

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX September 2017

Rückblick auf die Preisentwicklung der vergangenen 10 Jahre

Seit zehn Jahren veröffentlicht ImmobilienScout24 basierend auf Angebotsdaten den Immobilienpreisindex IMX. Ein Rückblick auf die Preisentwicklung in den deutschen Metropolen zeigt: Von 2007 bis 2017 ist bei den Mieten ein Anstieg um 30 Prozent zu beobachten. Während die Kaufpreise für Bestandswohnungen bis Februar 2010 rückläufig waren, setzte über die vergangenen sieben Jahre ein langanhaltender Wachstumsprozess ein. Im bundesdeutschen Durchschnitt stiegen die Preise um 70 Prozent. Die gleiche Preiserhöhung ist bei Neubauwohnungen zu erkennen. Die Preissteigerungen werden insbesondere durch die Wohnungsmärkte in Berlin, München, Hamburg, Frankfurt und Köln getragen. In diesen Städten haben sich die Preise am deutlichsten erhöht.



Jan Hebecker,
Leiter Märkte und Daten
ImmobilienScout24

Der Quadratmeterpreis einer 3-Zimmer-Neubauwohnung mittlerer Ausstattungsqualität betrug in Berlin im Jahr 2007 etwas mehr als 2.000 Euro. Heute, zehn Jahre später, hat sich der Quadratmeterpreis für eine vergleichbare Wohnung mit rund 3.900 Euro nahezu verdoppelt.

Preisaufläufe bei Bestandswohnungen am größten

Noch extremer sind die Preissteigerungen bei den Bestandswohnungen. In diesem Segment haben sich die Preise mehr als verdoppelt. Die höchste Preissteigerung ist dabei in München zu sehen. Kaufinteressenten müssen für eine Neubauwohnung mit mittlerer Ausstattungsqualität inzwischen über 7.500 Euro pro Quadratmeter zahlen. Bei den Bestandswohnungen sind es mehr als 5.000 Euro. Ein Ende dieser Preissteigerungen ist in keiner der Top5-Städte in Sicht. Der Grund: Sehr niedrige Zinsen fördern eine hohe Nachfrage in den Städten nach Kaufimmobilien. Viele Menschen in der Phase der Familiengründung erwerben Eigentum in zentralen innerstädtischen Lagen, um sich wiederum von steigenden Mieten unabhängig zu machen und Kapital sicher anzulegen.

Ob und wann die zu erwartende Zinswende in der europäischen Union eintritt, und ob sie zu Preiskorrekturen führt, ist aktuell nicht vorhersehbar. In jedem Fall ist davon auszugehen, dass die Zinswende dem Interesse der Nachfrager am Wohnen in zentralen Lagen keinen Abbruch tun wird.

Ihr 

Jan Hebecker

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

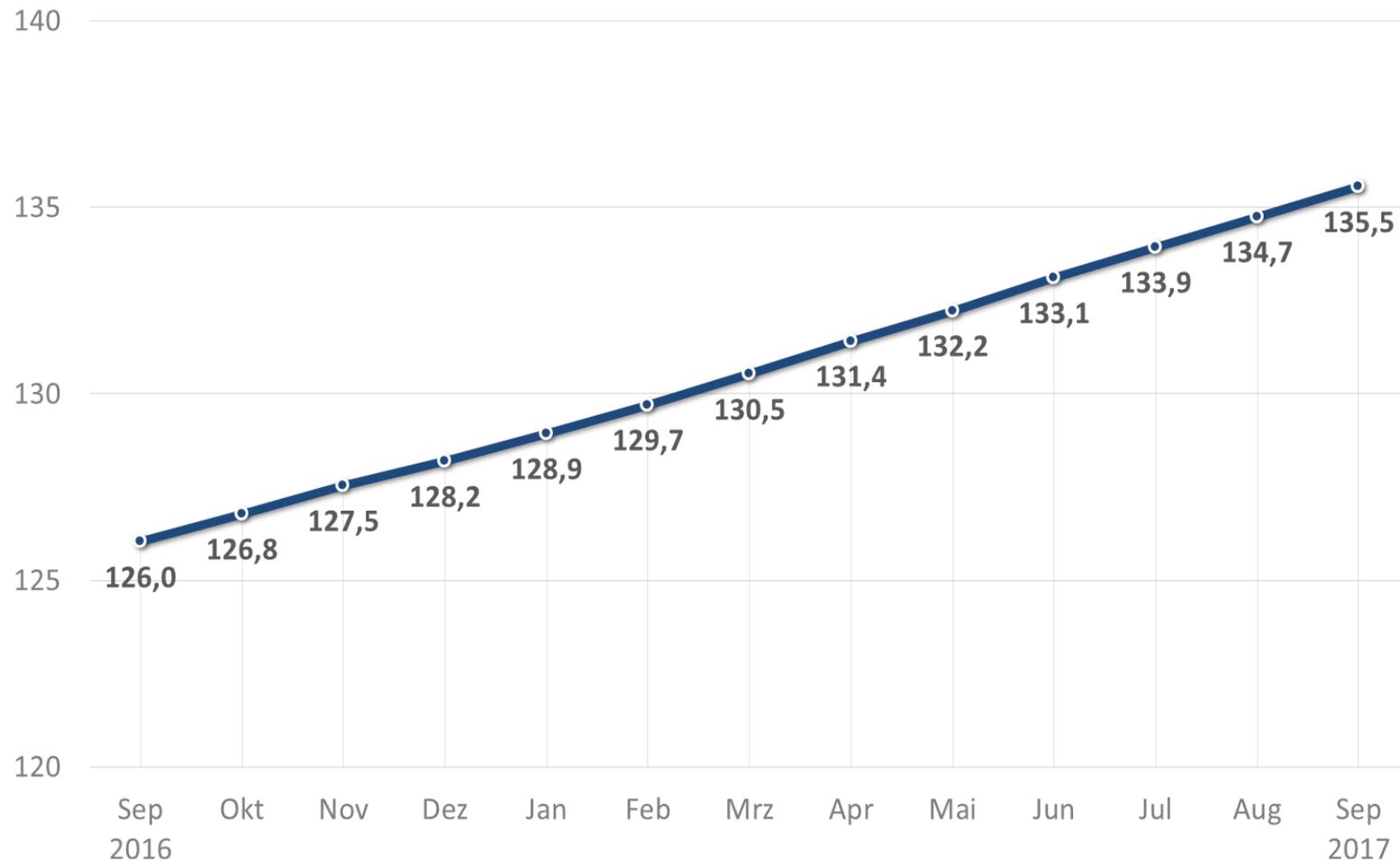
September 2016 bis September 2017 (März 2007 entspricht 100)

Bestand

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Der Preisanstieg für Bestandswohnungen setzt sich im September unverändert fort.

Prognose: Eine Trendveränderung ist derzeit nicht erkennbar.



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

IMX September 2017 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

■ Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Der Preisanstieg setzt sich im September weiter fort.

Prognose: Preise von Neubauwohnungen entwickeln sich zuletzt weniger stark als Bestandspreise. Mit Stagnation ist aber dennoch nicht zu rechnen.

■ Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Der Preisanstieg setzt sich wie in den vergangenen Monaten weiter fort.

Prognose: Auch weiterhin ist mit hoher Wahrscheinlichkeit mit steigenden Preisen zu rechnen.

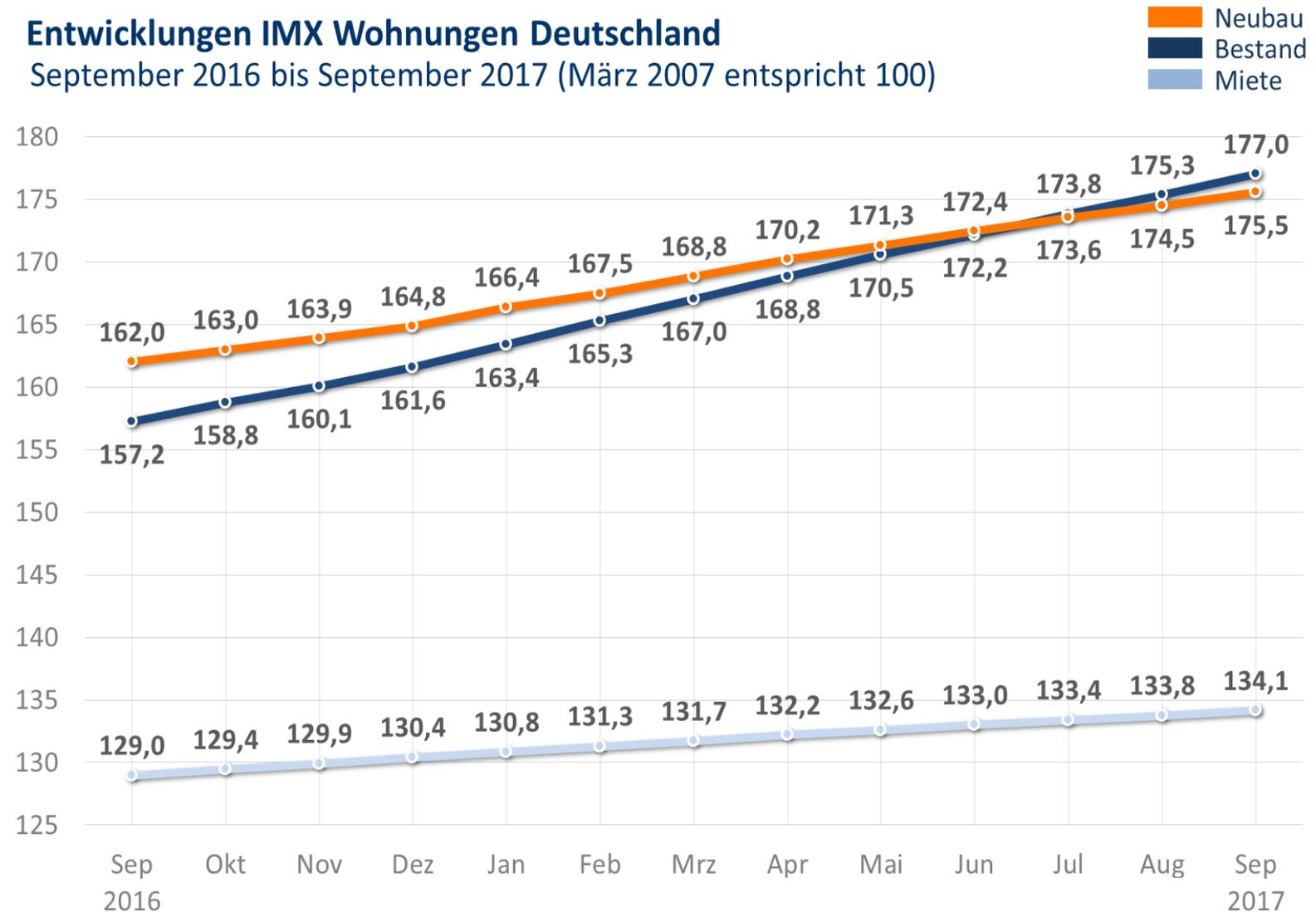
■ Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Angebotsmieten steigen auch im September leicht an.

Prognose: Leicht steigende Angebotsmieten sind weiterhin wahrscheinlich.

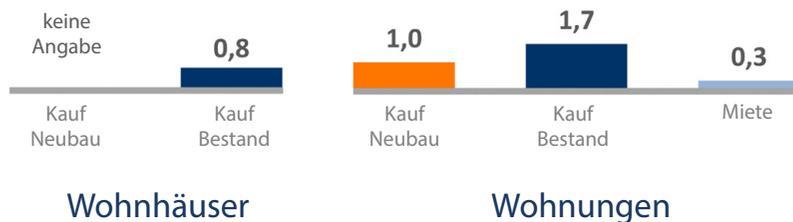
Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

September 2016 bis September 2017 (März 2007 entspricht 100)

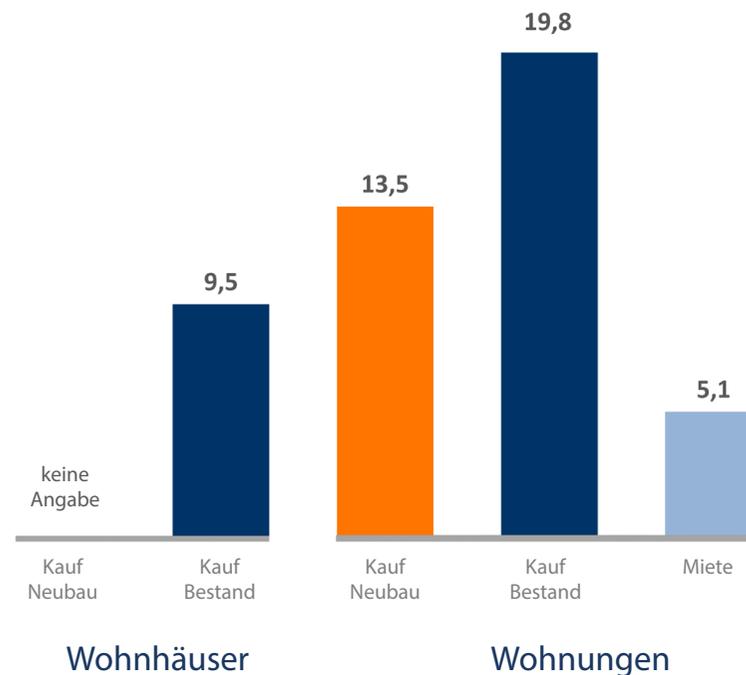


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

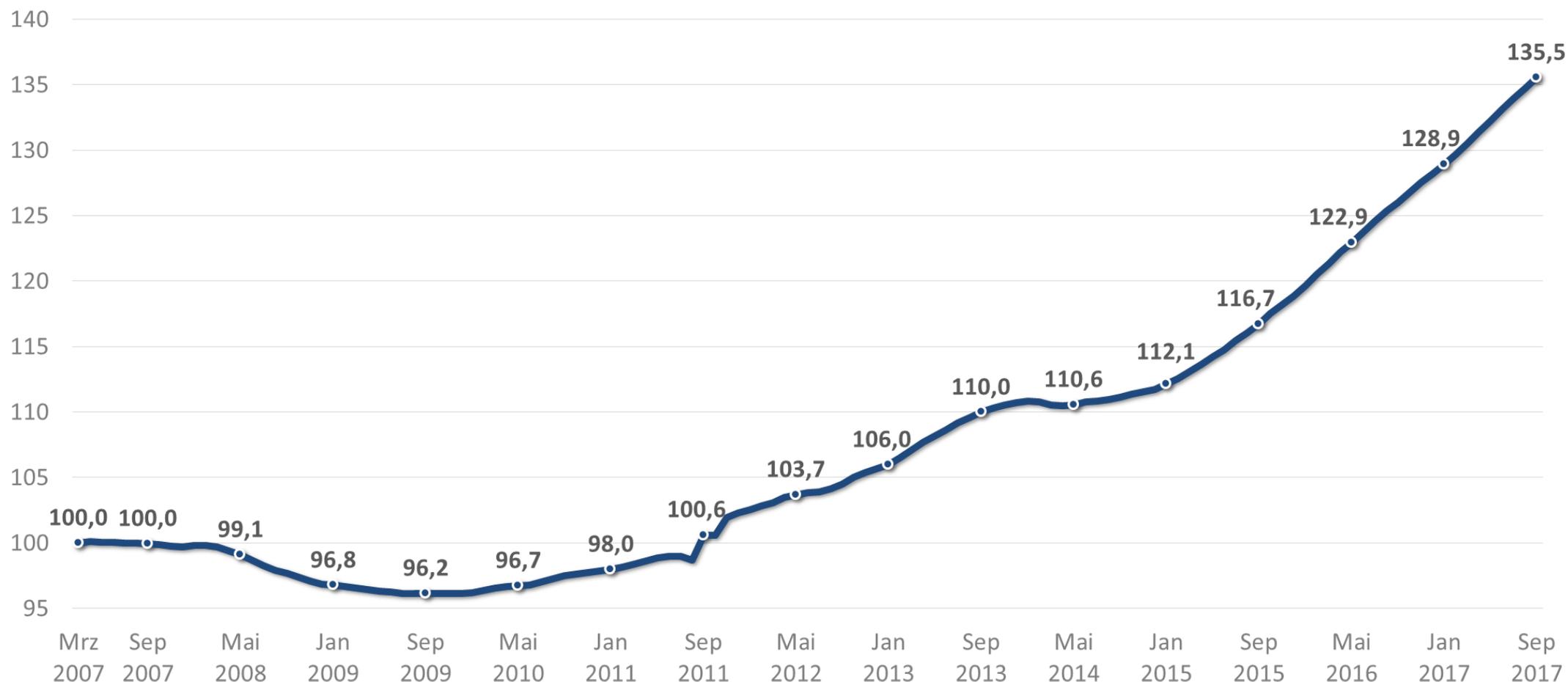


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

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

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis September 2017 (März 2007 entspricht 100)



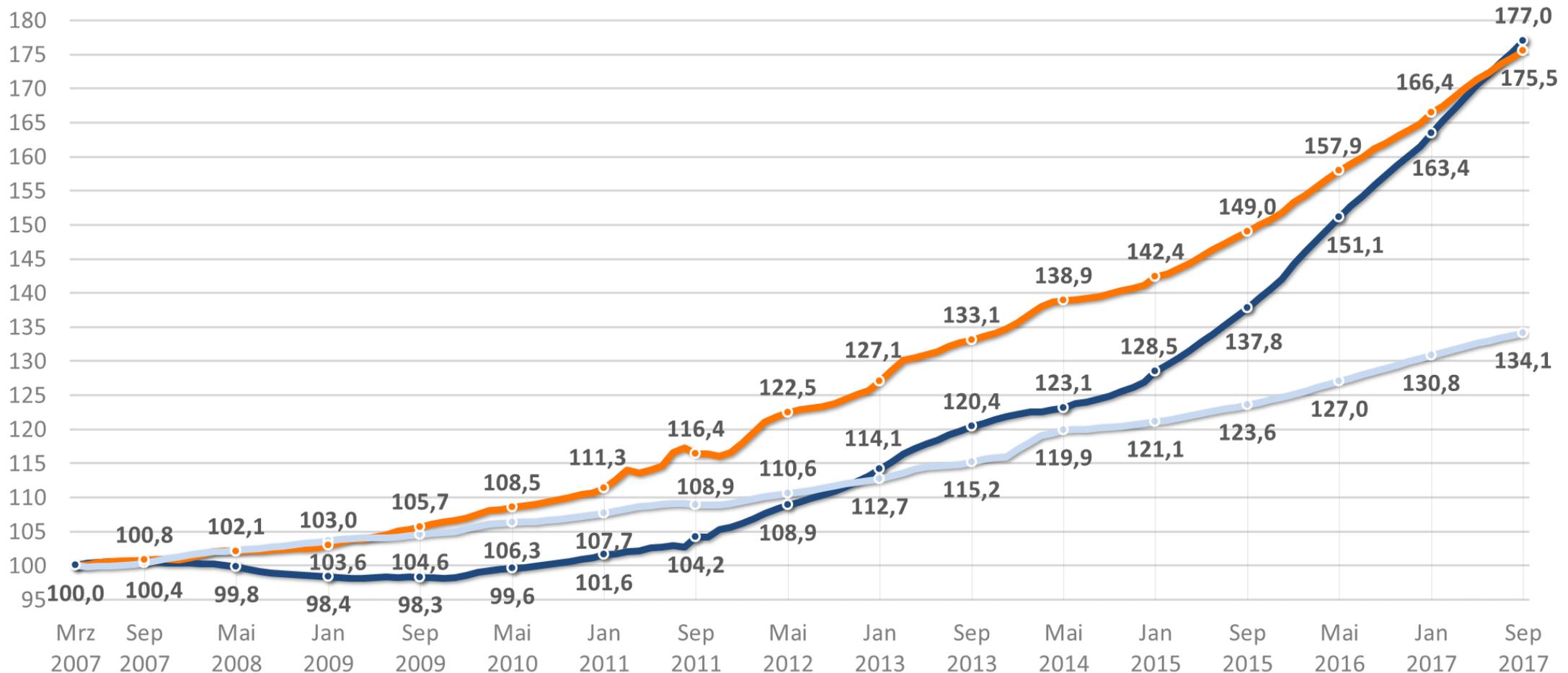
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX September 2017 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis September 2017 (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 September 2017 - Die fünf größten deutschen Städte

September 2017 (April 2007 entspricht 100)



Wohnhäuser

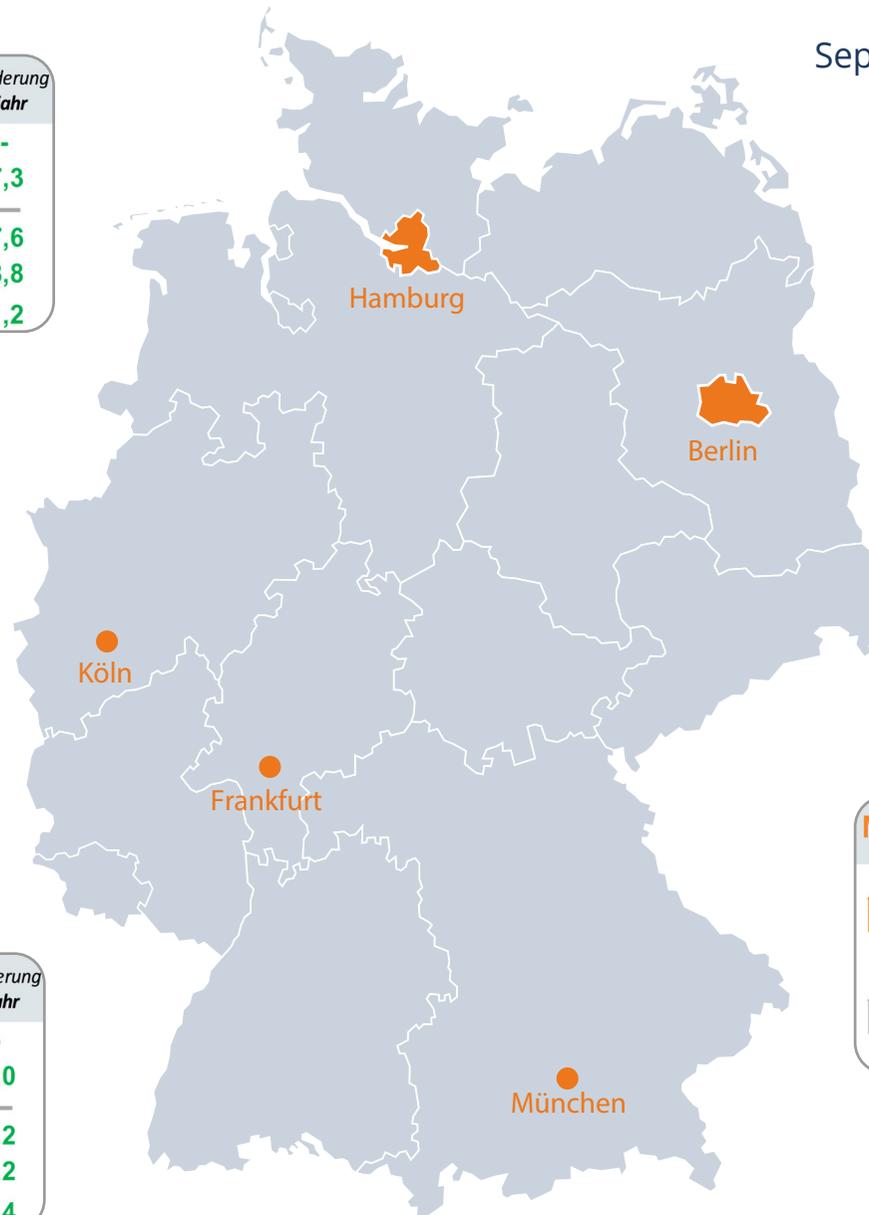


Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	178,6	+1,0	+17,3
🏠 Kauf	Neubau	196,5	+1,2	+17,6
	Bestand	222,8	+1,6	+28,8
Miete		147,9	+0,7	+11,2

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	169,7	+1,8	+22,7
🏠 Kauf	Neubau	186,5	+1,7	+18,7
	Bestand	196,0	+2,2	+25,7
Miete		130,8	+0,6	+7,2

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	202,9	+2,0	+28,0
🏠 Kauf	Neubau	180,6	+3,9	+12,2
	Bestand	216,2	+2,1	+29,2
Miete		144,9	+0,4	+8,4



Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	217,7	+3,9	+35,5
🏠 Kauf	Neubau	201,4	+1,8	+23,6
	Bestand	283,1	+3,2	+50,6
Miete		180,2	+1,7	+16,9

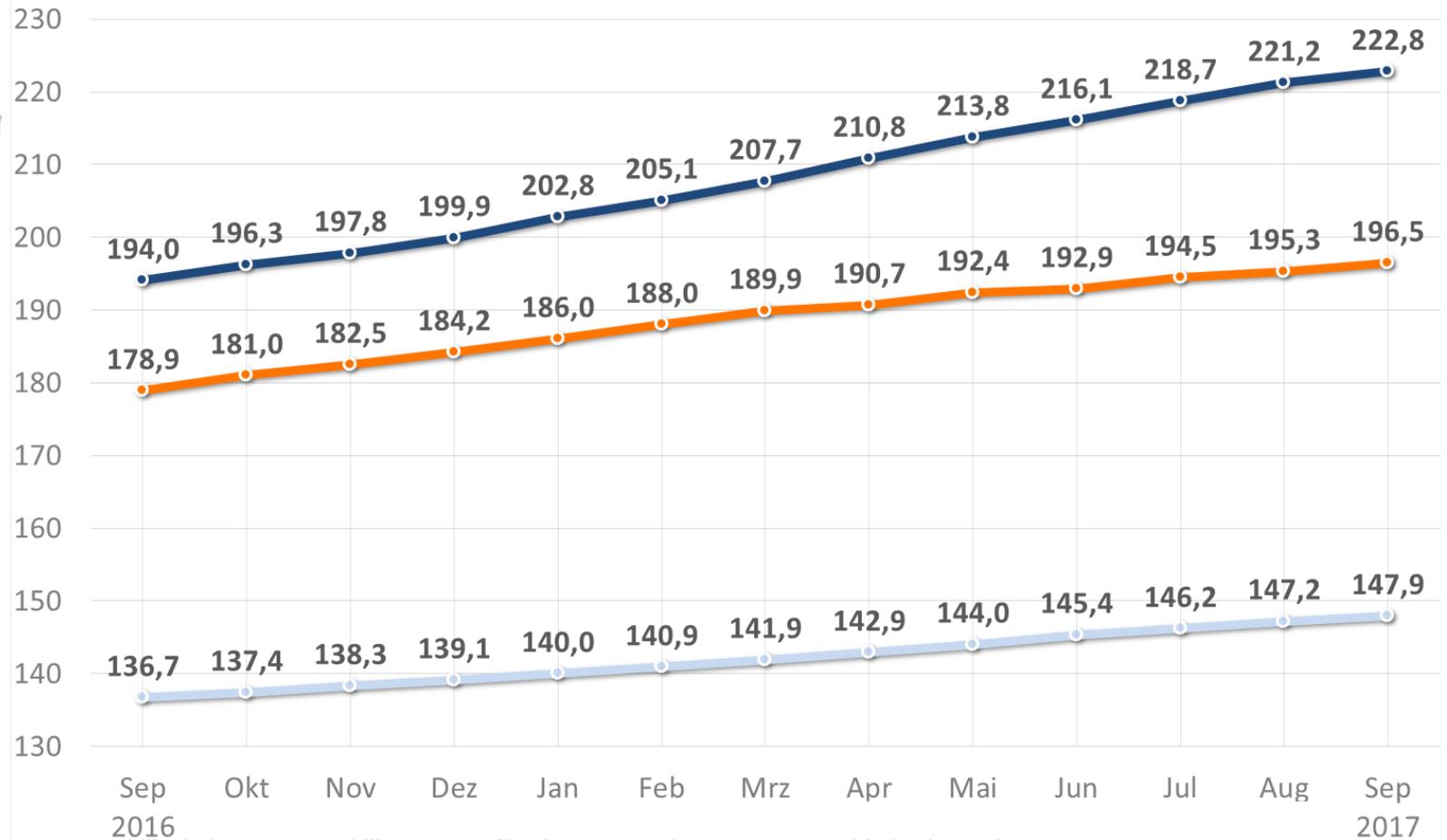
München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	198,5	+1,0	+26,3
🏠 Kauf	Neubau	191,1	+1,5	+15,8
	Bestand	247,7	+2,7	+31,5
Miete		157,0	+0,4	+13,3



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

September 2016 bis September 2017 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



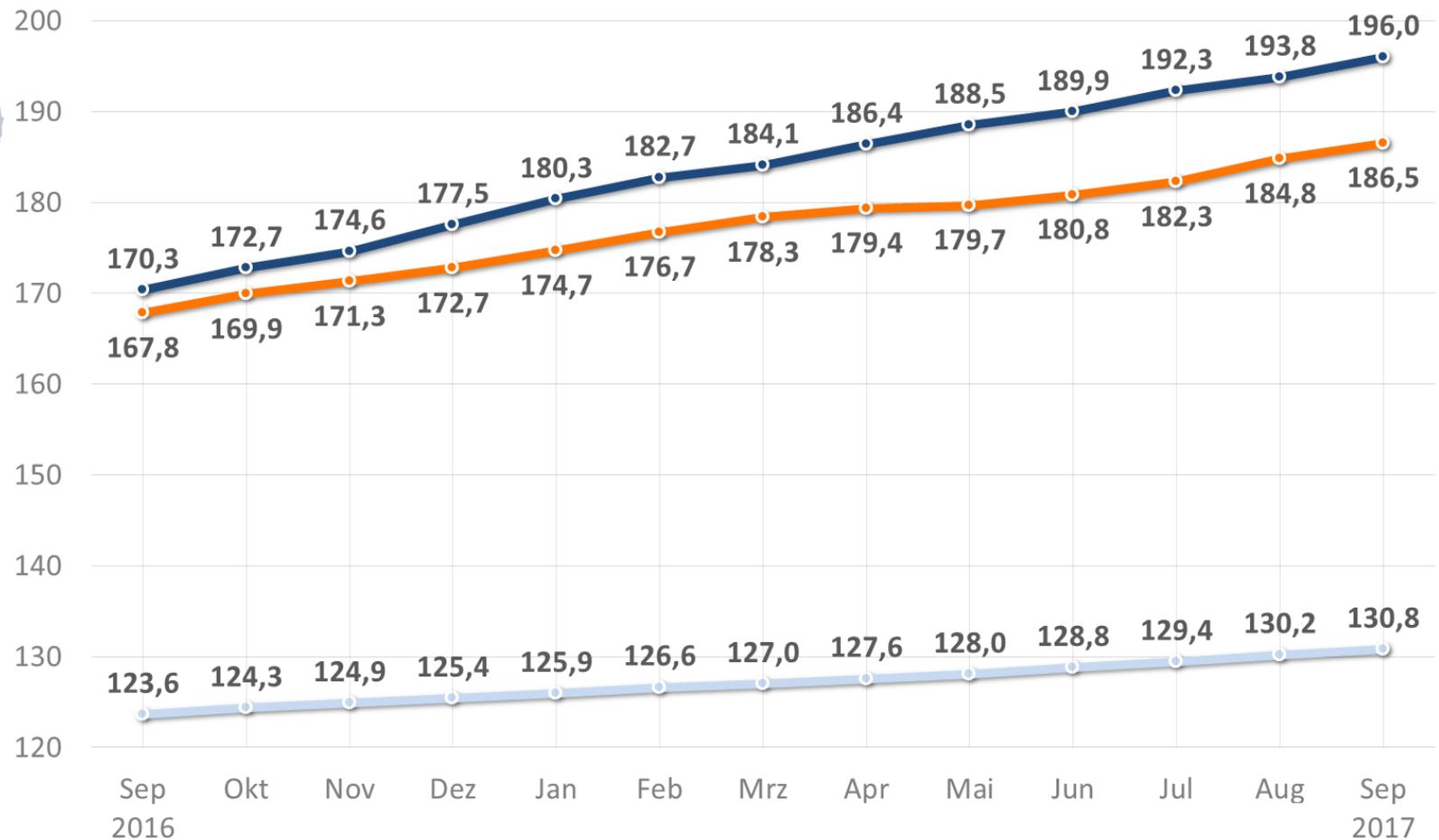
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

September 2016 bis September 2017 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

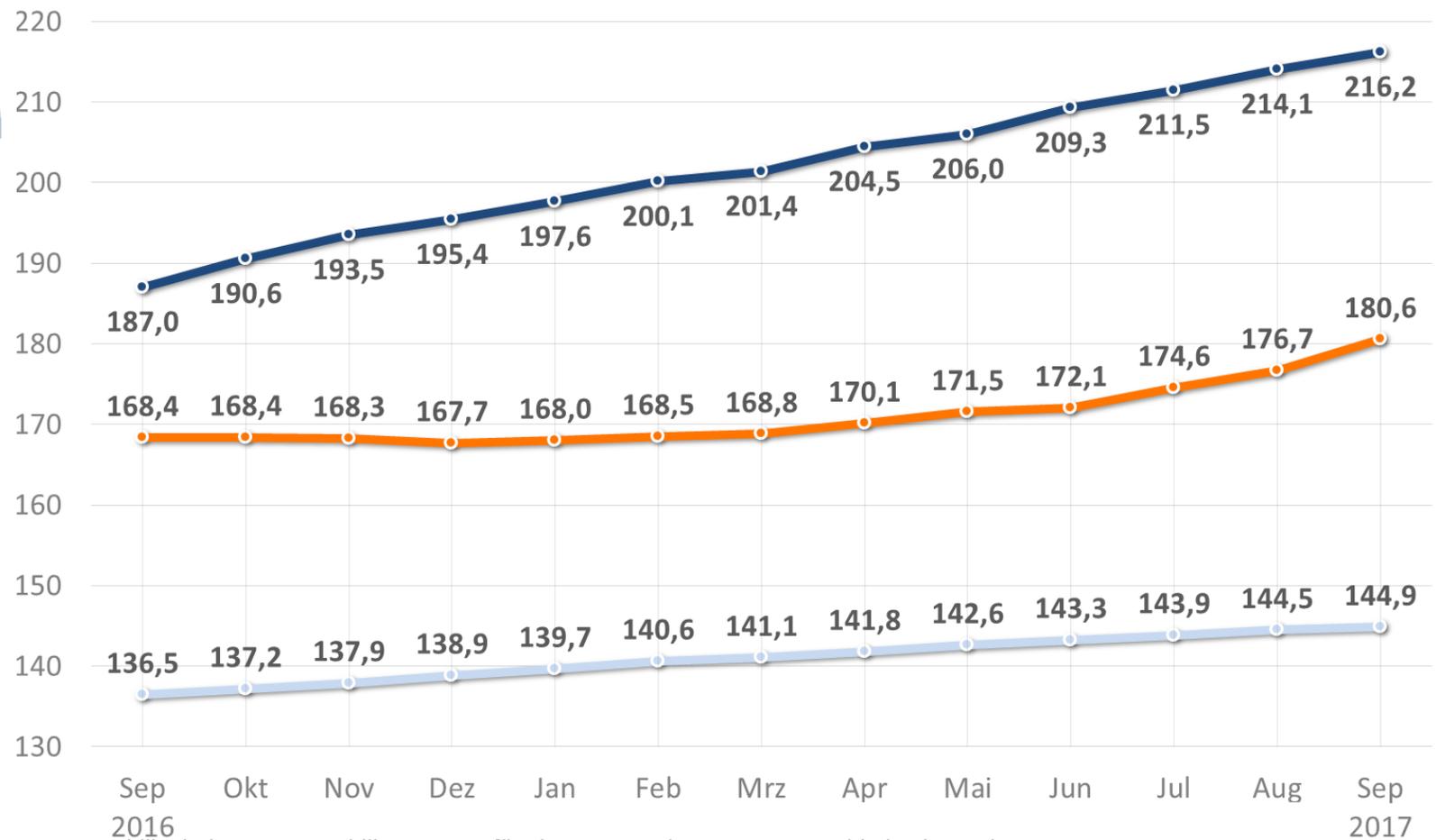


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main September 2016 bis September 2017 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



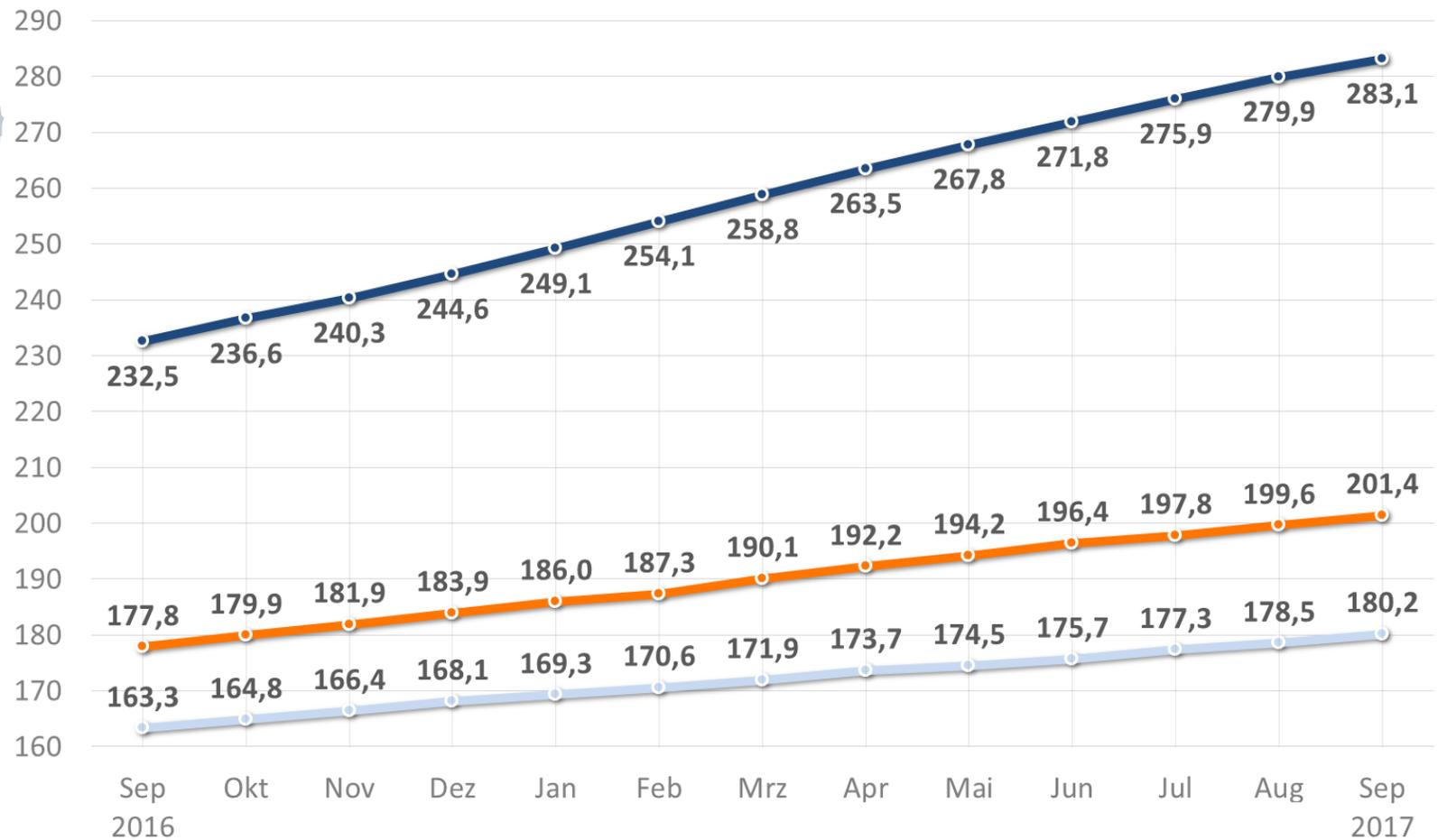
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

September 2016 bis September 2017 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



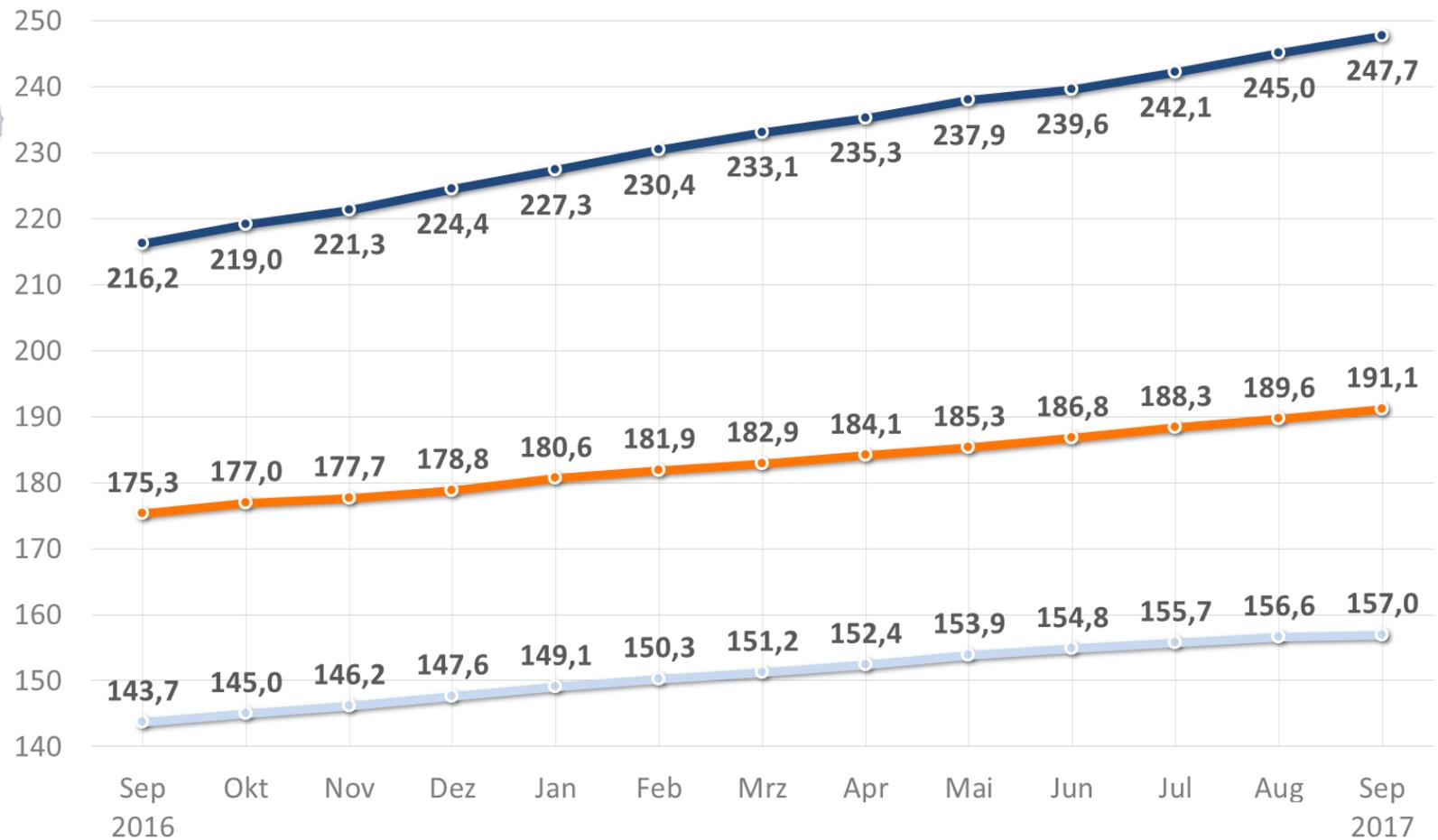
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen München

September 2016 bis September 2017 (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 Immobilienräume 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:
Sonja May, 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 2017