

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Dezember 2014 Wohneigentum verteuert sich 2014 weniger stark als in den Vorjahren

Mit der Dezemberausgabe des Angebotsindex IMX werfen wir einen Rückblick auf das Immobilienjahr 2014. Das Interesse an Wohneigentum ist nach wie vor groß, insbesondere in den Metropolen und einigen Mittelstädten. Im deutschlandweiten Durchschnitt haben sich Eigentumswohnungen im Gebäudebestand gemessen am Vorjahr um fünf Prozentpunkte verteuert. Die enormen Preiszuwächse aus 2012 und 2013 haben sich im vergangenen Jahr nicht wiederholt. Auch die Vertuierung von Neubauwohnungen liegt mit 6,3 Prozentpunkten deutlich unter den Vorjahreswerten.



Michael Kiefer *frics*,
Chefanalyst
ImmobilienScout24

In den Top-5-Städten Deutschlands dagegen liegt der Kostenanstieg für Wohnungen nach wie vor im zweistelligen Bereich. Eine Ausnahme bildet Hamburg mit lediglich 4,6 Prozentpunkten. Wenig überraschend ist die Preissteigerung in Berlin mit 13,8 Prozentpunkten am größten. Bei diesen Werten kann von einer Beruhigung der Märkte nicht gesprochen werden. Gemessen an den Vorjahressteigerungen von 15,1 (2013) und 16,9 Prozentpunkten (2012) ist die Teuerung in der Hauptstadt jedoch zumindest etwas weniger drastisch ausgefallen.

Mietanstieg parallel zur Kaufpreisentwicklung

Die Mieten haben sich im Jahresvergleich im Bundesdurchschnitt um 4,8 Prozentpunkte verteuert und liegen daher mit der Entwicklung der Kaufpreise gleichauf. Durch die sehr moderaten Anstiege der letzten Monate wurden die Preissprünge des ersten Quartals abgefangen. Der Preiszuwachs bewegt sich damit insgesamt auf dem Vorjahresniveau. Auch bei den Mietpreissteigerungen rangiert Berlin unter den Großstädten mit 5,4 Prozentpunkten auf Platz 1. Analog zu den Kaufpreisen ist auch dieser Anstieg deutlich geringer als in den letzten beiden Jahren, in denen die Mieten jeweils um etwa acht Prozentpunkte zulegten. Im Metropolenvergleich entwickelten sich die Mieten in Köln (- 0,3 Prozentpunkte) und Hamburg (1,6 Prozentpunkte) innerhalb des Jahres am moderatesten.

Wie sich die geplante Mietpreisbremse auf den Immobilienmarkt auswirken wird, ist eine der spannendsten Fragen für die kommenden Monate. Fakt ist, dass die Effekte regional sehr unterschiedlich sein können, da in einigen Märkten offensichtlich bereits jetzt Preisobergrenzen erreicht worden sind, während andere Städte sich momentan noch weiter verteuern.

Ihr


Michael Kiefer

IMX Dezember 2014 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Zum Jahresende 2014 steigen die Preise für neugebaute Einfamilienhäuser um 0,3 Prozentpunkte an.

Prognose: Mit einer ähnlichen Preisentwicklung ist auch weiterhin zu rechnen.

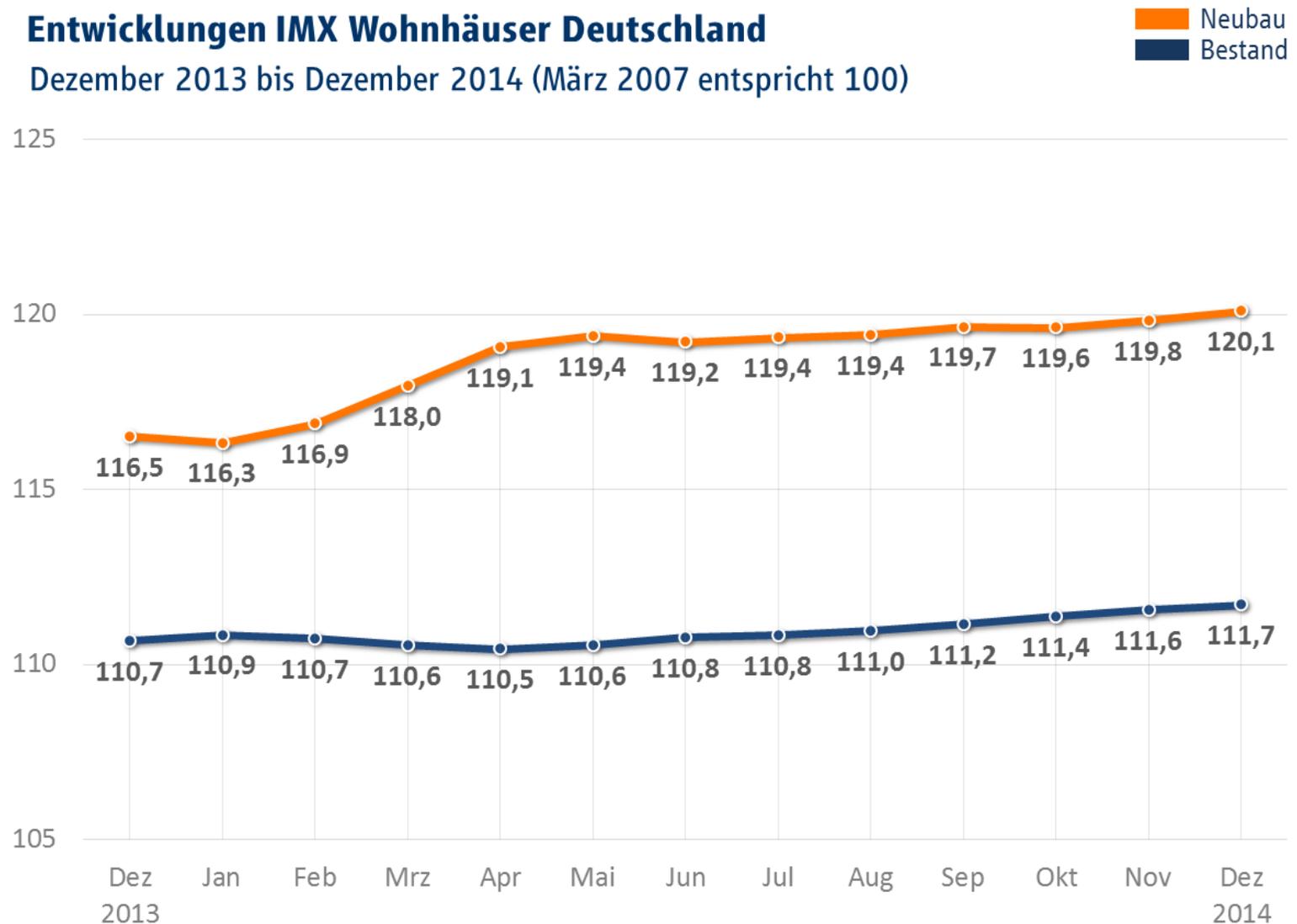
Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Im Monatsvergleich verteuern sich Häuser im Bestand um moderate 0,1 Prozentpunkte.

Prognose: Diese Seitwärtsbewegung wird sich in den kommenden Monaten fortsetzen.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

Dezember 2013 bis Dezember 2014 (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 Dezember 2014 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Die Preise für Neubauwohnungen legen im Dezember 2014 erneut um 0,4 Prozentpunkte zu.

Prognose: Von dieser Entwicklung kann auch in nächster Zeit ausgegangen werden.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Die Kosten für Wohnungen im Bestand haben sich innerhalb eines Monats um 0,7 Prozentpunkte erhöht.

Prognose: Ein Ende der Preissteigerungen ist derzeit nicht in Sicht.

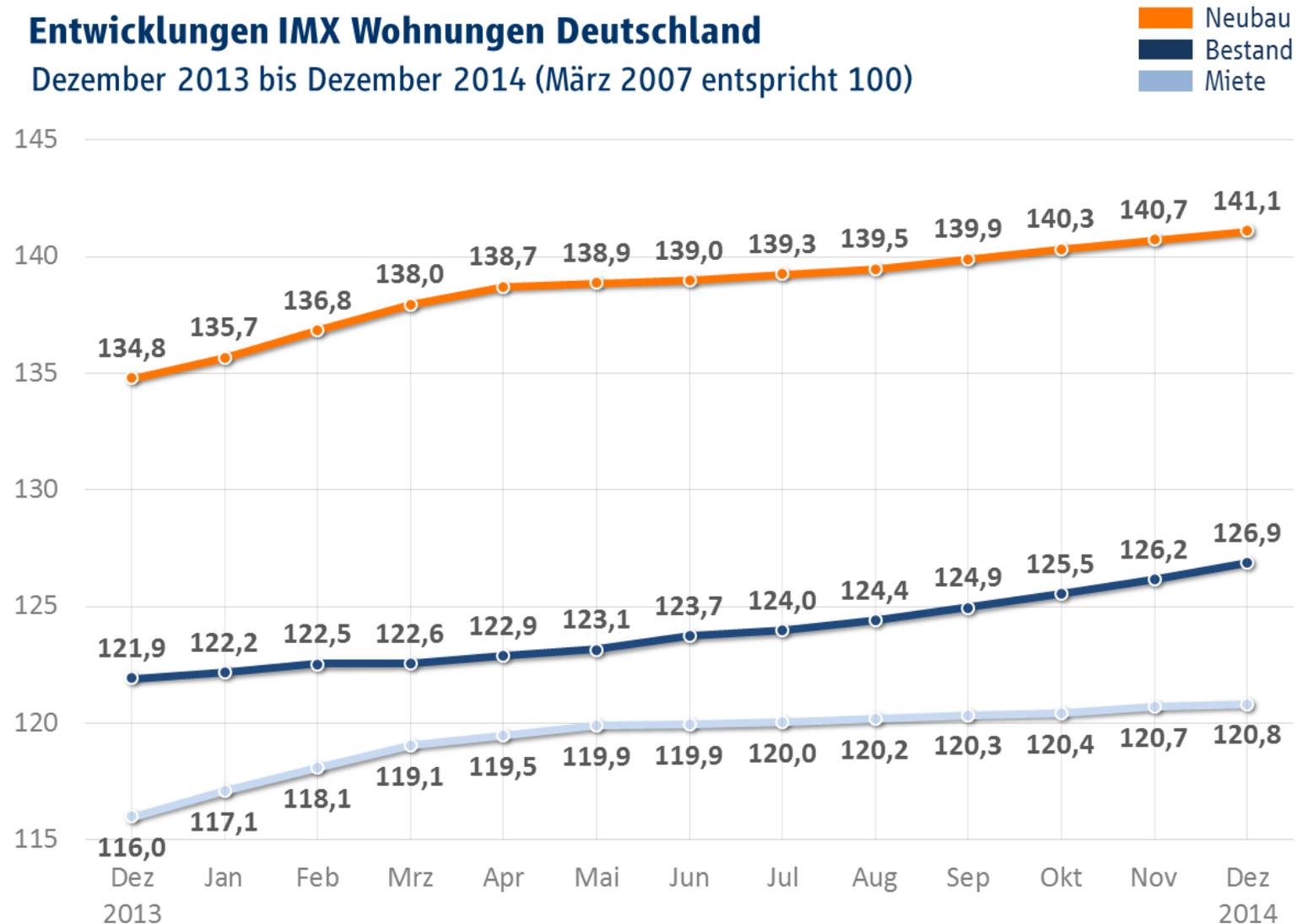
Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Mieten steigen derzeit nur minimal an.

Prognose: Der Effekt der Einführung einer Mietpreislöscher ist derzeit schwer abschätzbar.

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

Dezember 2013 bis Dezember 2014 (März 2007 entspricht 100)

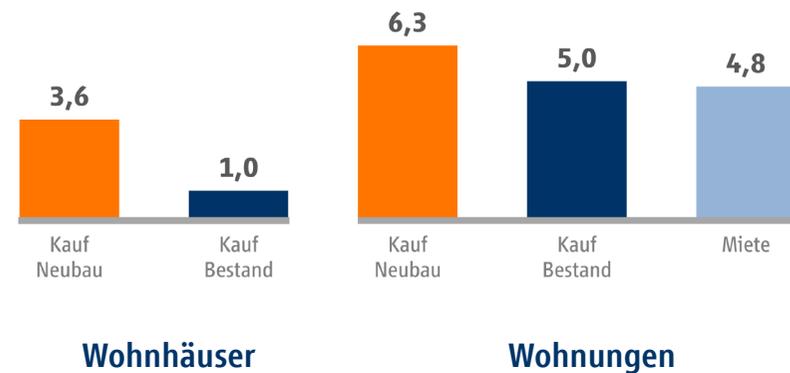


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



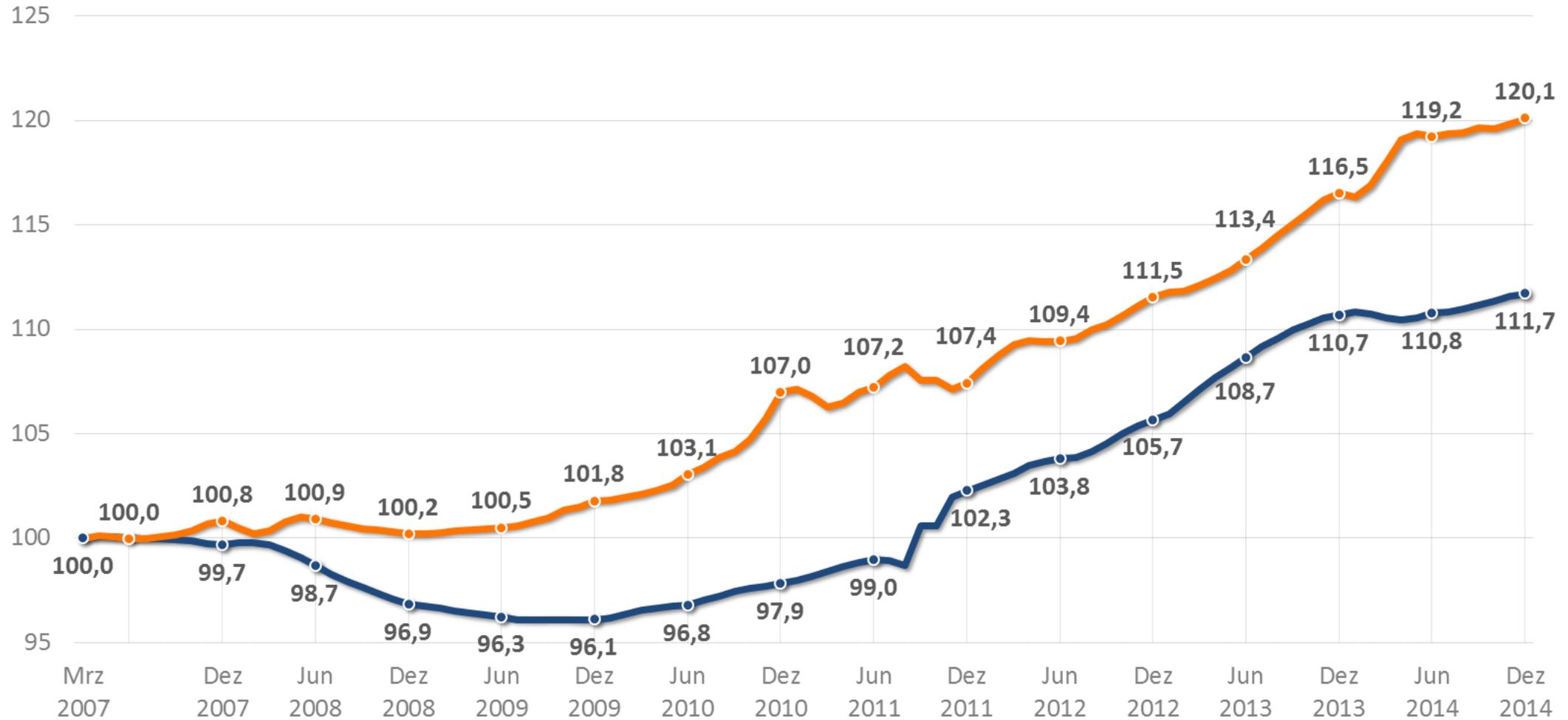
IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Dezember 2014 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Dezember 2014 (März 2007 entspricht 100)

Neubau
Bestand



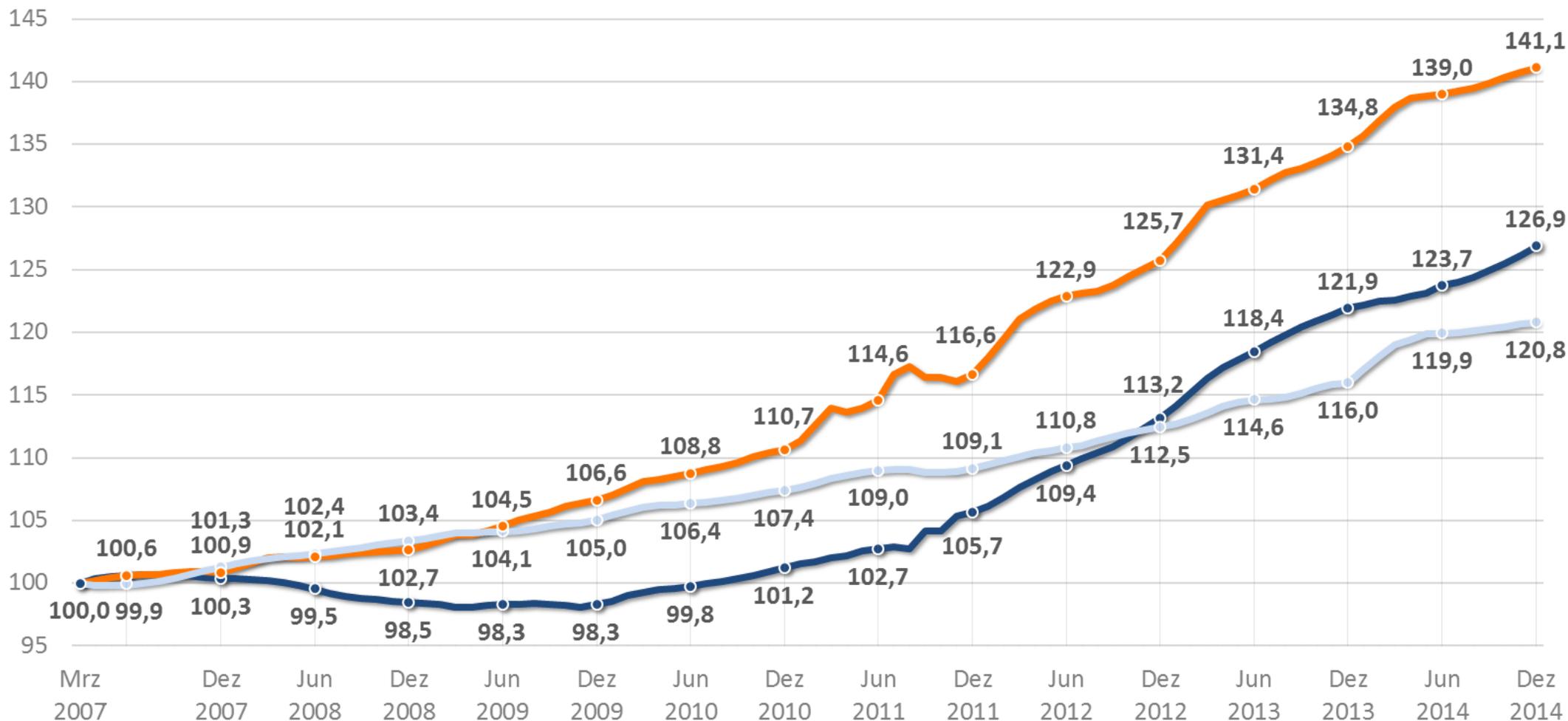
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Dezember 2014 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Dezember 2014 (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 Dezember 2014 - Die fünf größten deutschen Städte

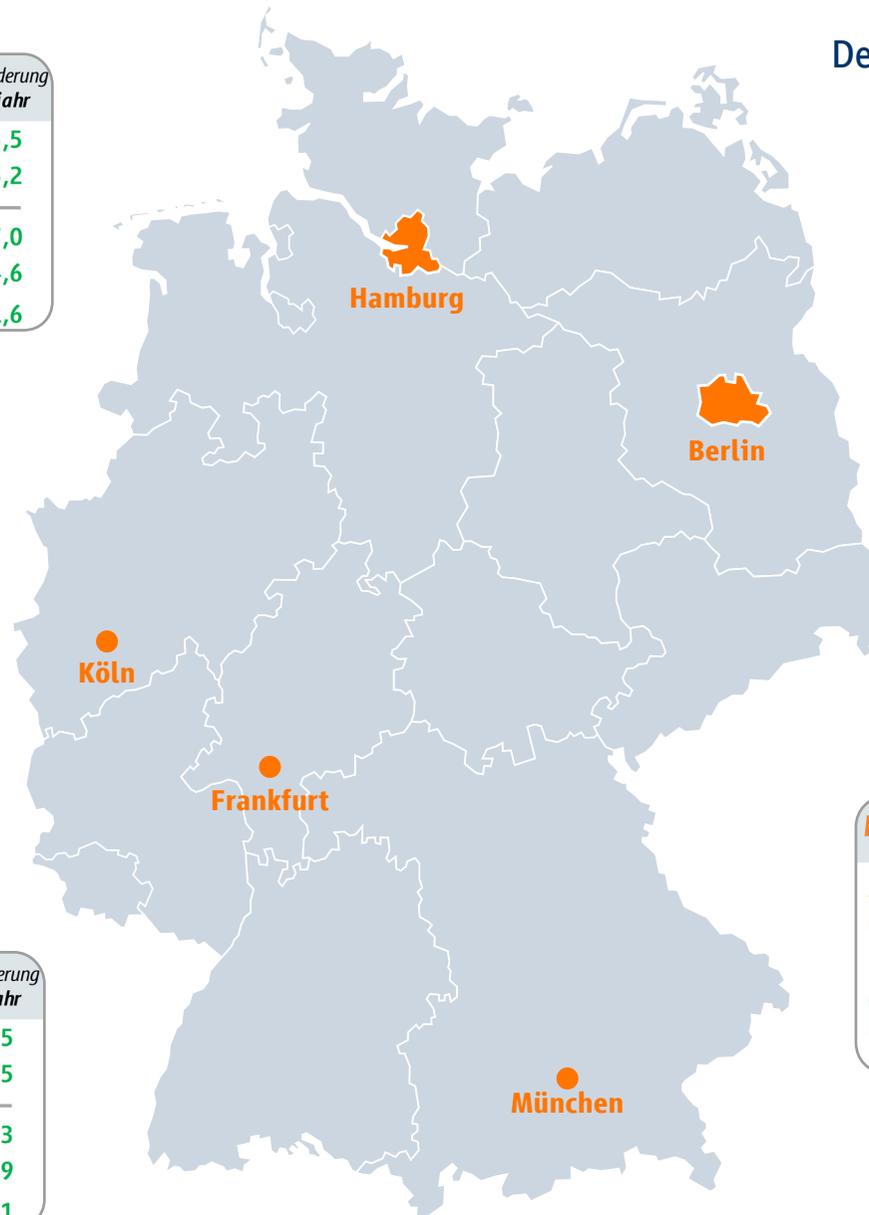
Dezember 2014 (März 2007 entspricht 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	129,9	-0,5	+3,5
	Bestand	136,6	-0,4	+5,2
	Kauf Neubau	147,1	+0,3	+7,0
	Bestand	157,8	+0,2	+4,6
Miete		127,0	+0,1	+1,6

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	132,7	+1,3	+4,8
	Bestand	126,9	+0,3	+6,3
	Kauf Neubau	145,8	+0,6	+5,1
	Bestand	141,6	+1,0	+12,1
Miete		115,3	+0,0	-0,3

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	145,8	+1,3	+11,5
	Bestand	130,0	+0,9	+6,5
	Kauf Neubau	145,5	+1,0	+11,3
	Bestand	146,0	+0,9	+11,9
Miete		122,6	+0,4	+4,1



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	136,3	-1,5	+10,6
	Bestand	137,1	+0,5	+8,8
	Kauf Neubau	152,3	+0,6	+6,6
	Bestand	166,4	+1,6	+13,8
Miete		143,0	+0,4	+5,4

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	150,3	+0,8	+6,9
	Bestand	139,4	+0,9	+7,7
	Kauf Neubau	142,9	+0,0	-3,6
	Bestand	169,5	+0,7	+10,1
Miete		126,4	+0,4	+3,9

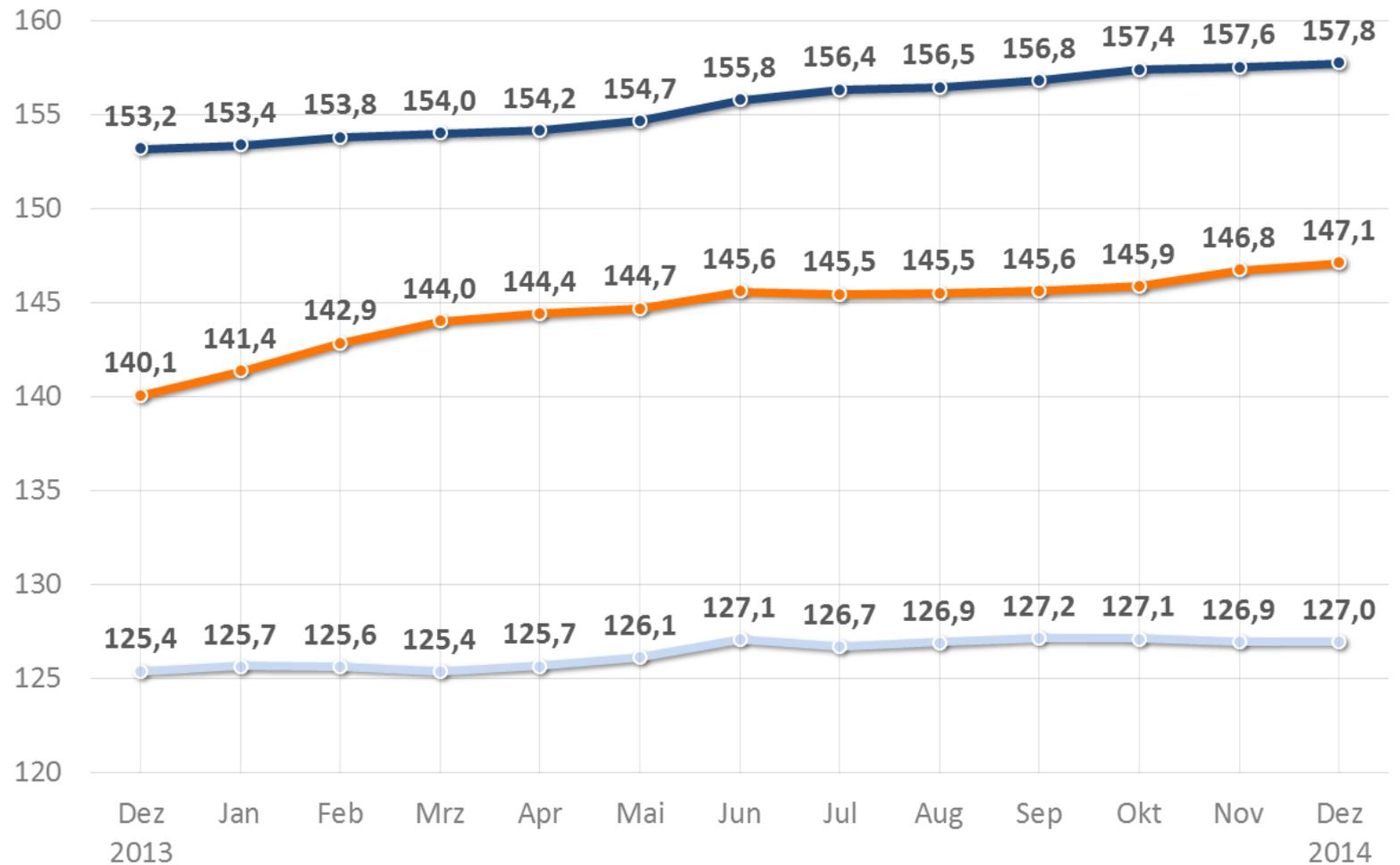
IMX Dezember 2014 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

Dezember 2013 bis Dezember 2014 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



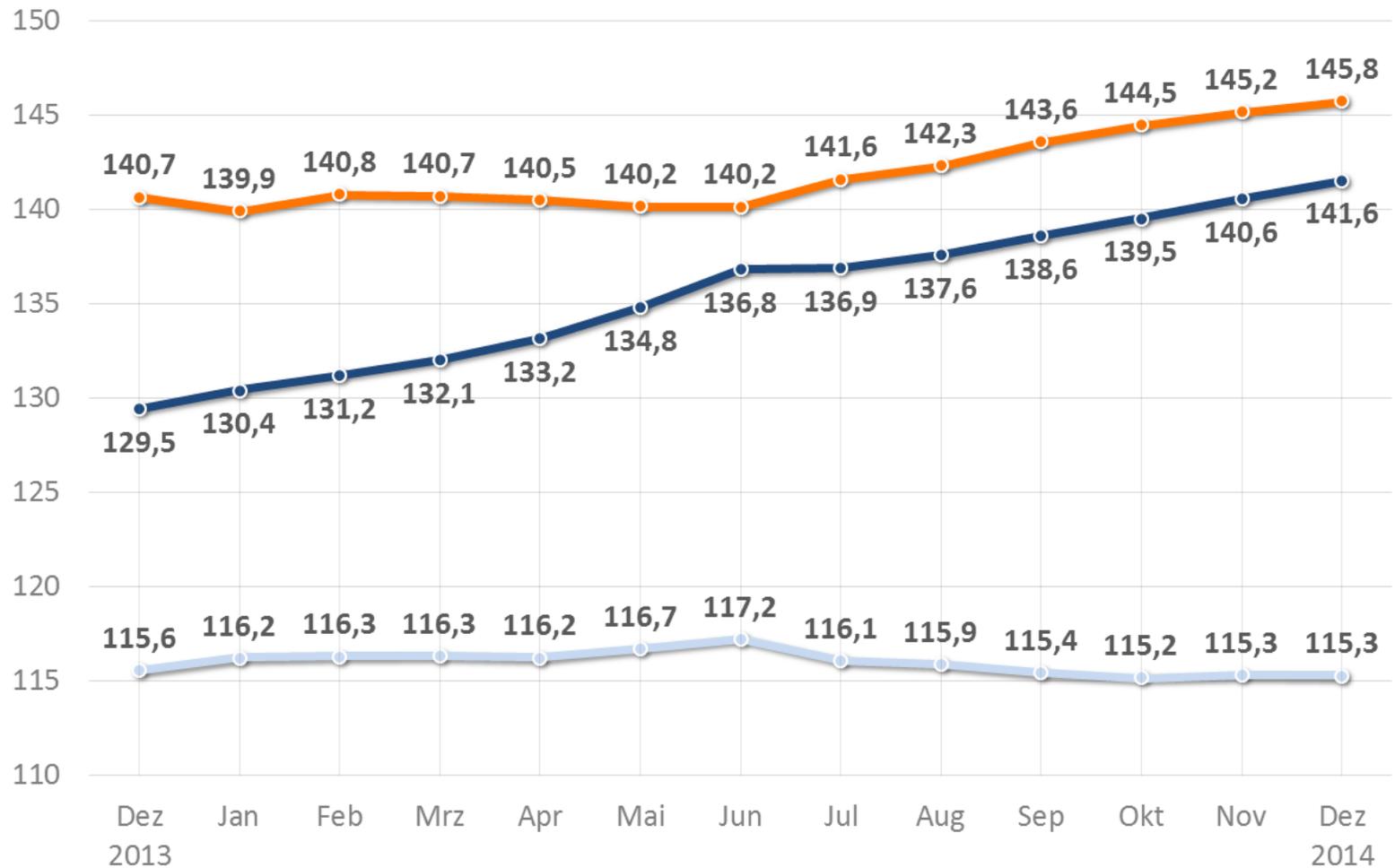
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Dezember 2013 bis Dezember 2014 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



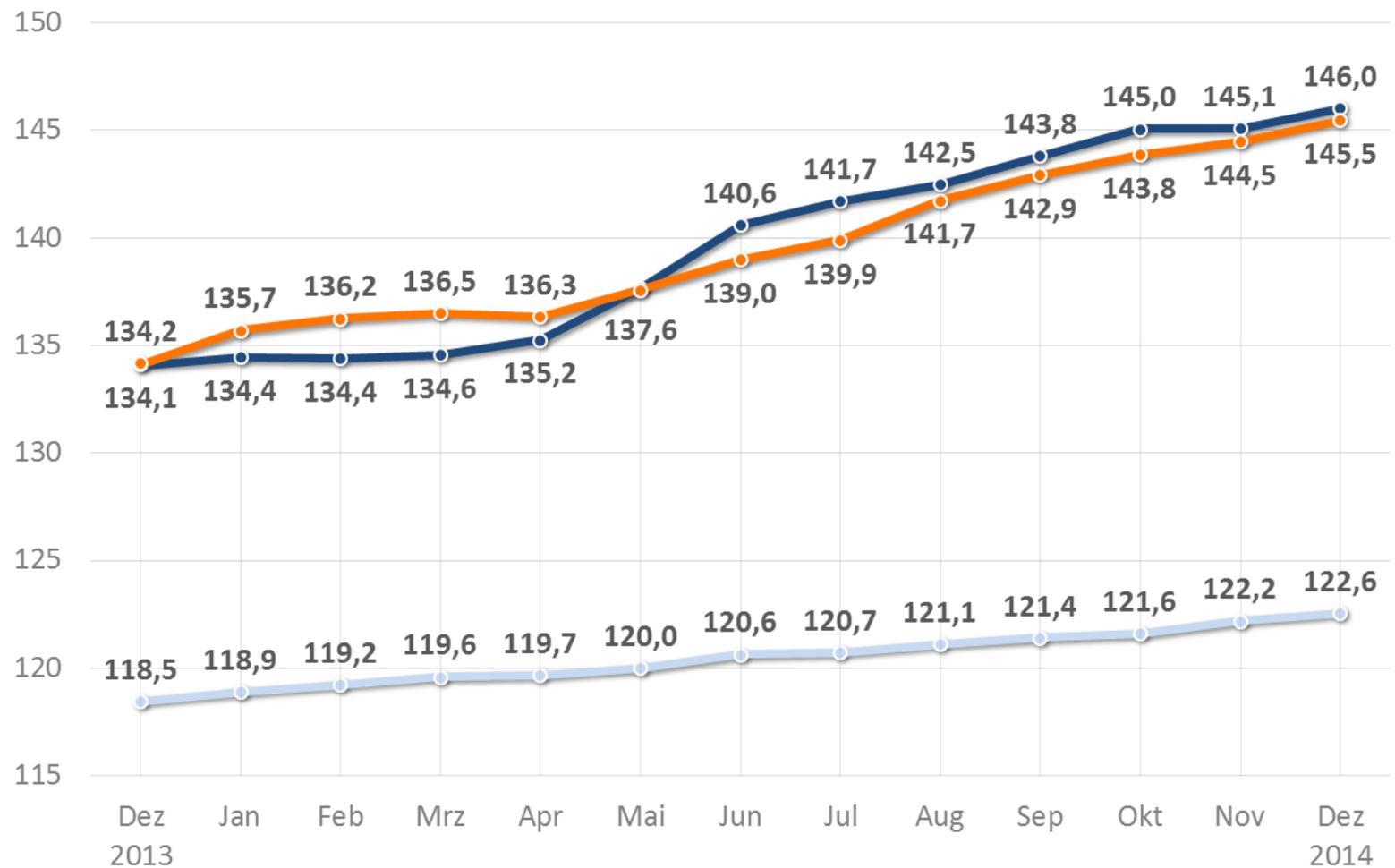
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main

Dezember 2013 bis Dezember 2014 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



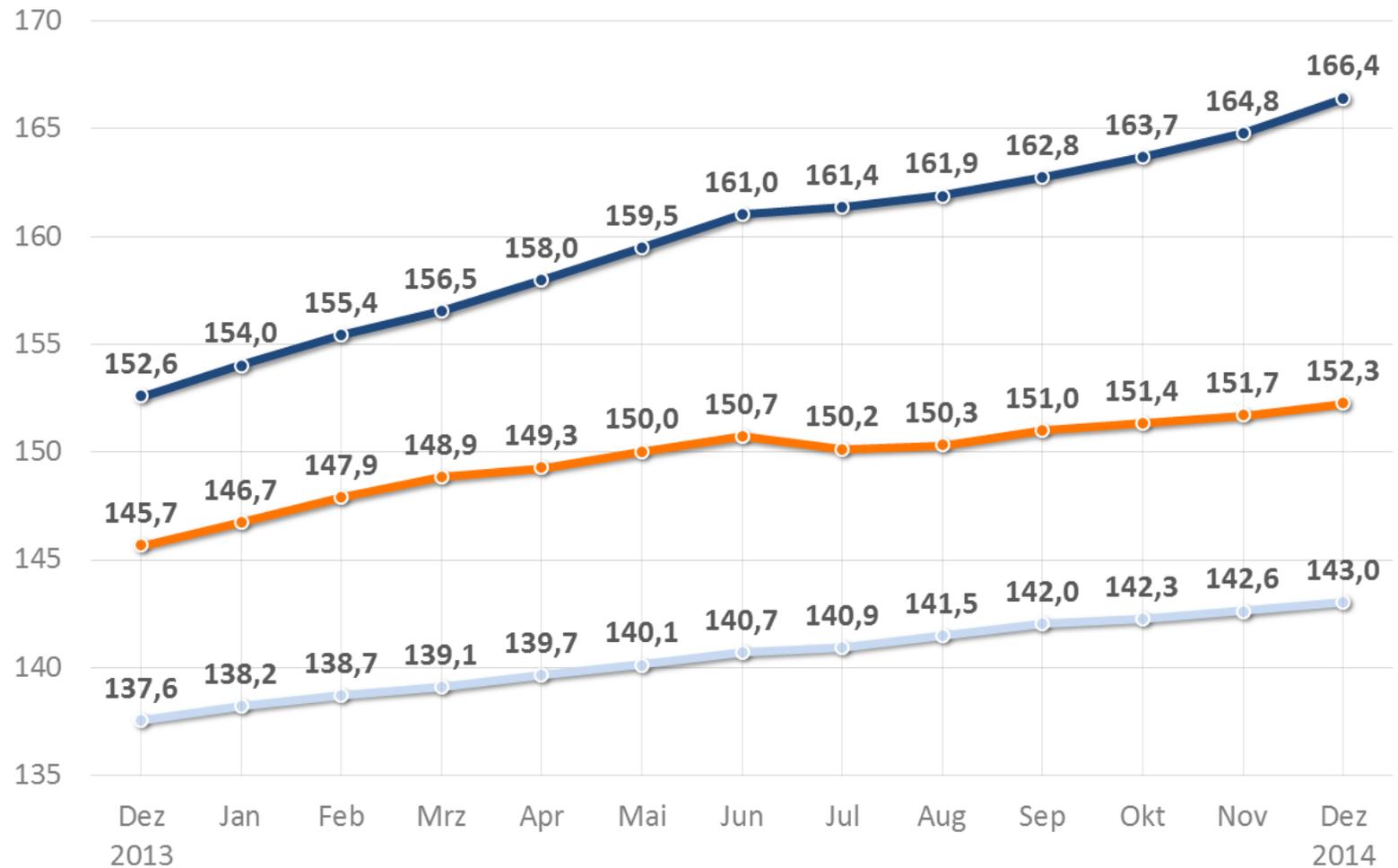
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Dezember 2013 bis Dezember 2014 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



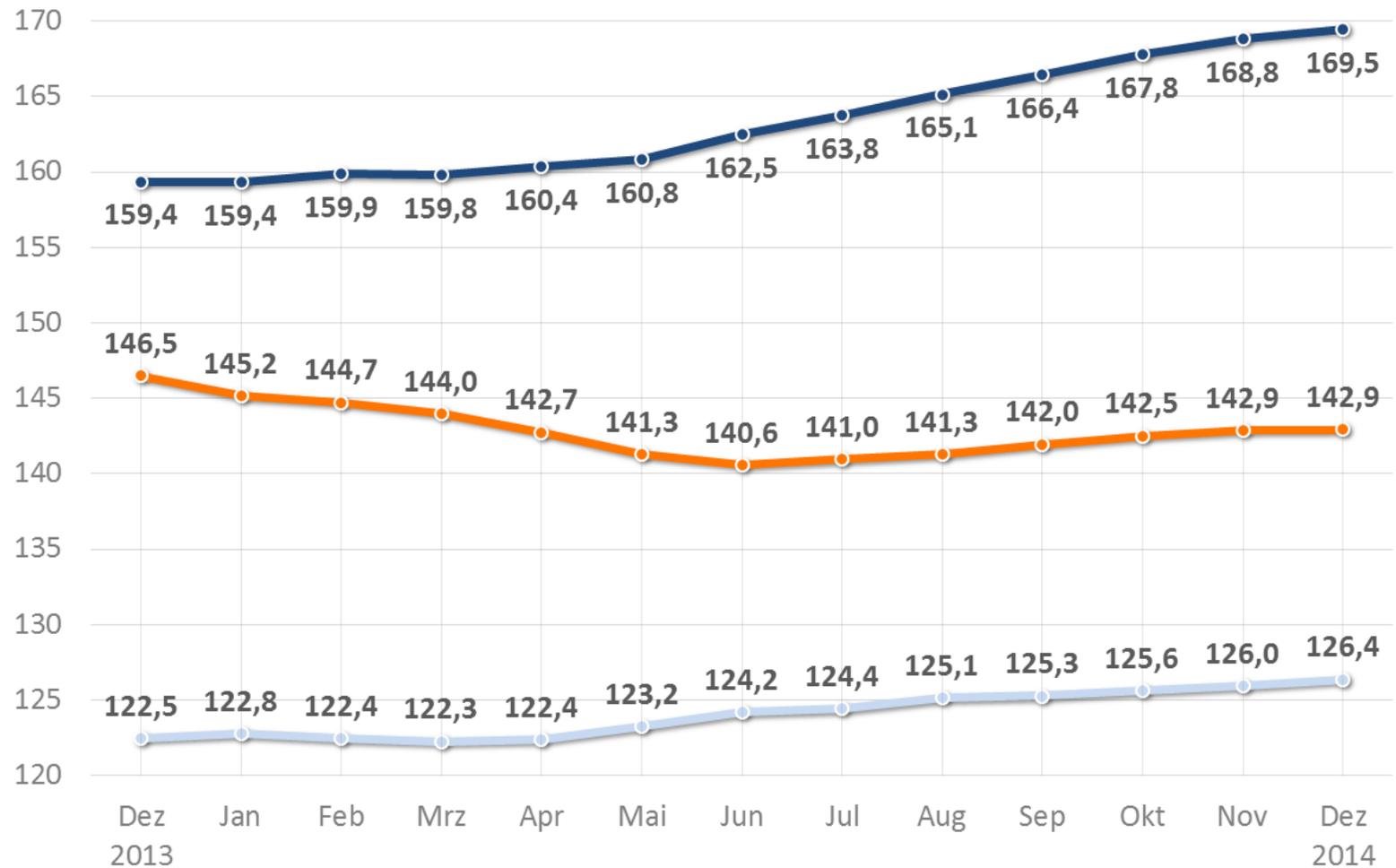
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen München

Dezember 2013 bis Dezember 2014 (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 zwölf 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 der führende Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Das Portal ermöglicht Menschen, ihre Immobilienträume einfach, effizient und stressfrei zu verwirklichen. ImmobilienScout24 führt gewerbliche Immobilienanbieter, Eigentümer sowie potenzielle Mieter und Käufer erfolgreich zusammen. Jeden Monat besuchen rund acht Millionen Nutzer das Portal (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix). Deutschlandweit erreicht ImmobilienScout24 eine gestützte Markenbekanntheit von 96 Prozent innerhalb der relevanten Zielgruppe. ImmobilienScout24 gehört zur Scout24-Gruppe, die führende digitale Marktplätze im Immobilien- und Automobilbereich in Deutschland und anderen ausgewählten europäischen Ländern betreibt.

Weitere Informationen finden Sie unter <http://www.immobilienscout24.de>

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:

Jenny Walther, 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 2014