

# IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

## IMX Februar 2016

### Droht durch EZB-Zinssenkung eine Immobilienblase?

Jetzt also doch. Die EZB hat die Leitzinsen auf die magische Null-Prozent-Marke gesenkt. Ein Schritt, der so radikal von vielen Experten nicht erwartet worden war. Dementsprechend heftig fielen die Reaktionen aus. Damit würde der Immobilienmarkt weiter angeheizt, das Risiko einer Immobilienblase würde weiter steigen. Ist das wirklich so?

Der Chefvolkswirt der Commerzbank argumentiert, die Niedrigzinsen würden nicht nur den Markt weiter mit günstigem Baugeld schwemmen sondern auch andere Anlageformen wie etwa Anleihen unattraktiv machen. Beides ist richtig. Und beides wird dazu führen, dass die Immobilienpreise weiter steigen. Nur: Steigende Preise und überhitzte Metropol-Märkte gab es auch schon vor der Zinssenkung. Neu ist die Null-Prozent-Marke. Denn diese – und das glauben viele Marktbeobachter – zementiert die Niedrigzinspolitik für die kommenden Jahre.



Jan Hebecker,  
Leiter Märkte und Daten  
ImmobilienScout24

### Gewinner sind die Immobilienbesitzer

Was bedeutet die EZB-Entscheidung für den Immobilienmarkt? Günstiges Baugeld wird auch in den kommenden Jahren verfügbar sein. Das wird die Nachfrage nach Wohneigentum auf einem hohen Niveau halten, insbesondere in den gefragten Ballungszentren. Und weil dort das Angebot überschaubar ist, werden die Preise in den Metropolen weiter steigen. Davon profitieren vor allem Immobilienbesitzer. Das Risiko des Platzens einer Blase bringt die EZB-Entscheidung jedoch nicht mit sich.

Ihr

Jan Hebecker

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

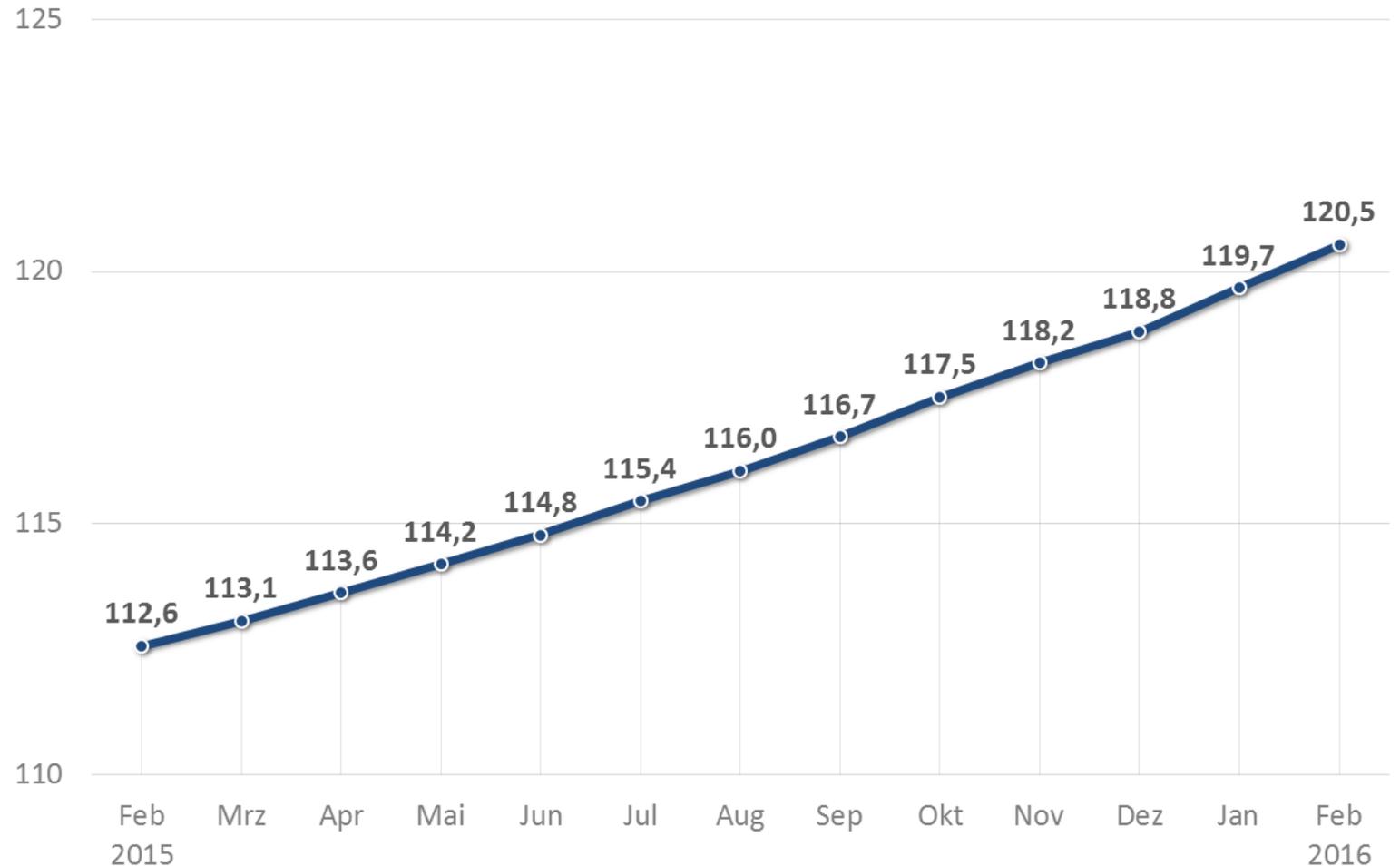
Februar 2015 bis Februar 2016 (März 2007 entspricht 100)

Bestand

### Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

**Trend:** Der positive Preistrend der Vormonate setzt sich weiter fort.

**Prognose:** Mittelfristig werden die Hauspreise weiter steigen.



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

# IMX Februar 2016 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

**Trend:** Neugebaute Wohnungen wurden im Februar um einen Prozentpunkt teurer angeboten als im Vormonat.

**Prognose:** Die positive Preisentwicklung wird sich fortsetzen.

## Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

**Trend:** Der starke Preisanstieg aus dem Vormonat setzt sich im Februar weiter fort.

**Prognose:** Weiterhin steigende Preise sind wahrscheinlich.

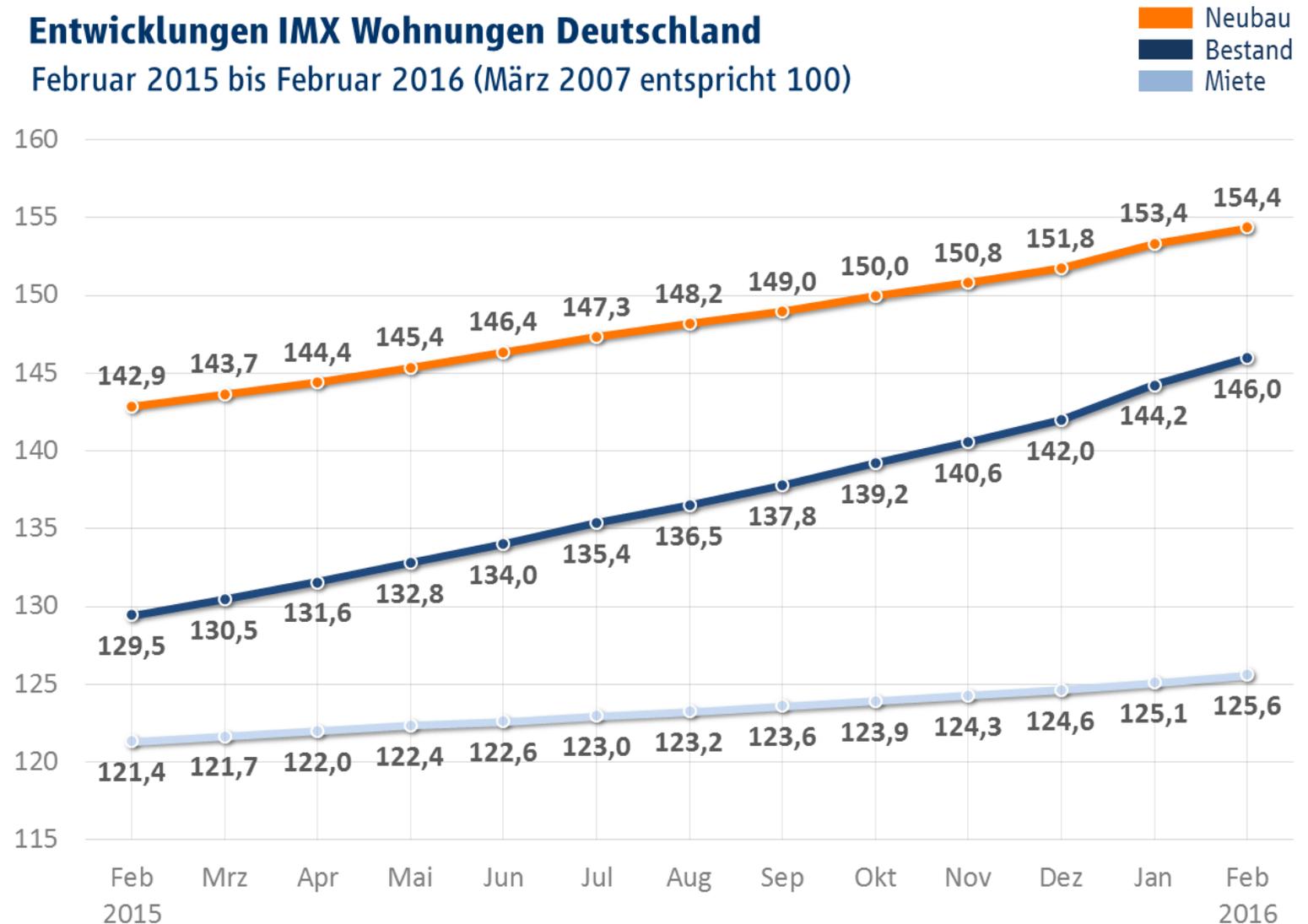
## Angebotsmieten Wohnungen

**Trend:** Die bundesweiten Angebotsmieten entwickeln sich stabil.

**Prognose:** Es ist mit einer Fortsetzung der Entwicklung zu rechnen.

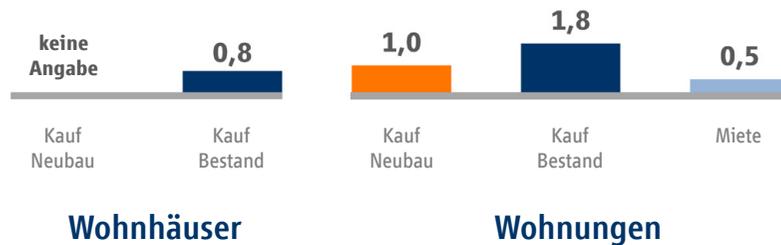
## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

Februar 2015 bis Februar 2016 (März 2007 entspricht 100)

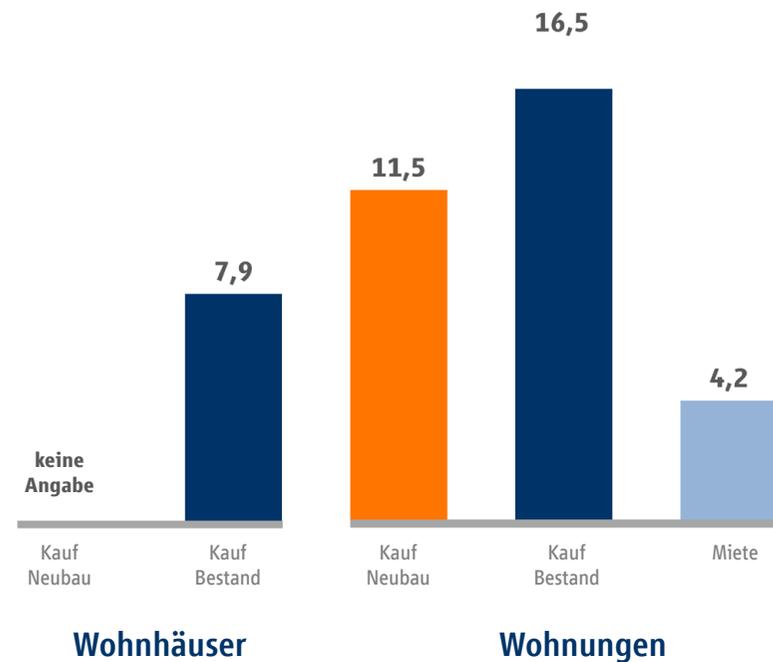


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

## Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



## Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



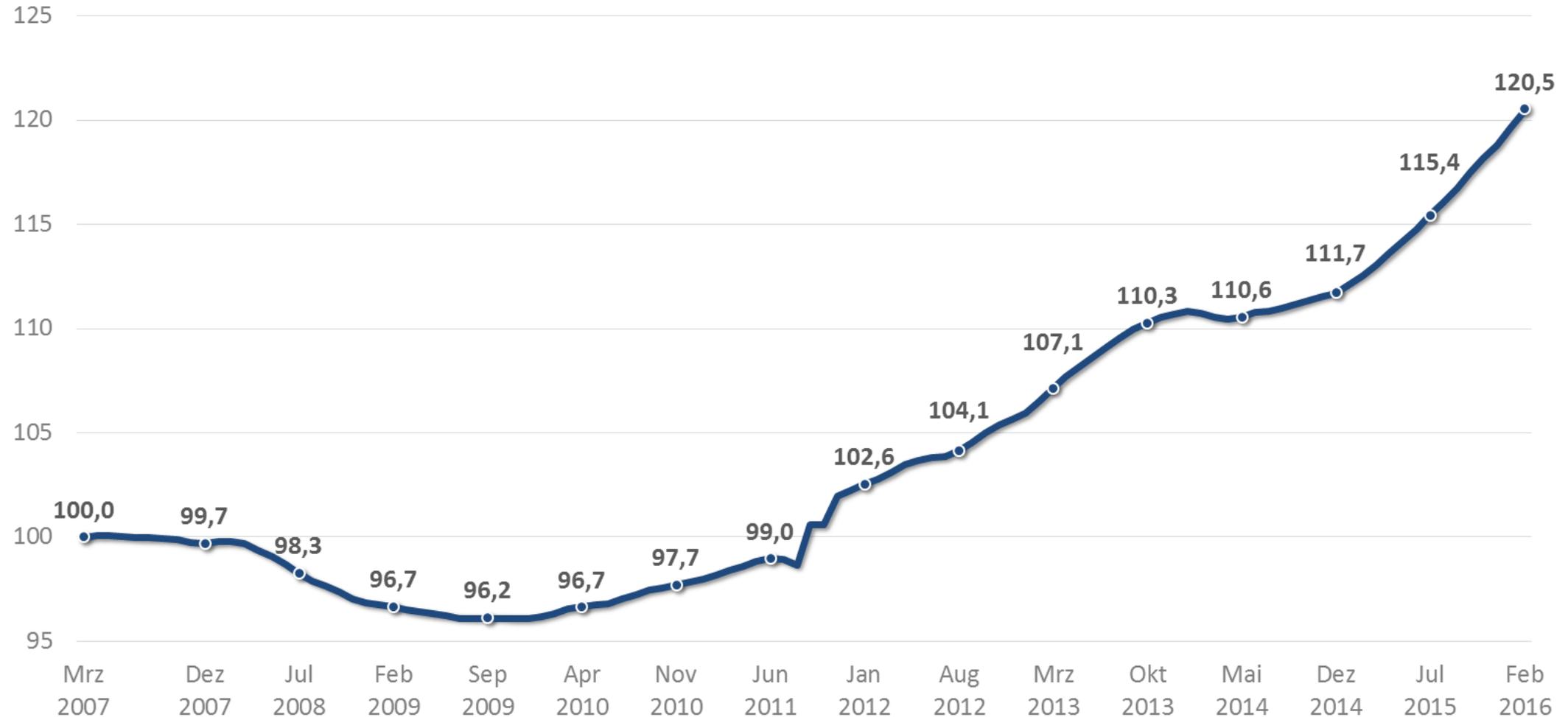
IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand  
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

# IMX Februar 2016 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Februar 2016 (März 2007 entspricht 100)

Bestand

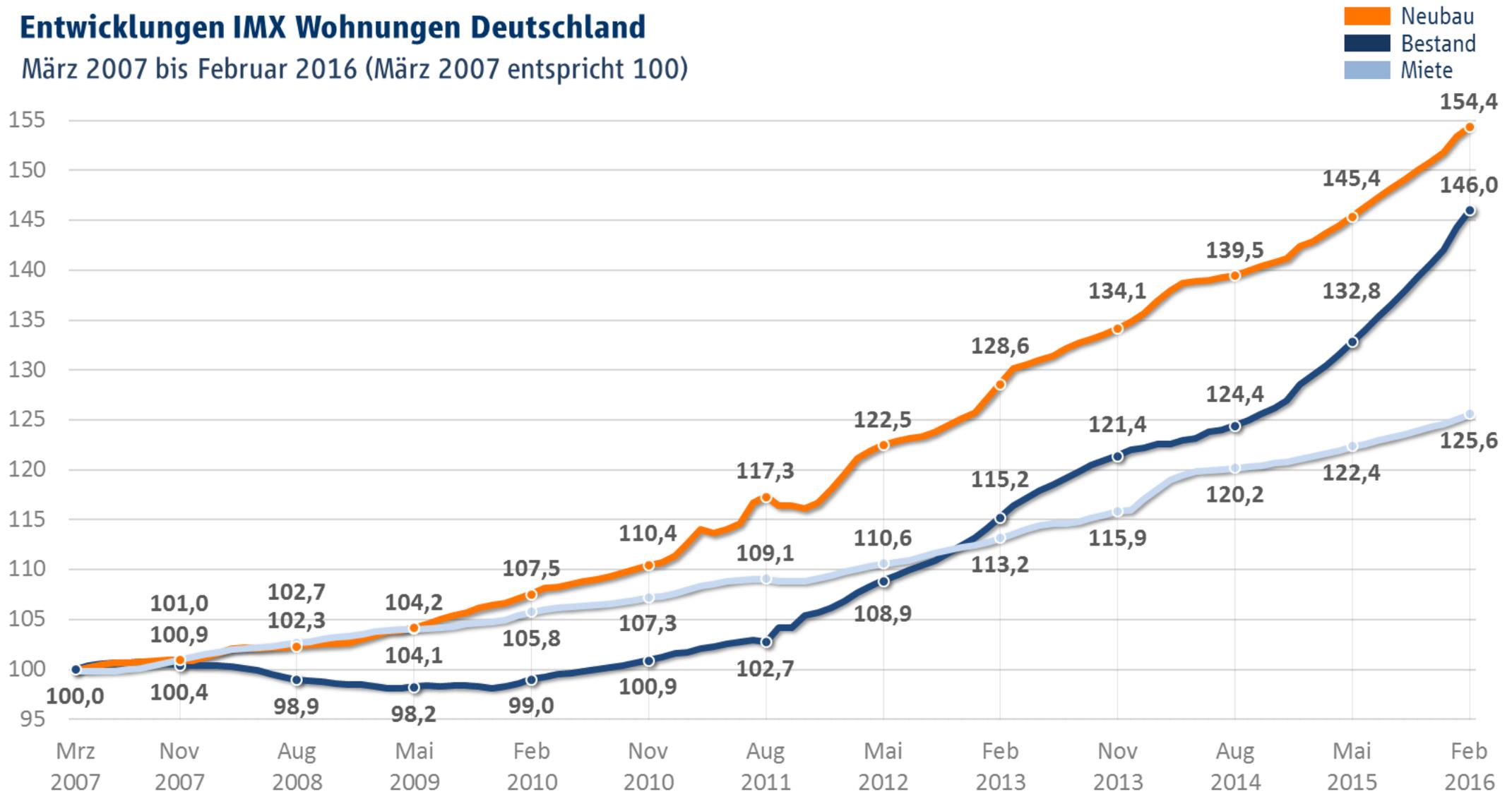


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX Februar 2016 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Februar 2016 (März 2007 entspricht 100)



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

# IMX Februar 2016 - Die fünf größten deutschen Städte

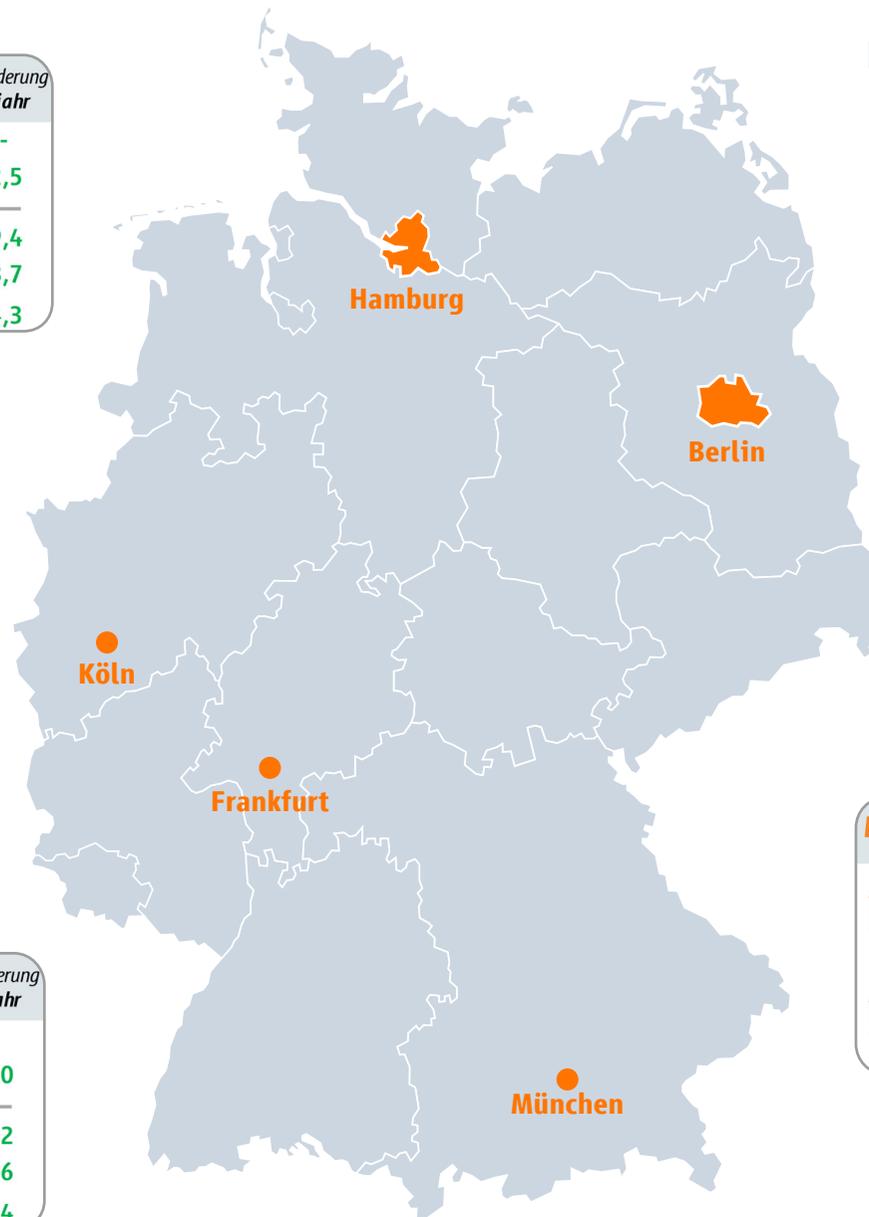
Februar 2016 (März 2007 entspricht 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	149,4	+2,0	+12,5
	Kauf Neubau	168,8	+1,5	+19,4
	Bestand	179,6	+2,1	+18,7
Miete		132,0	+0,9	+4,3

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	137,4	+0,6	+9,5
	Kauf Neubau	163,6	+1,3	+16,9
	Bestand	157,9	+1,4	+14,2
Miete		119,9	+0,3	+4,3

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	156,8	+3,0	+23,0
	Kauf Neubau	164,1	+1,7	+16,2
	Bestand	170,1	+2,5	+20,6
Miete		130,8	+0,7	+7,4



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	163,6	+2,4	+25,3
	Kauf Neubau	166,1	+1,1	+11,7
	Bestand	205,2	+3,5	+34,6
Miete		153,6	+1,2	+9,2

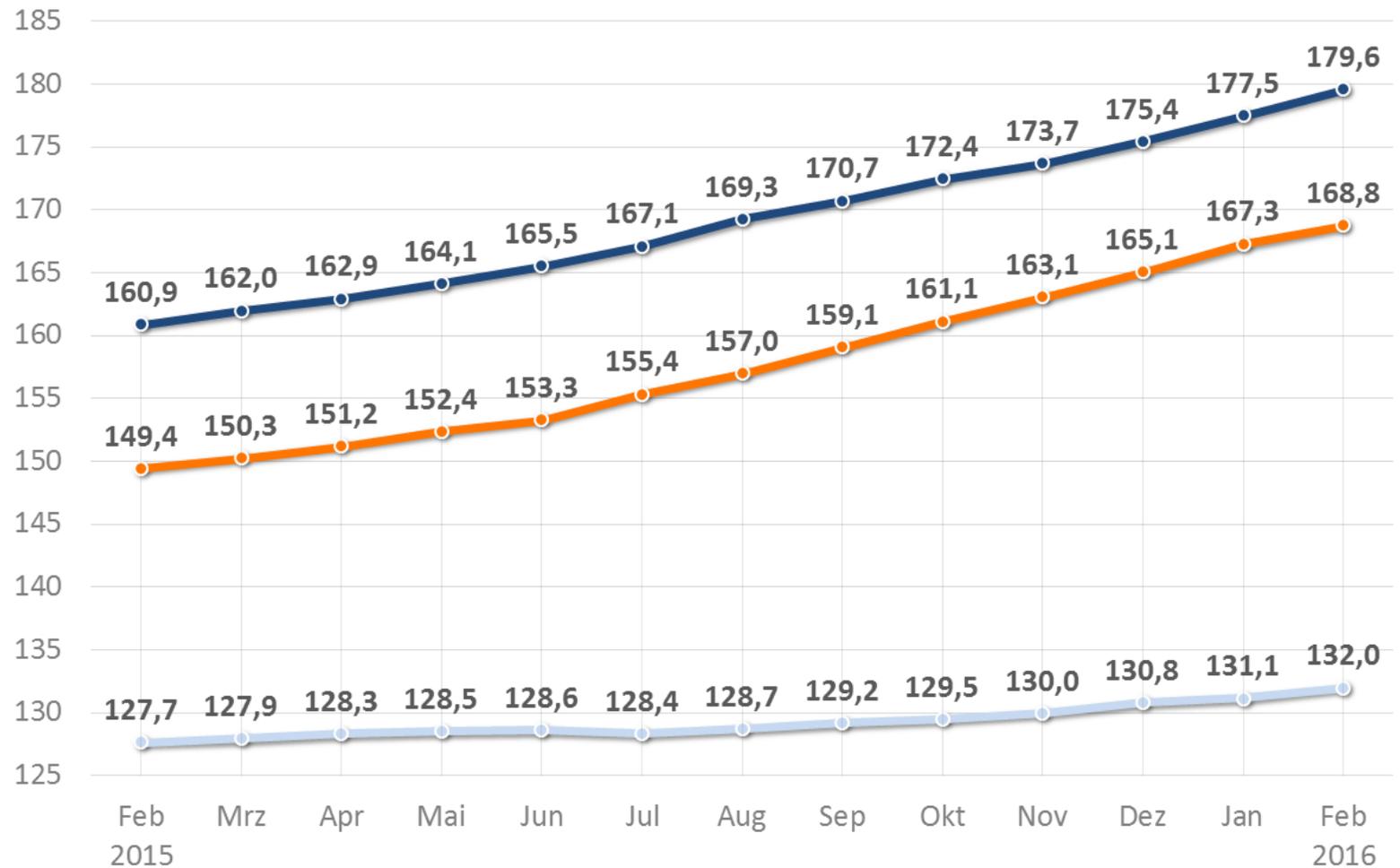
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
	Kauf Neubau	-	-	-
	Bestand	158,2	+2,0	+16,1
	Kauf Neubau	161,1	+1,2	+16,7
	Bestand	194,5	+3,2	+23,1
Miete		136,5	+1,5	+9,0



## Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

Februar 2015 bis Februar 2016 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



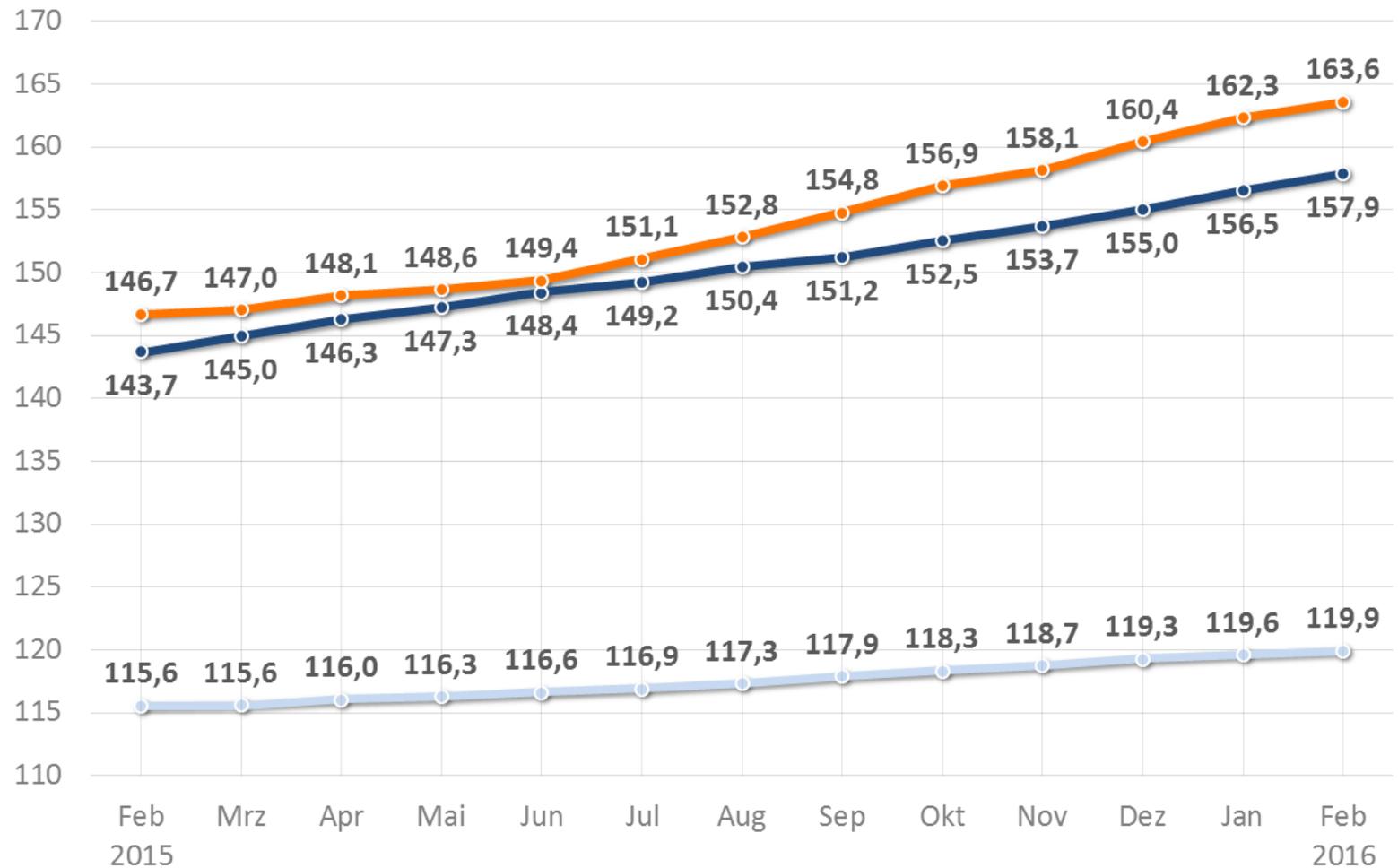
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Februar 2015 bis Februar 2016 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

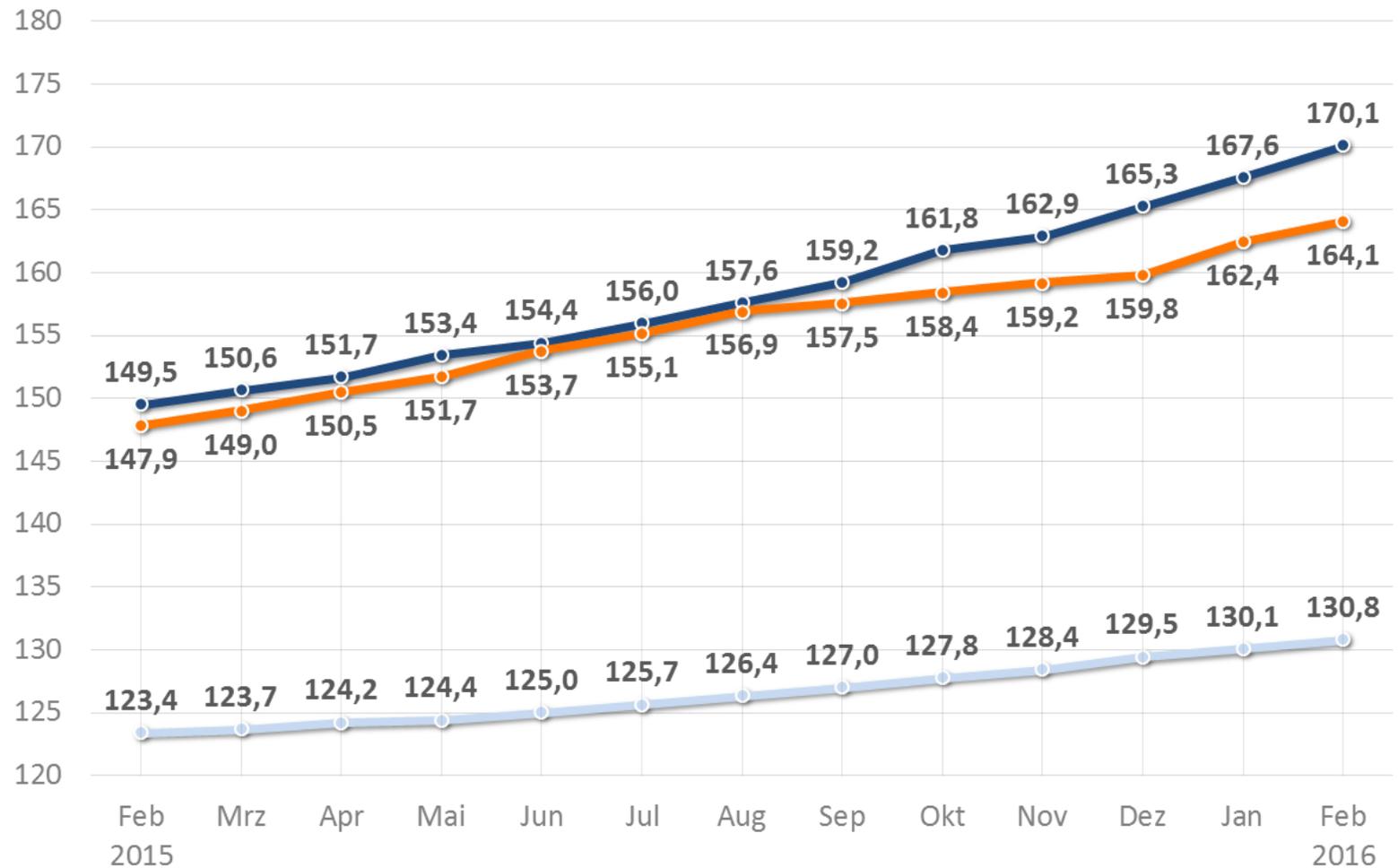


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main Februar 2015 bis Februar 2016 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



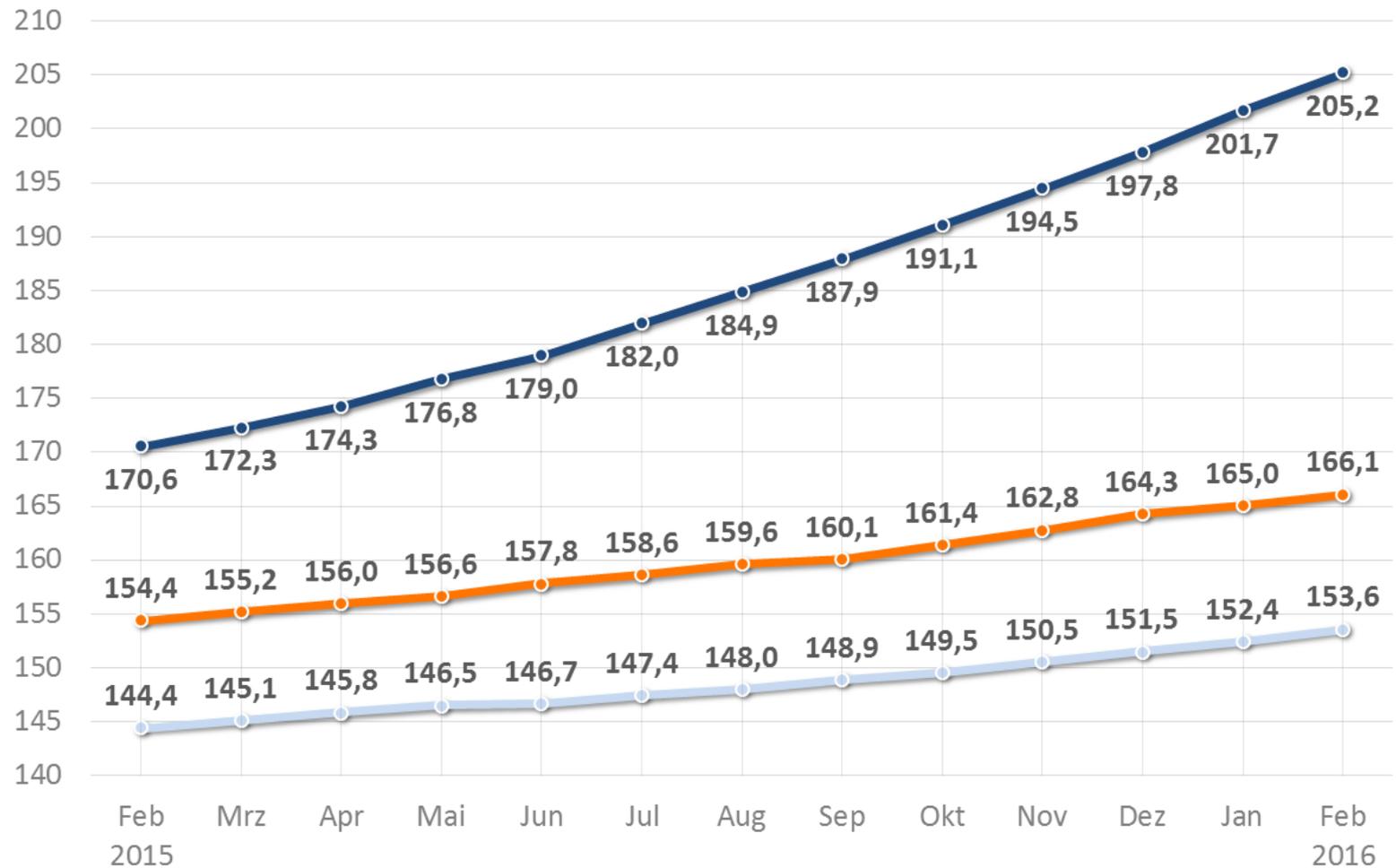
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Februar 2015 bis Februar 2016 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



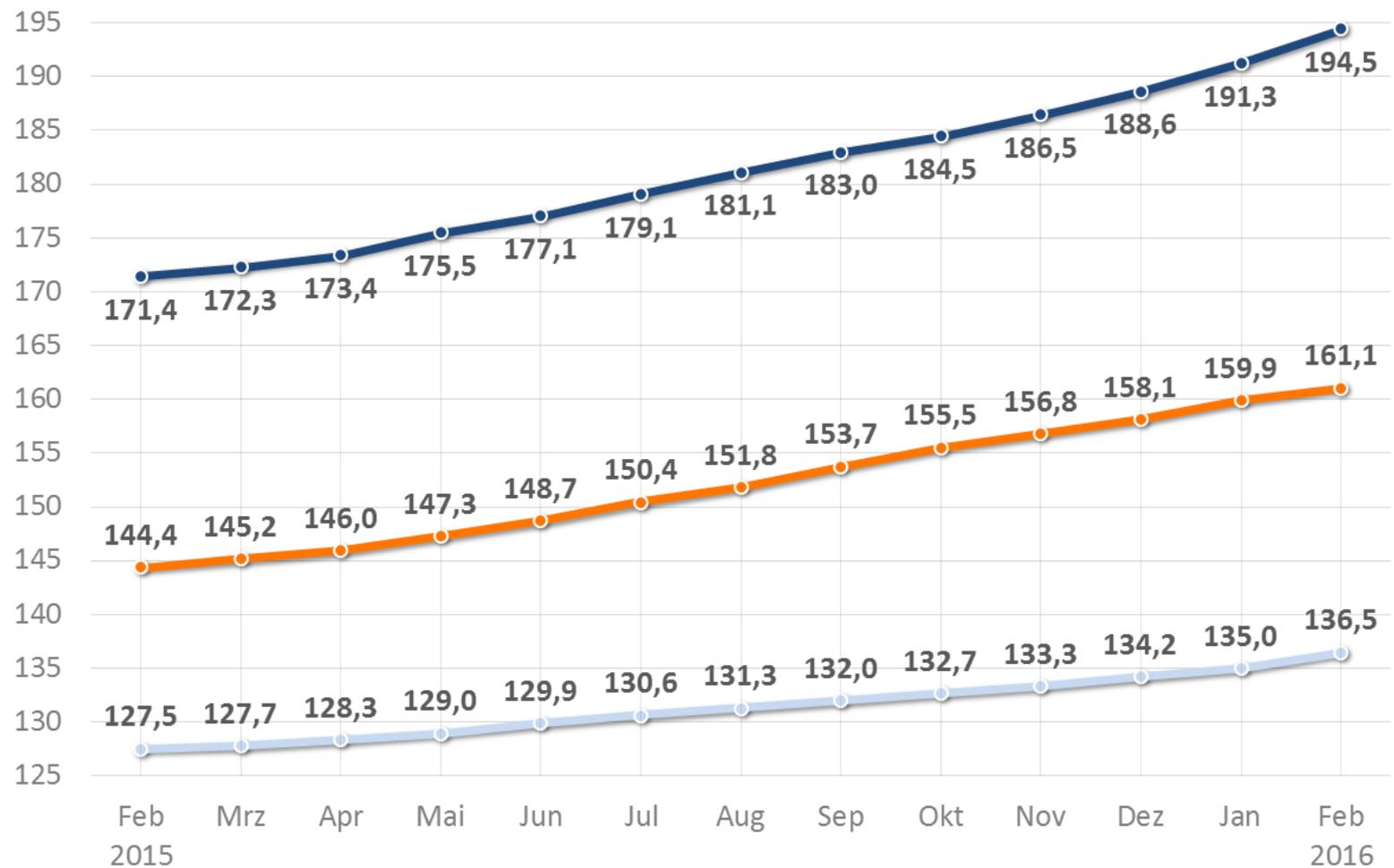
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen München

Februar 2015 bis Februar 2016 (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 Jan Hebecker

Jan Hebecker leitet seit nunmehr über vier Jahren den Bereich Daten & Märkte bei ImmobilienScout24. Gemeinsam mit seinem Team kümmert er sich um die Aufbereitung und Analyse des täglich anfallenden Datenmeers. Mit Hilfe modernster statistischer Methoden und innovativen Technologien werden dank seiner Arbeit aus einfachen Klicks auf dem Portal wertvolle Marktinformationen. Als Marktplatz, der Angebot und Nachfrage nach Immobilien zusammen führt, dokumentiert ImmobilienScout24 Wechselwirkungen zwischen beiden in Echtzeit. Diese Daten stellt das Portal in verschiedenster Form der Öffentlichkeit zur Verfügung und leistet somit einen wertvollen Beitrag zur Transparenz im deutschen Immobilienmarkt.

Jan Hebecker studierte Geographie an der Humboldt-Universität Berlin sowie an der Johannes Gutenberg Universität zu Mainz. Erste praktische Erfahrungen konnte er als Projekt-Manager bei Daimler Real Estate sammeln. Danach arbeitete er am Lehrstuhl für kommunale und regionale Planung der Universität Giessen bevor er 2010 als wissenschaftlicher Mitarbeiter zum IfS Institut für Stadtforschung & Strukturpolitik nach Berlin wechselte. Seit 2012 hilft er bei ImmobilienScout24 dabei, den wertvollen Datenschatz des Unternehmens zu heben und die darin enthaltenen Informationen nutzbar zu machen.

### Der Marktführer: Die Nr. 1 rund um Immobilien

Weitere Informationen und Pressekontakt:  
Marcus Drost, [presse@immobilienscout24.de](mailto: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 2016