

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX März 2015 Immobilienpreise ziehen im ersten Quartal 2015 wieder stark an

Nach zuletzt eher moderaten Preissteigerungen sind die Angebotspreise für Eigentumswohnungen im ersten Quartal 2015 wieder deutlich stärker gestiegen – im bundesweiten Mittel um 2,8 Prozent. Überdurchschnittliche Steigerungen gab es dabei in Berlin (3,6 Prozent) und Frankfurt (3,6 Prozent). Der Trend zu wieder stärker steigenden Immobilienpreisen ist jedoch in allen Metropolen zu beobachten.

Diese neuerlichen Preissteigerungen sind auch eine direkte Folge der aktuellen Zinsentwicklung. Insbesondere die Furcht vor Negativzinsen treiben viele Privatanleger trotz hoher Einstiegspreise in das Immobilieninvestment. Dieser verstärkte Nachfragedruck spiegelt sich derzeit in den Preisen wider.



Michael Kiefer *frics*,
Chefanalyst
ImmobilienScout24

Angebotsmieten nur vergleichsweise leicht gestiegen

Während die Immobilienpreise wieder stärker steigen, verharren die Angebotsmieten in einer Seitwärtsbewegung. Bundesweit betrug die Teuerung 0,7 Prozent in den letzten drei Monaten. Am stärksten sind die Mieten in der Bundeshauptstadt gestiegen. Dort haben sich die Angebotsmieten im letzten Quartal um 1,5 Prozent verteuert. Aber auch in München (1 Prozent) und Frankfurt (0,9 Prozent) gab es im letzten Quartal überdurchschnittliche Preissteigerungen.

Mit Inkrafttreten der Mietpreisbremse zur Mitte des Jahres dürfte sich der Mietpreisanstieg vor allem in Berlin deutlich verlangsamen. Es bleibt abzuwarten, inwieweit sich die damit einhergehende Reduzierung der Mietrendite auf die Entwicklung der Kaufpreise auswirken wird.

Ihr

Michael Kiefer

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

IMX März 2015 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

■ Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Die negative Preisentwicklung der Vormonate hat sich im März fortgesetzt.

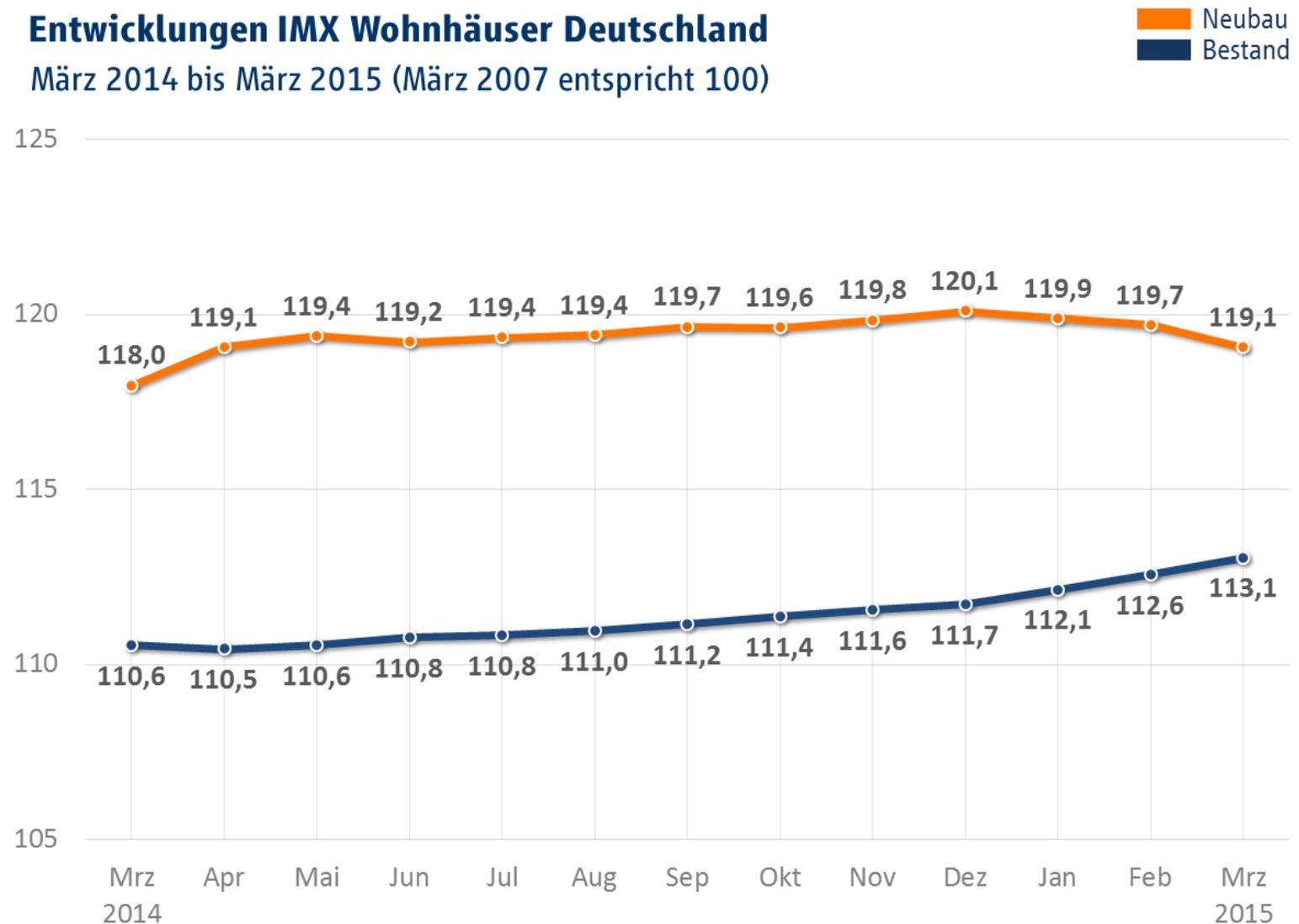
Prognose: Eine seitliche Preisentwicklung ist in den kommenden Monaten sehr wahrscheinlich.

■ Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Im Gebäudebestand haben sich Häuser im März mit 0,5 Prozentpunkten leicht verteuert.

Prognose: Langfristig werden die Preissteigerungen in diesem Segment wieder moderater ausfallen.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland März 2014 bis März 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 März 2015 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Der leicht erhöhte Preisanstieg der Vormonate hat sich März fortgesetzt.

Prognose: Moderate Preissteigerungen sind auch in den kommenden Monaten zu erwarten.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Die Preise im Bestand steigen ebenfalls mit höherer Intensität und folgen damit dem Trend der Vormonate.

Prognose: Der starke Preistrend wird sich mittelfristig wieder etwas verlangsamen.

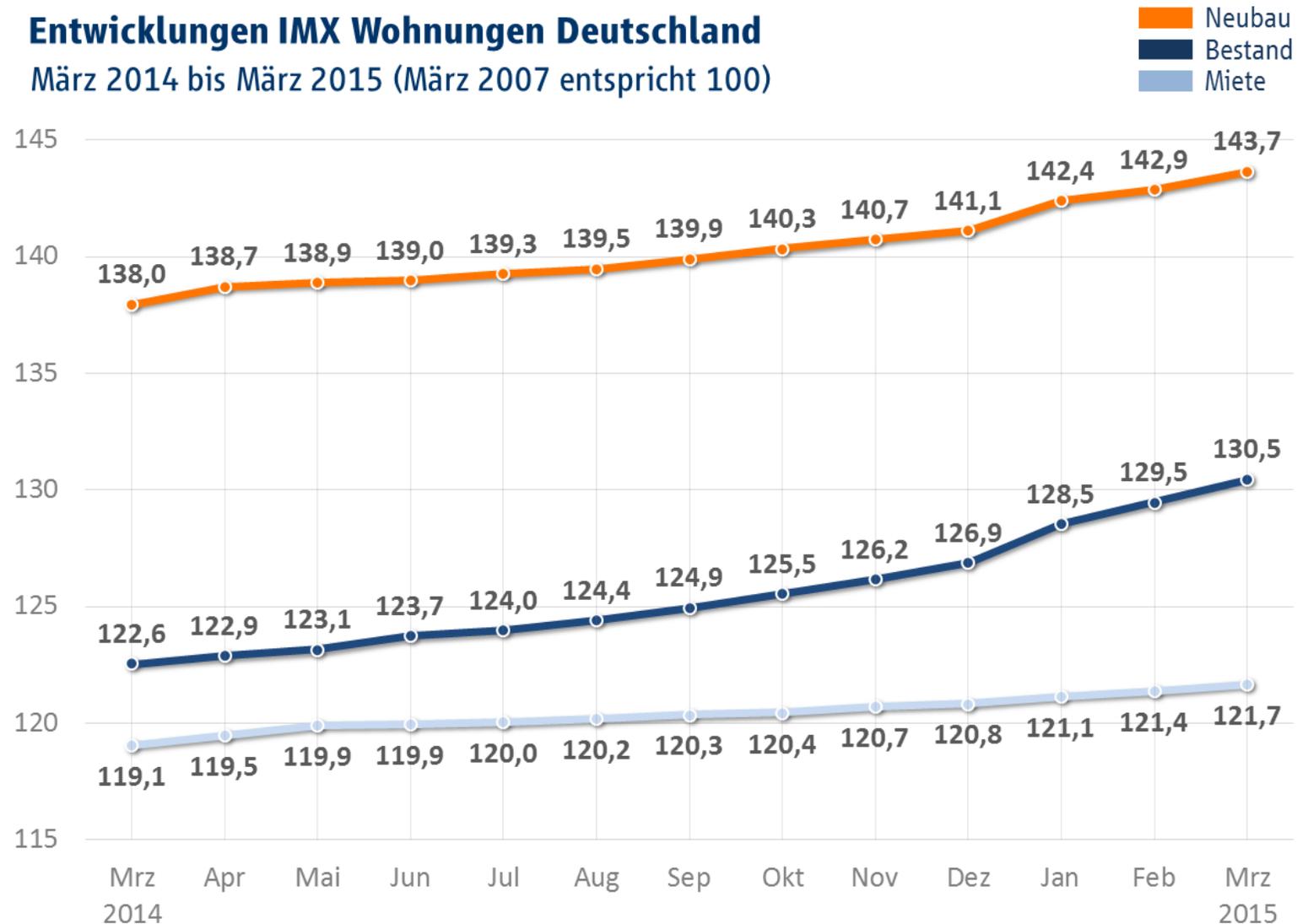
Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Angebotsmieten entwickeln sich wie in den Vormonaten stabil.

Prognose: In den kommenden Monaten wird sich diese Entwicklung weiter fortsetzen.

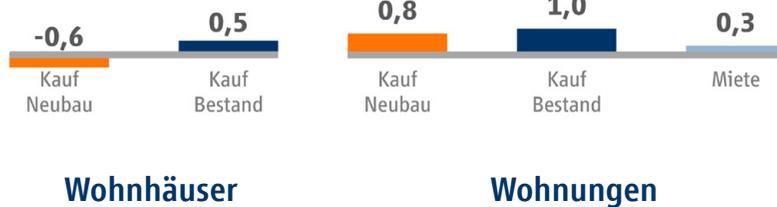
Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2014 bis März 2015 (März 2007 entspricht 100)

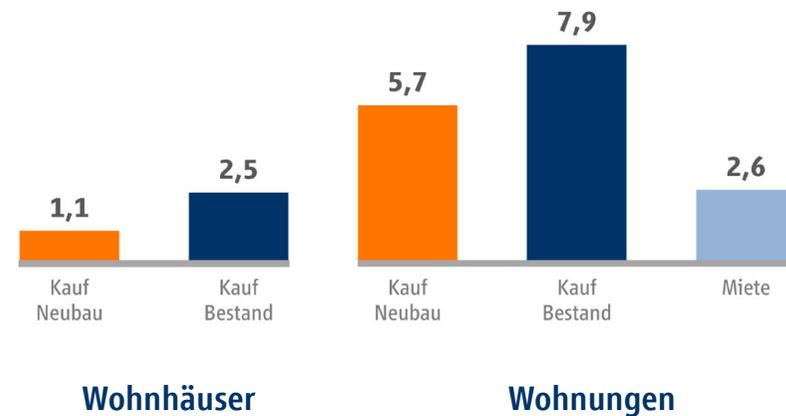


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



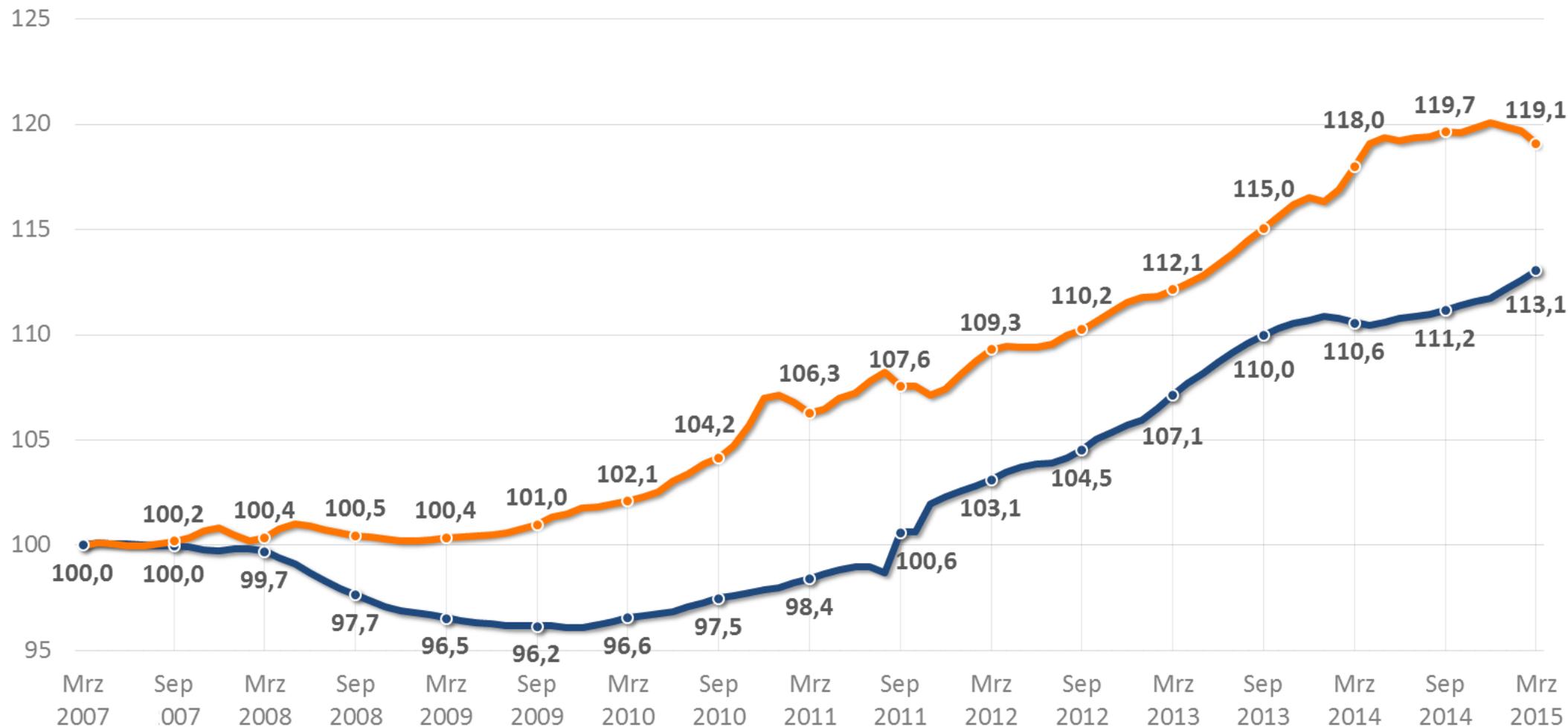
IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX März 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis März 2015 (März 2007 entspricht 100)

Neubau
Bestand



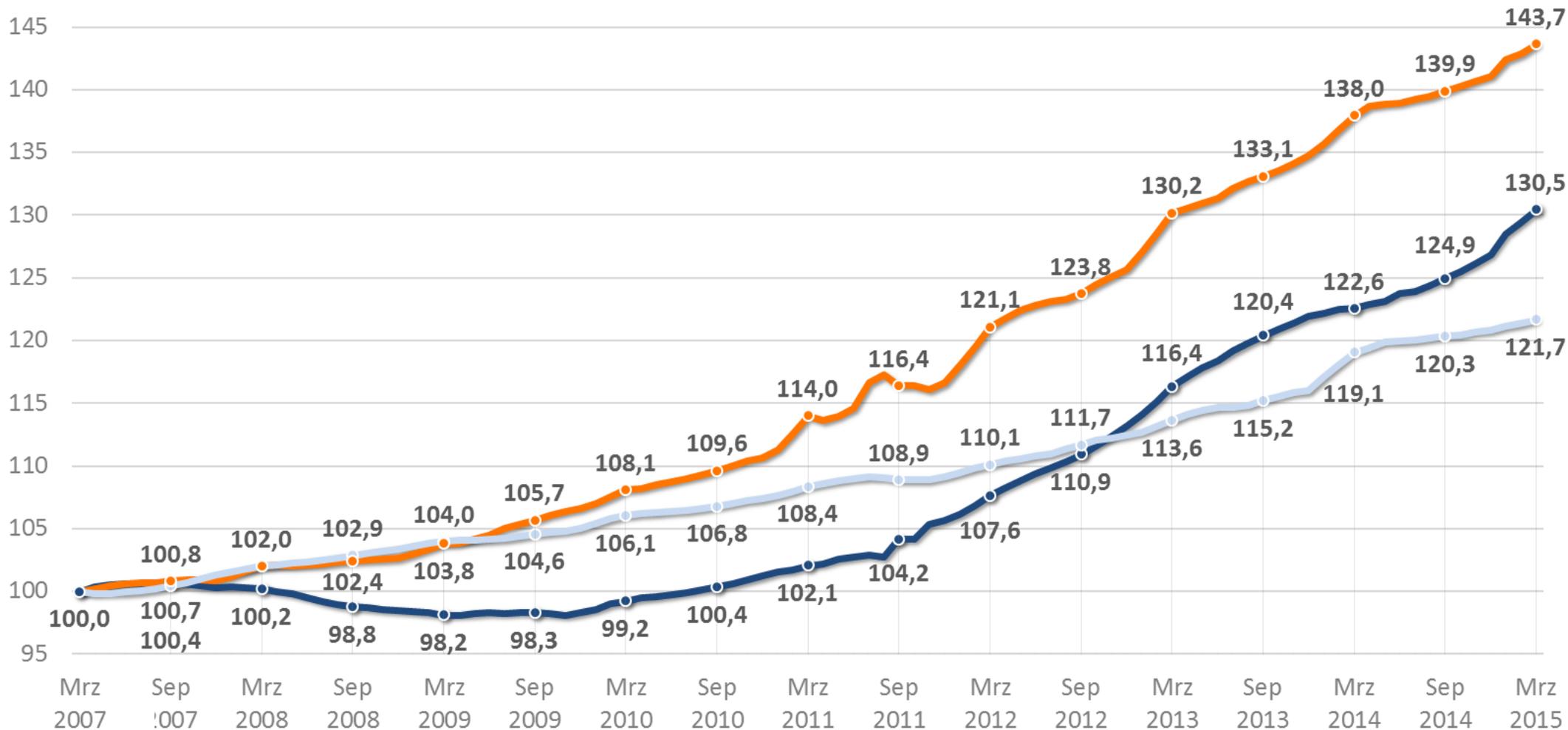
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX März 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

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

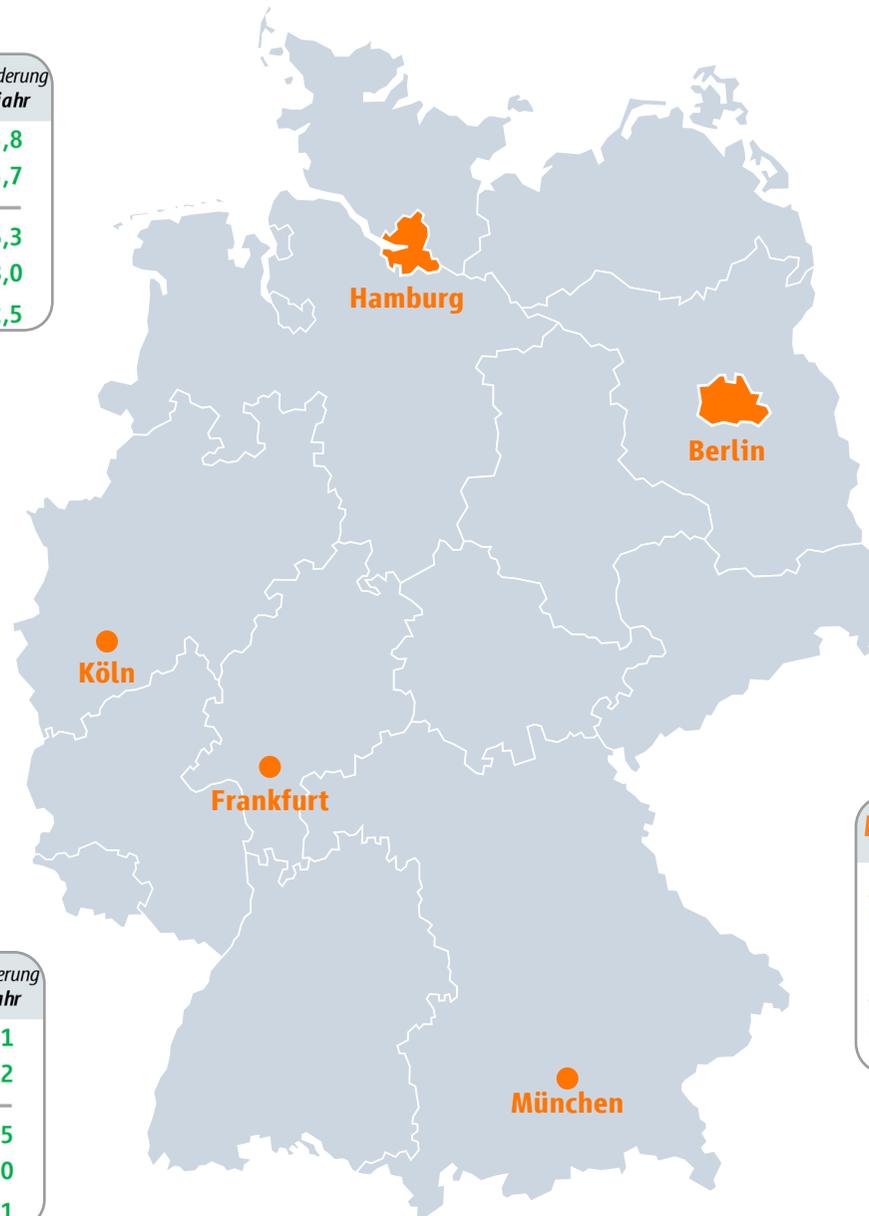
März 2015 (März 2007 entspricht 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	131,9	+0,9	+3,8
	Bestand	137,2	+0,3	+3,7
	Kauf Neubau	150,3	+0,9	+6,3
	Bestand	162,0	+1,1	+8,0
Miete		127,9	+0,2	+2,5

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	135,8	+1,1	+4,6
	Bestand	127,8	-0,1	+4,9
	Kauf Neubau	147,0	+0,3	+6,3
	Bestand	145,0	+1,3	+12,9
Miete		115,6	+0,0	-0,7

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	149,6	+0,9	+11,1
	Bestand	135,2	+1,4	+15,2
	Kauf Neubau	149,0	+1,1	+12,5
	Bestand	150,6	+1,1	+16,0
Miete		123,7	+0,3	+4,1



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	138,5	+1,0	+6,1
	Bestand	139,5	+1,2	+10,5
	Kauf Neubau	155,2	+0,8	+6,3
	Bestand	172,3	+1,7	+15,8
Miete		145,1	+0,7	+6,0

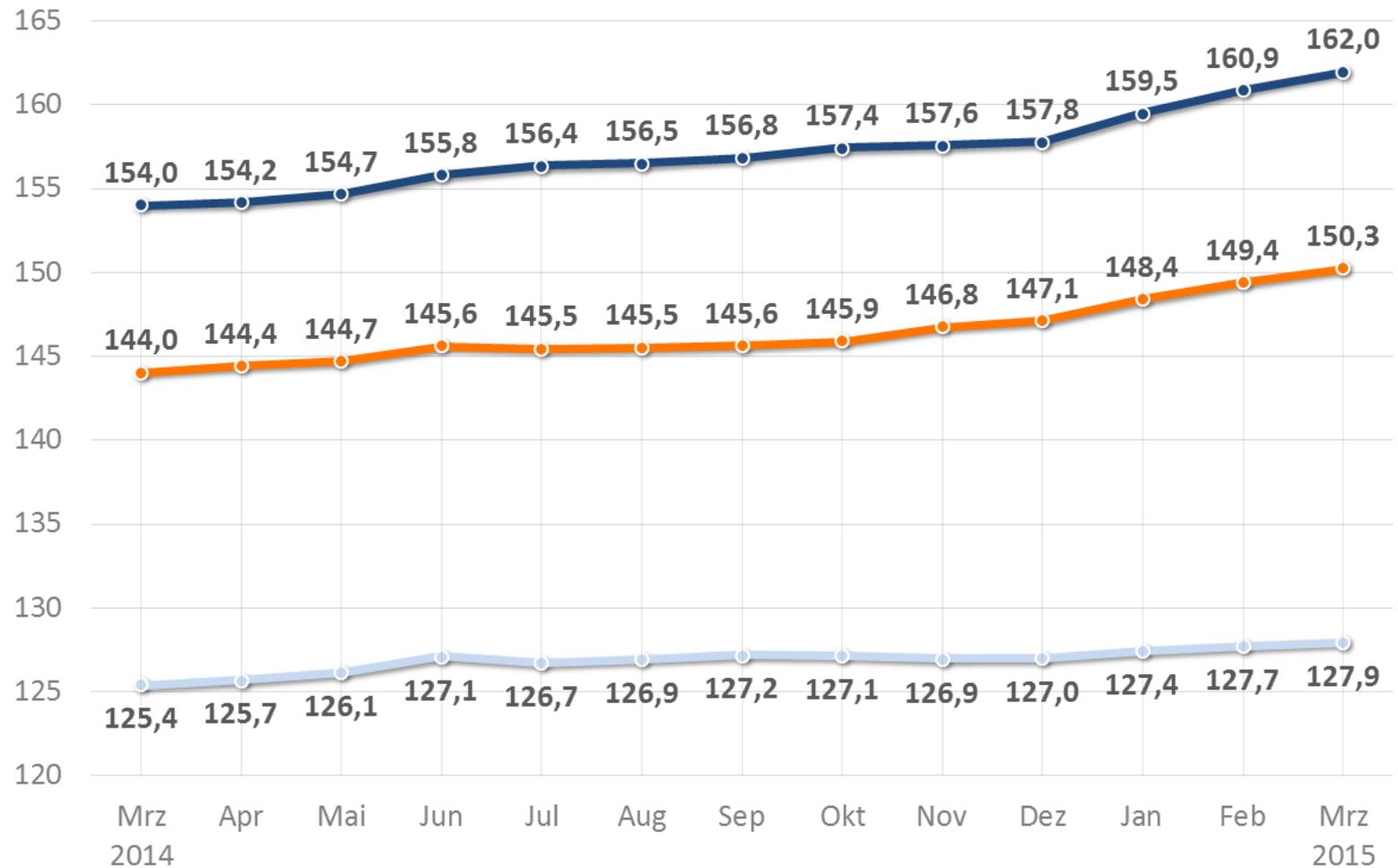
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	153,3	+1,2	+0,7
	Bestand	143,3	+1,2	+9,4
	Kauf Neubau	145,2	+0,8	+1,2
	Bestand	172,3	+0,9	+12,5
Miete		127,7	+0,2	+5,4

IMX März 2015 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg März 2014 bis März 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

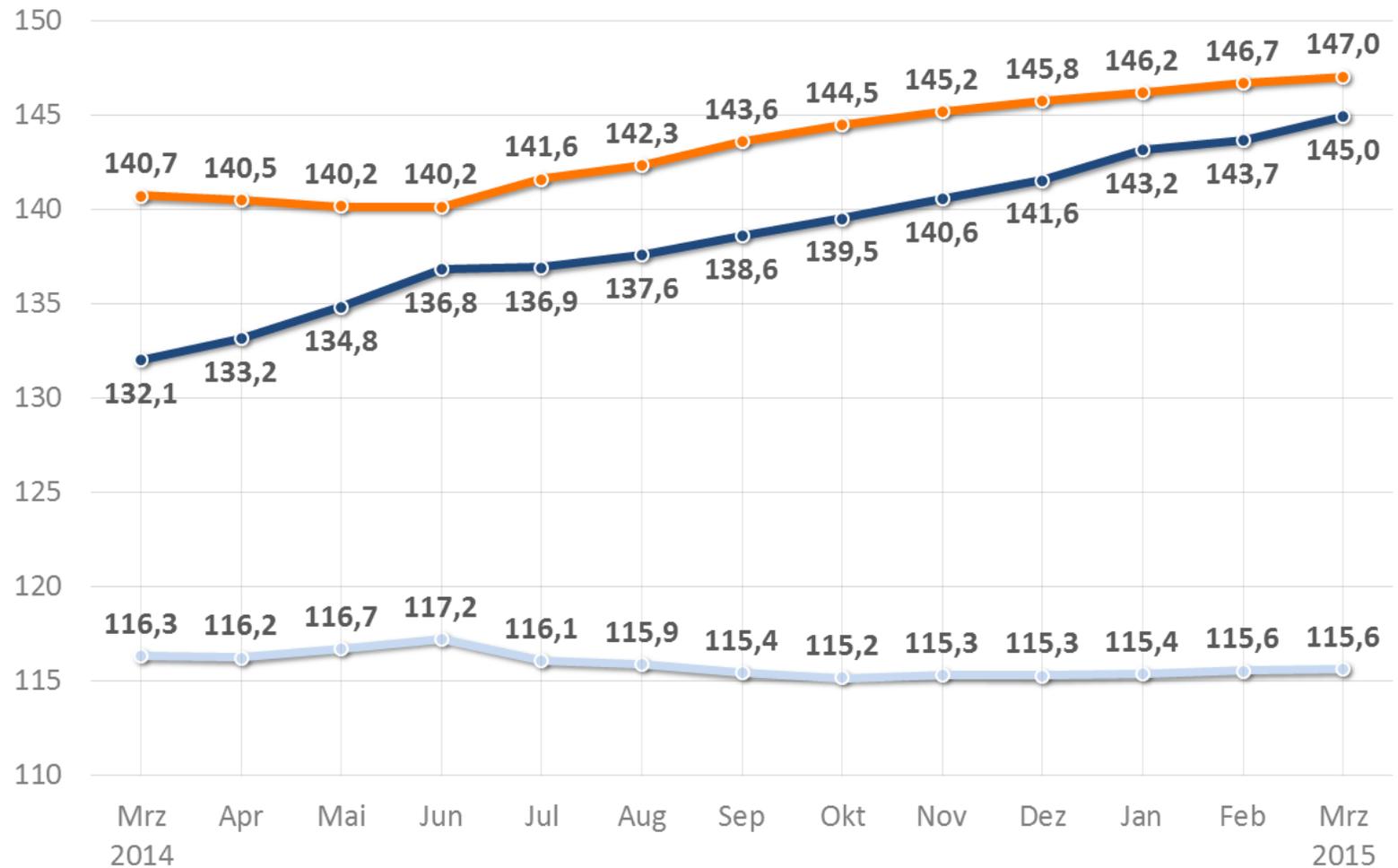
IMX März 2015 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

März 2014 bis März 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

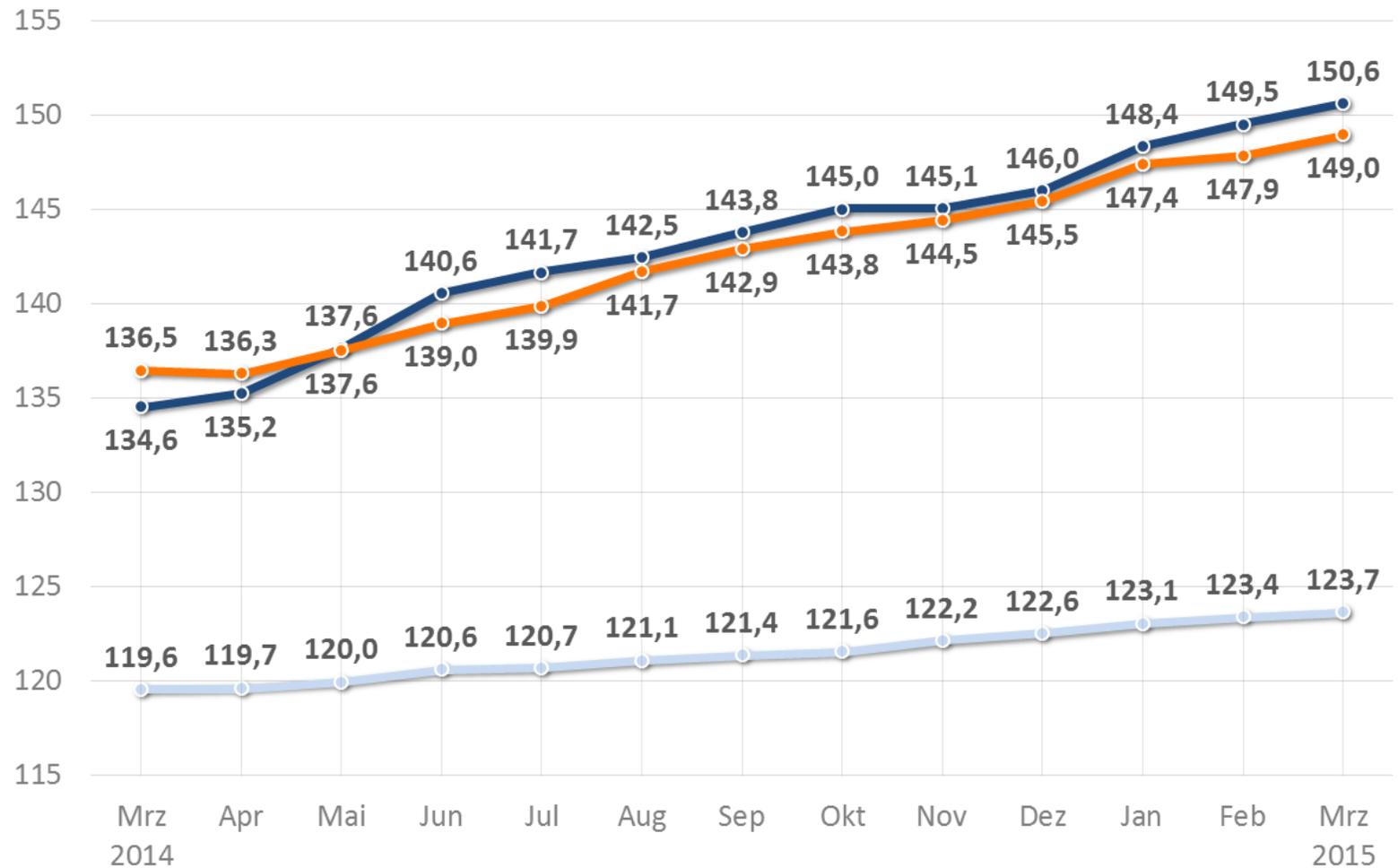


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main März 2014 bis März 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



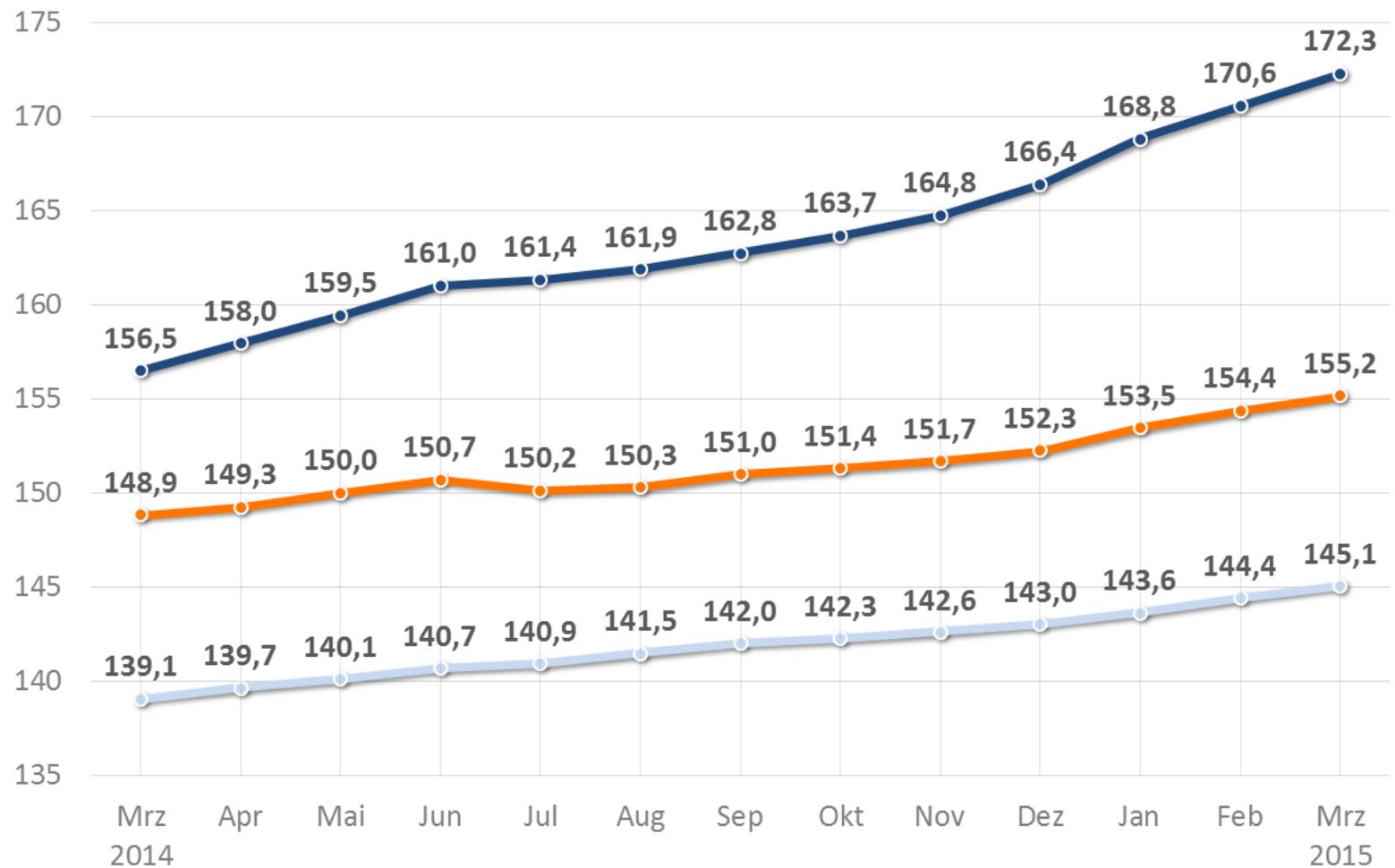
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

März 2014 bis März 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



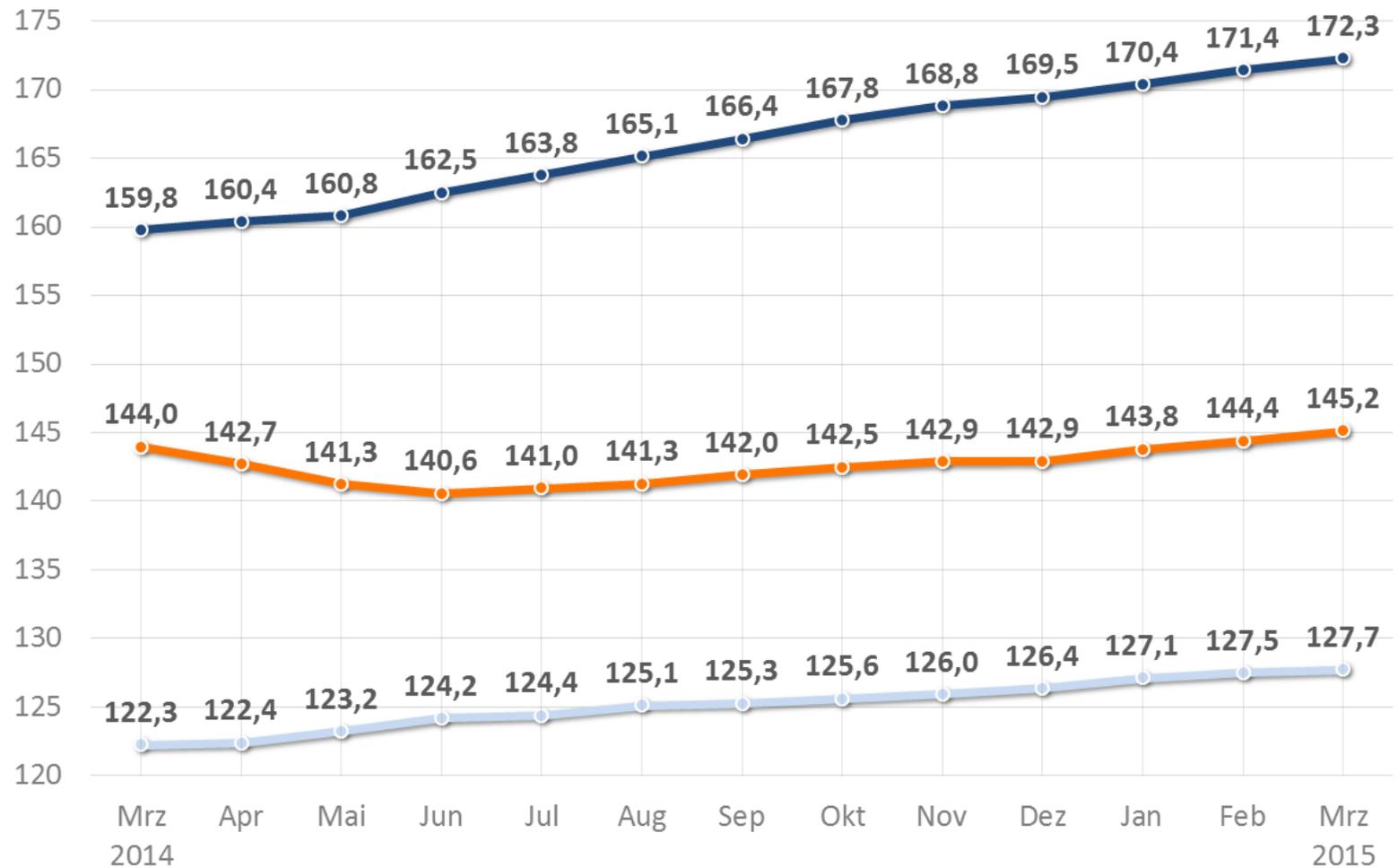
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen München

März 2014 bis März 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 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 2015