

## IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

### IMX Oktober 2013

#### Angebotsmieten steigen wieder leicht

Im Oktober sind die Angebotsmieten in den deutschen Metropolen wieder leicht angestiegen. Diese Entwicklung zeigt, dass die prognostizierte Seitwärtsbewegung mehr Gestalt annimmt. Wie sich die Mieten in den kommenden Monaten entwickeln werden, bleibt spannend.



Michael Kiefer *frics*,  
Chefanalyst  
ImmobilienScout 24

Mit der Ankündigung der Einführung einer Mietpreisbremse durch Union und SPD könnte es kurzfristig zu Mitnahmeeffekten kommen. Vermieter könnten im Hinblick auf kommende eingeschränkte Anpassungsmöglichkeiten die geforderten Mieten jetzt noch erhöhen. Auch wenn sich hierdurch Vermarktungszeiten ggf. verlängern.

In den kommenden Monaten könnte es deshalb wieder zu deutlich steigenden Angebotsmieten kommen. Ob sich diese jedoch am Markt durchsetzen können, bleibt fraglich.

#### Wohneigentum verteuert sich weiter

Stärker als die Mieten steigen weiterhin die Angebotspreise für Wohneigentum. Deutschlandweit wurden im Oktober Eigentumswohnungen und Häuser um 0,5 bzw. 0,3 Prozentpunkte teurer angeboten als im Vormonat.

Die stärksten Preissteigerungen konnten in München, Berlin und Hamburg beobachtet werden. In allen drei Städten verteuerten sich die Angebotspreise um mindestens 1,2 Prozentpunkte. Das zeigt, dass es bei Eigentumswohnungen weiterhin noch Luft nach oben gibt. Ob die angekündigte Mietpreisbremse auch einen Effekt auf die Kaufpreise haben wird, bleibt abzuwarten.

Ihr

Michael Kiefer

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

# IMX Oktober 2013 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## ■ Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

**Trend:** Die Preiskurve für neugebaute Häuser zeigt auch im Oktober weiter nach oben.

**Prognose:** In den kommenden Monaten ist mit weiterhin leicht steigenden Neubaupreisen zu rechnen.

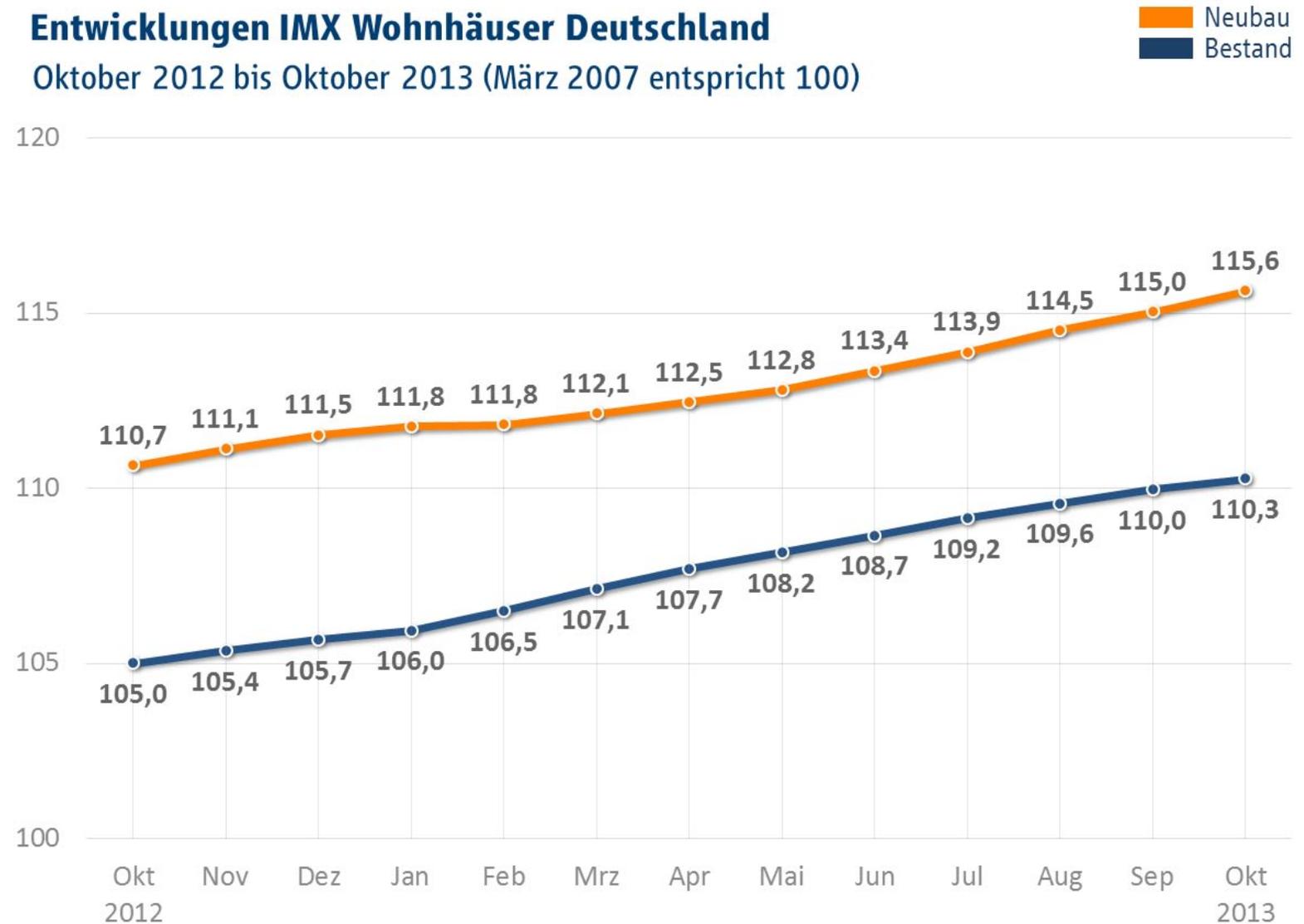
## ■ Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

**Trend:** Im Oktober hat sich der Preisanstieg für Häuser etwas verlangsamt.

**Prognose:** Weitere Preissteigerungen sind auch in den kommenden Monaten wahrscheinlich.

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

Oktober 2012 bis Oktober 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 Oktober 2013 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

**Trend:** Im Oktober haben sich die Angebotspreise von Neubauwohnungen um 0,4 Prozentpunkte verteuert.

**Prognose:** Steigende Baupreise werden auch in den kommenden Monaten für steigende Angebotspreise sorgen.

## Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

**Trend:** Im Gebäudebestand sind die Angebotspreise für Eigentumswohnungen um 0,5 Prozentpunkte angestiegen.

**Prognose:** Mittelfristig werden sich die Preise wahrscheinlich weiter verteuern.

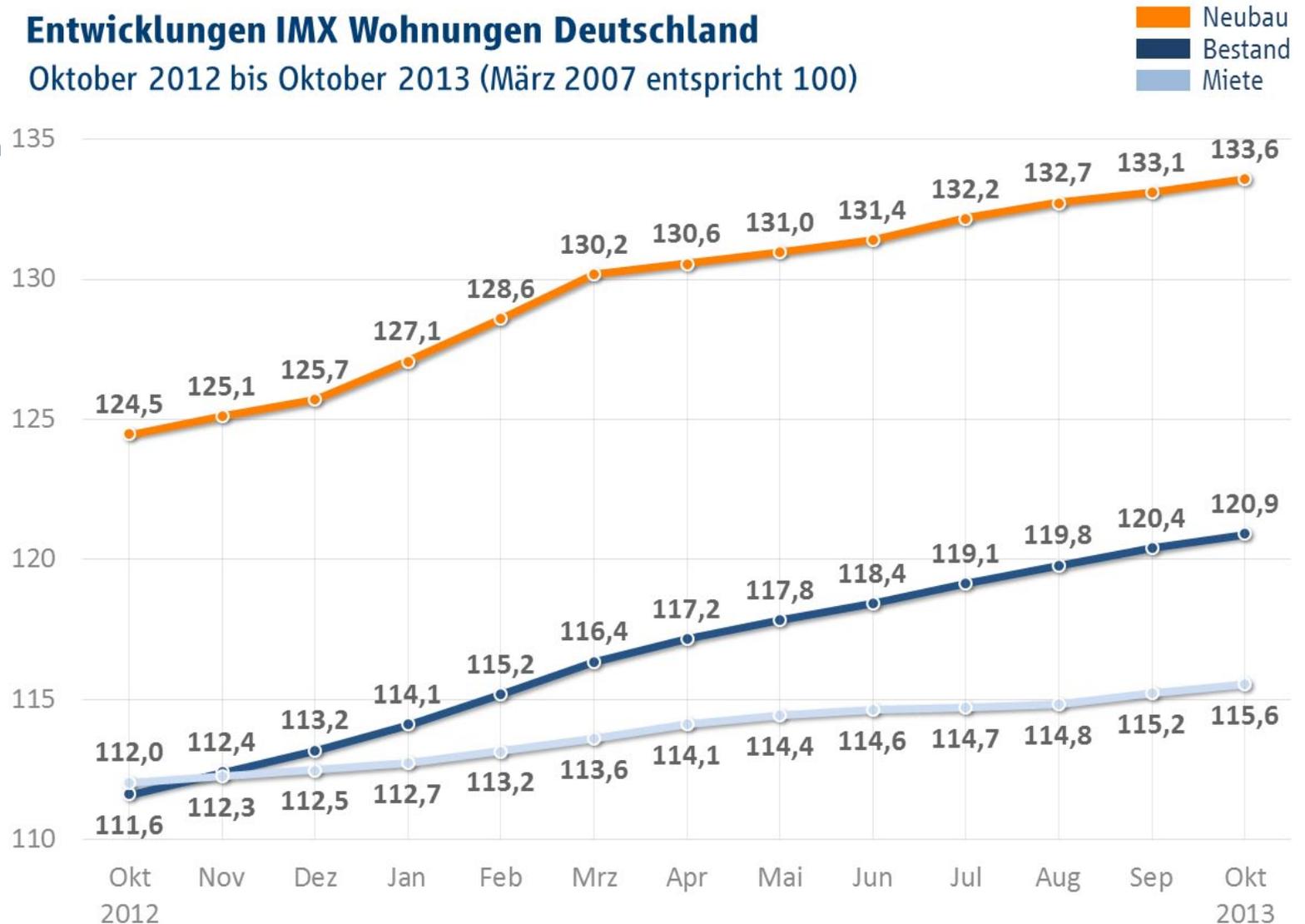
## Angebotsmieten Wohnungen

**Trend:** Die Angebotsmieten in Deutschland sind im Oktober wieder leicht angestiegen.

**Prognose:** In den kommenden Monaten könnte es zu Mitnahmeeffekten aufgrund der angekündigten Mietpreisbremse kommen.

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

Oktober 2012 bis Oktober 2013 (März 2007 entspricht 100)

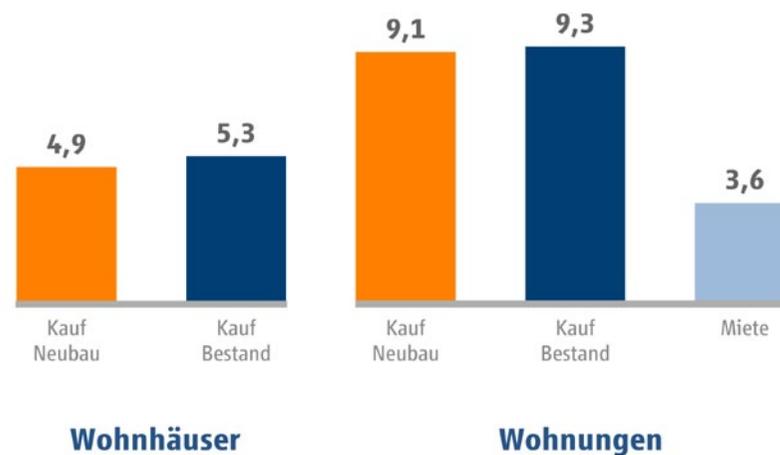


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

## 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

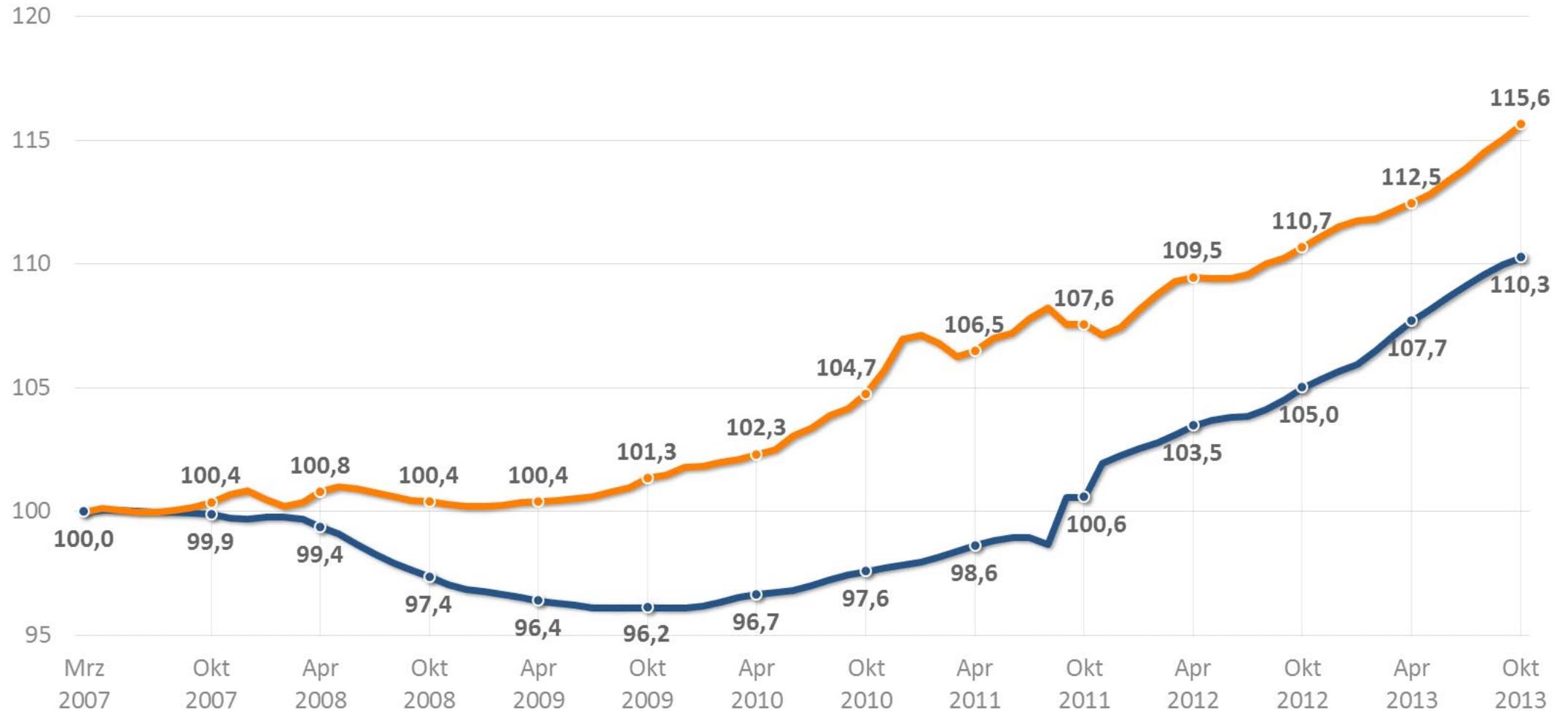
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Oktober 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Oktober 2013 (März 2007 entspricht 100)

Neubau  
Bestand



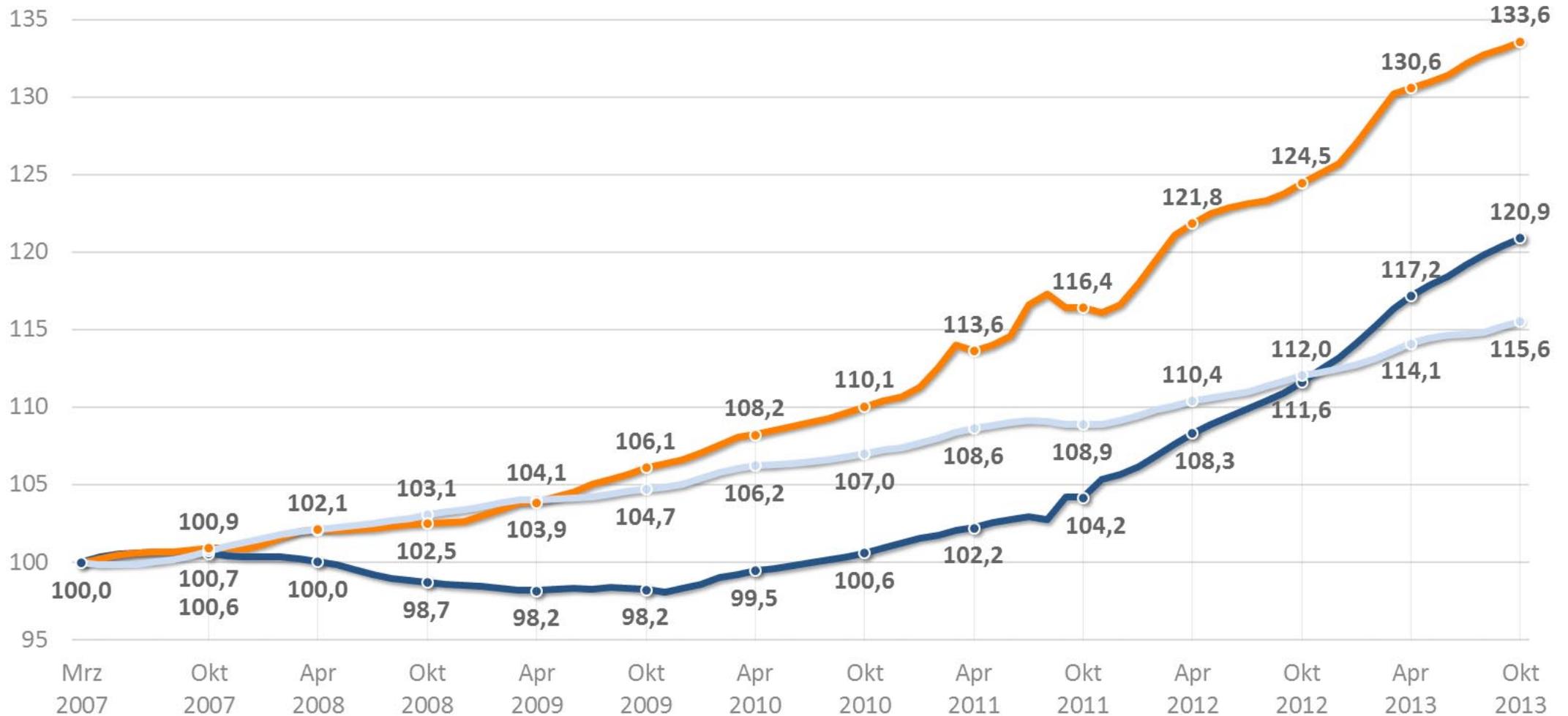
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX Oktober 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Oktober 2013 (März 2007 entspricht 100)

■ Neubau  
■ Bestand  
■ Miete



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

# IMX Oktober 2013 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	125,7	+0,8	+6,5
	Bestand	131,2	+0,5	+10,1
🏠 Kauf	Neubau	139,7	+0,9	+11,0
	Bestand	153,0	+1,2	+11,0
Miete		124,4	+0,6	+1,6

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	127,4	+0,2	+10,7
	Bestand	119,1	+0,8	+10,4
🏠 Kauf	Neubau	139,4	+1,8	+10,0
	Bestand	127,9	+0,6	+11,6
Miete		114,6	+0,3	+2,5

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	136,5	+3,0	+16,5
	Bestand	122,8	+2,6	+12,0
🏠 Kauf	Neubau	134,0	-0,3	+8,0
	Bestand	134,1	-0,2	+11,1
Miete		118,5	+0,2	+0,9



Oktober 2013 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	123,2	-0,8	+2,6
	Bestand	124,8	+2,0	+10,9
🏠 Kauf	Neubau	144,9	-0,8	+3,6
	Bestand	150,5	+1,2	+15,9
Miete		136,1	+0,5	+8,3

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	137,3	+1,5	+10,4
	Bestand	129,4	-0,9	+10,4
🏠 Kauf	Neubau	144,8	+2,1	+14,4
	Bestand	157,1	+1,6	+19,7
Miete		121,2	+0,8	+3,4

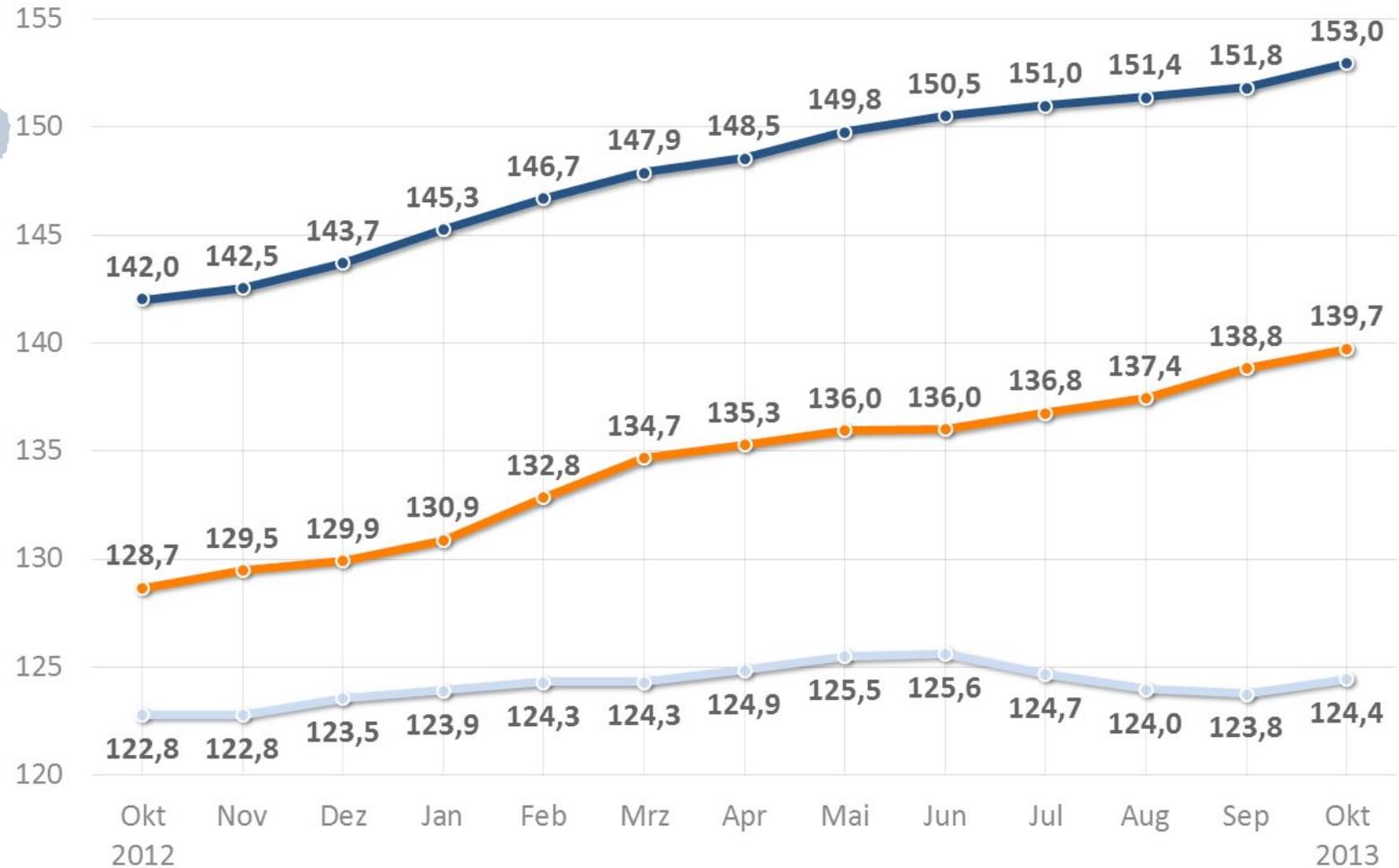
# IMX Oktober 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



## Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

Oktober 2012 bis Oktober 2013 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



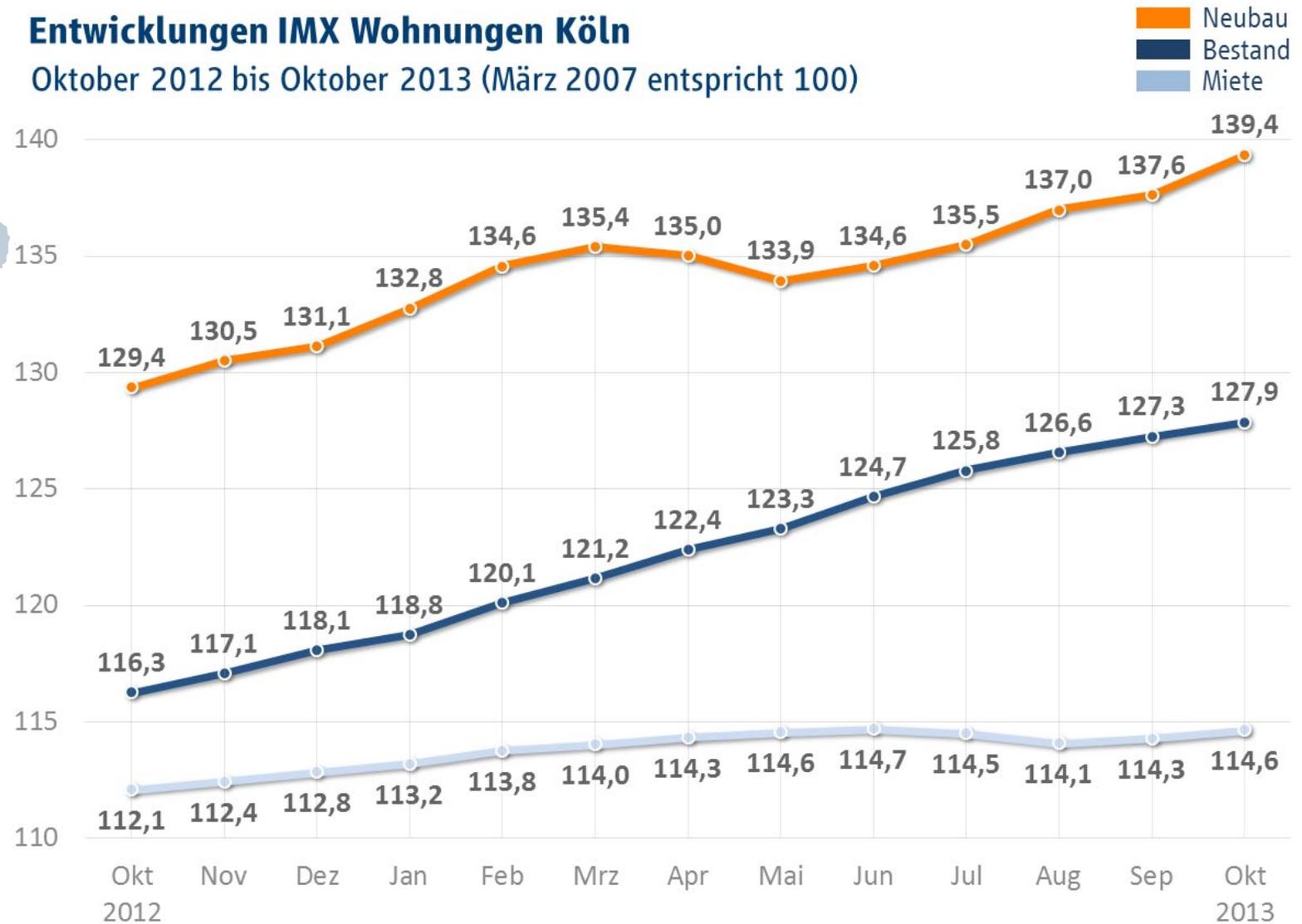
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Oktober 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



## Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Oktober 2012 bis Oktober 2013 (März 2007 entspricht 100)



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

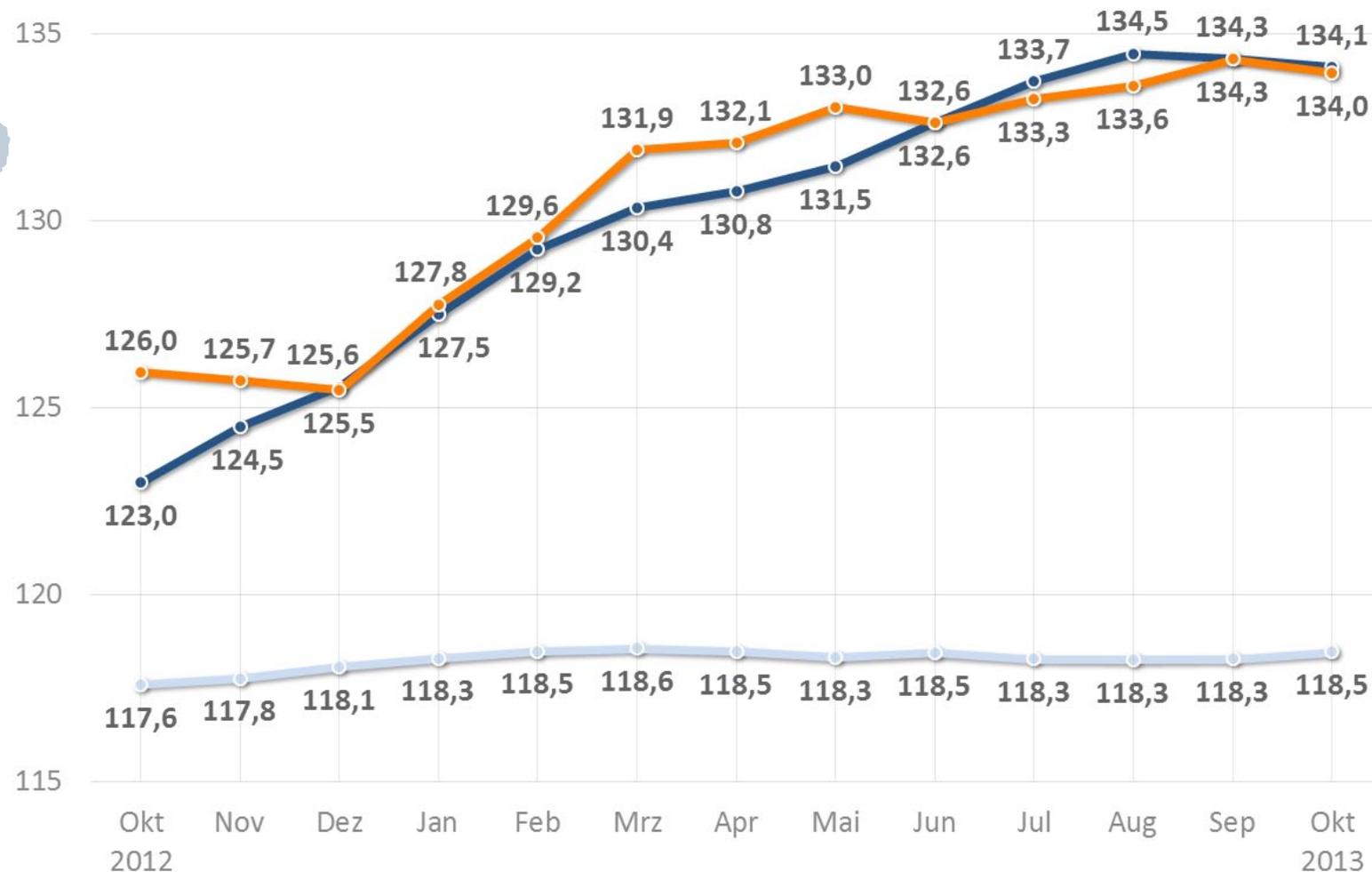
# IMX Oktober 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



## Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main

Oktober 2012 bis Oktober 2013 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



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

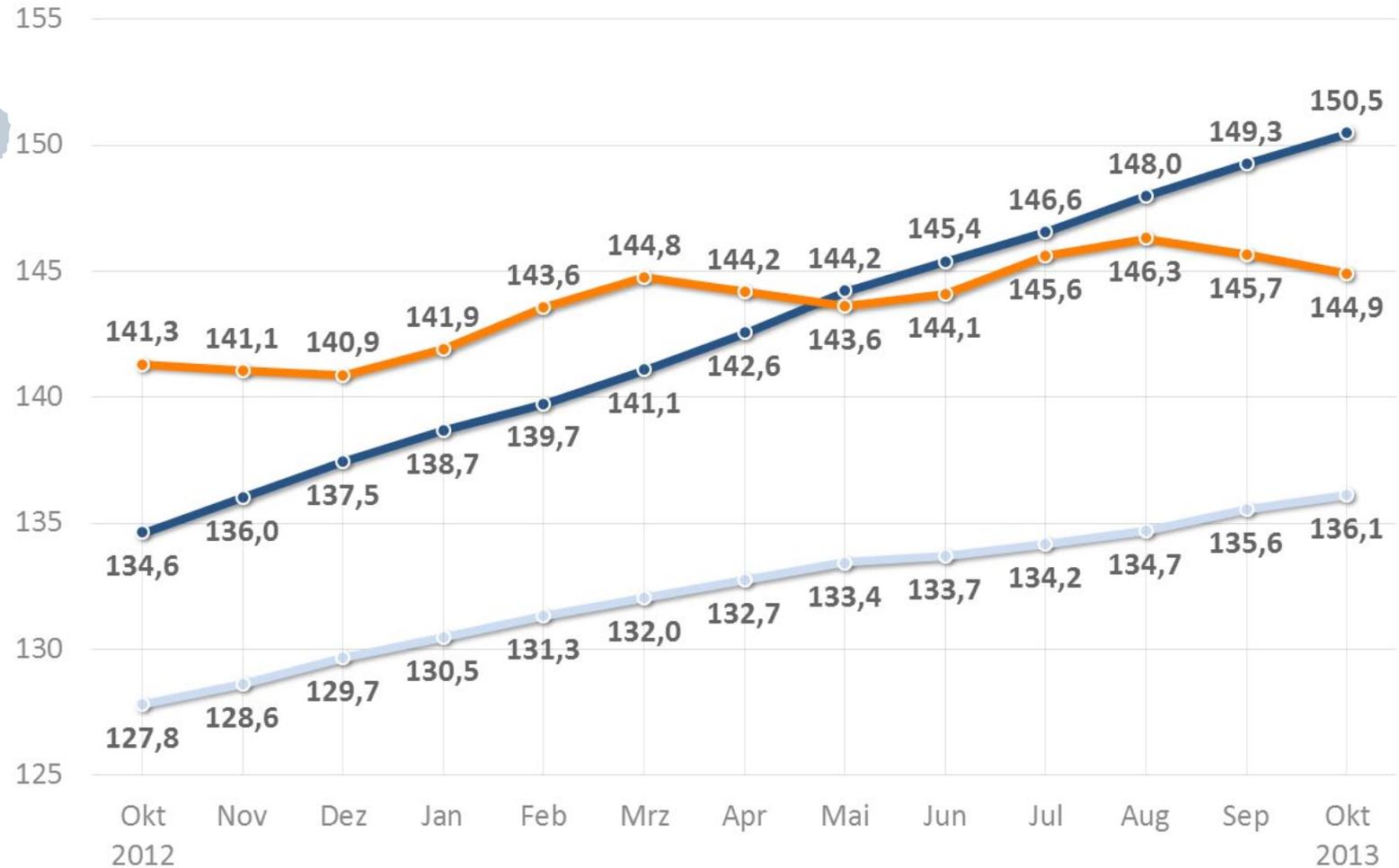
# IMX Oktober 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



## Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Oktober 2012 bis Oktober 2013 (März 2007 entspricht 100)

Neubau  
Bestand  
Miete



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

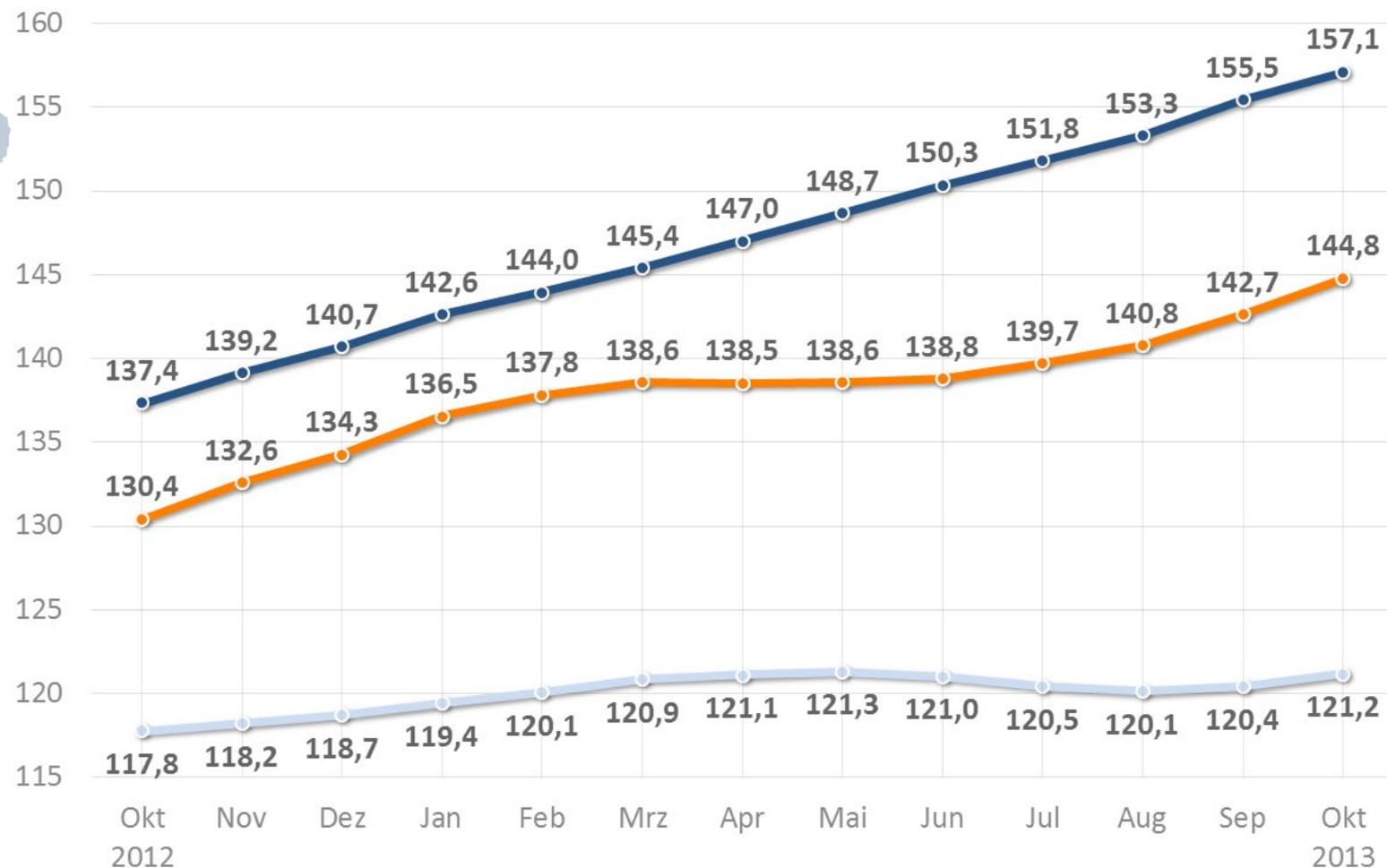
# IMX Oktober 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in München



## Entwicklungen IMX Wohnungen München

Oktober 2012 bis Oktober 2013 (März 2007 entspricht 100)

Neubau  
Bestand  
Miete



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](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 2013