

## IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

### IMX Oktober 2017

#### Derzeit keine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt in Sicht

Die Preise für Miet- und Eigentumswohnungen steigen weiter in den deutschen Metropolen und ein Ende ist derzeit nicht in Sicht

Zu lange wurde durch die Wohnungswirtschaft und private Investoren nicht in den Wohnungsneubau investiert. Die Anzahl der Baugenehmigung für Wohnungen und Einfamilienhäuser war in den ersten neun Monaten des Jahres 2017 rückläufig.

Zudem können viele Bauvorhaben derzeit nicht umgesetzt werden, da die Bauwirtschaft ausgelastet ist. Bis der Nachfrageüberhang in den Städten abgebaut ist, wird es noch Jahre dauern.



Jan Hebecker,  
Leiter Märkte und Daten  
ImmobilienScout24

#### Vorerst weiter steigende Preisentwicklungen

Diese Marktanspannung sehen wir in unseren Preisentwicklungen, die vorerst weiter steigen werden. Selbst in Städten, die bisher unter dem demografischen Wandel gelitten haben und in den vergangenen Jahren Einwohner verloren haben, steigen die Haushaltszahlen wieder und sorgen für eine erhöhte Nachfrage. Bisher findet die Politik keine passenden Antworten auf die Herausforderungen im Wohnungsbau.

Ihr 

Jan Hebecker

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

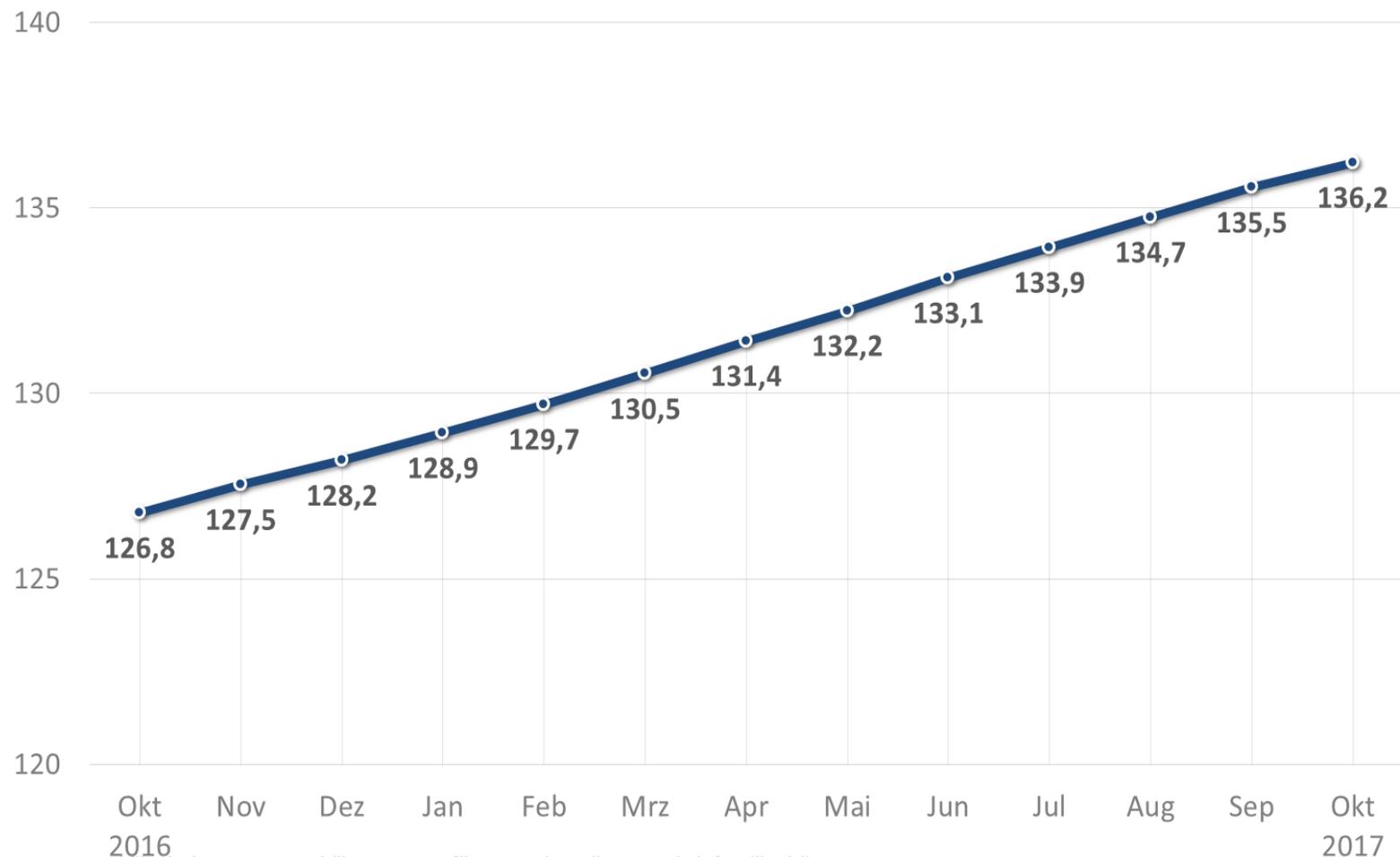
Oktober 2016 bis Oktober 2017 (März 2007 entspricht 100)

Bestand

### Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

**Trend:** Der Preisanstieg für Bestandswohnungen setzt sich im Oktober 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 Oktober 2017 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

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

**Prognose:** Preise von Neubauwohnungen entwickeln sich zuletzt weniger stark als Bestandspreise. Mit Stagnation ist aber dennoch nicht zu rechnen.

## 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.

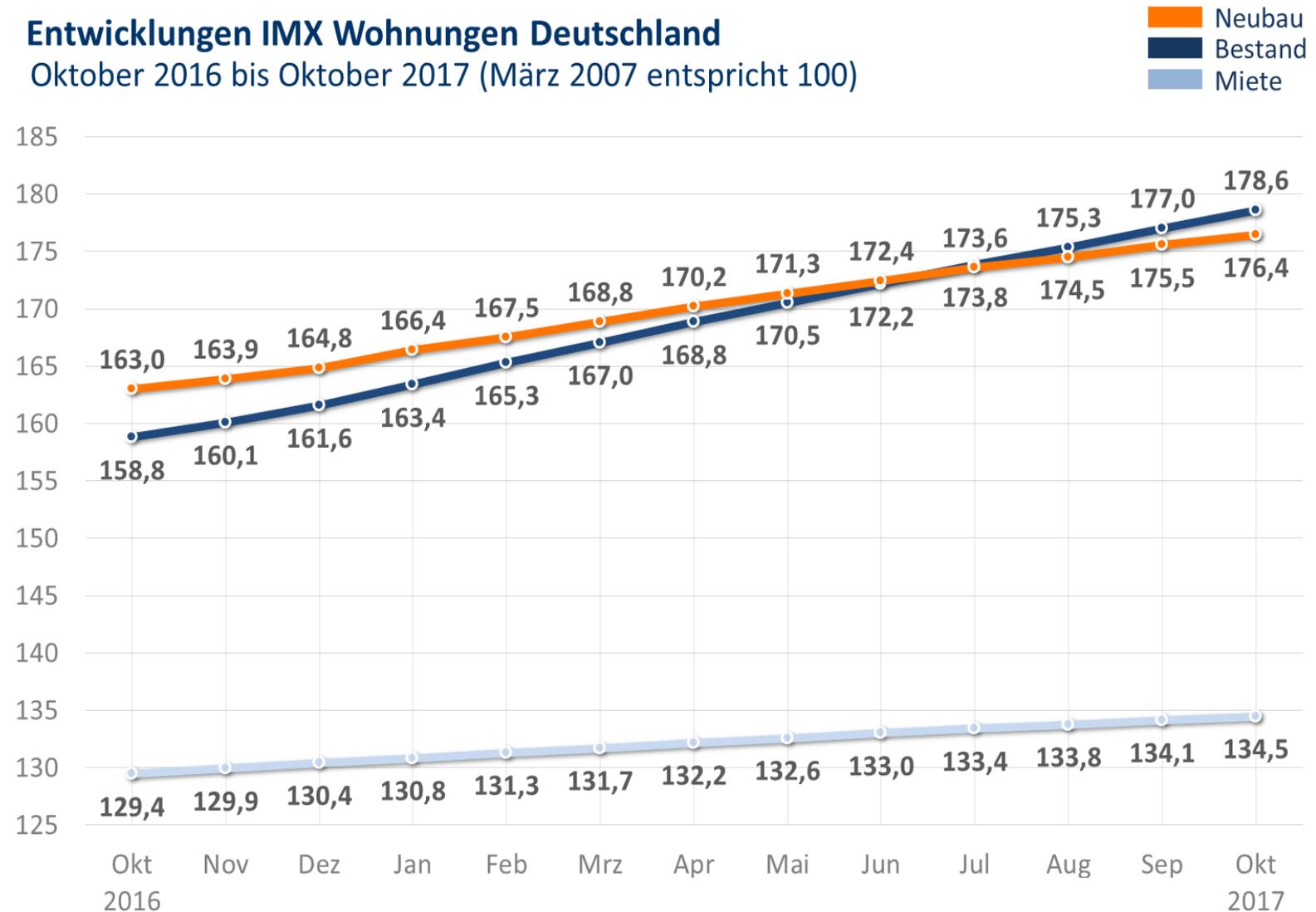
## Angebotsmieten Wohnungen

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

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

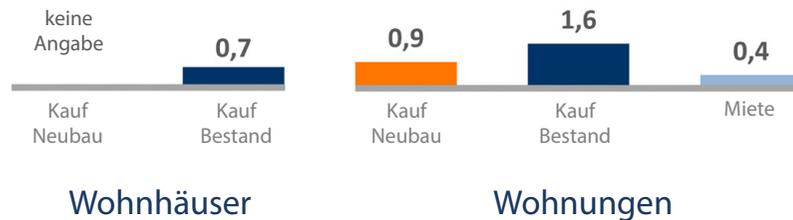
## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

Oktober 2016 bis Oktober 2017 (März 2007 entspricht 100)

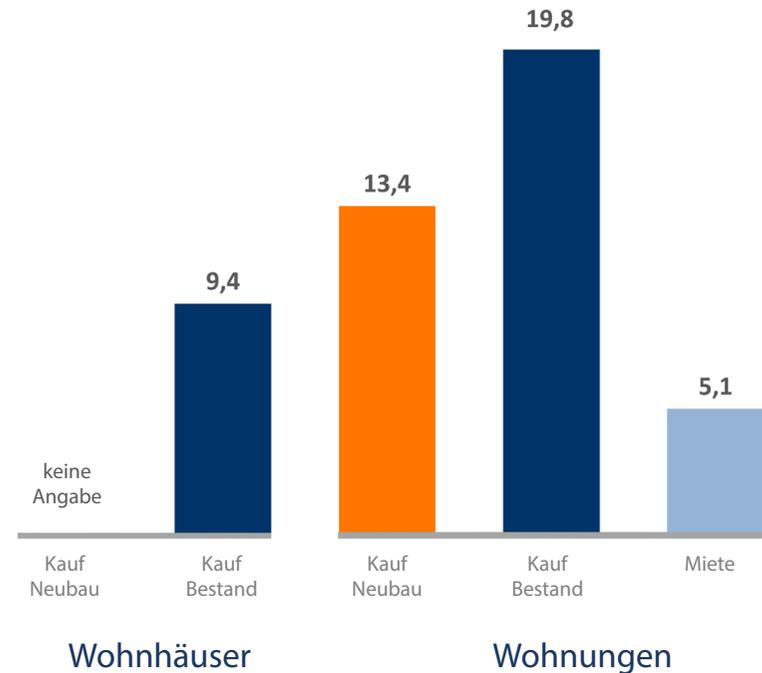


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

## Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



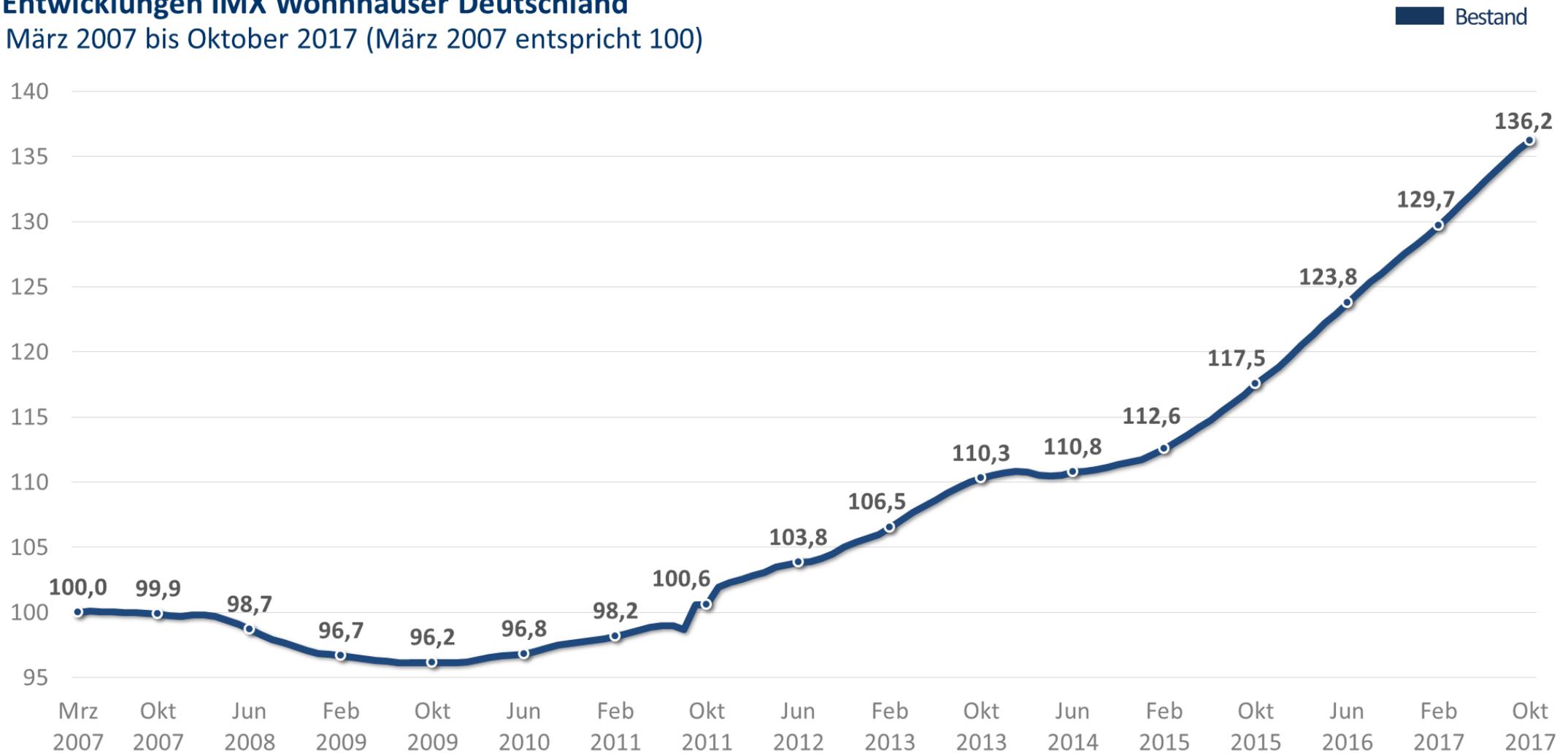
## Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



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

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



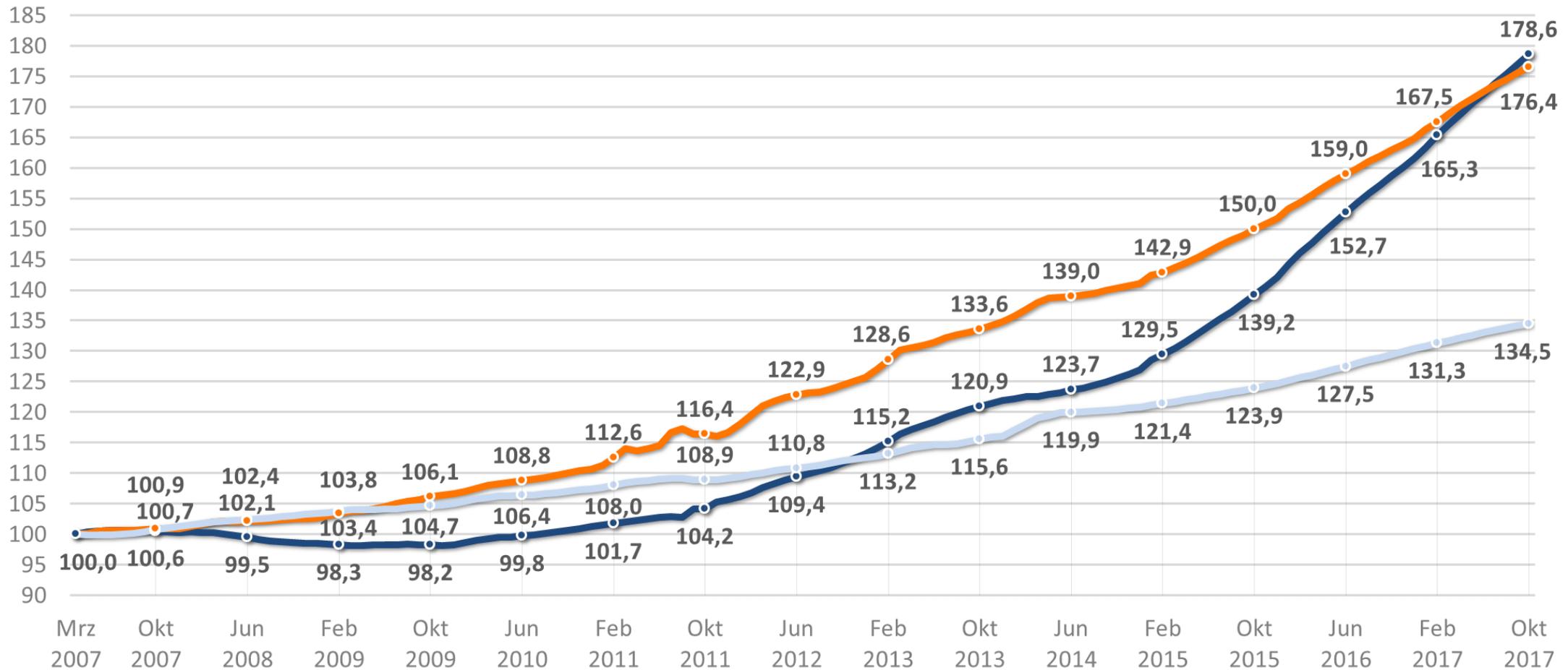
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX Oktober 2017 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Oktober 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

# IMX Oktober 2017 - Die fünf größten deutschen Städte

Oktober 2017 (März 2007 entspricht 100)

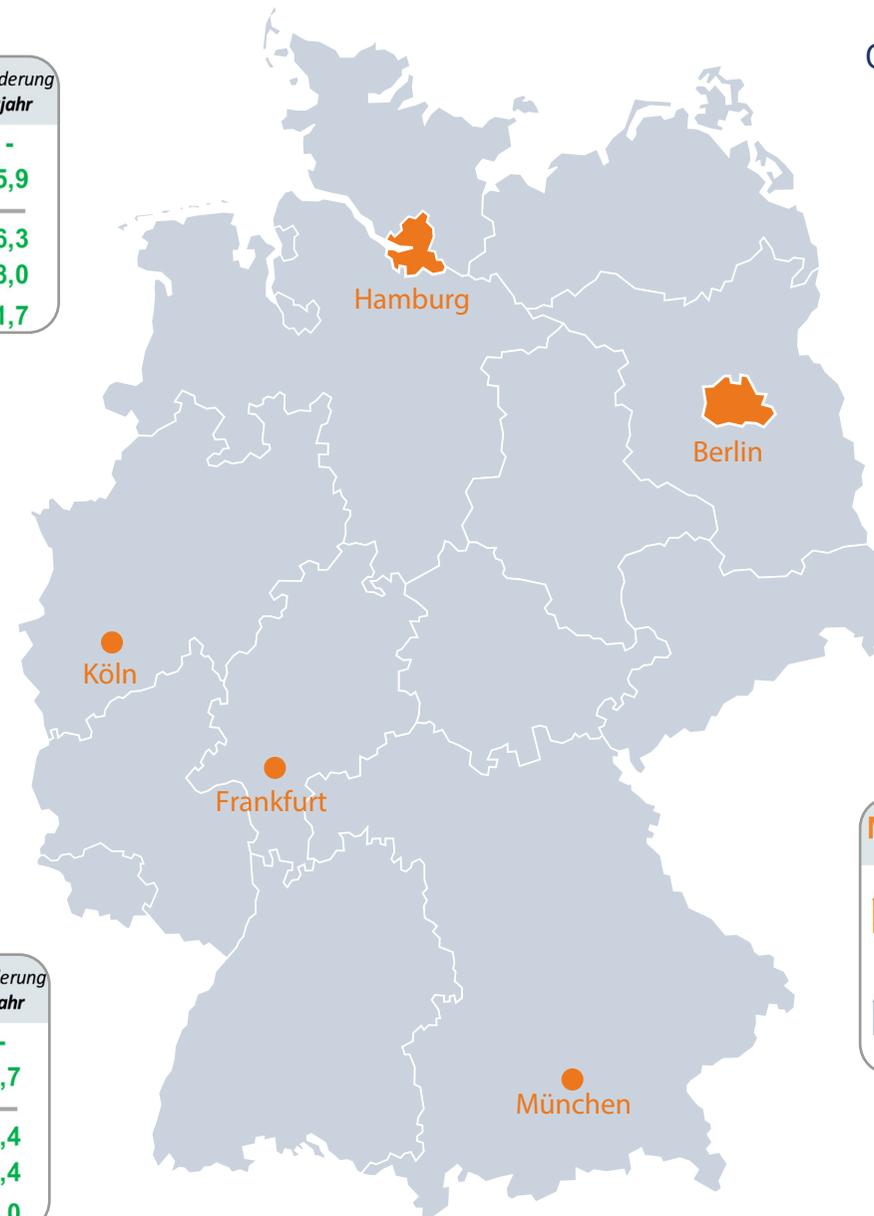


Wohnhäuser



Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	179,2	+0,6	+15,9
Kauf	Neubau	197,3	+0,8	+16,3
	Bestand	224,3	+1,5	+28,0
Miete		149,1	+1,2	+11,7



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	220,5	+2,8	+35,1
Kauf	Neubau	203,0	+1,6	+23,1
	Bestand	286,9	+3,8	+50,3
Miete		181,2	+1,0	+16,4

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	171,8	+2,1	+22,6
Kauf	Neubau	187,9	+1,4	+18,0
	Bestand	197,7	+1,7	+25,0
Miete		131,3	+0,5	+7,0

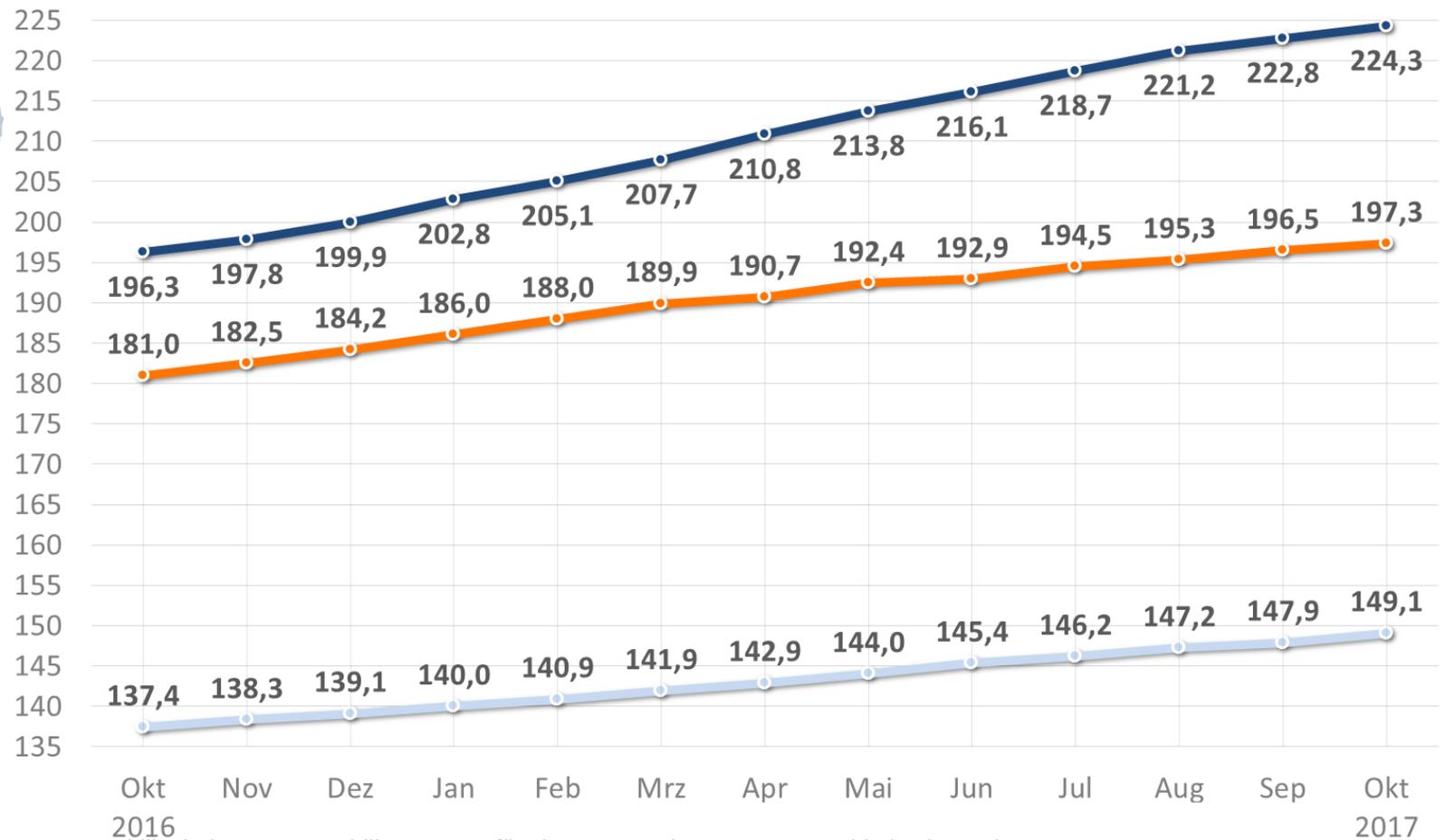
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	199,3	+0,8	+24,2
Kauf	Neubau	192,8	+1,7	+15,8
	Bestand	250,2	+2,5	+31,2
Miete		157,7	+0,7	+12,7

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	204,9	+2,0	+26,7
Kauf	Neubau	182,8	+2,2	+14,4
	Bestand	218,0	+1,8	+27,4
Miete		145,2	+0,3	+8,0



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

- Neubau
- Bestand
- Miete



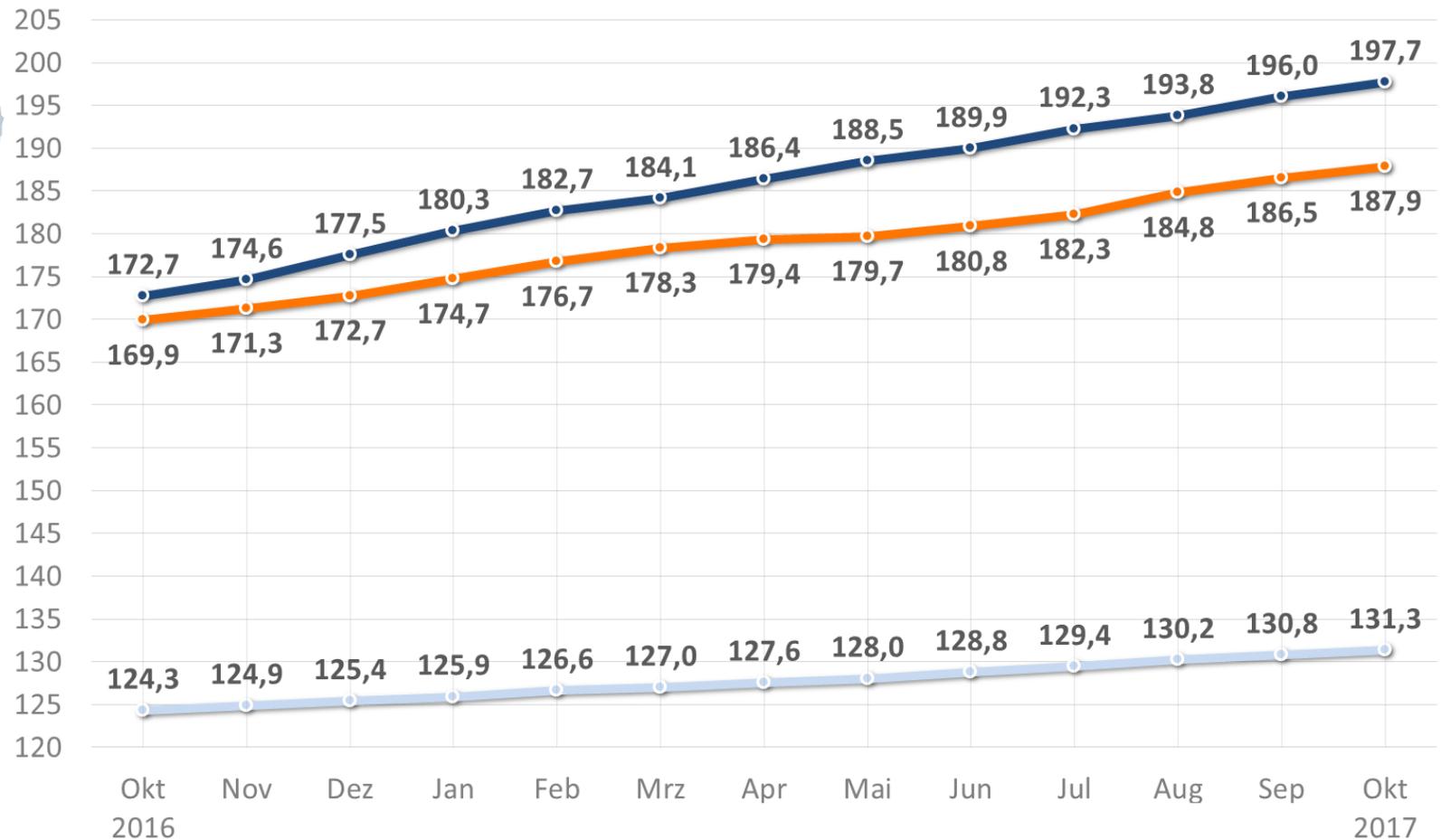
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Oktober 2016 bis Oktober 2017 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

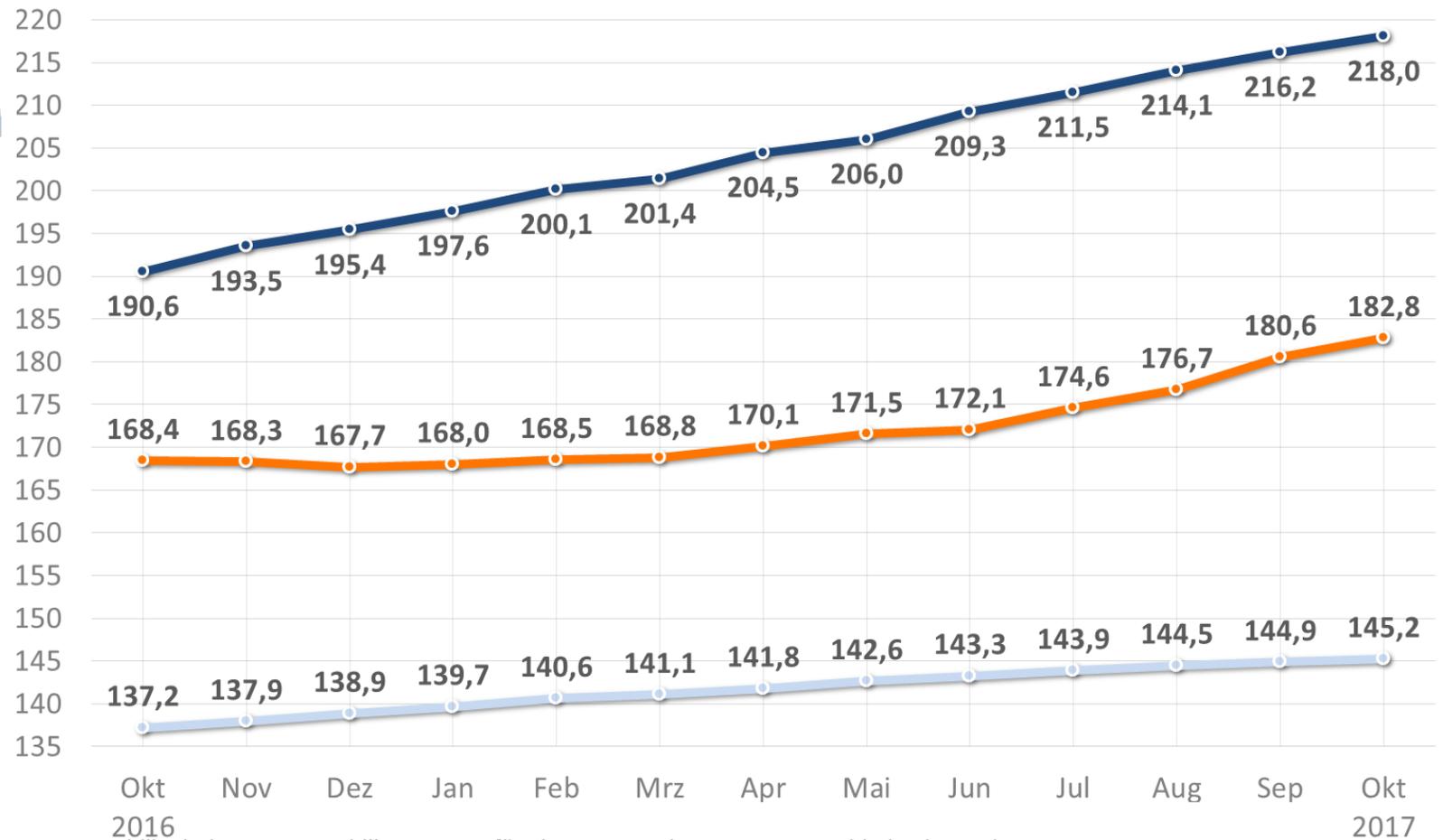


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



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

- Neubau
- Bestand
- Miete



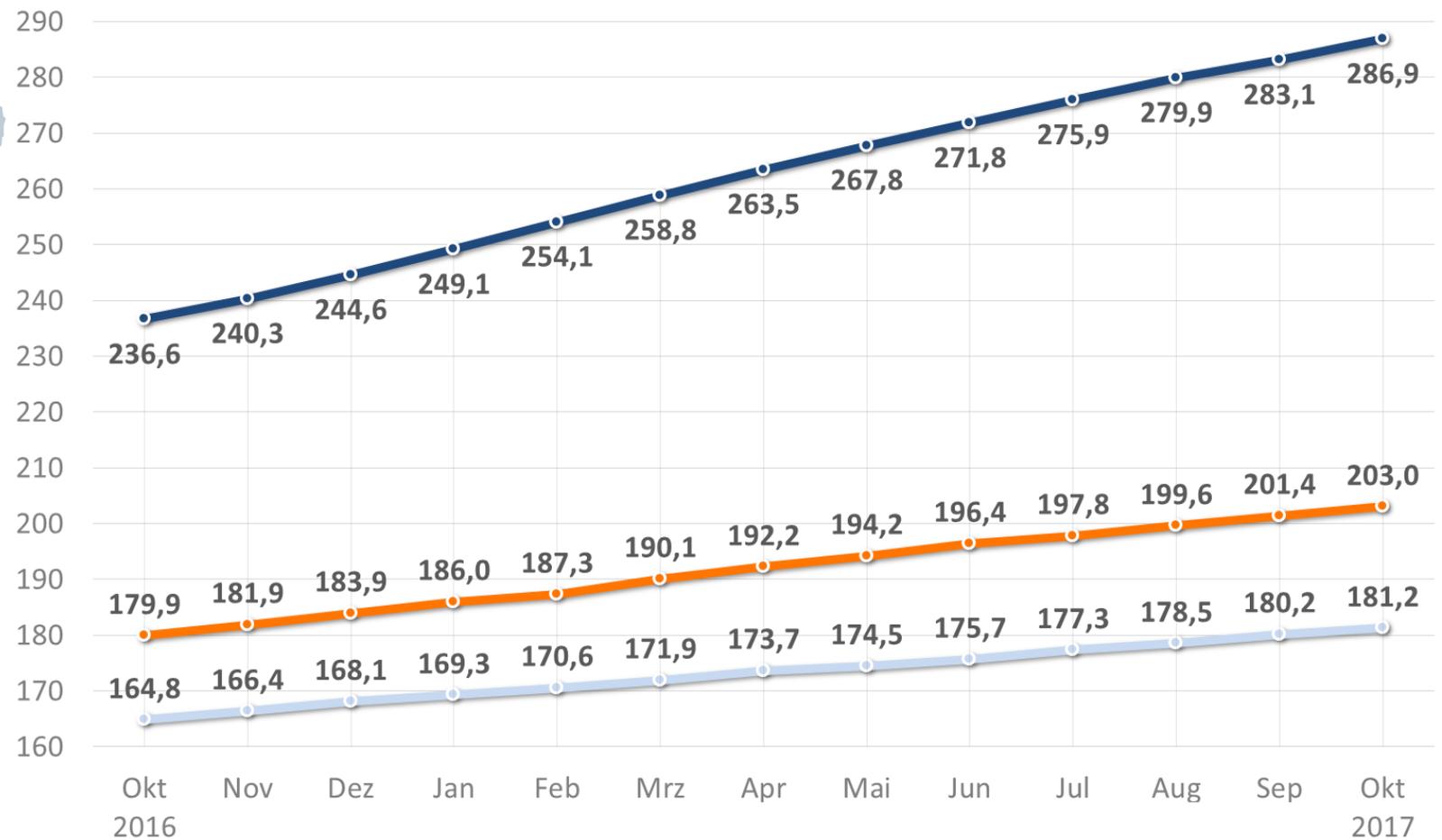
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Oktober 2016 bis Oktober 2017 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

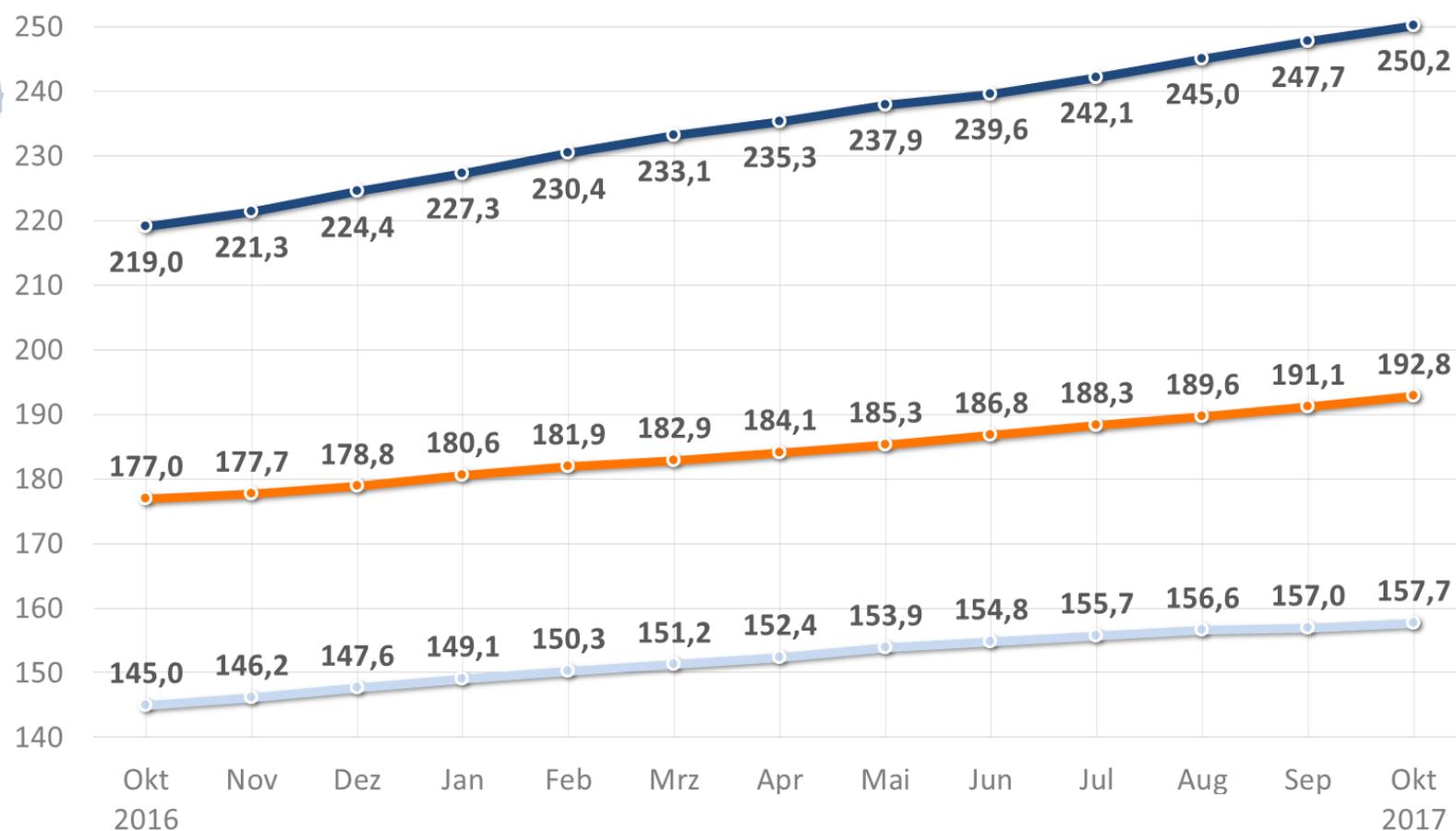


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen München Oktober 2016 bis Oktober 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 Immobilienenträume 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