

# IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

## IMX März 2017

### Immobilienpreise steigen auch im ersten Quartal 2017

Auch im ersten Quartal 2017 sind die Preise für Häuser und Eigentumswohnungen in Deutschland gestiegen. Seit März 2016 verteuerten sich im bundesweiten Durchschnitt insbesondere Eigentumswohnungen im Bestand (ohne Neubauten). In diesem Segment sind die Preise innerhalb eines Jahres um rund 13 Prozent gestiegen.

Die Kaufpreise für Häuser im Bestand (ohne Neubauten) wurden im Bundesdurchschnitt um knapp 7,5 Prozent teurer. Da sich dieser Preisanstieg nun schon seit fünf Jahren fortsetzt, stellt sich die Frage, ob es zeitnah zum Platzen einer Immobilienblase kommen könnte.



Jan Hebecker,  
Leiter Märkte und Daten  
ImmobilienScout24

### Immobilienblasen sind nur schwer vorhersagbar

Der Zentrale Immobilienausschuss hat diese Frage in seinem jüngst veröffentlichten Frühjahrsgutachten mit einem klaren „Ja“ beantwortet. Vor allem in den Metropolen sei in der nahen Zukunft mit deutlichen Preiskorrekturen zu rechnen. Aus den in Deutschland vorliegenden Immobilienmarktdaten sind derartige Rückschlüsse allerdings gar nicht möglich. Herkömmliche Prognosen beziehen die Entwicklung der Vergangenheit mit ein und diese weist in den vergangenen fünf Jahren ein kontinuierliches Preiswachstum aus. Daraus lässt sich nicht ableiten, wann die Preise nicht mehr steigen. Angebotsdaten haben den Vorteil, dass sie früh auf sich abzeichnende Veränderungen am Markt reagieren. Darum sollte in einer Phase der Preissteigerung der Markt genau beobachtet und vor allem räumlich differenziert betrachtet werden. Denn es gibt nicht den einen Immobilienmarkt, sondern sehr viele räumlich voneinander unabhängige Teilmärkte.

Ihr 

Jan Hebecker

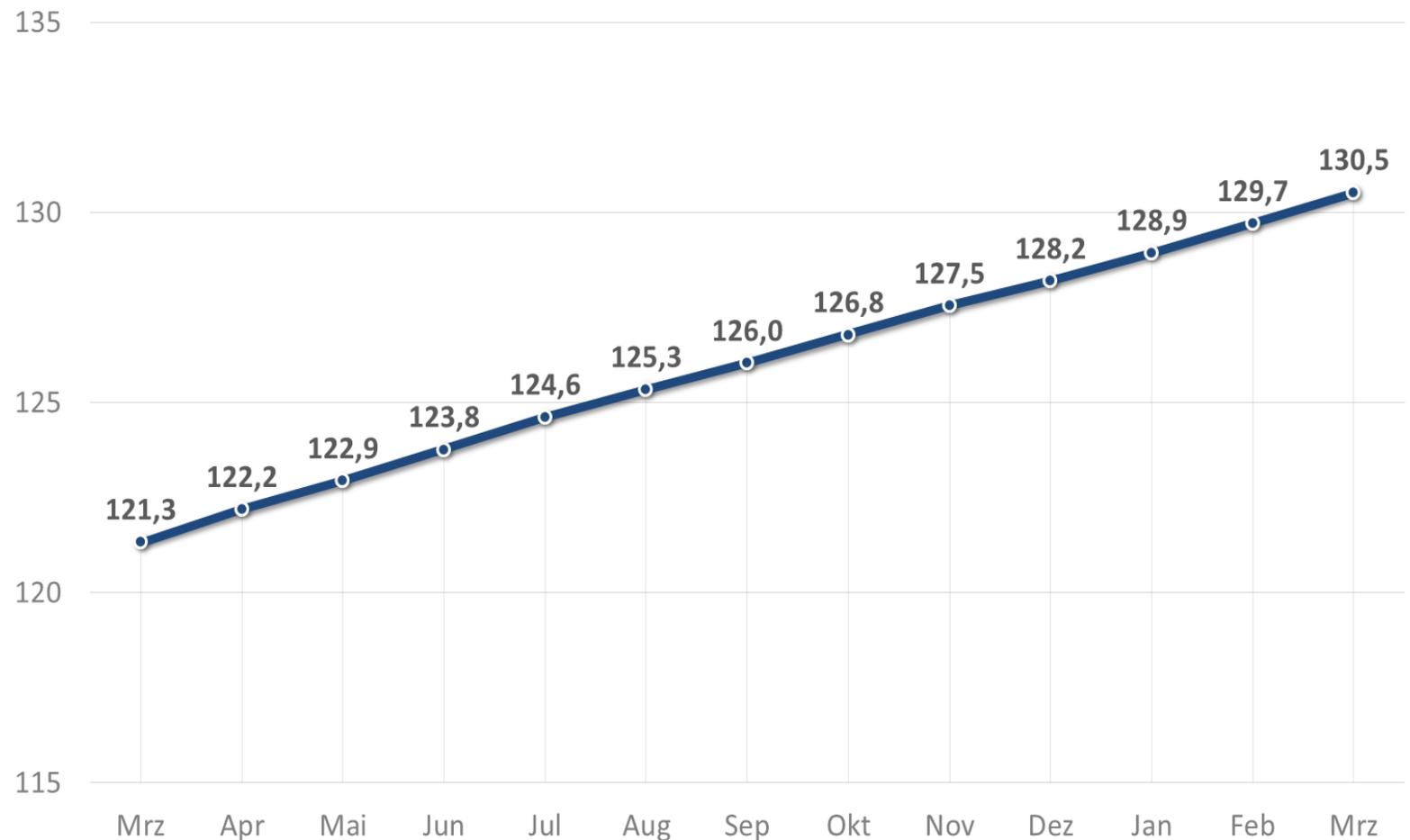
## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland März 2016 bis März 2017 (März 2007 entspricht 100)

Bestand

### Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

**Trend:** Der Preisanstieg für Bestandswohnungen setzt sich im März unverändert fort.

**Prognose:** Eine Trendveränderung ist derzeit nicht erkennbar.



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

# IMX März 2017 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

## ■ Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

**Trend:** Der Preisanstieg setzt sich im März weiter fort.

**Prognose:** Die erwartete Marktberuhigung lässt sich derzeit nicht erkennen, sodass mit einem weiteren Preisanstieg zu rechnen ist.

## ■ Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

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

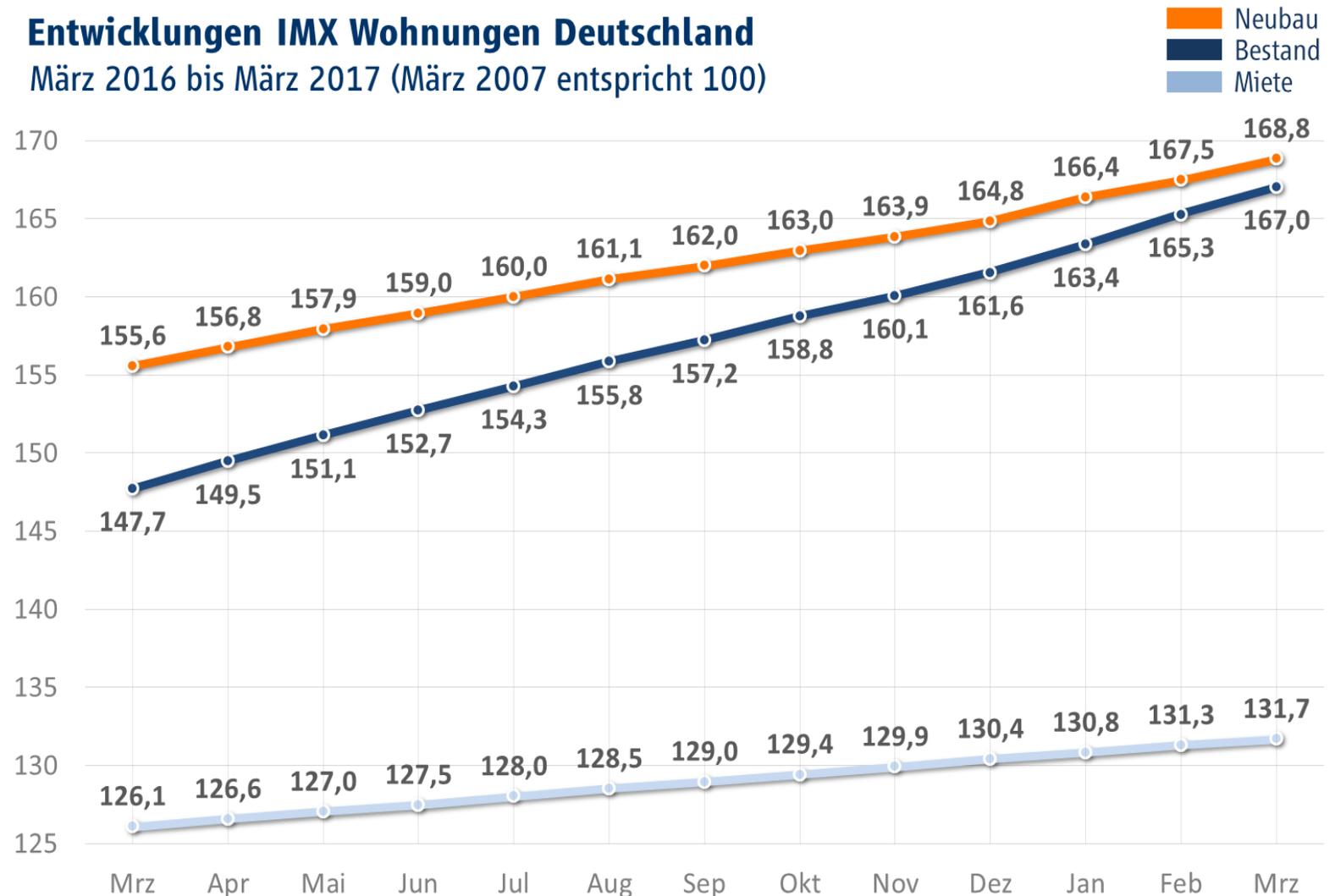
**Prognose:** Auch weiterhin ist mit hoher Wahrscheinlichkeit mit steigenden Preisen zu rechnen.

## ■ Angebotsmieten Wohnungen

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

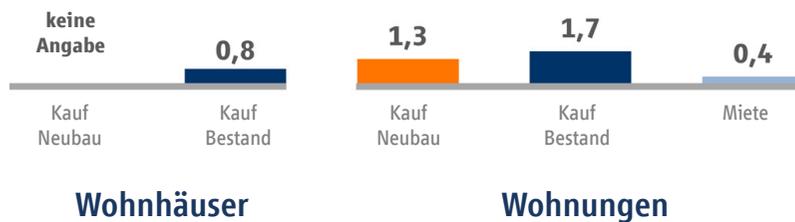
**Prognose:** Leicht steigende Angebotsmieten sind weiterhin wahrscheinlich.

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland März 2016 bis März 2017 (März 2007 entspricht 100)

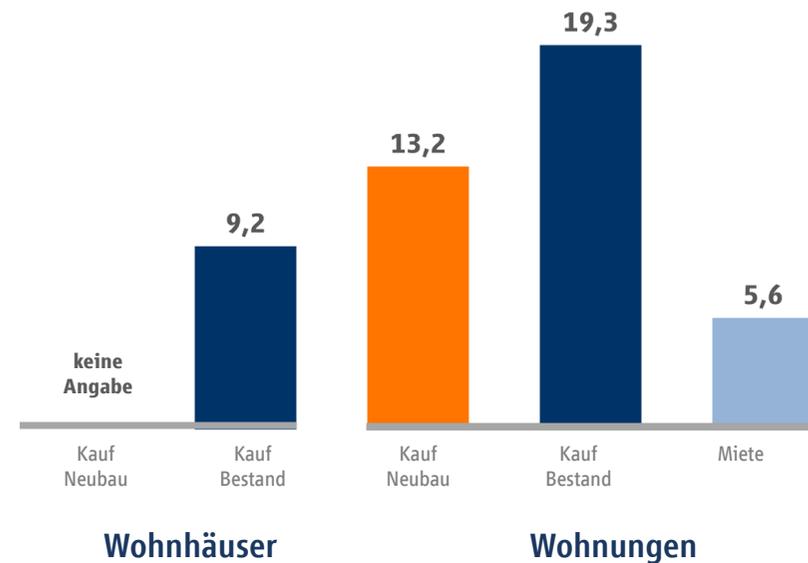


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

## Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



## Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

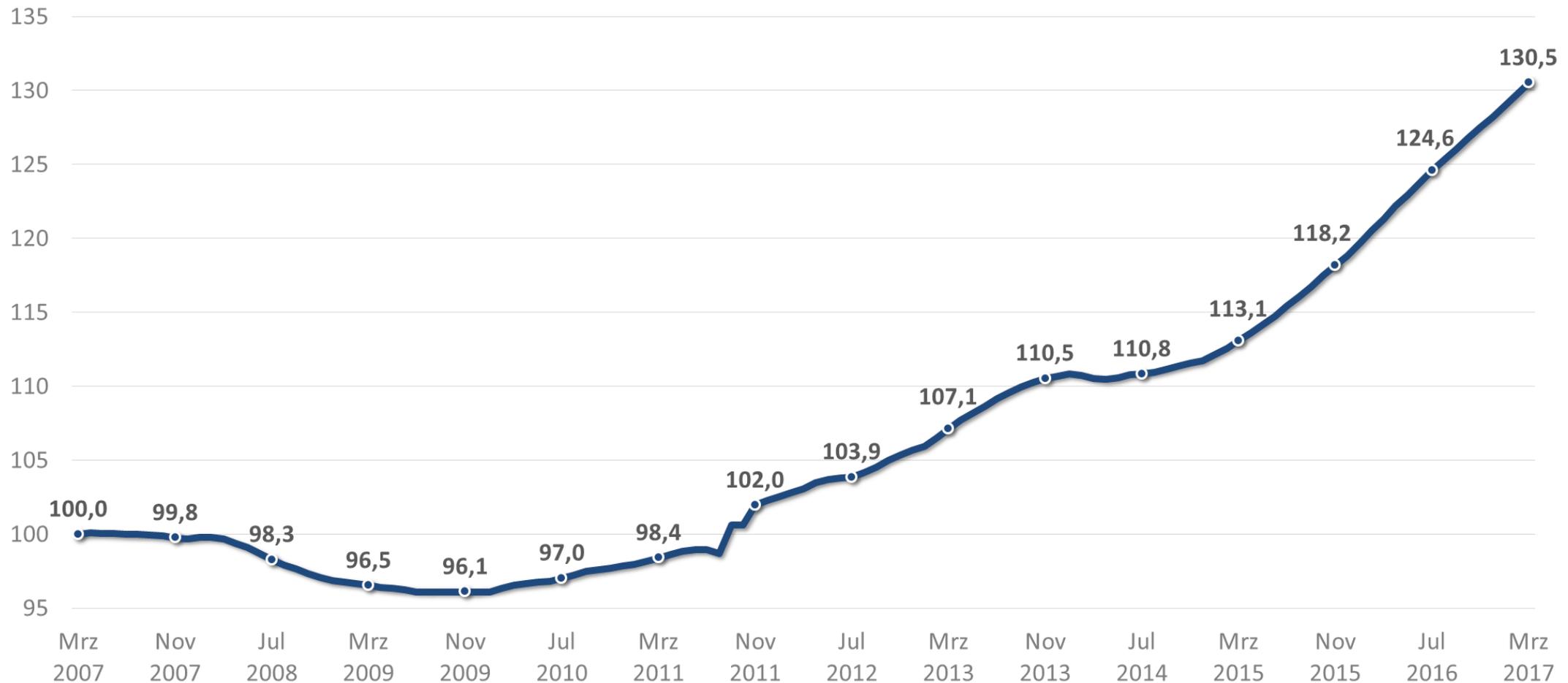


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand  
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX März 2017 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis März 2017 (März 2007 entspricht 100)

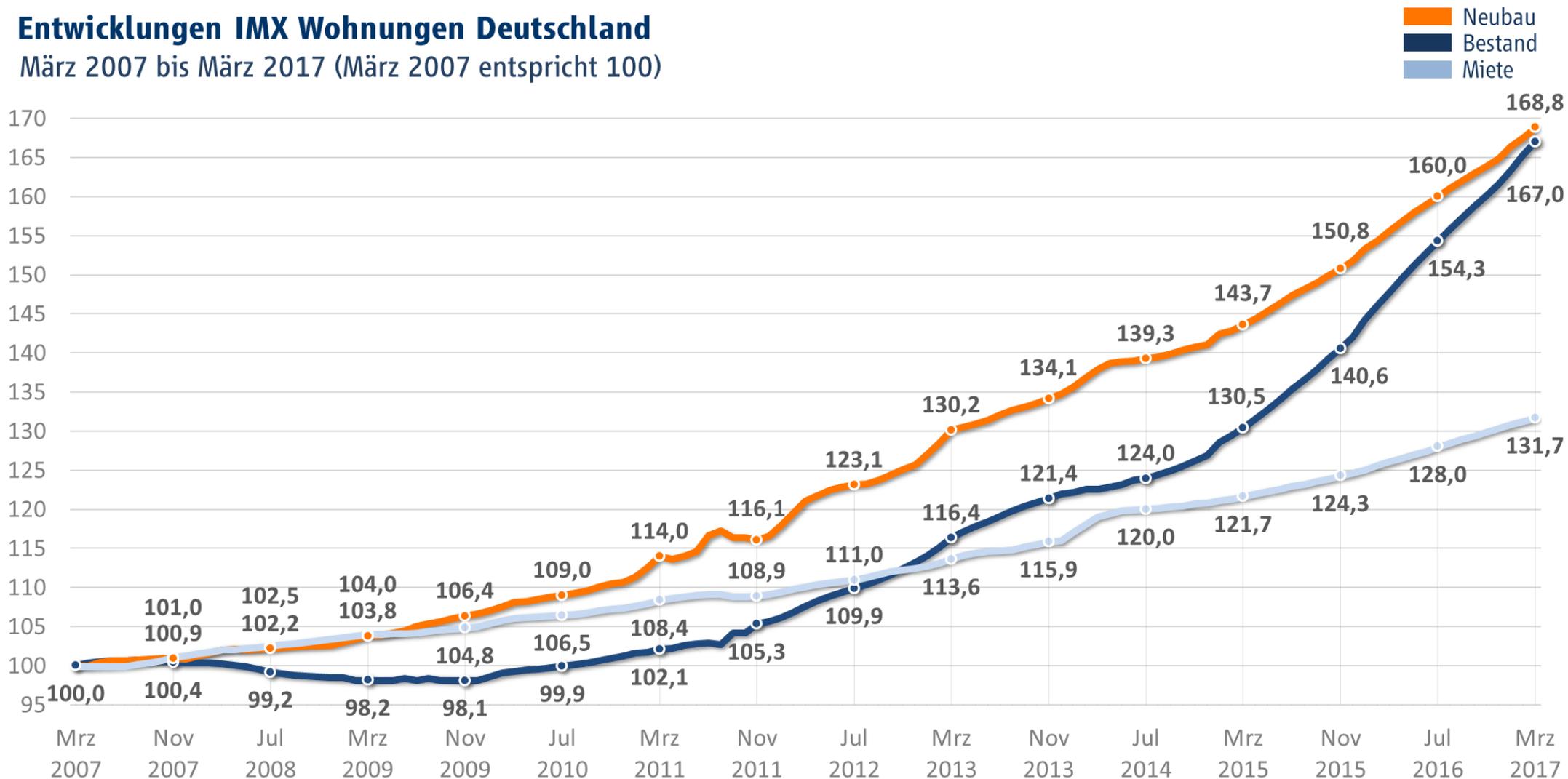


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX März 2017 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis März 2017 (März 2007 entspricht 100)



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

# IMX März 2017 - Die fünf größten deutschen Städte

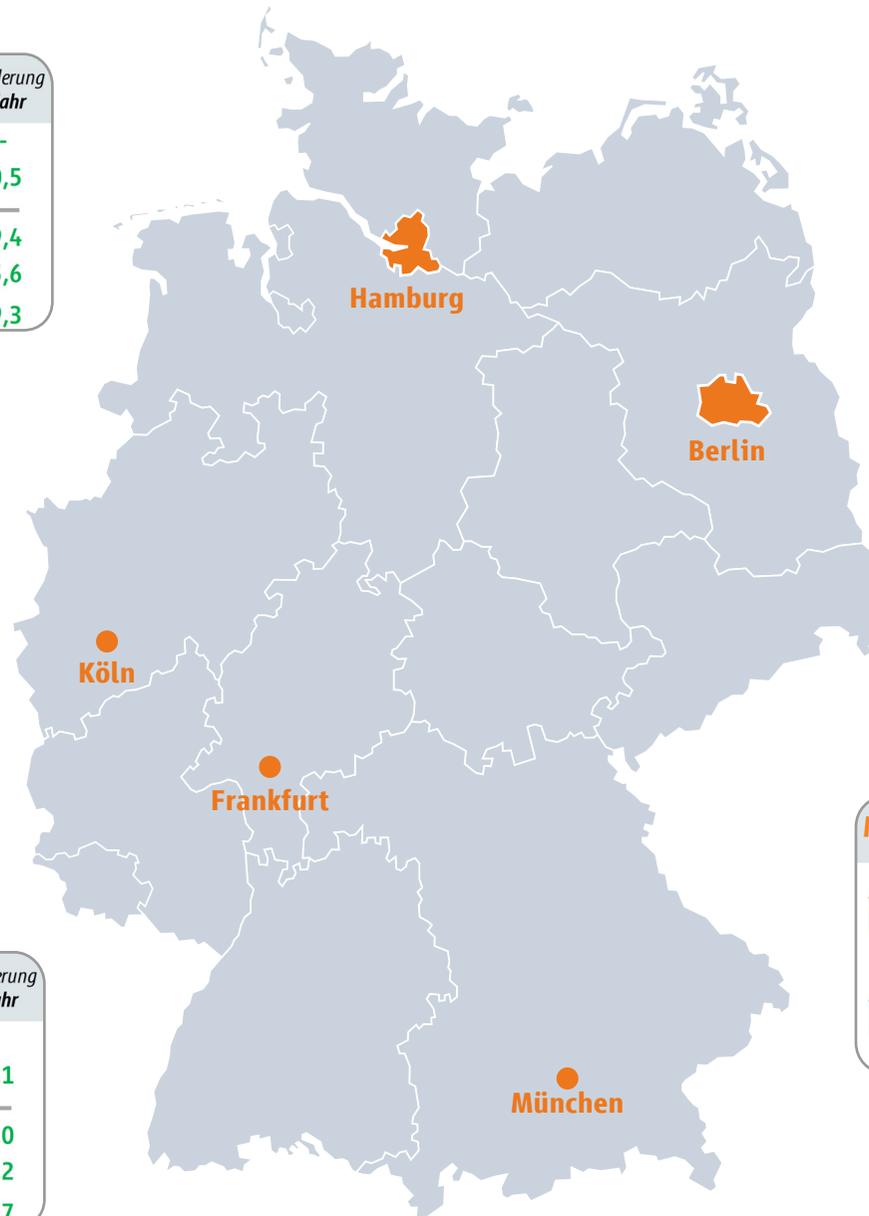
März 2017 (März 2007 entspricht 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	171,5	+1,2	+20,5
	Kauf Neubau	189,9	+1,9	+19,4
	Bestand	207,7	+2,6	+25,6
Miete		141,9	+1,0	+9,3

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	159,0	+2,1	+20,4
	Kauf Neubau	178,3	+1,6	+14,7
	Bestand	184,1	+1,4	+25,2
Miete		127,0	+0,4	+6,6

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	192,1	+3,9	+34,1
	Kauf Neubau	168,8	+0,3	+3,0
	Bestand	201,4	+1,3	+29,2
Miete		141,1	+0,5	+9,7



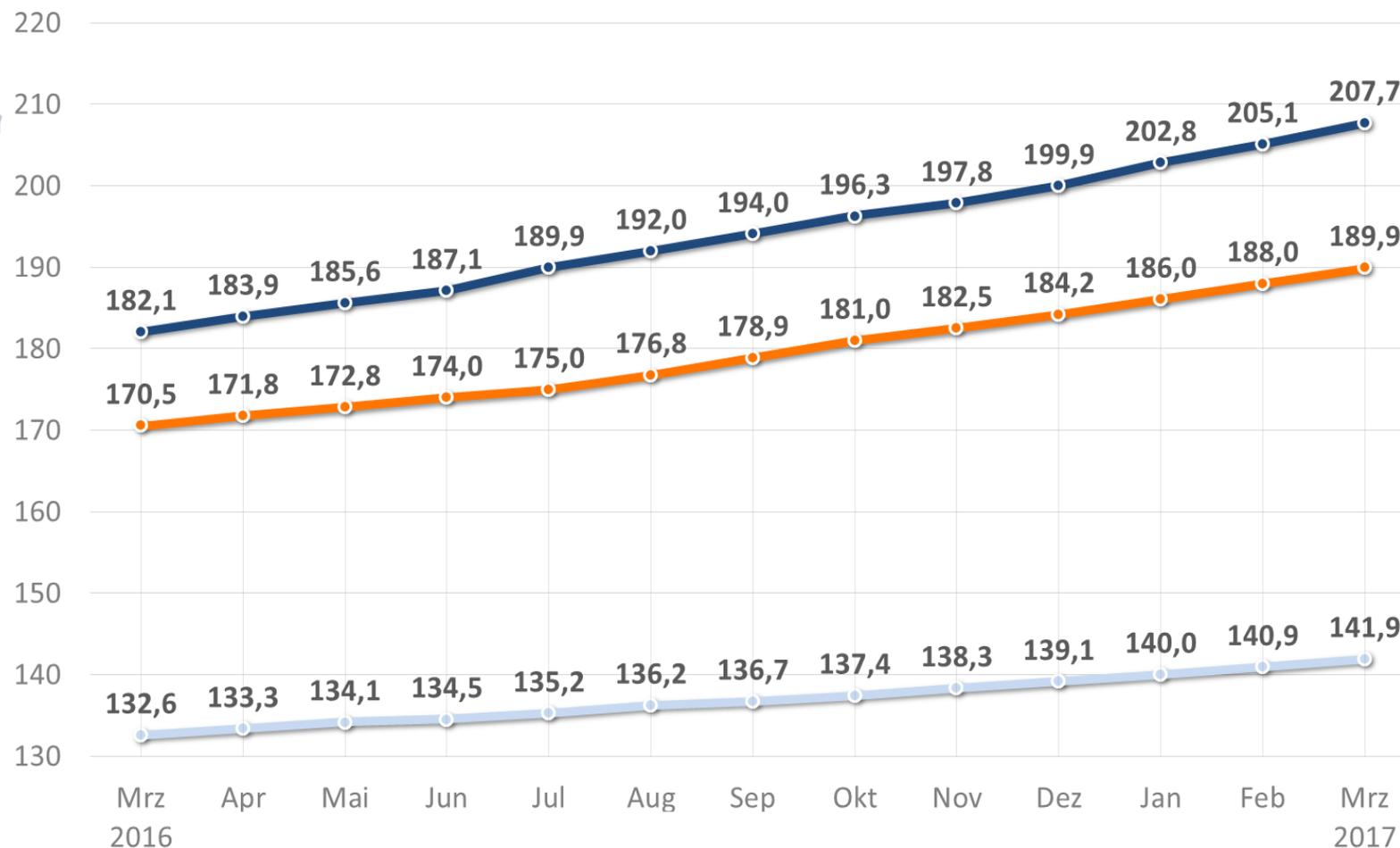
Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	199,0	+2,5	+32,2
	Kauf Neubau	190,1	+2,8	+23,4
	Bestand	258,8	+4,7	+49,5
Miete		171,9	+1,3	+17,1

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	186,0	+1,6	+26,3
	Kauf Neubau	182,9	+1,0	+20,1
	Bestand	233,1	+2,7	+35,9
Miete		151,2	+0,9	+13,4



## Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg März 2016 bis März 2017 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



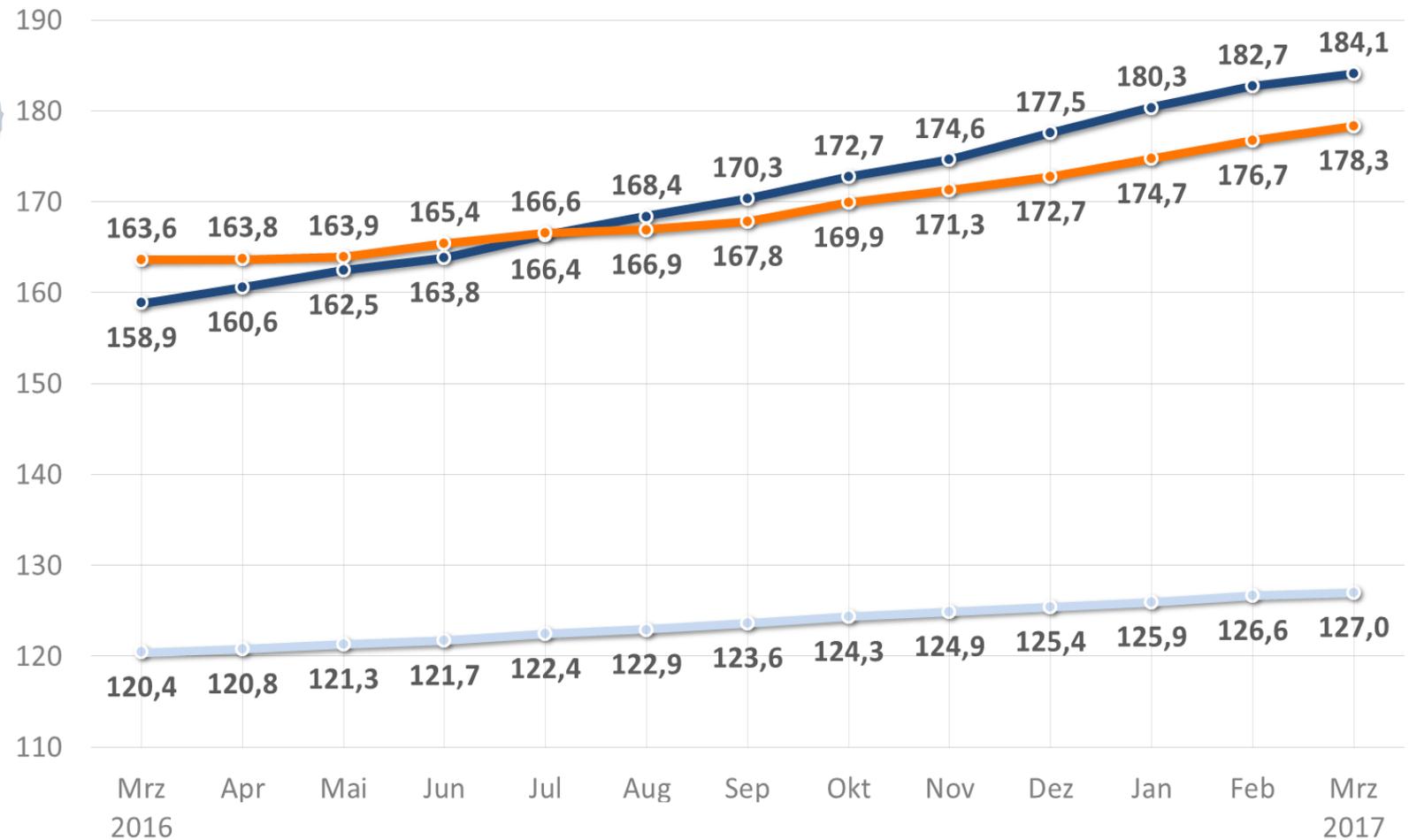
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

März 2016 bis März 2017 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

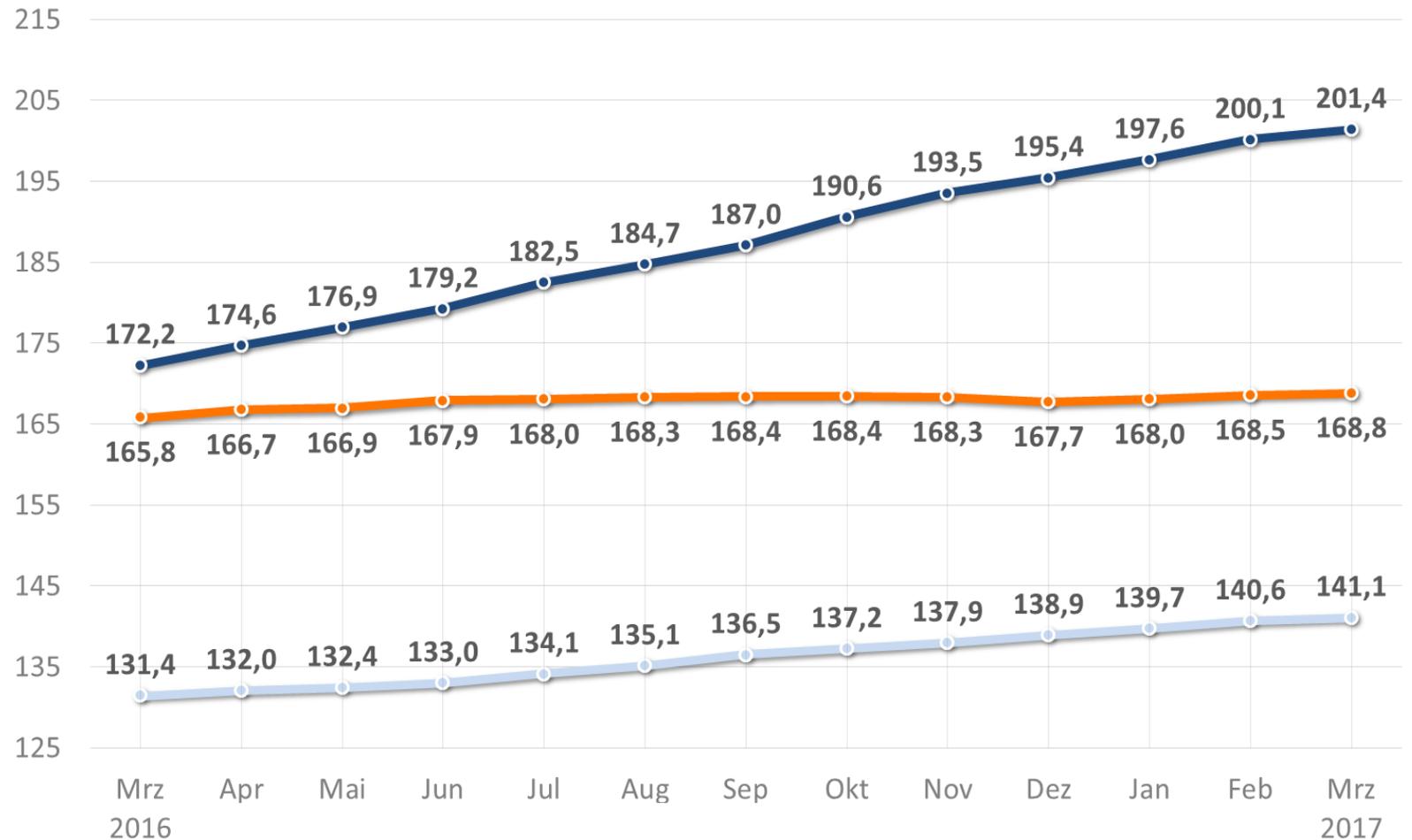


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main März 2016 bis März 2017 (März 2007 entspricht 100)

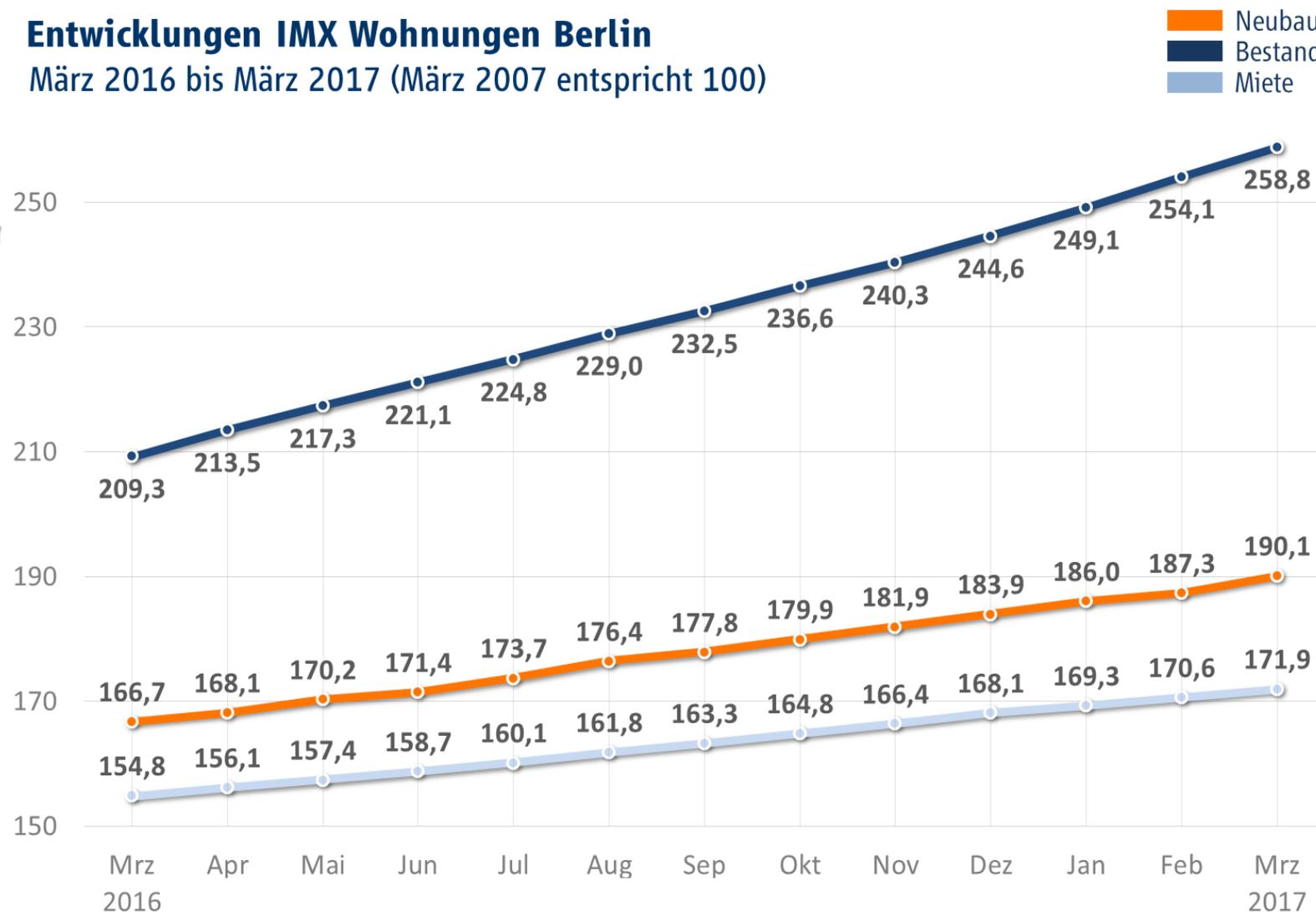
- Neubau
- Bestand
- Miete



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



## Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin März 2016 bis März 2017 (März 2007 entspricht 100)

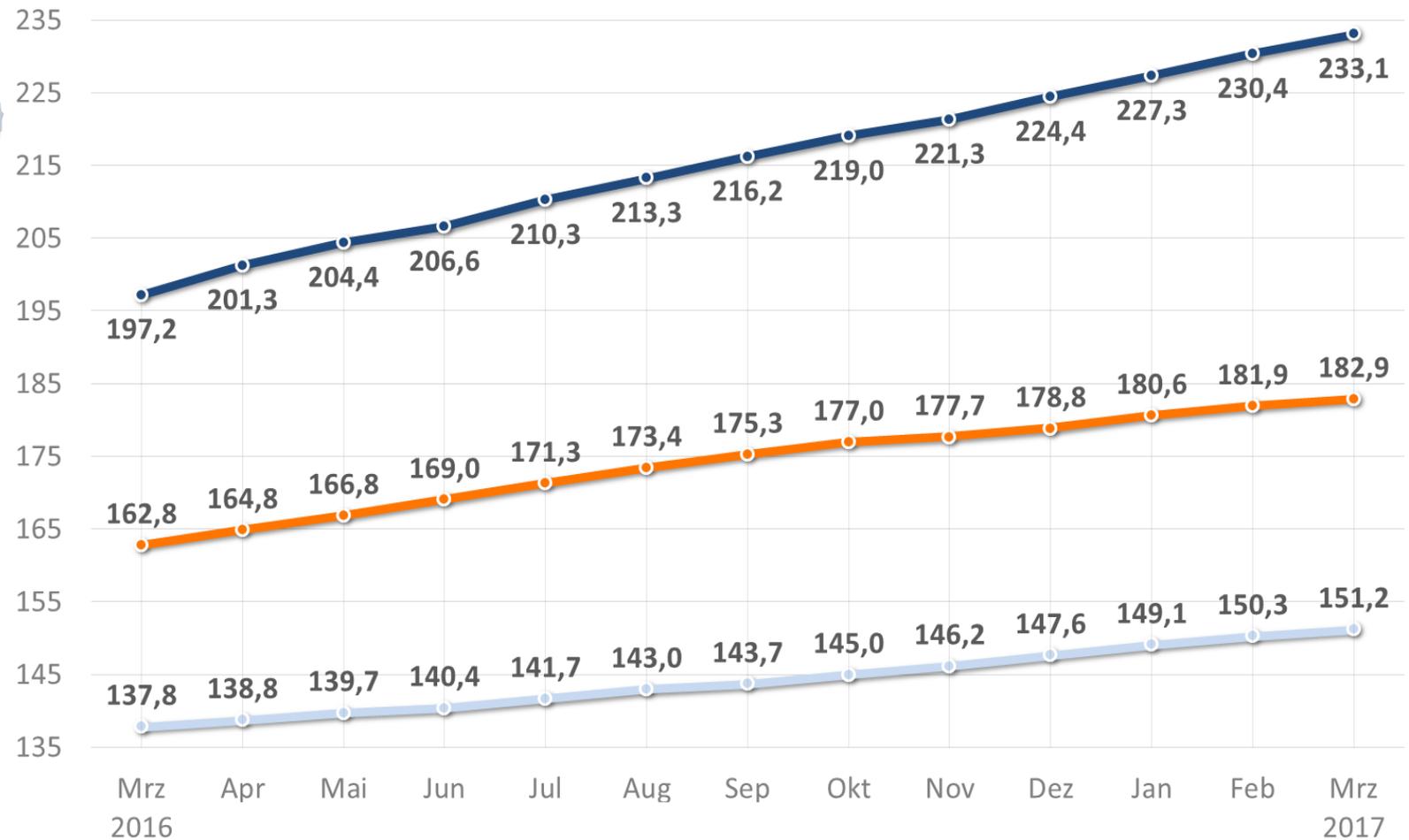


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen München März 2016 bis März 2017 (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