

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX Februar 2018

Es fehlt an politischen Lösungen den Wohnungsmangel zeitnah zu bekämpfen

Auch in den vergangenen 12 Monaten sind die Preise für Eigentumswohnungen im Bestand in Deutschland noch einmal sprunghaft angestiegen. In den 5 größten Metropolen stiegen sie im Durchschnitt zwischen 15 und 20%. Damit liegen die durchschnittlichen Preise für eine 30 Jahre alte Wohnung mit mittlerem Ausstattungsstandard in München bei über 6.000 € pro Quadratmeter und in Berlin bei circa 3.200 € pro Quadratmeter.

Dieser anhaltende Boom bei den Immobilienpreisen wird durch aktuell extrem niedrige Zinsen, vor allem aber durch die positive Bevölkerungsentwicklung in den Großstädten getrieben. Zusätzliche mehrten sich die Anzeichen, dass die Europäische Zentralbank aus der Niedrigzinspolitik aussteigen wird.



Jan Hebecker,
Leiter Märkte und Daten
ImmobilienScout24

Vorerst weiter steigende Preisentwicklungen

Ein abrupter Preissturz bei Immobilien ist – zumindest in den nachfragestarken Lagen – dennoch nicht zu erwarten. Denn wenn auch die Baufertigstellungen in diesem Jahr noch einmal steigen sollten, werden die Bauanträge schon im Jahr 2018 aufgrund des geringen Angebots an Bauland rückläufig sein. Das Land Berlin will dem Wohnraummangel mit einer Wohnungstauschbörse begegnen. Ein schlüssiges Konzept, das den Wohnungsmarkt tatsächlich entlastet, ist vor dem Hintergrund solcher Meldungen derzeit nicht erkennbar.

Ihr 

Jan Hebecker

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

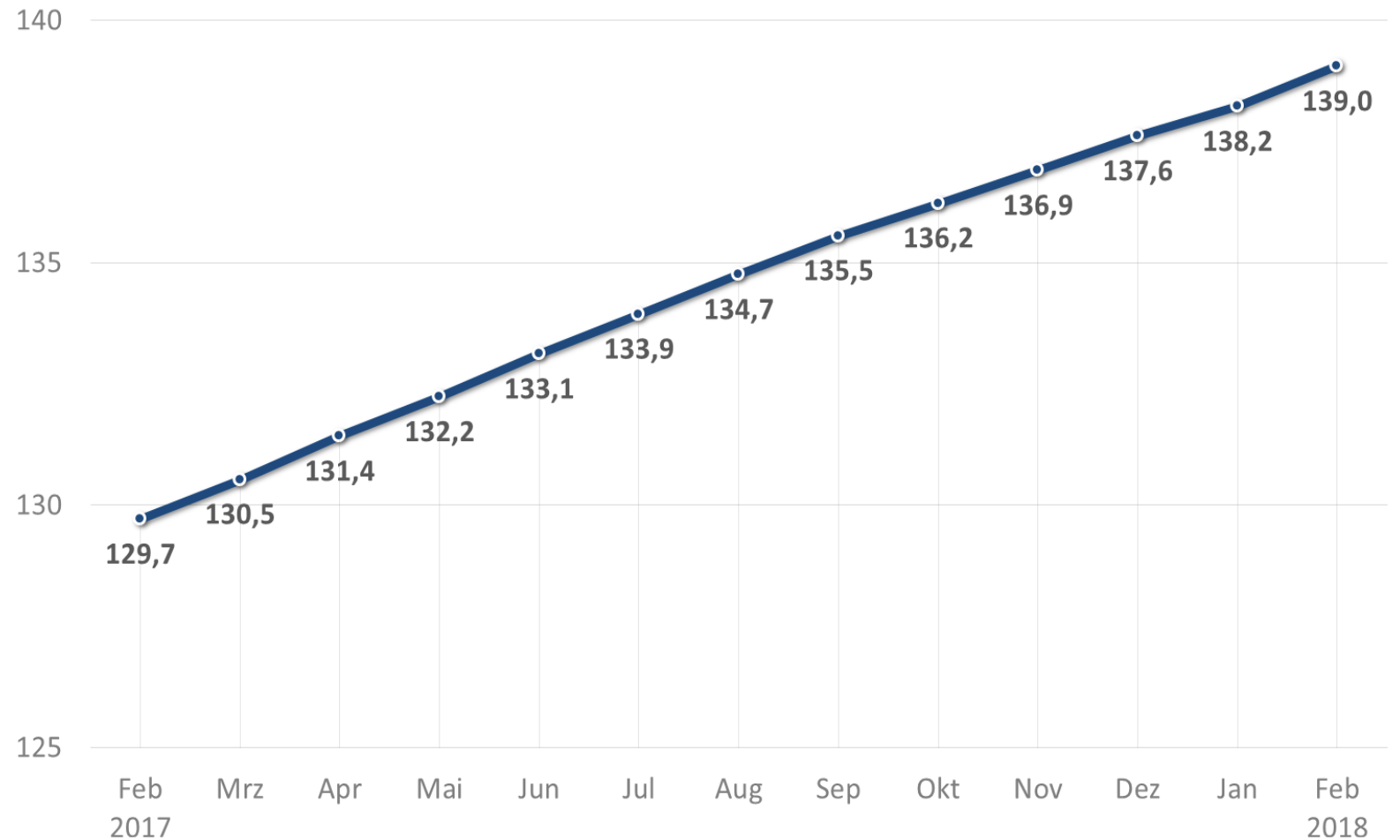
Februar 2017 bis Februar 2018 (März 2007 entspricht 100)

Bestand

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Der Preisanstieg für Bestandswohnungen setzt sich im Februar 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 Februar 2018 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

■ Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Der Preisanstieg setzt sich im Februar 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.

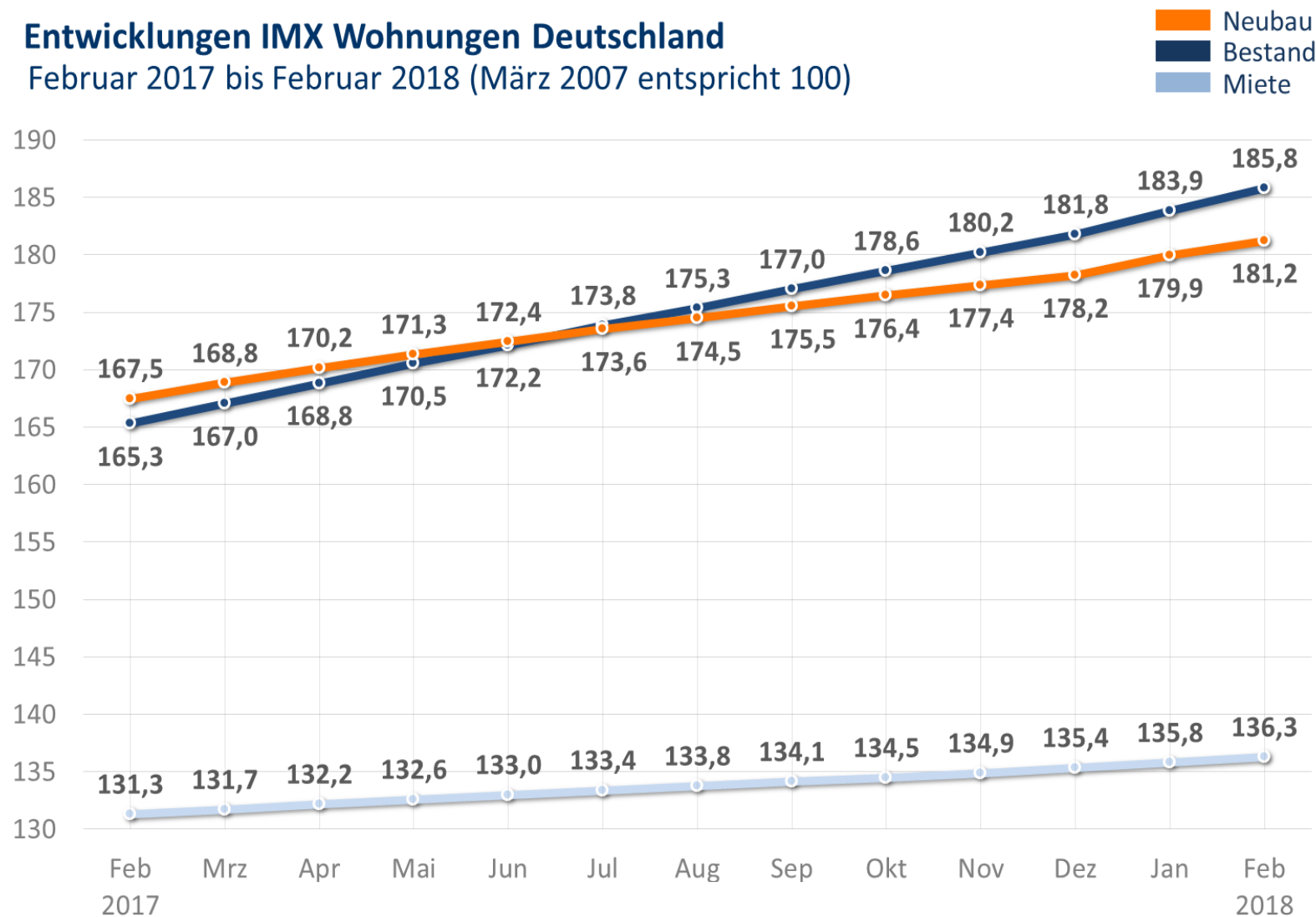
■ Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Angebotsmieten steigen auch im Februar leicht an.

Prognose: Leicht steigende Angebotsmieten sind weiterhin wahrscheinlich.

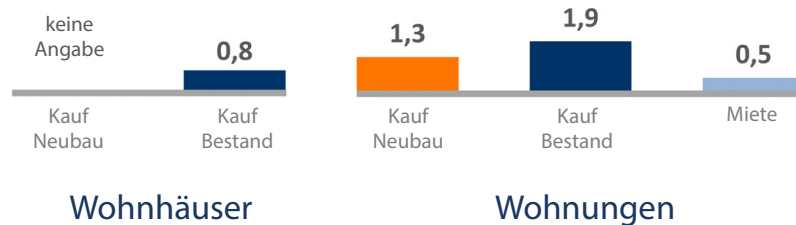
Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

Februar 2017 bis Februar 2018 (März 2007 entspricht 100)

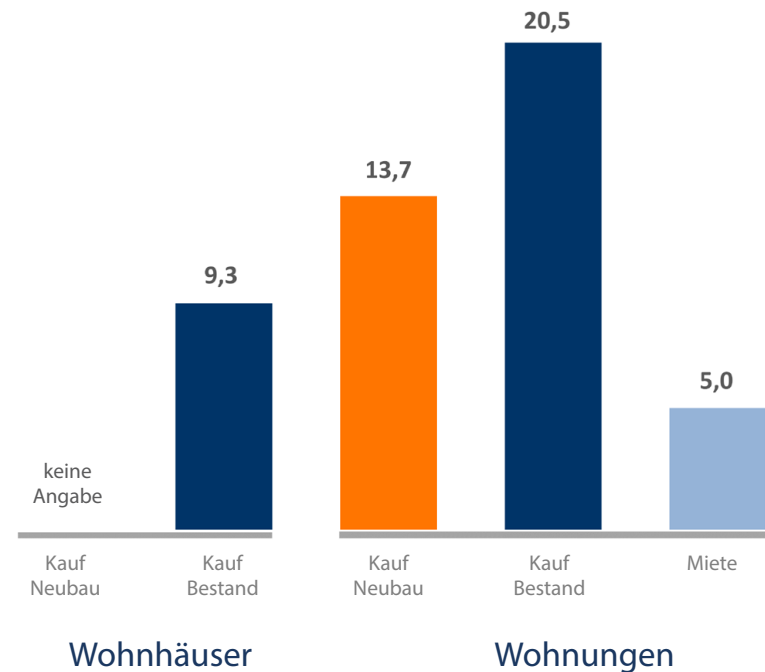


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

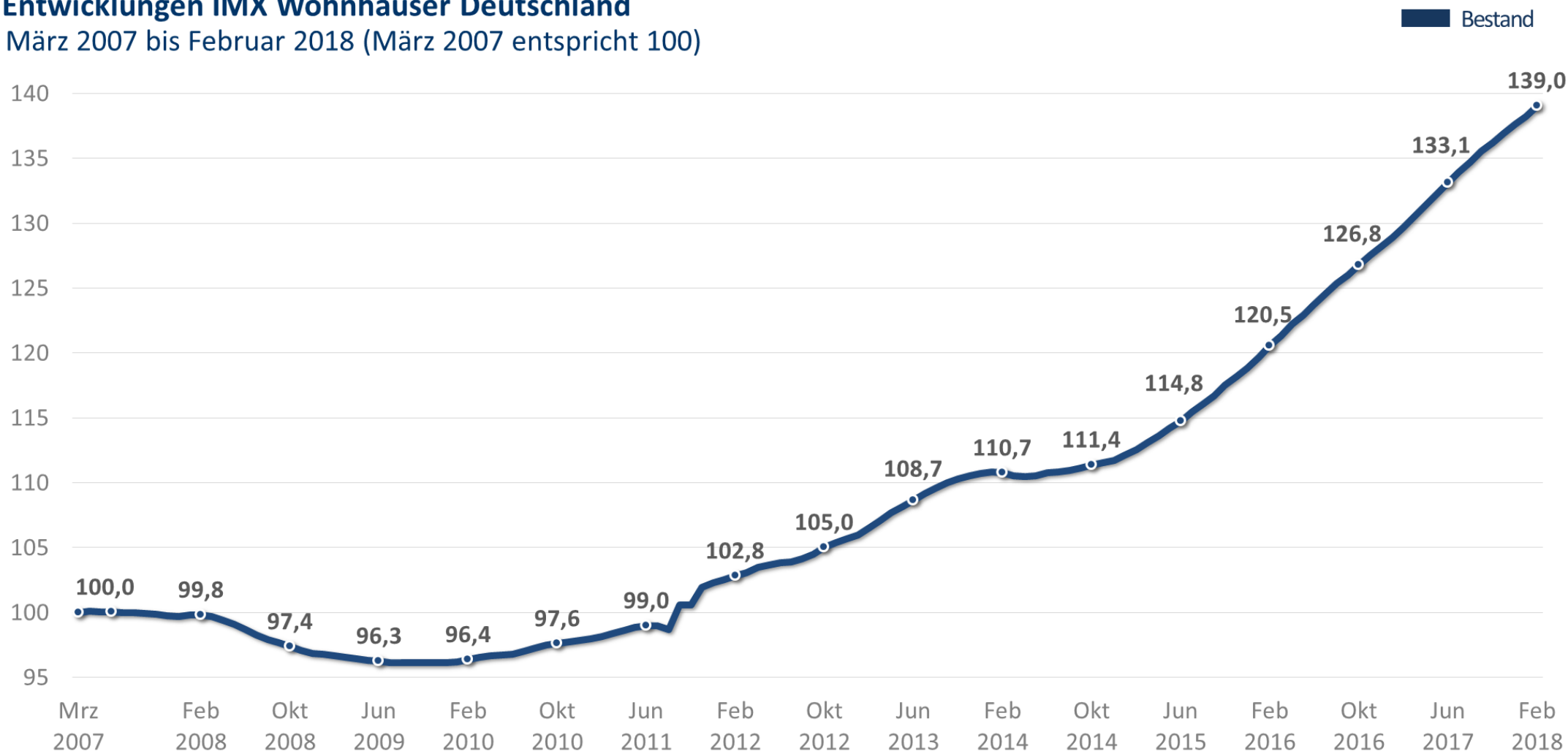


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

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

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Februar 2018 (März 2007 entspricht 100)



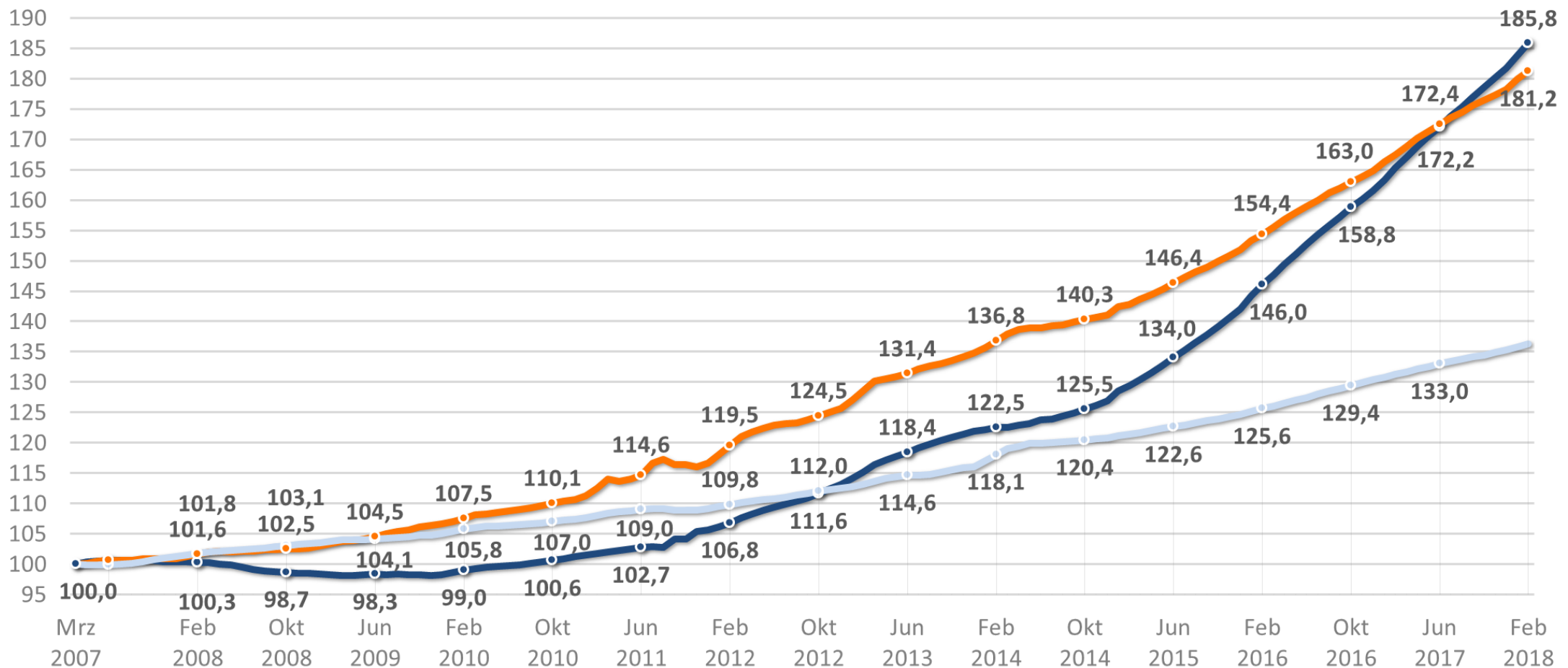
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX Februar 2018 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Februar 2018 (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 Februar 2018 - Die fünf größten deutschen Städte

Februar 2018 (März 2007 entspricht 100)



Wohnhäuser



Wohnungen

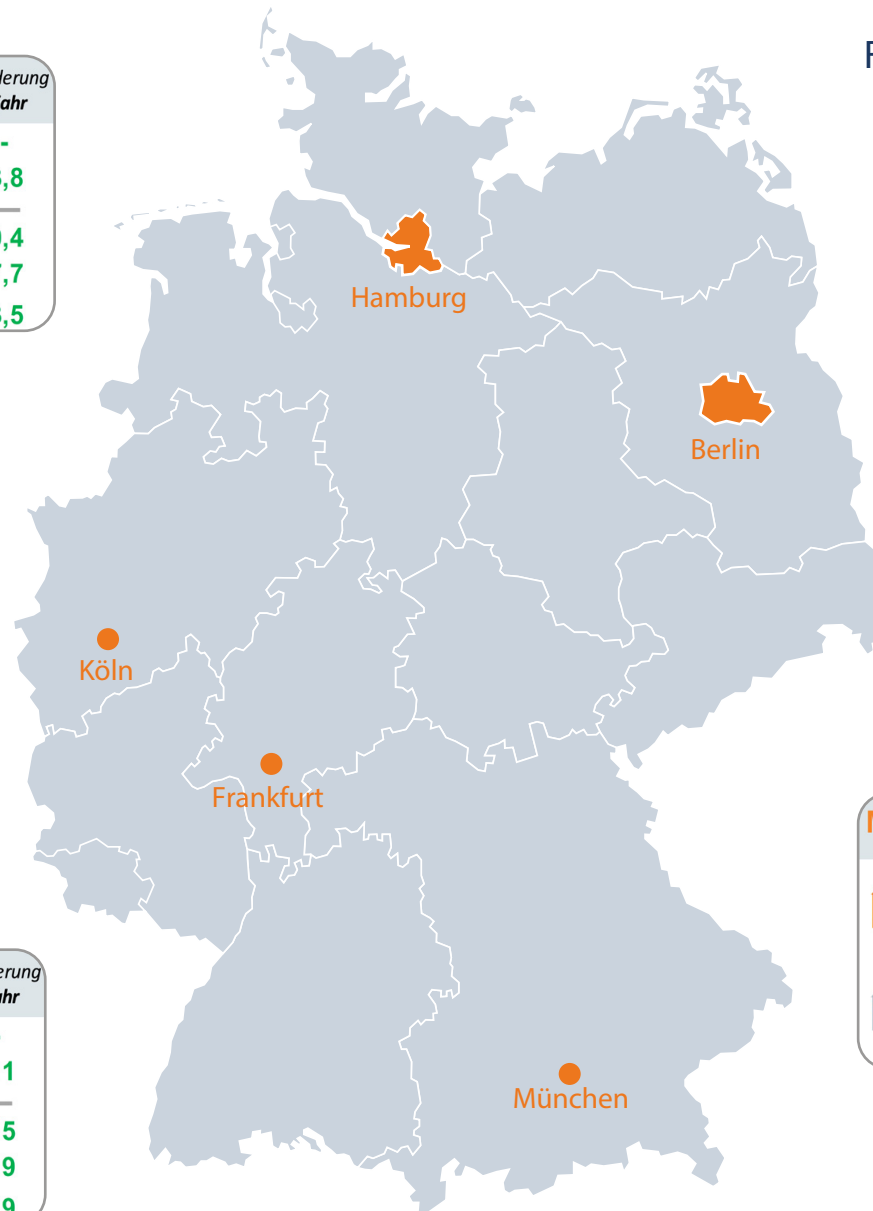
Hamburg		IMX	Veränderung Vor Monat	Veränderung Vor Jahr
Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	184,1	+1,0	+13,8
Kauf	Neubau	198,4	+0,0	+10,4
	Bestand	232,8	+2,1	+27,7
Miete		154,4	+1,4	+13,5

Köln		IMX	Veränderung Vor Monat	Veränderung Vor Jahr
Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	178,9	+1,7	+22,0
Kauf	Neubau	194,3	+1,5	+17,6
	Bestand	204,8	+2,2	+22,1
Miete		133,7	+0,7	+7,1

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vor Monat	Veränderung Vor Jahr
Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	219,3	+5,2	+31,1
Kauf	Neubau	196,0	+2,7	+27,5
	Bestand	227,0	+3,4	+26,9
Miete		148,5	+0,8	+7,9

Berlin		IMX	Veränderung Vor Monat	Veränderung Vor Jahr
Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	228,4	+2,5	+31,9
Kauf	Neubau	211,3	+2,5	+24,0
	Bestand	304,5	+4,9	+50,4
Miete		187,7	+1,9	+17,1

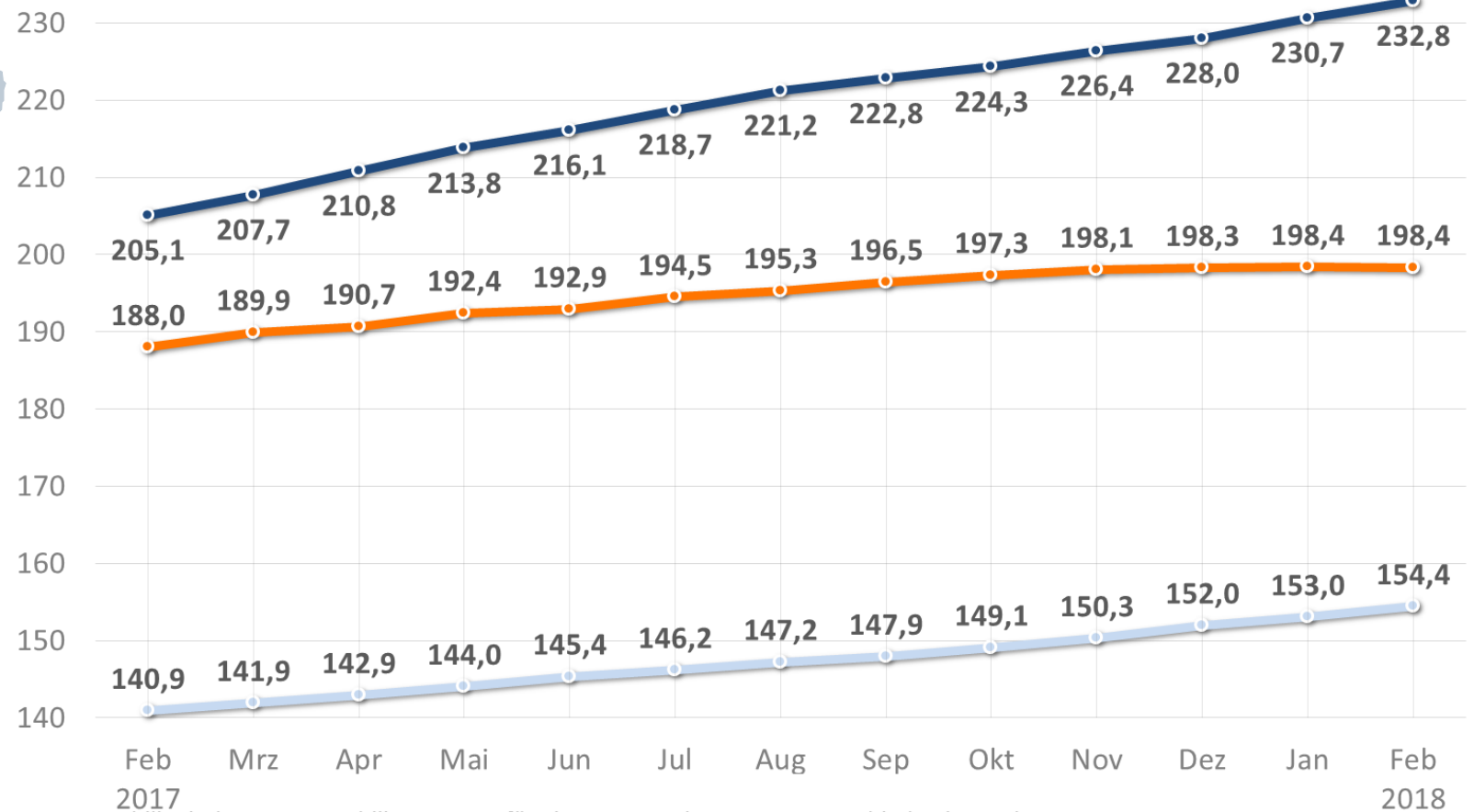
München		IMX	Veränderung Vor Monat	Veränderung Vor Jahr
Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	204,3	+1,1	+19,9
Kauf	Neubau	198,6	+2,0	+16,7
	Bestand	261,6	+3,7	+31,2
Miete		161,2	+1,1	+10,9





Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg Februar 2017 bis Februar 2018 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



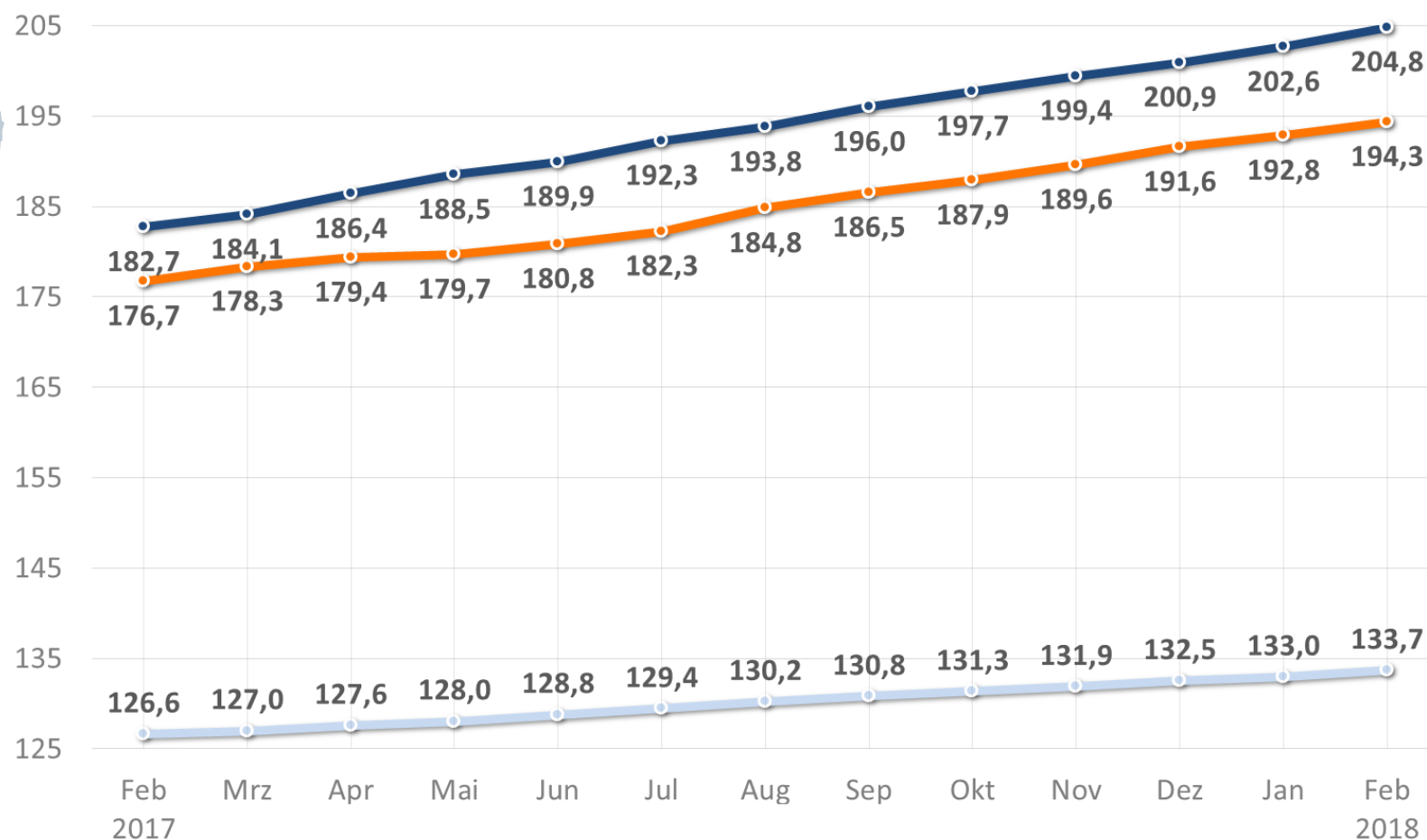
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Februar 2017 bis Februar 2018 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

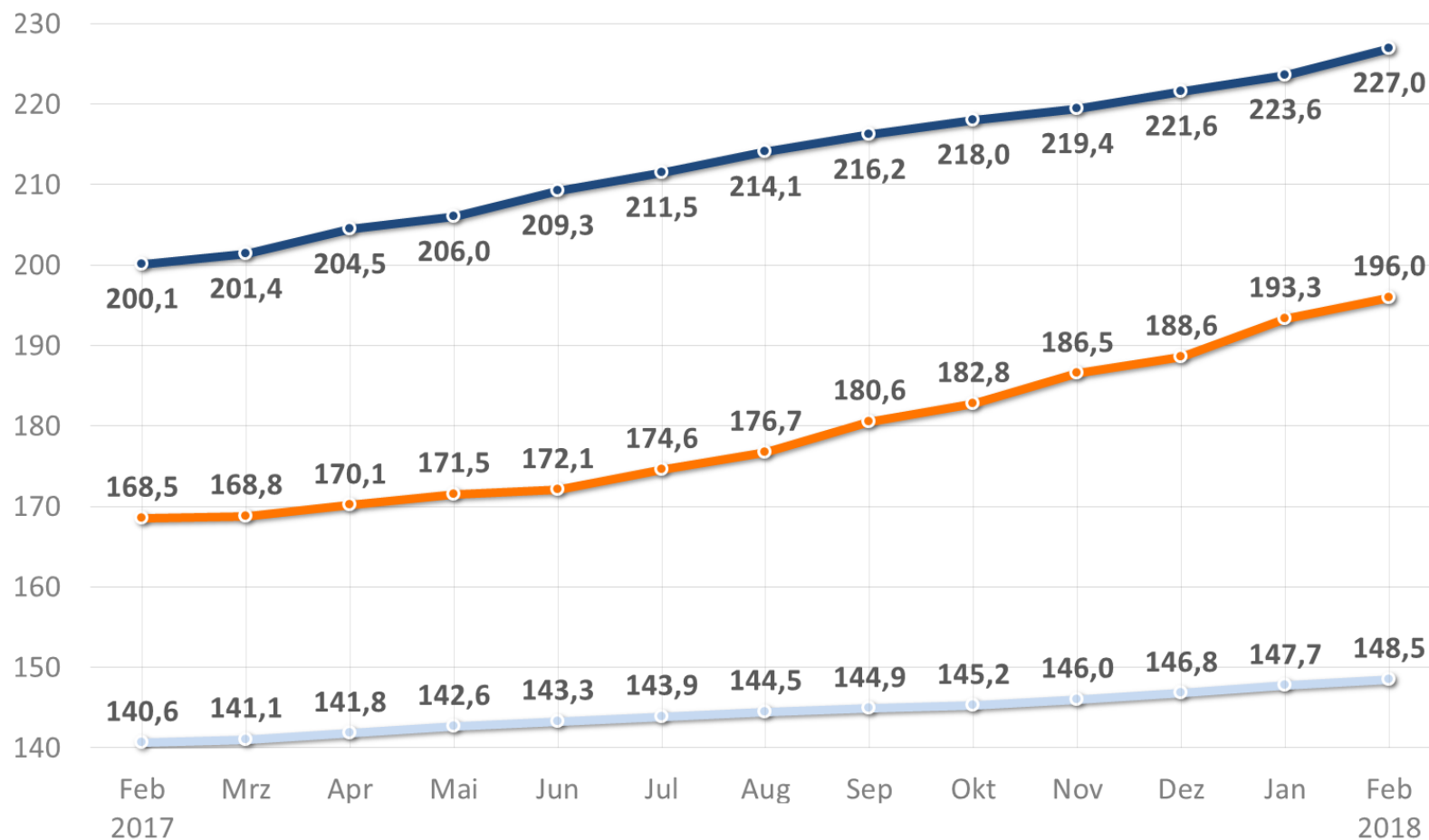


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main Februar 2017 bis Februar 2018 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



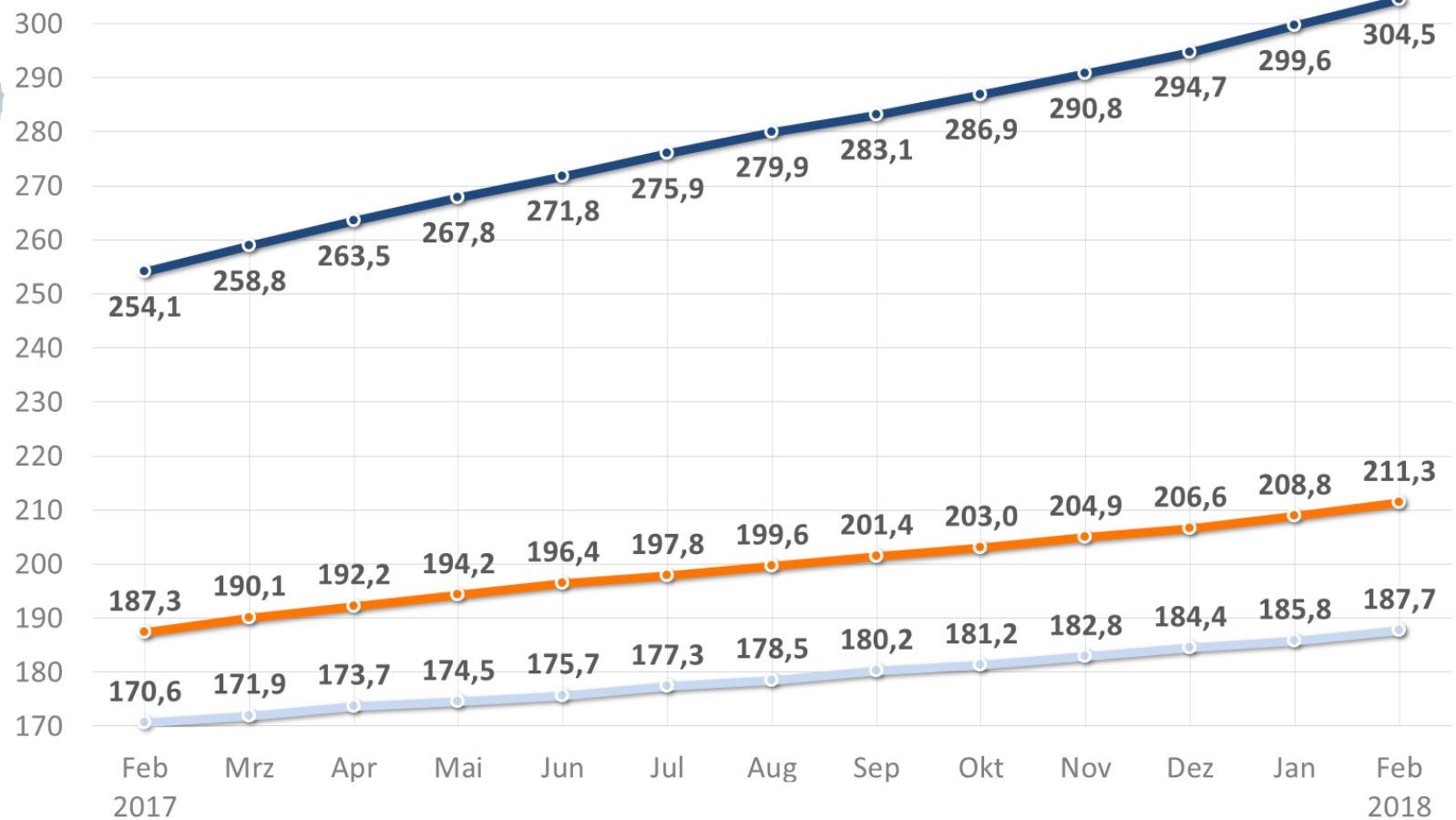
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



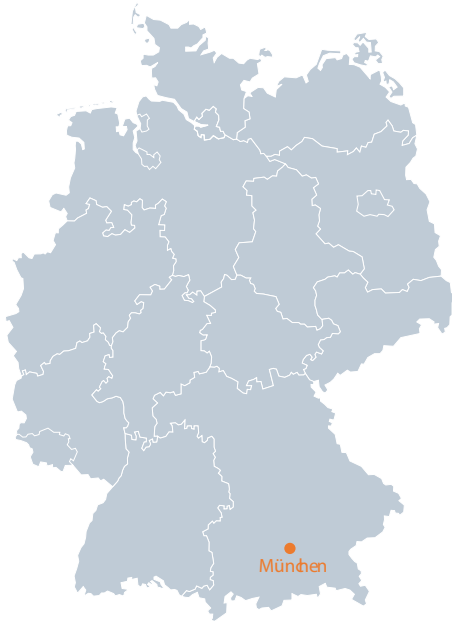
Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Februar 2017 bis Februar 2018 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



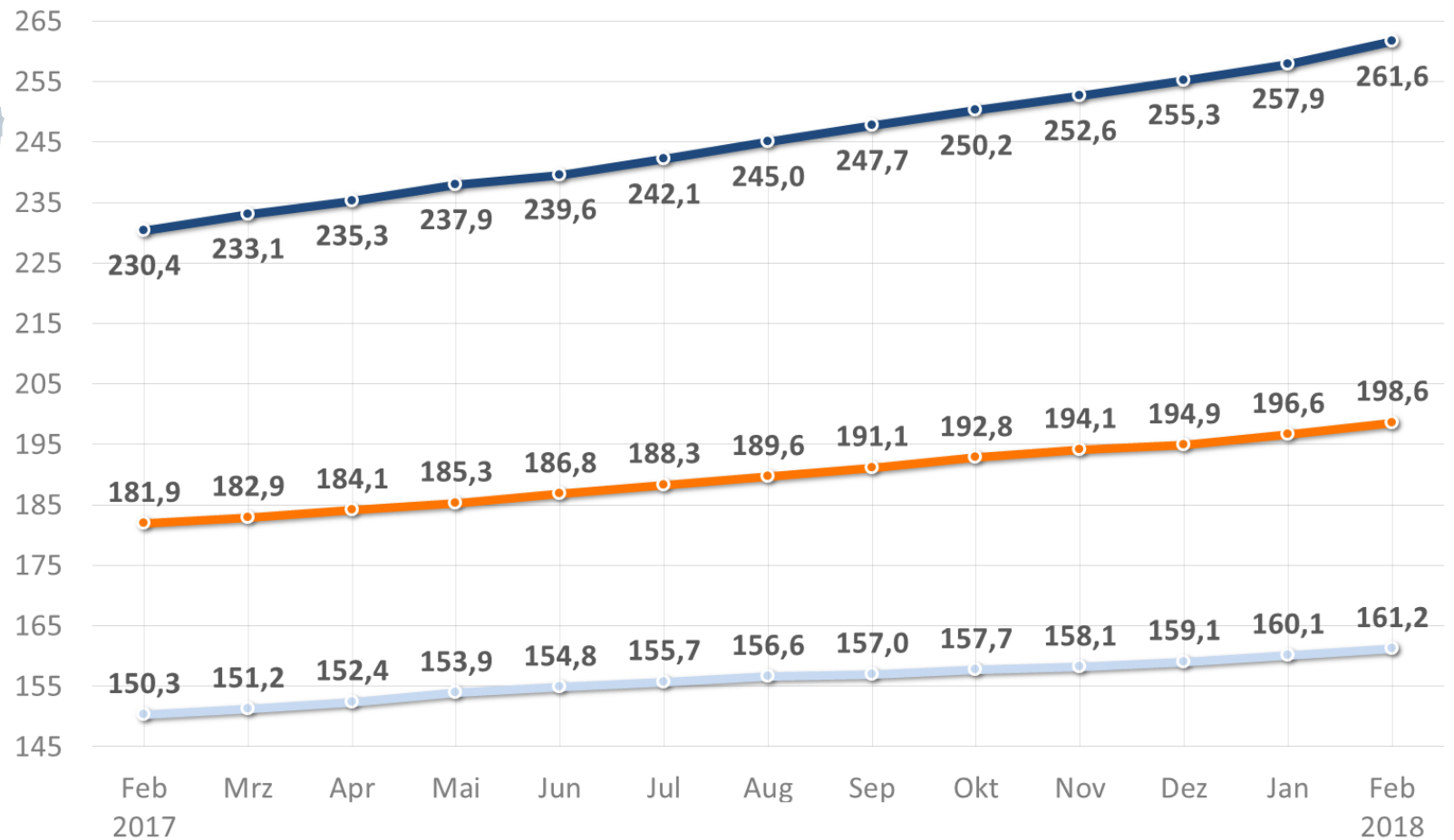
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



Entwicklungen IMX Wohnungen München

Februar 2017 bis Februar 2018 (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