

## IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

### November 2010 Immobilienpreise stabilisieren sich

Nachdem die Angebotspreise für Immobilien in den letzten Monaten leicht rückläufig waren, gibt es im Oktober erste Anzeichen für eine Stabilisierung. Am deutlichsten lassen sich diese bei Wohnhäusern im Bestand beobachten. In diesem Segment können die Angebotspreise den leichten Aufwärtstrend des Vormonats weiter fortsetzen. Es scheint, dass hier die Trendwende endlich erreicht wurde.



Michael Kiefer,  
Leiter Immobilienbewertung

Weitere Indizien für eine Stabilisierung zeigen zudem die Preiskurven für Neubauimmobilien. Diese sind zwar auch im Oktober noch leicht fallend, jedoch mit starker Tendenz zur Bodenbildung. Das ungebrochen große Interesse für die Eigenheimimmobilie im Markt sowie niedrige Zinsen begünstigen diese Entwicklung.

Lediglich die Angebotspreise für Wohnungen im Bestand setzen den Abwärtstrend der Vormonate weiter fort. Ein Indiz dafür, dass derzeit eher Wohnungen mit einfacher Ausstattung das Angebot im Markt bestimmen.

#### Wie geht es weiter?

Zum Jahresende hin werden sich die Neubaupreise sehr wahrscheinlich stabilisieren und in guten Lagen steigen. Im Schatten dieser Entwicklung können dann auch die Preise für Bestandsimmobilien wieder zulegen.

Ihr

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Kiefer', written over a light blue horizontal line.

Michael Kiefer

# IMX November 2010 - Entwicklung Wohnhäuser

## Wohnhäuser/Neubau

**Trend:** Die Preise für neu gebaute Häuser sind leicht fallend mit starker Tendenz zur Stabilisierung. Das Preisniveau liegt damit leicht unter dem Vorjahresniveau.

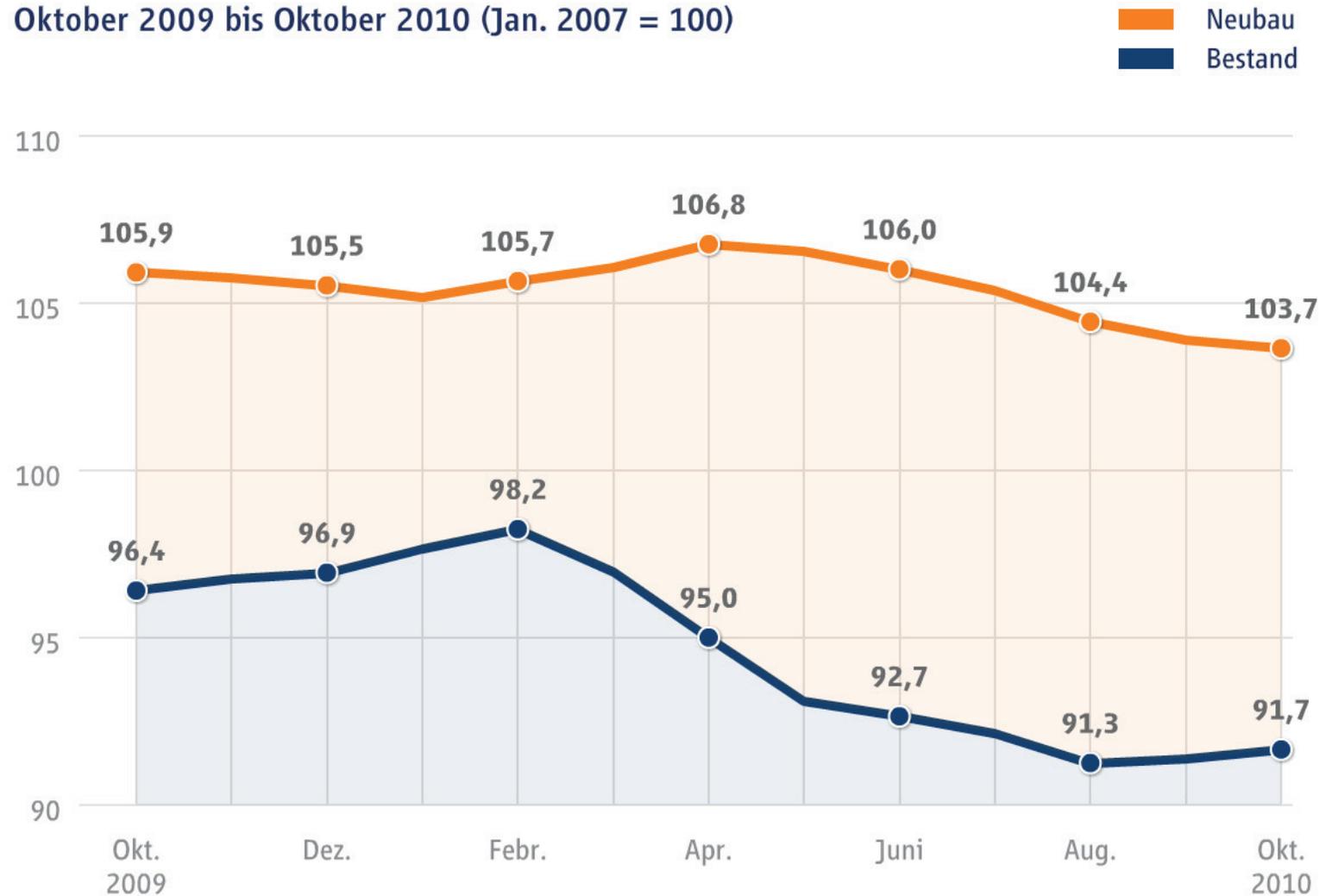
**Prognose:** In diesem Bereich ist kurz- bis mittelfristig eine deutliche Stabilisierung zu erwarten. Zum Jahresende hin kann unter Umständen sogar mit einer Preissteigerung gerechnet werden.

## Wohnhäuser/Bestand

**Trend:** Bei Häusern im Bestand ist die Bodenbildung nach vielen Monaten mit Preisabschlägen nun endlich erreicht.

**Prognose:** In den kommenden Monaten werden sich die Preise weiter stabilisieren. In sehr guten Lagen kann sogar mit einer leichten Preissteigerung gerechnet werden.

Oktober 2009 bis Oktober 2010 (Jan. 2007 = 100)



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

# IMX November 2010 - Entwicklung Wohnungen

## Wohnungen/Neubau

**Trend:** Die Preiskurve für Neubauwohnungen verläuft derzeit ähnlich wie die für neu gebaute Häuser: Die Preise sind leicht fallend mit starker Tendenz zur Stabilisierung.

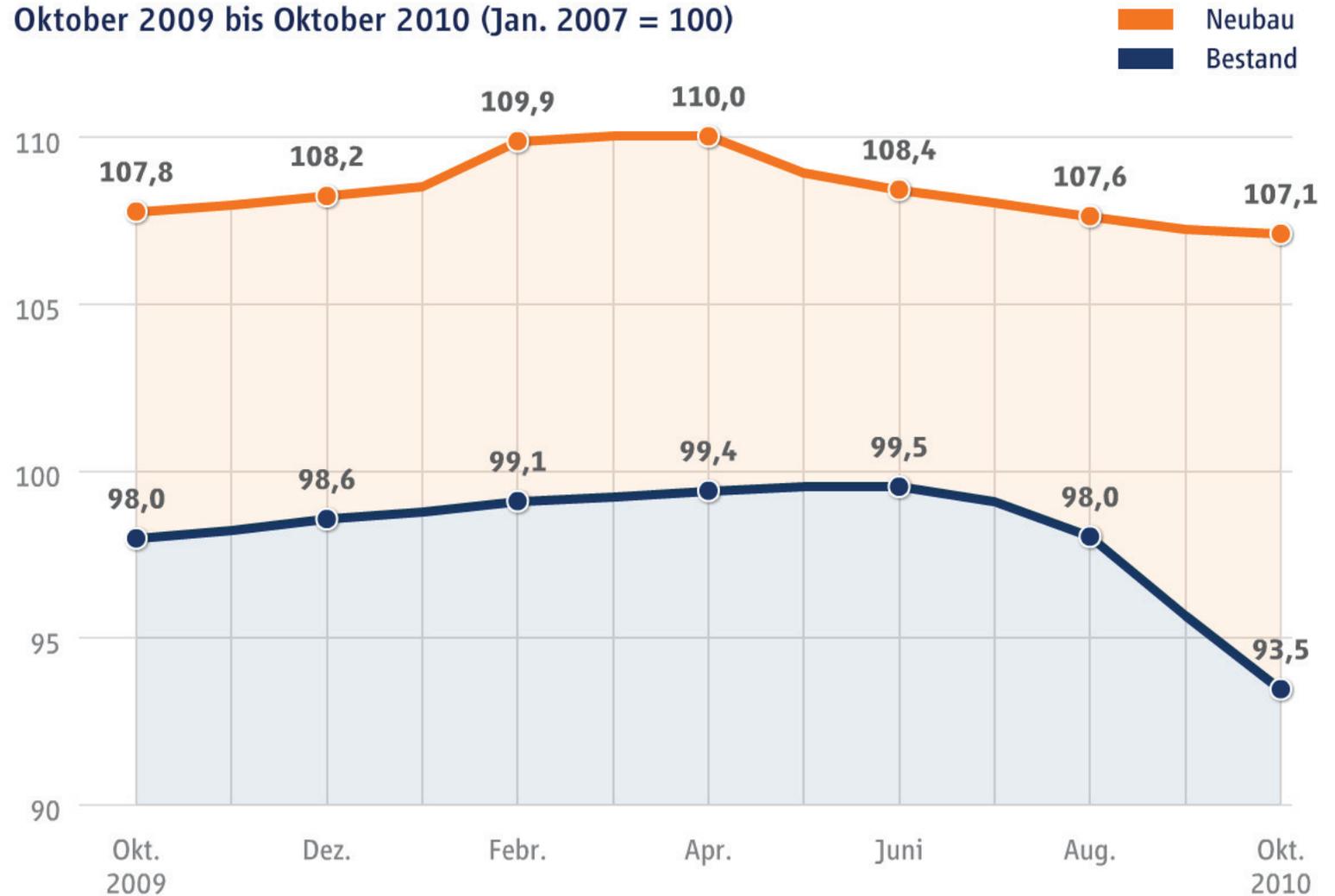
**Prognose:** Auch die Preise für Neubauwohnungen werden sich sehr wahrscheinlich zum Jahresende hin stabilisieren und in guten und sehr guten Lagen anziehen.

## Wohnungen/Bestand

**Trend:** Die Angebotspreise für Wohnungen im Bestand sind wie schon im Vormonat gefallen.

**Prognose:** Kurzfristig ist deutschlandweit mit einer Stabilisierung zu rechnen. Am deutlichsten wird dies wahrscheinlich zum Jahresende hin sichtbar.

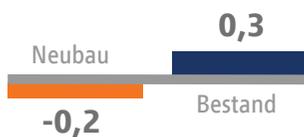
Oktober 2009 bis Oktober 2010 (Jan. 2007 = 100)



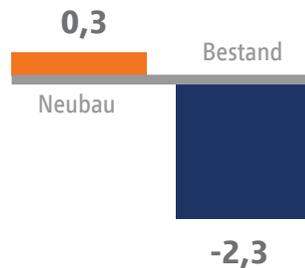
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

## Veränderungen zum Vormonat (in Prozent)

### Wohnhäuser

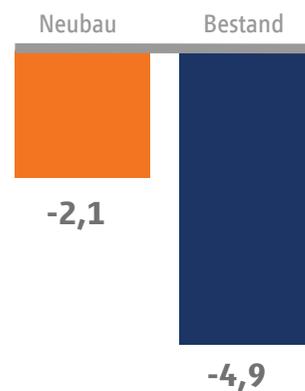


### Wohnungen

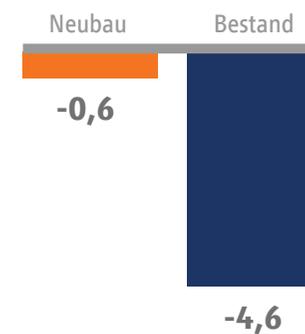


## Veränderungen zum Vorjahr (in Prozent)

### Wohnhäuser



### Wohnungen

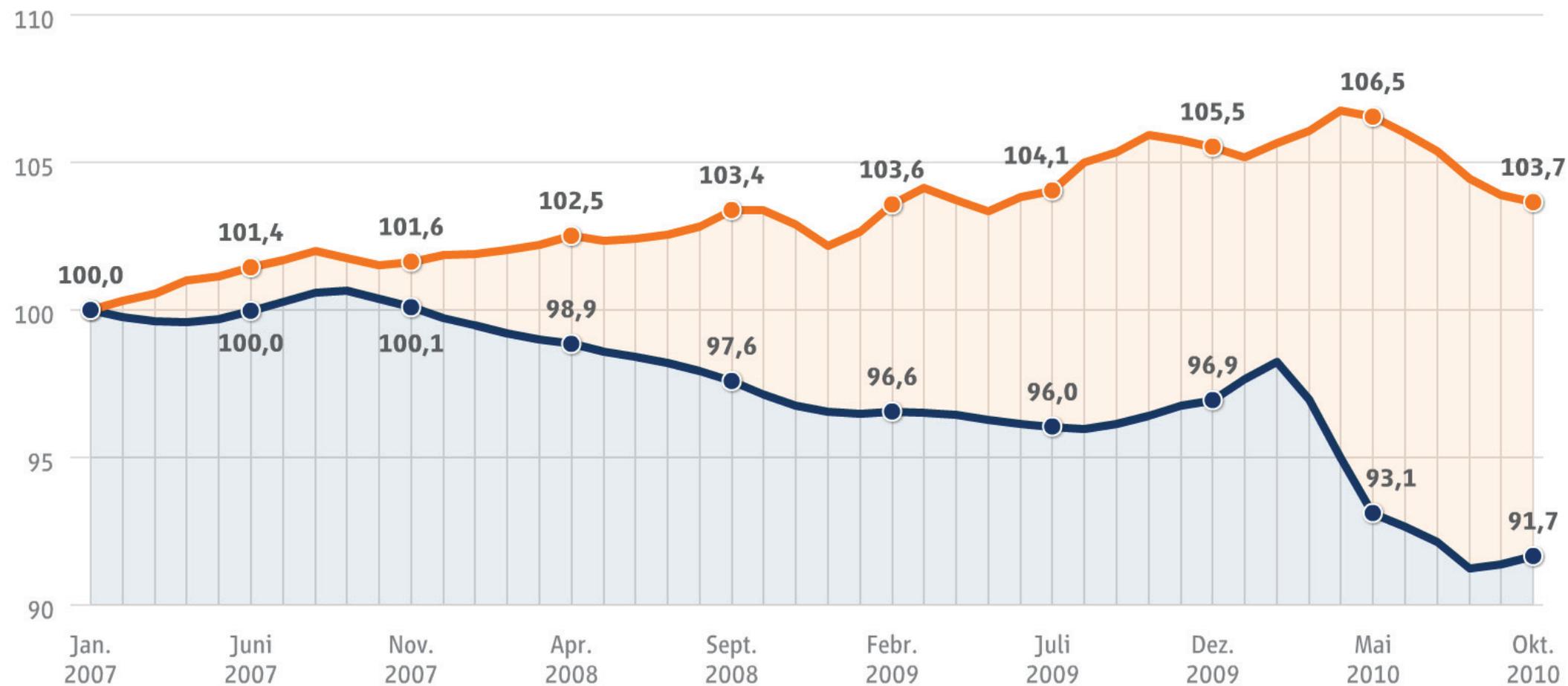


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, jeweils unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX November 2010 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser

Januar 2007 bis Oktober 2010 (Jan. 2007 = 100)

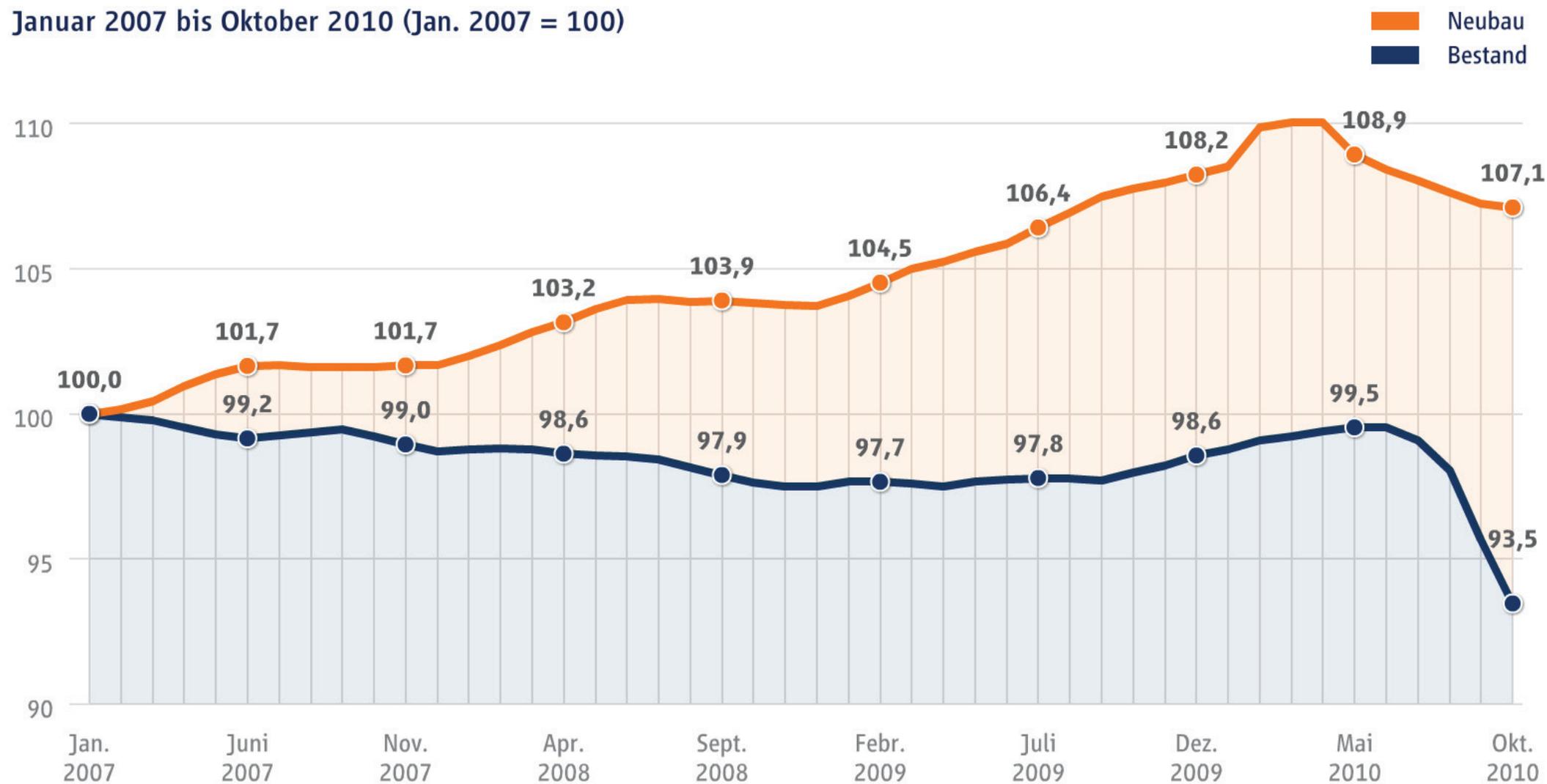
Neubau  
Bestand



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

# IMX November 2010 - Langfristige Entwicklung Wohnungen

Januar 2007 bis Oktober 2010 (Jan. 2007 = 100)



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

# IMX November 2010 - Die fünf größten deutschen Städte

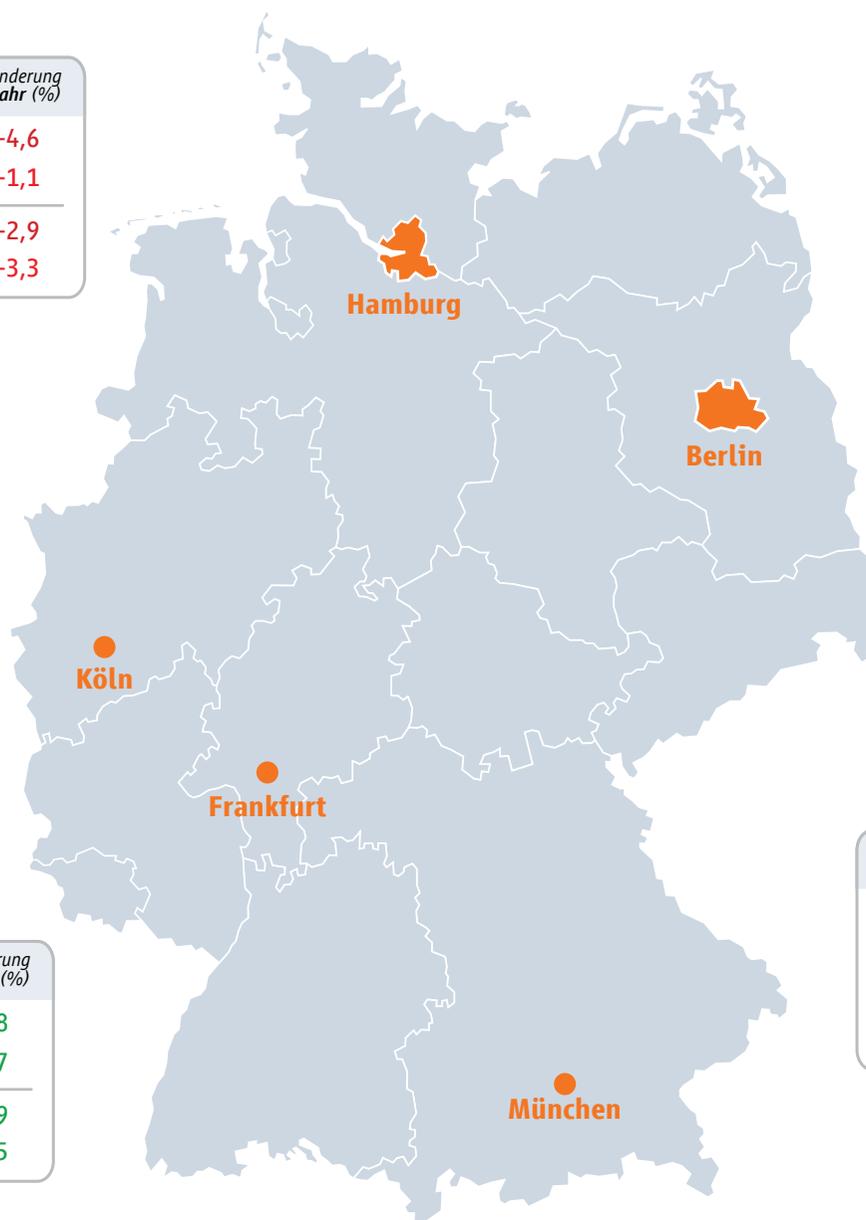
November 2010 (Jan. 2007 = 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>101,6</b>	-0,8	-4,6
	Bestand	<b>102,2</b>	+0,4	-1,1
	Neubau	<b>105,0</b>	-1,1	-2,9
	Bestand	<b>102,6</b>	0	-3,3

Köln		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>103,8</b>	-0,9	-7,5
	Bestand	<b>98,6</b>	-1,0	-3,3
	Neubau	<b>90,3</b>	-0,3	-9,5
	Bestand	<b>92,2</b>	-0,3	-7,2

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>119,7</b>	-1,2	+2,8
	Bestand	<b>112,6</b>	+1,0	+5,7
	Neubau	<b>122,6</b>	-2,6	+4,9
	Bestand	<b>112,3</b>	+0,2	+6,5



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>82,7</b>	-1,3	-25,6
	Bestand	<b>75,2</b>	-0,1	-23,8
	Neubau	<b>124,4</b>	-0,2	-2,5
	Bestand	<b>103,1</b>	-0,8	-6,8

München		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>117,2</b>	+1,6	+5,8
	Bestand	<b>116,5</b>	-0,6	+11,4
	Neubau	<b>120,8</b>	+0,1	+8,8
	Bestand	<b>113,6</b>	+1,0	+5,3

## Über den IMX

Der IMX ist der neue Angebotsindex für Immobilien in Deutschland. Herausgeber ist ImmobilienScout24, Deutschlands größter Immobilienmarkt. Grundlage des IMX sind über acht 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 Deutschlands größter Immobilienmarkt. Mit 5 Millionen Nutzern (Unique Audience) pro Monat ist die Website das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Monatlich werden zudem über 250 Millionen virtuelle Immobilienbesichtigungen auf dem Portal durchgeführt.

Bei ImmobilienScout24 werden jeden Monat über 1,2 Millionen verschiedene Immobilien angeboten. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 450 Mitarbeiter. ImmobilienScout24 ist Teil der Scout24-Gruppe, deren Angebote rund 8 Millionen Menschen nutzen. Neben ImmobilienScout24 zählen AutoScout24, ElectronicScout24, FinanceScout24, FriendScout24, JobScout24, TravelScout24 sowie das Portal jobs.de zur Scout24-Gruppe. Scout24 ist ein Teil des Deutsche Telekom Konzerns.

## Über Michael Kiefer (mrics)

Michael Kiefer ist Leiter Immobilienbewertung bei ImmobilienScout24. Er ist öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Immobilienbewertung. Das Mitglied der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) verfügt über Studienabschlüsse der EBS Berlin sowie der DIA Freiburg. Er ist zudem Inhaber eines Master of Real Estate Management der Hochschule für Wirtschaft in Zürich. Seit mehr als zwei Jahren beschäftigt er sich intensiv mit der Auswertung der Immobilienmarktdaten von ImmobilienScout24. Sein Credo lautet: „Der Markt macht den Preis.“ Die Datenbank von ImmobilienScout24 liefert als größte Datensammlung zum Thema Immobilien in Deutschland repräsentative Informationen zu Angebot und Nachfrage. Es ist das Ziel von Michael Kiefer, diese Datensammlung wissenschaftlich und praxisbezogen auszuwerten und so für mehr Transparenz im deutschen Immobilienmarkt zu sorgen.

## Der Marktführer: Deutschlands größter Immobilienmarkt

### Weitere Informationen und Pressekontakt:

Ergin Iyilikci, [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 2010