

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX September 2013

Angebotsmieten stagnieren – Angebotspreise steigen

Im September zeichnet sich bei den Angebotsmieten in den meisten Metropolen immer mehr eine Seitwärtsbewegung ab. Lediglich in Hamburg setzt sich der leichte Preisrückgang der Vormonate weiter fort. Die große Ausnahme bleibt Berlin: In der Bundeshauptstadt verteuerten sich die Neuvertragsmieten mit einem Plus von 0,9 Prozentpunkten wieder spürbar.



Michael Kiefer *frics*,
Chefanalyst
ImmobilienScout 24

Die Mieten in Berlin werden wahrscheinlich so lange weiter steigen, bis eine Anpassung an das Niveau anderer deutscher Großstädte erreicht ist. Dort hingegen sind die Preisobergrenzen teilweise erreicht. Vermieter können nicht mehr jeden Preis in jeder Lage durchsetzen. Spürbare Preissteigerungen sind deshalb in diesen Städten mittelfristig nicht zu erwarten.

Wohneigentum verteuert sich weiter

Die Angebotspreise für Häuser und Wohnungen sind hingegen weiter angestiegen. Befeuert durch günstiges Baugeld wurden Wohnungen und Häuser im Gebäudebestand im September um 0,6 bzw. 0,4 Prozentpunkte teurer angeboten als im Vormonat. Und auch die Neubaupreise sind im September weiter angestiegen.

Die stärksten Preissteigerungen gab es in Berlin und München. An der Spree und an der Isar wurden Eigentumswohnungen 1,3 bzw. 1,2 Prozentpunkte teurer angeboten als im Vormonat. Beide Metropolen zählen derzeit zu den gefragtesten Immobilienstandorten in Deutschland. Das wird sich auch in den kommenden Monaten voraussichtlich nicht ändern.

Ihr

Michael Kiefer

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Kiefer', written over the printed name.

IMX September 2013 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

September 2012 bis September 2013 (März 2007 entspricht 100)

Neubau
Bestand

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

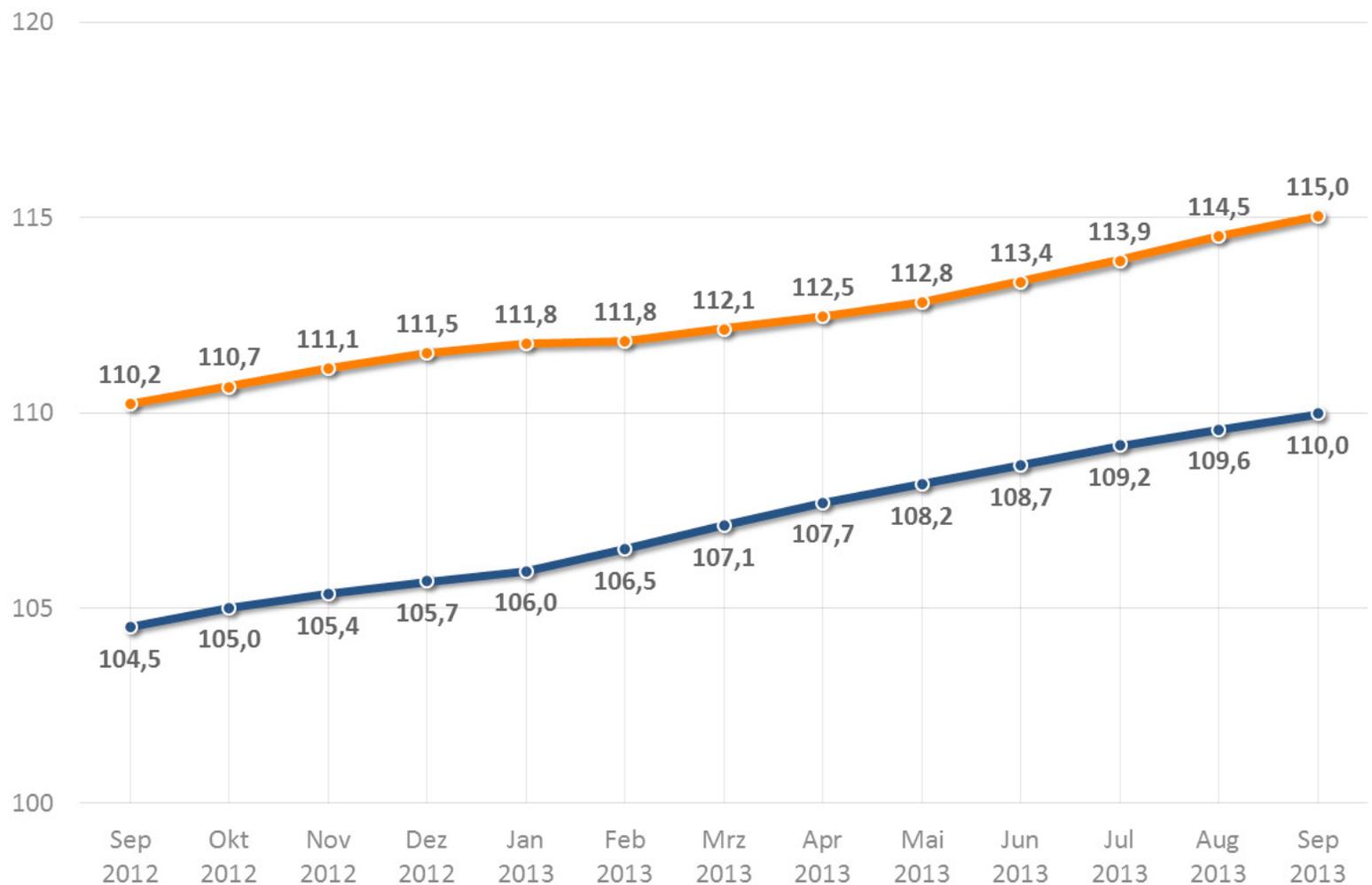
Trend: Neugebaute Häuser haben sich im September weiter verteuert.

Prognose: Mittelfristig ist damit zu rechnen, dass die Preise weiterhin leicht steigen werden.

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Wie schon im Vormonat haben sich Häuser um 0,4 Prozentpunkte verteuert.

Prognose: Auf Jahressicht ist mit weiter steigenden Preisen zu rechnen.



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

IMX September 2013 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Im September sind die Preise für neugebaute Wohnungen um 0,4 Prozentpunkte gestiegen.

Prognose: Weiterhin leicht steigende Preise sind wahrscheinlich.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Der Aufwärtstrend bei Eigentumswohnungen setzt sich fort. Im September haben sich die Angebotspreise um 0,6 Prozentpunkte verteuert.

Prognose: Bis zum Jahresende werden die Preise weiter steigen.

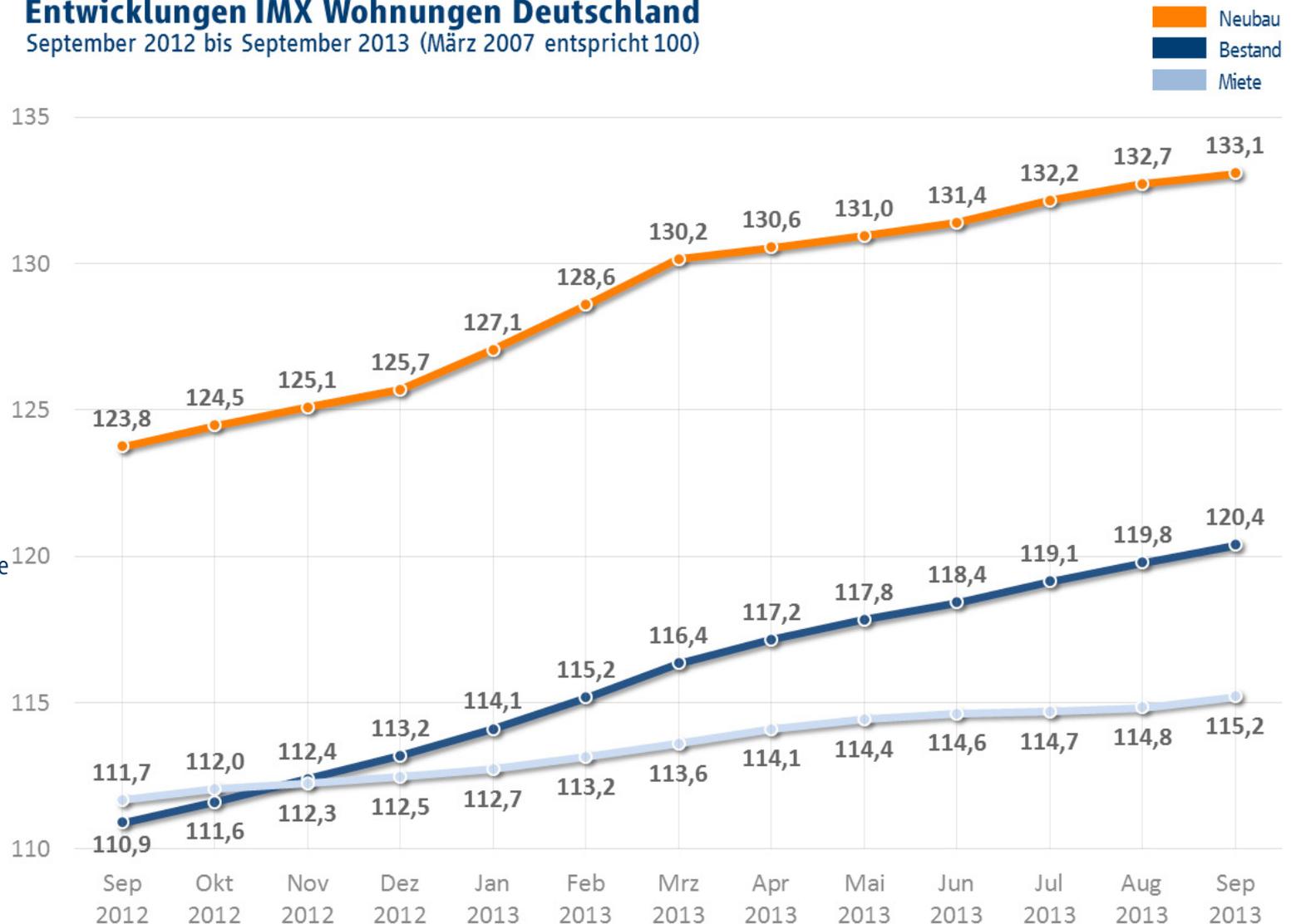
Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Angebotsmieten in Deutschland vollziehen eine leichte Seitwärtsbewegung.

Prognose: Mittelfristig ist nur mit leicht steigenden Angebotsmieten zu rechnen.

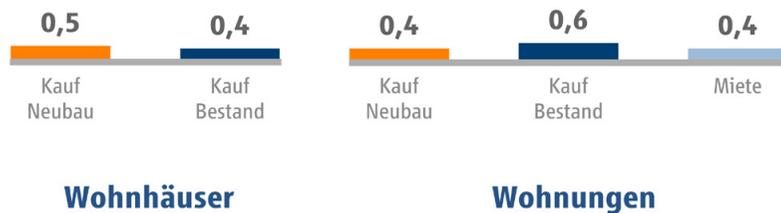
Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

September 2012 bis September 2013 (März 2007 entspricht 100)

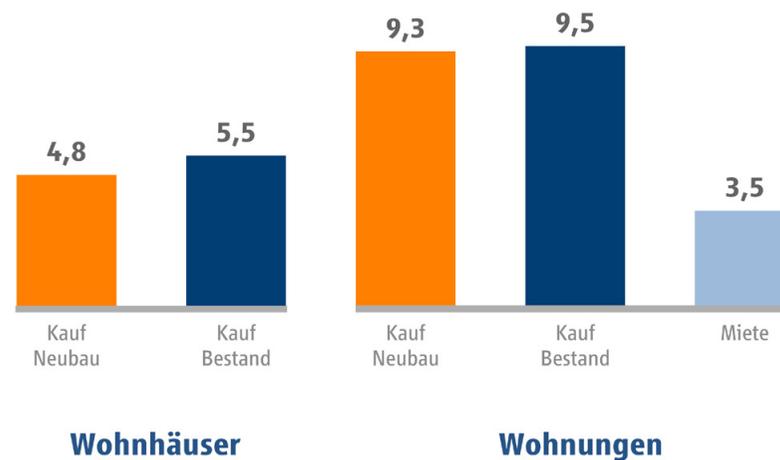


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



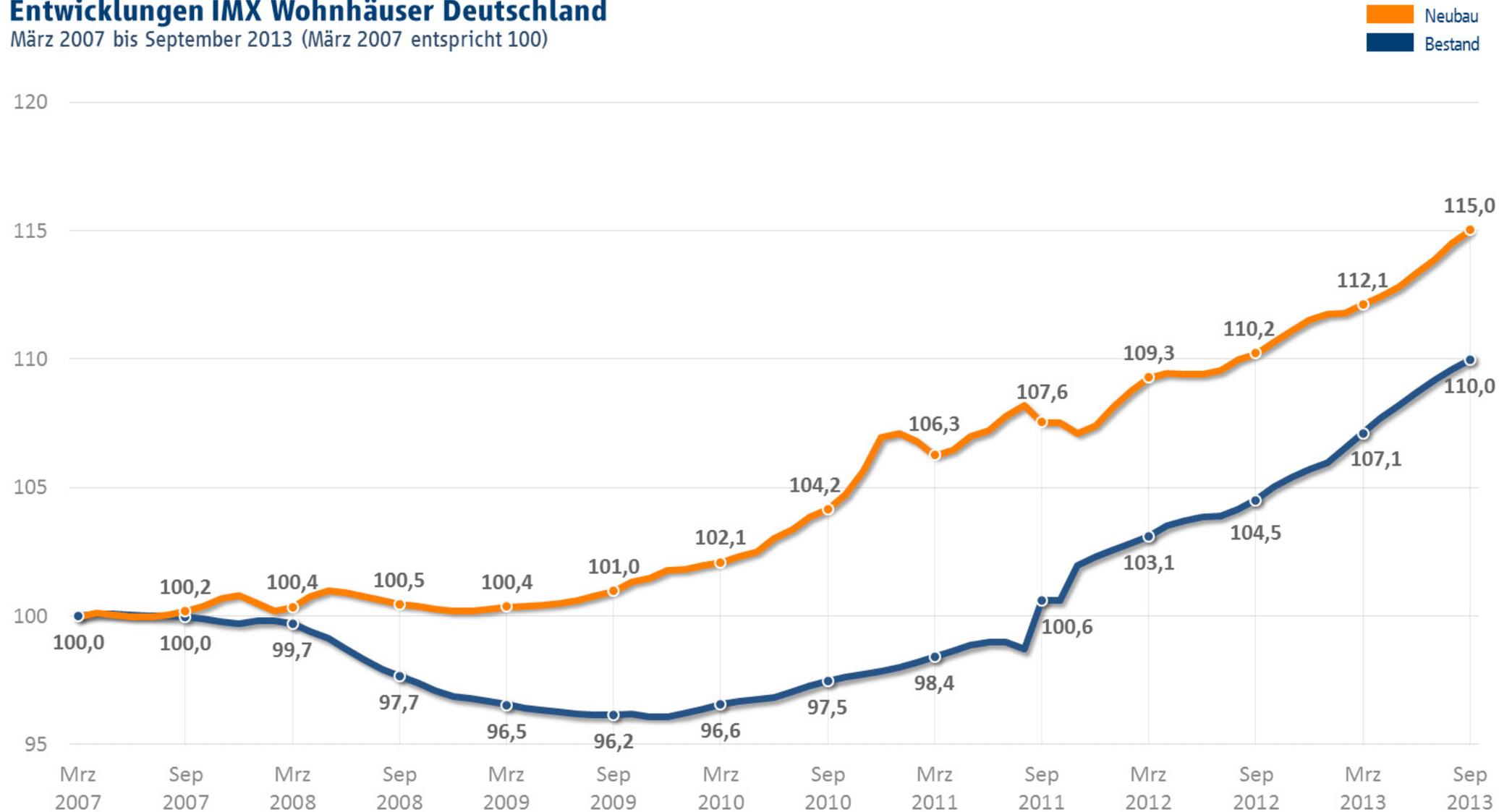
IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

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

IMX September 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis September 2013 (März 2007 entspricht 100)

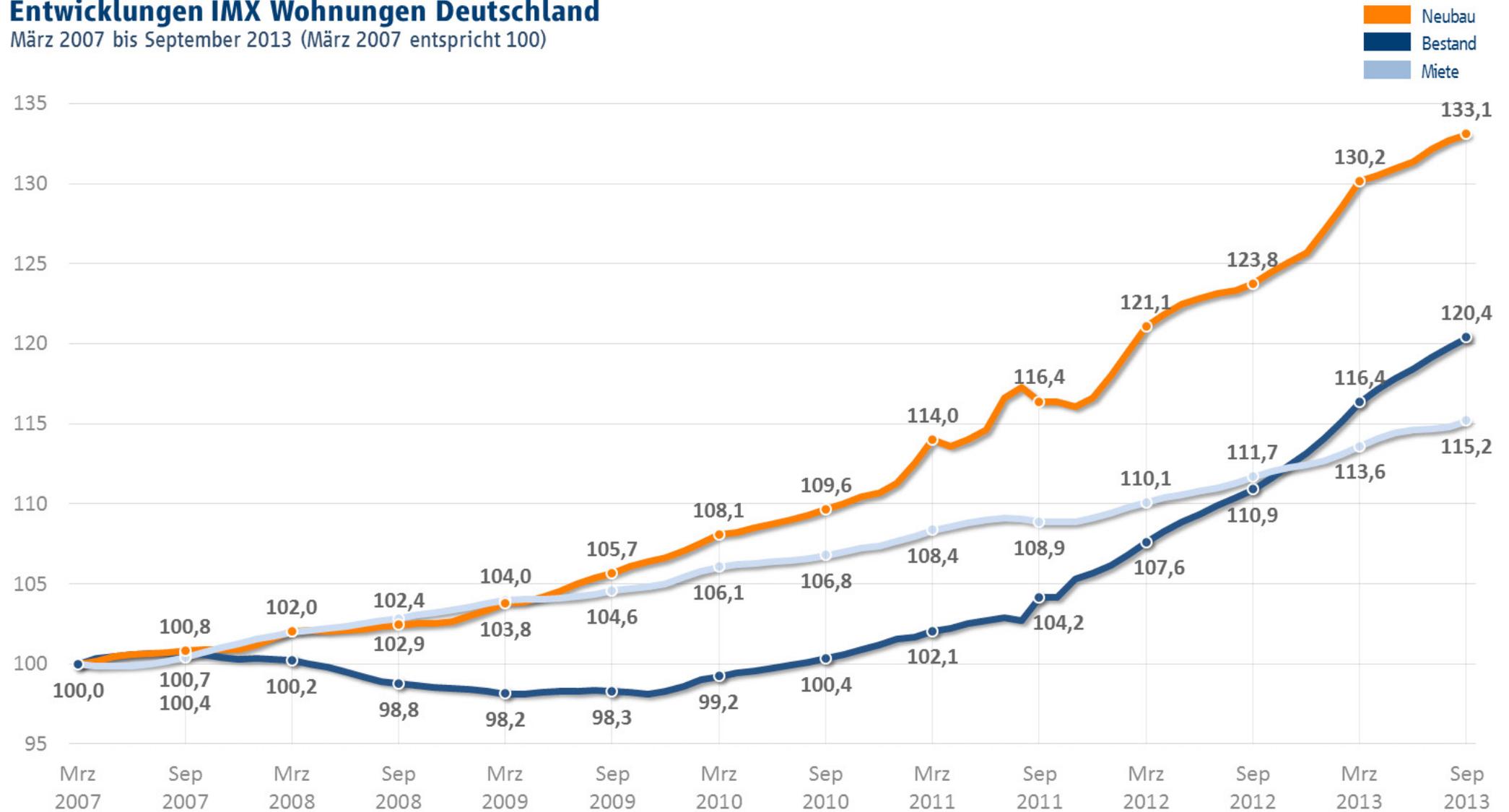


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX September 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis September 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 September 2013 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	124,9	+1,7	+8,2
	Bestand	130,7	+0,2	+11,6
🏠 Kauf	Neubau	138,8	+1,4	+11,4
	Bestand	151,8	+0,4	+10,5
Miete		123,8	-0,2	+1,2

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	127,2	-0,5	+9,5
	Bestand	118,3	+0,9	+10,7
🏠 Kauf	Neubau	137,6	+0,6	+9,1
	Bestand	127,3	+0,7	+12,1
Miete		114,3	+0,2	+2,7

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	133,5	+5,2	+14,5
	Bestand	120,2	+1,0	+11,5
🏠 Kauf	Neubau	134,3	+0,7	+8,7
	Bestand	134,3	-0,2	+12,7
Miete		118,3	0,0	+0,9



September 2013 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	124,0	-0,4	+3,8
	Bestand	122,8	+0,8	+9,5
🏠 Kauf	Neubau	145,7	-0,6	+5,1
	Bestand	149,3	+1,3	+15,9
Miete		135,6	+0,9	+8,5

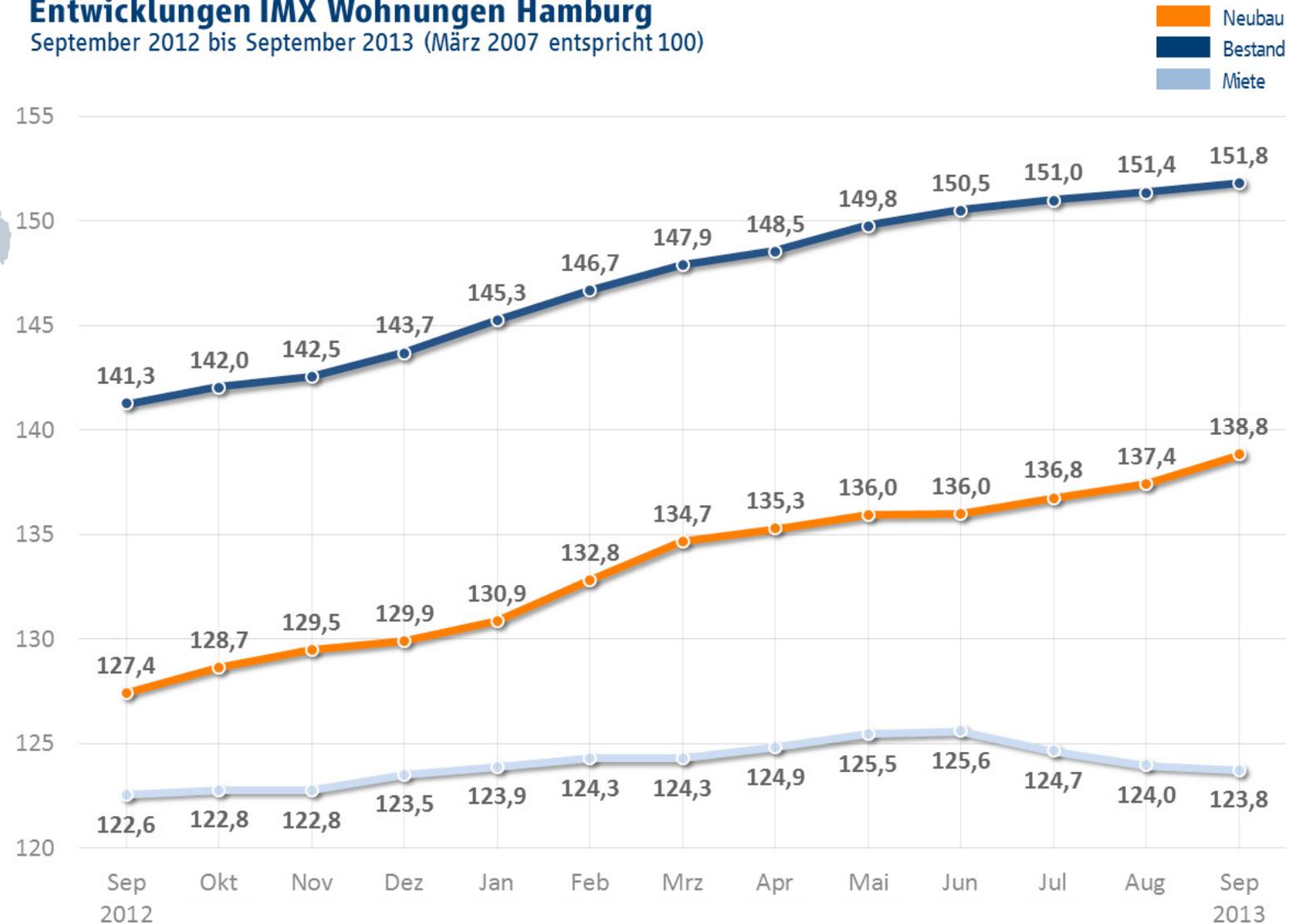
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	135,8	+0,2	+9,6
	Bestand	130,3	-0,5	+12,1
🏠 Kauf	Neubau	142,7	+1,9	+13,8
	Bestand	155,5	+2,2	+19,4
Miete		120,4	+0,3	+3,2

IMX September 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

September 2012 bis September 2013 (März 2007 entspricht 100)



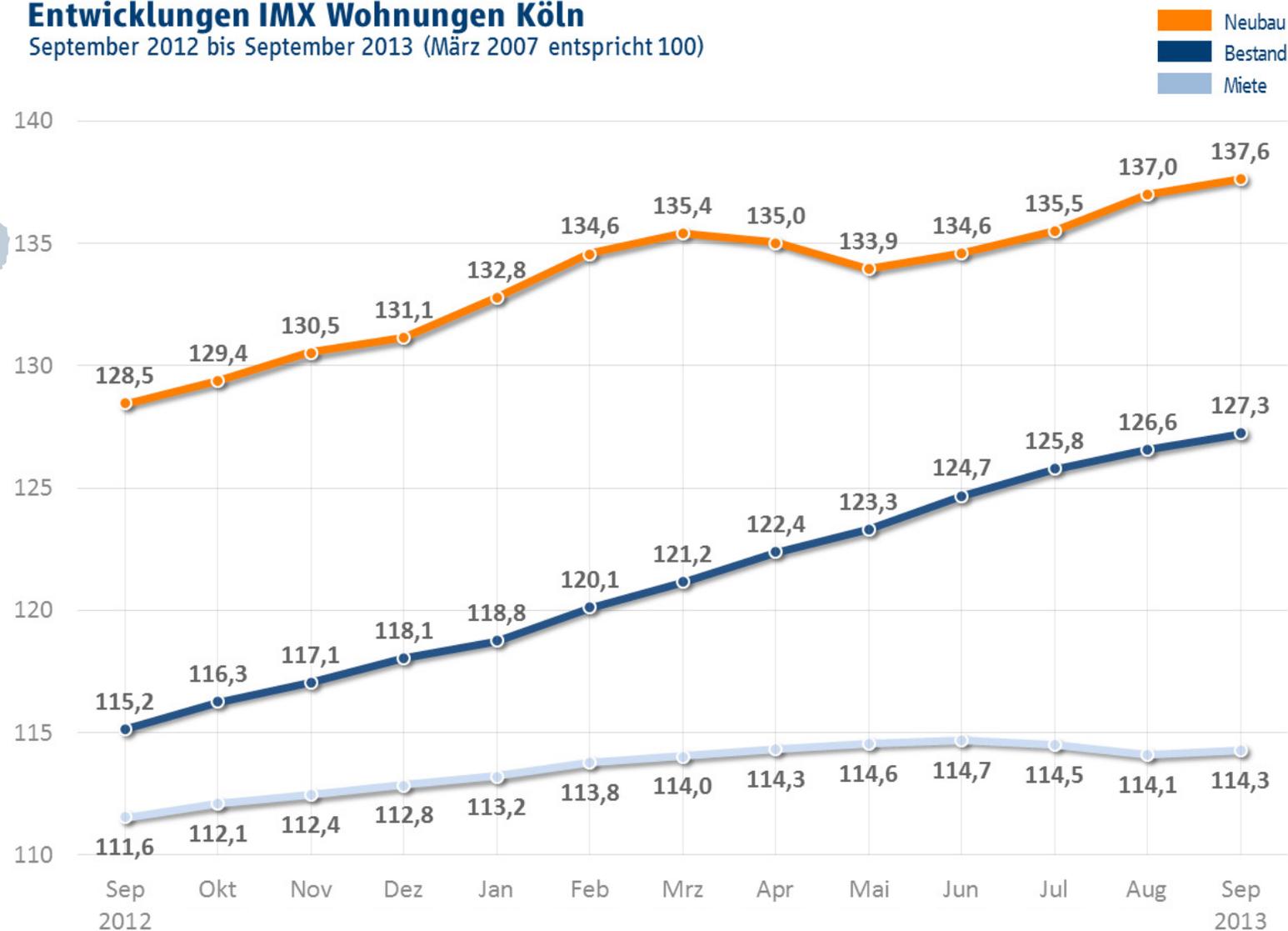
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX September 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

September 2012 bis September 2013 (März 2007 entspricht 100)



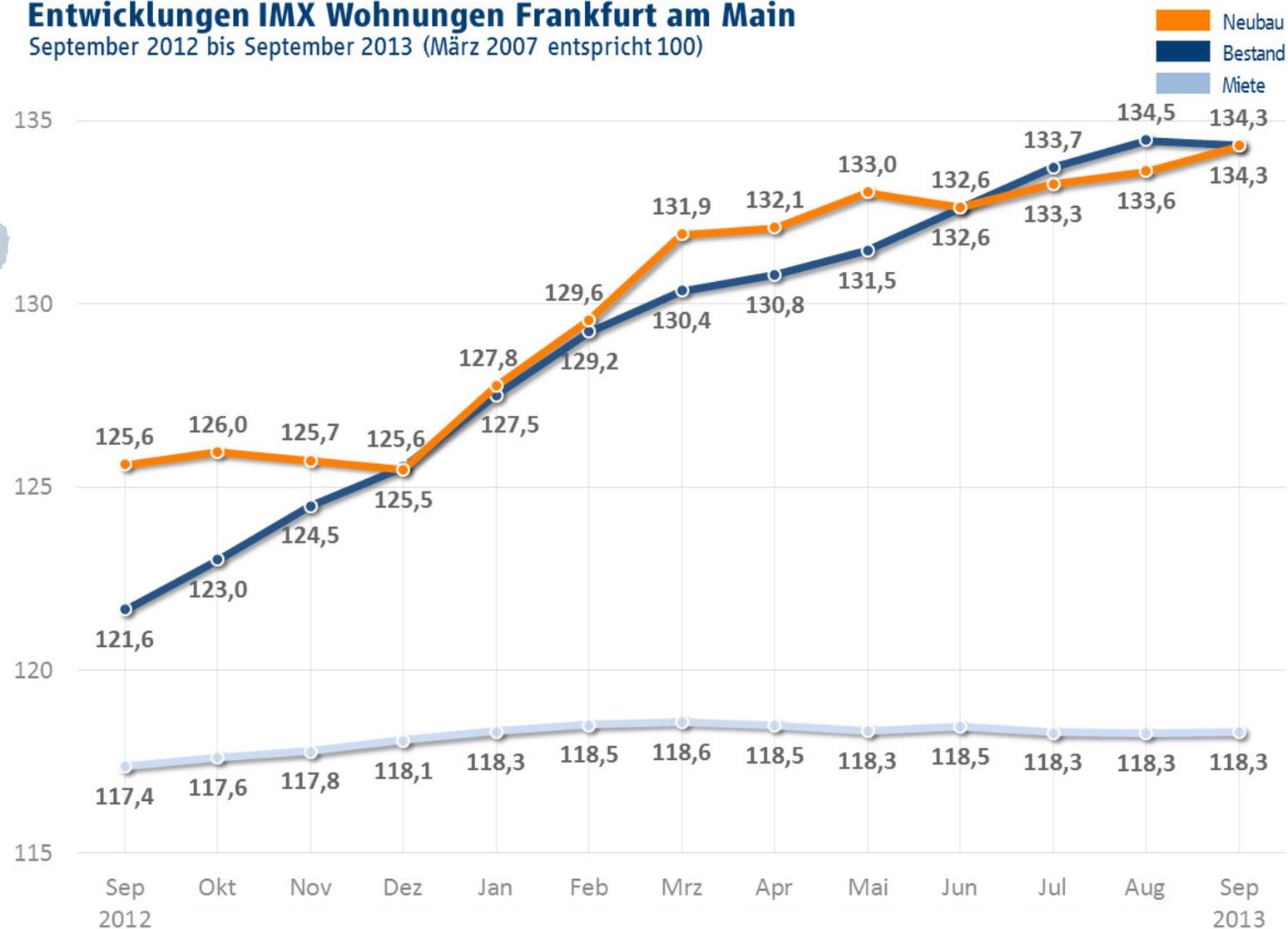
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX September 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main

September 2012 bis September 2013 (März 2007 entspricht 100)



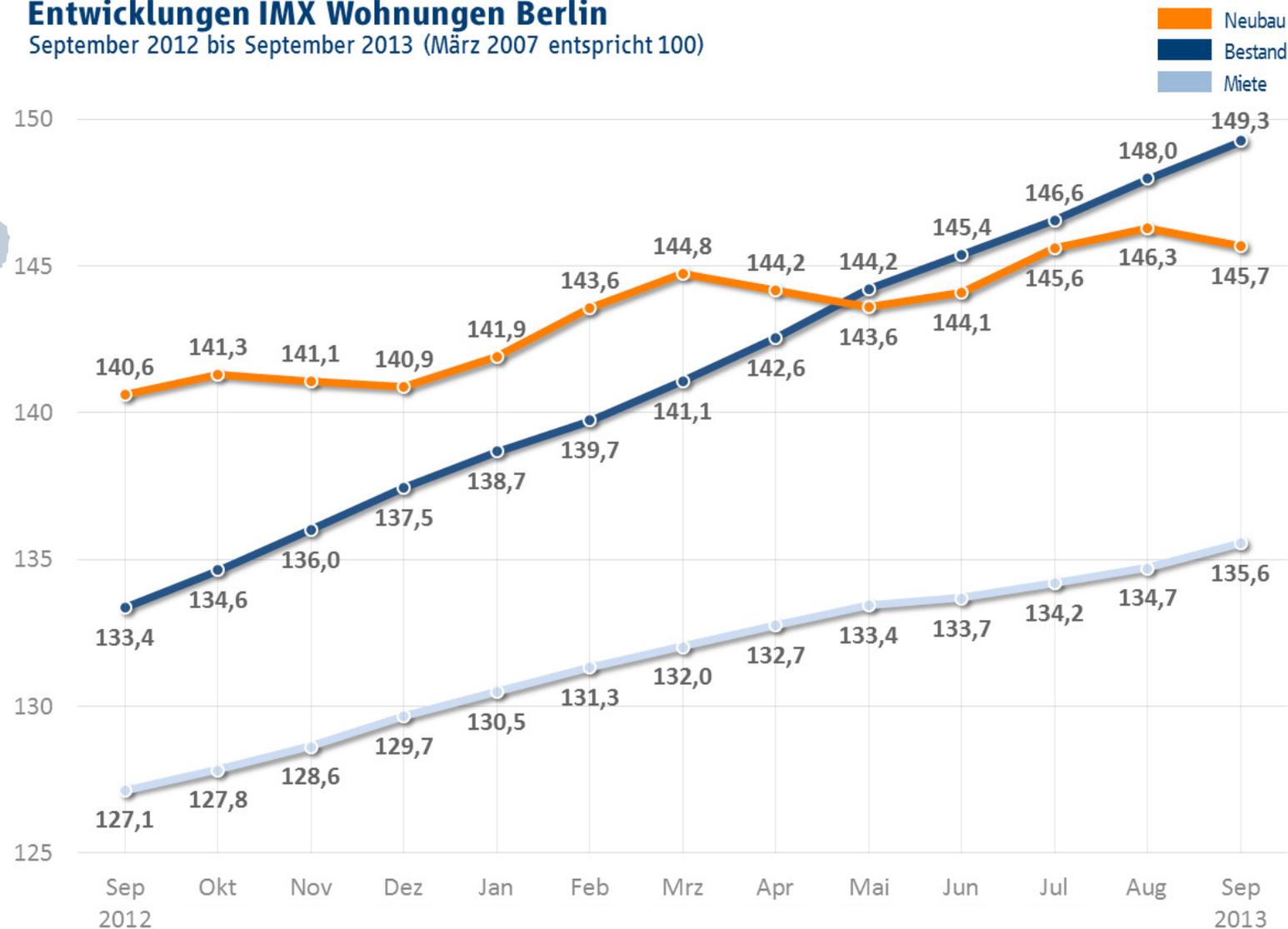
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX September 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

September 2012 bis September 2013 (März 2007 entspricht 100)



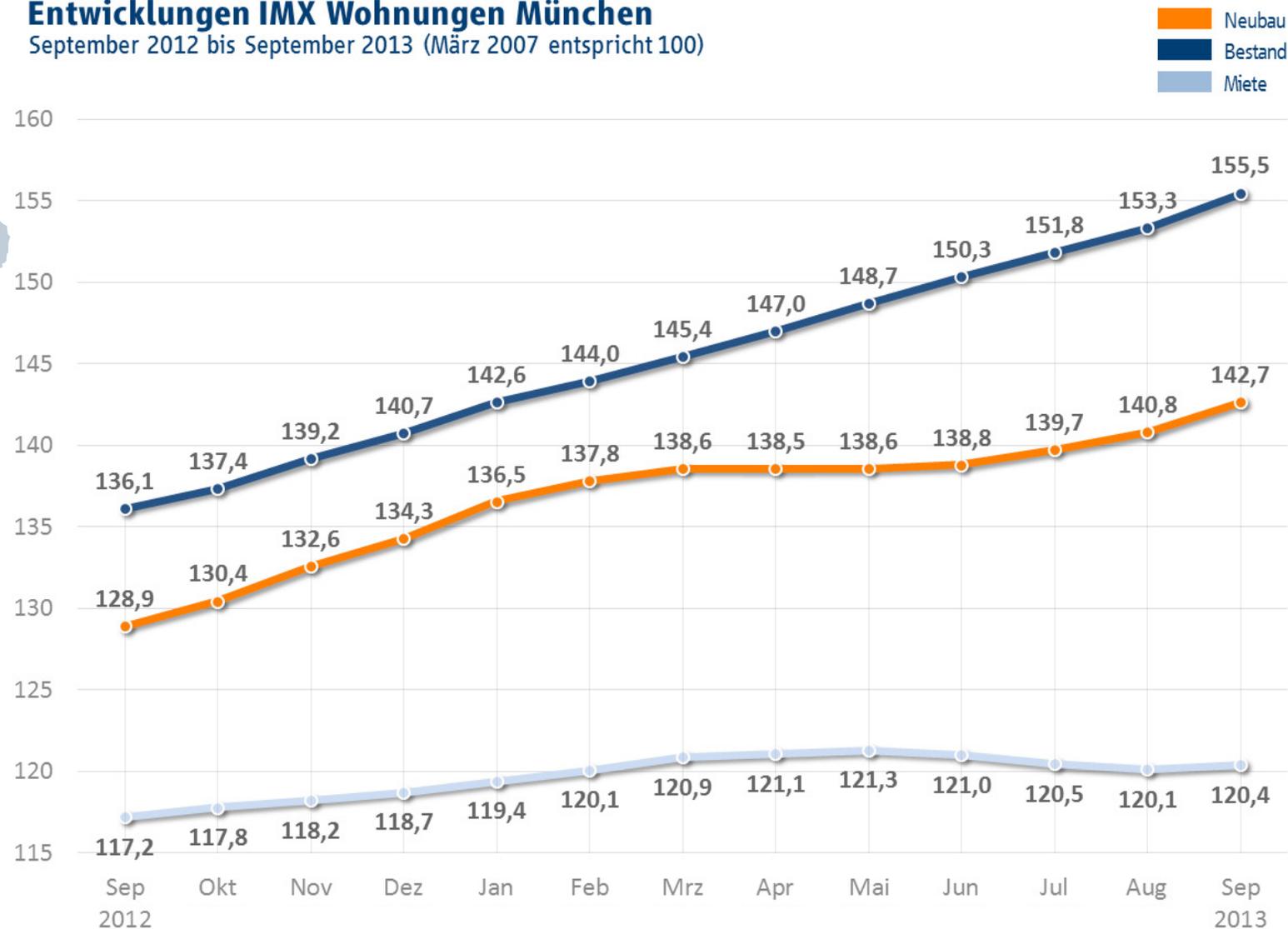
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX September 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in München



Entwicklungen IMX Wohnungen München

September 2012 bis September 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 Chefanalyst 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:

Marcus Drost, 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