

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Oktober 2014 Mieten in Deutschland stabil, Kaufpreise ziehen weiter an

Der aktuelle Angebotsindex IMX zeigt eine stabile Entwicklung der bundesweiten Mieten. Seit den Preissprüngen im ersten Quartal bewegen sich die Mieten deutschlandweit monatlich lediglich um 0,1 bis 0,2 Prozentpunkte nach oben, so auch im Oktober. Offenbar sind vielerorts derzeit Preisobergrenzen bei den Mieten erreicht.

Bei den Kaufpreisen für Wohnungen ist im gleichen Zeitraum eine leichte, aber stetige Aufwärtsbewegung erkennbar. Im vergangenen Monat verteuerten sich Eigentumswohnungen im Durchschnitt um 0,4 (Neubau) bis 0,6 Prozentpunkte (Bestand). Die Preise für Wohnhäuser dagegen bewegen sich bereits seit längerem seitwärts. So lange das Zinsniveau weiter auf niedrigem Stand bleibt, ist ein nachlassendes Interesse an Kaufimmobilien in großem Maße nicht zu erwarten.



Michael Kiefer *frics*,
Chefanalyst
ImmobilienScout24

Unterschiedliche Entwicklungen in den Metropolen

In den deutschen Großstädten zeigt sich ein differenziertes Bild. In einigen Metropolen verteuern sich neu gebaute Immobilien nicht mehr so stark wie Bestandsimmobilien. Am deutlichsten ist dieser Trend in München zu beobachten. Hier verteuerten sich Eigentumswohnungen im Gebäudebestand im Oktober um 1,4, Neubauten lediglich um 0,5 Prozentpunkte. Ein ähnliches Bild zeigt sich in Berlin (Bestand 0,9 versus Neubau 0,4 Prozentpunkte) und Hamburg (Bestand 0,6 versus Neubau 0,3 Prozentpunkte).

In Köln und Frankfurt verhalten sich die Märkte anders – hier sind keine unterschiedlichen Tendenzen für Neubau und Bestand erkennbar. So haben in Köln die Preise für Eigentumswohnungen seit dem Sommer in beiden Baualtersklassen massiv zugelegt und steigen auch in diesem Monat wieder um jeweils 0,9 Prozentpunkte. Die Mieten dagegen sinken Monat für Monat und liegen aktuell 2,0 Prozentpunkte unter dem Niveau von Juni dieses Jahres. Auch in Frankfurt am Main entwickeln sich Neubau und Bestand momentan parallel. Die deutlichen Verteuerungen von monatlich um einen Prozentpunkt gehen mit moderaten Mietsteigerungen einher.

Ihr


Michael Kiefer

IMX Oktober 2014 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Im September gehen die Preise für neu gebaute Wohnhäuser minimal um 0,1 Prozentpunkte zurück.

Prognose: In den kommenden Monaten sind erneute moderate Preissteigerungen wahrscheinlich.

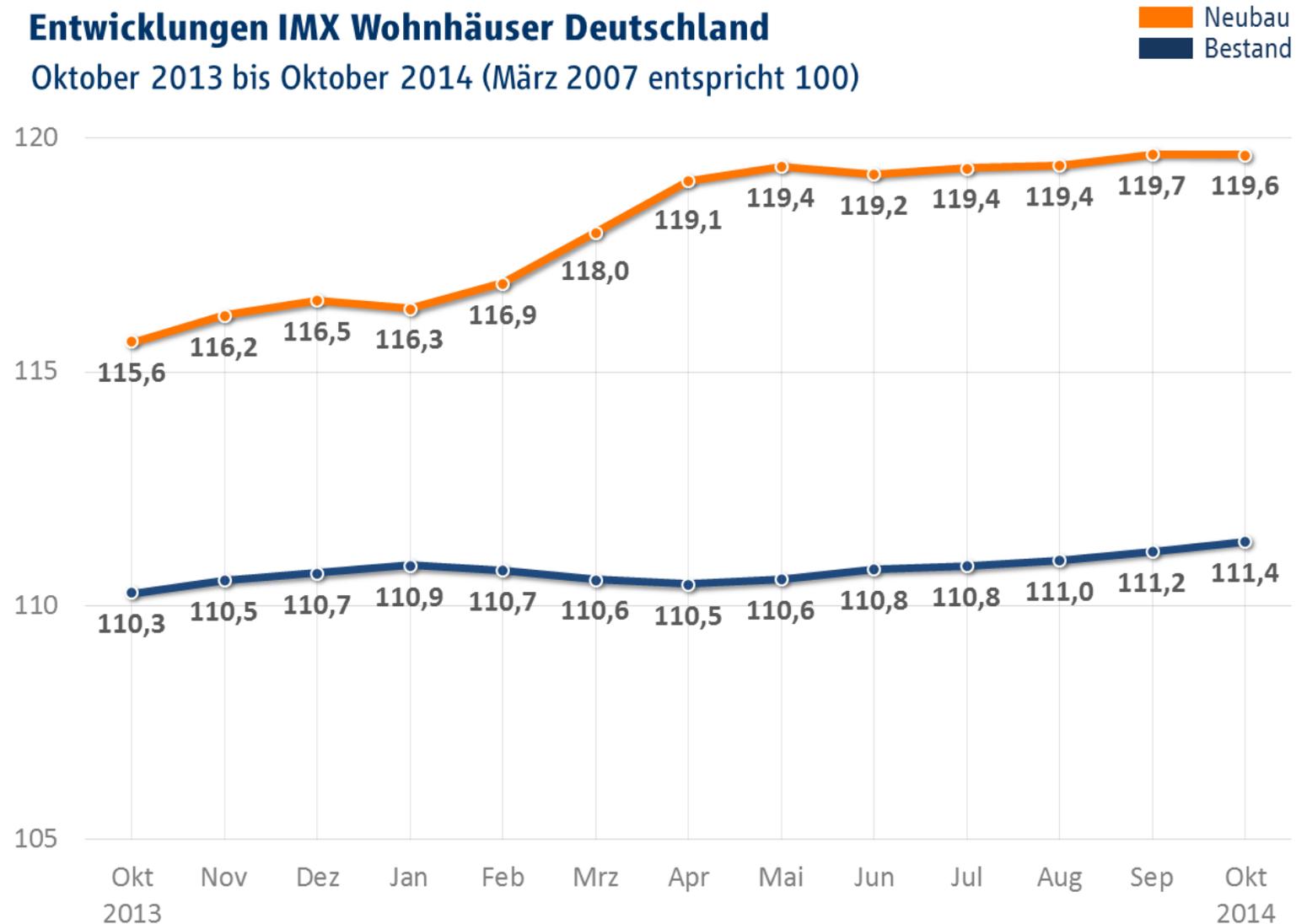
Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Die stabile Entwicklung der Vormonate setzt sich im Segment der Bestandsimmobilien fort.

Prognose: Für diesen Bereich ist mittelfristig mit keinen Überraschungen zu rechnen.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

Oktober 2013 bis Oktober 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 Oktober 2014 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Wie im Vormonat steigen die Preise für Eigentumswohnungen im Neubau um 0,4 Prozentpunkte.

Prognose: Große Preissprünge sind in absehbarer Zeit kaum zu erwarten.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Bestandswohnungen verteuern sich noch stärker und legen um 0,6 Prozentpunkte zu.

Prognose: Es ist in diesem Bereich von weiteren Preiszuwächsen auszugehen.

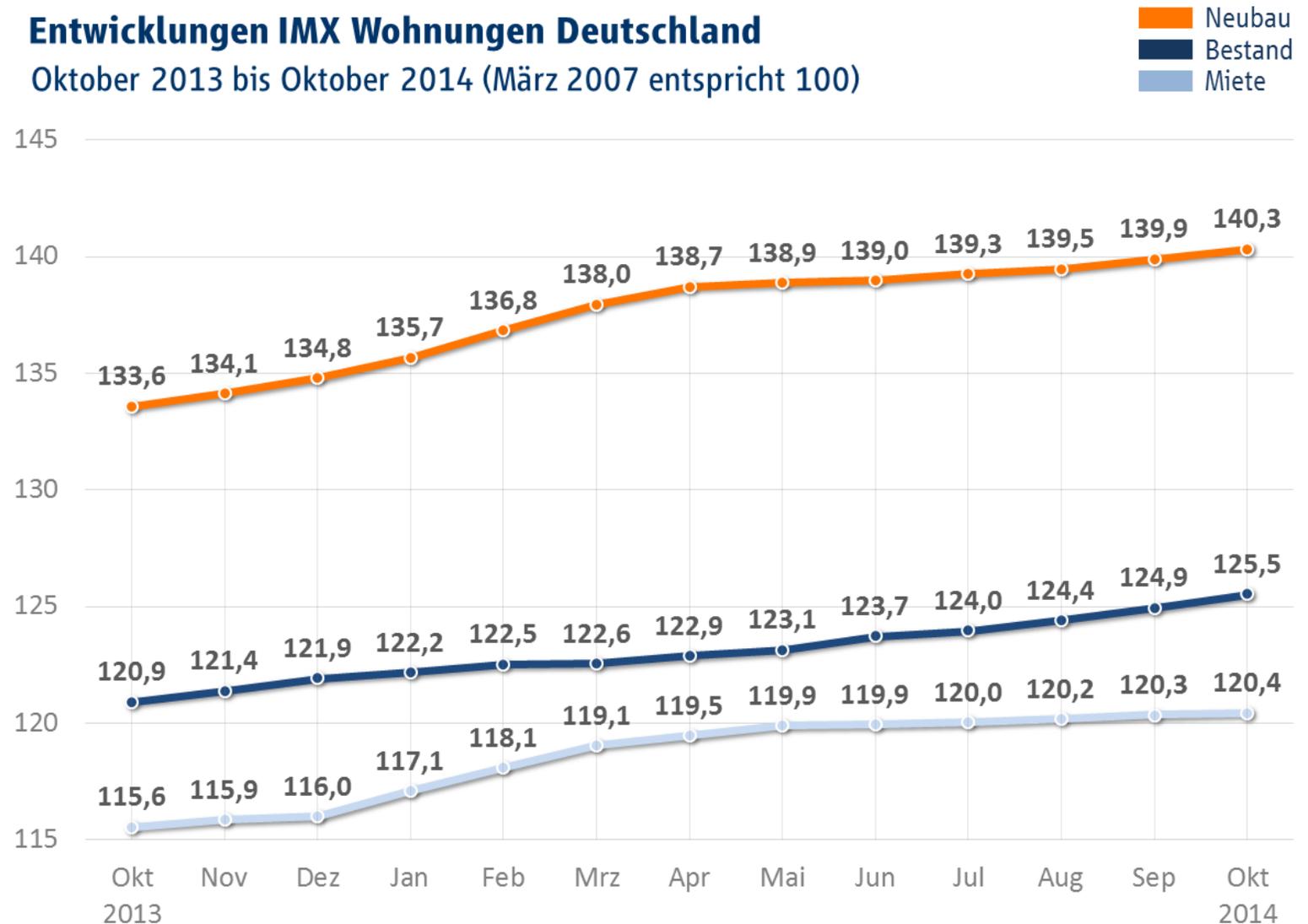
Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Im bundesweiten Durchschnitt steigen die Mieten erneut um 0,1 Prozentpunkte an.

Prognose: Die Auswirkungen der beschlossenen Mietpreisbremse auf den Mietmarkt bleiben abzuwarten.

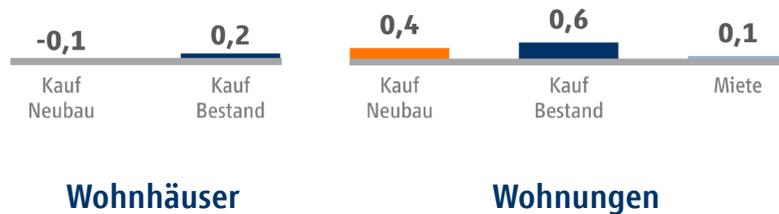
Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

Oktober 2013 bis Oktober 2014 (März 2007 entspricht 100)

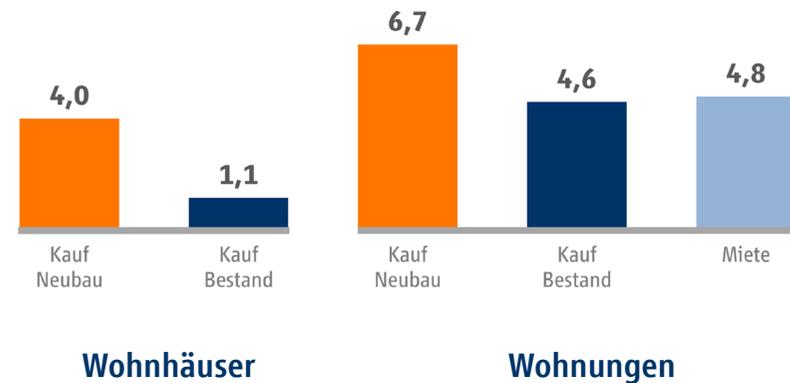


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

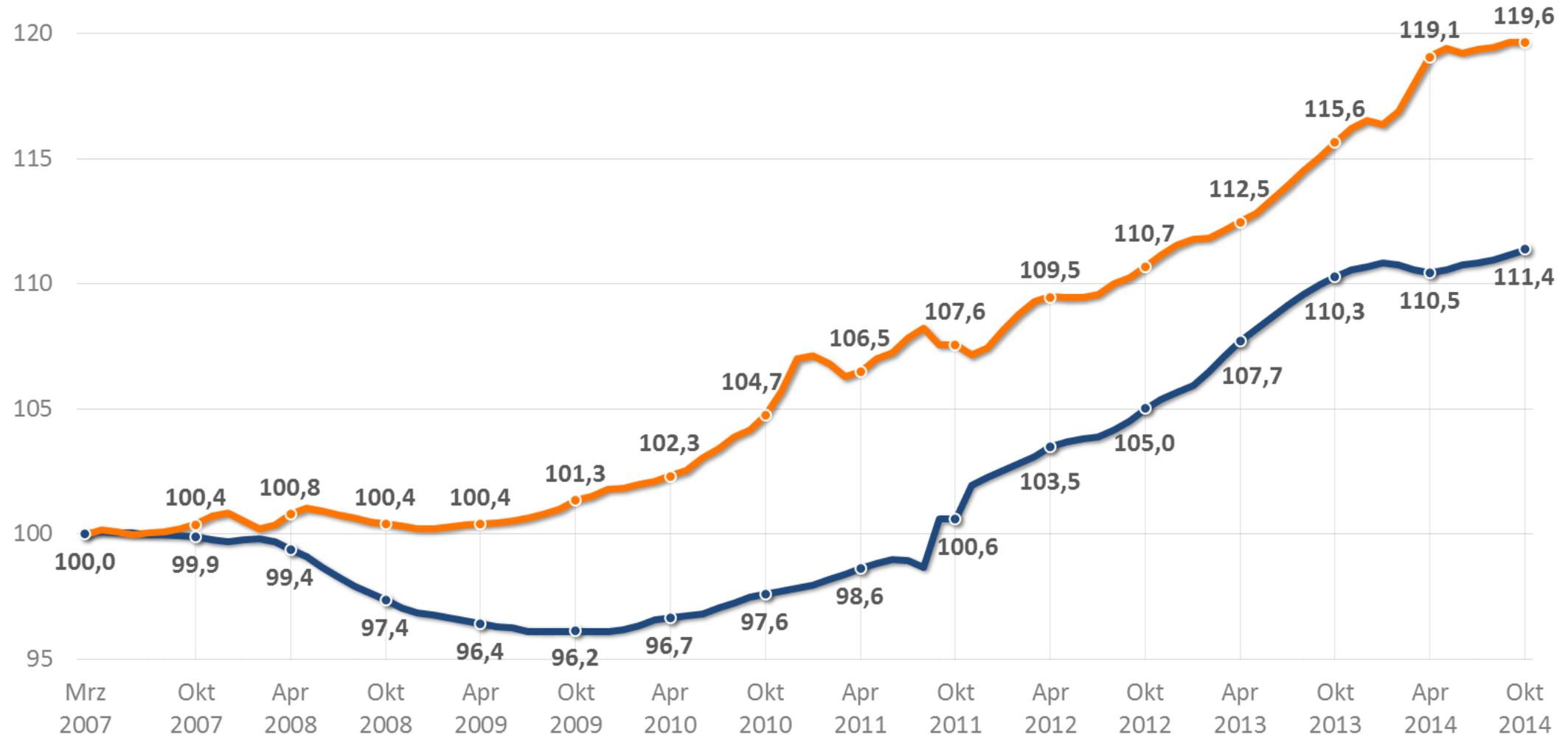


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Oktober 2014 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Oktober 2014 (März 2007 entspricht 100)



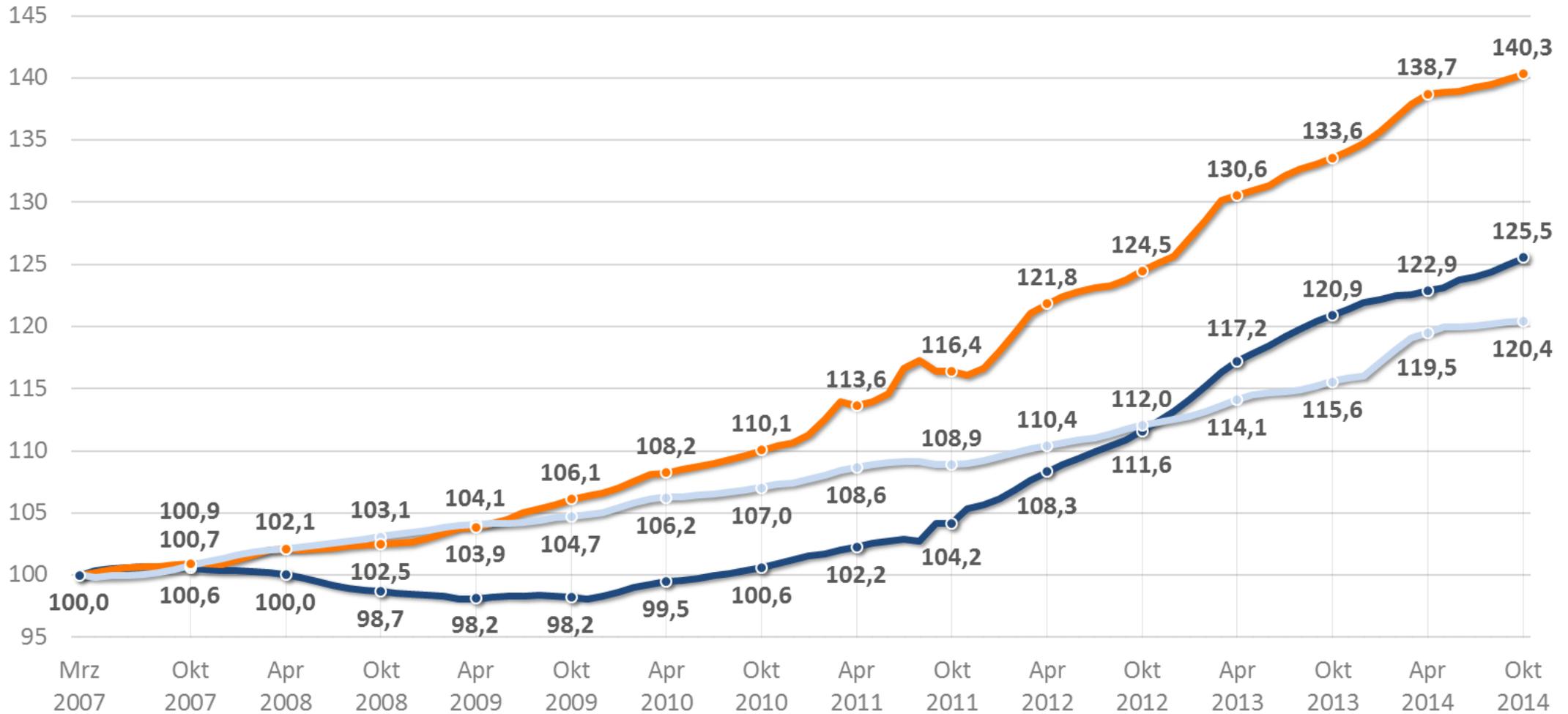
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Oktober 2014 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Oktober 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 Oktober 2014 - Die fünf größten deutschen Städte

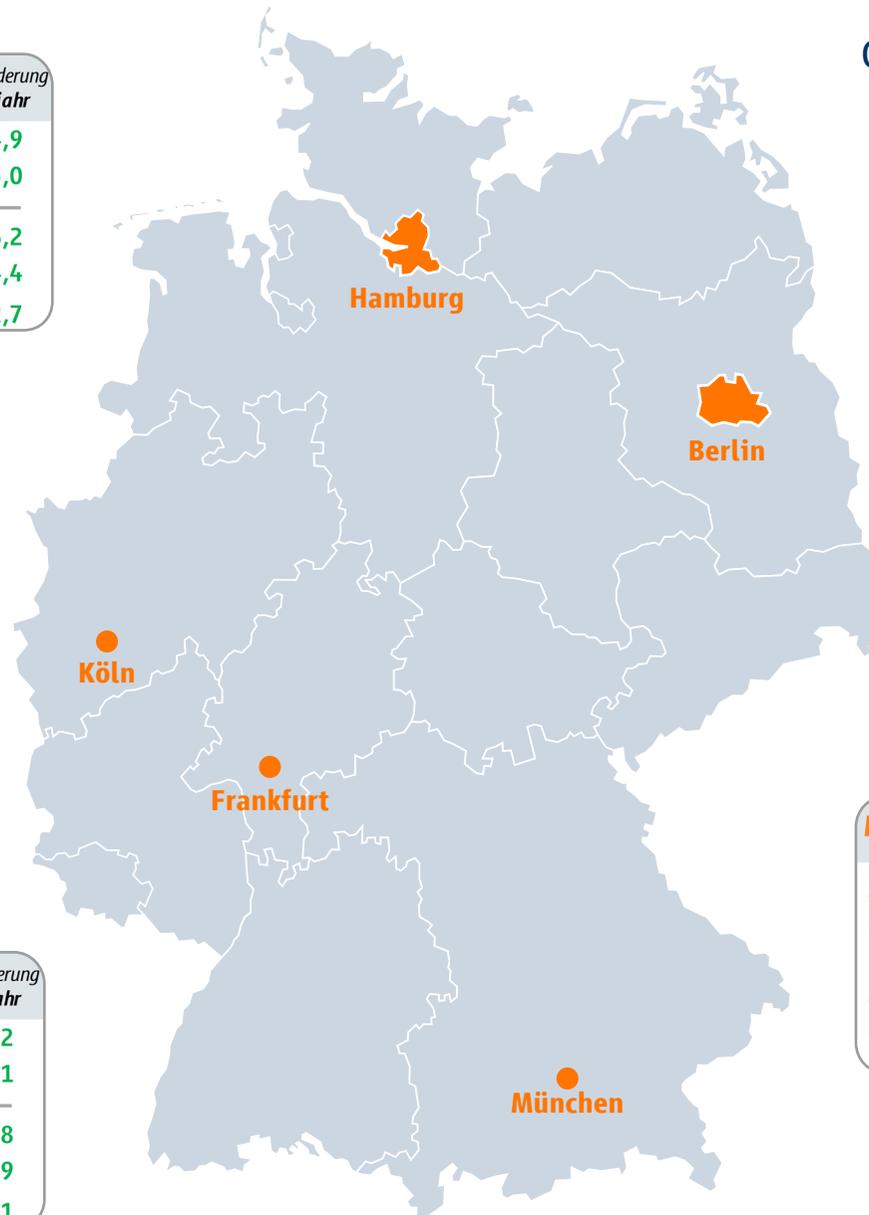
Oktober 2014 (März 2007 entspricht 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	130,6	+0,1	+4,9
	Bestand	136,2	+0,5	+5,0
	Kauf Neubau	145,9	+0,3	+6,2
	Bestand	157,4	+0,6	+4,4
Miete		127,1	-0,1	+2,7

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	130,9	+0,0	+3,5
	Bestand	126,5	+0,2	+7,4
	Kauf Neubau	144,5	+0,9	+5,1
	Bestand	139,5	+0,9	+11,6
Miete		115,2	-0,2	+0,6

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	142,7	+0,6	+6,2
	Bestand	128,9	+2,6	+6,1
	Kauf Neubau	143,8	+0,9	+9,8
	Bestand	145,0	+1,2	+10,9
Miete		121,6	+0,2	+3,1



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	136,9	+0,3	+13,7
	Bestand	136,4	+0,8	+11,6
	Kauf Neubau	151,4	+0,4	+6,5
	Bestand	163,7	+0,9	+13,2
Miete		142,3	+0,3	+6,2

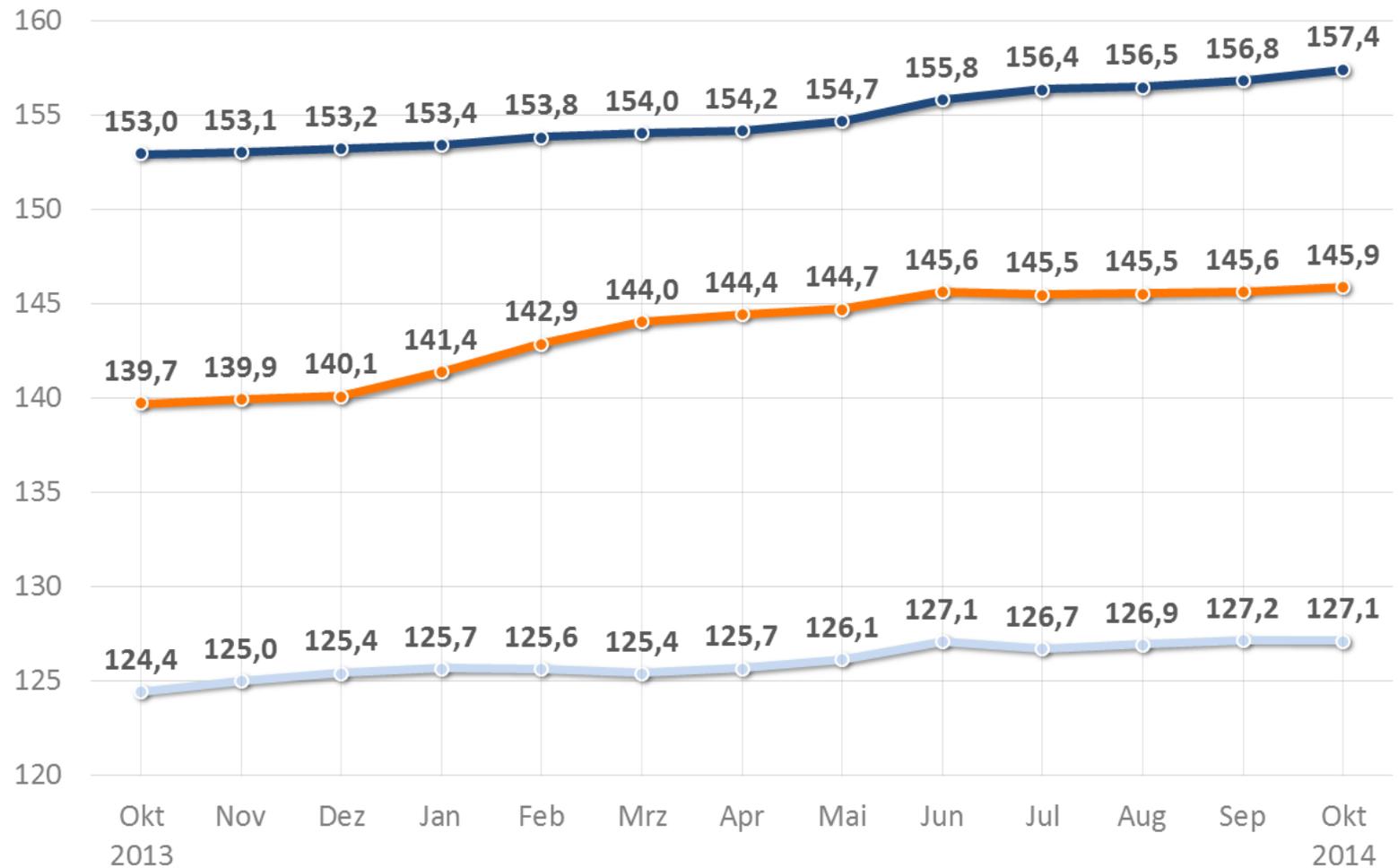
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	149,5	-0,6	+12,2
	Bestand	137,2	+0,3	+7,8
	Kauf Neubau	142,5	+0,5	-2,3
	Bestand	167,8	+1,4	+10,7
Miete		125,6	+0,3	+4,4



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

Oktober 2013 bis Oktober 2014 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

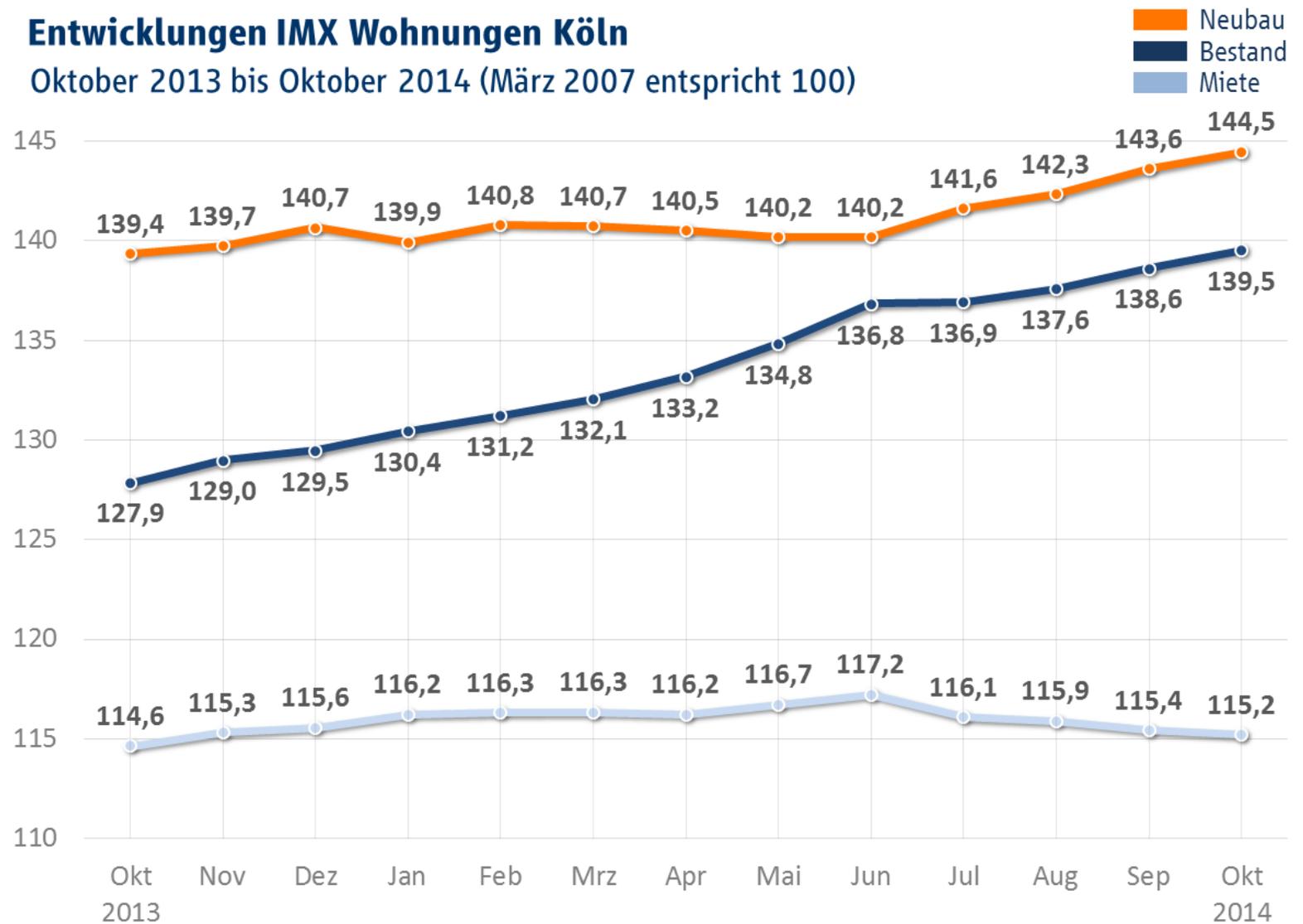


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Oktober 2013 bis Oktober 2014 (März 2007 entspricht 100)

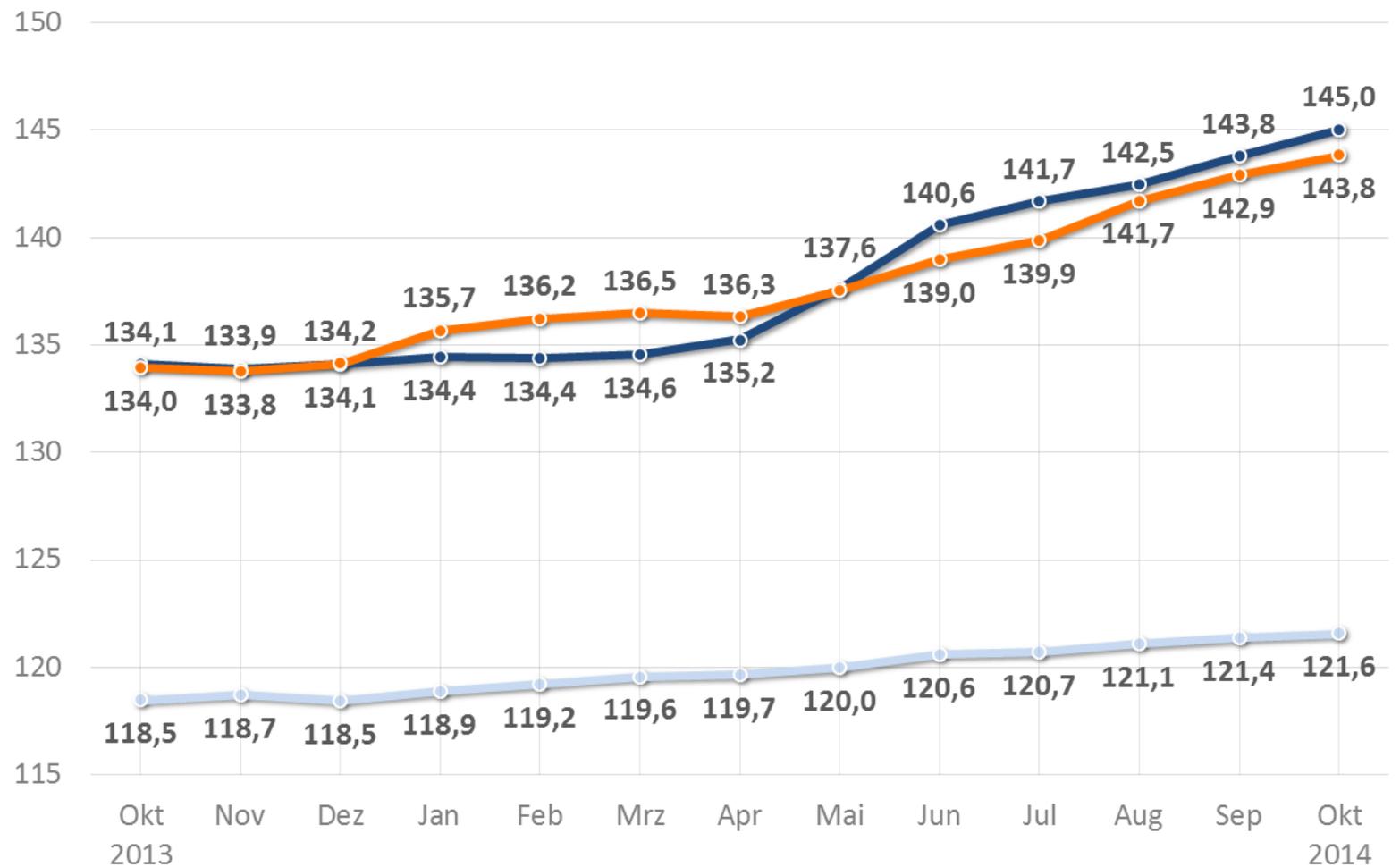


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main Oktober 2013 bis Oktober 2014 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



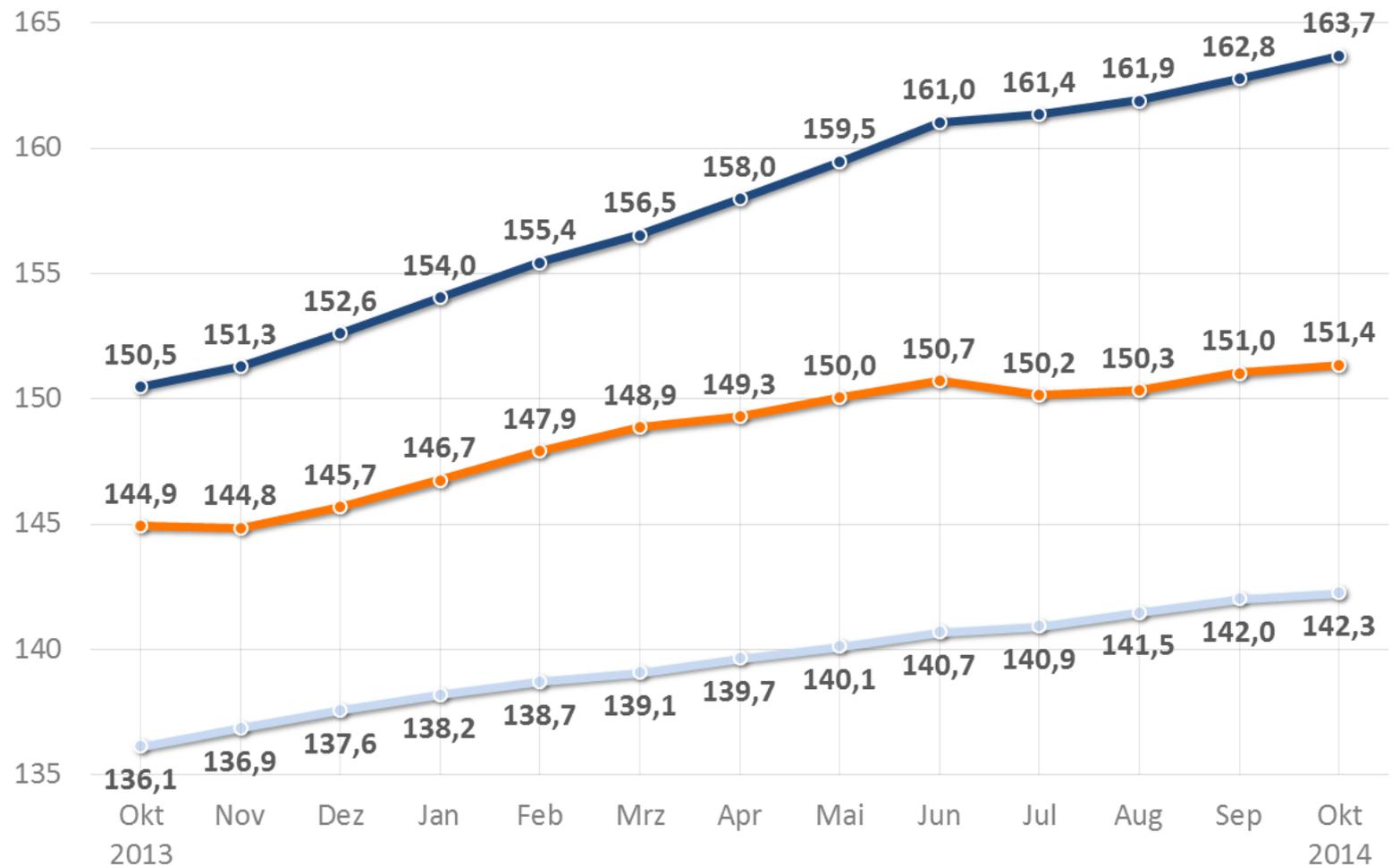
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Oktober 2013 bis Oktober 2014 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



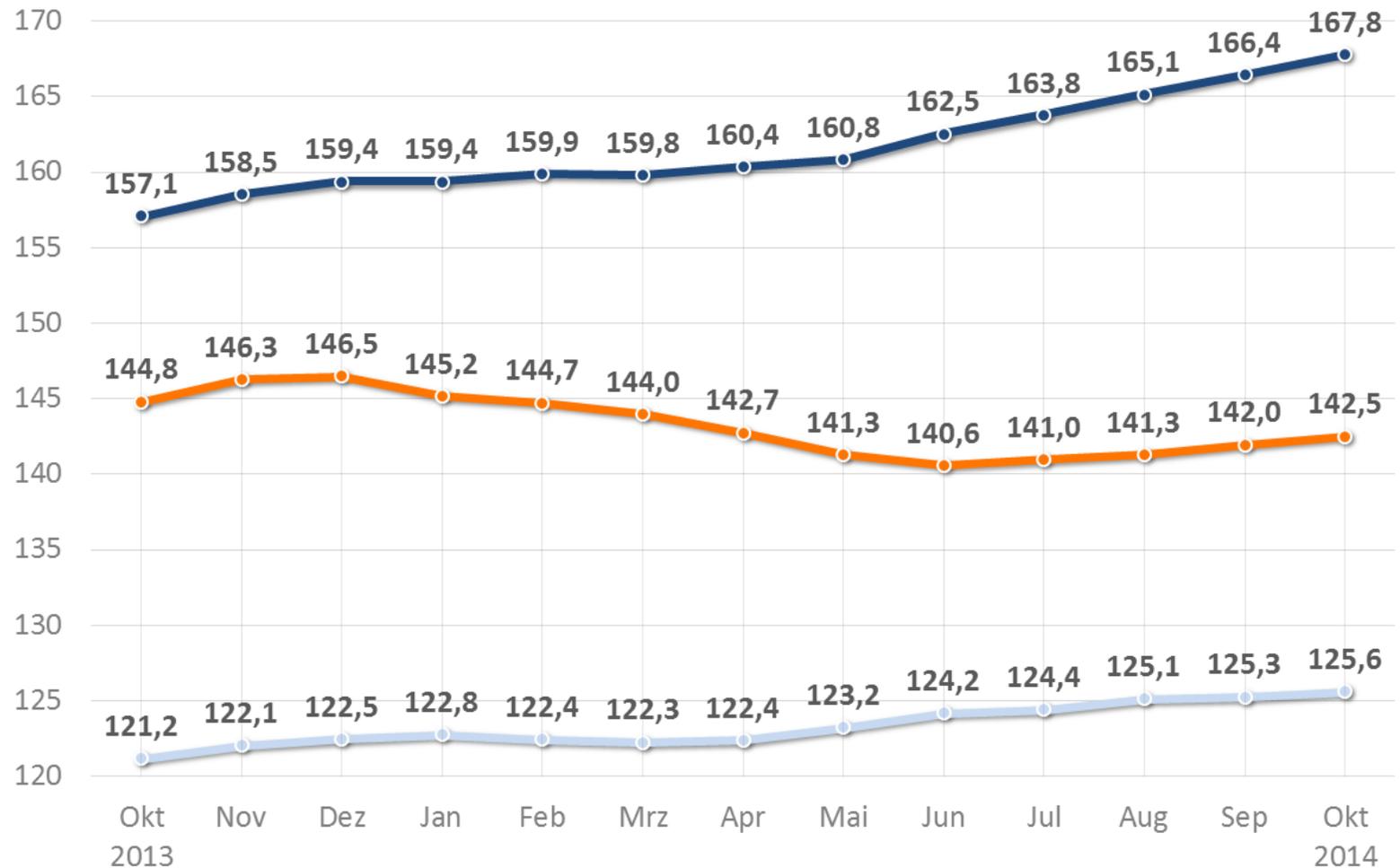
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen München

Oktober 2013 bis Oktober 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

