

## IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

### März 2011

#### Angebotspreise für Wohnungen auf Rekordniveau

Anbieter von Immobilien wittern derzeit gute Geschäfte. So erreicht der IMX für Wohnungen in Deutschland Ende März 2011 die höchsten Werte seit Indexerstellung. Den stärksten Anstieg erlebten die Angebotspreise für neugebaute Wohnungen. Der IMX ist hier im letzten Quartal um mehr als 3,3 Punkte gestiegen. Bei Bestandswohnungen beträgt der Zuwachs 0,9 Punkte.

Auch die Entwicklung der Angebotspreise für Häuser verläuft stabil. So ist der IMX für Häuser im Bestand seit Jahresbeginn um rund 0,6 Punkte angestiegen. Damit zeigt die entsprechende Preiskurve seit Ende 2009 kontinuierlich nach oben. Neu gebaute Häuser verlieren im ersten Quartal 2011 hingegen ein wenig an Wert. Der IMX liegt jedoch mit 106,3 Punkten noch deutlich über dem Vorjahresniveau.



Michael Kiefer,  
Leiter Immobilienbewertung

#### Gute Zeichen für stabile Preisentwicklung

Immobilieninvestments sind weiterhin im Fokus vieler Anleger. Vor allem in den guten, gefragten Lagen können Verkäufer aufgrund des knappen Angebots ihre Preisforderungen meist ohne Abschläge durchsetzen. Viele Käufer sehen sich deshalb gezwungen, auf einfachere Lagen auszuweichen. Dies wird auch in den kommenden Monaten für eine stabile Preisentwicklung sorgen.

Ihr

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

Michael Kiefer

# IMX März 2011 - Entwicklung Wohnhäuser

## Wohnhäuser/Neubau

**Trend:** Auch im März setzt sich der Trend der Vormonate weiter fort. Die Angebotspreise für neu gebaute Häuser sind saisonbedingt leicht rückläufig, aber weiterhin auf einem konstant hohen Niveau.

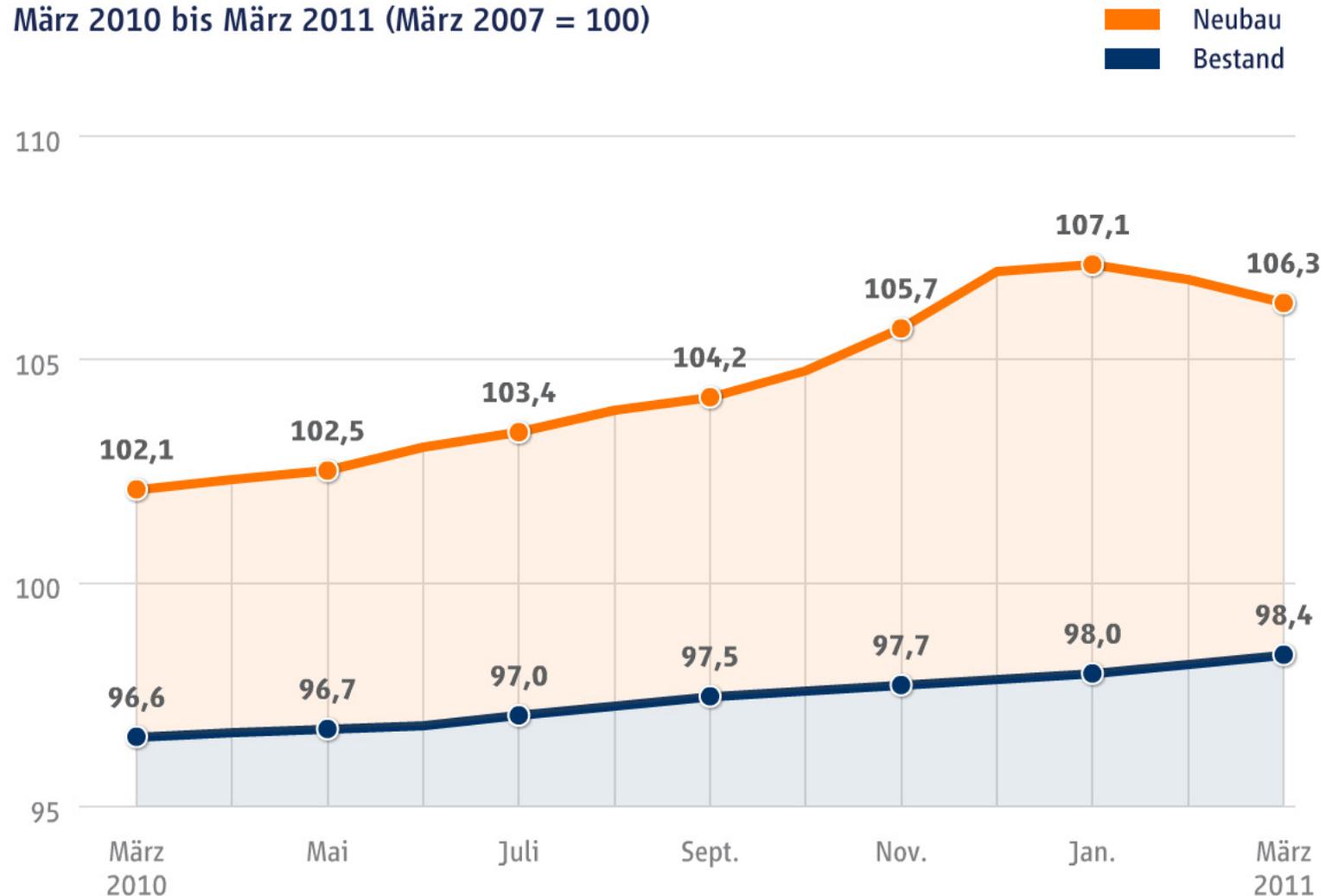
**Prognose:** Eine Stabilisierung der Preise auf hohem Niveau ist mittelfristig sehr wahrscheinlich.

## Wohnhäuser/Bestand

**Trend:** Die Angebotspreise für Häuser im Bestand sind, wie schon in den Vormonaten, leicht steigend.

**Prognose:** Die Preiskurve wird auch in den nächsten Monaten weiter leicht nach oben zeigen.

März 2010 bis März 2011 (März 2007 = 100)



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

# IMX März 2011 - Entwicklung Wohnungen

## Wohnungen/Neubau

**Trend:** Neu gebaute Wohnungen profitieren am stärksten vom derzeitigen Immobilienboom. Die Angebotspreiskurve steigt im März auf 114 Punkte.

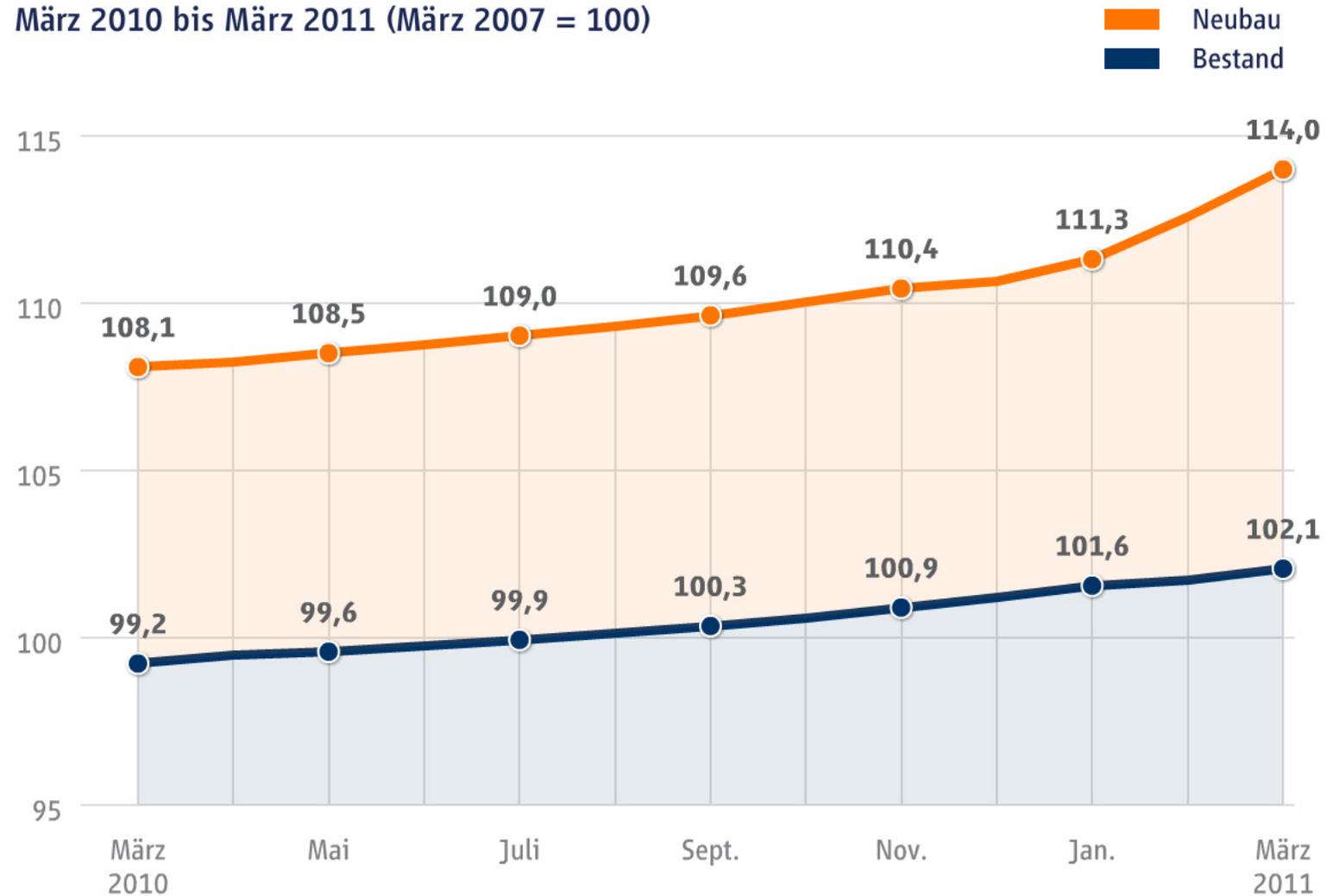
**Prognose:** Die weitere Verknappung des Angebots bei konstant hoher Nachfrage wird auf absehbare Zeit auch weiterhin die Wohnungspreise verteuern.

## Wohnungen/Bestand

**Trend:** Im Schatten steigender Neubaupreise zeigt die Preiskurve für Wohnungen im Bestand im März weiterhin nach oben.

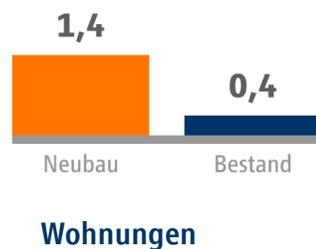
**Prognose:** Eine Fortsetzung des Trends ist mittelfristig sehr wahrscheinlich.

März 2010 bis März 2011 (März 2007 = 100)

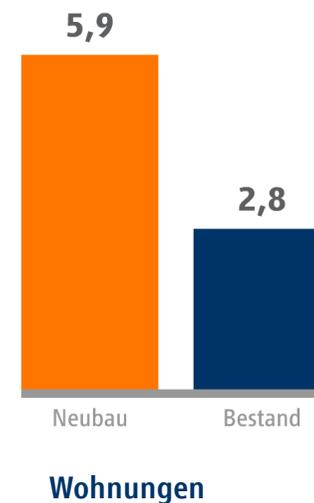
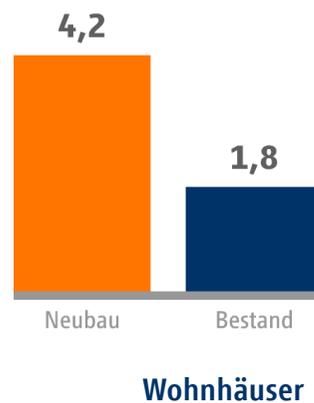


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

## Veränderungen zum Vormonat (in Prozent)



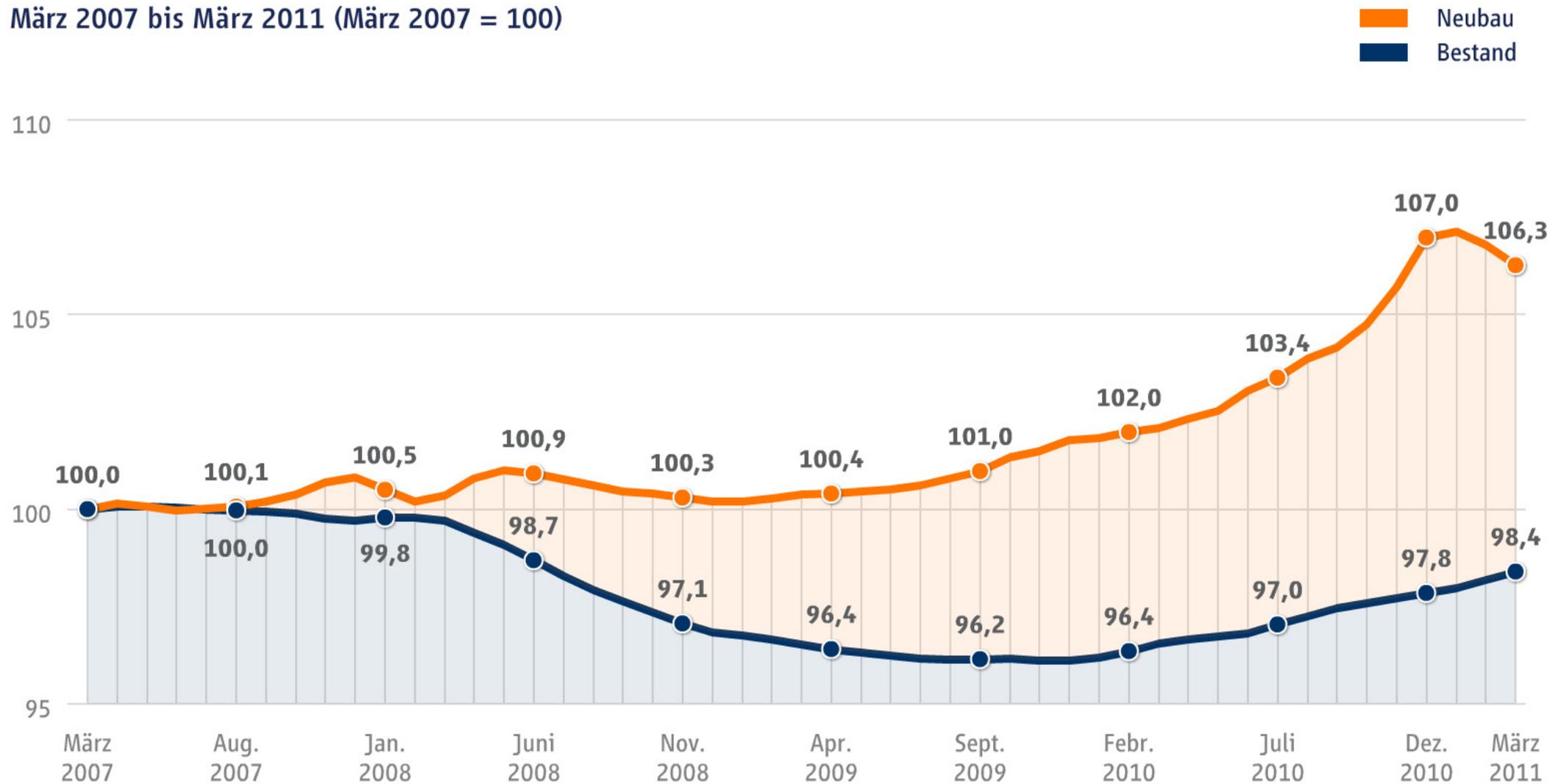
## Veränderungen zum Vorjahr (in Prozent)



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

# IMX März 2011 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser

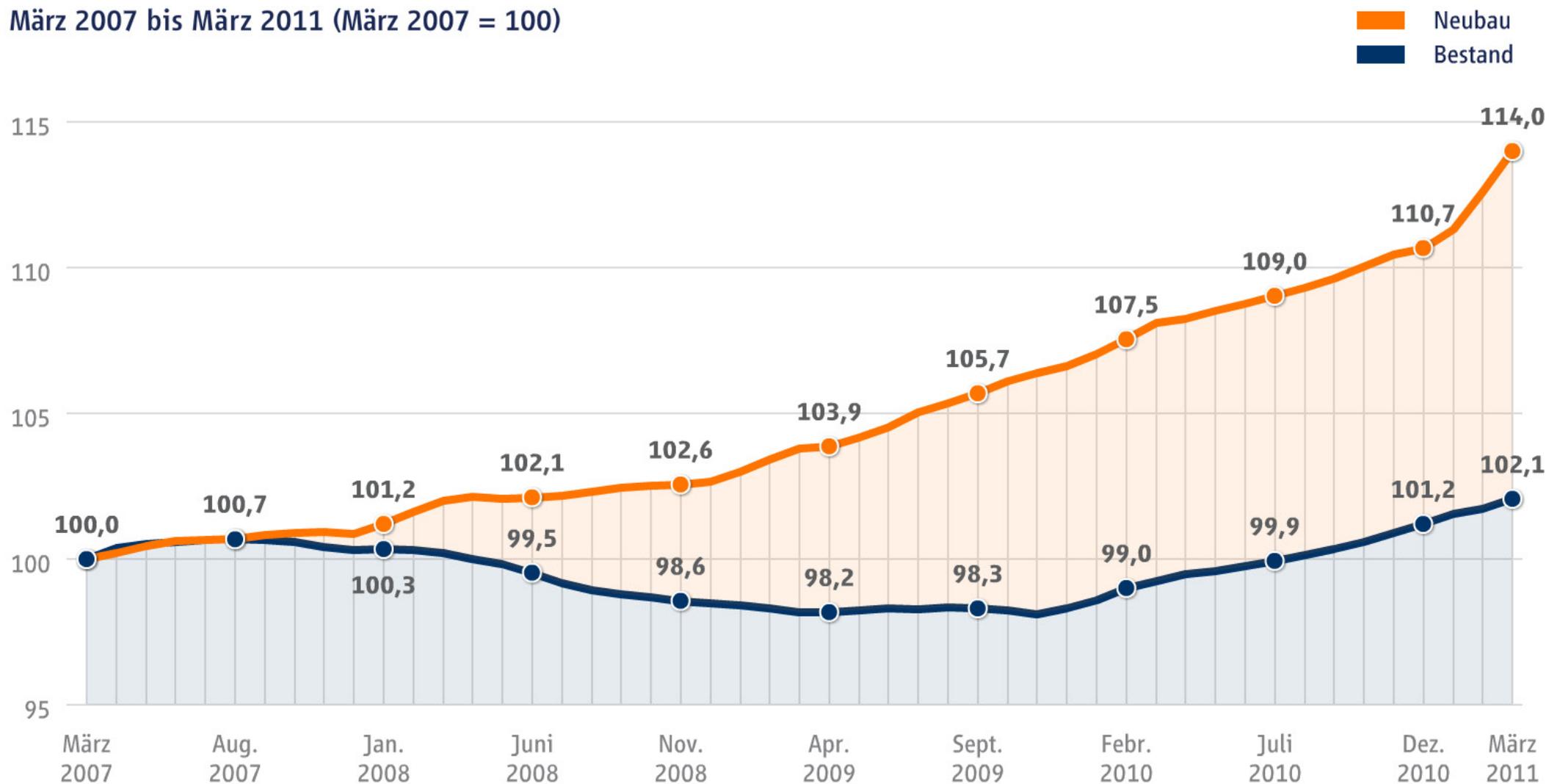
März 2007 bis März 2011 (März 2007 = 100)



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

# IMX März 2011 - Langfristige Entwicklung Wohnungen

März 2007 bis März 2011 (März 2007 = 100)



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

# IMX März 2011 - Die fünf größten deutschen Städte

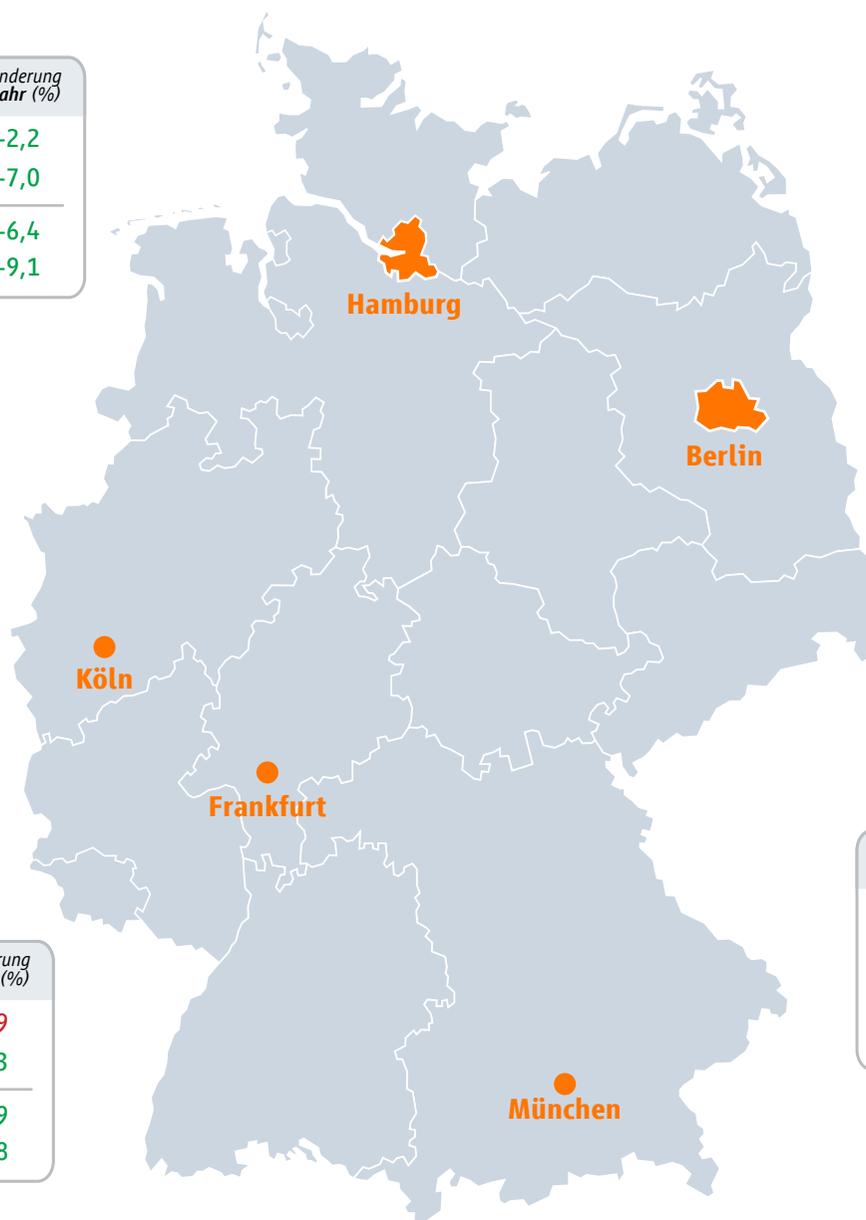
März 2011 (März 2007 = 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>103,3</b>	-1,6	+2,2
	Bestand	<b>107,0</b>	+0,5	+7,0
	Neubau	<b>112,0</b>	+0,4	+6,4
	Bestand	<b>119,1</b>	+0,6	+9,1

Köln		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>115,7</b>	-0,5	+6,9
	Bestand	<b>103,6</b>	+0,5	+6,1
	Neubau	<b>114,1</b>	-0,7	+5,7
	Bestand	<b>101,3</b>	+0,3	+2,6

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>110,3</b>	-5,3	-2,9
	Bestand	<b>107,2</b>	-0,1	+3,3
	Neubau	<b>126,9</b>	+1,4	+5,9
	Bestand	<b>110,8</b>	0	+2,8



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>106,2</b>	-2,9	-0,5
	Bestand	<b>104,9</b>	-0,4	+4,2
	Neubau	<b>137,6</b>	+2,4	+8,1
	Bestand	<b>112,8</b>	-0,1	+7,2

München		IMX	Veränderung Vormonat (%)	Veränderung Vorjahr (%)
	Neubau	<b>115,1</b>	+4,5	+10,8
	Bestand	<b>109,0</b>	+1,1	+3,9
	Neubau	<b>117,5</b>	+0,3	+11,3
	Bestand	<b>118,4</b>	-0,6	+7,0

## 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 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: Die Nr. 1 rund um Immobilien

### 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 2011