

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX März 2013

Ungebrochener Aufwärtstrend bei Preisen für Wohneigentum

Nach wie vor sind die Immobilienpreise in Deutschland ein stark diskutiertes Thema in Gesellschaft und Politik. Der IMX für März 2013 macht deutlich, dass die Angebotspreise für Wohnungen und Häuser auch weiterhin steigen. In der bundesweiten Betrachtung haben vor allem die Kosten für Eigentumswohnungen erneut zugelegt, so dass der Anstieg im Jahresvergleich bei 8,8 Prozent (Bestand) bzw. 9,1 Prozent (Neubau) liegt. Die Teuerung bei Häusern, die zum Verkauf angeboten werden, beträgt 4 Prozent im Bestand und 2,8 Prozent im Neubau, bezogen auf März 2012.



Michael Kiefer *frics*,
Leiter Immobilienbewertung

Insgesamt ist damit zu rechnen, dass die Preisanstiege im deutschlandweiten Durchschnitt allmählich abflachen und der IMX in den kommenden Monaten weniger stark klettert als in 2012. Dies wird insbesondere bei Wohnhäusern der Fall sein. In der regionalen Betrachtung ergeben sich jedoch zum Teil andere Entwicklungen. In manchen Lagen in den Groß- und Mittelstädten hat der Markt noch keine Sättigung erreicht.

Top 5 Metropolen weiter im Trend

In den fünf größten Städten Deutschlands kletterten die Preise im Bereich der Eigentumswohnungen im vergangenen Monat weiter um circa einen Prozentpunkt nach oben. Der Anstieg fiel für Neubauwohnungen in Frankfurt Main (2,3 Prozent Zuwachs) und Hamburg (1,9 Prozent Zuwachs) besonders hoch aus.

Die Mieten in den Metropolen scheinen sich dagegen auf dem vorherrschend hohen Niveau einzupendeln; hier waren die Steigerungen größtenteils gering. Lediglich Berlin und München haben auch im Mietsegment offenbar noch nicht das Ende der Fahnenstange erreicht.

Ihr


Michael Kiefer

IMX März 2013 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Nach der vorherigen Stagnierung sind die Preise für Häuser im Neubaubereich im März wieder leicht gestiegen.

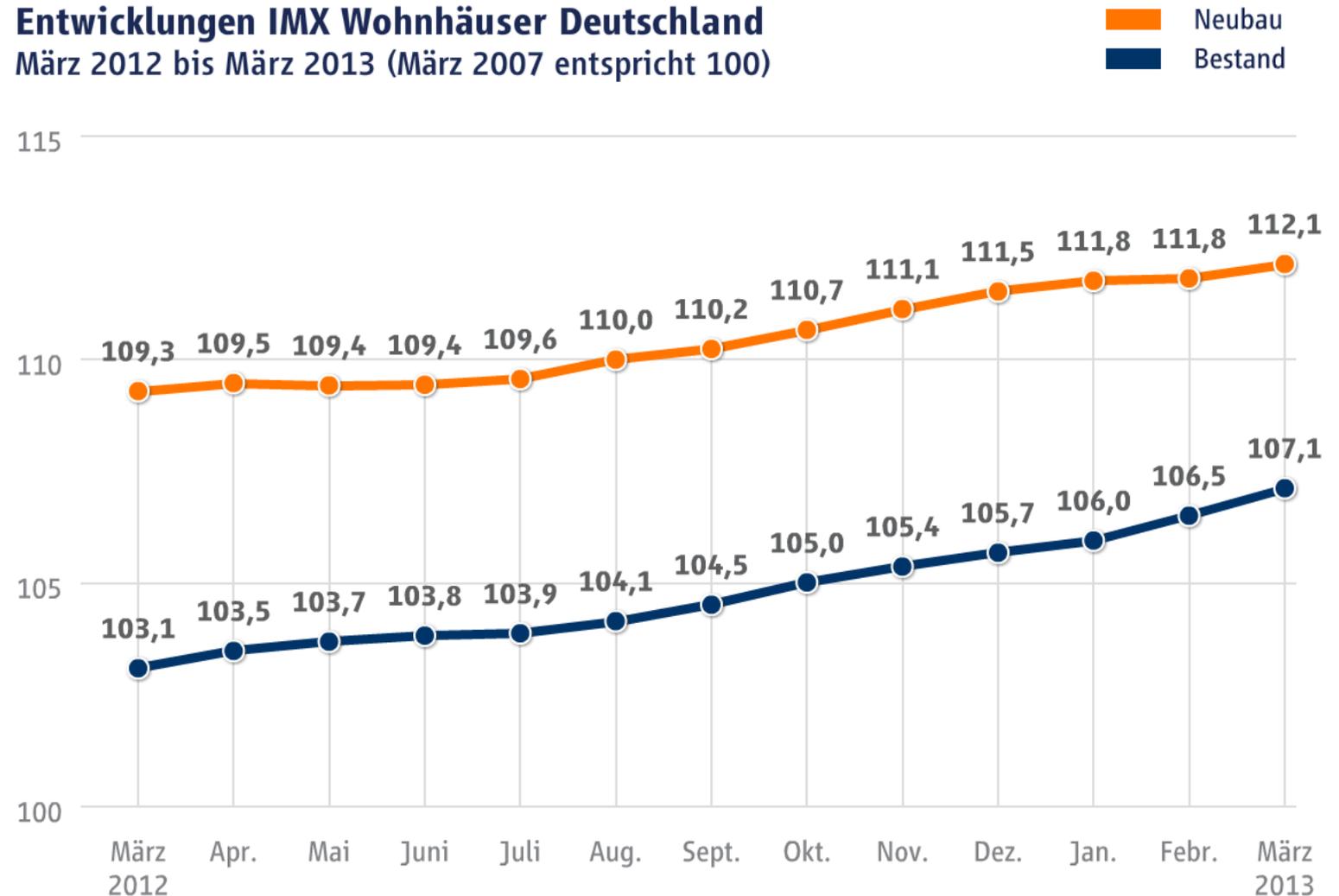
Prognose: In den kommenden Monaten werden die Preise weiterhin nur in geringem Maße steigen.

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Für Häuser im Bestand betrug die Teuerung, ähnlich wie in den letzten Monaten, 0,6 Prozent.

Prognose: Diese Entwicklung wird sich im ähnlichen Maße fortsetzen.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland März 2012 bis März 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 März 2013 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Die Neubauwohnungen sind im März erneut im Preis gestiegen.

Prognose: Mit Steigerungen um einen Prozentpunkt ist in diesem Segment auch weiterhin zu rechnen.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Gebäude im Bestand waren zum Quartalsende um 1,2 Prozentpunkte teurer als im Vormonat.

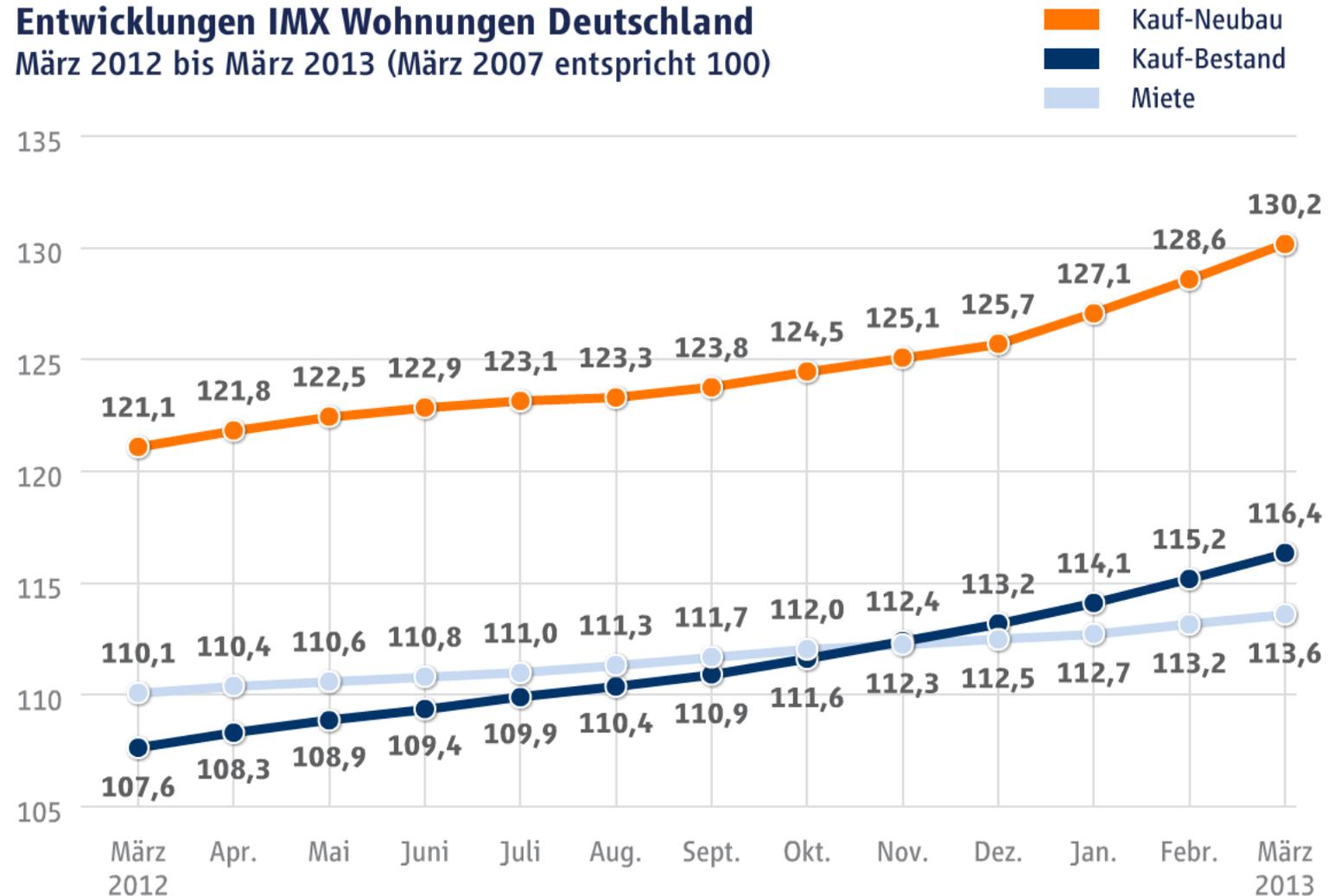
Prognose: In ähnlichem Umfang werden sich die Angebotspreise auch zukünftig nach oben bewegen.

Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Bei den Angebotsmieten sehen wir nach wie vor einen stabilen Verlauf.

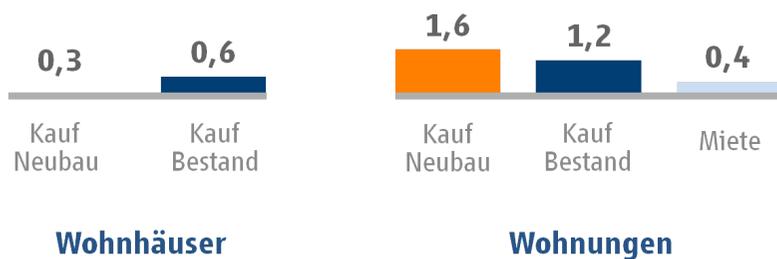
Prognose: Hier ist im bundesweiten Durchschnitt auch in den kommenden Monaten mit keiner Veränderung zu rechnen.

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

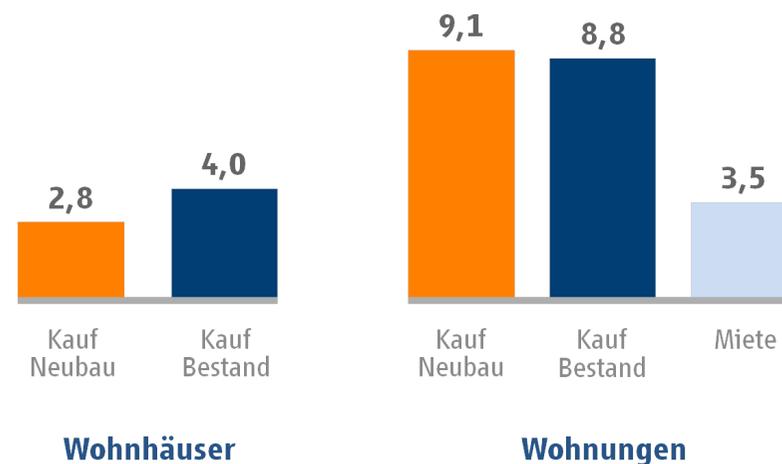


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



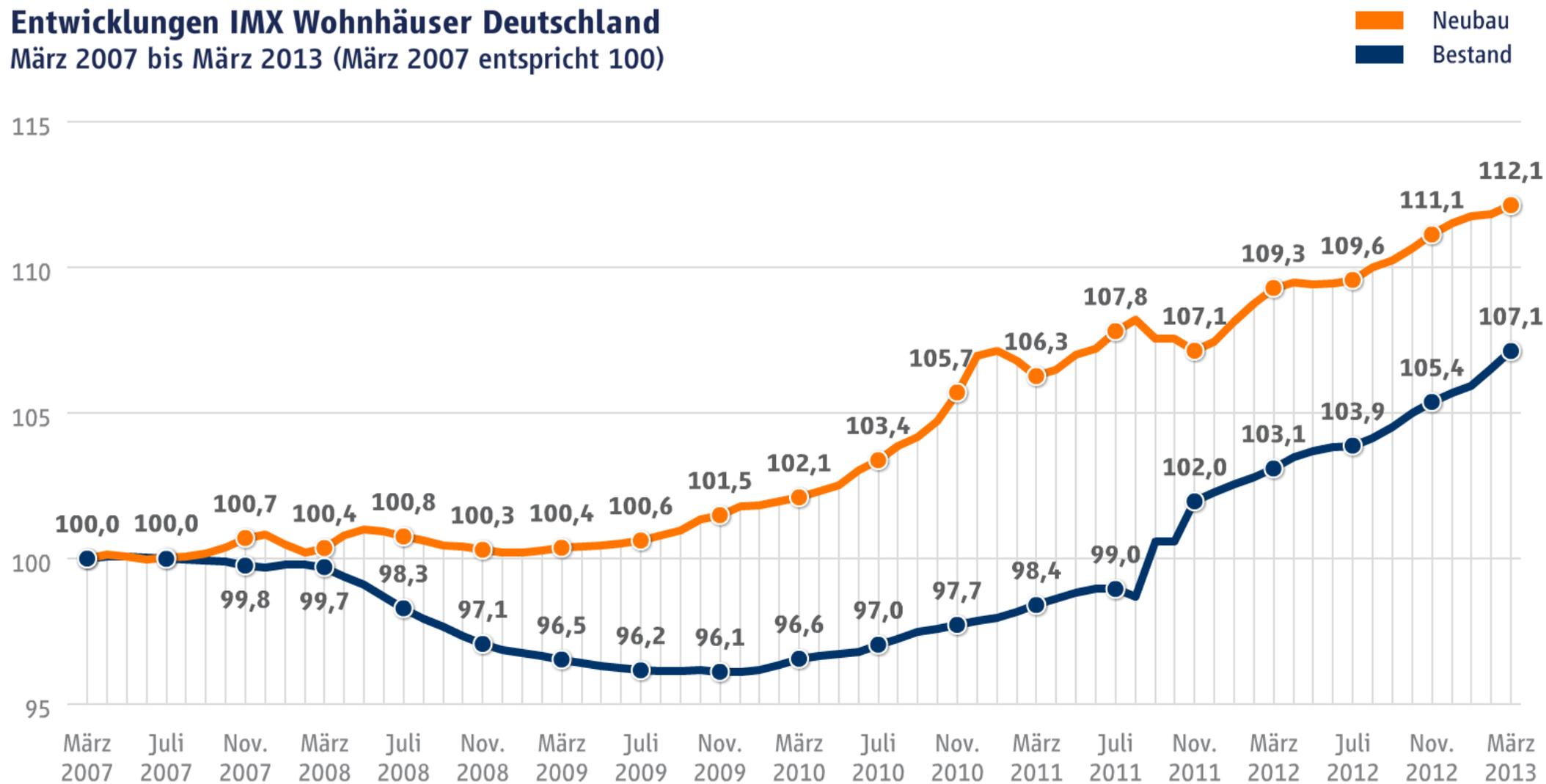
Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



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 März 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

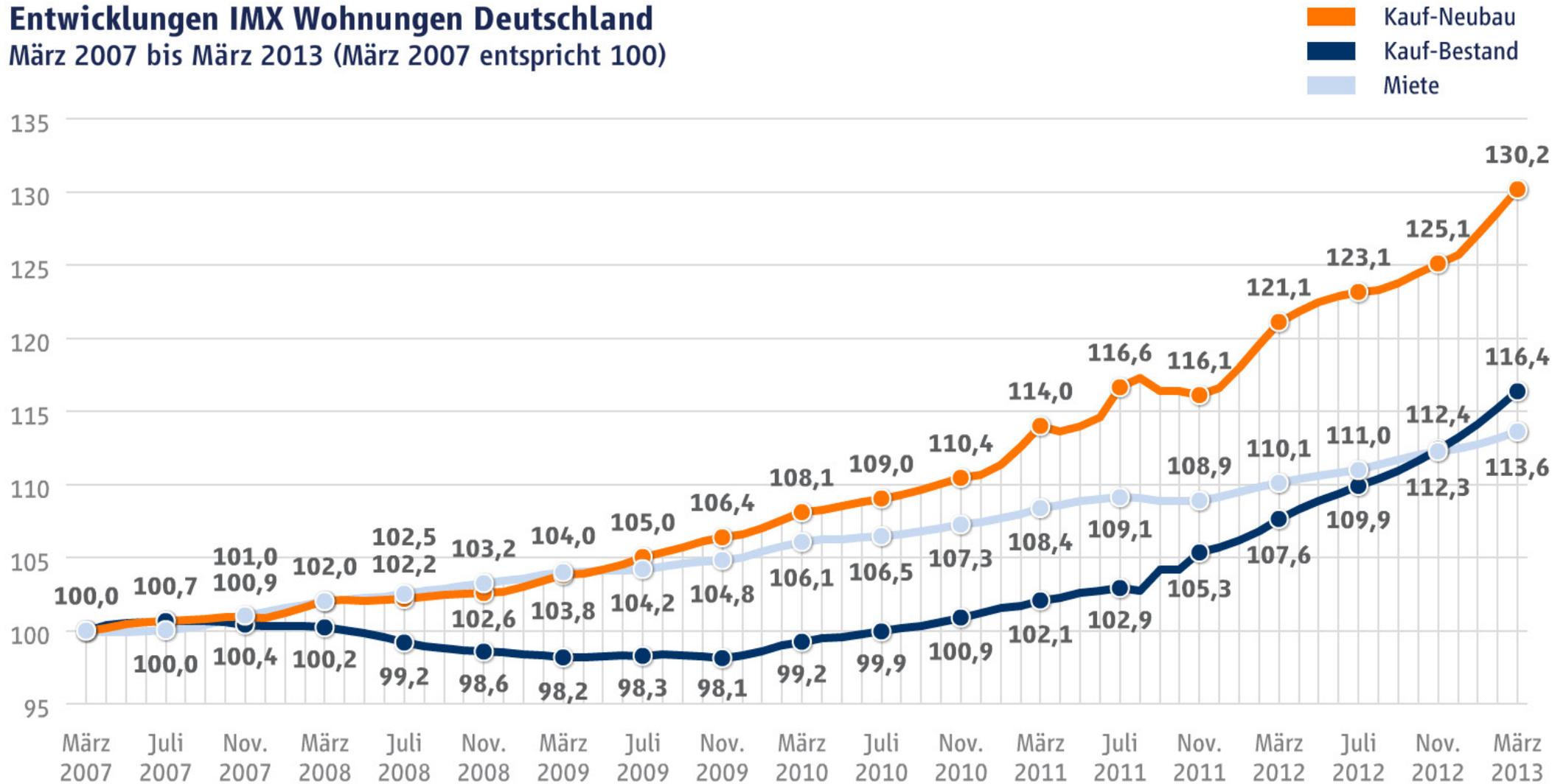
Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland März 2007 bis März 2013 (März 2007 entspricht 100)



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

IMX März 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland März 2007 bis März 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 März 2013 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	119,9	-1,8	+5,0
	Bestand	124,8	+0,6	+12,1
🏠 Kauf	Neubau	134,7	+1,8	+9,5
	Bestand	147,9	+1,2	+14,2
Miete		124,3	0,0	+3,1

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	121,6	+1,5	+11,7
	Bestand	112,7	+0,8	+8,0
🏠 Kauf	Neubau	135,4	+0,8	+12,5
	Bestand	121,2	+1,0	+8,9
Miete		114,0	+0,2	+4,6

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	121,7	-0,1	+3,8
	Bestand	113,2	+0,7	+4,8
🏠 Kauf	Neubau	131,9	+2,3	+12,1
	Bestand	130,4	+1,1	+12,2
Miete		118,6	+0,1	+2,8



März 2013 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

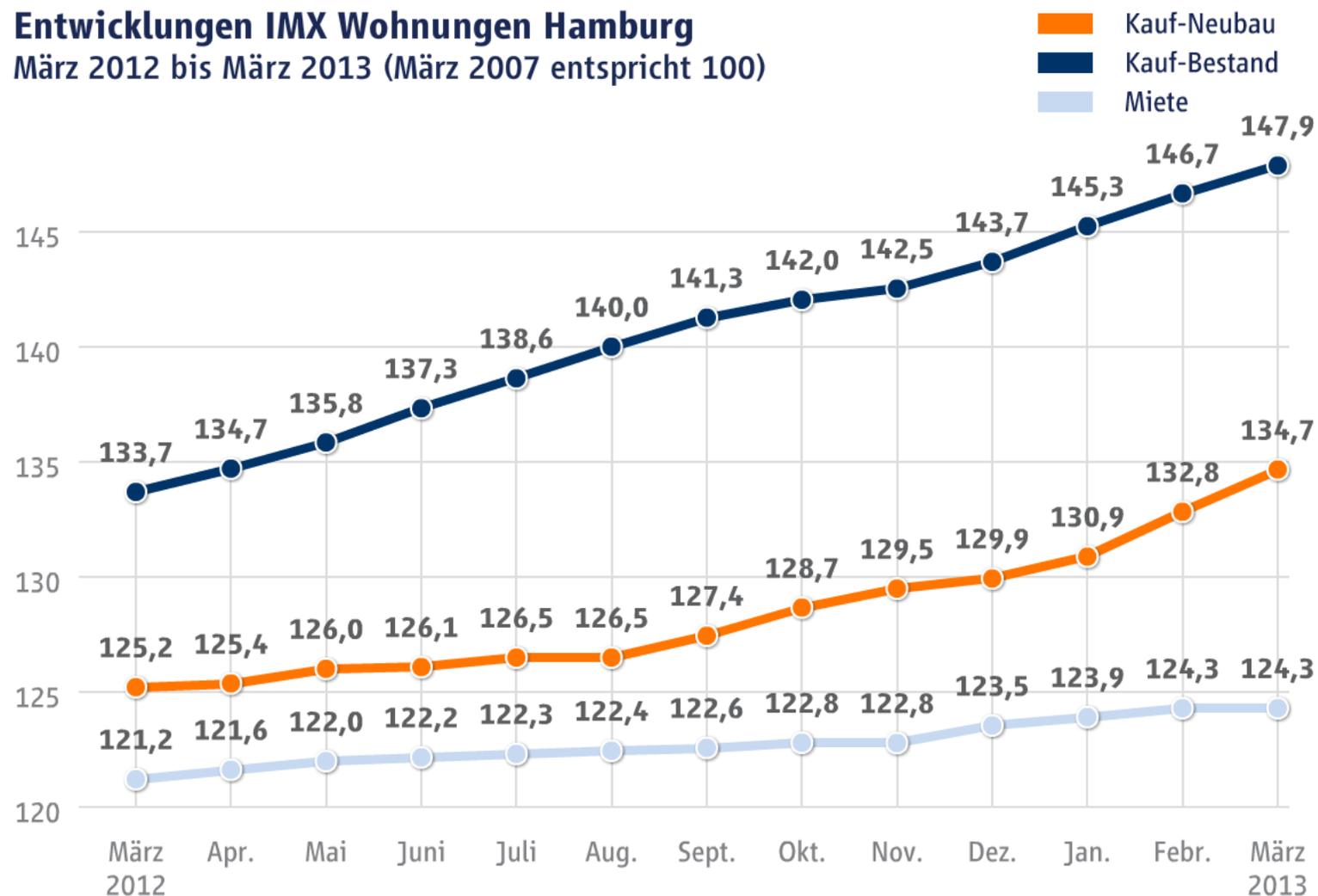
Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	126,3	+1,5	+12,9
	Bestand	117,1	+0,8	+7,8
🏠 Kauf	Neubau	144,8	+1,2	+7,8
	Bestand	141,1	+1,3	+15,6
Miete		132,0	+0,7	+9,0

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	135,2	+2,3	+15,9
	Bestand	120,6	+1,5	+6,8
🏠 Kauf	Neubau	138,6	+0,7	+10,1
	Bestand	145,4	+1,5	+17,0
Miete		120,9	+0,8	+6,4

IMX März 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



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

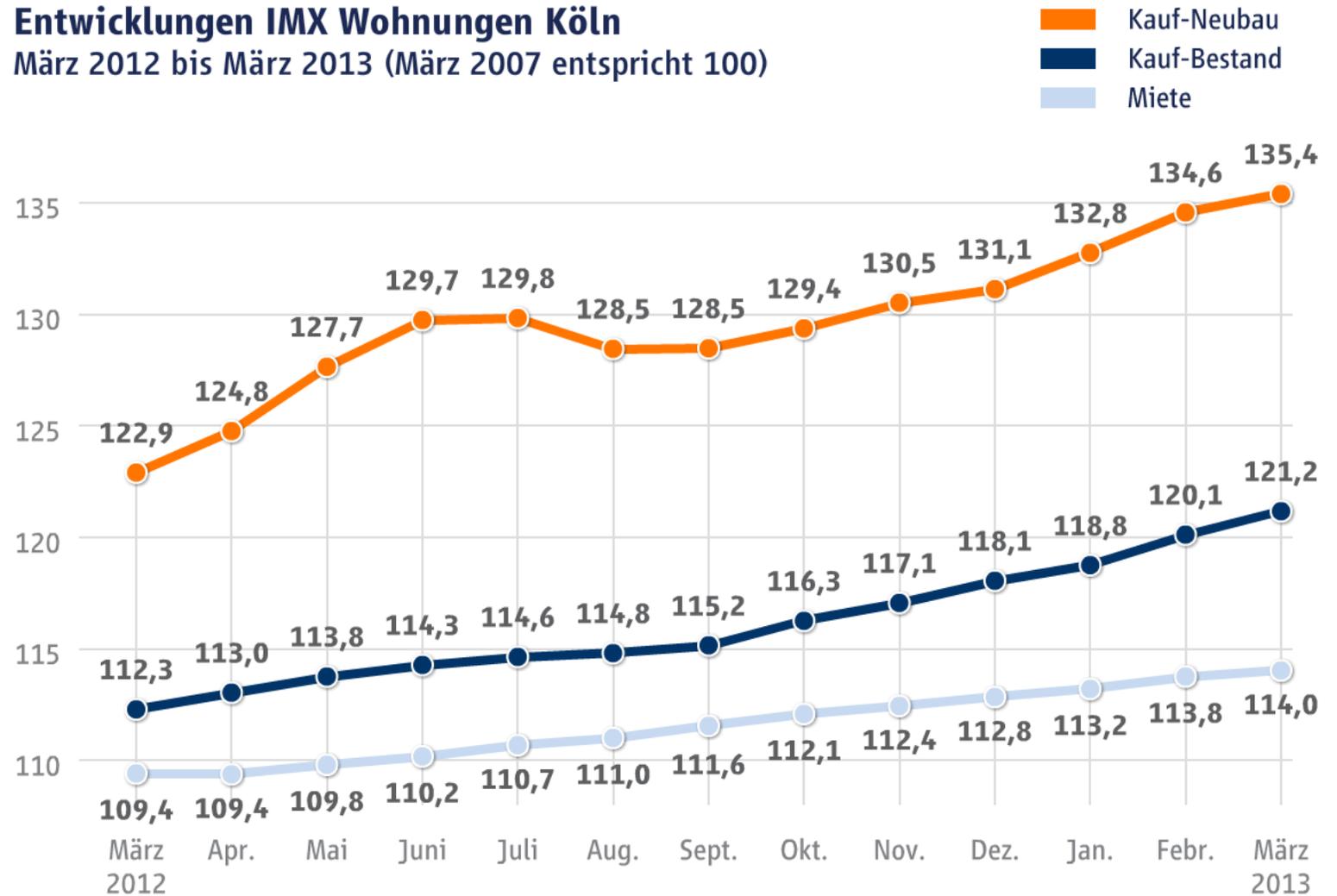


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX März 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



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

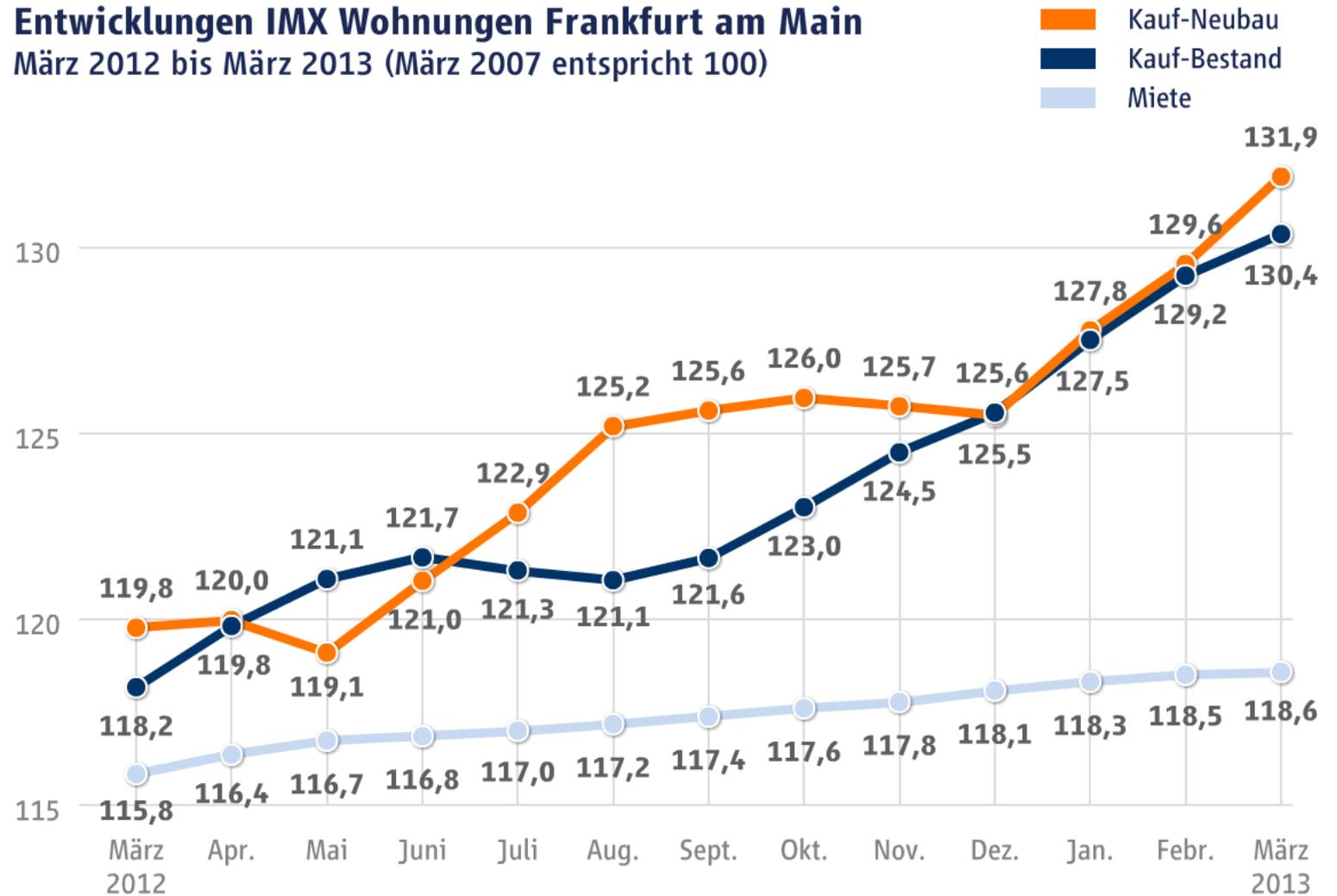


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX März 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



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

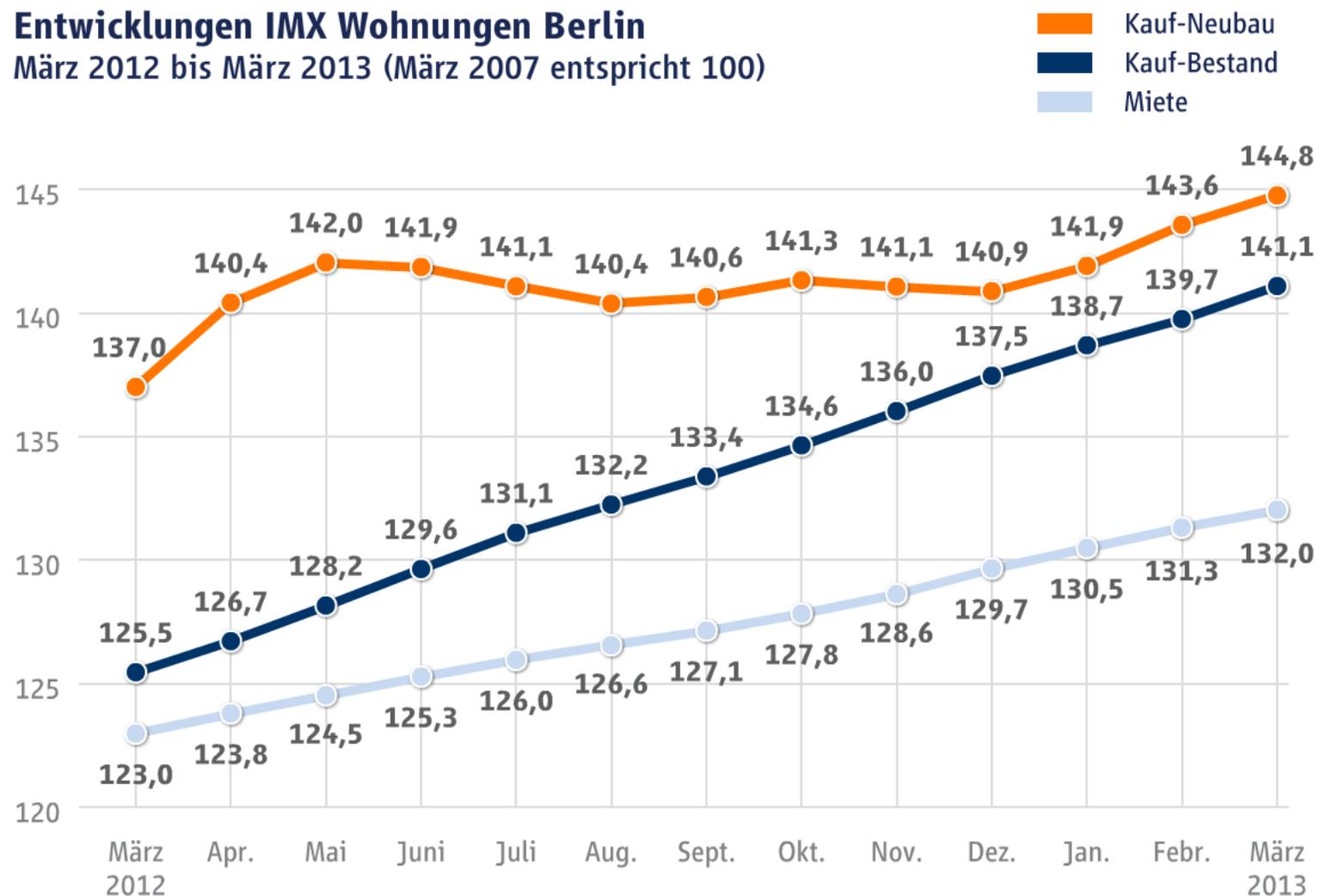


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX März 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



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

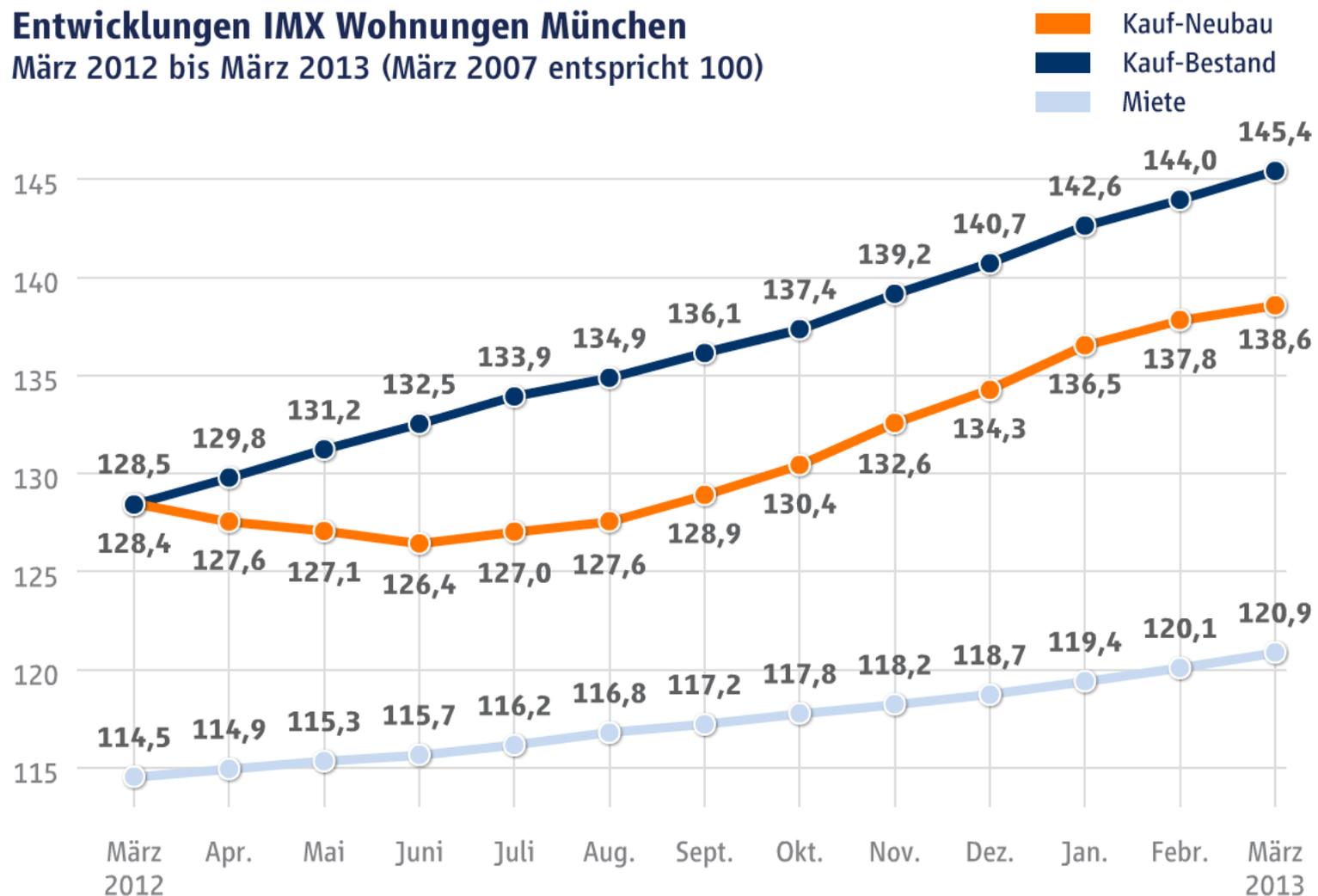


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX März 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in München



Entwicklungen IMX Wohnungen München März 2012 bis März 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