

## IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

### IMX Juni 2018

#### Die positive Immobilienkonjunktur setzt sich auch in 2018 fort

Zusammen mit dem IW in Köln hat ImmobilienScout24 vor kurzem eine Branchenumfrage zur Einschätzung der aktuellen Marktlage am deutschen Immobilienmarkt durchgeführt.

Diese wird von 89,4 Prozent der befragten Immobilienunternehmen als hervorragend bewertet. Allerdings schauen nur noch 32,4 Prozent der Befragten positiv in die Zukunft. Die Branche geht davon aus, dass sich die Spirale der Preissteigerungen dem Ende neigt. Ein Grund dafür ist die erwartete Zinswende.



Jan Hebecker,  
Leiter Produktstrategie Daten  
ImmobilienScout24

#### Stagnation in ersten Teilmärkten

Bisher deutete auch bei der Entwicklung der von ImmobilienScout24 berechneten Wohnimmobilienindizes nichts auf eine Umkehr dieses Trends hin. In Bezug auf die aktuelle Auswertung der Angebotspreise in Deutschland und den fünf größten Metropolen gibt es allerdings erste Anzeichen für eine langsame Trendabschwächung. Zwar steigen die Indizes für Bestandsimmobilien immer noch weiter an, allerdings ist erstmals seit Jahren in Hamburg eine Stagnation und in Köln sogar ein Rückgang der Neubaupreise für Eigentumswohnungen messbar. Noch ist nicht klar, ob es sich hierbei um regionale Phänomene handelt oder erste Anzeichen für eine langfristige Umkehr des Wachstumstrends im gesamten Bundesgebiet. Die Branche scheint aber bereits ein langsames Auslaufen dieses Superzyklus mitzudenken und diese psychologischen Effekte haben einen großen Einfluss auf die tatsächliche Marktentwicklung, wie der amerikanische Nobelpreisträger Robert Shiller für den amerikanischen Immobilienmarkt nachweisen konnte. Es wird daher spannend zu beobachten sein, ob und in welcher Form sich diese Effekte in den kommenden Monaten in den Preisindizes niederschlagen.

Ihr  


Jan Hebecker

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

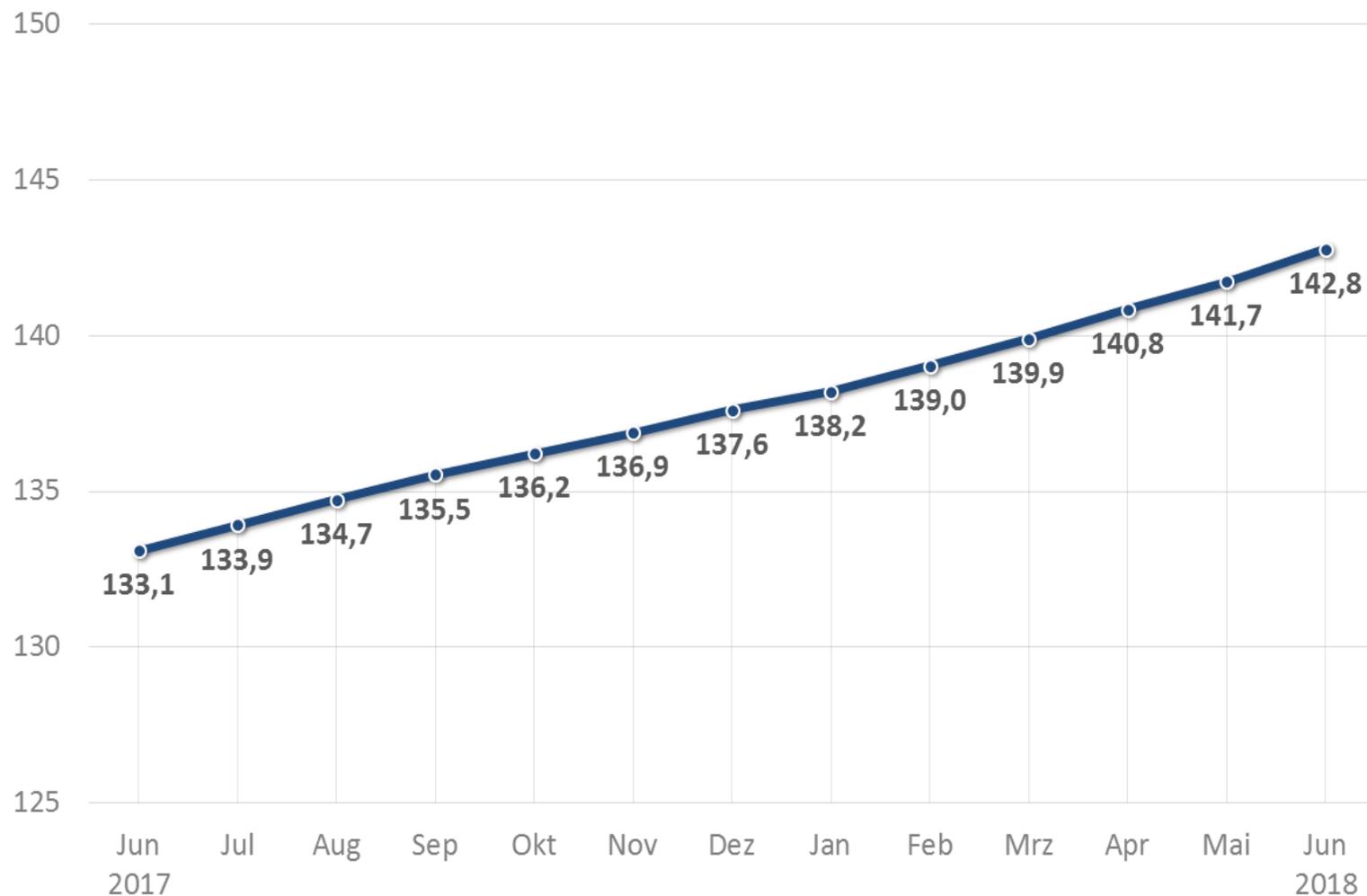
Juni 2017 bis Juni 2018 (März 2007 entspricht 100)

■ Bestand

### ■ Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

**Trend:** Der Preisanstieg für Bestandswohnungen setzt sich im Juni 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

## ■ Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

**Trend:** Der Preisanstieg setzt sich im Juni 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.

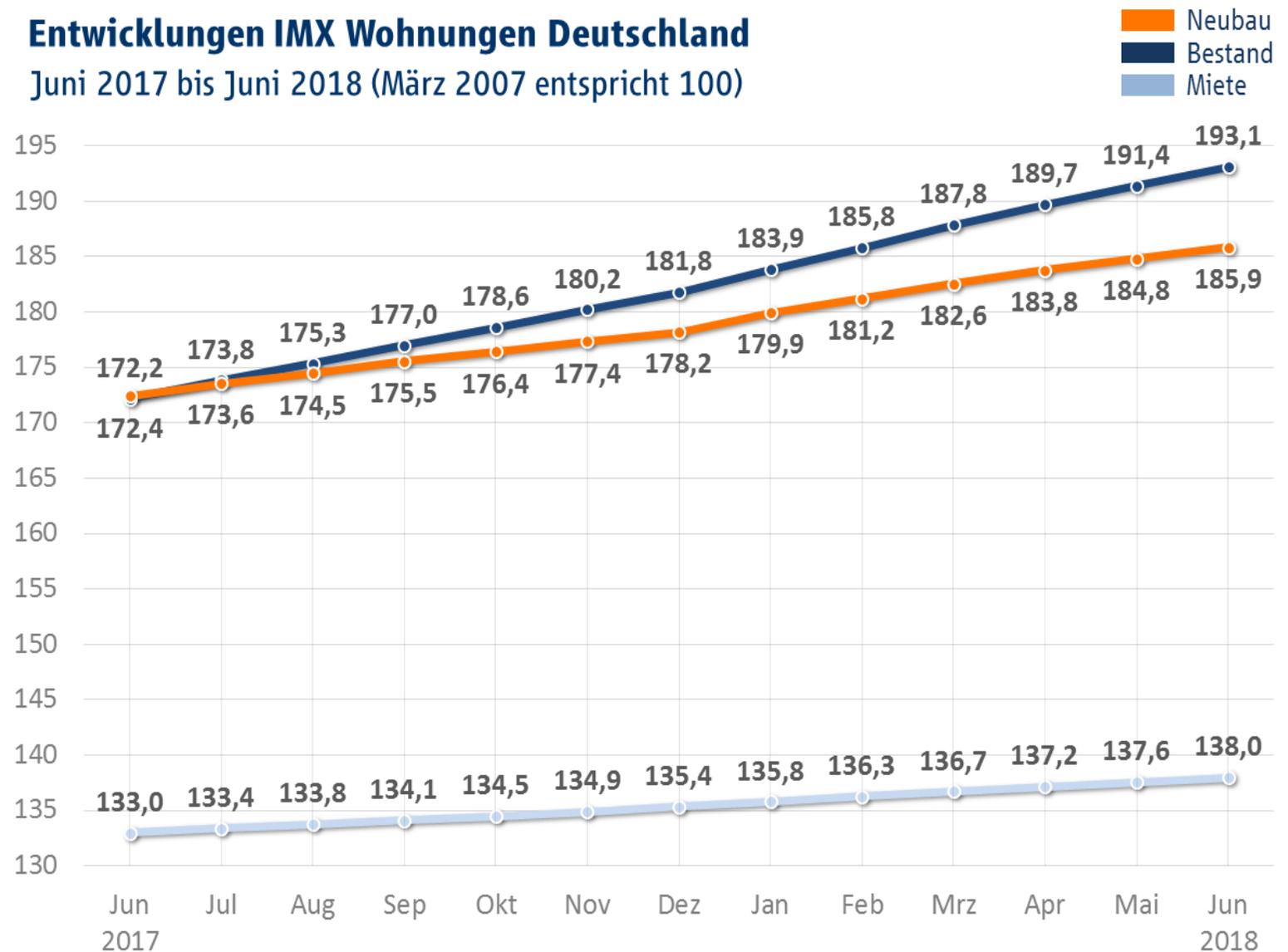
**Prognose:** Auch weiterhin ist mit hoher Wahrscheinlichkeit mit steigenden Preisen zu rechnen.

## ■ Angebotsmieten Wohnungen

**Trend:** Die Angebotsmieten steigen auch im Juni leicht an.

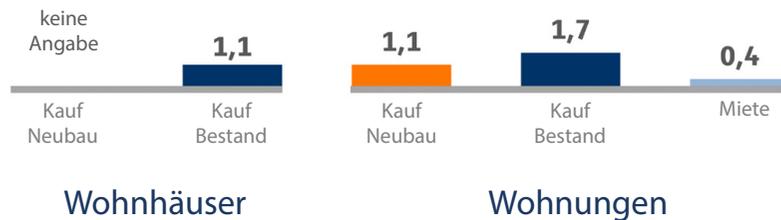
**Prognose:** Leicht steigende Angebotsmieten sind weiterhin wahrscheinlich.

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland Juni 2017 bis Juni 2018 (März 2007 entspricht 100)

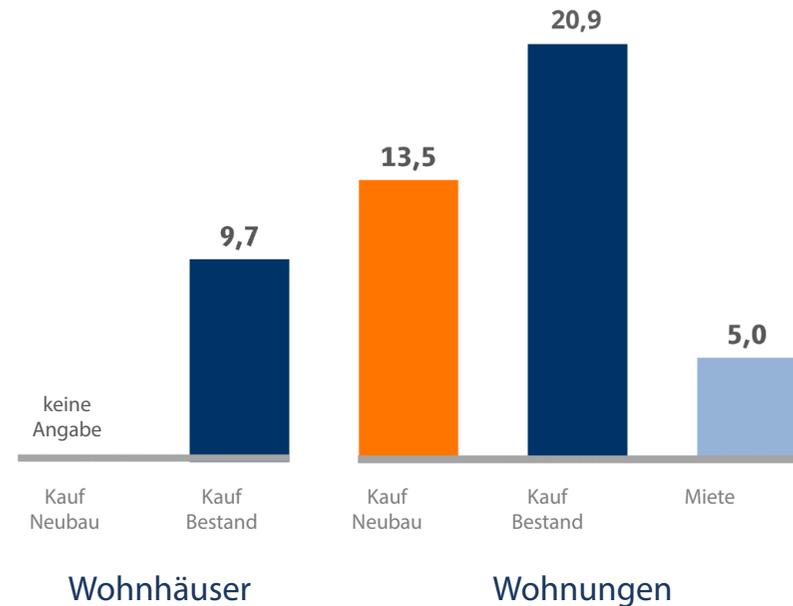


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

## Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



## Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

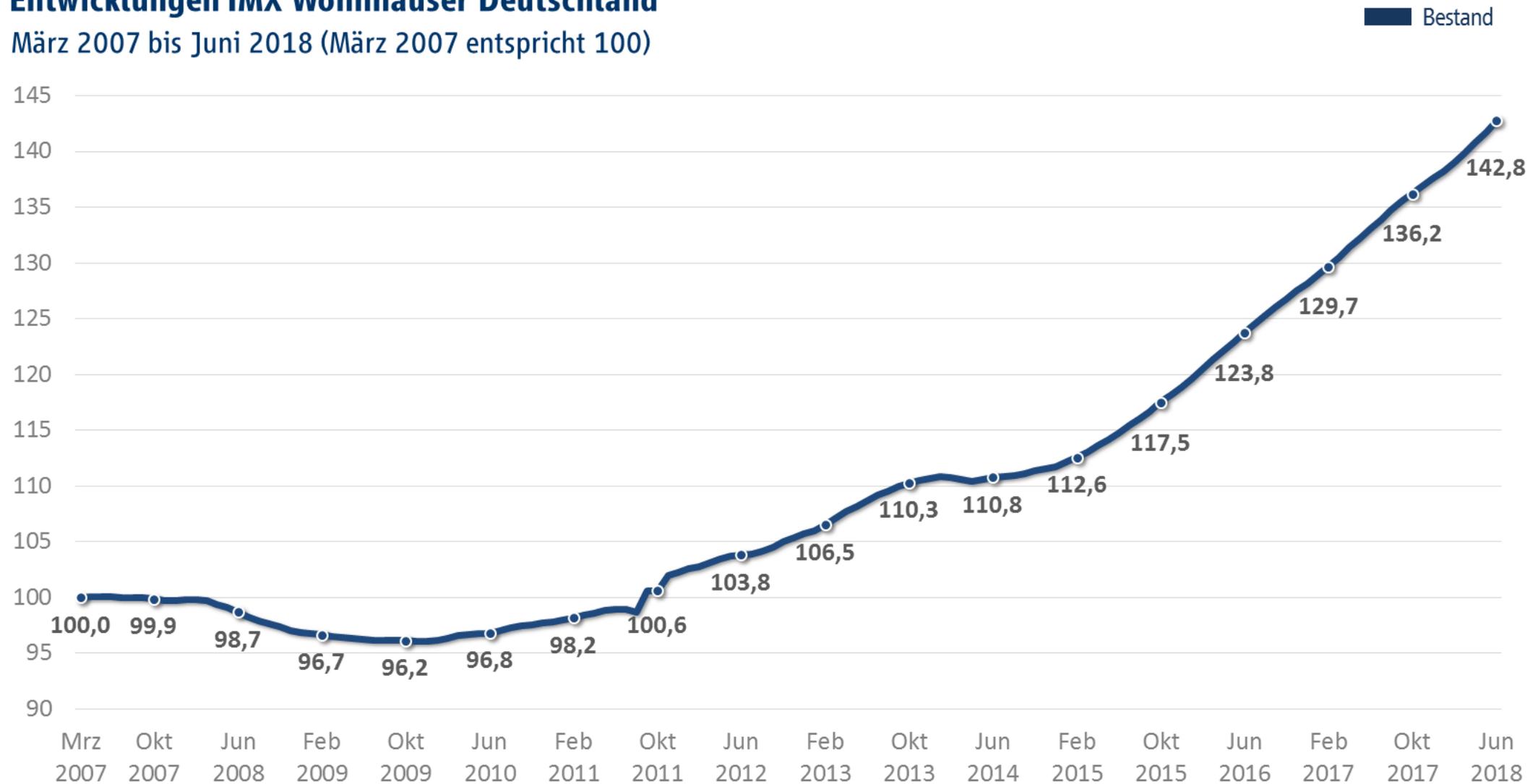


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

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

## Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis Juni 2018 (März 2007 entspricht 100)

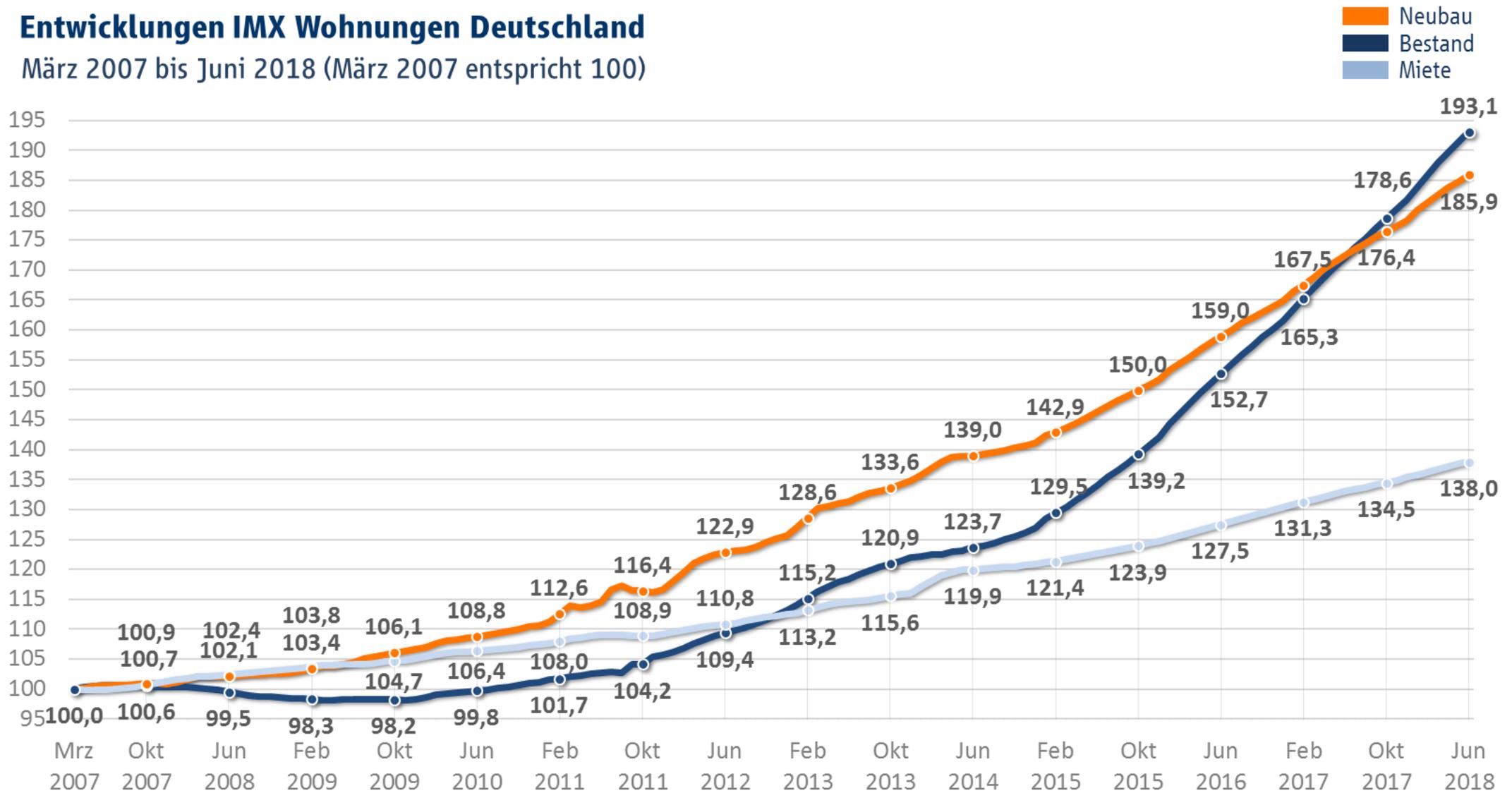


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

# IMX Juni 2018 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

## Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis Juni 2018 (März 2007 entspricht 100)



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

# IMX Juni 2018 - Die fünf größten deutschen Städte

Juni 2018 (März 2007 entspricht 100)



Wohnhäuser

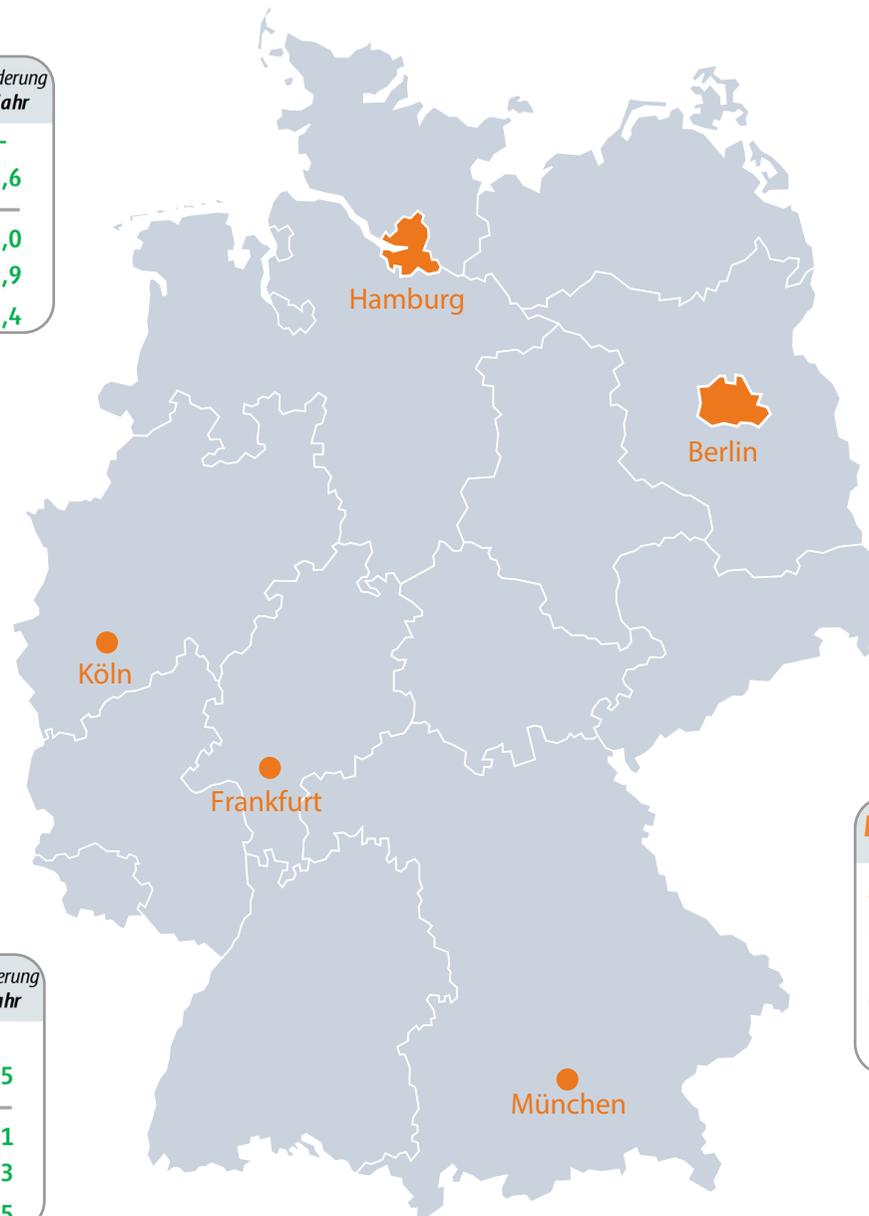


Wohnungen

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	188,9	+1,1	+13,6
Kauf	Neubau	200,9	+0,8	+8,0
	Bestand	240,0	+1,8	+23,9
Miete		157,8	+0,6	+12,4

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	188,8	+2,3	+24,5
Kauf	Neubau	196,9	-0,5	+16,1
	Bestand	210,4	+1,3	+20,5
Miete		136,2	+0,6	+7,4

Frankfurt am Main		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	234,3	+2,2	+34,5
Kauf	Neubau	206,2	+3,2	+34,1
	Bestand	239,6	+2,9	+30,3
Miete		151,8	+0,6	+8,5



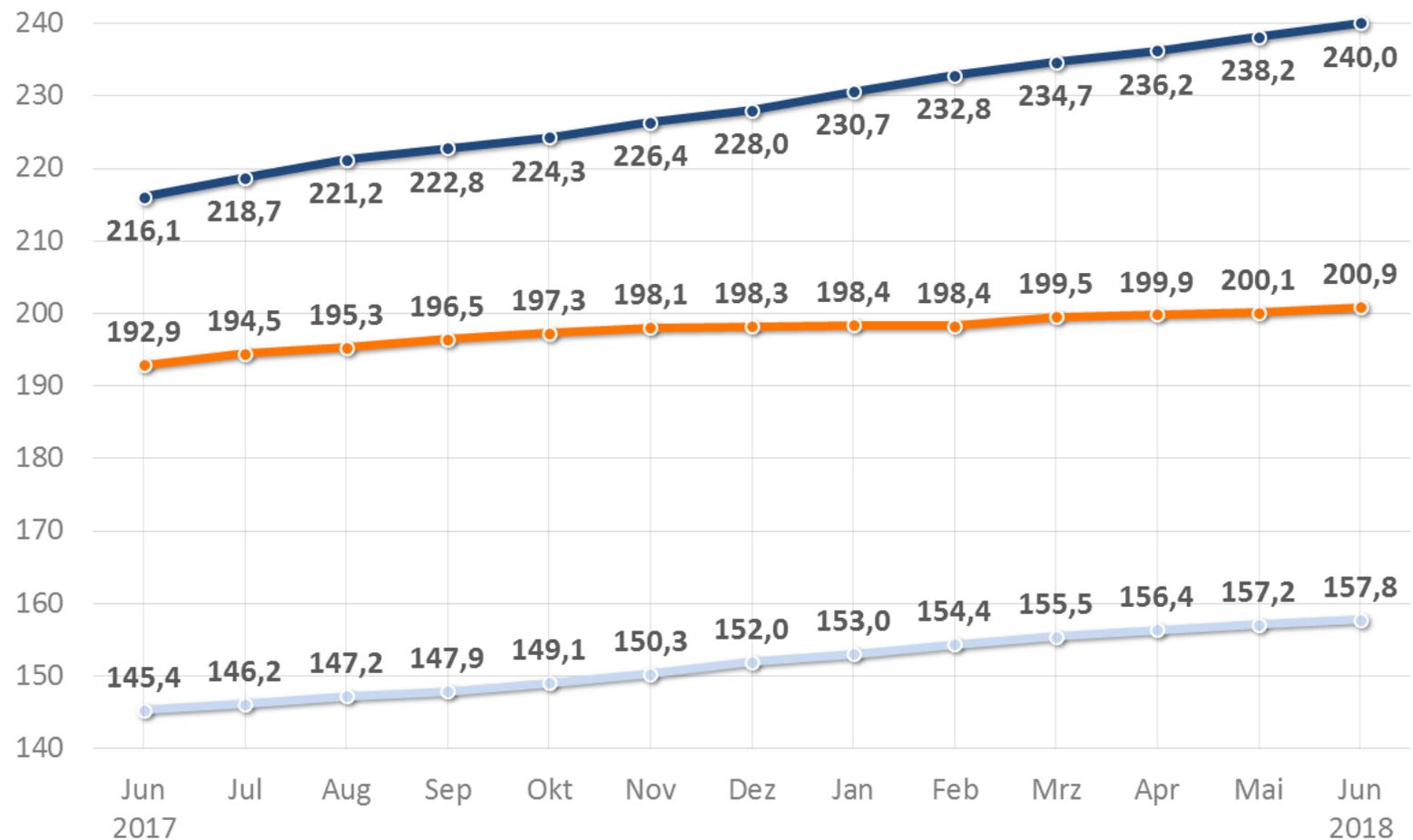
Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	239,1	+3,0	+31,3
Kauf	Neubau	220,0	+2,6	+23,6
	Bestand	321,4	+3,8	+49,6
Miete		193,2	+1,2	+17,5

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	-	-	-
	Bestand	211,5	+2,1	+18,9
Kauf	Neubau	207,0	+2,2	+20,2
	Bestand	271,3	+1,9	+31,7
Miete		164,5	+0,6	+9,7



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

- Neubau
- Bestand
- Miete



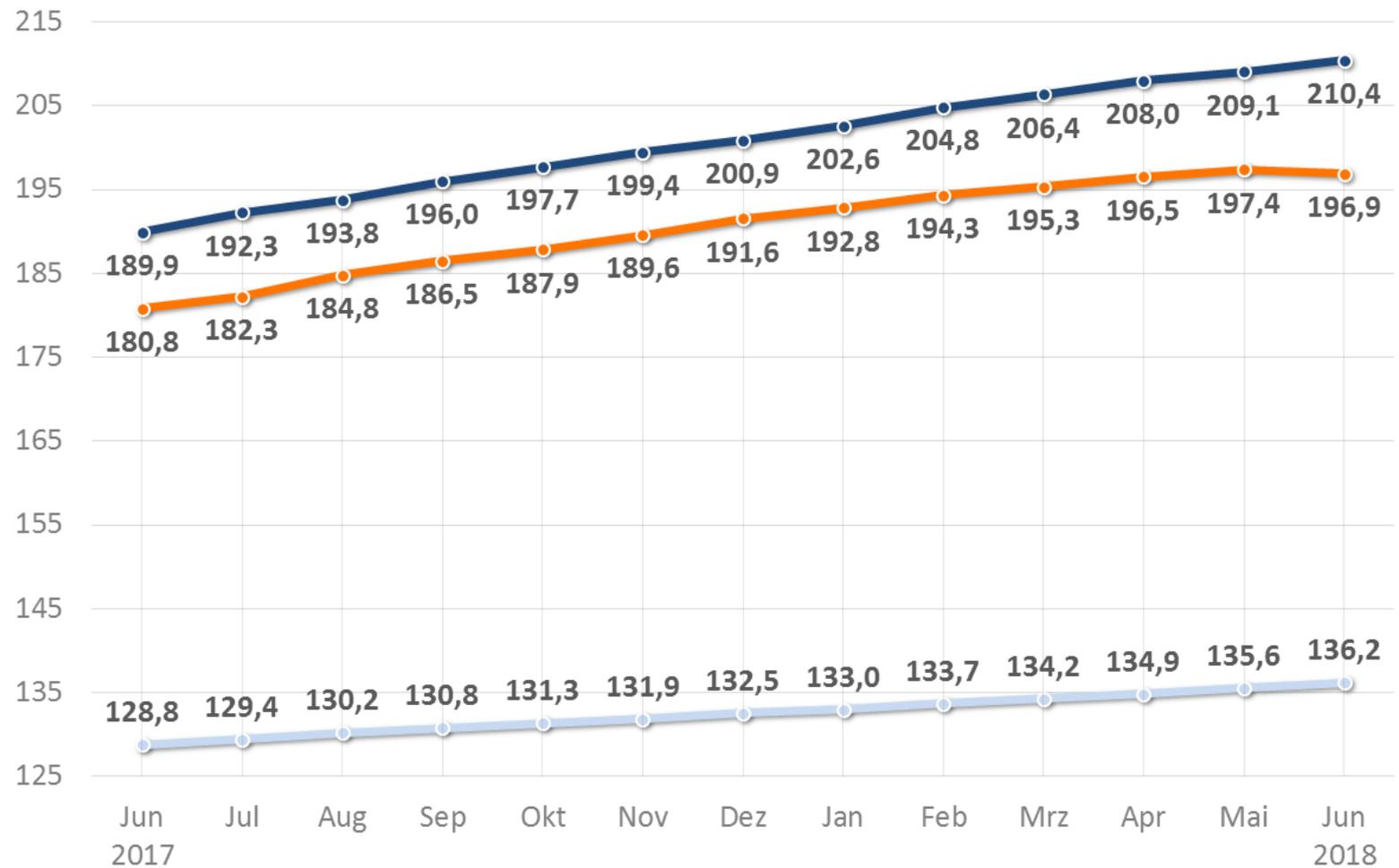
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

Juni 2017 bis Juni 2018 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



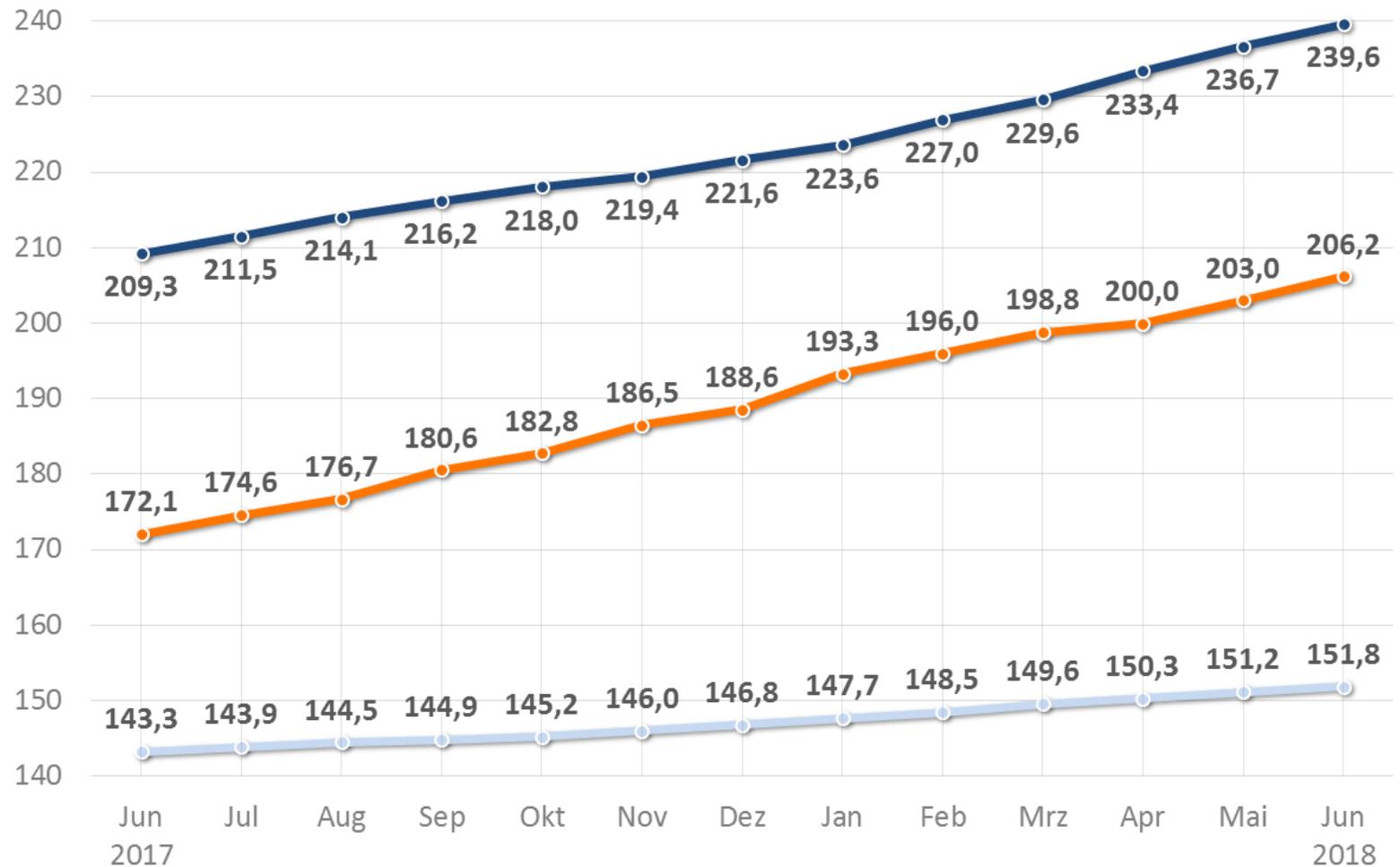
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main

Juni 2017 bis Juni 2018 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete



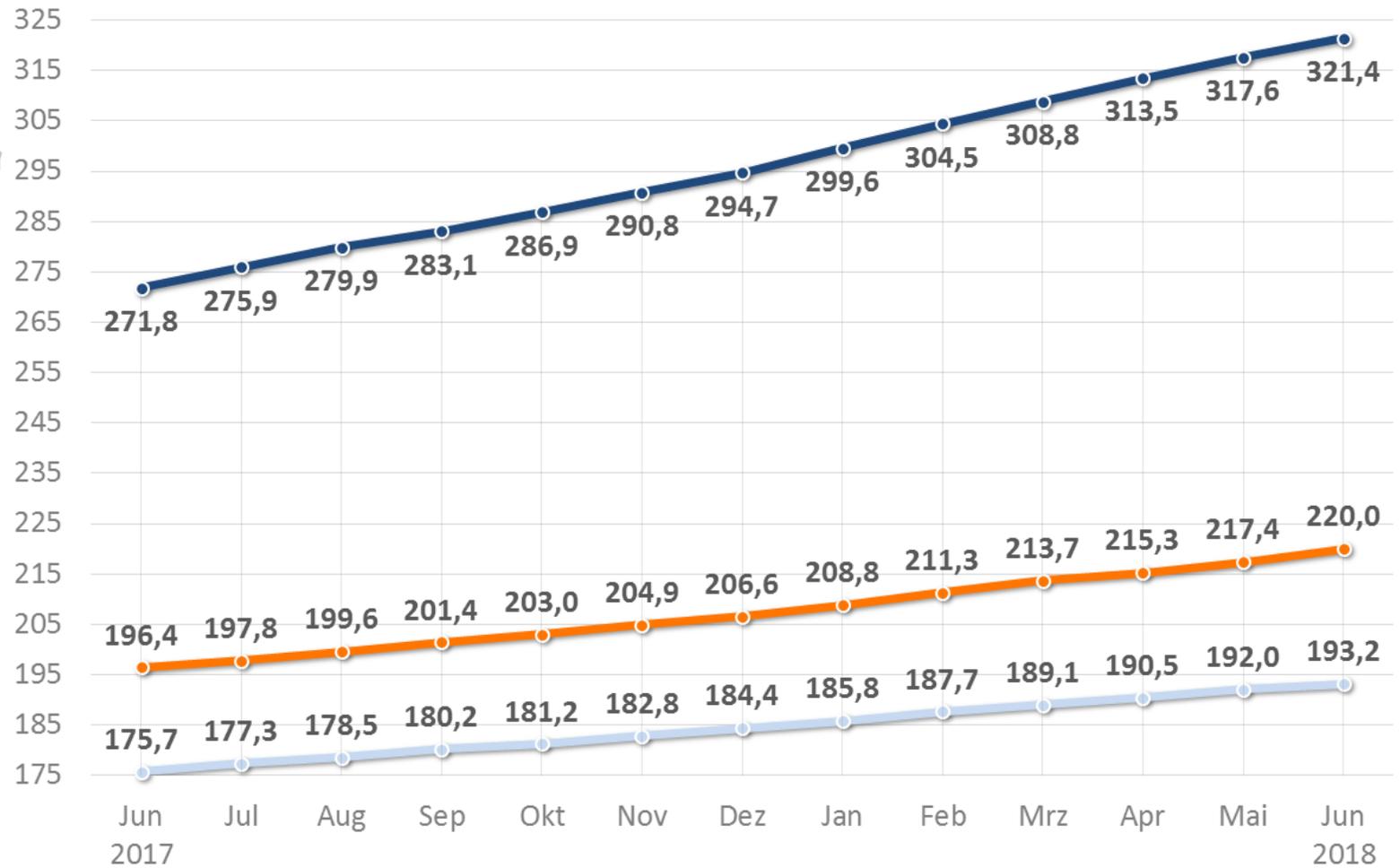
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

Juni 2017 bis Juni 2018 (März 2007 entspricht 100)

- Neubau
- Bestand
- Miete

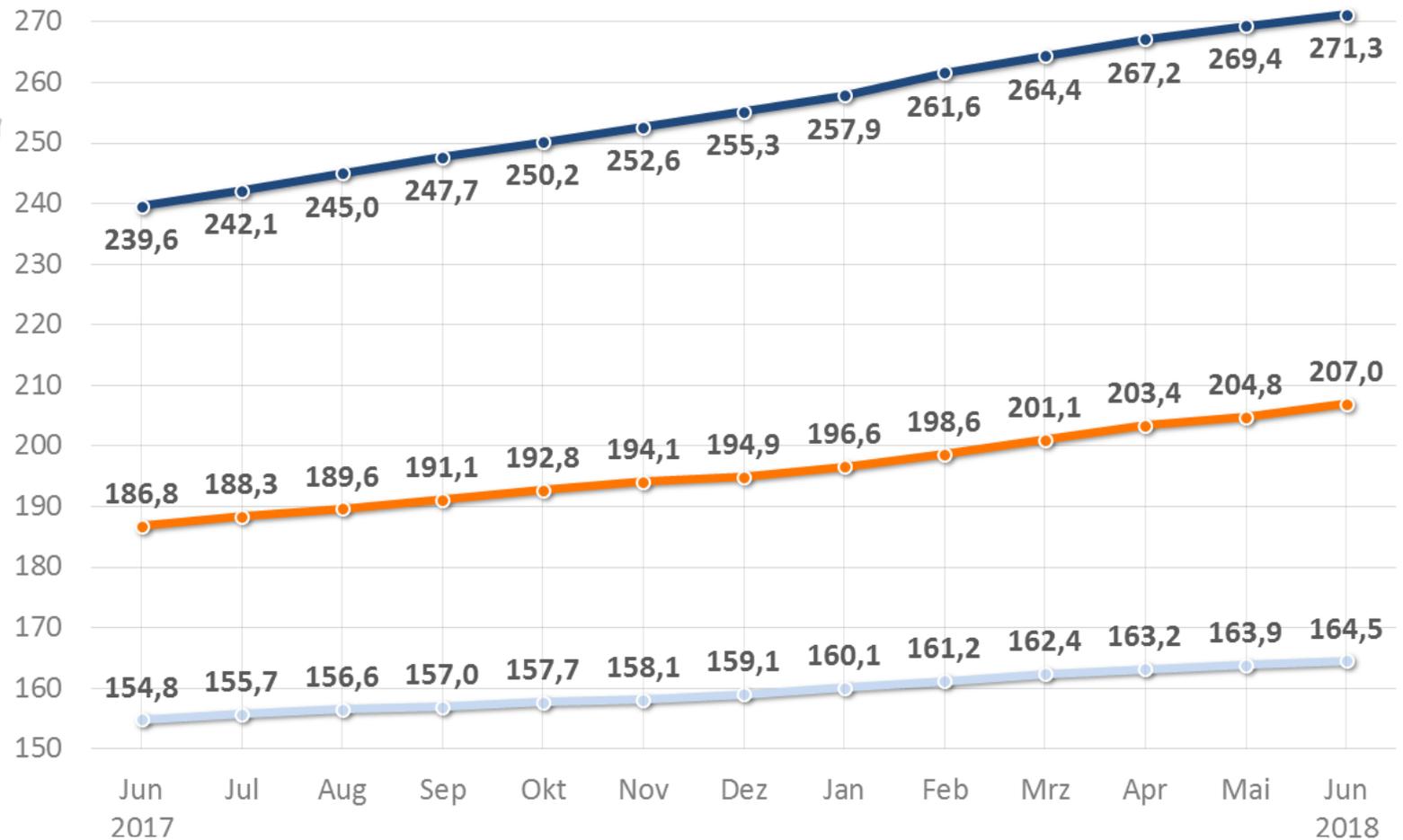


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen



## Entwicklungen IMX Wohnungen München Juni 2017 bis Juni 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:  
Jessica Kühnel, [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 2017