

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Oktober 2015

Steigende Preise und kein Ende in Sicht

Auch im Oktober hat sich der grundsätzliche Preistrend für Wohneigentum nicht geändert: Es wird teurer. Sowohl die Preise für Häuser als auch die für Wohnungen sind im letzten Monat um 0,7 bzw. 1,0 Prozent angestiegen. Eine gegenteilige Entwicklung ist derzeit nicht in Sicht. Denn die Nachfrage nach Wohneigentum ist nach wie vor ungebrochen hoch. Und das wird sich voraussichtlich auch in Zukunft nicht ändern.

Warum? Dafür gibt es mehrere Gründe. Zunächst begünstigt das wirtschaftliche Klima den Immobilienkauf. Günstiges Baugeld macht das Betongeld-Investment für viele Menschen attraktiv. Und solange die EZB an ihrer Niedrigzinspolitik festhält – und derzeit sehe ich keine Gründe, warum sie das nicht machen sollte – werden wir keine maßgebliche Zinswende erleben. Selbst wenn die FED, wie manche vermuten, die Zinsen zum Jahresende anheben sollte, wird dies den hiesigen Immobilienmarkt kaum beeinflussen.



Michael Kiefer frics,
Chefanalyst
ImmobilienScout24

Die Generation Y in eigenen vier Wänden?

Hinzu kommt, dass ein Immobilienkauf scheinbar auch bei der jüngeren Generation Y „in“ ist. Zumindest wenn man einer aktuellen Studie des Beratungsunternehmens EY glauben darf. Demnach ist es für 90 Prozent der im Rahmen der Studie Befragten unter 30-jährigen wichtig, in Zukunft in den eigenen vier Wänden zu leben. Für weitere Nachfrage auf dem Wohneigentumsmarkt ist also gesorgt.

Und noch ein Grund spricht für stabile Preise. Die Wohnimmobilien, die in den letzten Jahren neu auf den Markt gekommen sind, sind aufgrund der strengeren Vorschriften zur Energieeinsparung teurer in der Erstellung, was sich wiederum auf die Neubaupreise auswirkt.

Ihr

Michael Kiefer

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

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Aufgrund einer Änderung des Berechnungsverfahrens stehen ab August 2015 keine Preisentwicklungen zur Verfügung.

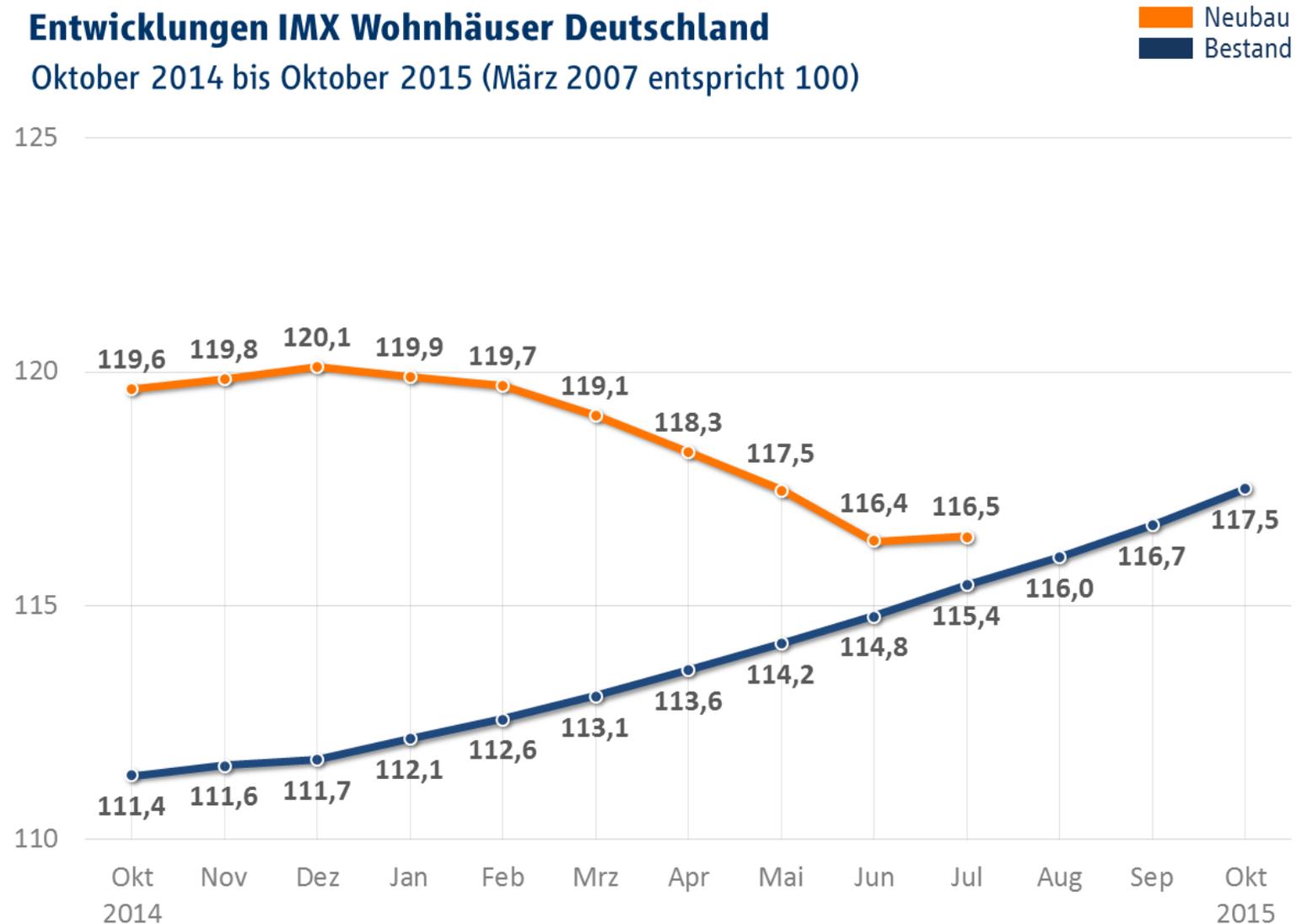
Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Auch im Oktober setzt sich das starke Preiswachstum für Häuser im Gebäudebestand weiter fort.

Prognose: Mittelfristig ist mit weiter steigenden Preisen zu rechnen.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

Oktober 2014 bis Oktober 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 Oktober 2015 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Der stark positive Preistrend für neugebaute Wohnungen setzt sich auch im Oktober weiter fort.

Prognose: Weiter steigende Neubaupreise sind in den kommenden Monaten sehr wahrscheinlich.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Eigentumswohnungen im Gebäudebestand verteuern sich auch im Oktober weiter.

Prognose: Mittelfristig werden die Preise in diesem Segment weiter deutlich steigen.

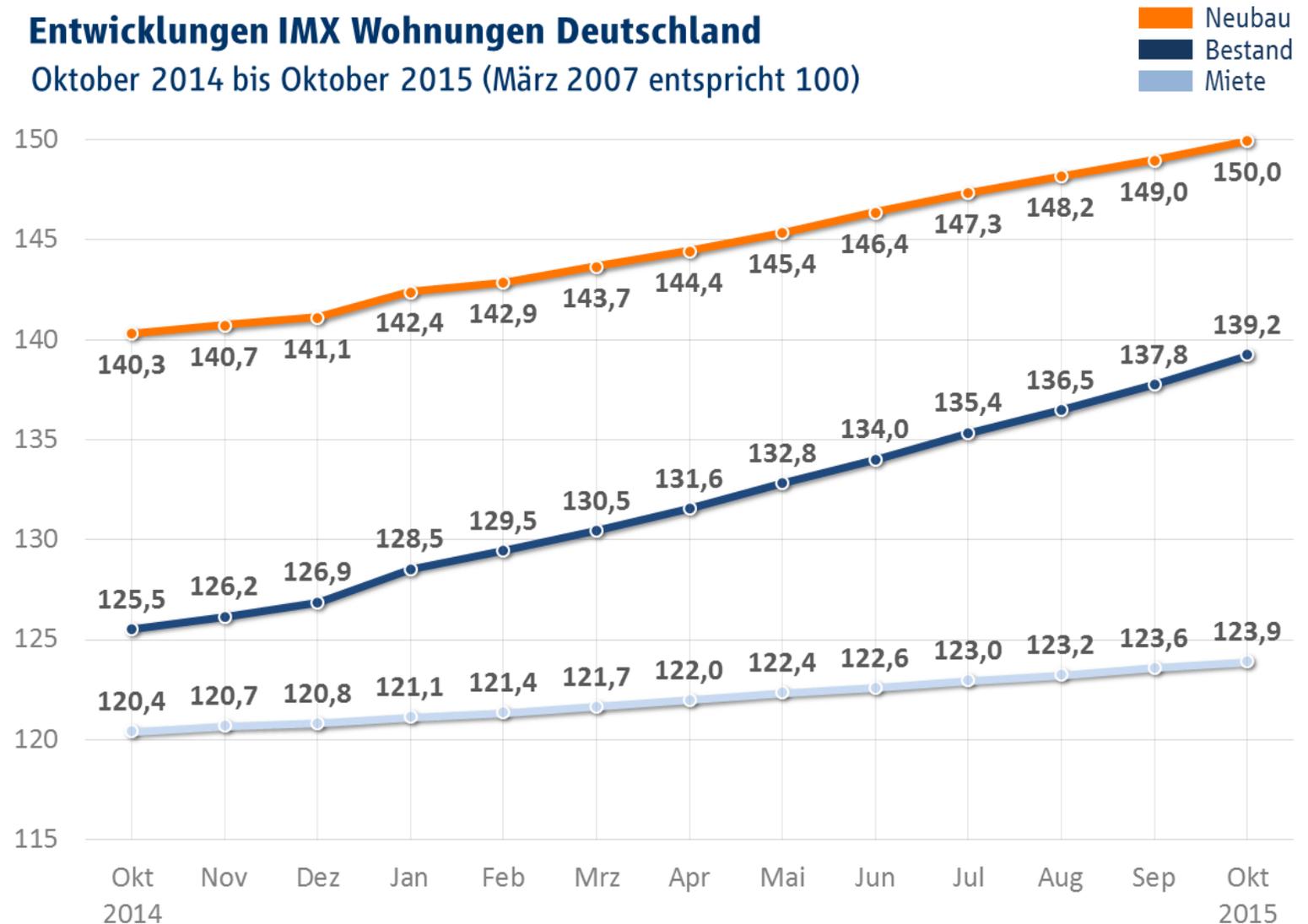
Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Angebotsmieten entwickeln sich im Bundesgebiet weiterhin stabil.

Prognose: Es ist mit einer Fortsetzung dieses Preistrends zu rechnen.

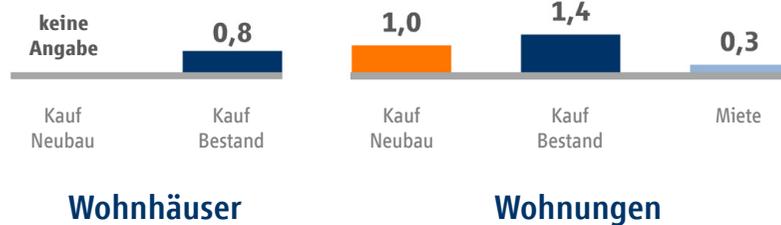
Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

Oktober 2014 bis Oktober 2015 (März 2007 entspricht 100)

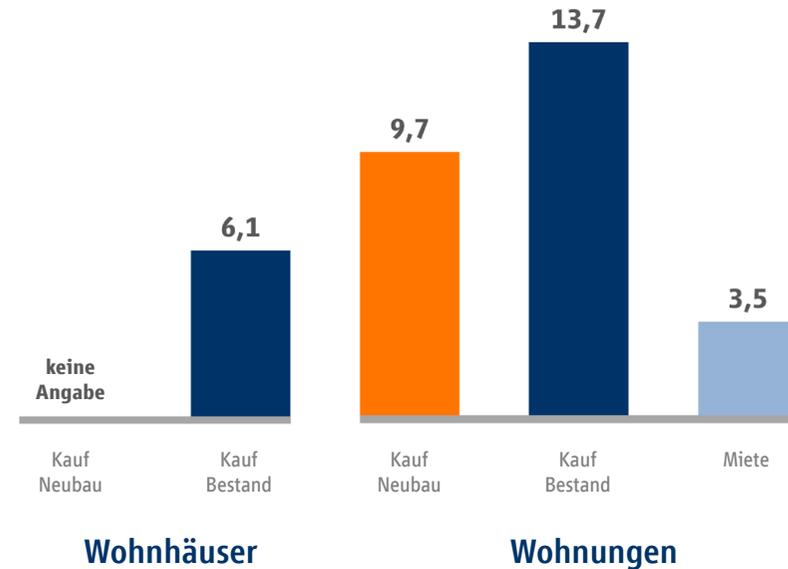


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



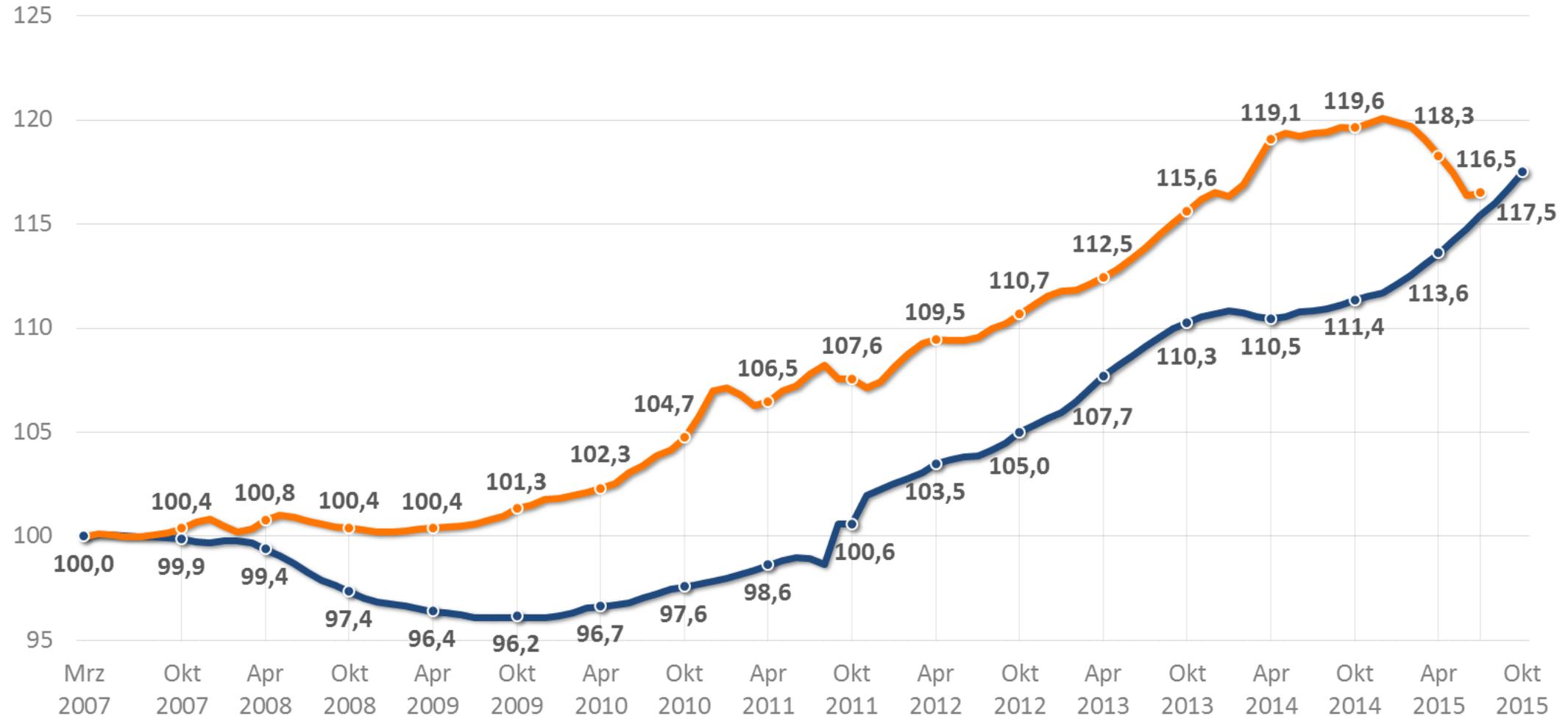
IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Oktober 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Oktober 2015 (März 2007 entspricht 100)

Neubau
Bestand

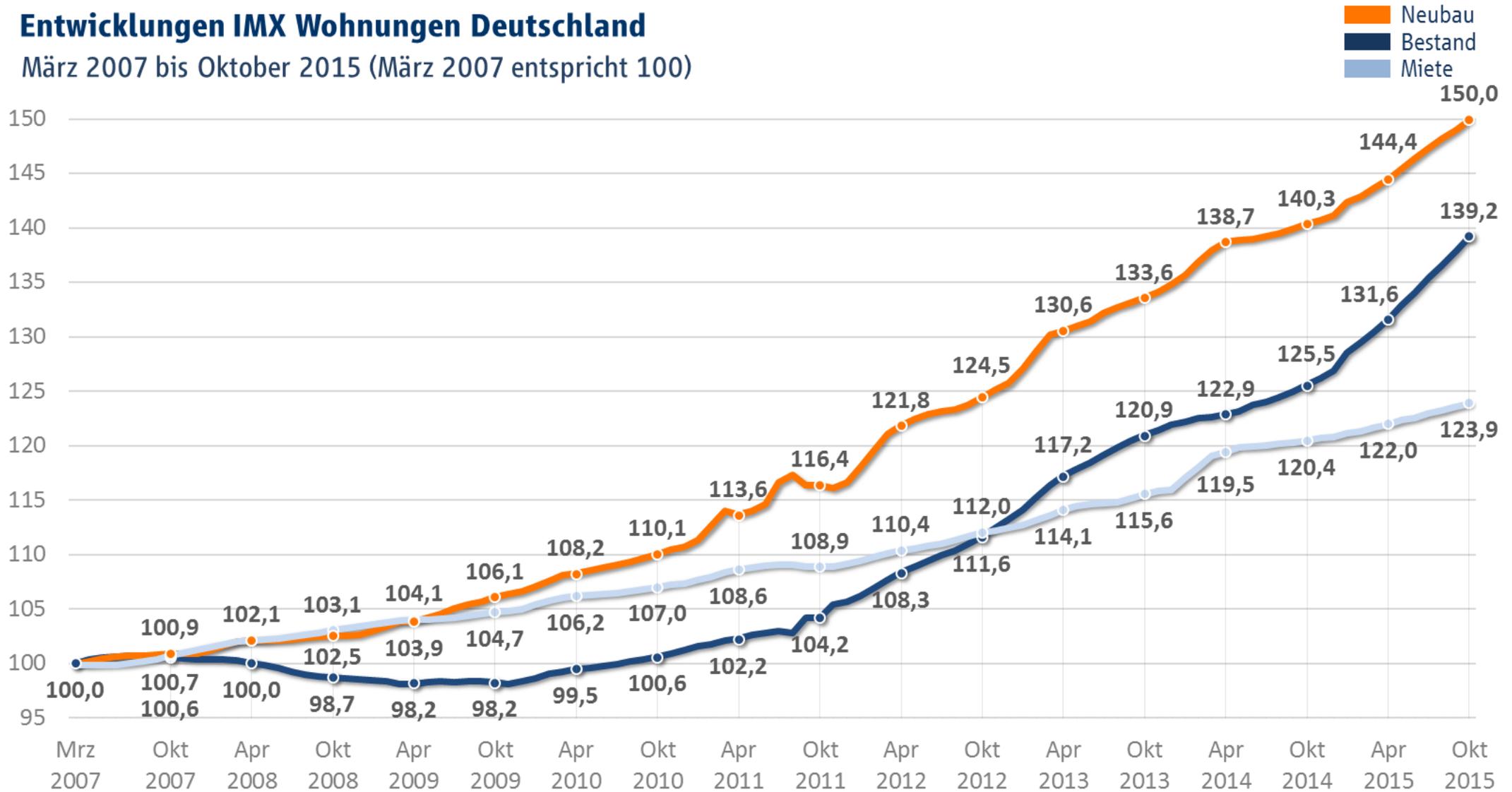


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Oktober 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

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

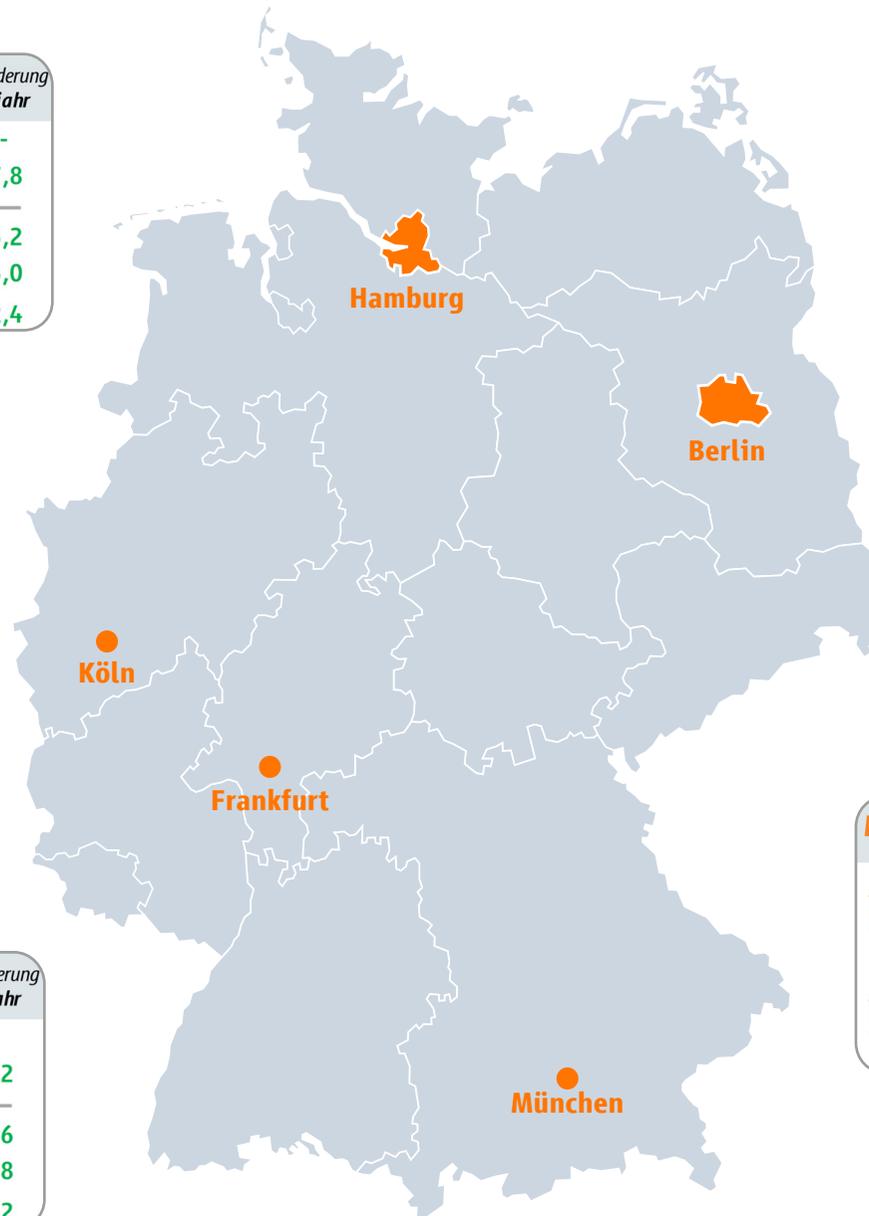
2015 (März 2007 entspricht 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	144,0	+1,0	+7,8
	Kauf Neubau	161,1	+2,0	+15,2
	Bestand	172,4	+1,7	+15,0
Miete		129,5	+0,3	+2,4

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	133,5	+1,0	+7,0
	Kauf Neubau	156,9	+2,1	+12,4
	Bestand	152,5	+1,3	+13,0
Miete		118,3	+0,4	+3,1

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	146,1	+1,7	+17,2
	Kauf Neubau	158,4	+0,9	+14,6
	Bestand	161,8	+2,6	+16,8
Miete		127,8	+0,8	+6,2



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	153,7	+3,3	+17,3
	Kauf Neubau	161,4	+1,3	+10,0
	Bestand	191,1	+3,2	+27,4
Miete		149,5	+0,6	+7,2

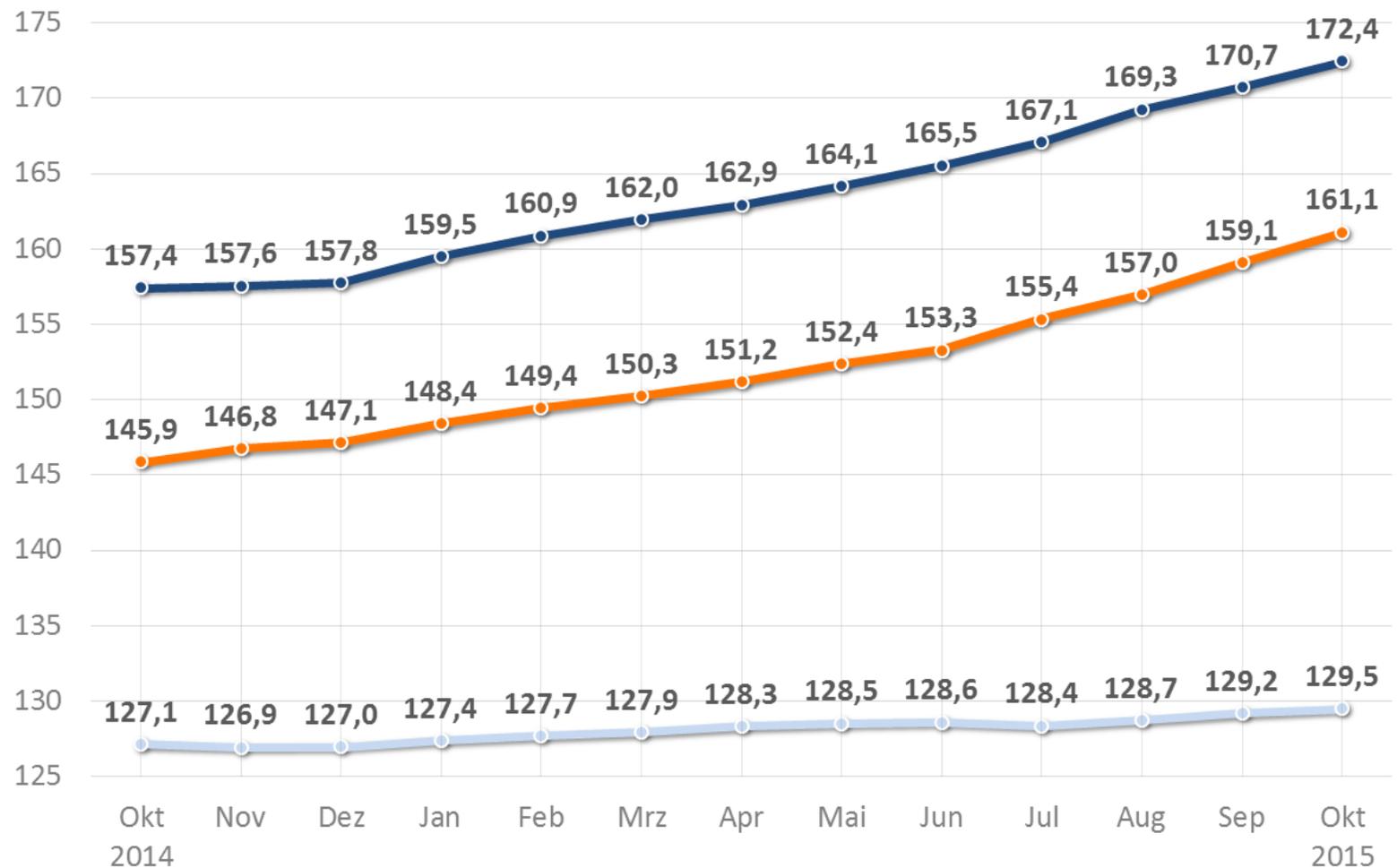
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	151,5	+0,3	+14,3
	Kauf Neubau	155,5	+1,8	+13,0
	Bestand	184,5	+1,5	+16,7
Miete		132,7	+0,7	+7,1



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

Oktober 2014 bis Oktober 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



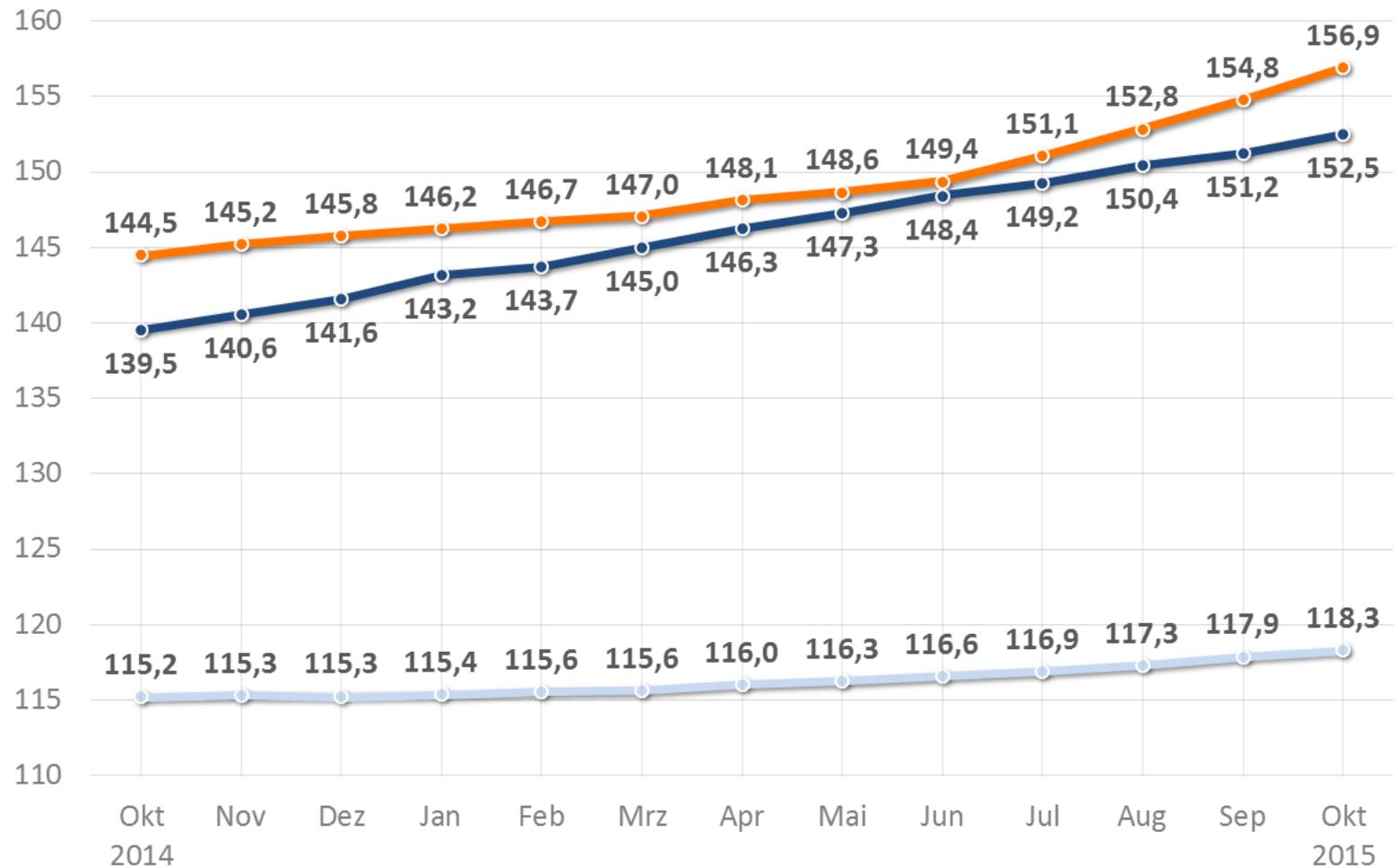
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Oktober 2014 bis Oktober 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



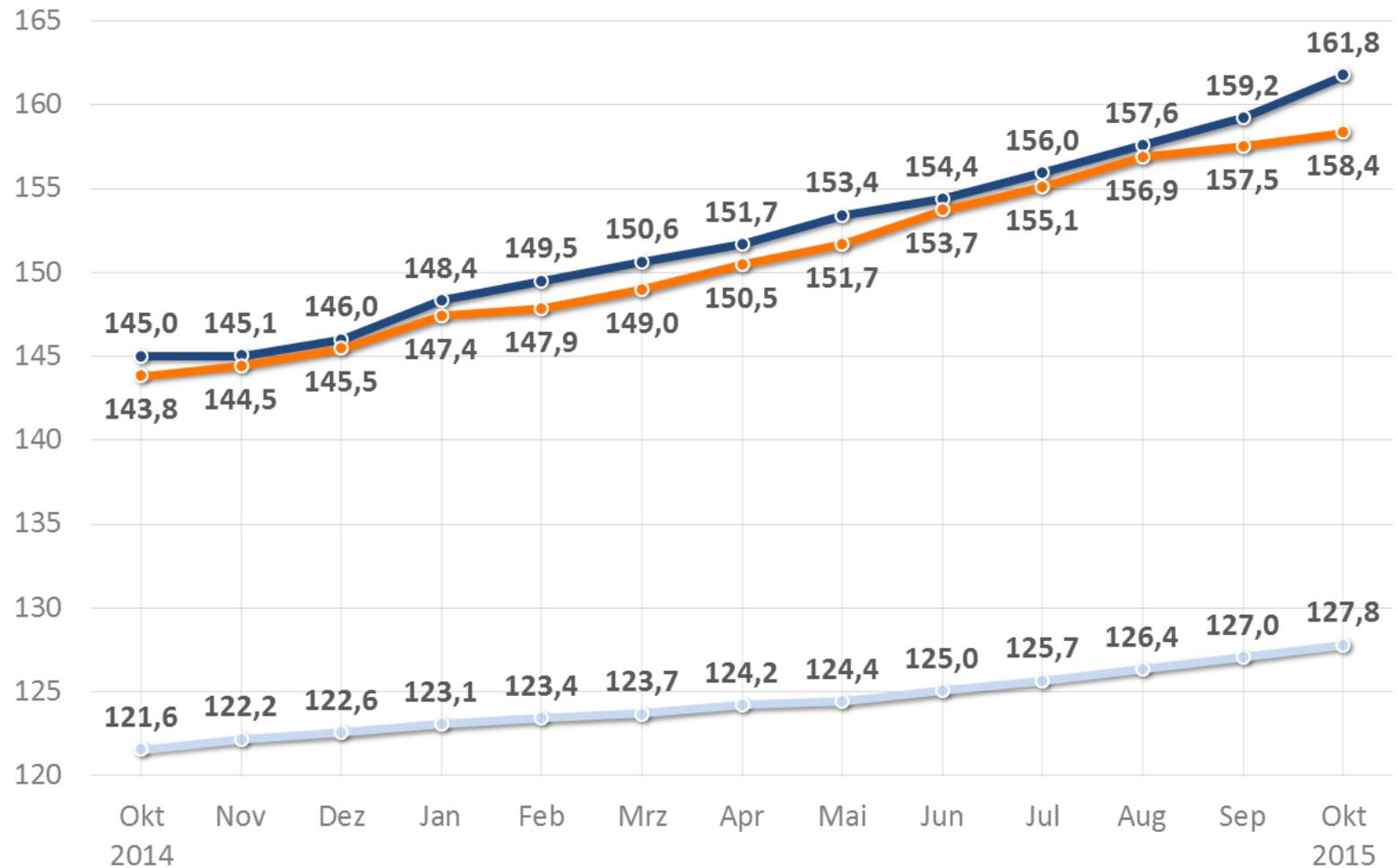
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX Oktober 2015 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt am Main



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

- Neubau
- Bestand
- Miete



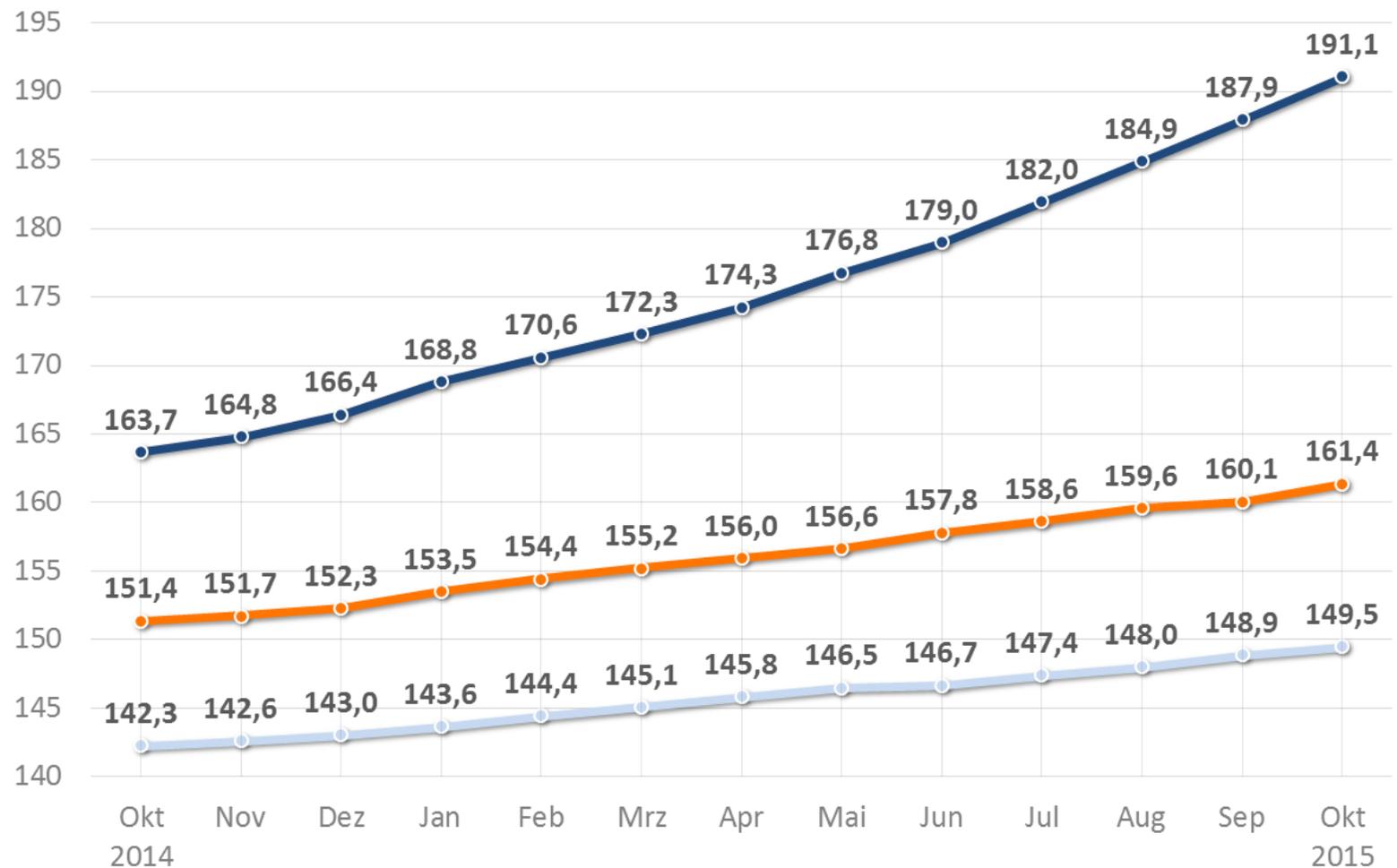
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Oktober 2014 bis Oktober 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



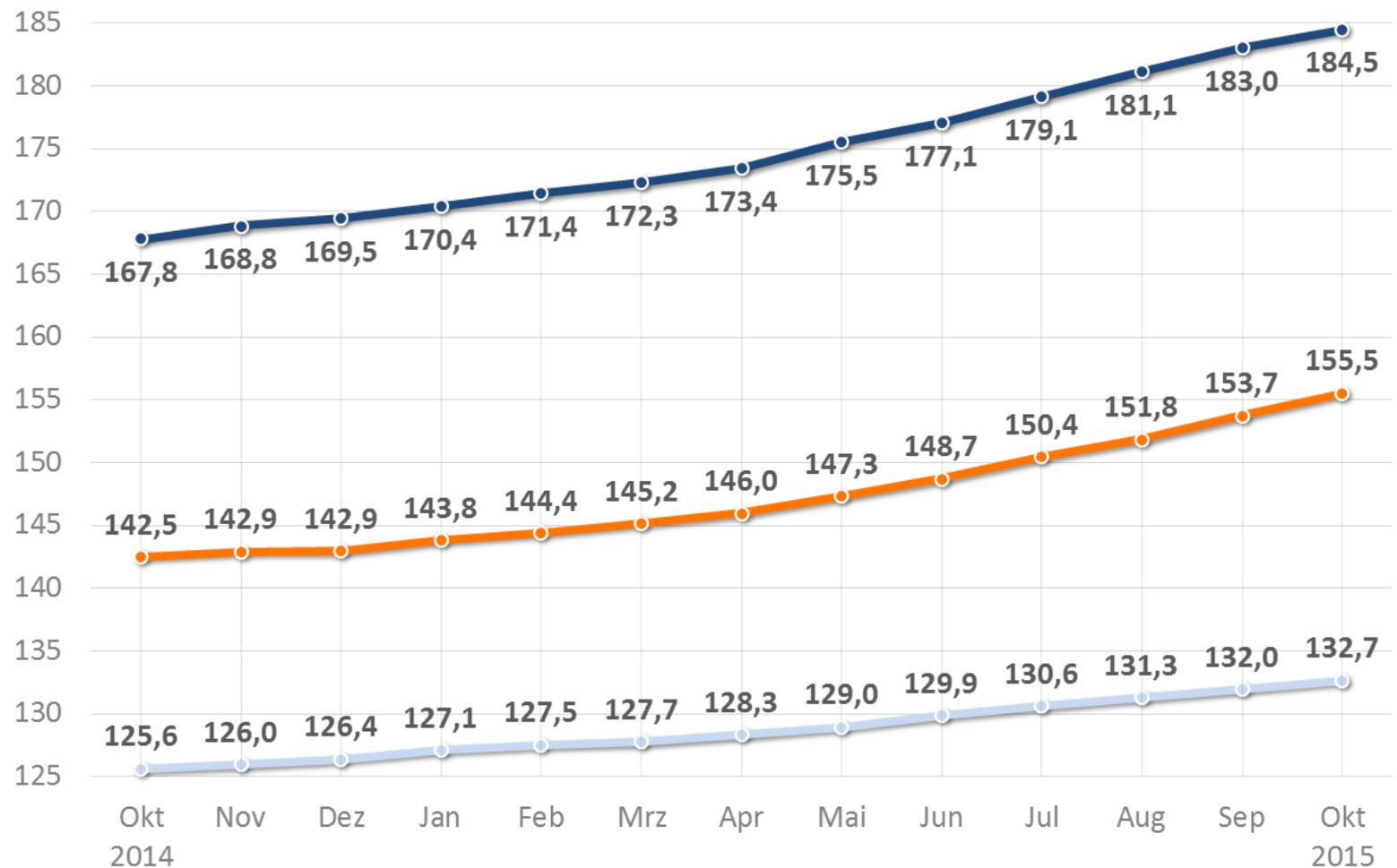
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen München

Oktober 2014 bis Oktober 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