

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

Juni 2011

Angebotspreise für Wohnimmobilien ziehen im zweiten Quartal weiter an

Das positive Klima am deutschen Markt für Wohnimmobilien setzt sich auch im zweiten Quartal 2011 fort. So sind die Angebotspreise sowohl für Bestands- als auch Neubauimmobilien in den letzten drei Monaten weiter angestiegen. Insbesondere die Angebotspreise für Neubau- und Bestandswohnungen erreichen im Juni 2011 das höchste Niveau seit der Indexerstellung.

Allerdings kommt das Wachstum, wie in der Vergangenheit, nicht mehr ursächlich aus den Top-Standorten in den Metropolen. Die Preissteigerungen in diesen Lagen sind derzeit bestenfalls marginal, teilweise gehen die Preise sogar zurück. So sind beispielsweise die Angebotspreise im IMX für neu gebaute Wohnungen in Berlin, München und Frankfurt im zweiten Quartal 2011 spürbar gesunken.



Michael Kiefer,
Leiter Immobilienbewertung

Wachstum aus B-Standorten

Die positive Entwicklung im deutschlandweiten IMX zeigt jedoch, dass trotz der Stagnation in den Top-Standorten noch immer Potential für weitere Preissteigerungen vorhanden ist. Dieses Wachstum ist verstärkt auf gestiegene Preise in den B-Lagen der Metropolen sowie in den Mittelstädten zurückzuführen. Dieser Trend macht deutlich, dass auch in den kommenden Monaten noch ein Spielraum für weitere Preissteigerungen vorhanden ist.

In der nahen Zukunft ist deshalb mit einer Fortsetzung der positiven Entwicklung im Gesamtmarkt zu rechnen. Die Stagnation in den Core-Lagen ist jedoch ein deutliches Signal, dass die Zeiten der teilweise enormen Preissteigerungen, die vor allem im Neubaubereich beobachtet werden konnten, erst einmal vorbei sind.

Ihr

Michael Kiefer

IMX Juni 2011 - Entwicklung Wohnhäuser

Wohnhäuser/Neubau

Trend: Nach einem leichten Rückgang zu Beginn des Jahres steigen die Preise seit März wieder leicht an.

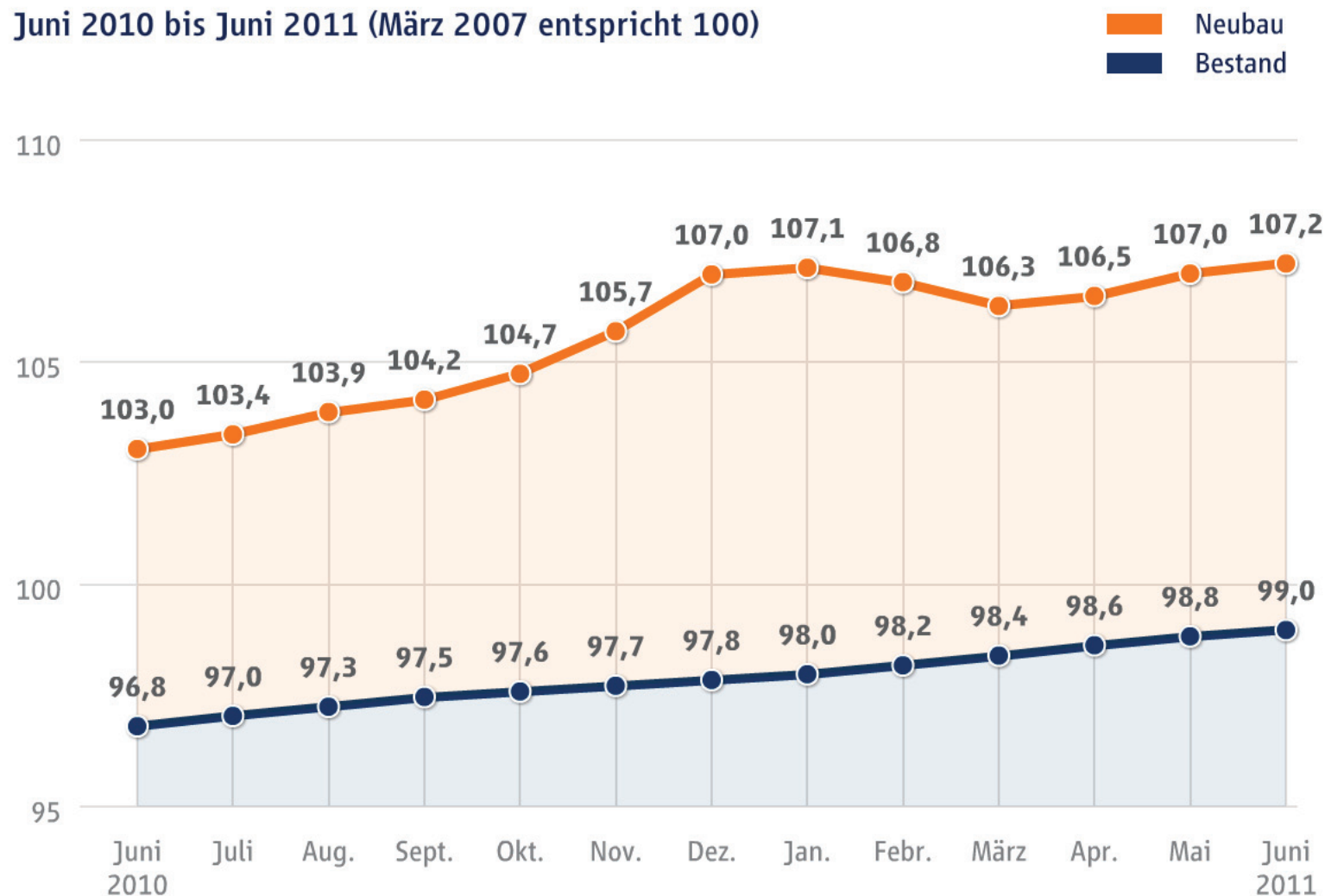
Prognose: Steigende Baukosten und ein weiterhin geringes Zinsniveau werden mittelfristig für eine weitere stabile Preisentwicklung sorgen.

Wohnhäuser/Bestand

Trend: Seit Anfang 2010 steigen die Angebotspreise für Häuser im Bestand leicht an.

Prognose: Mittelfristig wird sich diese Entwicklung weiter fortsetzen.

Juni 2010 bis Juni 2011 (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 Juni 2011 - Entwicklung Wohnungen

Wohnungen/Neubau

Trend: Nach einem leichten saisonalen Rückgang im ersten Quartal 2011 steigen die Angebotspreise für Neubauwohnungen weiter leicht an.

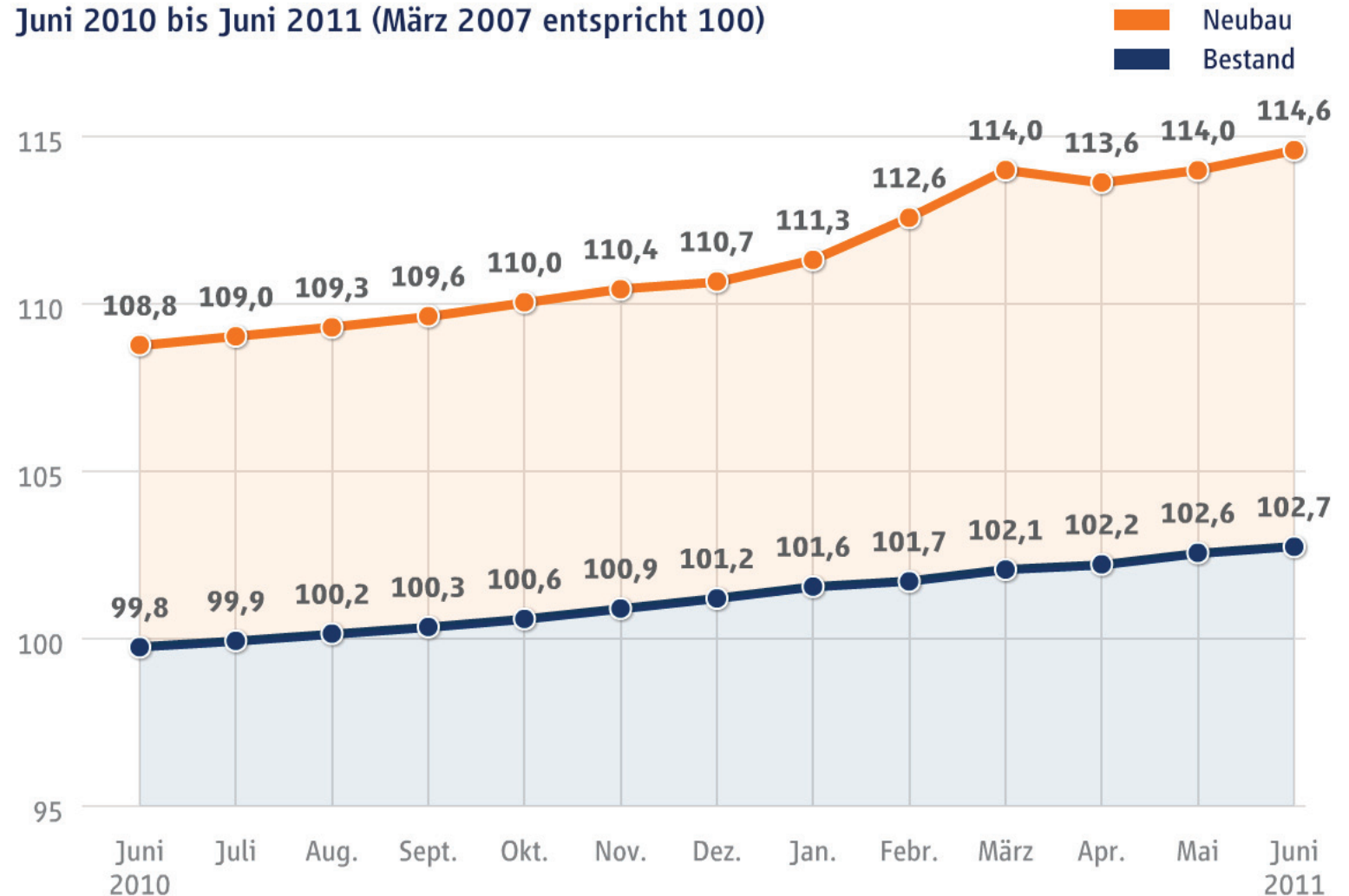
Prognose: Diese Entwicklung wird sich kurzfristig weiter fortsetzen.

Wohnungen/Bestand

Trend: Auch Bestandswohnungen profitieren weiterhin von der derzeit guten Stimmung im Immobilienmarkt. Mit 102,7 Punkten erreichen sie den höchsten Wert seit Indexerstellung.

Prognose: Der Aufwärtstrend der vergangenen Monate wird sich weiter fortsetzen.

Juni 2010 bis Juni 2011 (März 2007 entspricht 100)

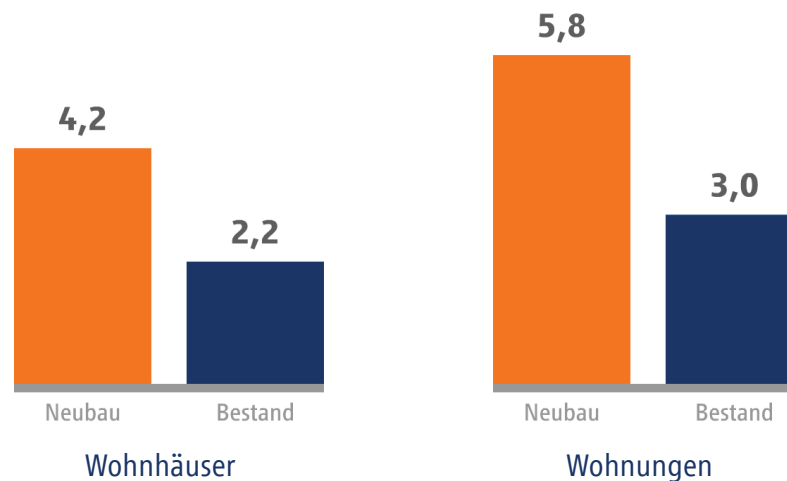


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

Veränderungen zum Vormonat (in Prozent)



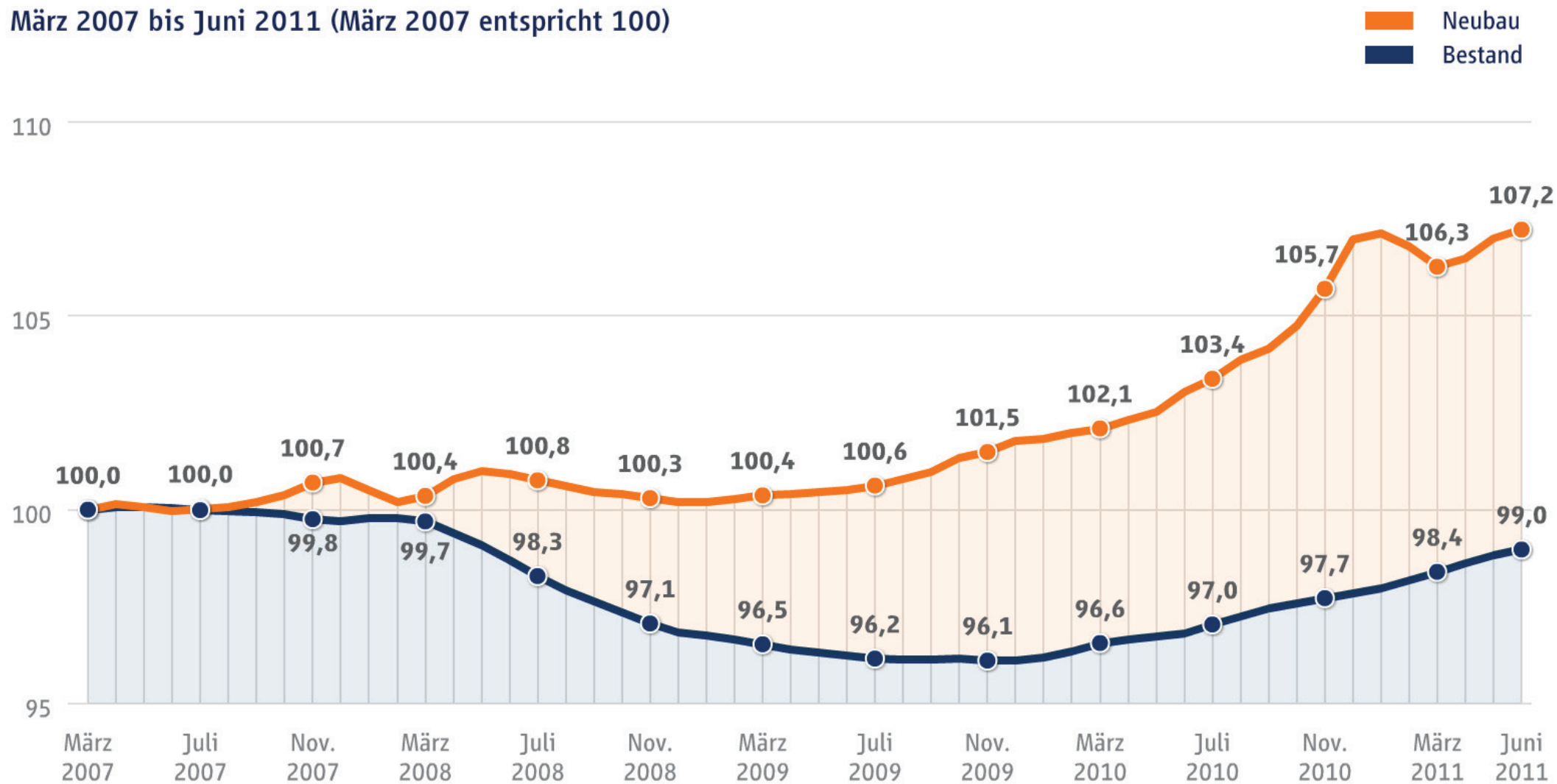
Veränderungen zum Vorjahr (in Prozent)



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

IMX Juni 2011 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser

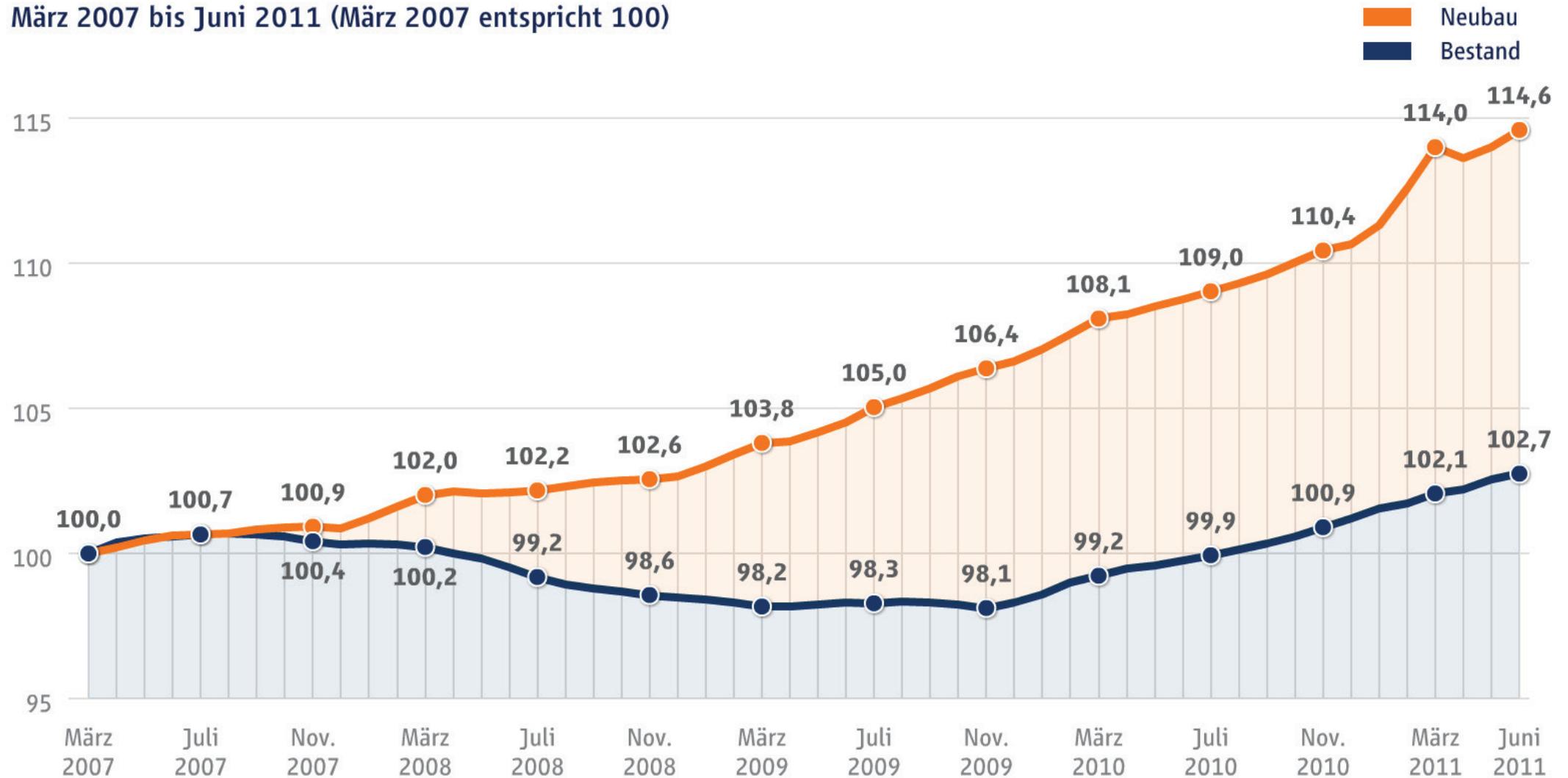
März 2007 bis Juni 2011 (März 2007 entspricht 100)



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

IMX Juni 2011 - Langfristige Entwicklung Wohnungen

März 2007 bis Juni 2011 (März 2007 entspricht 100)







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



IMX Juni 2011 - Die fünf größten deutschen Städte

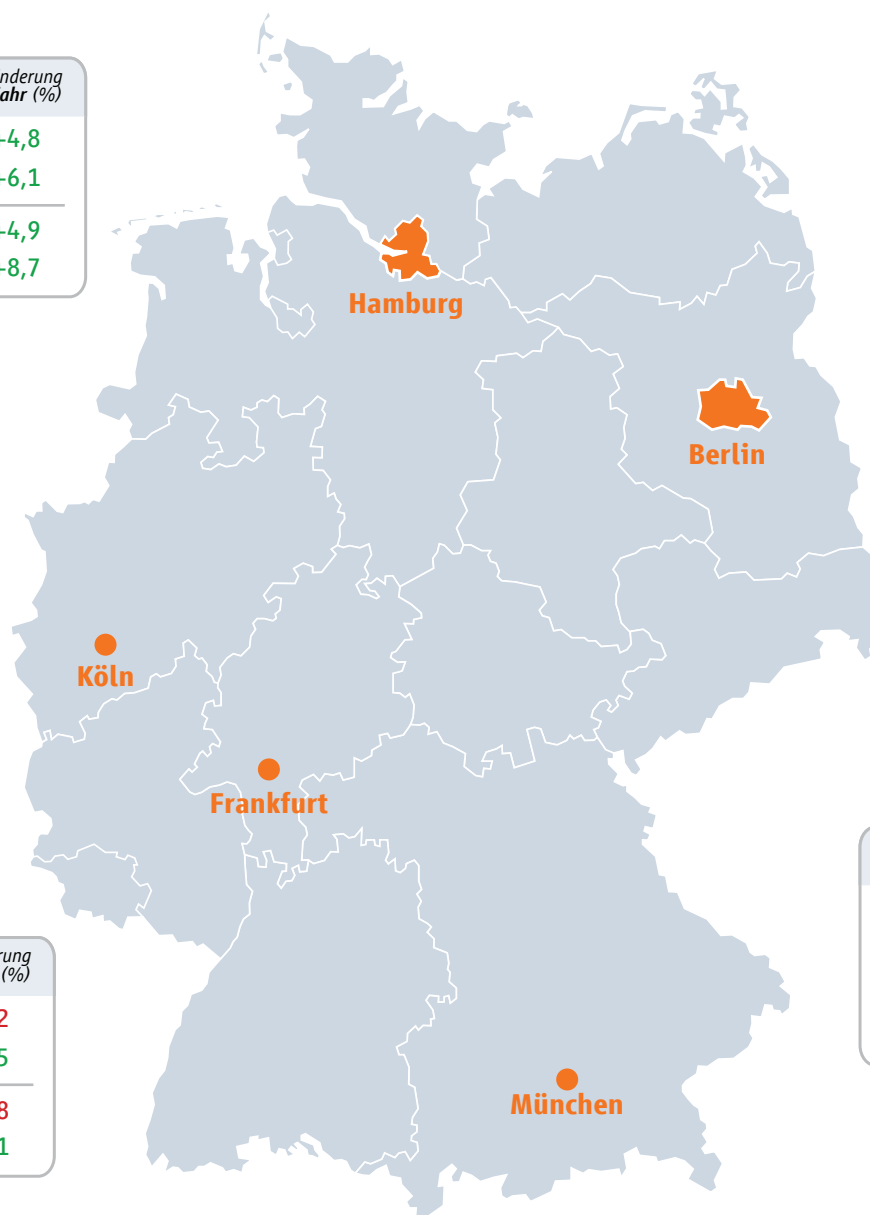
Juni 2011 (März 2007 entspricht 100)



 Wohnhäuser  Wohnungen



Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	105,7	+3,5	+4,8
	Bestand	107,6	+0,4	+6,1
	Neubau	112,6	+1,8	+4,9
	Bestand	120,3	+0,7	+8,7

Köln		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	110,7	-0,9	-1,4
	Bestand	102,4	-0,7	+3,4
	Neubau	112,0	+1,0	+2,9
	Bestand	104,0	+0,9	+5,0

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	106,1	+1,7	-9,2
	Bestand	106,1	-0,2	+4,5
	Neubau	115,8	-4,1	-6,8
	Bestand	111,2	+0,2	+3,1



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	108,6	+1,5	+1,5
	Bestand	103,5	0	+2,0
	Neubau	128,5	-3,9	-0,2
	Bestand	113,1	+0,9	+6,6

München		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	113,9	-3,0	+8,0
	Bestand	108,0	-0,9	-0,1
	Neubau	114,5	+1,0	+5,6
	Bestand	118,7	+0,3	+5,8

Über den IMX

Der IMX ist der neue Angebotsindex für Immobilien in Deutschland. Herausgeber ist ImmobilienScout24, Deutschlands größter Immobilienmarkt. Grundlage des IMX sind über zehn 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 über fünf 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 500 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: Die Nr. 1 rund um Immobilien

Weitere Informationen und Pressekontakt:

Ergin Iyilikci, 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 2011