

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Juni 2012

Angebotspreise für Wohnungen auf neuem Höchststand

Der massive Preisanstieg für Wohnungen setzt sich auch um Juni weiter fort. So erreichen die Angebotspreise für Wohnungen zum Ende des zweiten Quartals 2012 die höchsten Werte seit Indexerstellung. Der IMX schließt hier im Juni mit 109,4 (Bestand) bzw. 122,9 (Neubau) Punkten.

Inzwischen steigen im Bundesdurchschnitt die Kaufpreise deutlich stärker als die Mietpreise: Während die durchschnittlichen Mieten für Wohnungen in den letzten drei Monaten nur um rund 0,7 Prozentpunkte teurer wurden, liegt die Steigerungsrate bei den Kaufpreisen im Bestand im selben Zeitraum bei 1,8 Prozentpunkten.



Michael Kiefer,
Leiter Immobilienbewertung

Drastische Situation in Metropolen

Besonders auffällig ist die Situation in den großen Metropolen. Dort übersteigt die Indexentwicklung für Eigentumswohnungen seit Monaten die der Mietwohnungen. Insbesondere in den guten Lagen trifft dort ein hoher Nachfragedruck auf ein schrumpfendes Angebot an Kaufobjekten. Das treibt die Kaufpreise massiv nach oben. Mit dieser hohen Dynamik können die Mietmärkte vor Ort nicht mehr Schritt halten.

Vor allem in München und Hamburg haben sich so die Kaufpreise in den letzten Monaten deutlich von den Fundamentalwerten entfernt. Dies ist jedoch bei dem derzeitigen Nachfrageüberhang noch nicht bedenklich. Dennoch sollte man die Entwicklung auf diesen Immobilienmärkten weiterhin sehr wachsam beobachten.

Ihr


Michael Kiefer

IMX Juni 2012 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

■ Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Die Preisentwicklung für neu gebaute Häuser bleibt im Juni stabil.

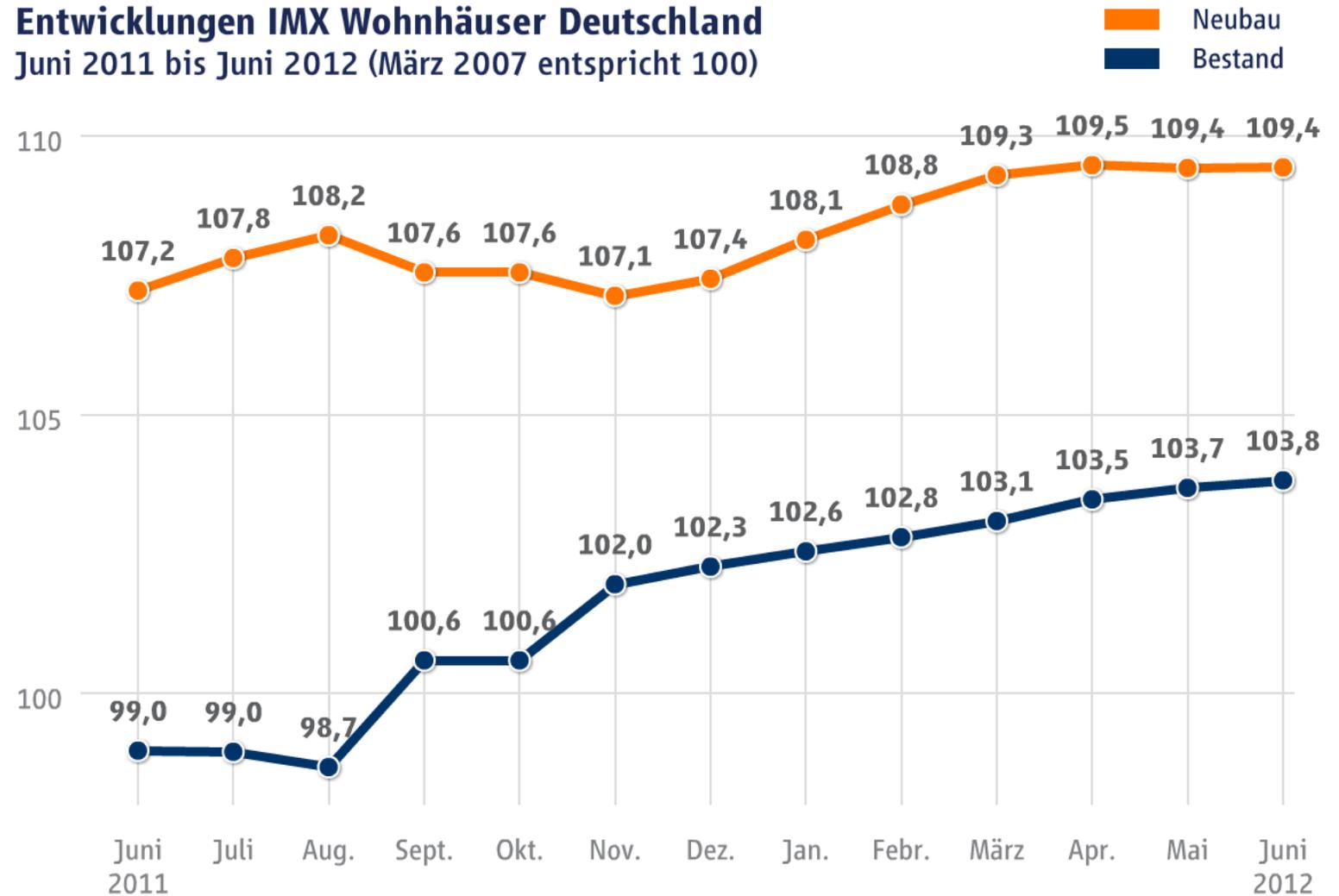
Prognose: Mittelfristig ist eine Seitwärtsbewegung sehr wahrscheinlich.

■ Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Im Juni klettern die Preise für Häuser im Bestand auf 103,8 Punkte und bleiben damit auf einem stabilen Niveau.

Prognose: Weitere geringe Preissteigerungen sind wahrscheinlich.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland Juni 2011 bis Juni 2012 (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 2012 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Im Neubausegment steigen die Angebotspreise für Wohnungen weiter an.

Prognose: Eine Fortsetzung dieser Entwicklung ist wahrscheinlich.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Die Angebotspreise für Wohnungen im Bestand steigen ebenfalls weiter an.

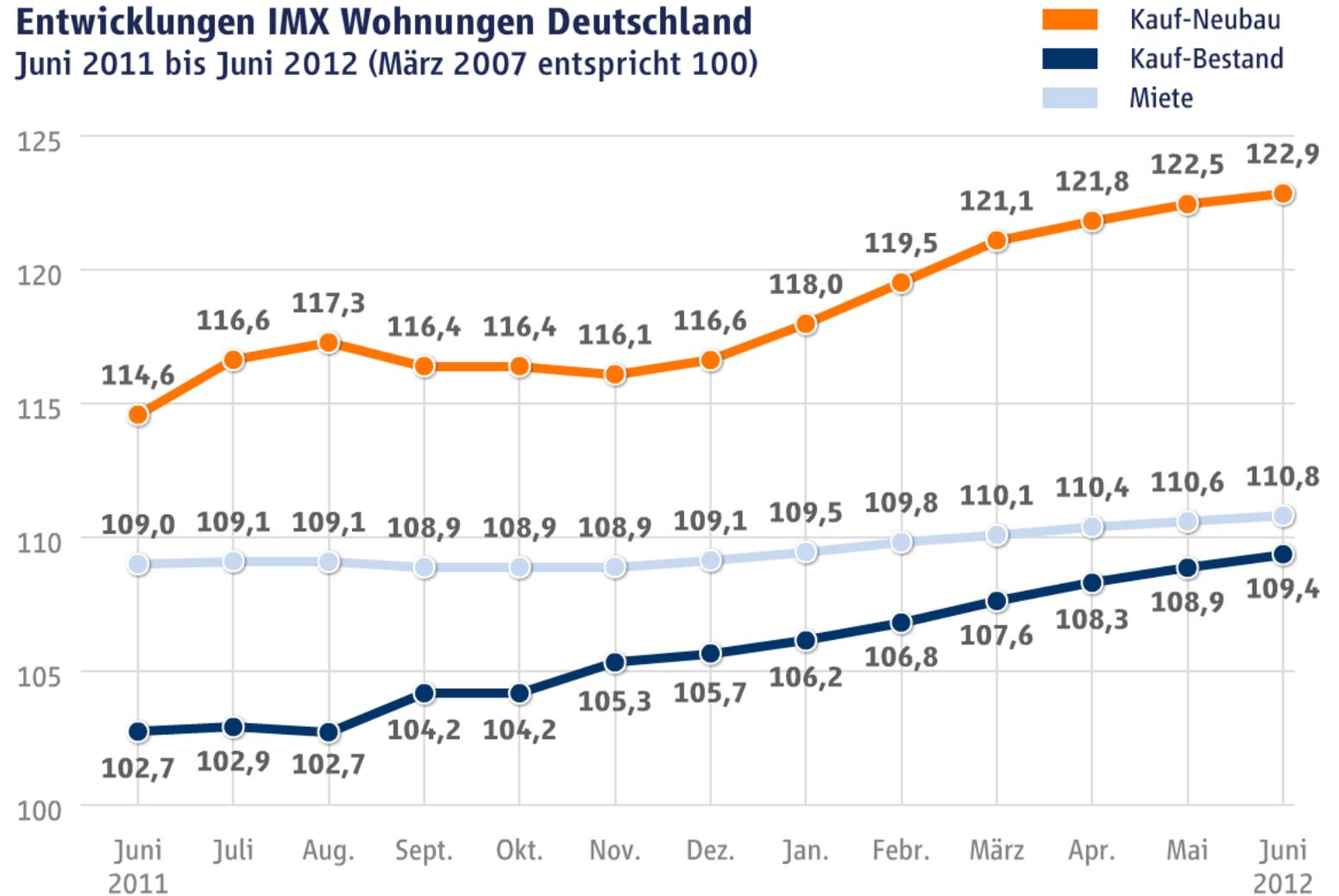
Prognose: In den kommenden Monaten ist mit einem weiteren Preisanstieg zu rechnen.

Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Entwicklung der Angebotsmieten verläuft wie in den Vormonaten stabil, mit leichter Tendenz nach oben.

Prognose: Dieser Preistrend wird sich weiter fortsetzen.

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland Juni 2011 bis Juni 2012 (März 2007 entspricht 100)

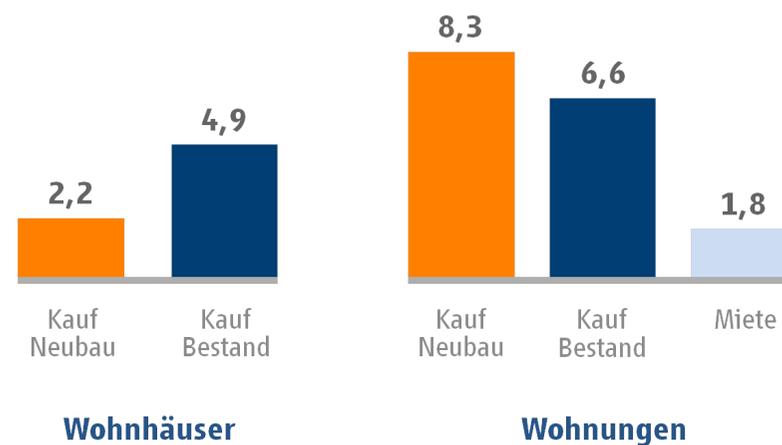


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

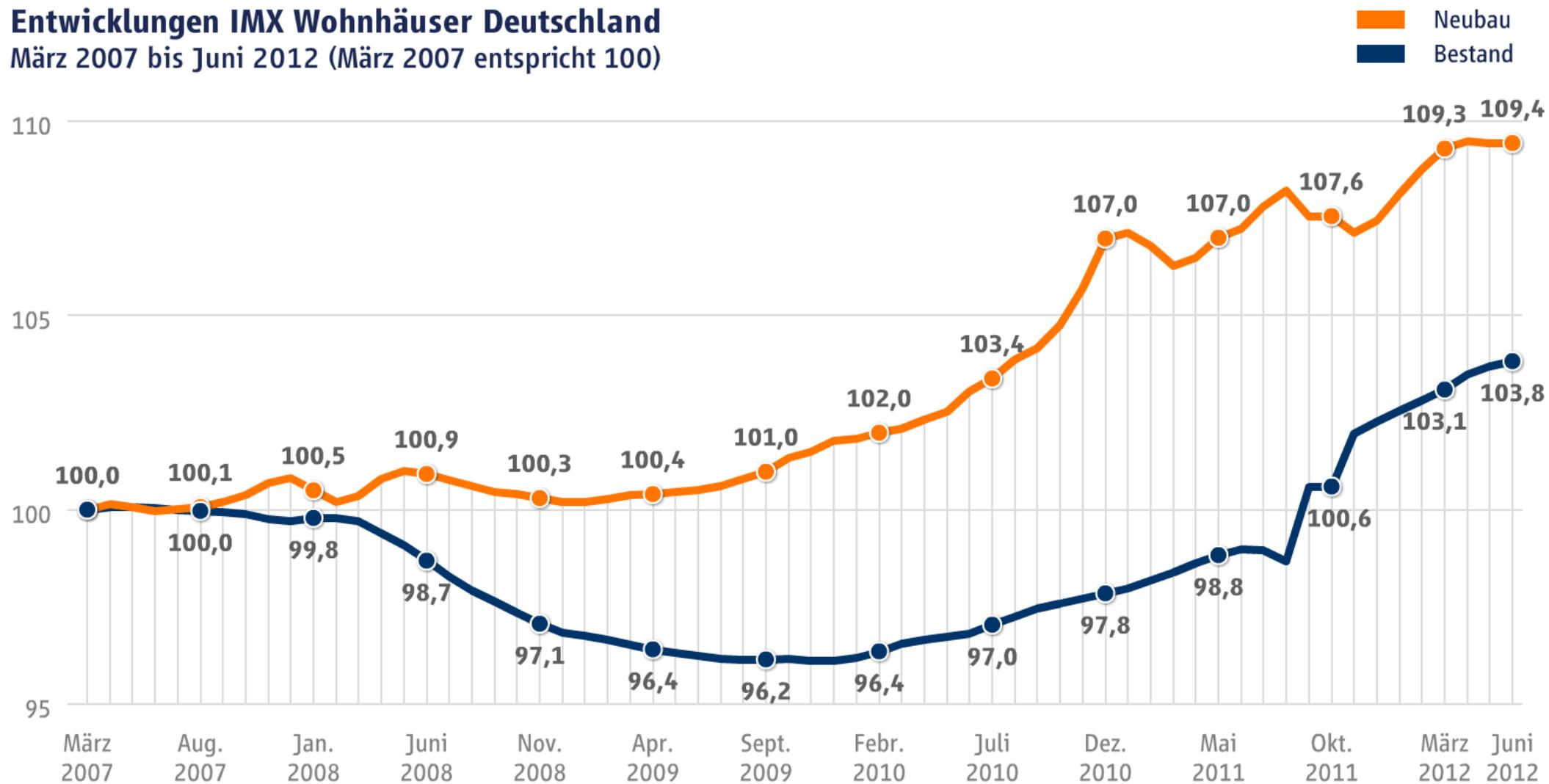


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Juni 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

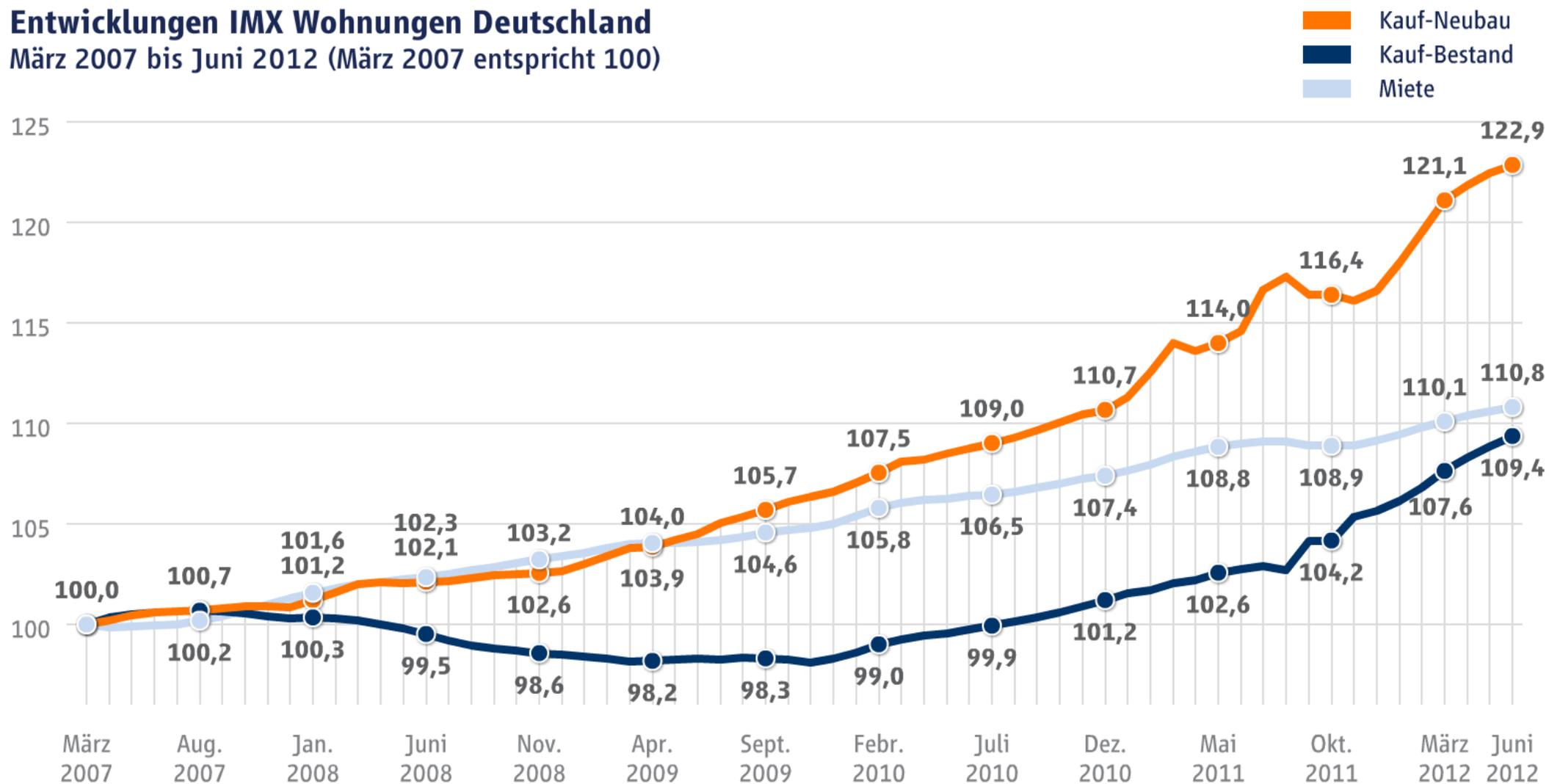
Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland März 2007 bis Juni 2012 (März 2007 entspricht 100)



Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Juni 2012 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland März 2007 bis Juni 2012 (März 2007 entspricht 100)



Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

wie Mietwohnungen

IMX Juni 2012 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	114,8	-0,3	+9,2
	Bestand	116,1	+1,2	+8,5
🏠 Kauf	Neubau	126,1	+0,1	+13,5
	Bestand	137,3	+1,5	+17,0
Miete		122,2	+0,2	+6,4

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	116,0	+2,3	+5,4
	Bestand	107,0	+0,5	+4,6
🏠 Kauf	Neubau	129,7	+2,1	+17,7
	Bestand	114,3	+0,5	+10,3
Miete		110,2	+0,4	+2,9

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	123,9	+2,2	+17,8
	Bestand	109,1	-0,4	+3,0
🏠 Kauf	Neubau	121,0	+1,9	+5,3
	Bestand	121,7	+0,6	+10,5
Miete		116,8	+0,1	+5,4



Juni 2012 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

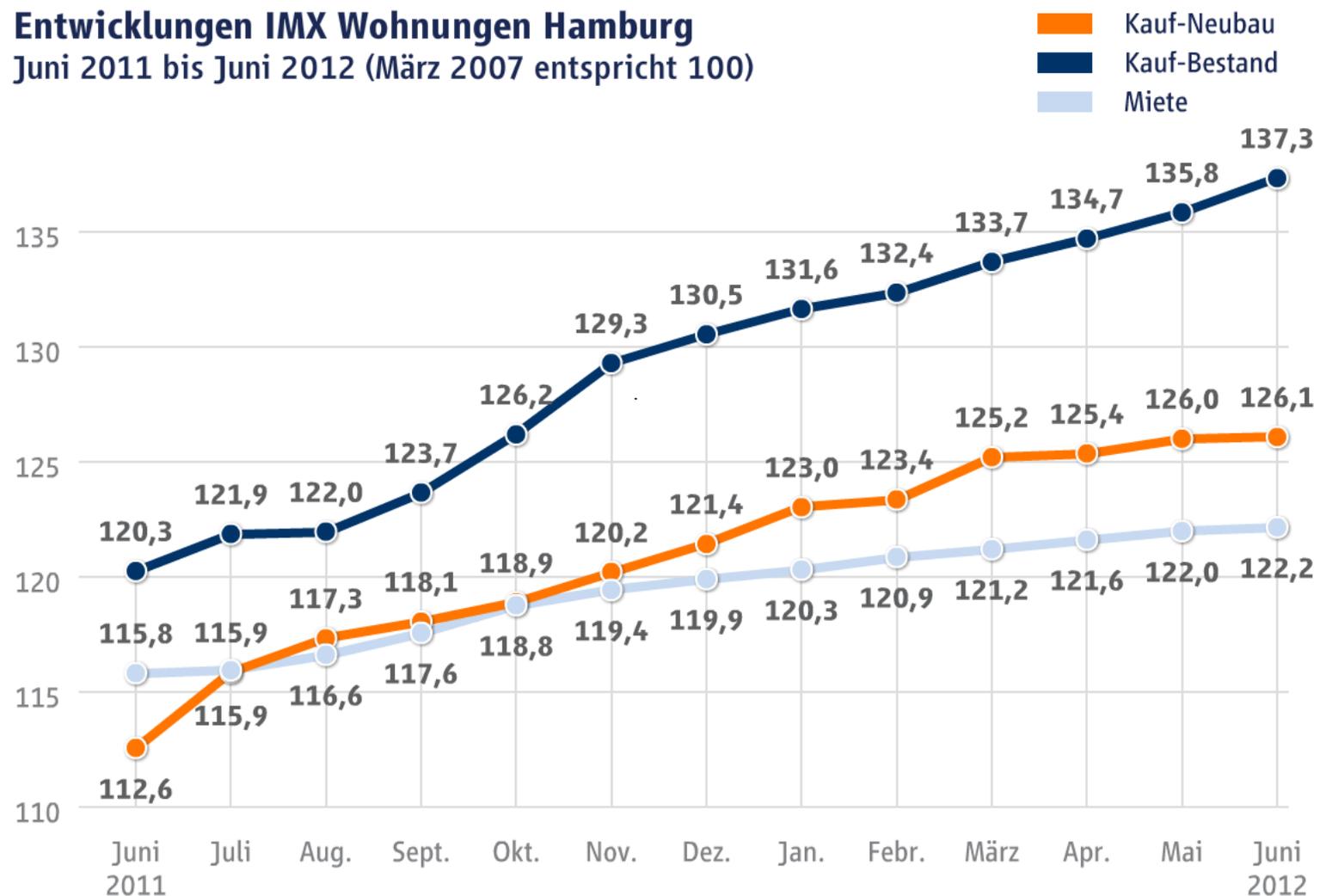
Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	116,9	+1,4	+8,3
	Bestand	111,2	+0,7	+7,6
🏠 Kauf	Neubau	141,9	-0,2	+13,4
	Bestand	129,6	+1,5	+16,5
Miete		125,3	+0,8	+8,1

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	123,3	+2,1	+9,4
	Bestand	113,5	+0,6	+5,5
🏠 Kauf	Neubau	126,4	-0,6	+11,9
	Bestand	132,5	+1,3	+13,8
Miete		115,7	+0,4	+5,4

IMX Juni 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg Juni 2011 bis Juni 2012 (März 2007 entspricht 100)

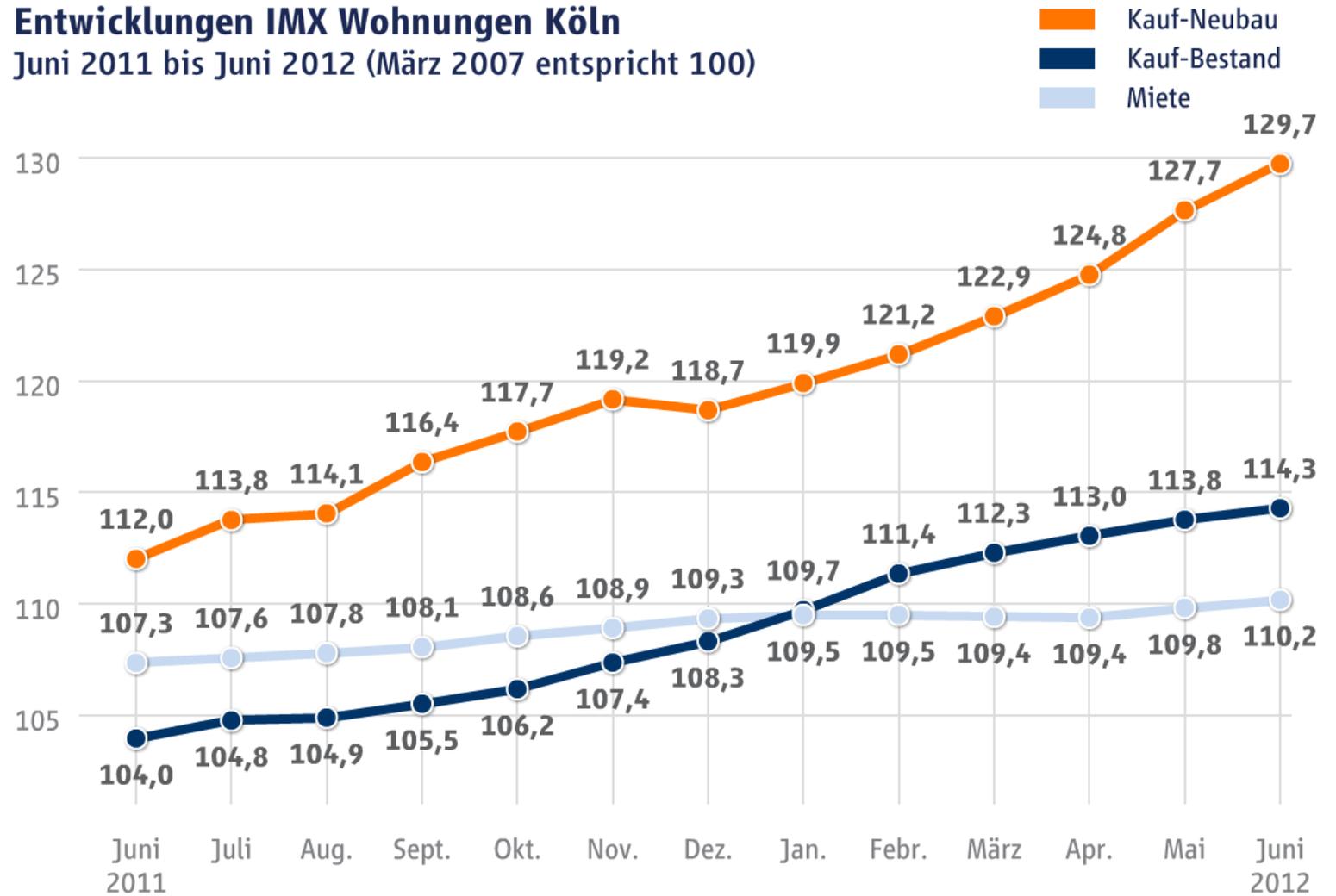


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Juni 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln Juni 2011 bis Juni 2012 (März 2007 entspricht 100)

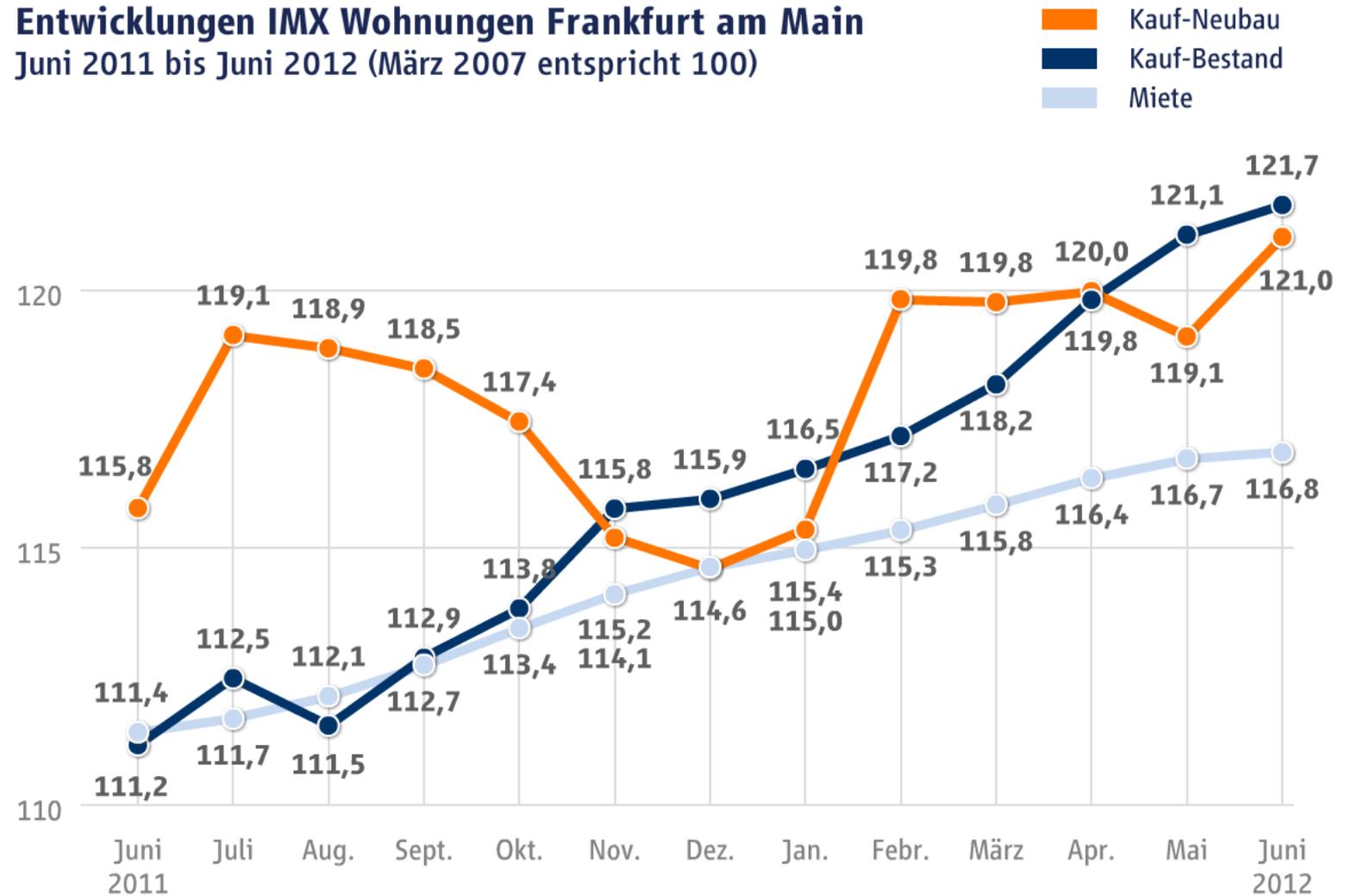


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Juni 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main Juni 2011 bis Juni 2012 (März 2007 entspricht 100)

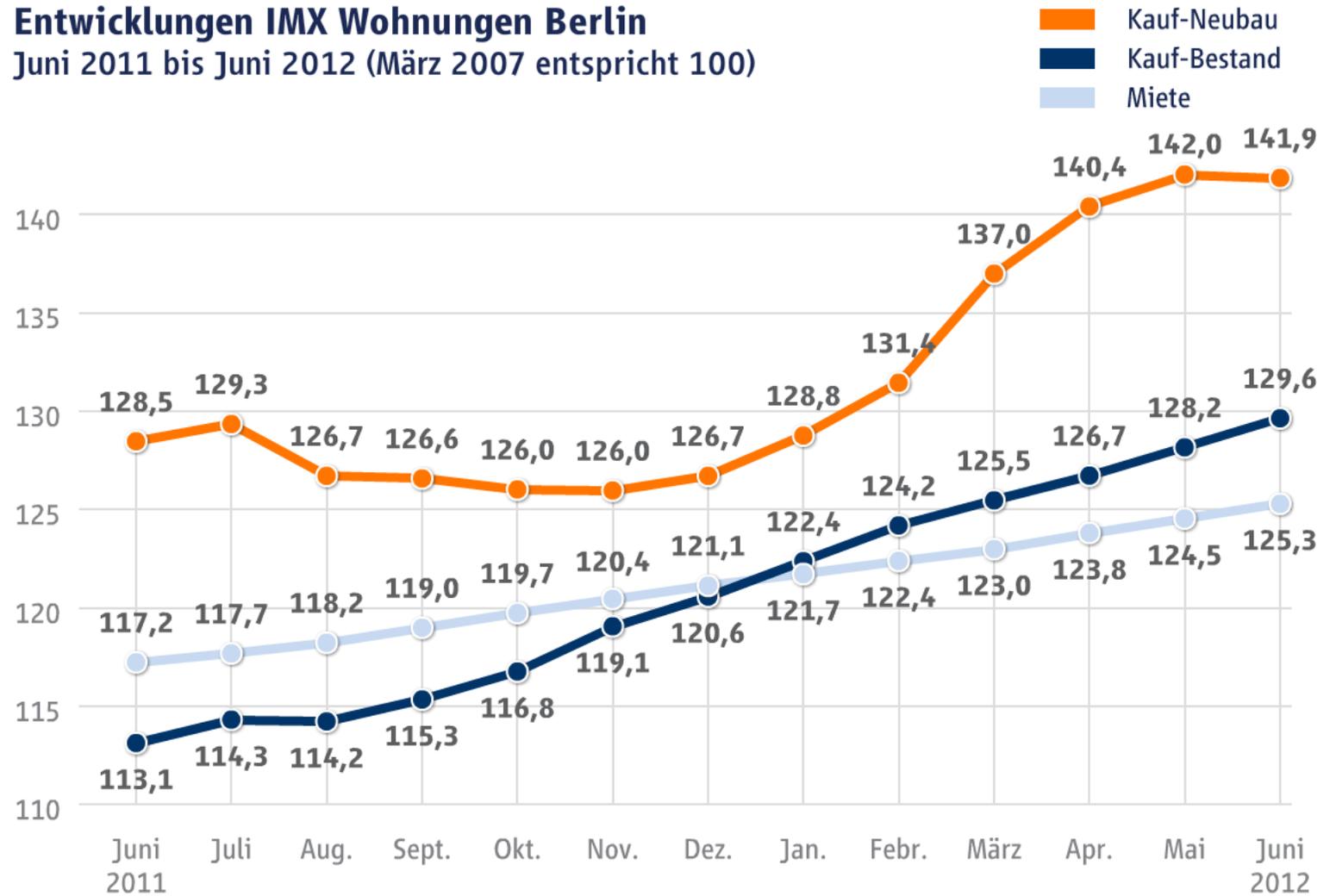


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Juni 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin Juni 2011 bis Juni 2012 (März 2007 entspricht 100)

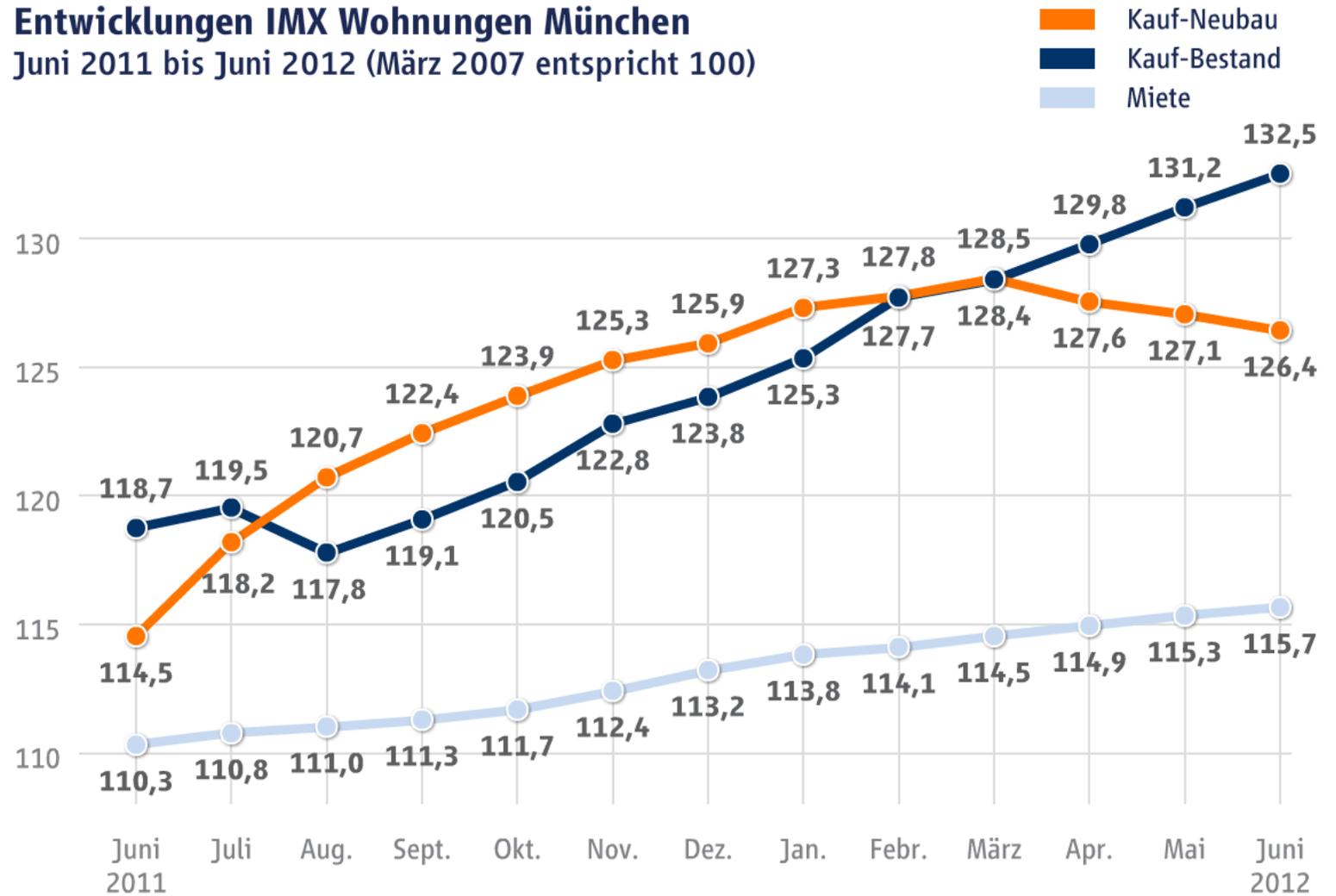


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Juni 2012 - Preisentwicklung Wohnungen in München



Entwicklungen IMX Wohnungen München Juni 2011 bis Juni 2012 (März 2007 entspricht 100)



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 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 7,5 Millionen Nutzern (Unique Visitors, laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Monatlich werden zudem über 260 Millionen virtuelle Immobilienbesichtigungen auf dem Portal durchgeführt.

Bei ImmobilienScout24 werden jeden Monat über 1,5 Millionen verschiedene Immobilien angeboten. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 500 Mitarbeiter. ImmobilienScout24 ist Teil der Scout24-Gruppe. Neben ImmobilienScout24 zählen AutoScout24, ElectronicScout24, FinanceScout24, FriendScout24, JobScout24 und TravelScout24 zur Scout24-Gruppe. Scout24 ist ein Teil des Deutsche Telekom Konzerns.

Über Michael Kiefer (frics)

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 2012