

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

September 2011

Angebotspreise für Bestandsimmobilien sinken im dritten Quartal erstmals leicht

Im dritten Quartal 2011 sind die Angebotspreise für Wohnungen und Häuser im Bestand wie vermutet gesunken. Vor allem die Hauspreise liegen mit 98,2 Prozentpunkten im September deutlich unter dem diesjährigen Spitzenwert von 99 Punkten. Und auch Wohnungen im Bestand werden derzeit etwas günstiger angeboten – im Vergleich zum vorigen Quartal um 0,3 Prozent.

Allerdings lässt sich dieser Trend nicht im Gesamtmarkt beobachten, denn im selben Zeitraum sind die Angebotspreise für Neubauobjekte weiter angestiegen. Die unterschiedlichen Preisentwicklungen sind vor allem auf die hohen Baukosten und die hohen Grundstückspreise zurückzuführen. Da die Nachfrage nach Betongold aber noch immer überdurchschnittlich hoch ist, können Anbieter diese Preise in guten Lagen weiterhin am Markt realisieren.



Michael Kiefer,
Leiter Immobilienbewertung

In den Metropolen steigen Wohnungspreise

In den deutschen Top-Standorten zeigt sich ein anderes Bild: Hier steigen vor allem die Wohnungspreise. Insbesondere in Hamburg liegen die Angebotspreise für Bestandswohnungen beinahe zwei Prozent über dem Niveau des vorherigen Quartals. Aber auch in Köln, Berlin und Frankfurt zeigt die entsprechende Preiskurve deutlich nach oben. Lediglich in München sind die Preise in diesem Segment im letzten Quartal nach zuletzt stark steigenden Preisen leicht gesunken.

Das zeigt, dass Wohnimmobilien aktuell noch immer im Fokus vieler Anleger sind. Allerdings sind nicht alle Lagen gleich gefragt. Während in vielen ländlichen Regionen die Preise derzeit eher wieder sinken, bleiben die Metropolen die Gewinner des derzeitigen Immobilienbooms.

Ihr

Michael Kiefer

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Kiefer', written over a light blue horizontal line.

IMX September 2011 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Hohe Baukosten und Grundstückspreise sowie wenig Angebot in guten Lagen trieben die Angebotspreise für neu gebaute Häuser weiter nach oben.

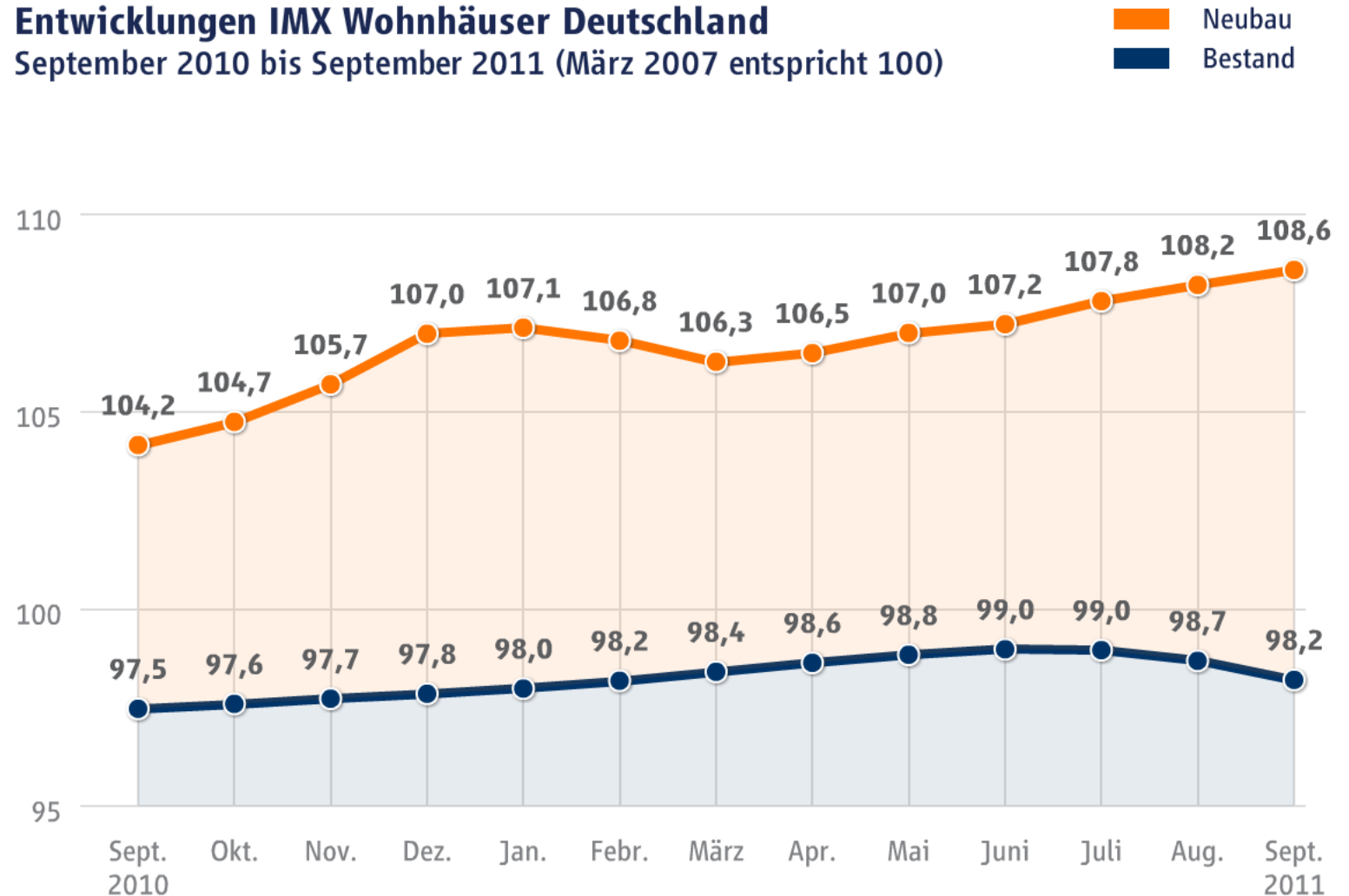
Prognose: Eine Fortsetzung dieser Entwicklung ist sehr wahrscheinlich.

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Die leichte Abwärtsbewegung des Vormonats setzt sich weiter fort. Der IMX für Häuser im Bestand schließt im September mit 98,2 Punkten.

Prognose: Der Abwärtstrend wird sich verlangsamen. Eine Seitwärtsbewegung ist wahrscheinlich.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland September 2010 bis September 2011 (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 2011 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Die Angebotspreise für neu gebaute Wohnungen erreichen mit 17,6 Punkten im September Rekordniveau. Verantwortlich für den Preisanstieg sind hohe Baukosten sowie teure Grundstückspreise.

Prognose: Kurzfristig werden die Preise weniger stark sinken. Eine Seitwärtsbewegung ist wahrscheinlich

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Die leichte Abwärtsbewegung des Vormonats setzt sich im September weiter fort.

Prognose: Kurzfristig werden die Preise weniger stark sinken. Eine Seitwärtsbewegung ist wahrscheinlich.

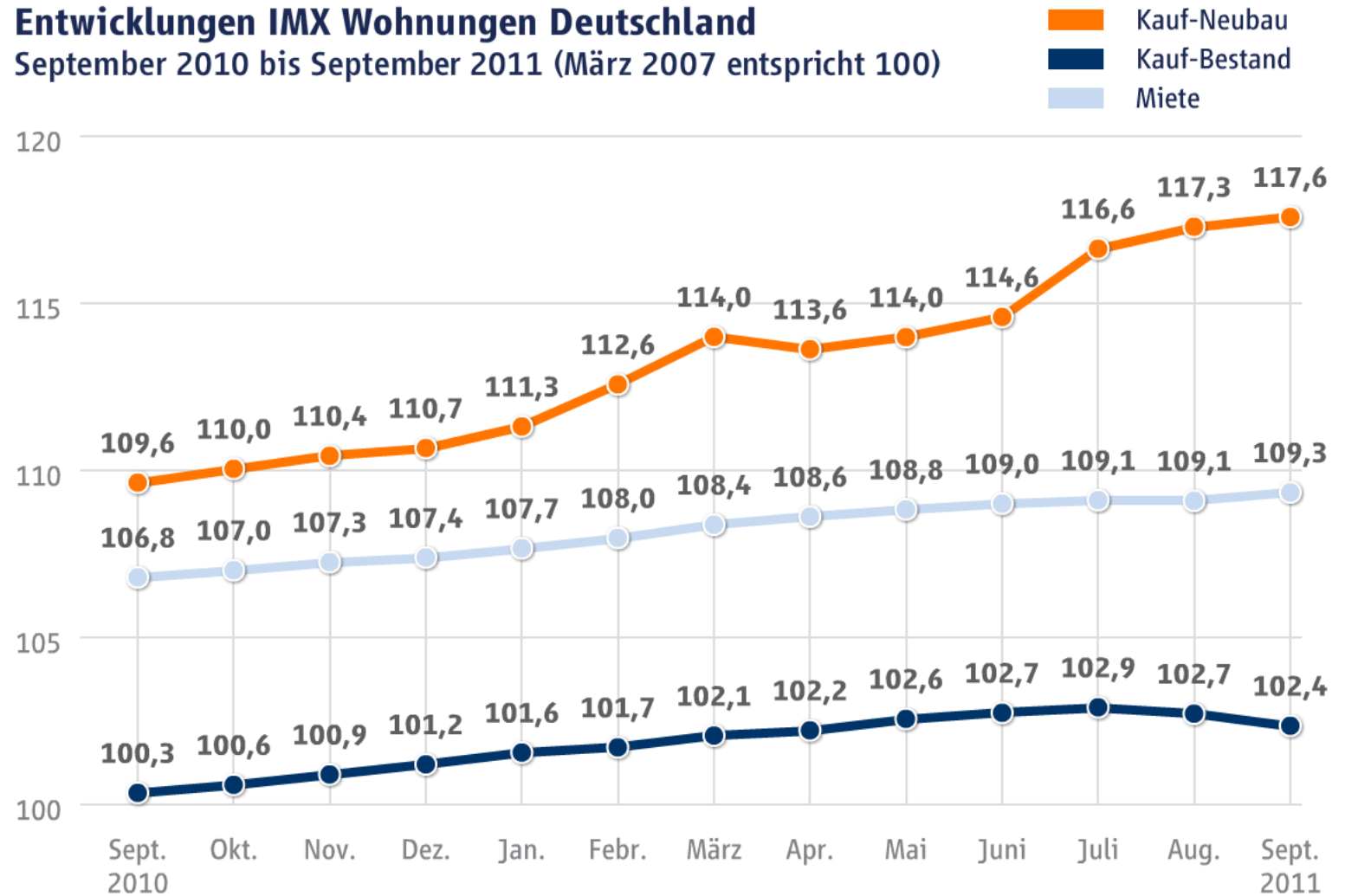
Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Angebotsmieten steigen mit gleichbleibendem Niveau weiter an.

Prognose: Auch in Zukunft werden sich die Angebotsmieten leicht, aber stabil nach oben bewegen.

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

September 2010 bis September 2011 (März 2007 entspricht 100)

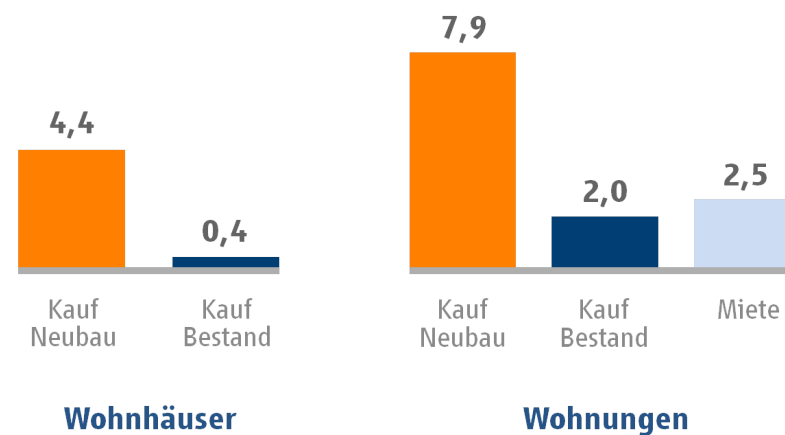


Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen (unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand) und Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)

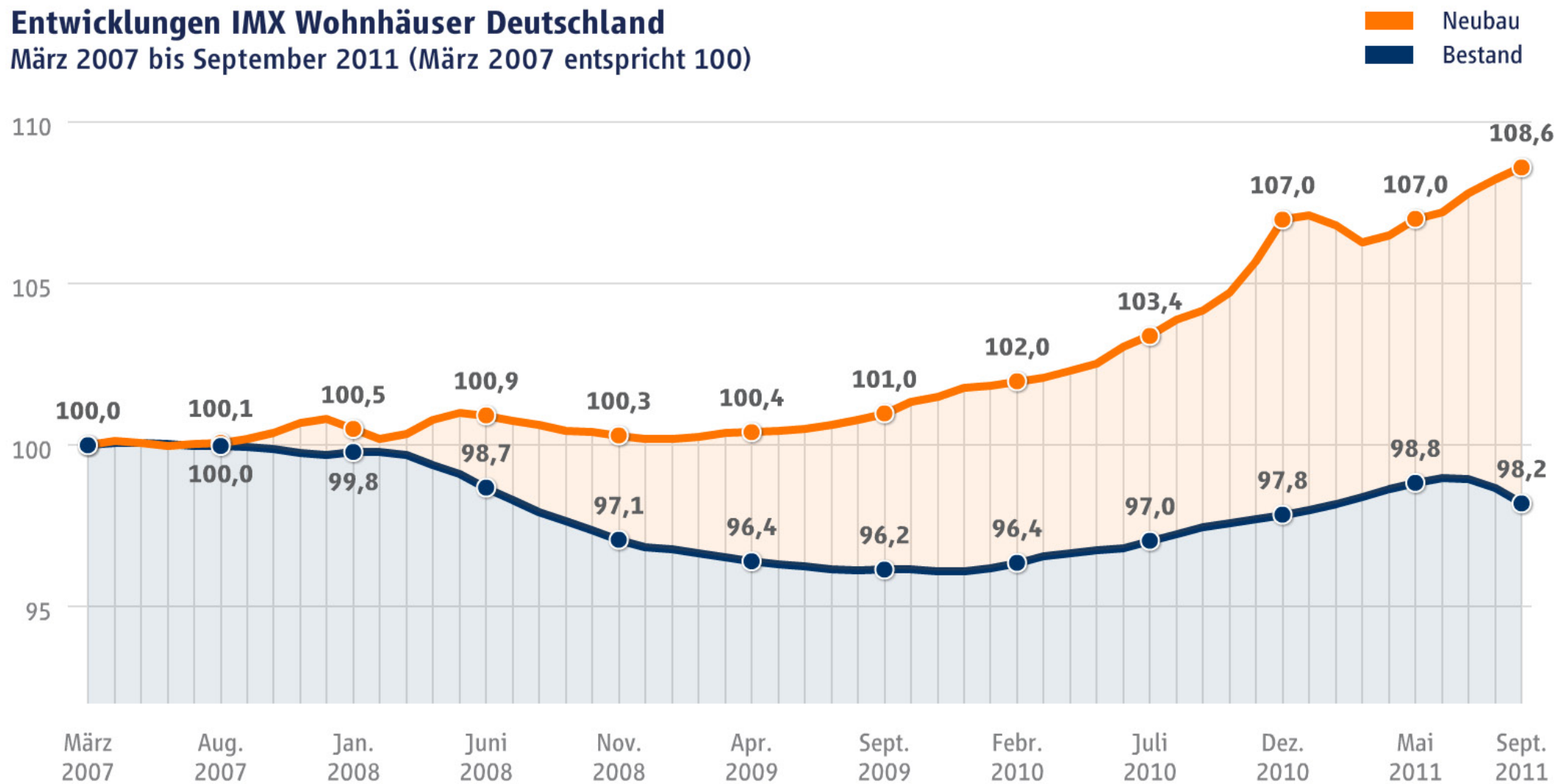


IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser (unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand)

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

IMX September 2011 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

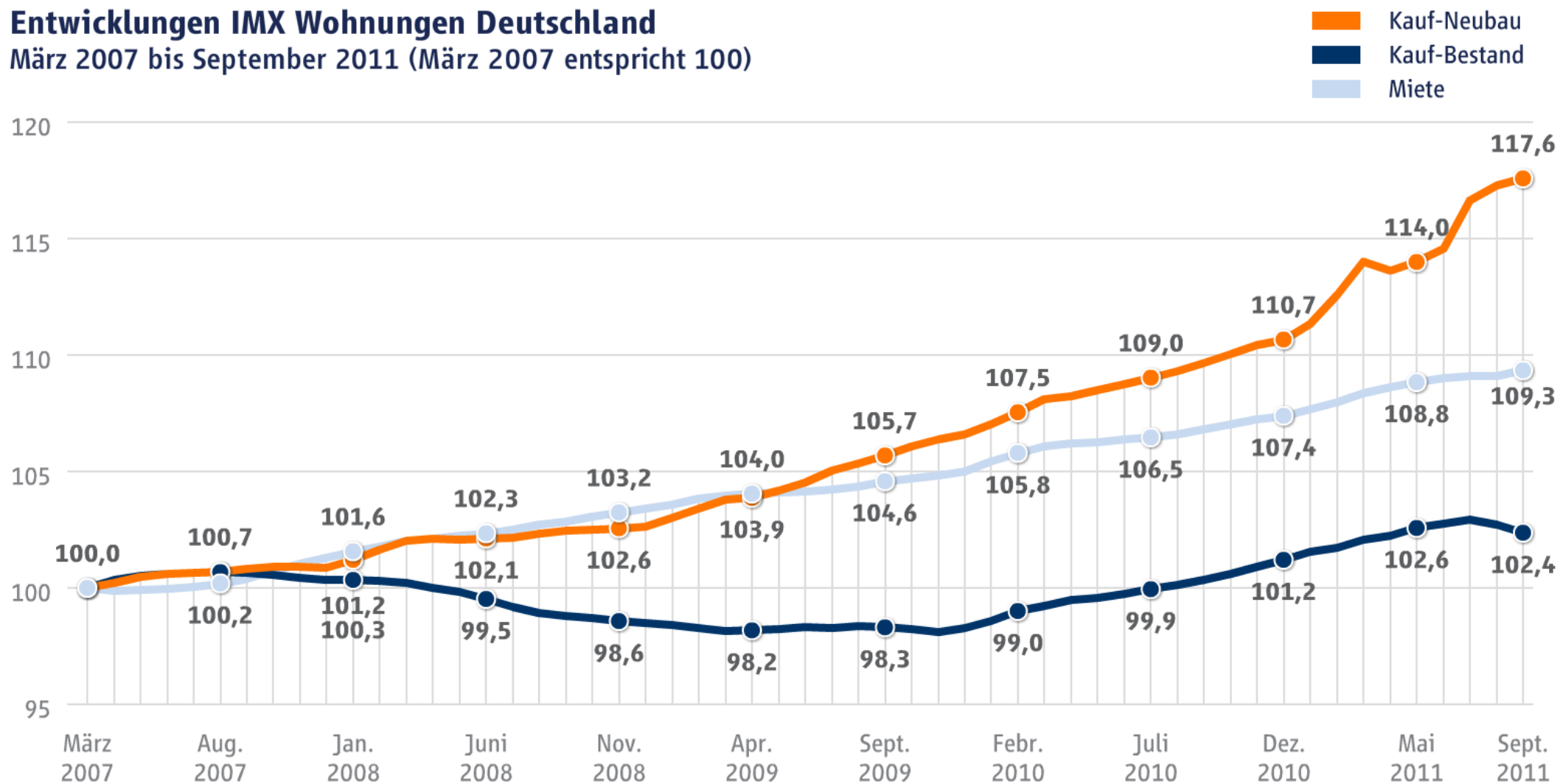
Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland März 2007 bis September 2011 (März 2007 entspricht 100)



Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser (unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand).

IMX September 2011 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland März 2007 bis September 2011 (März 2007 entspricht 100)



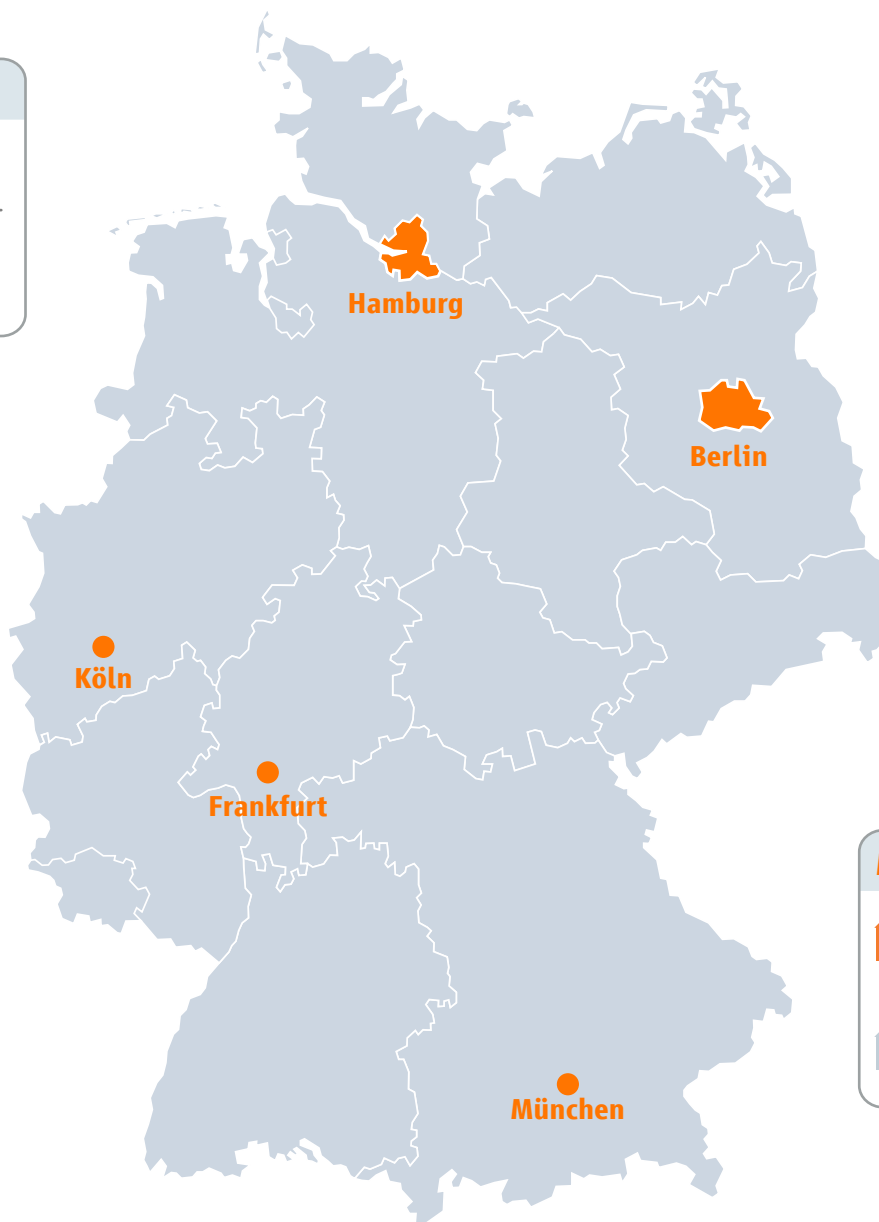
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen (unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand) und Mietwohnungen

IMX September 2011 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	105,7	-2,2	+3,9
	Bestand	106,8	-1,1	+3,0
🏠 Kauf	Neubau	118,2	+0,9	+10,9
	Bestand	122,2	+0,3	+7,3
Miete		117,4	+0,8	+4,7

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	112,5	+0,8	+2,6
	Bestand	100,2	-1,3	-0,5
🏠 Kauf	Neubau	114,8	+0,8	+5,3
	Bestand	105,5	+0,7	+5,2
Miete		107,9	+0,1	+3,3

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	107,0	-0,5	-10,6
	Bestand	108,8	+1,7	+4,6
🏠 Kauf	Neubau	123,5	+4,6	+0,9
	Bestand	111,4	-0,1	+2,5
Miete		113,0	+0,9	+3,3



September 2011 (März 2007 entspricht 100)

🏠 Wohnhäuser 🏠 Wohnungen

Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	112,6	+3,5	+4,9
	Bestand	104,2	+0,1	+0,6
🏠 Kauf	Neubau	126,3	-0,4	-4,1
	Bestand	114,5	+0,2	+5,6
Miete		119,1	+0,9	+6,9

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
🏠 Kauf	Neubau	114,2	+0,5	+10,2
	Bestand	105,9	+0,7	-4,7
🏠 Kauf	Neubau	122,0	+1,3	+11,3
	Bestand	117,8	0,0	+2,0
Miete		111,3	+0,3	+3,5

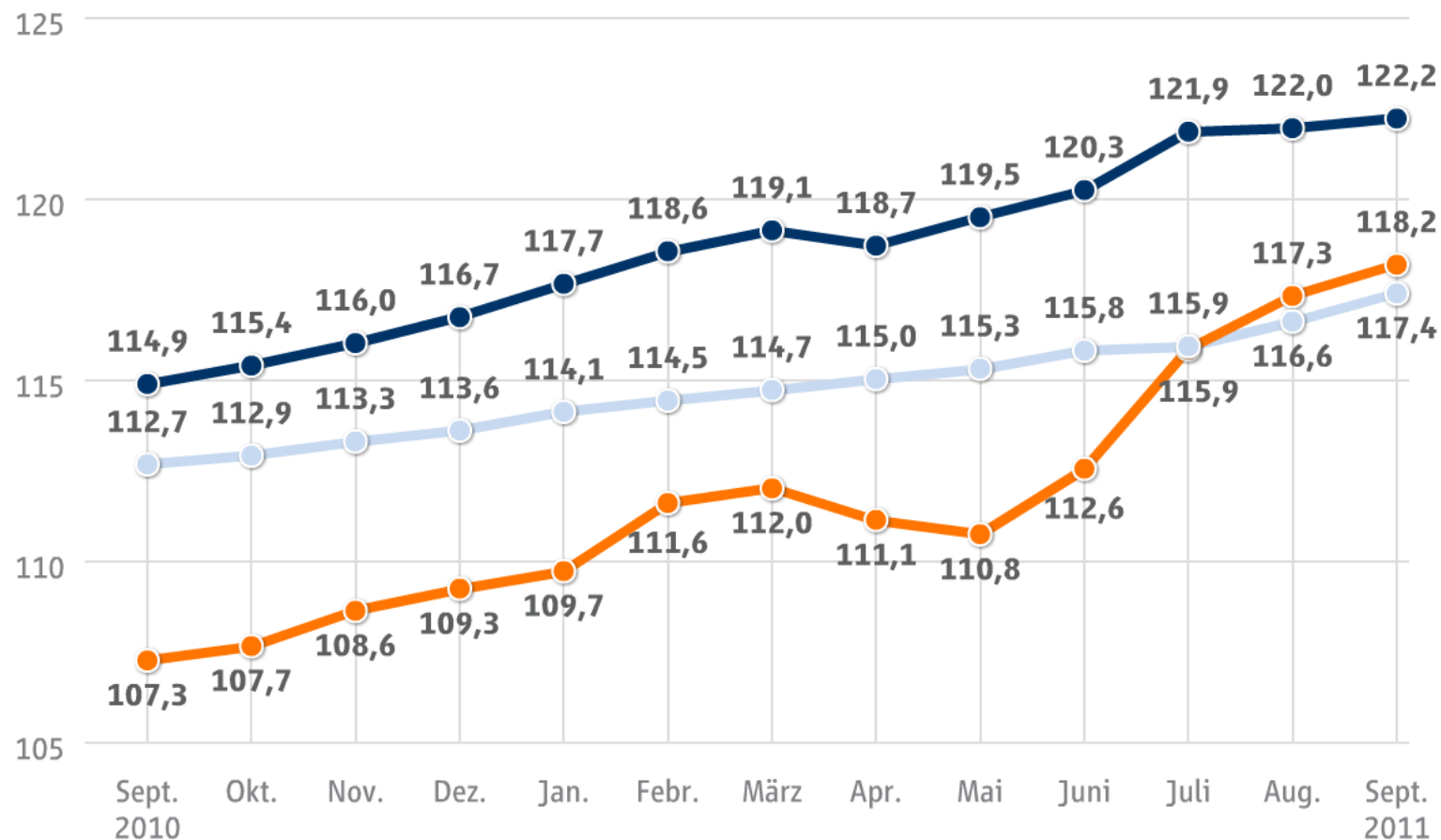
IMX September 2011 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

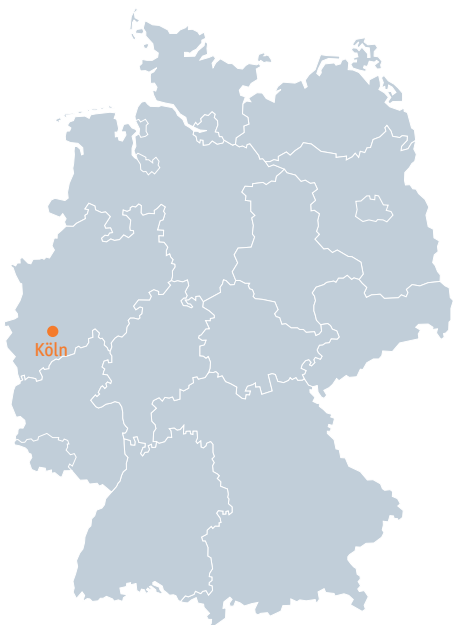
September 2010 bis September 2011 (März 2007 entspricht 100)

- Kauf-Neubau
- Kauf-Bestand
- Miete



Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen (unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand) und Mietwohnungen

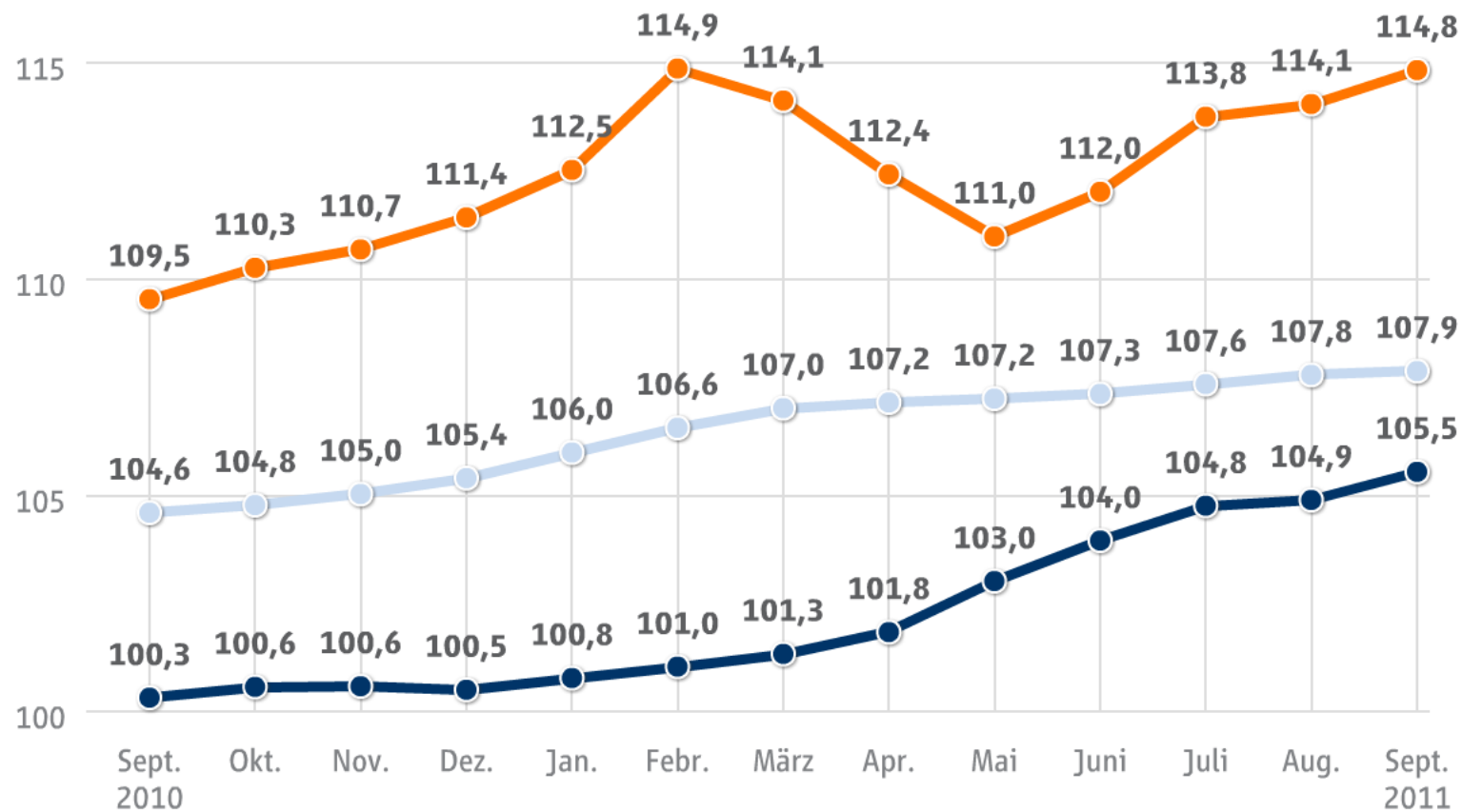
IMX September 2011 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

September 2010 bis September 2011 (März 2007 entspricht 100)

- Kauf-Neubau
- Kauf-Bestand
- Miete



Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen (unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand) und Mietwohnungen

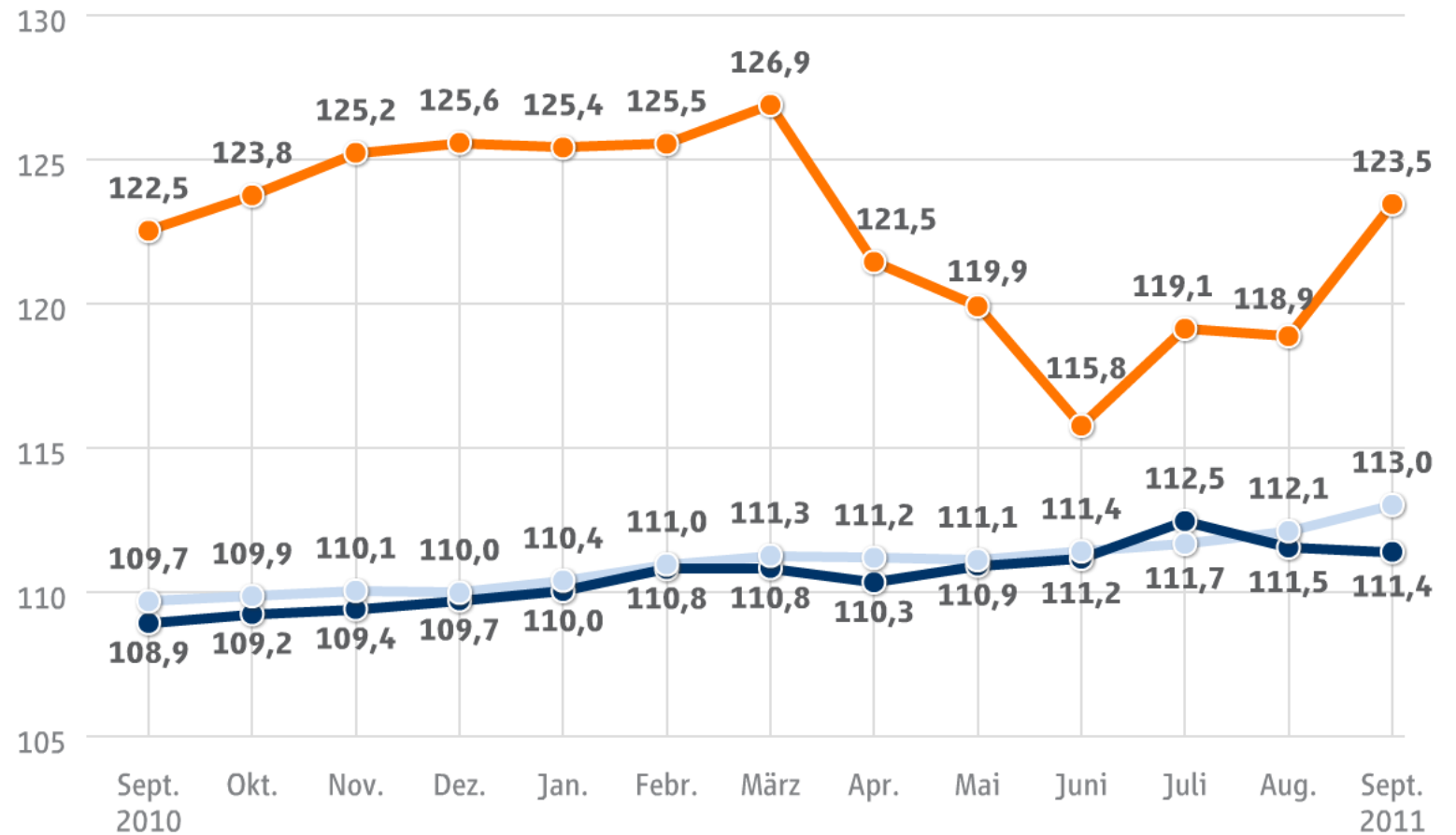
IMX September 2011 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt

September 2010 bis September 2011 (März 2007 entspricht 100)

- Kauf-Neubau
- Kauf-Bestand
- Miete



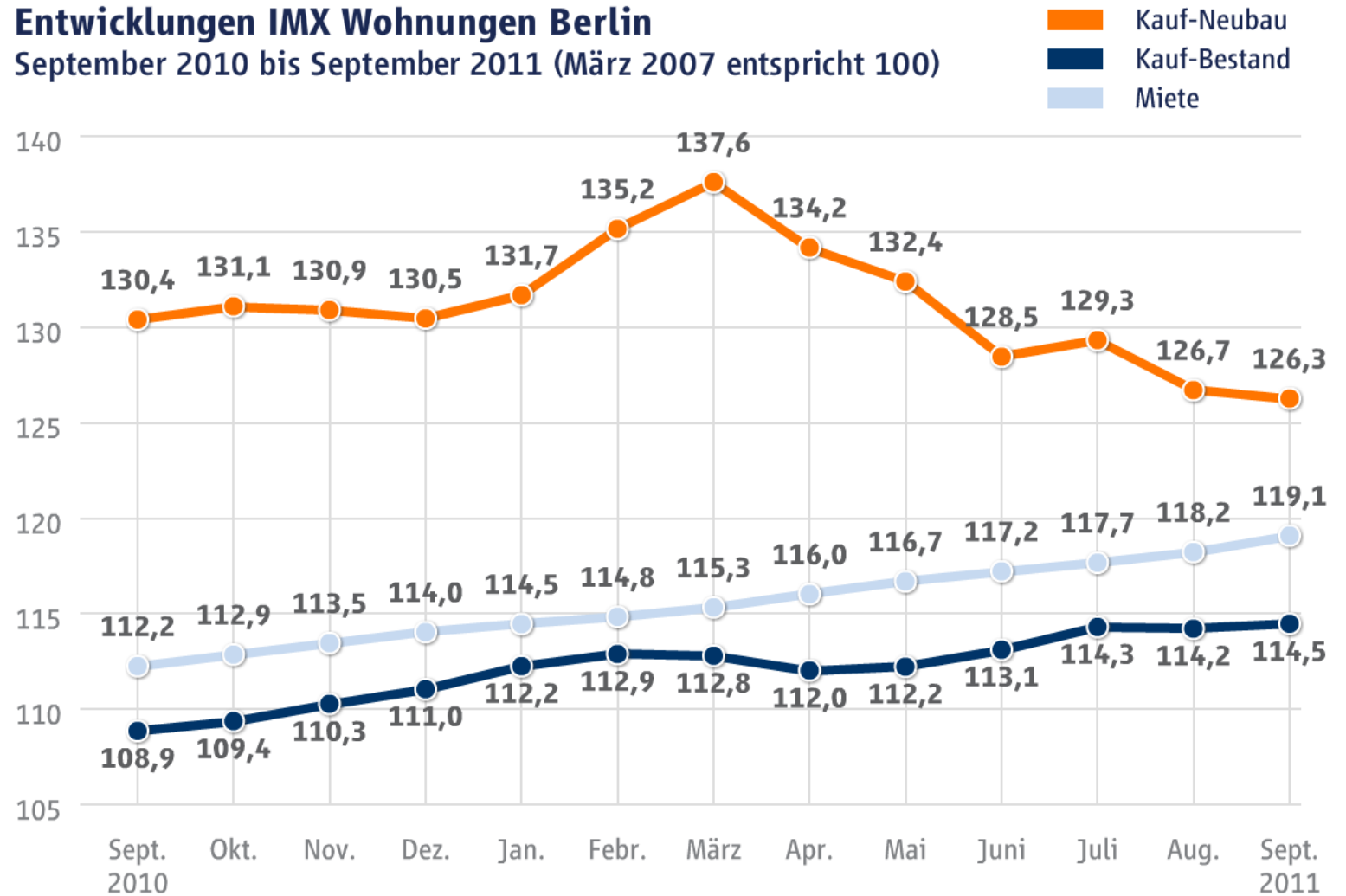
Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen (unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand) und Mietwohnungen

IMX September 2011 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



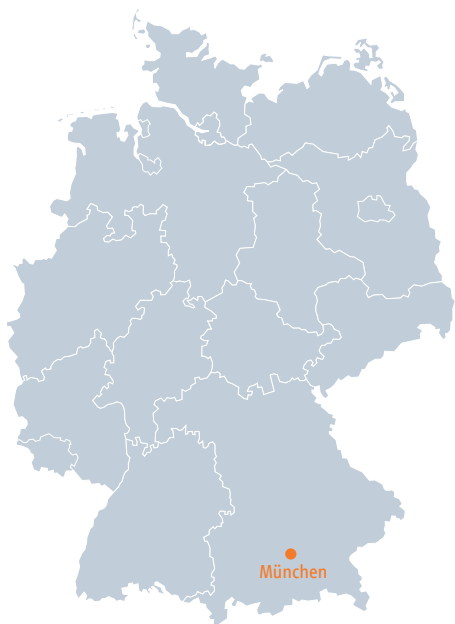
Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

September 2010 bis September 2011 (März 2007 entspricht 100)



Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen (unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand) und Mietwohnungen

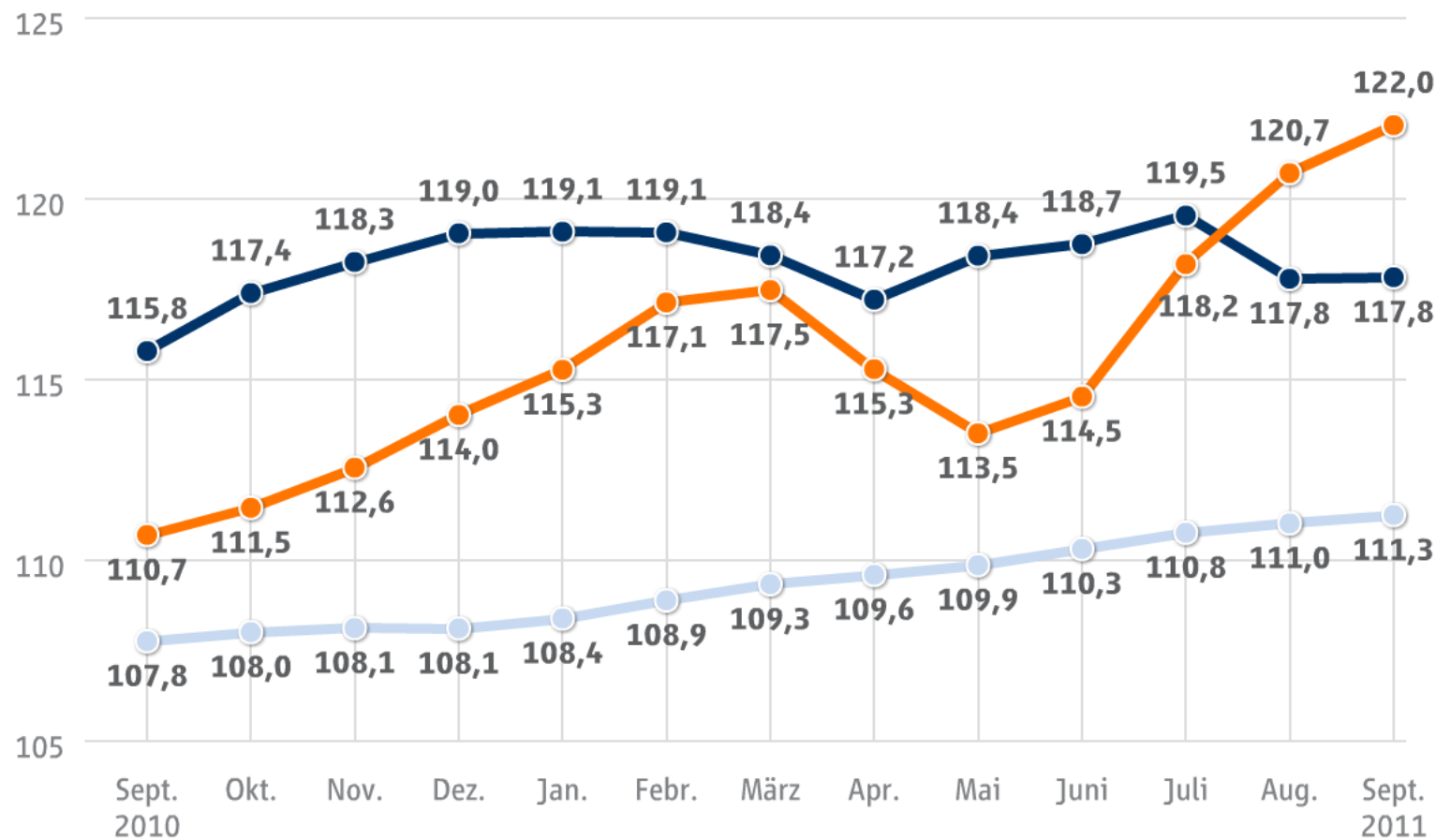
IMX September 2011 - Preisentwicklung Wohnungen in München



Entwicklungen IMX Wohnungen München

September 2010 bis September 2011 (März 2007 entspricht 100)

- Kauf-Neubau
- Kauf-Bestand
- Miete



Der Immobilienindex von Immobilienscout24 für Eigentumswohnungen (unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand) und 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 zehn 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 Deutschlands größter Immobilienmarkt. Mit über sechs Millionen Nutzern (Unique Visitors, laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Monatlich werden zudem über 180 Millionen virtuelle Immobilienbesichtigungen auf dem Portal durchgeführt.

Bei ImmobilienScout24 werden jeden Monat über 1,2 Millionen verschiedene Immobilien angeboten. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 500 Mitarbeiter. ImmobilienScout24 ist Teil der Scout24-Gruppe, deren Angebote rund 8 Millionen Menschen nutzen. Neben ImmobilienScout24 zählen AutoScout24, ElectronicScout24, FinanceScout24, FriendScout24, JobScout24 und TravelScout24 zur Scout24-Gruppe. Scout24 ist ein Teil des Deutsche Telekom Konzerns.

Über Michael Kiefer (mrics)

Michael Kiefer ist Leiter Immobilienbewertung 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 mehr als zwei Jahren 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:

Ergin Iyilikci, 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 2011