

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX September 2015

Preise für Wohnimmobilien steigen ungebremst weiter

Besitzer von Immobilien in deutschen Metropolen können sich freuen. Denn die Preise für ihre Objekte steigen kontinuierlich weiter. So haben sich etwa in Berlin Eigentumswohnungen im Gebäudebestand allein im September laut IMX um satte 3 Prozentpunkte verteuert. In München und Frankfurt sind die entsprechenden Preise um 1,9 bzw. 1,6 Prozentpunkte gestiegen.

Eine Entwicklung, die zunehmend auch für Beunruhigung sorgt. So titelte die Wirtschaftswoche Anfang Oktober: „Die nächste Blase – zu viel Kredit, zu wenig Kapital: die neuen Exzesse am Immobilienmarkt.“ Die These lautet: Hohe Immobilien-Preise, niedrige Zinsen und laxe Kreditvergabe treiben aktuell viele Menschen in ein Hochrisiko-Investment. Sollten die Zinsen steigen, drohe der Totalverlust. Doch würde eine Zinswende wirklich den gesamten Markt erschüttern?



Michael Kiefer frics,
Chefanalyst
ImmobilienScout24

Droht uns eine Immobilienblase?

Richtig ist, wer zu teuer kauft, zu wenig tilgt und zu wenig Eigenkapital hat, wird von steigenden Zinsen kalt erwischt werden. Doch hätten diese Objekte, die dann möglicherweise durch Zwangsverkäufe auf den Markt kämen, wirklich spürbare Preiseffekte auf den Gesamtmarkt? Das ist aufgrund des aktuellen Unterangebots und der weiterhin steigenden Nachfrage in vielen Metropolen eher unwahrscheinlich.

Hinzu kommt die Frage, ob und wann die Zinsen wieder steigen werden? Die FED hat erst kürzlich eine angekündigte Leitzinserhöhung wieder verschoben. Zu fragil sei die wirtschaftliche Lage in der Welt. In Europa sieht es nicht besser aus. Die Griechenlandkrise ist ungelöst, die Flüchtlingsströme stellen die EU-Länder vor große Herausforderungen. Mittelfristig wird sich die Geldpolitik der EZB deshalb nicht ändern. Für den deutschen Immobilienmarkt bedeutet dies: Die Preise werden weiter steigen.

Ihr

Michael Kiefer

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

IMX September 2015 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

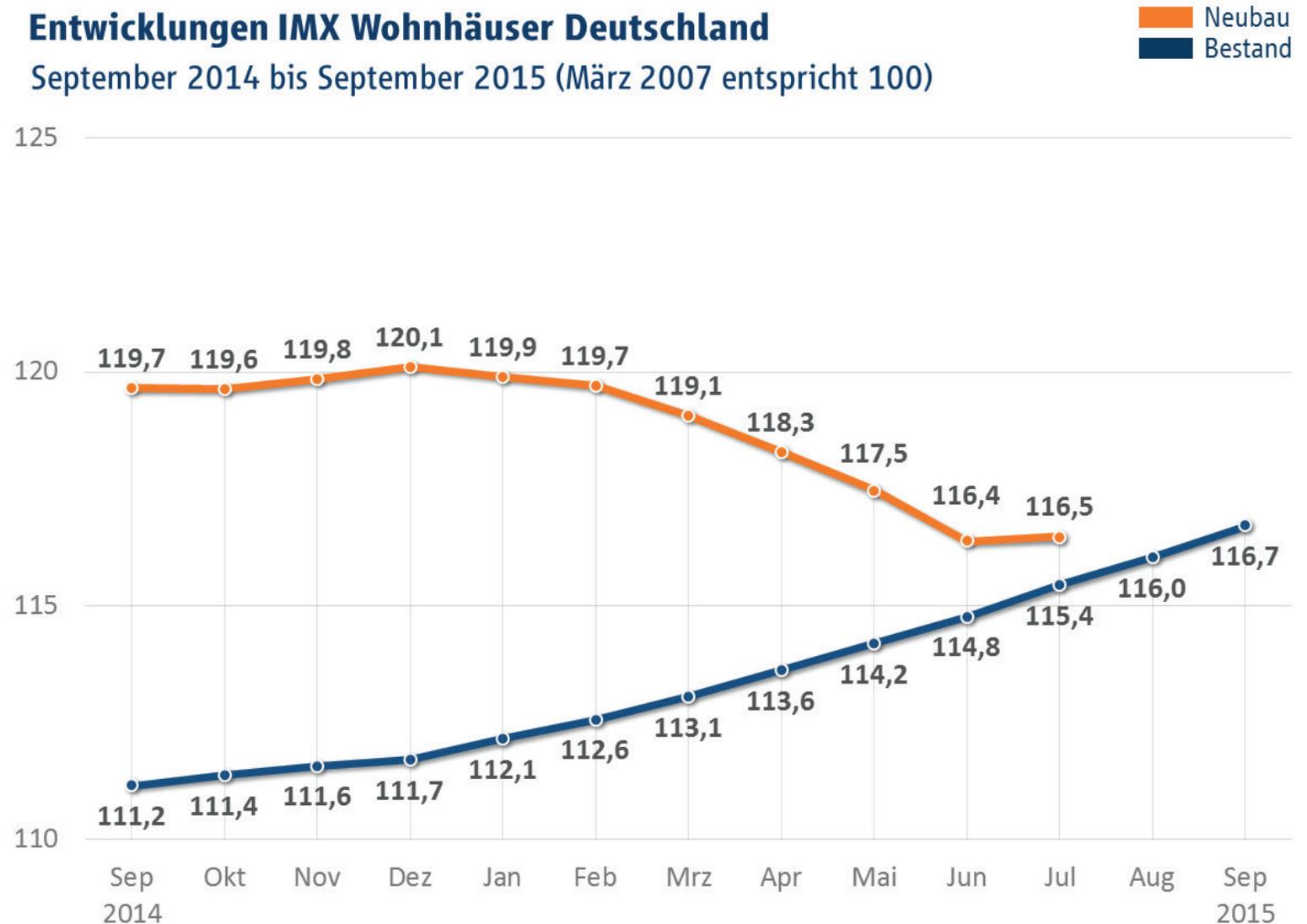
Aufgrund einer zu geringen Anzahl von Objekten sind ab August 2015 hierzu keine Daten verfügbar.

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Der positive Preistrend für Häuser im Gebäudebestand setzt sich im September weiter fort.

Prognose: Mittelfristig ist mit weiter steigenden Preisen zu rechnen.

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

■ Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Die Preise für neugebaute Wohnungen setzen den zu Beginn des Jahres begonnenen Aufwärtstrend fort.

Prognose: Auch in den kommenden Monaten ist mit weiter steigenden Preise zu rechnen.

■ Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Nach wie vor erfahren Wohnungen im Gebäudebestand die stärksten Preiszuwächse.

Prognose: Ein Ende des positiven Preistrends ist bislang nicht abzusehen.

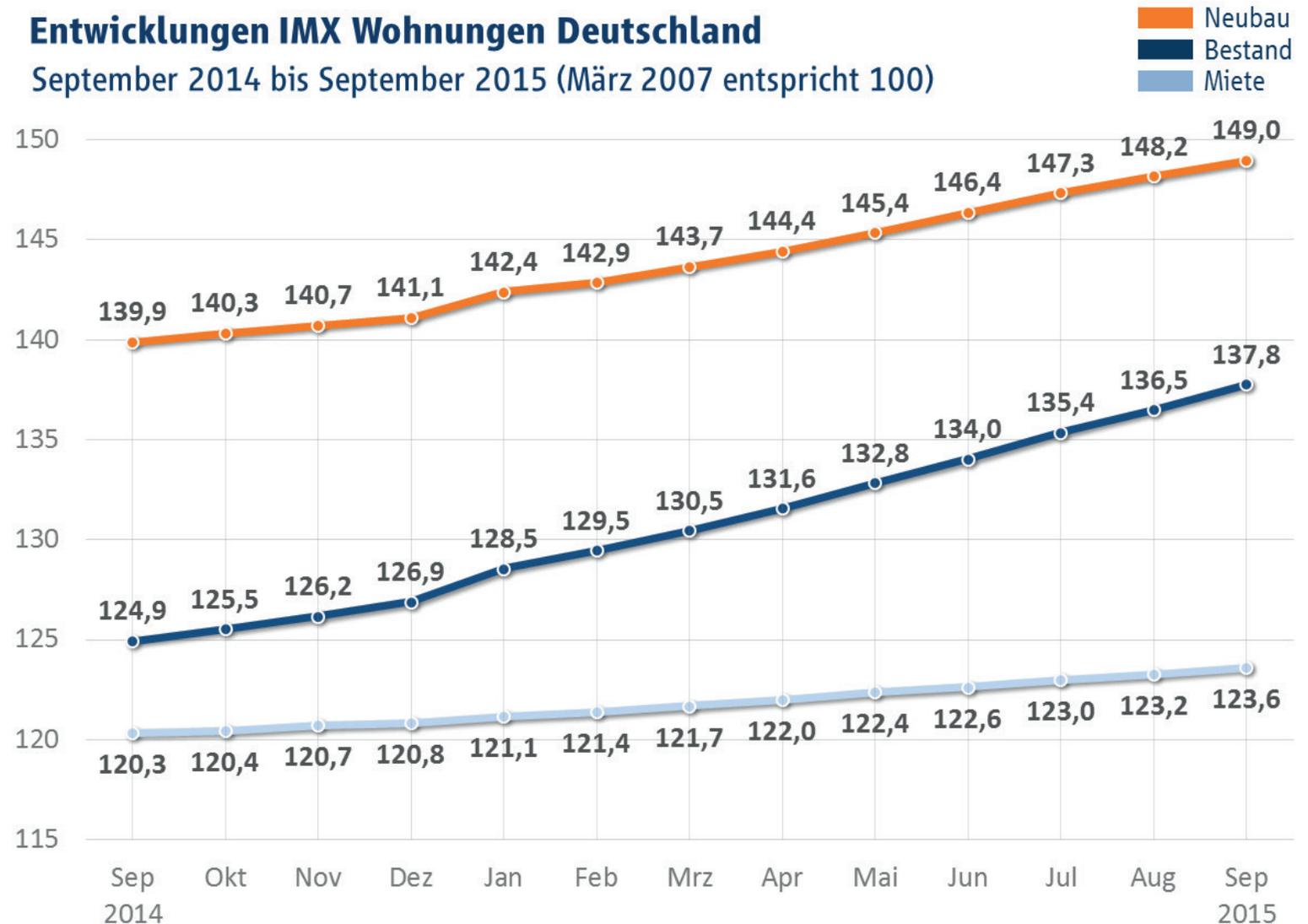
■ Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Preiskurve der Angebotsmieten zeigt weiterhin leicht nach oben.

Prognose: Es ist zu erwarten, dass sich der leicht positive Preistrend weiter fortsetzt.

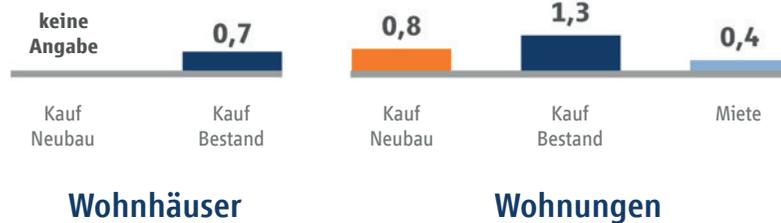
Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

September 2014 bis September 2015 (März 2007 entspricht 100)

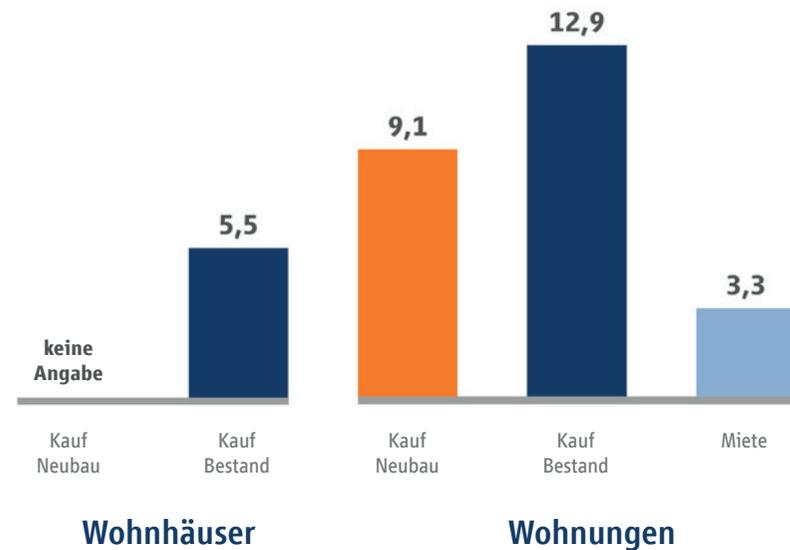


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



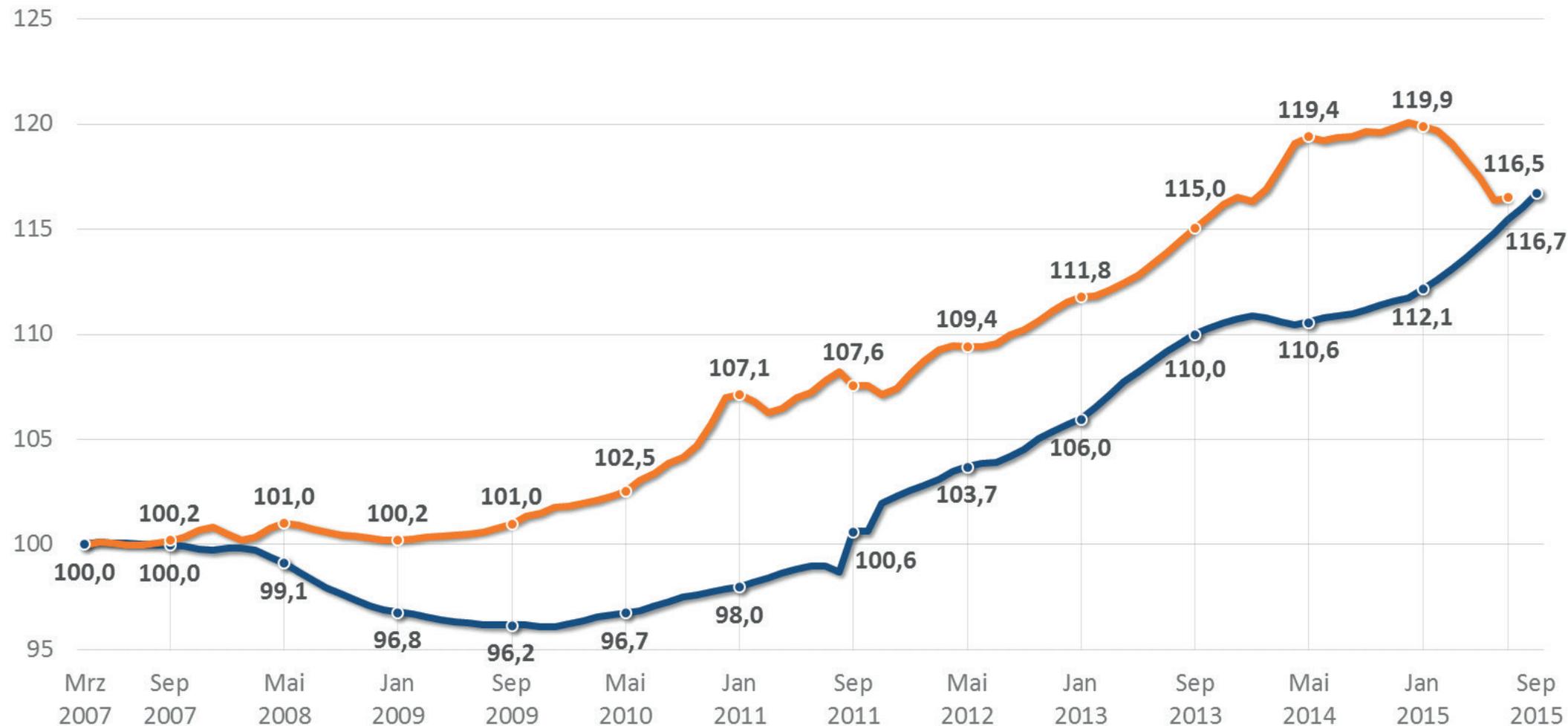
IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX September 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis September 2015 (März 2007 entspricht 100)

Neubau
Bestand

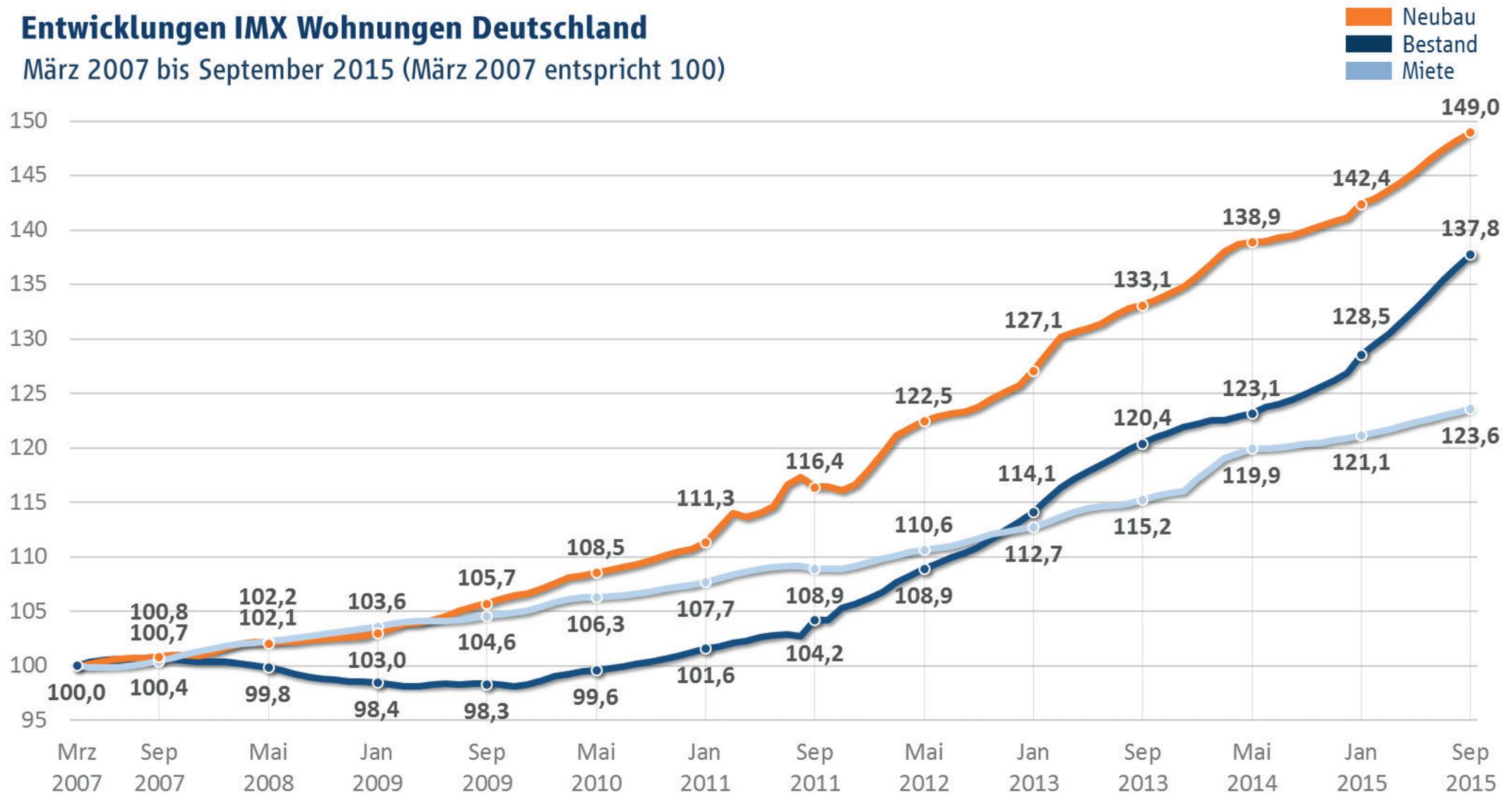


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX September 2015 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

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

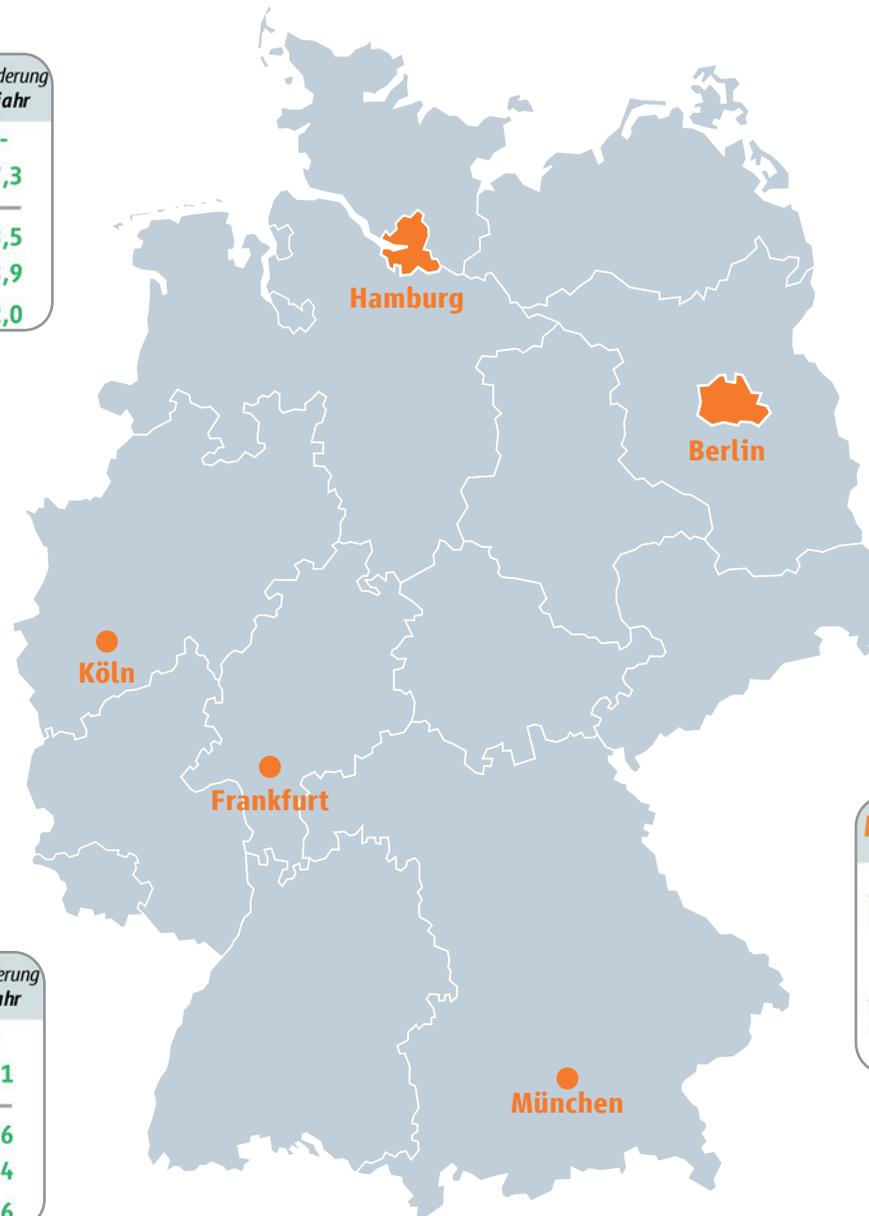
2015 (März 2007 entspricht 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	143,0	+1,4	+7,3
	Kauf Neubau	159,1	+2,1	+13,5
	Bestand	170,7	+1,4	+13,9
Miete		129,2	+0,5	+2,0

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	132,5	+0,7	+6,2
	Kauf Neubau	154,8	+2,0	+11,2
	Bestand	151,2	+0,8	+12,6
Miete		117,9	+0,6	+2,5

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	144,4	+2,7	+18,1
	Kauf Neubau	157,5	+0,6	+14,6
	Bestand	159,2	+1,6	+15,4
Miete		127,0	+0,6	+5,6



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	150,4	+2,5	+14,8
	Kauf Neubau	160,1	+0,5	+9,1
	Bestand	187,9	+3,0	+25,1
Miete		148,9	+0,9	+6,9

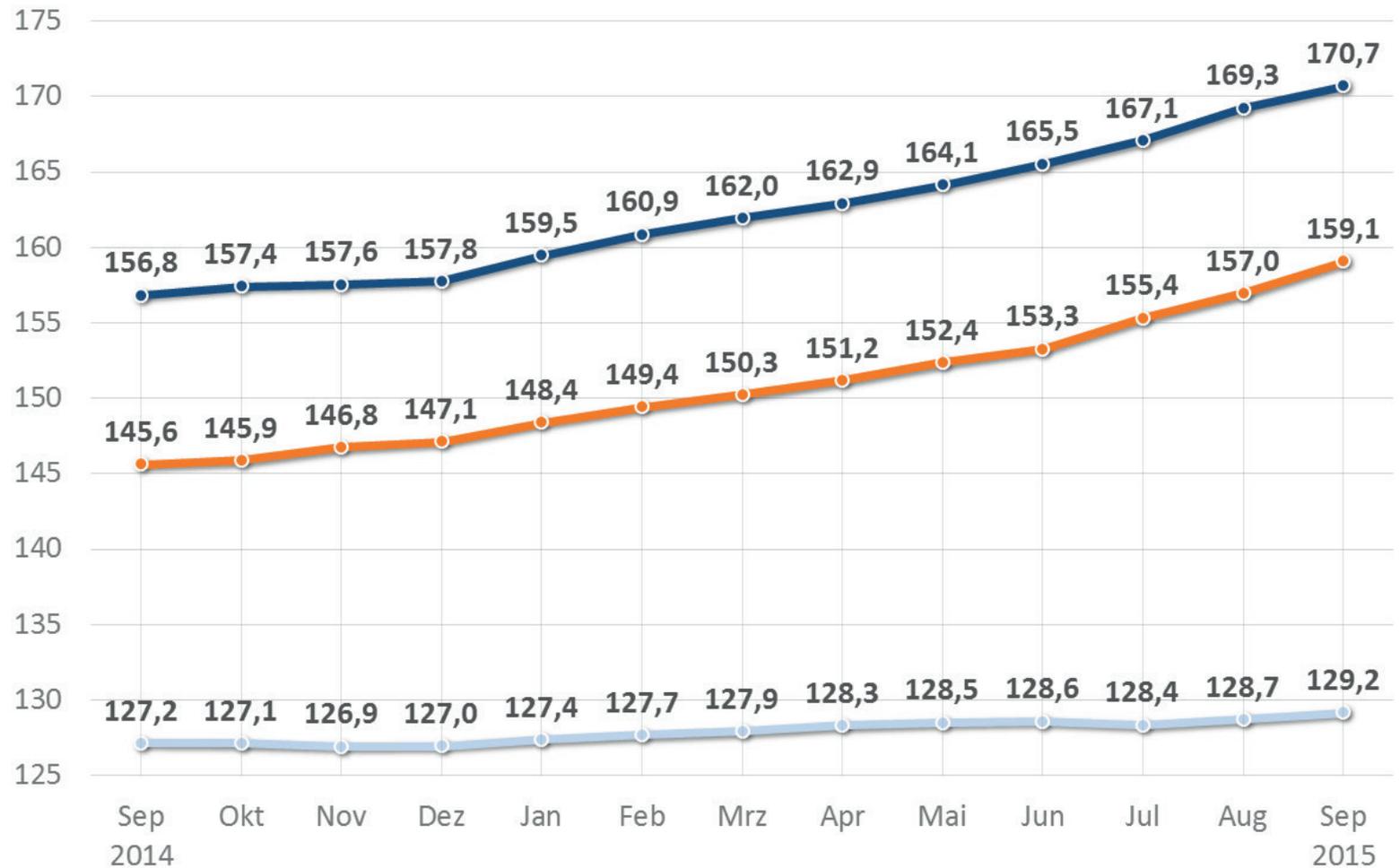
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	151,2	+1,4	+14,3
	Kauf Neubau	153,7	+1,9	+11,7
	Bestand	183,0	+1,9	+16,6
Miete		132,0	+0,7	+6,7



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

September 2014 bis September 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

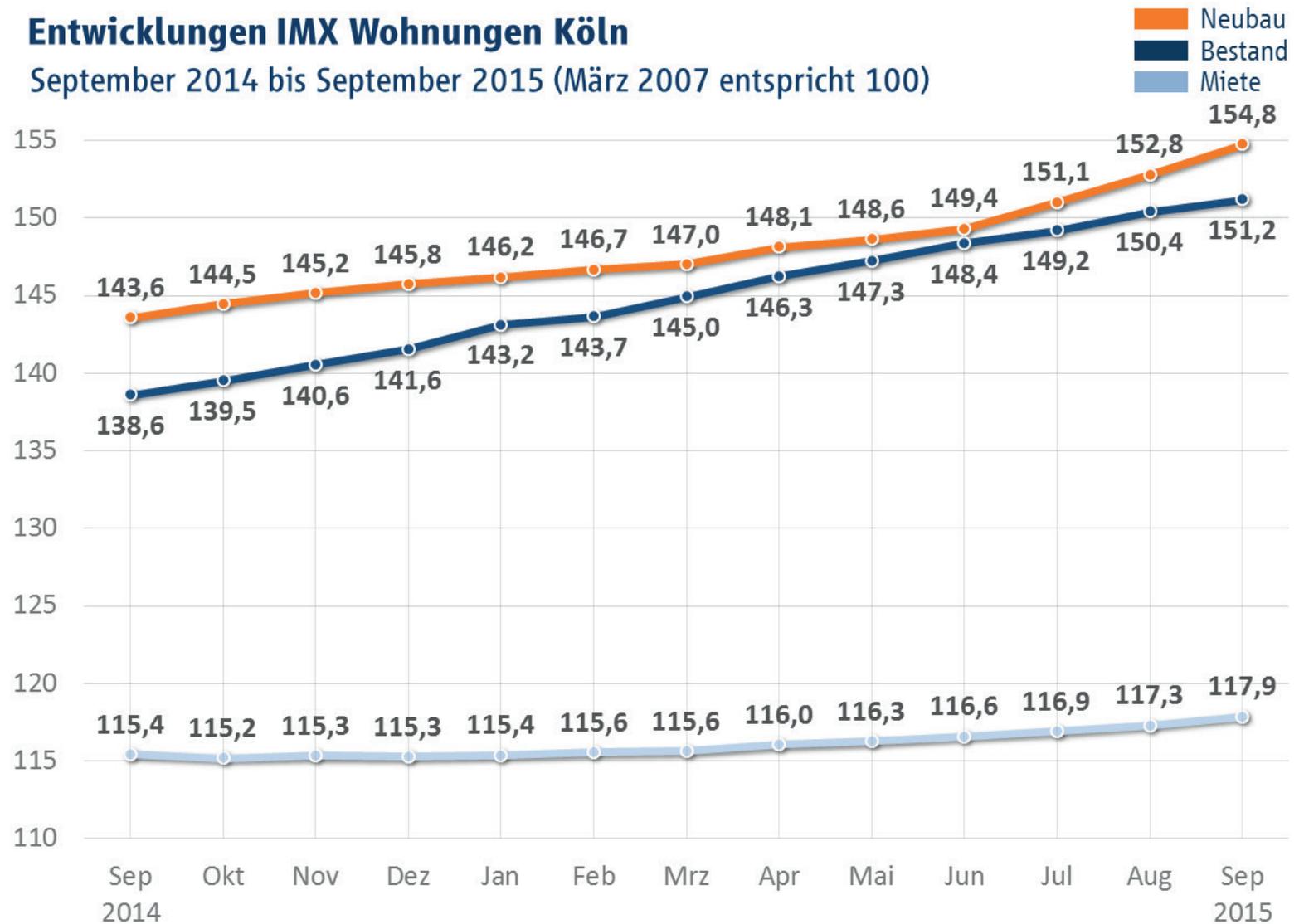


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

September 2014 bis September 2015 (März 2007 entspricht 100)



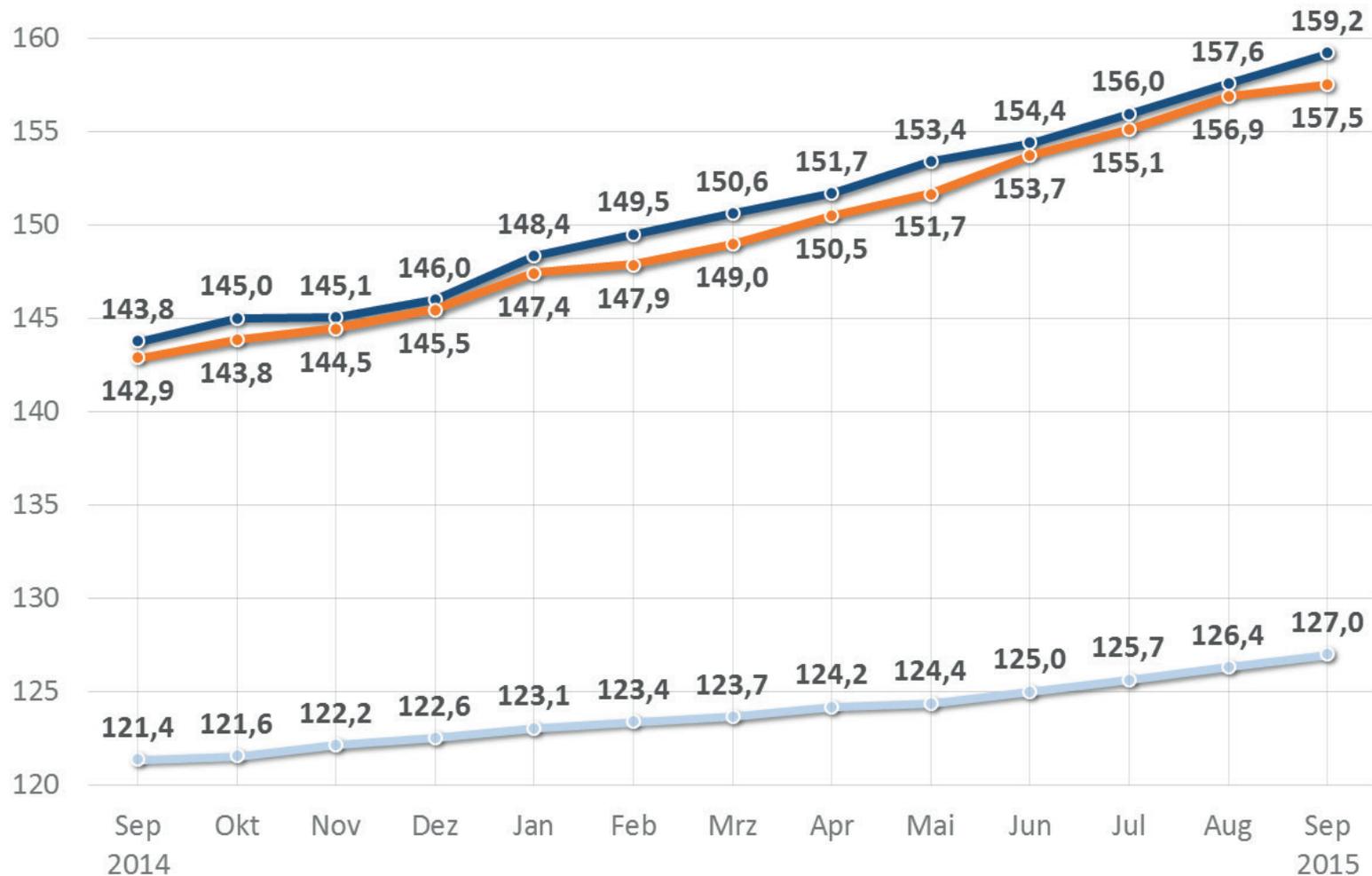
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main

September 2014 bis September 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



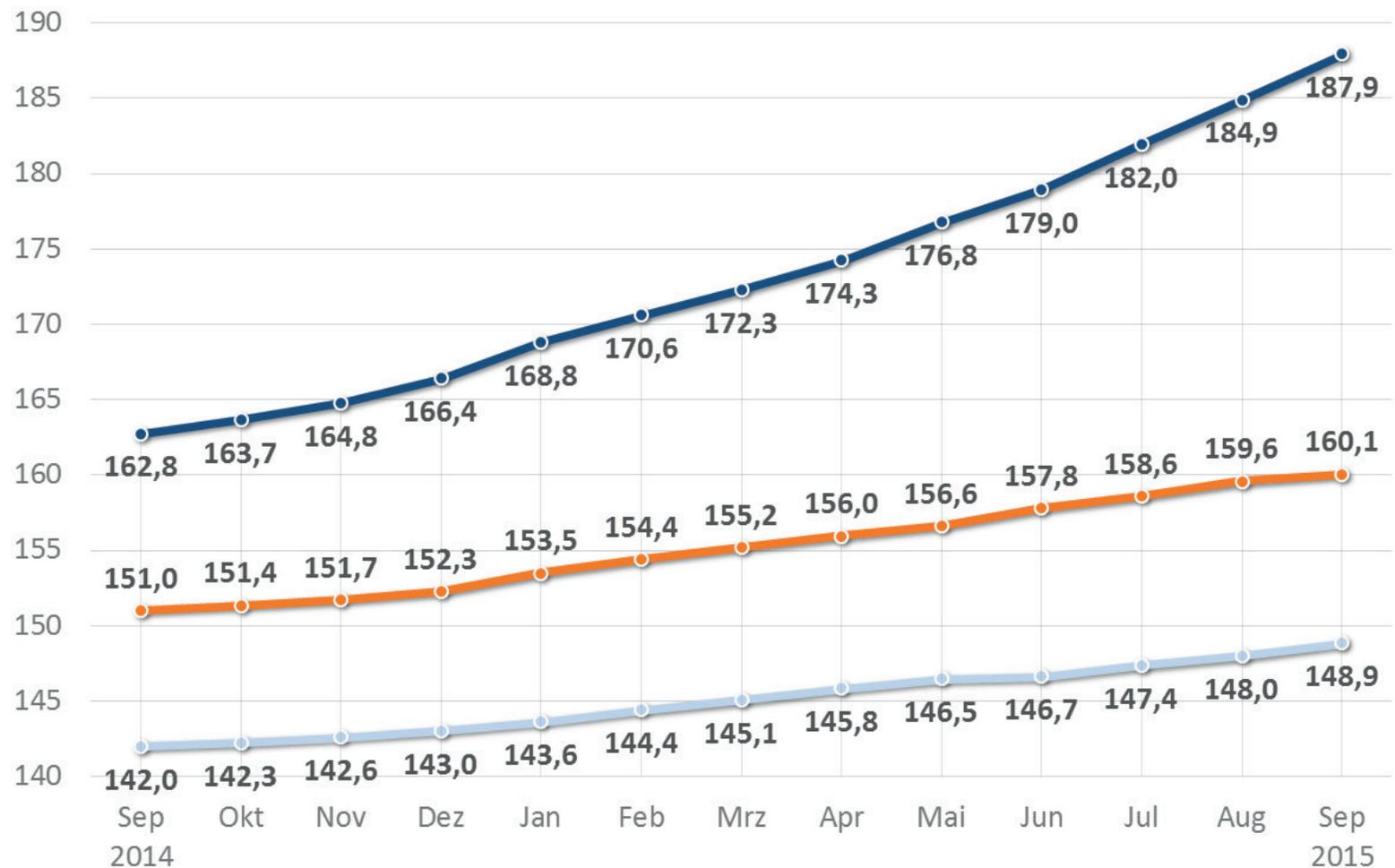
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

September 2014 bis September 2015 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



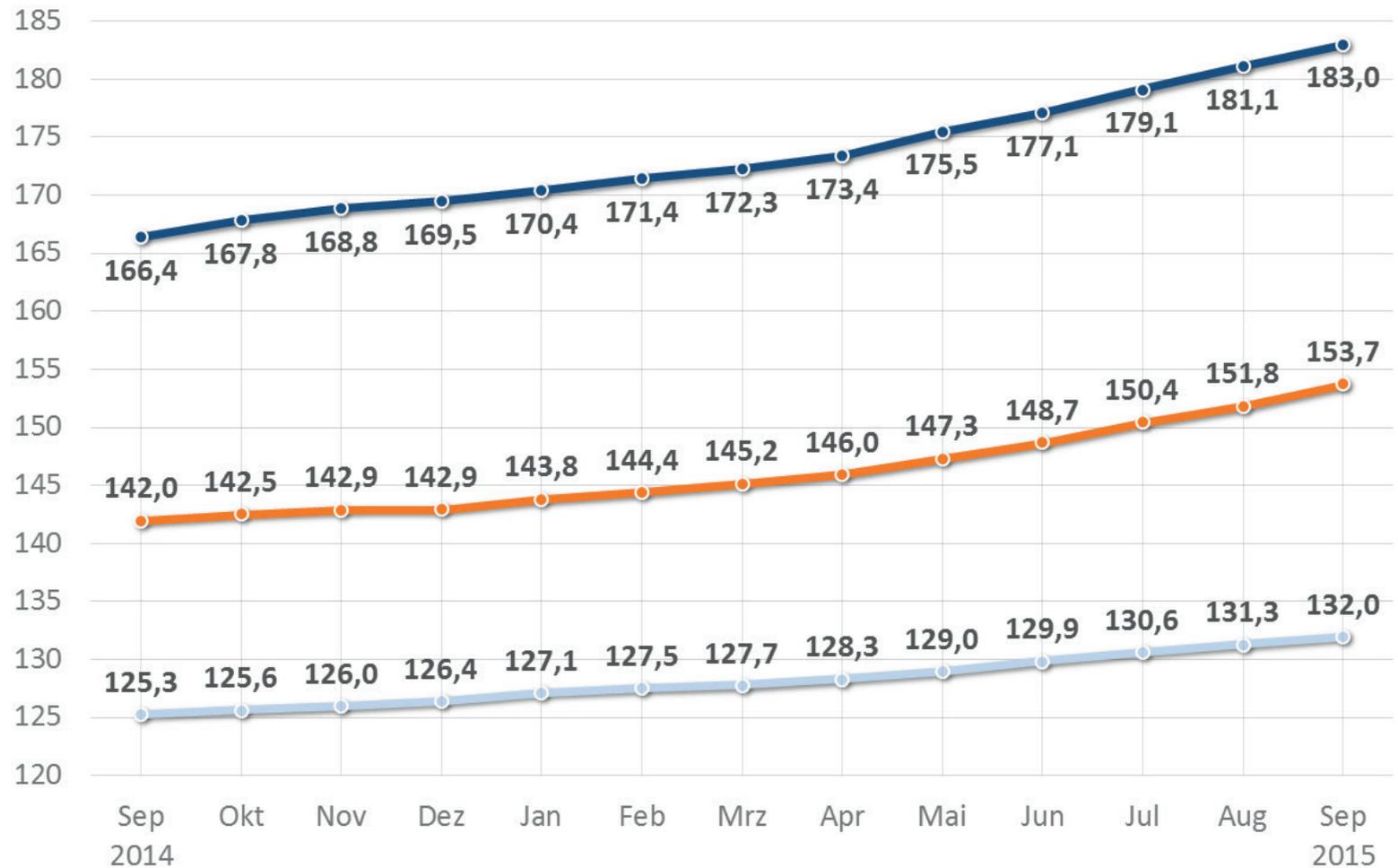
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen München

September 2014 bis September 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