

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Juni 2015

Wohneigentum verteuert sich weiter

Nachdem die Baugeldzinsen zuletzt wieder deutlich gestiegen sind, sprachen viele Experten schon von der lang erwarteten Zinswende. Ob uns diese mittelfristig bevorsteht, scheint jedoch fraglich. Die EZB macht derzeit – auch vor dem Hintergrund der aktuellen Griechenlandkrise – keine Anstalten, die Leitzinsen spürbar zu erhöhen. Niedrige Zinsen werden uns deshalb auch in den kommenden Monaten erhalten bleiben.

Genau das spiegelt sich derzeit in der Entwicklung der Angebotspreise für Wohnimmobilien. Der Trend geht weiter eindeutig nach oben, sowohl für Eigentumswohnungen als auch für Wohnhäuser. Treiber dieser Entwicklung sind nach wie vor die Großstädte, in denen wir die größten Steigerungen beobachten. So betrug der Preiszuwachs bei Eigentumswohnungen in der Bundeshauptstadt im letzten Monat satte 2,2 Prozentpunkte.



Michael Kiefer *frics*,
Chefanalyst
ImmobilienScout24

Erste Dämpfung der Angebotsmieten in Berlin

Eine ganz andere Entwicklung sehen wir hingegen bei den Angebotsmieten in Berlin. Im Juni beobachten wir eine deutliche Dämpfung der Preisentwicklung, die durchaus eine Folge der Mietpreislage sein könnte. So hat sich die Preisentwicklung der geglätteten Angebotsmieten im IMX mit 0,1 Prozent im Juni massiv verlangsamt. Betrachten wir die rohen Medianmieten in Berlin zeigt sich für den Juni ein beachtlicher Rückgang um drei Prozent. Sollte sich diese Entwicklung in den nächsten Monaten fortsetzen, wird sich der Abschwung ebenfalls in der Indexkurve zeigen. Die kommenden Monate werden also spannend bleiben.

Ihr

Michael Kiefer

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

IMX Juni 2015 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

■ Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Auch im Juni setzt sich die Korrektur der Neubaupreise für Wohnhäuser weiter fort.

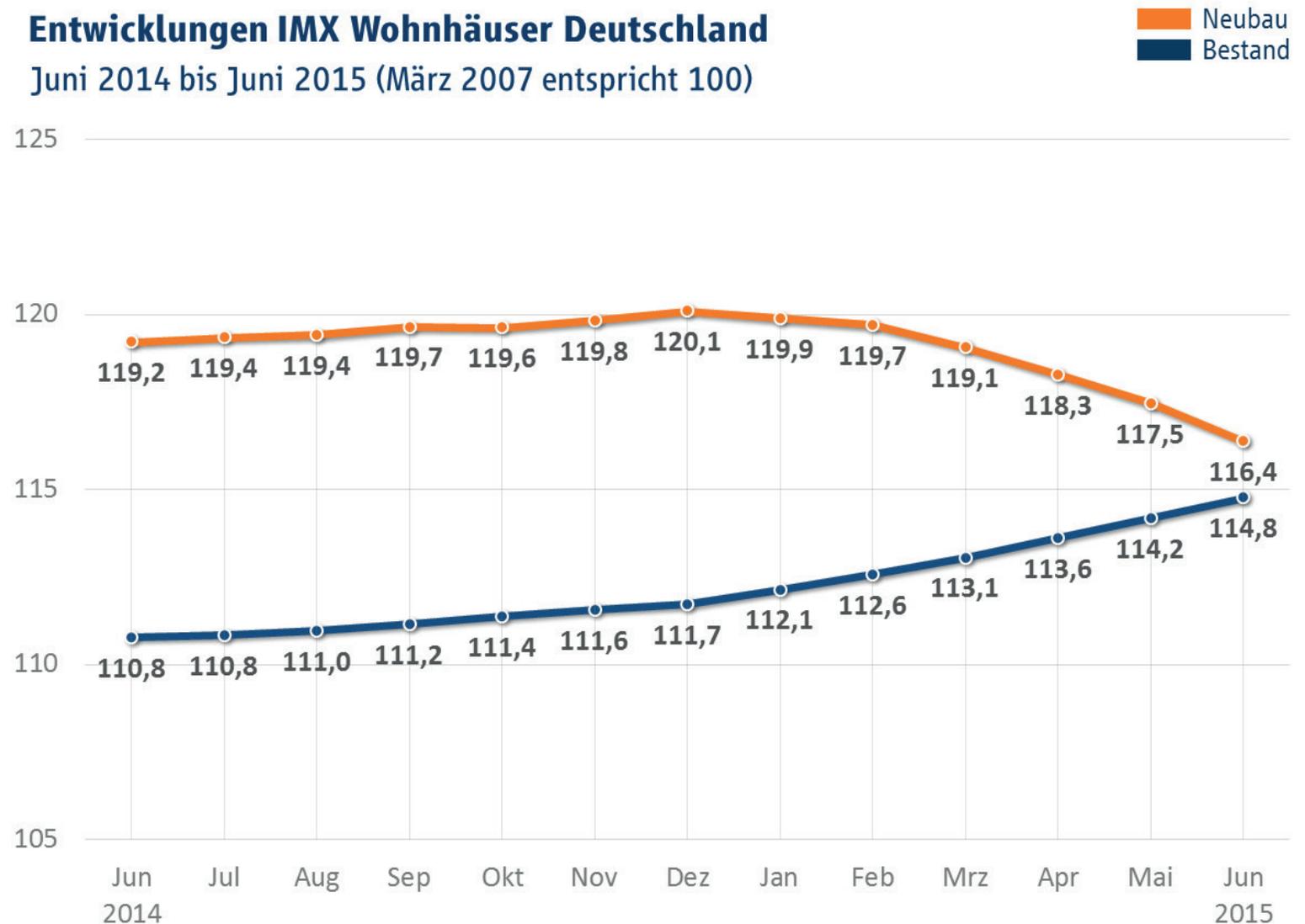
Prognose: Mittelfristig ist eher wieder mit einer Seitwärtsbewegung zu rechnen.

■ Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Die Angebotspreise für Wohnhäuser steigen wie schon in den Vormonaten.

Prognose: Eine Fortsetzung dieses Preistrends ist mittelfristig wahrscheinlich.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland Juni 2014 bis Juni 2015 (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 Juni 2015 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Der Preisanstieg für neugebaute Wohnungen fällt wie in den Vormonaten etwas stärker aus.

Prognose: Mittelfristig könnte sich der aktuelle Preistrend wieder etwas verlangsamen.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Im Gebäudebestand steigen die Preise ebenfalls mit einer hohen Intensität.

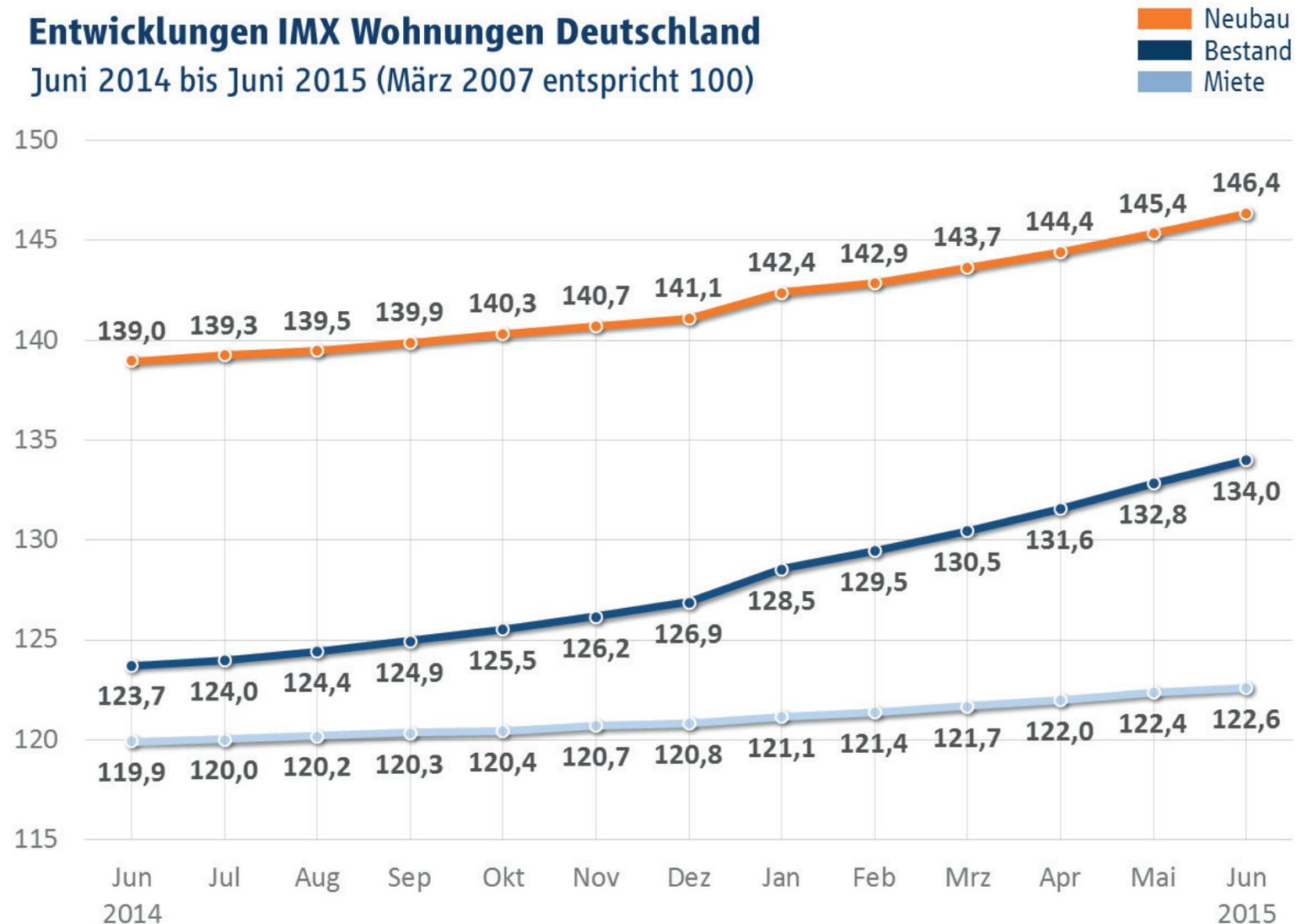
Prognose: Diese Entwicklung wird sich in den kommenden Monaten ggf. leicht abgeschwächt fortsetzen.

Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die bundesweiten Angebotsmieten sind im Juni ähnlich stark wie in den Vormonaten gestiegen

Prognose: Aufgrund der beschlossenen Mietpreisbremse ist mittelfristig mit einer leichten Dämpfung des Preistrends zu rechnen.

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland Juni 2014 bis Juni 2015 (März 2007 entspricht 100)



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

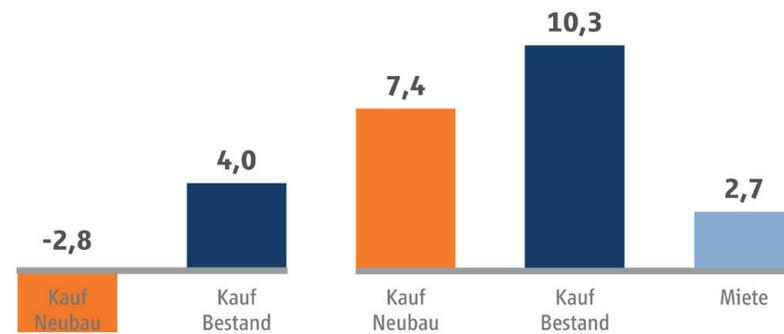
Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Wohnhäuser

Wohnungen

Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



Wohnhäuser

Wohnungen

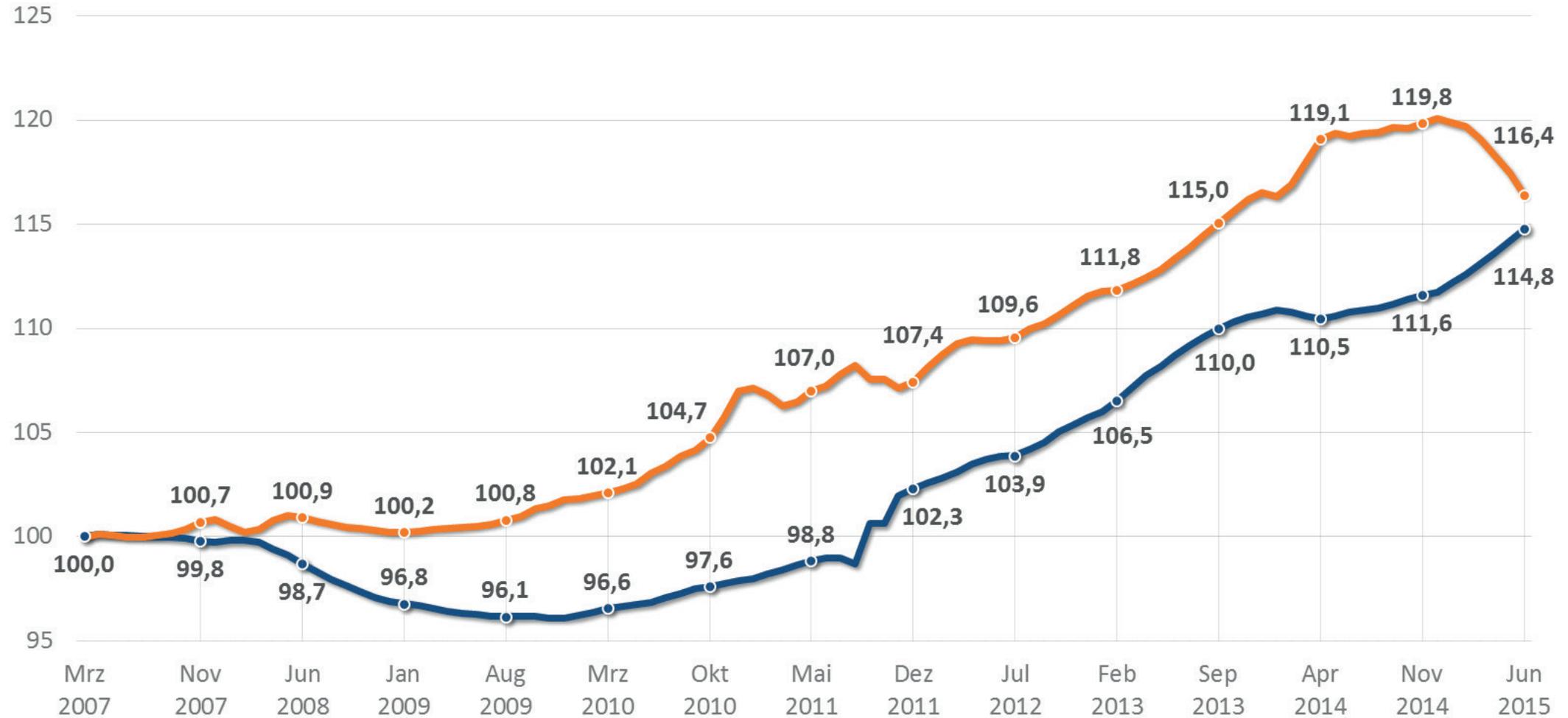
IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Juni 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Juni 2015 (März 2007 entspricht 100)

Neubau
Bestand



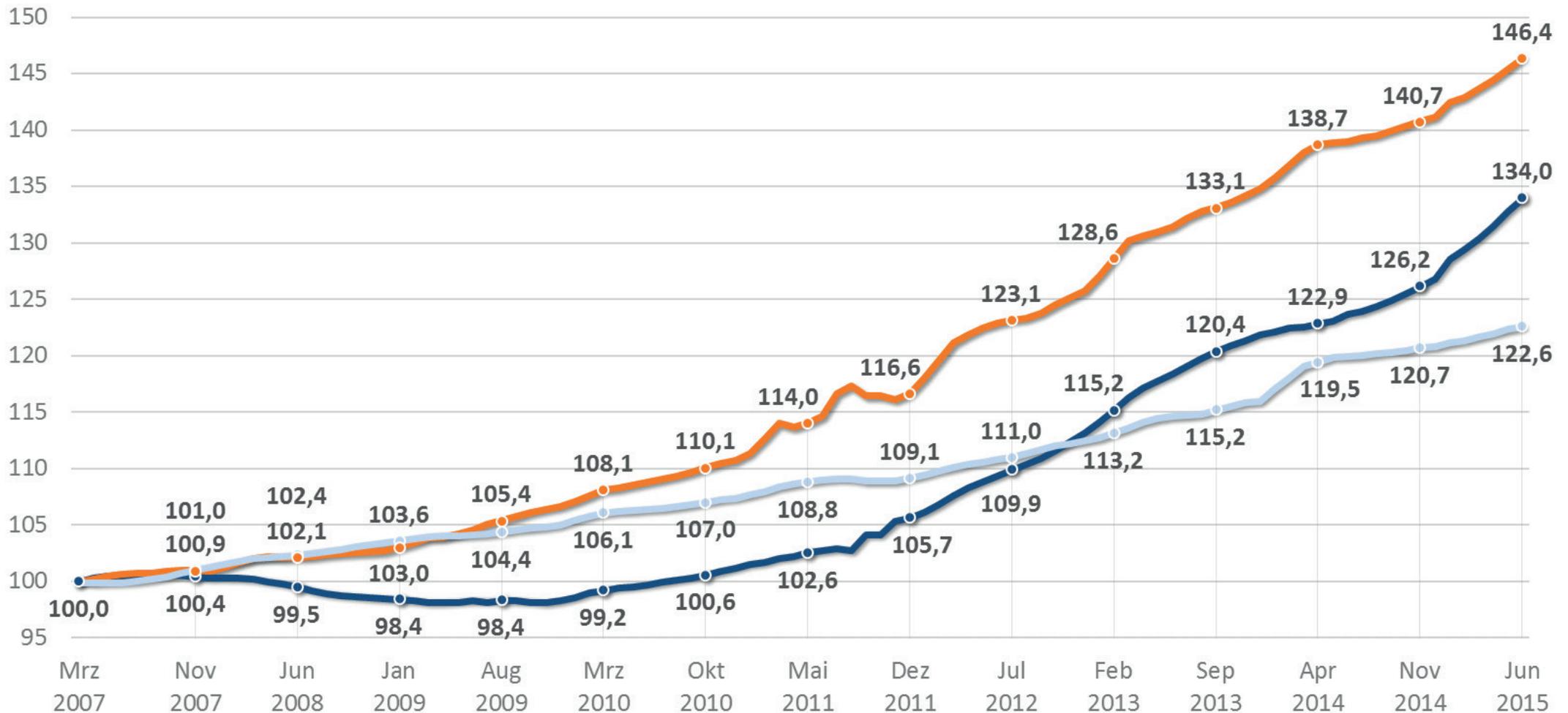
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Juni 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Juni 2015 (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 Juni 2015 - Die fünf größten deutschen Städte

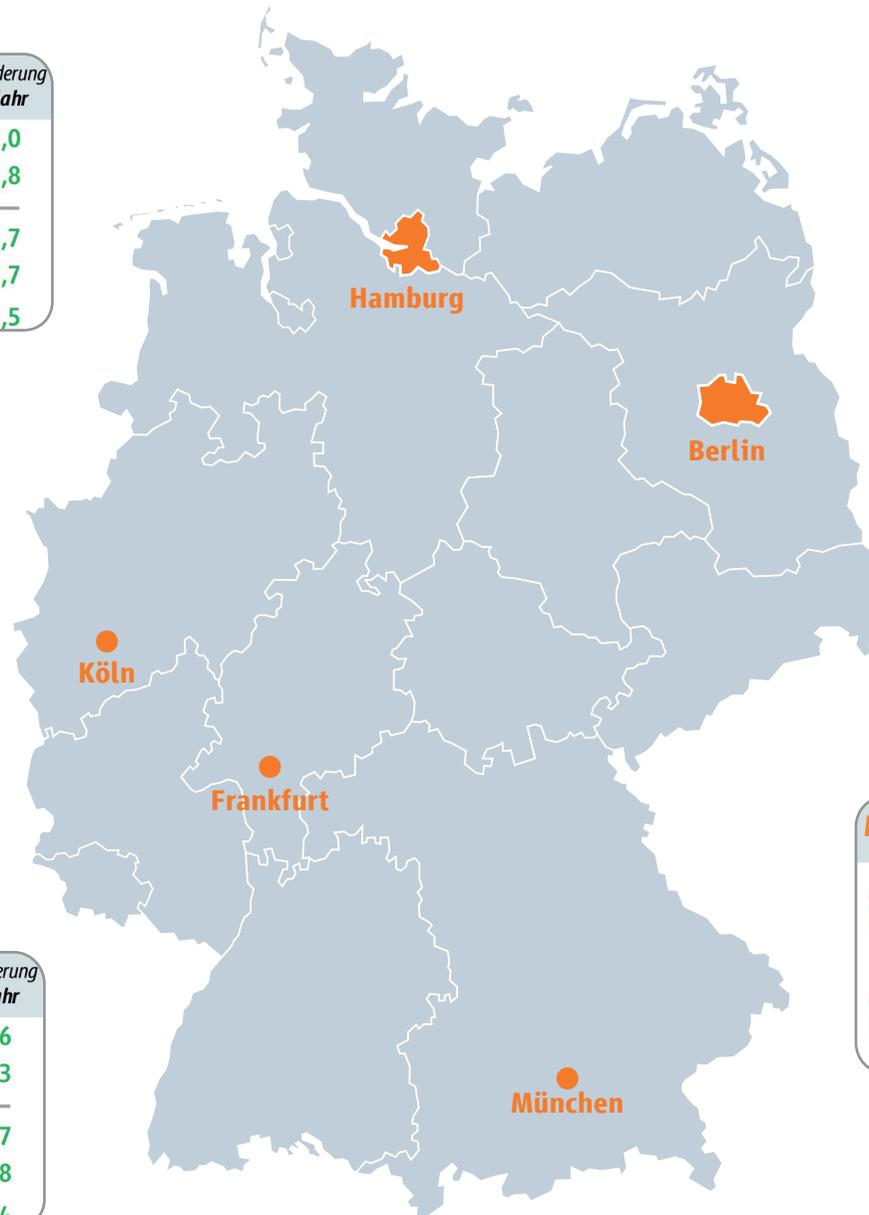
2015 (März 2007 entspricht 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	135,6	+1,8	+5,0
	Bestand	139,6	+0,5	+4,8
	Kauf Neubau	153,3	+0,9	+7,7
	Bestand	165,5	+1,4	+9,7
Miete		128,6	+0,1	+1,5

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	140,9	+0,9	+10,7
	Bestand	129,9	+0,6	+4,3
	Kauf Neubau	149,4	+0,8	+9,2
	Bestand	148,4	+1,1	+11,6
Miete		116,6	+0,3	-0,6

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	155,7	+2,2	+14,6
	Bestand	137,5	+0,4	+15,3
	Kauf Neubau	153,7	+2,0	+14,7
	Bestand	154,4	+1,0	+13,8
Miete		125,0	+0,6	+4,4



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	145,6	+2,7	+11,9
	Bestand	144,6	+1,6	+10,3
	Kauf Neubau	157,8	+1,2	+7,1
	Bestand	179,0	+2,2	+18,0
Miete		146,6	+0,1	+5,9

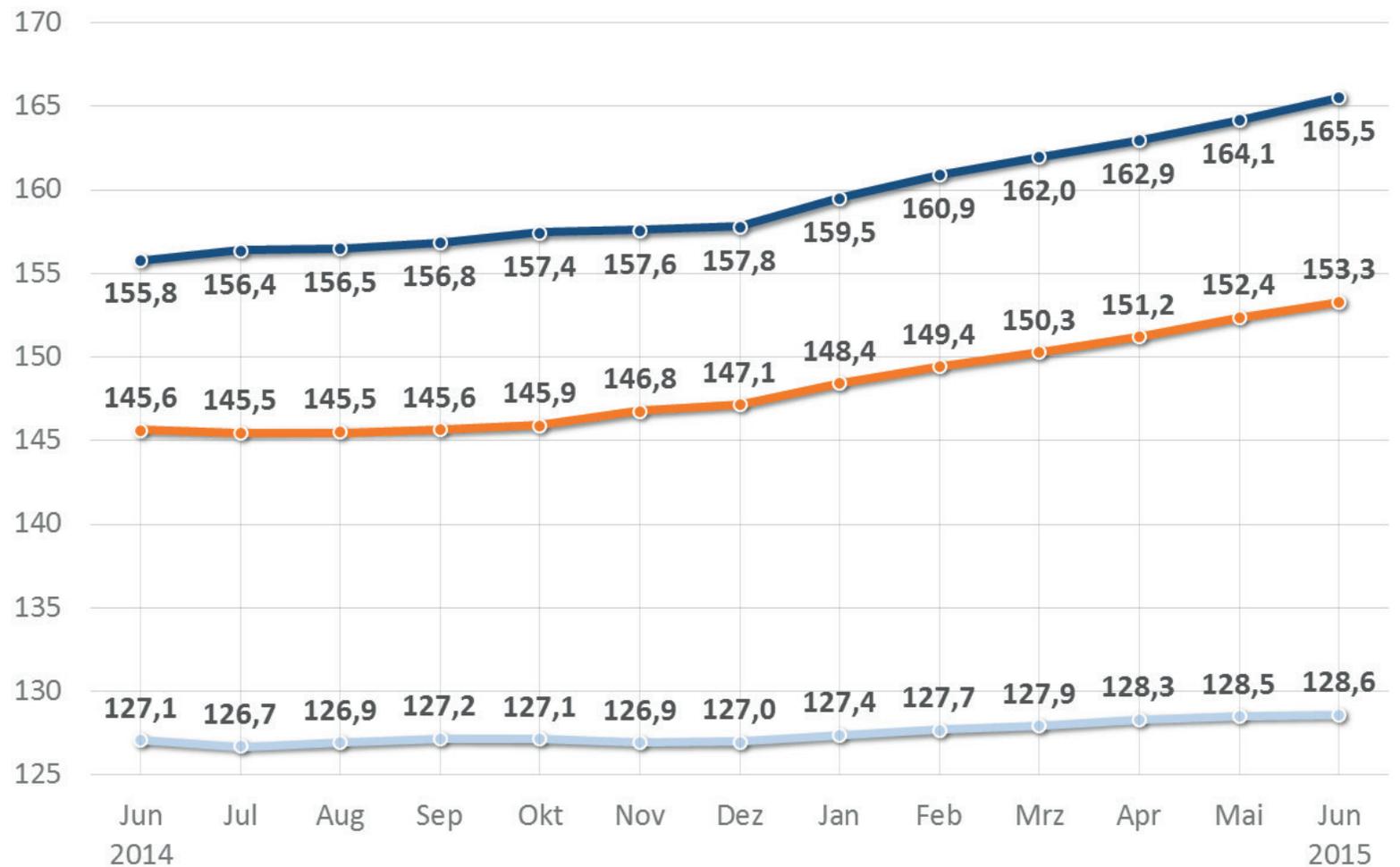
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	156,1	+1,9	+6,6
	Bestand	147,7	+1,3	+12,4
	Kauf Neubau	148,7	+1,4	+8,1
	Bestand	177,1	+1,6	+14,6
Miete		129,9	+0,9	+5,7

IMX Juni 2015 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg Juni 2014 bis Juni 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

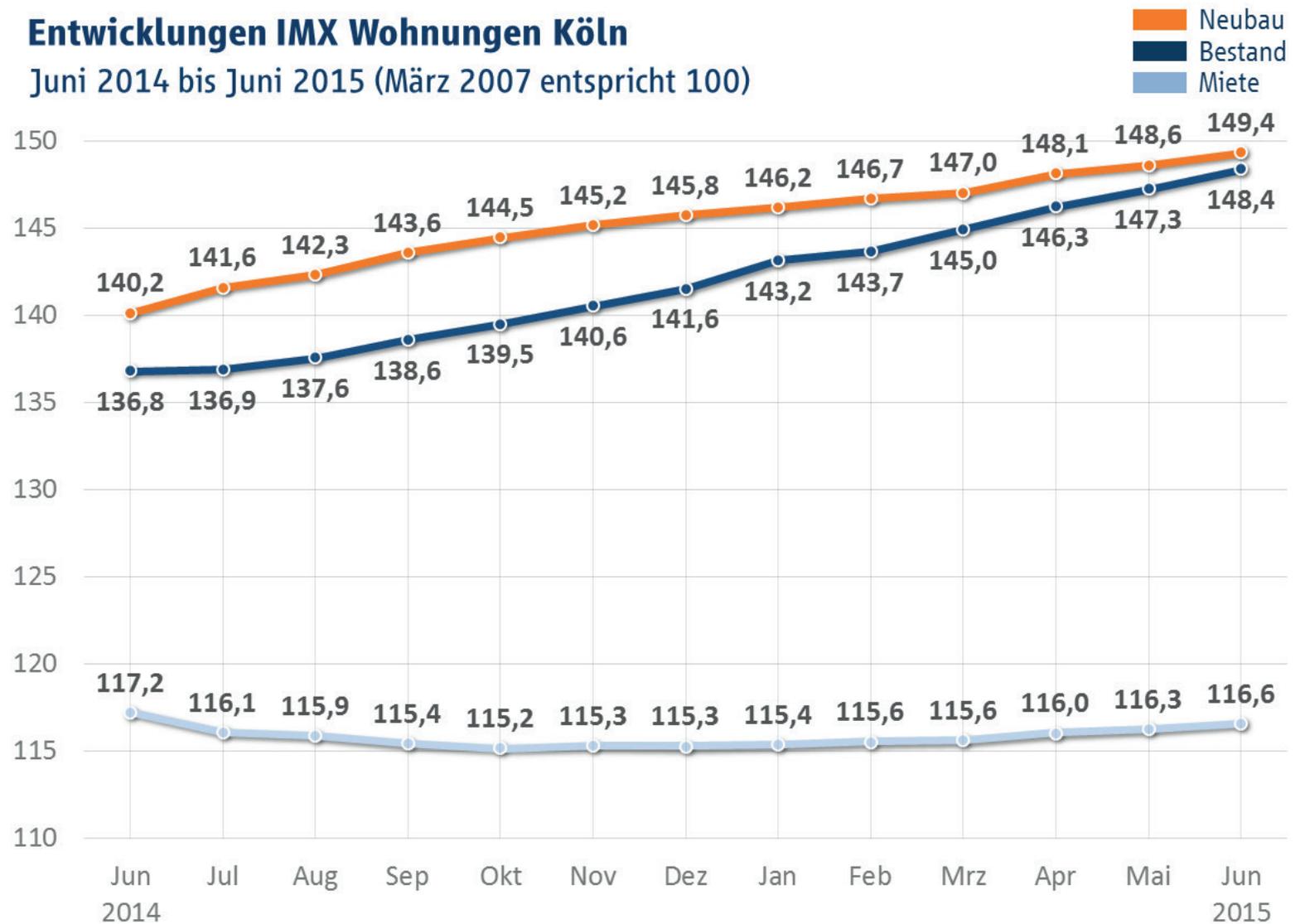


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

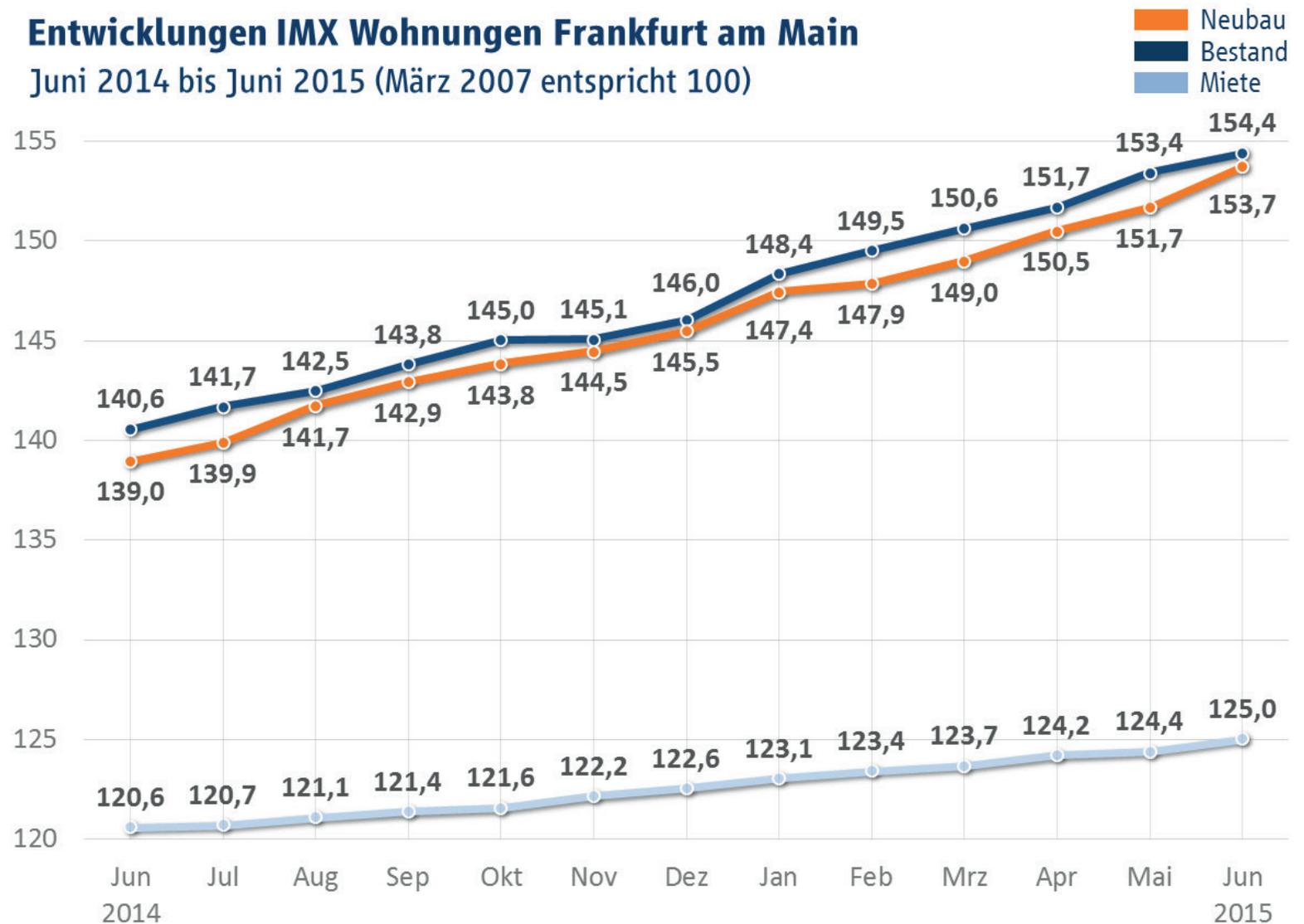
Juni 2014 bis Juni 2015 (März 2007 entspricht 100)



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 Juni 2014 bis Juni 2015 (März 2007 entspricht 100)

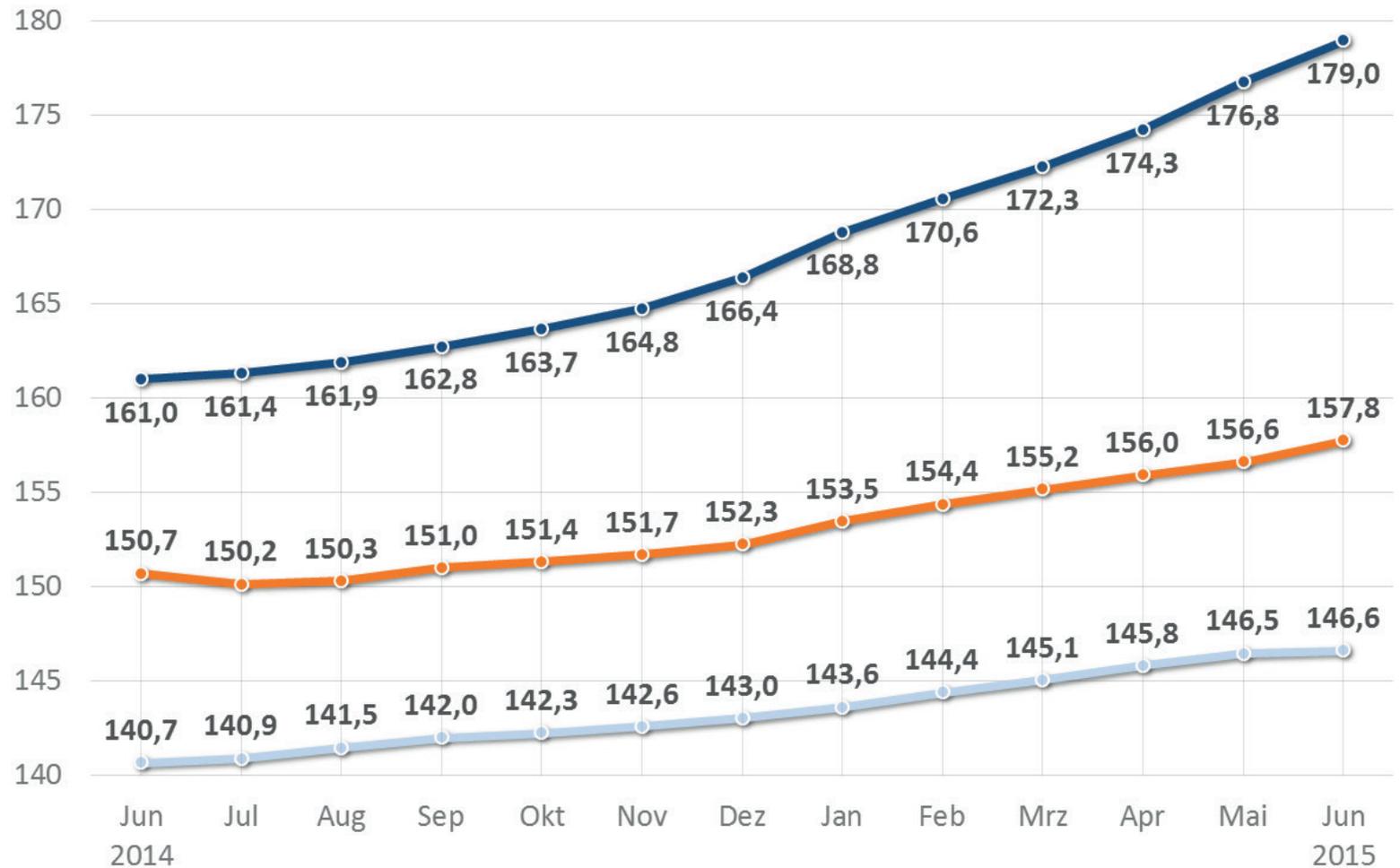


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin Juni 2014 bis Juni 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

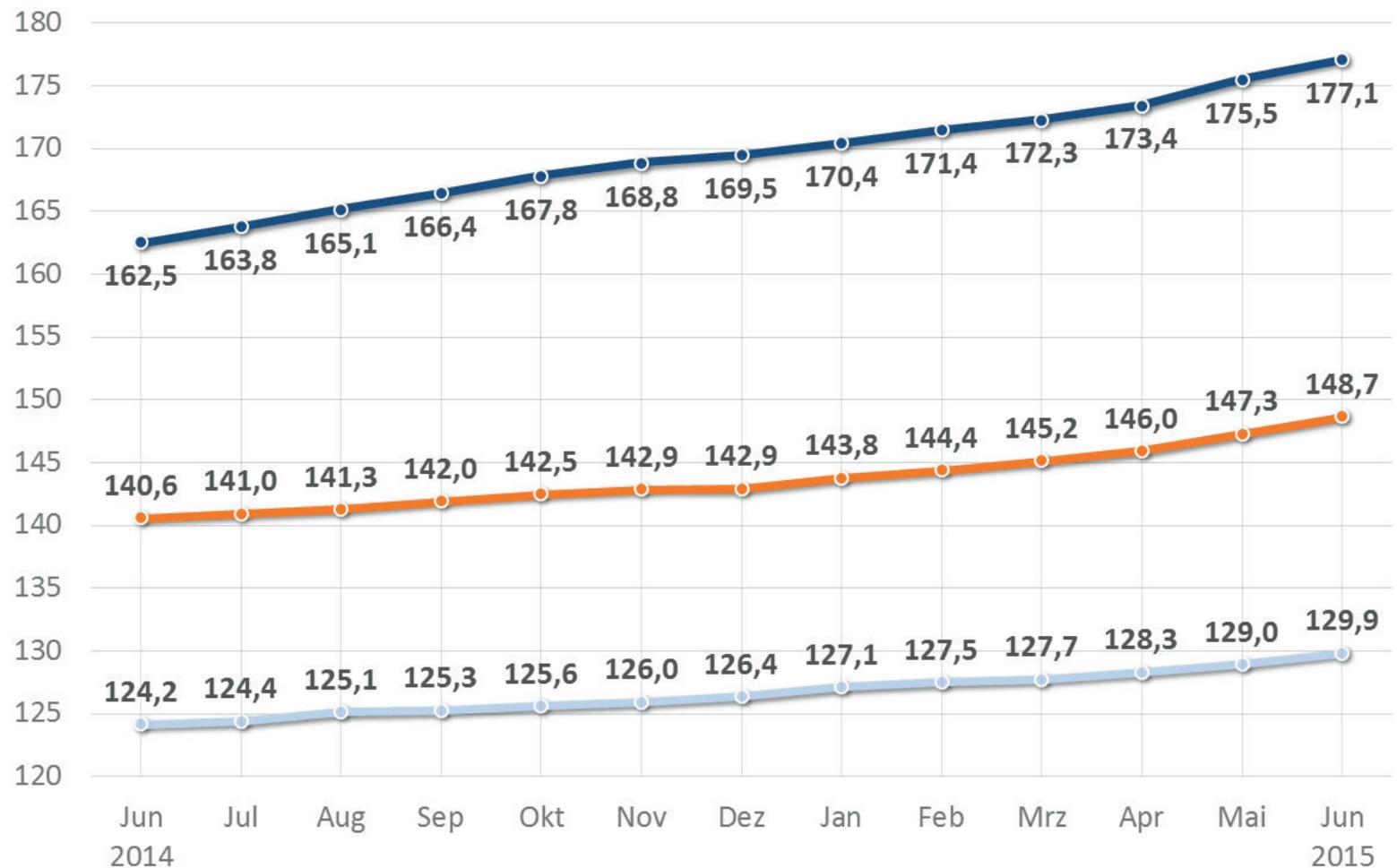


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen München Juni 2014 bis Juni 2015 (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 über zwölf 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:

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 2015