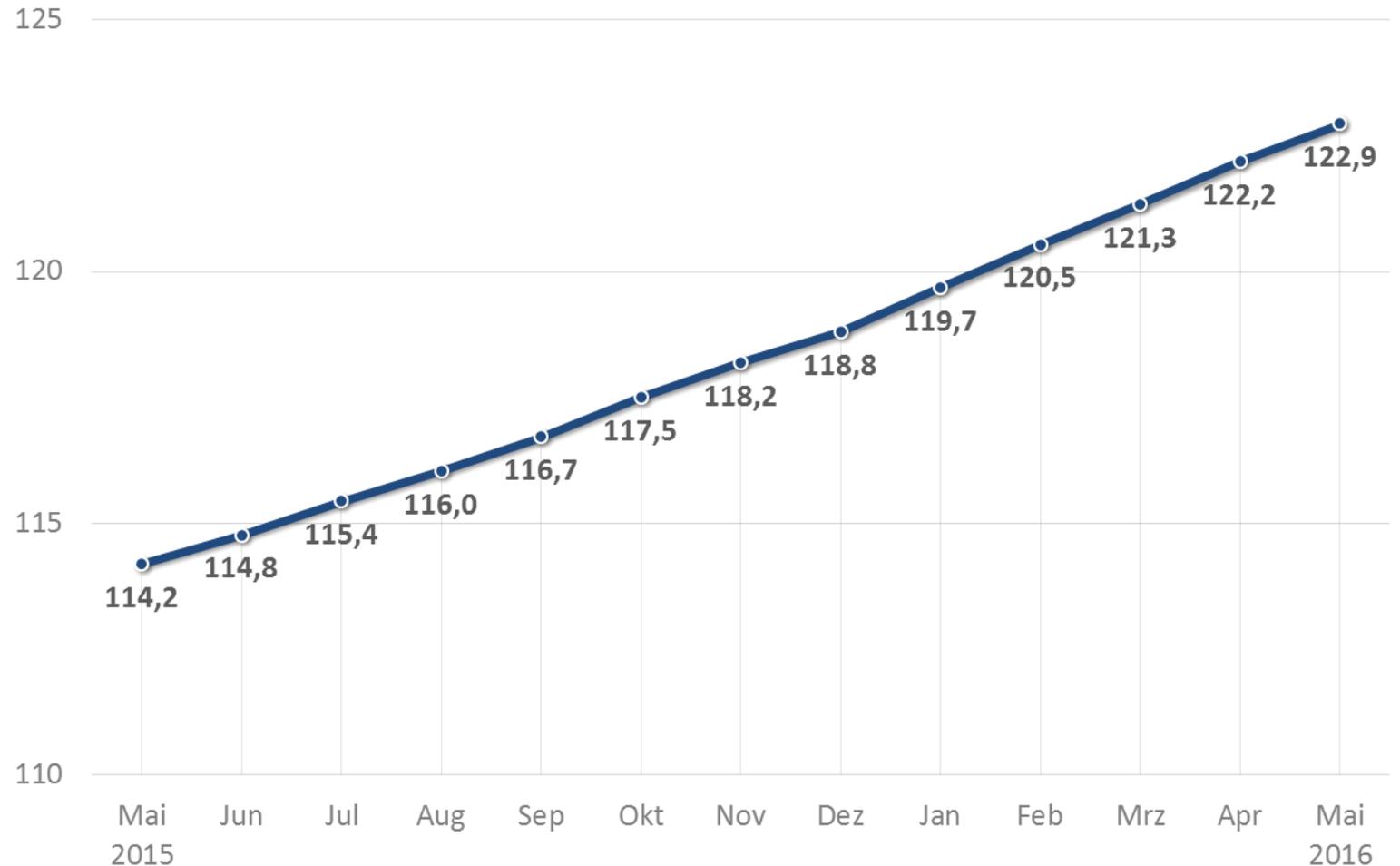
Mai 2015 bis Mai 2016 (März 2007 entspricht 100)

Bestand

### Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

**Trend:** Auch im Mai steigen die bundesweiten Hauspreise weiter an.

**Prognose:** Unter den aktuellen Rahmenbedingungen ist mit weiteren Preissteigerungen zu rechnen.



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

# IMX Mai 2016 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

**Trend:** Die Preise für Neubauwohnungen steigen auch im Monat Mai weiter an.

**Prognose:** Mittelfristig ist mit einer Dämpfung des Preistrends zu rechnen.

## Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

**Trend:** Eigentumswohnungen im Bestand haben sich bundesweit weiterhin verteuert.

**Prognose:** Weitere Preissteigerungen in den kommenden Monaten sind wahrscheinlich.

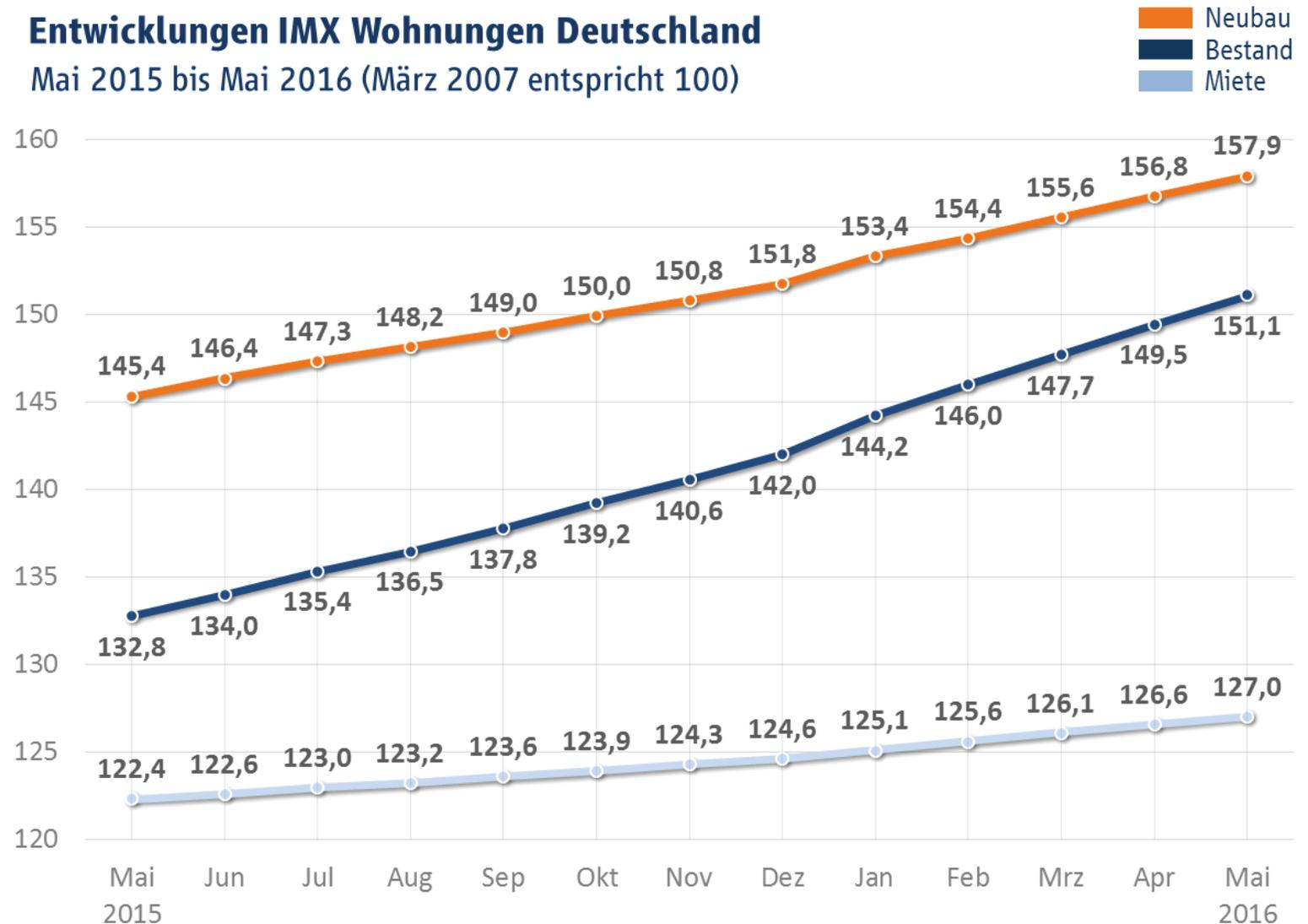
## Angebotsmieten Wohnungen

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

**Prognose:** Mit leicht steigenden Angebotsmieten ist auch in den kommenden Monaten zu rechnen.

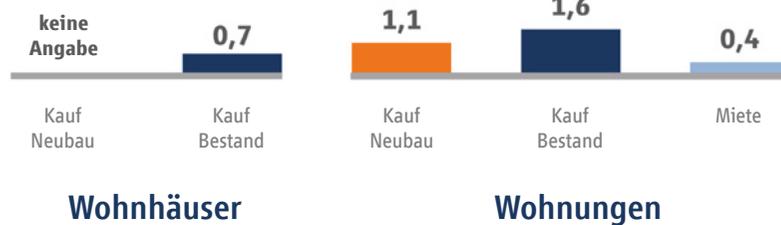
## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

Mai 2015 bis Mai 2016 (März 2007 entspricht 100)

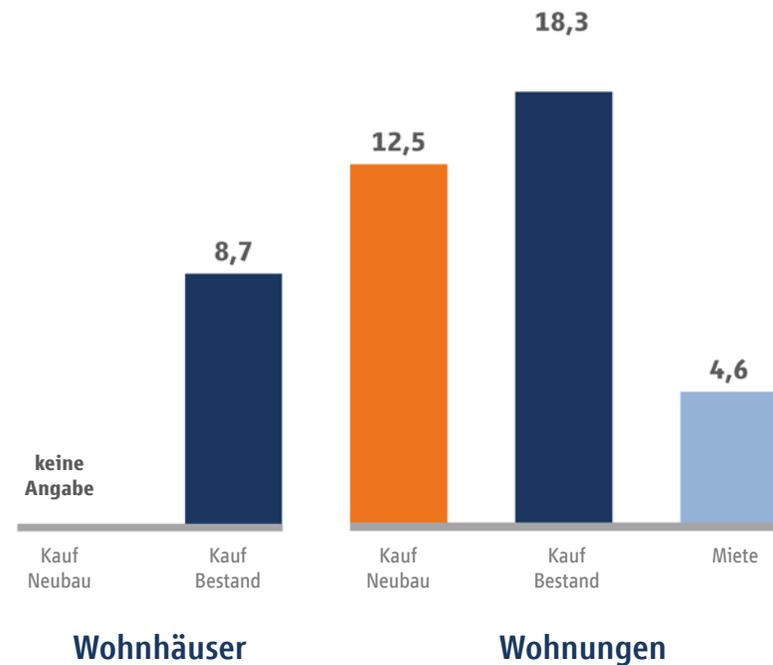


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

## 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 Mai 2016 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Mai 2016 (März 2007 entspricht 100)



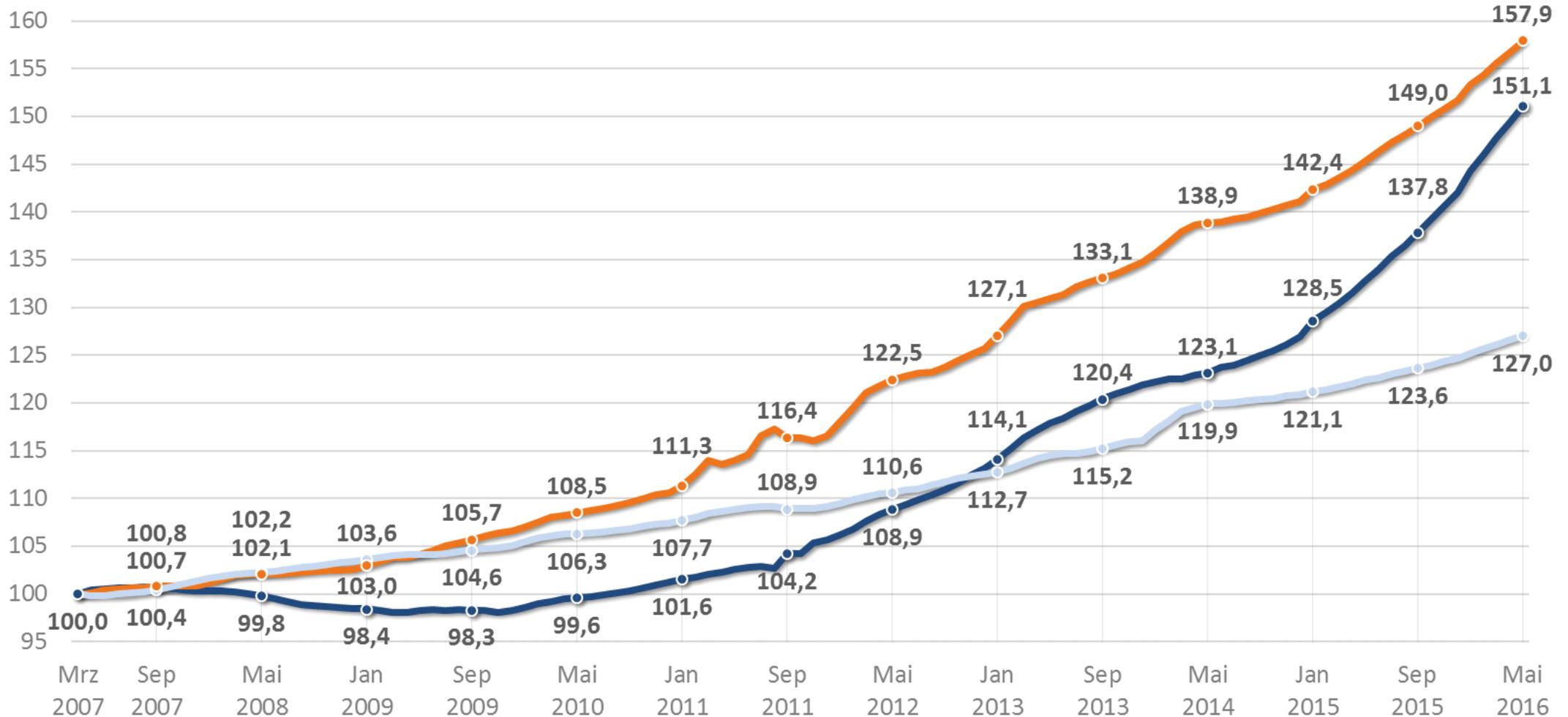
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX Mai 2016 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

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

Mai 2016 (März 2007 entspricht 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	154,2	+1,2	+15,1
	Kauf Neubau	172,8	+1,0	+20,4
	Bestand	185,6	+1,7	+21,5
Miete		134,1	+0,8	+5,6

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	141,5	+1,4	+12,2
	Kauf Neubau	163,9	+0,1	+15,3
	Bestand	162,5	+1,9	+15,2
Miete		121,3	+0,5	+5,0

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	163,6	+2,5	+26,5
	Kauf Neubau	166,9	+0,2	+15,2
	Bestand	176,9	+2,3	+23,5
Miete		132,4	+0,4	+8,0



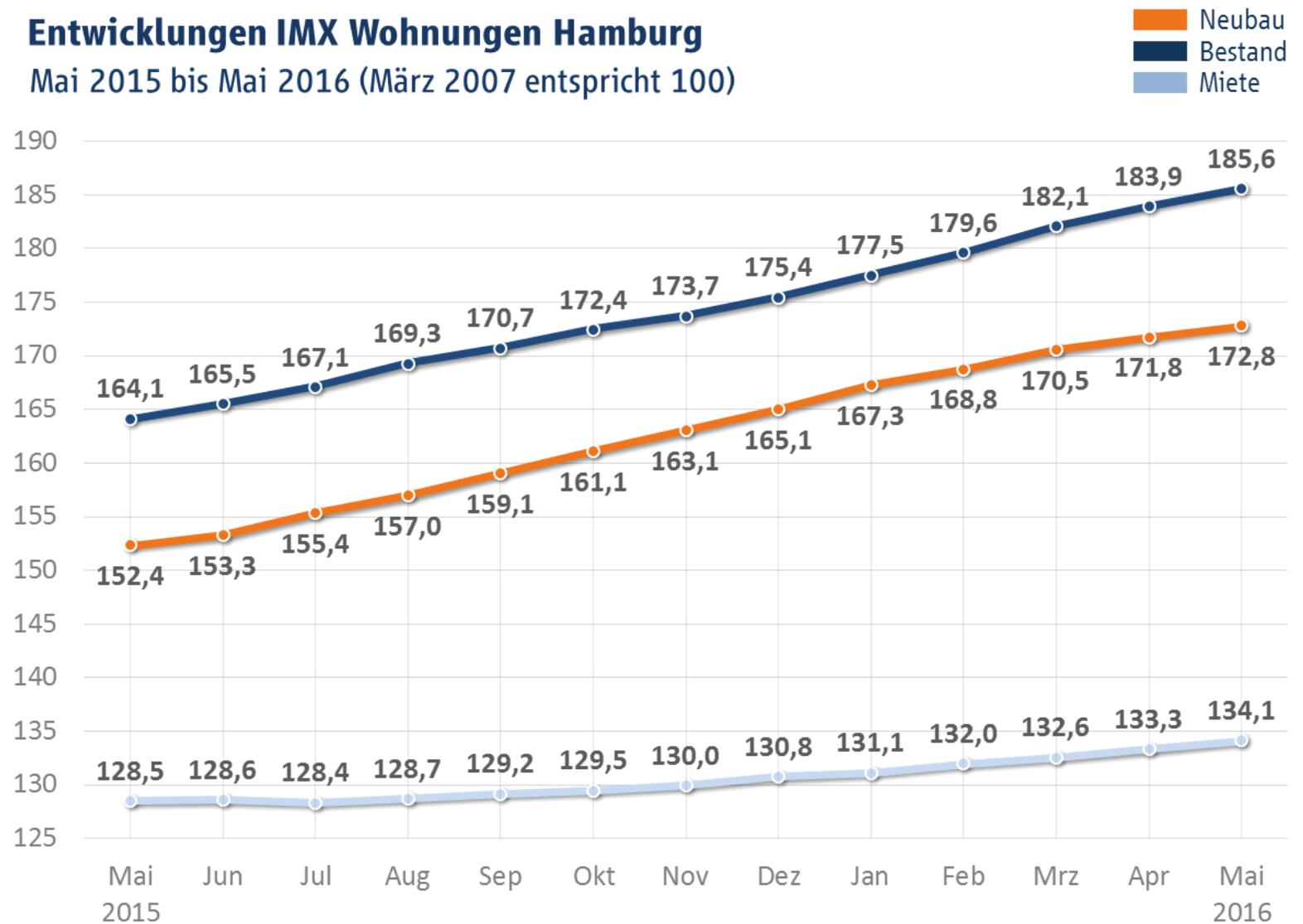
Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	173,1	+3,3	+30,1
	Kauf Neubau	170,2	+2,1	+13,6
	Bestand	217,3	+3,8	+40,5
Miete		157,4	+1,3	+10,9

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	163,9	+1,9	+17,5
	Kauf Neubau	166,8	+2,0	+19,5
	Bestand	204,4	+3,1	+28,9
Miete		139,7	+0,9	+10,7

# IMX Mai 2016 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



## Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg Mai 2015 bis Mai 2016 (März 2007 entspricht 100)



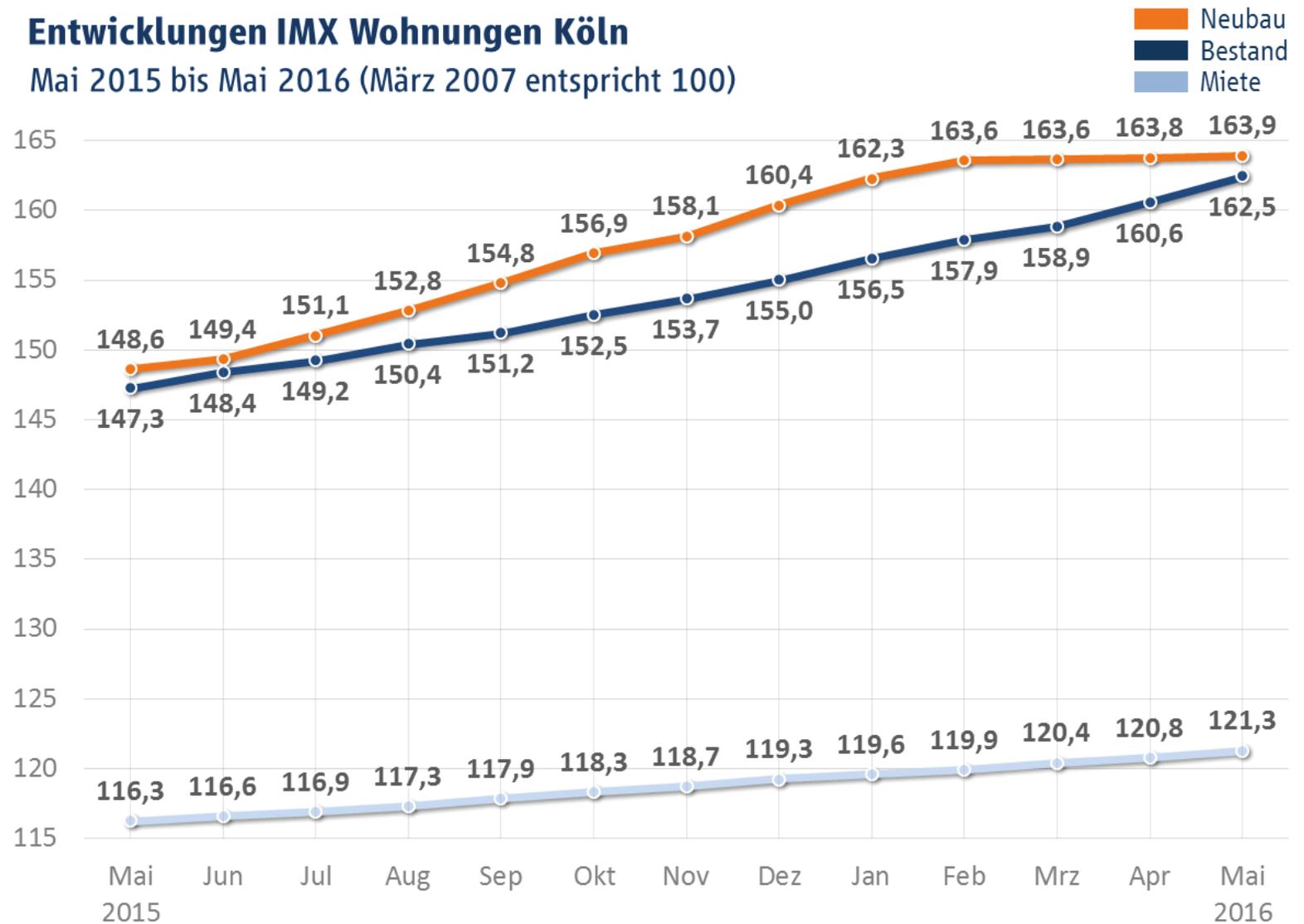
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Mai 2016 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



## Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Mai 2015 bis Mai 2016 (März 2007 entspricht 100)



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

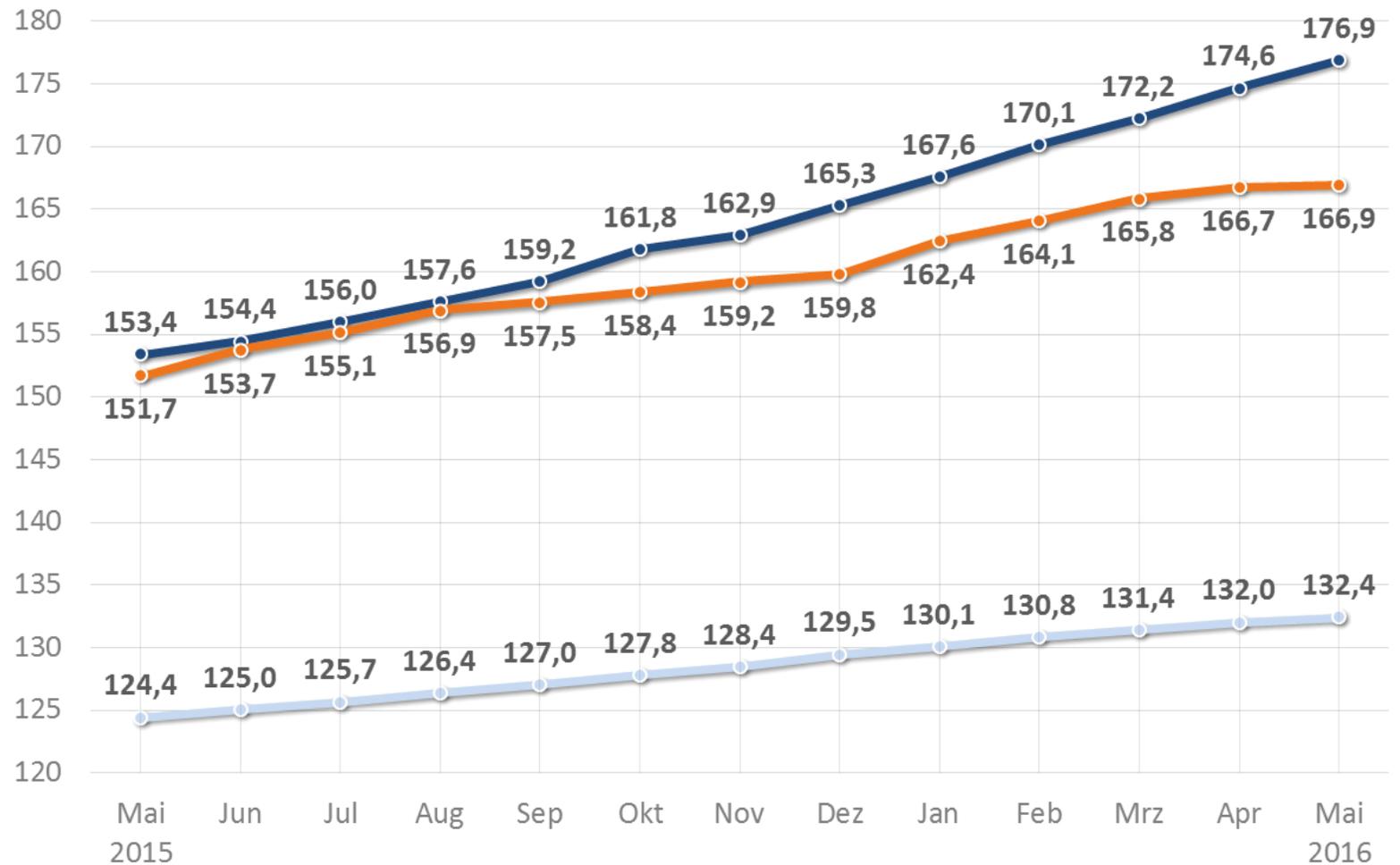
# IMX Mai 2016 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt am Main



## Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main

Mai 2015 bis Mai 2016 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



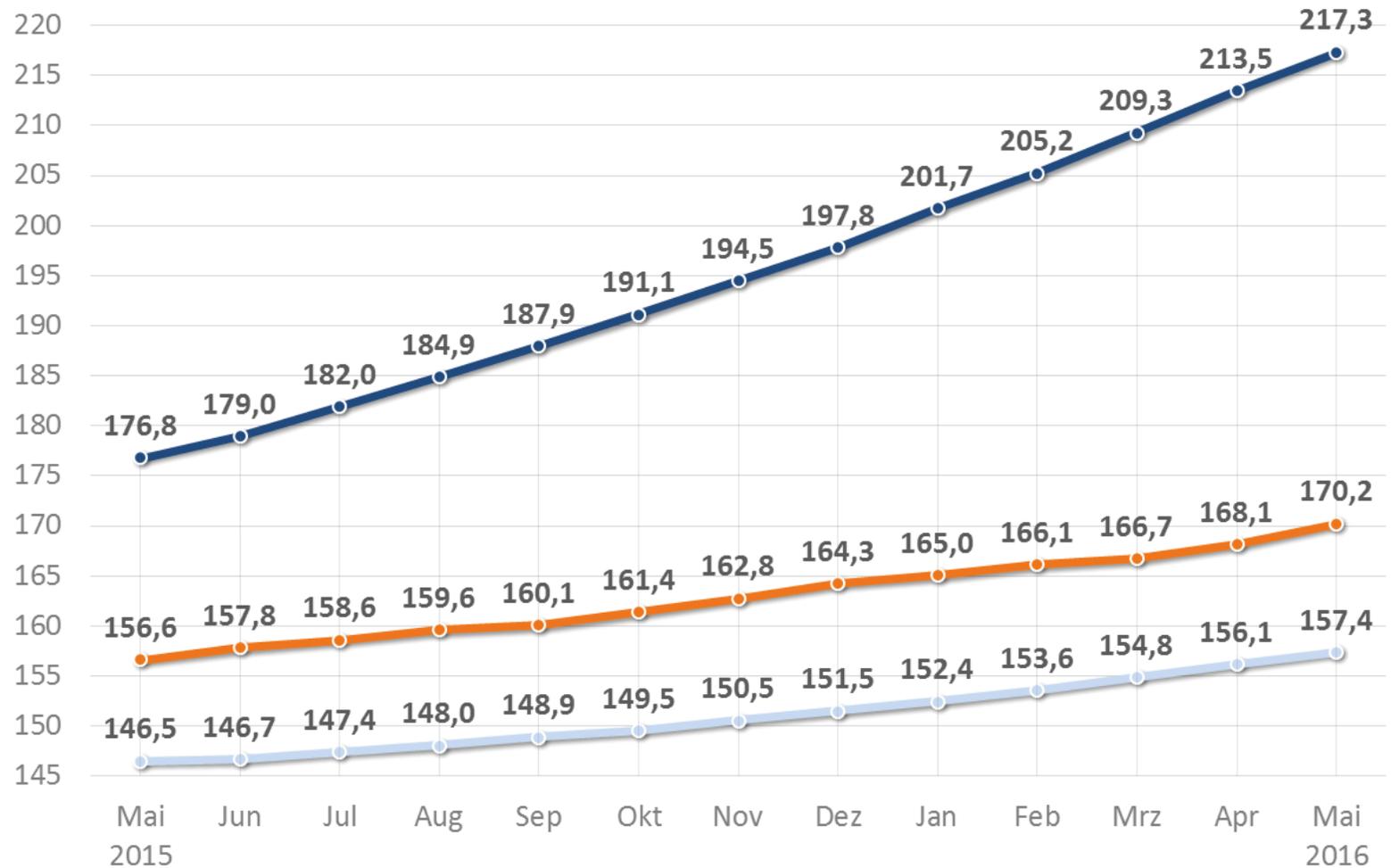
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Mai 2015 bis Mai 2016 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

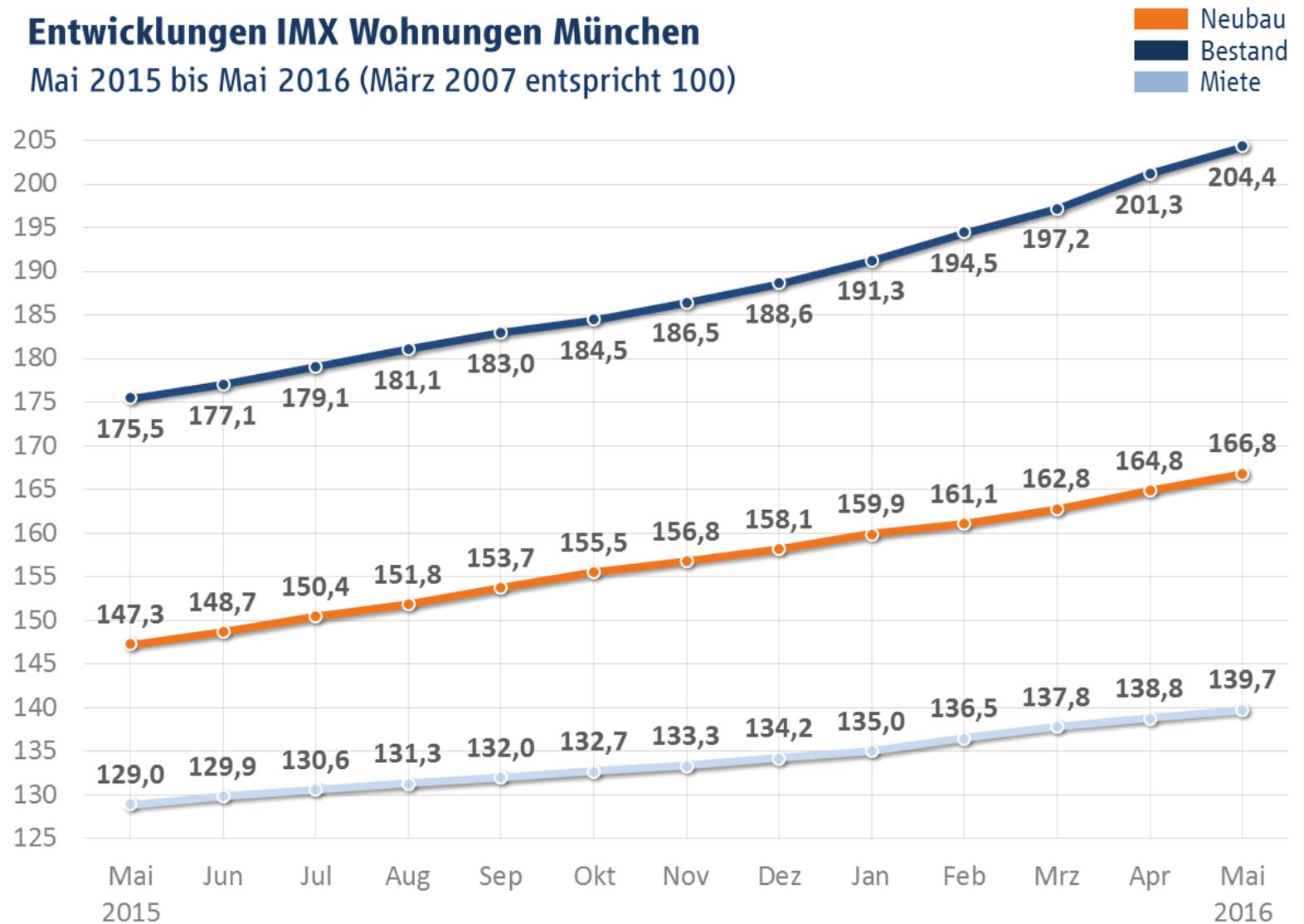


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Mai 2016 - Preisentwicklung Wohnungen in München



## Entwicklungen IMX Wohnungen München Mai 2015 bis Mai 2016 (März 2007 entspricht 100)



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