

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX April 2013

Mieten in Frankfurt und Hamburg erreichen Obergrenzen

In einigen deutschen Metropolen scheint sich bei der Entwicklung der Angebotsmieten eine Stagnation abzuzeichnen. So sind diese in Frankfurt und in Hamburg seit Beginn des Jahres lediglich um 0,2 bzw. 1,0 Prozentpunkte gestiegen. Zum Vergleich: Bundesweit wurden im selben Zeitraum die Mieten bei der Neuvermietung um 1,4 Prozentpunkte teurer. Die Entwicklung zeigt, dass die Belastungsgrenze für Mieter in Frankfurt und Hamburg offenbar erreicht ist.



Michael Kiefer *frics*,
Leiter Immobilienbewertung

Doch während die Mieten langsam die Obergrenzen erreichen, steigen die Angebotspreise weiter: in Hamburg um 3,2 Prozentpunkte, in Frankfurt um 3,3 Prozentpunkte. Das starke Wachstum zeigt deutlich, dass das Interesse für Betongold trotz hoher Preise ungebrochen ist. Potentielle Käufer in Hamburg und Frankfurt müssen sich durch die stagnierenden Mieten in Zukunft auf sinkende Renditen einstellen.

Stärkste Preis- und Mietsteigerungen in Berlin

Spitzenreiter bei den Miet- und Kaufpreissteigerungen ist die deutsche Hauptstadt. Seit Anfang des Jahres sind dort die Mieten und Kaufpreise um 2,2 bzw. 3,9 Prozentpunkte gestiegen. Obgleich das tatsächliche Preisniveau in Berlin etwas geringer ist, ist in Zukunft mit einer weiteren Angleichung an das Niveau der anderen deutschen Metropolen zu rechnen.

Ihr


Michael Kiefer

IMX April 2013 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Die Neubaupreise für Häuser haben sich im April um 0,4 Prozentpunkte verteuert.

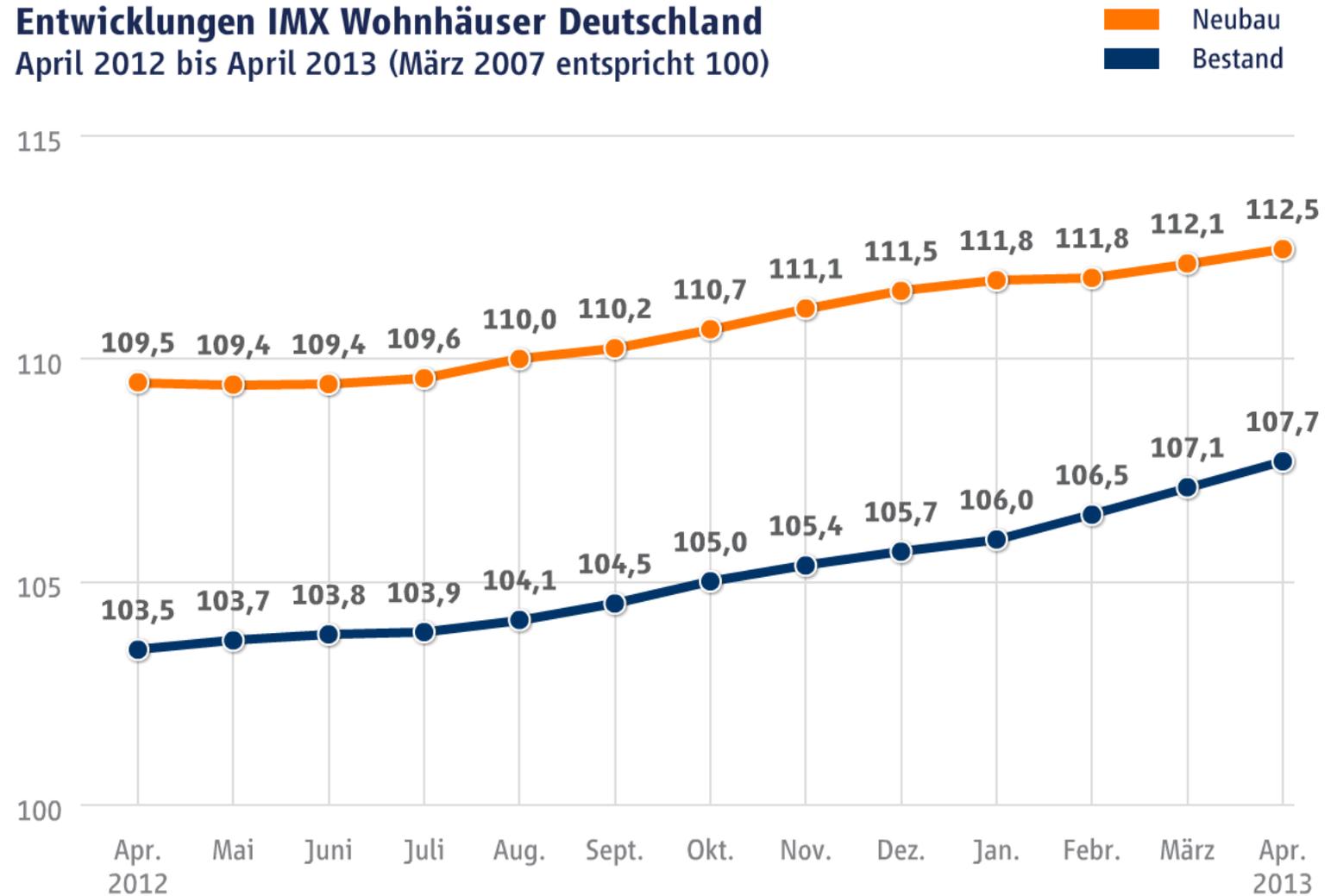
Prognose: Mittelfristig werden die Preise weiterhin leicht steigen.

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Die Preiskurve für Häuser im Bestand steigt deutlich stärker als im Neubau. Im April um 0,6 Prozentpunkte.

Prognose: Auch in den kommenden Monaten ist mit steigenden Preisen zu rechnen.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland April 2012 bis April 2013 (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 April 2013 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Im April macht die Preiskurve für Neubauwohnungen eher eine Seitwärtsbewegung.

Prognose: Auch in naher Zukunft werden sich die Preise hier eher seitwärts bewegen.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Im Gebäudebestand wurden Wohnungen um 0,8 Prozentpunkte teurer angeboten als im Vormonat.

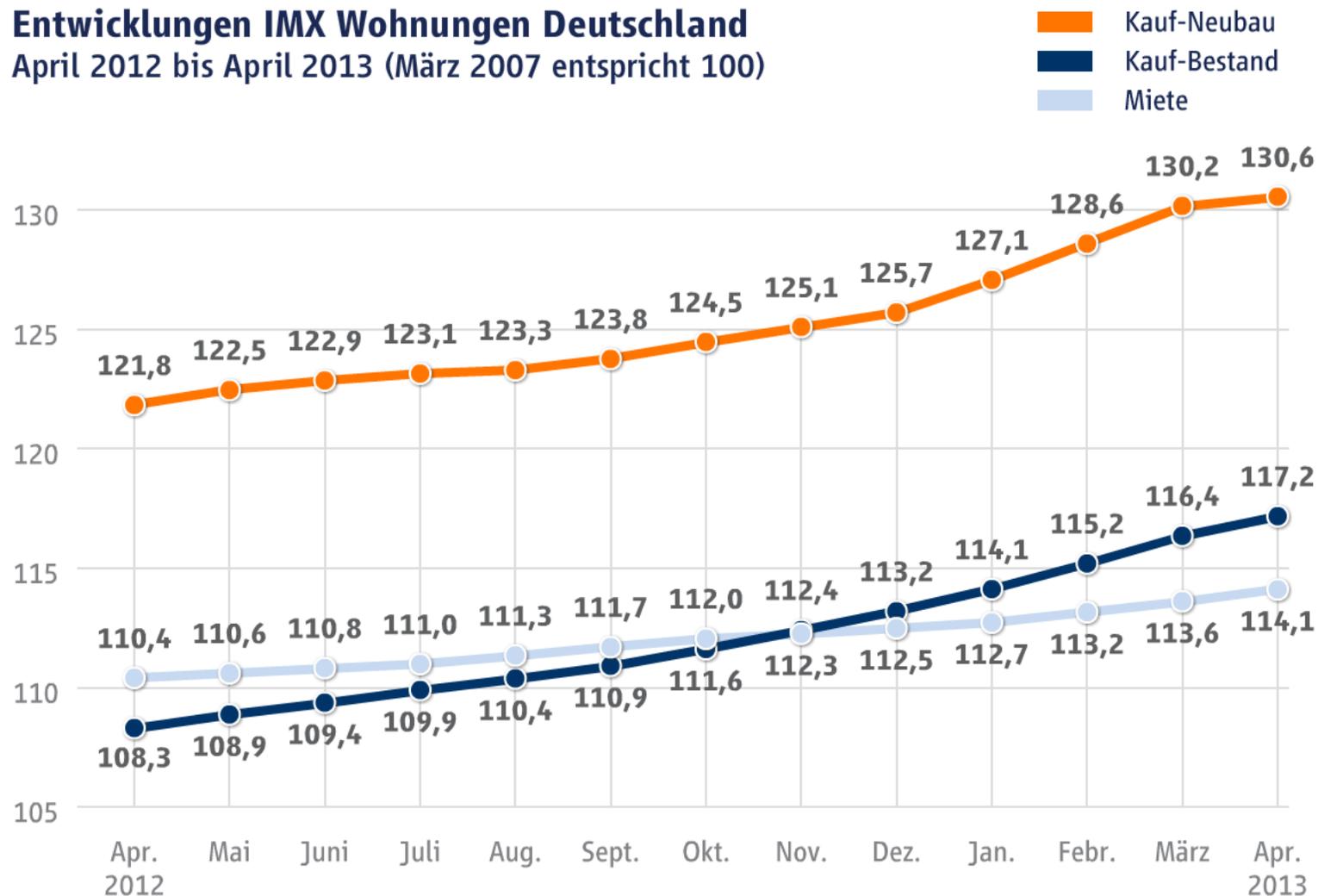
Prognose: Die hohe Nachfrage wird zu weiterhin leicht steigenden Preisen führen.

Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die bundesweiten Angebotsmieten steigen im April leicht auf 114,1 Punkte.

Prognose: Auch in den kommenden Monaten werden die Angebotsmieten leicht steigen.

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland April 2012 bis April 2013 (März 2007 entspricht 100)

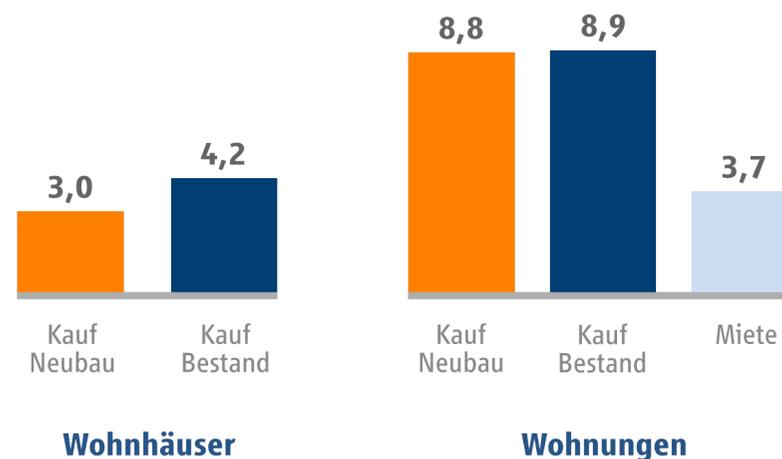


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



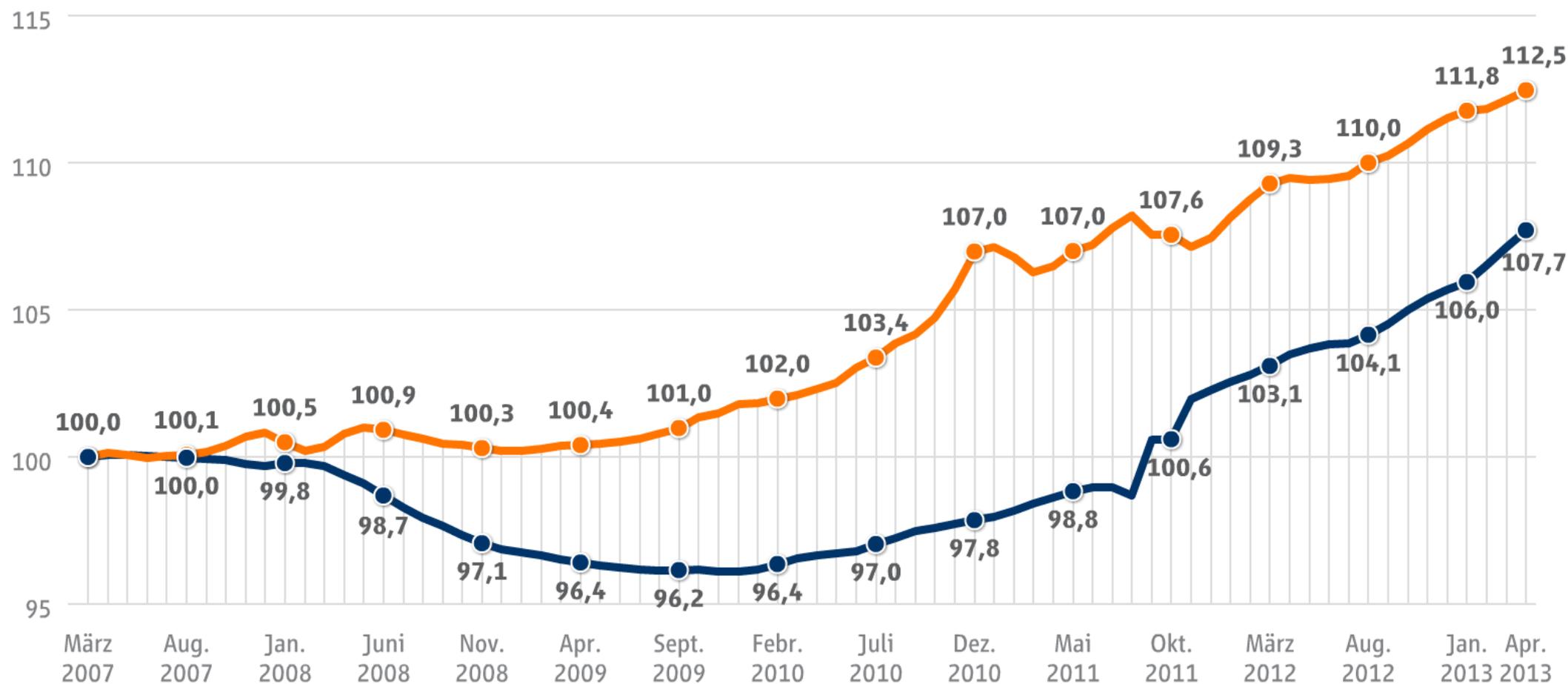
IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX April 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis April 2013 (März 2007 entspricht 100)

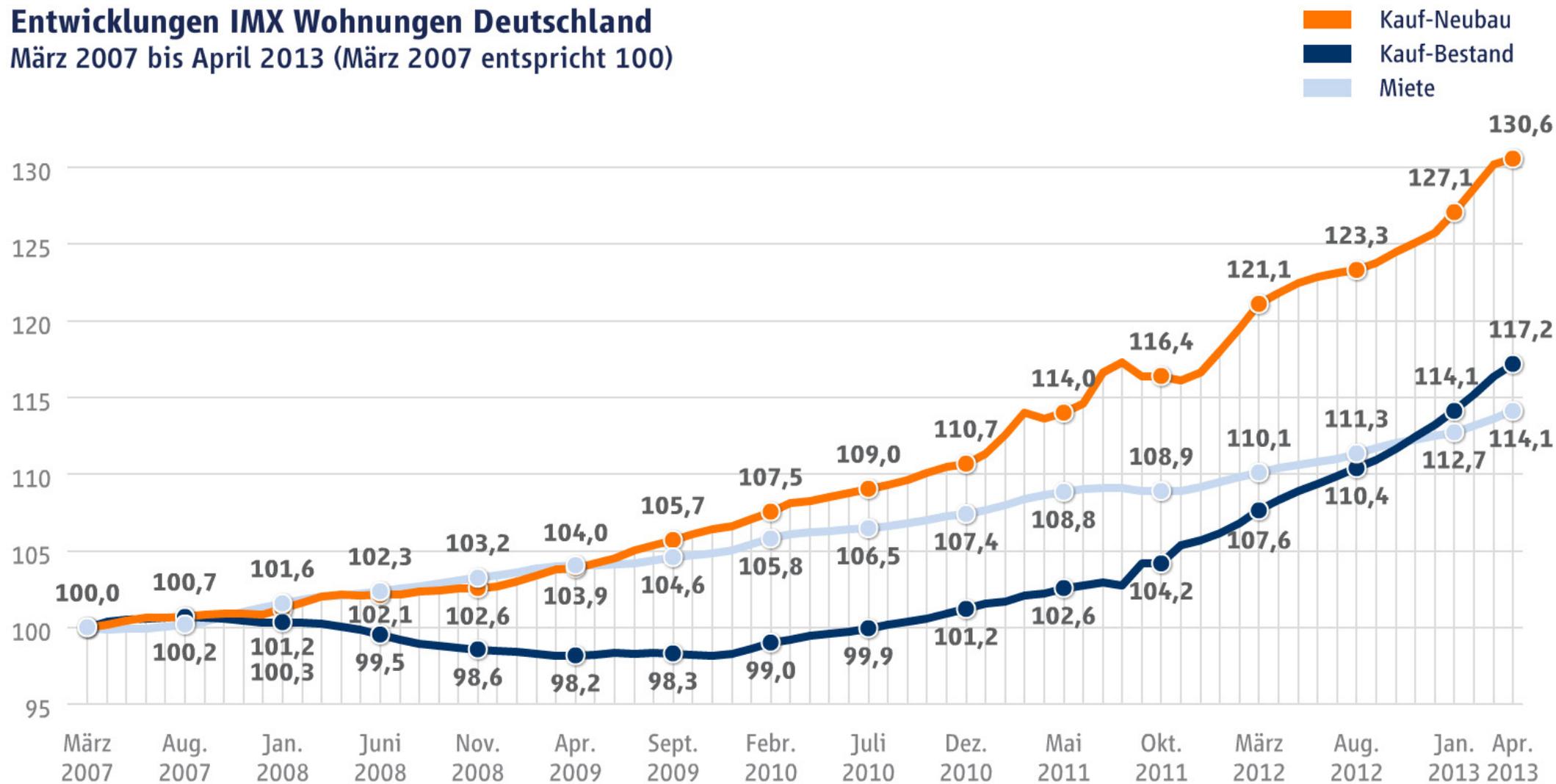
Neubau
Bestand



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

IMX April 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland März 2007 bis April 2013 (März 2007 entspricht 100)



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

IMX April 2013 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg

	IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
 Kauf Bestand	125,3	+0,5	11,7
 Kauf Neubau	135,3	+0,6	+9,9
 Bestand	148,5	+0,6	+13,8
Miete	124,9	+0,6	+3,3

Köln

	IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
 Kauf Neubau	121,7	+0,1	+10,1
 Bestand	113,8	+1,1	+8,4
 Kauf Neubau	135,0	-0,4	+10,2
 Bestand	122,4	+1,2	+9,3
Miete	114,3	+0,3	+4,9

Frankfurt

	IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
 Kauf Neubau	120,1	-1,6	+0,3
 Bestand	113,5	+0,4	+4,1
 Kauf Neubau	132,1	+0,2	+12,1
 Bestand	130,8	+0,4	+11,0
Miete	118,5	-0,1	+2,1



April 2013 (März 2007 entspricht 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Berlin

	IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
 Kauf Neubau	127,2	+0,8	+12,9
 Bestand	118,3	+1,1	+8,2
 Kauf Neubau	144,2	-0,6	+3,8
 Bestand	142,6	+1,5	+15,8
Miete	132,7	+0,7	+8,9

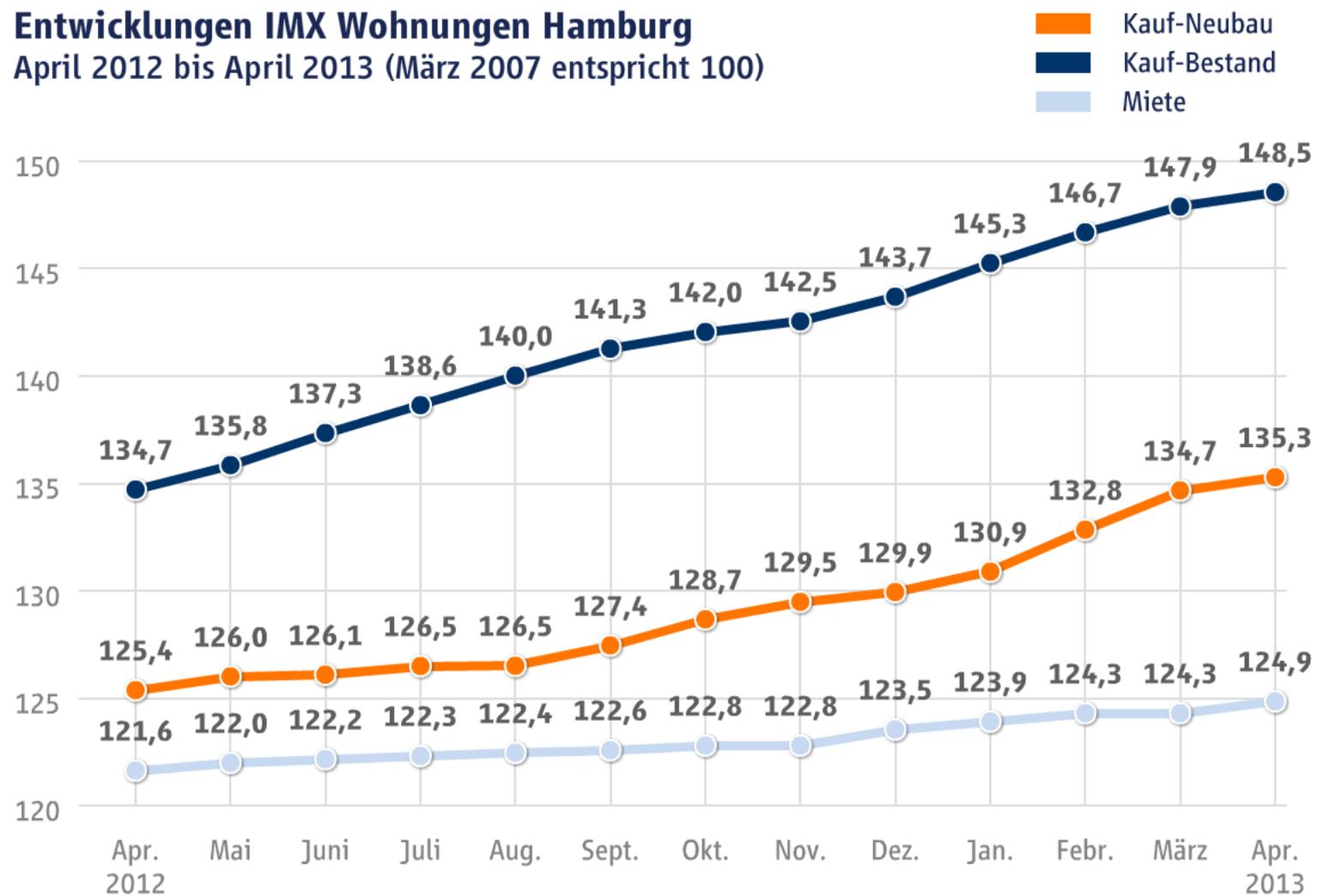
München

	IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
 Kauf Neubau	134,1	-1,1	+13,8
 Bestand	121,3	+0,7	+8,2
 Kauf Neubau	138,5	0,0	+11,0
 Bestand	147,0	+1,6	+17,2
Miete	121,1	+0,2	+6,2

IMX April 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg April 2012 bis April 2013 (März 2007 entspricht 100)

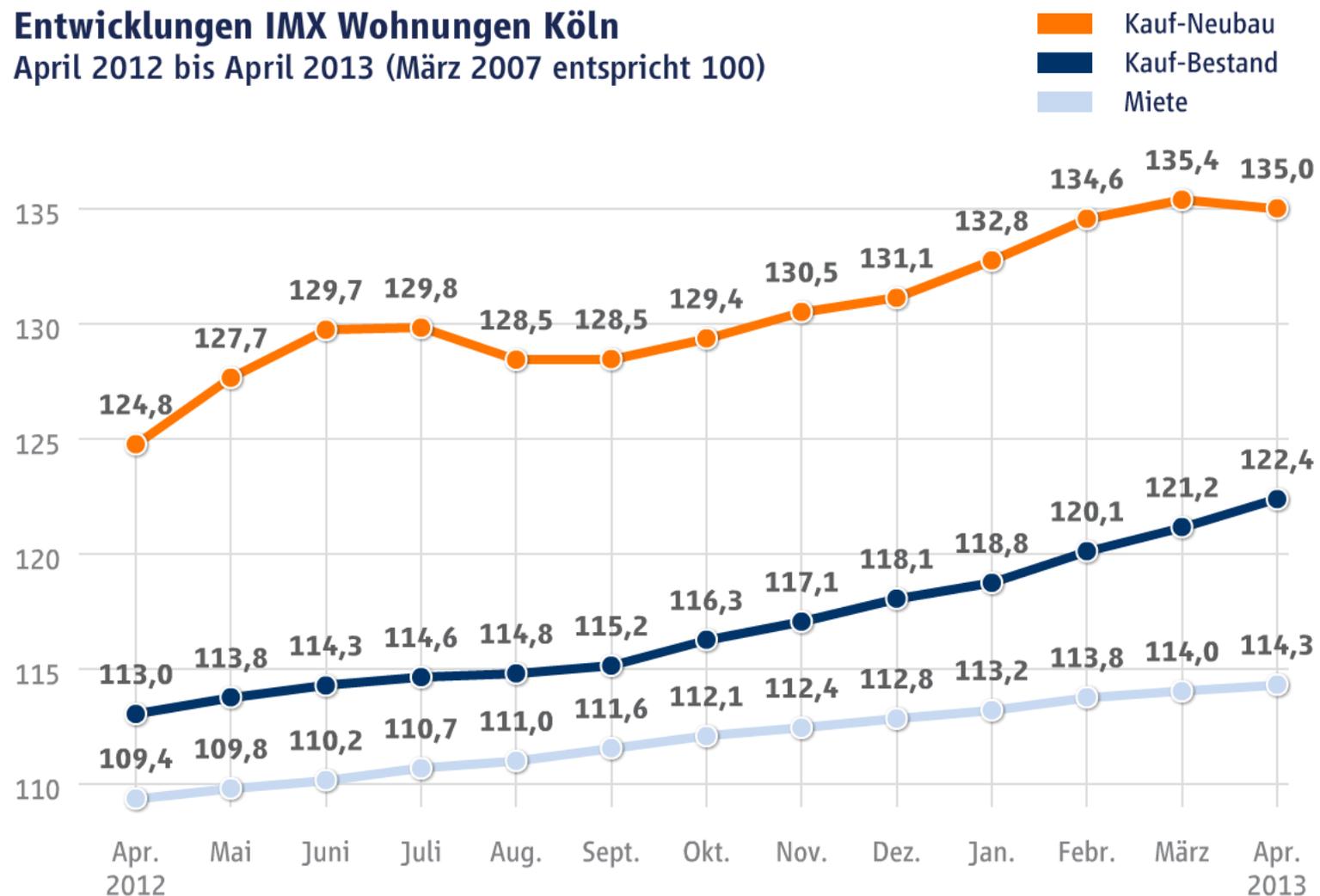


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX April 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln April 2012 bis April 2013 (März 2007 entspricht 100)

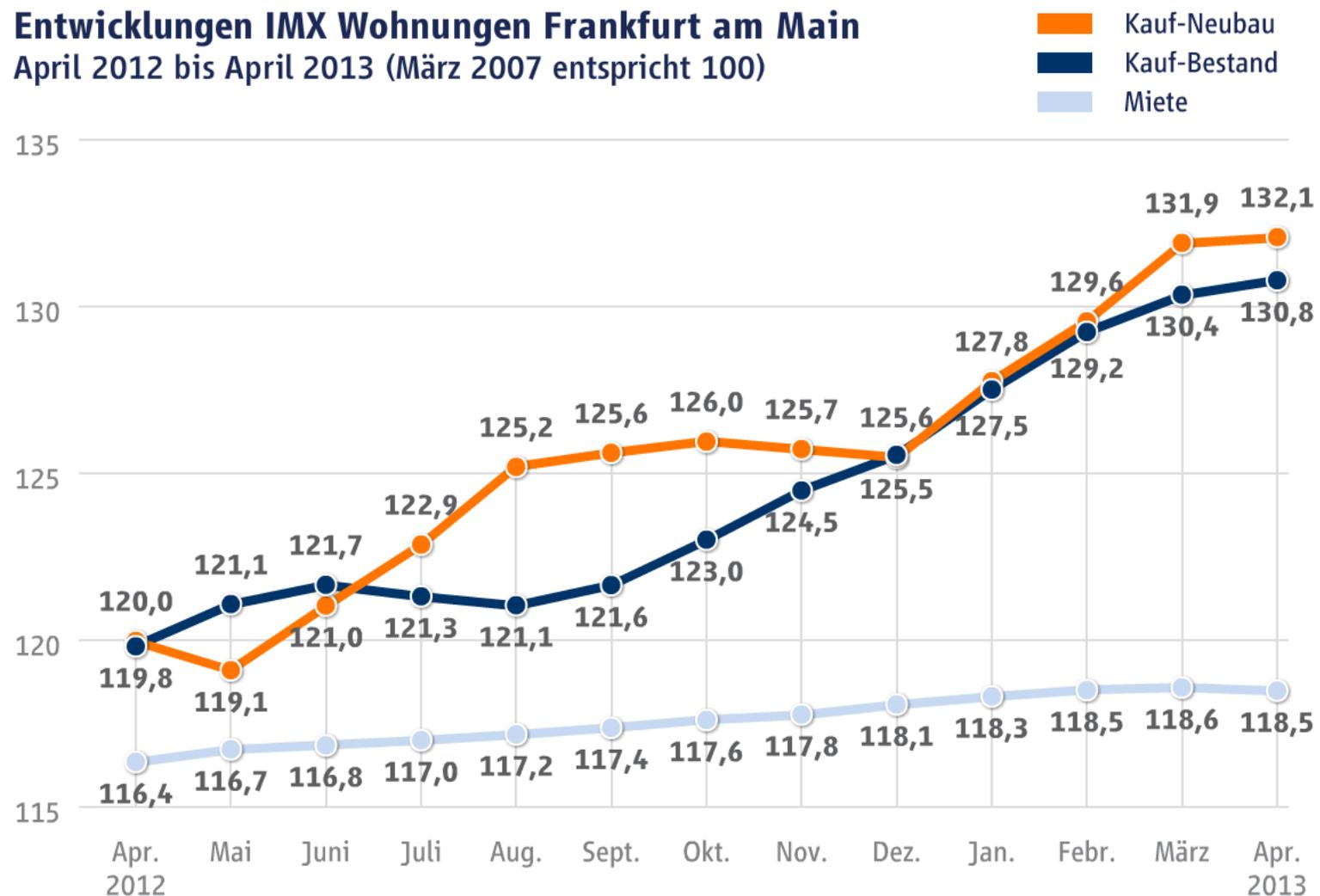


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX April 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main April 2012 bis April 2013 (März 2007 entspricht 100)

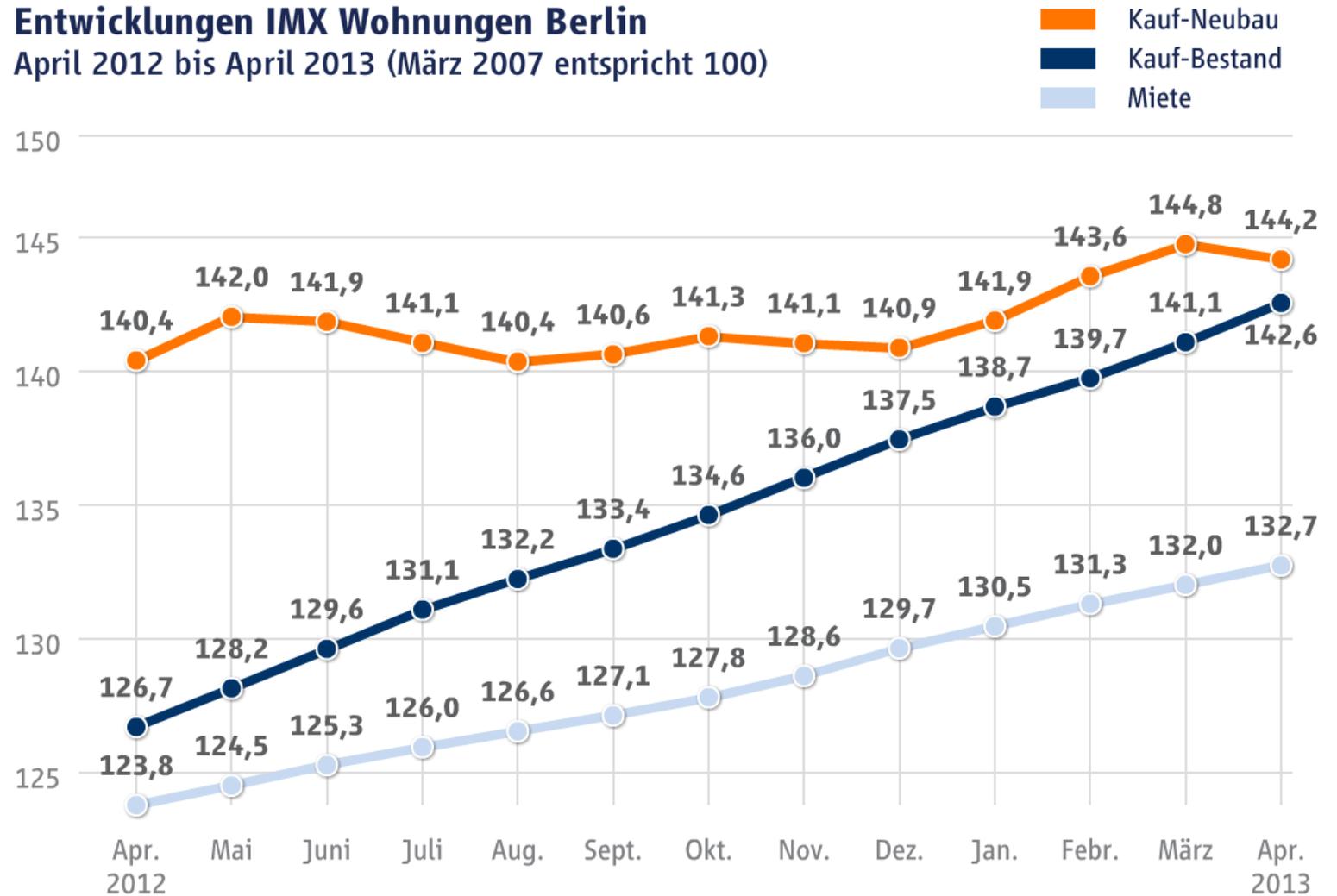


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX April 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin April 2012 bis April 2013 (März 2007 entspricht 100)

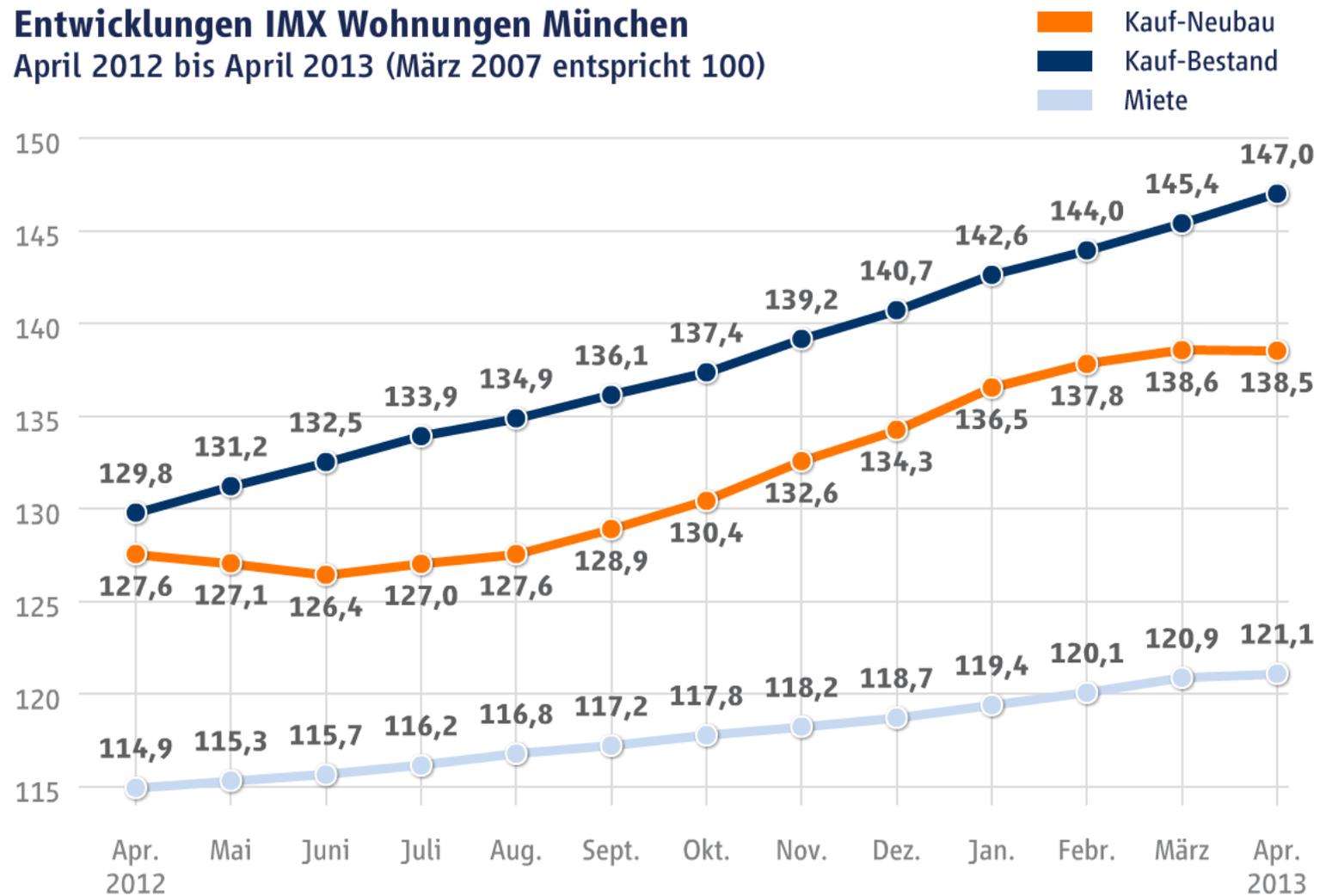


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX April 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in München



Entwicklungen IMX Wohnungen München April 2012 bis April 2013 (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 elf 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 10 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 300 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 600 Mitarbeiter. ImmobilienScout24 ist Teil der Scout24-Gruppe. Neben ImmobilienScout24 zählen AutoScout24, 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 2007 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 2013