

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX September 2018

Die Märkte profitieren weiterhin von der positiven Immobilienkonjunktur

Der Markt für Wohnimmobilien folgt seinem langjährigen Wachstumspfad, wie die IMX Indizes für das 3. Quartal 2018 bestätigen. Das hat insbesondere damit zu tun, dass sich die Finanzmärkte seit der Pleite der Investment Bank Lehmann Brothers im Krisenmodus befinden. Als Folge haben Anleger eine Flucht ins Betongold angetreten. Zusätzlich befeuert wird die Nachfrage nach Wohnimmobilien durch die aktuell günstigen Zinsen. Diese bricht sich vor allem in den Metropolen ihre Bahn, wo sie seit 2014 zu den höchsten Preissteigerungen führte.

Nach einer Studie des IVD haben sich die höchsten Preisanstiege mittlerweile auf die B- und C-Städte verlagert, da sich die Preissteigerungen in den Metropolen mittlerweile verlangsamen. Obwohl sich eine Zinswende im Jahr 2019 sehr wahrscheinlich abzeichnet, ist nicht mit einer sofortigen Trendumkehr auf Bundesebene zu rechnen. Vielmehr ist von einem langsamen Auslaufen des Immobilien-Superzyklus auszugehen.



Jan Hebecker,
Leiter Produktstrategie Daten
ImmobilienScout24

Noch keine allgemeiner Trend zur Abschwächung des Immobilienzyklus erkennbar

Seit Anfang des Jahres können wir einen leichten Rückgang der Preissteigerungen für Neubauimmobilien beobachten. Daraus lässt sich jedoch noch kein allgemeiner Trend ableiten. Erst nach einer Stagnation oder einem Rückgang der Immobilienpreise in drei aufeinander folgenden Monaten können wir von einer tatsächlichen Trendumkehr sprechen. Zu dieser ist es bisher noch in keiner Metropole gekommen, wie die IMX Indizes deutlich machen. Auch der Rückgang der Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser zwischen August und September 2018 in München lässt sich noch nicht als eindeutiges Signal für eine Trendumkehr interpretieren.

Ihr

Jan Hebecker

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

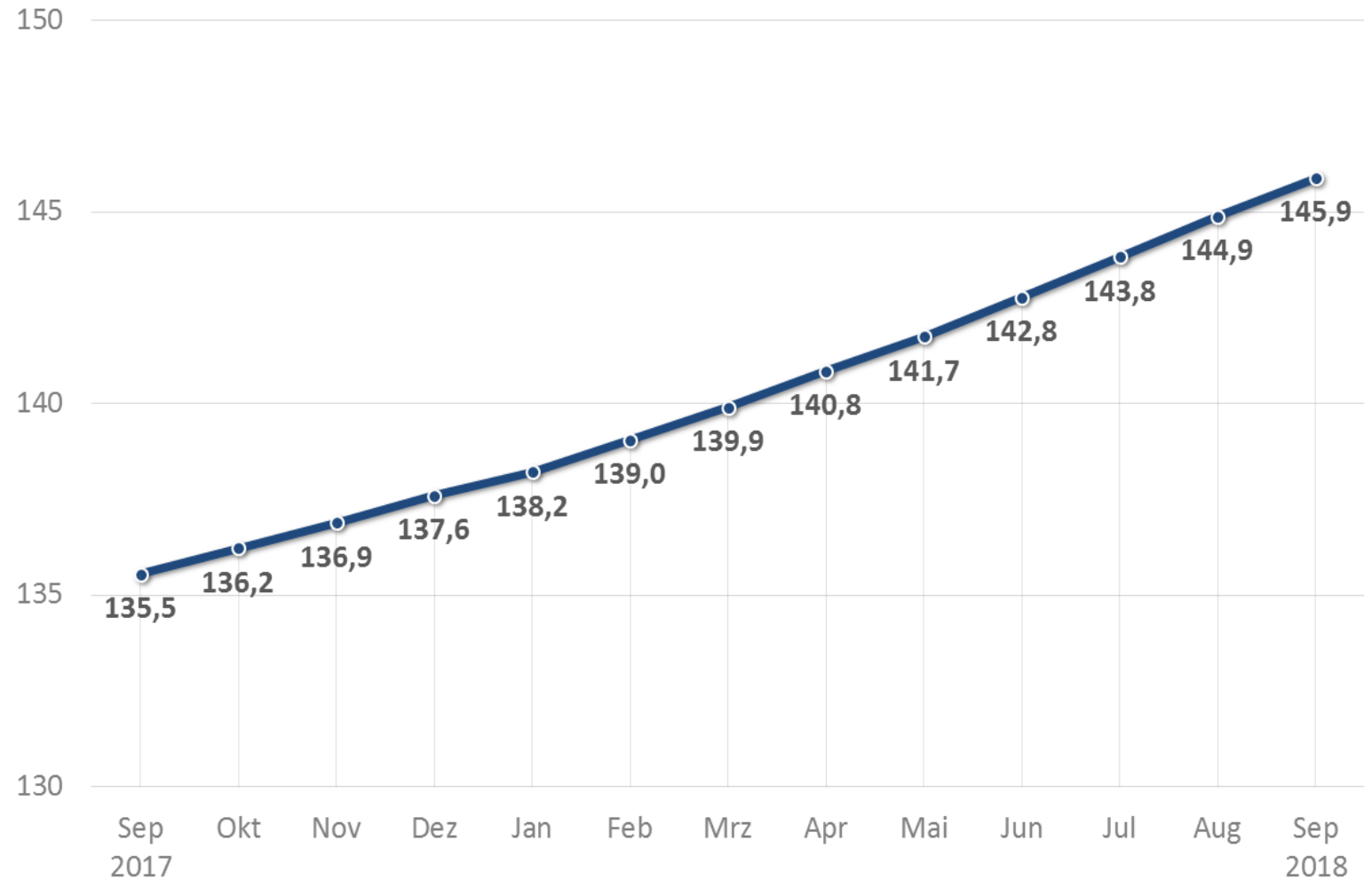
September 2017 bis September 2018 (März 2007 entspricht 100)

■ 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 2018 - 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.

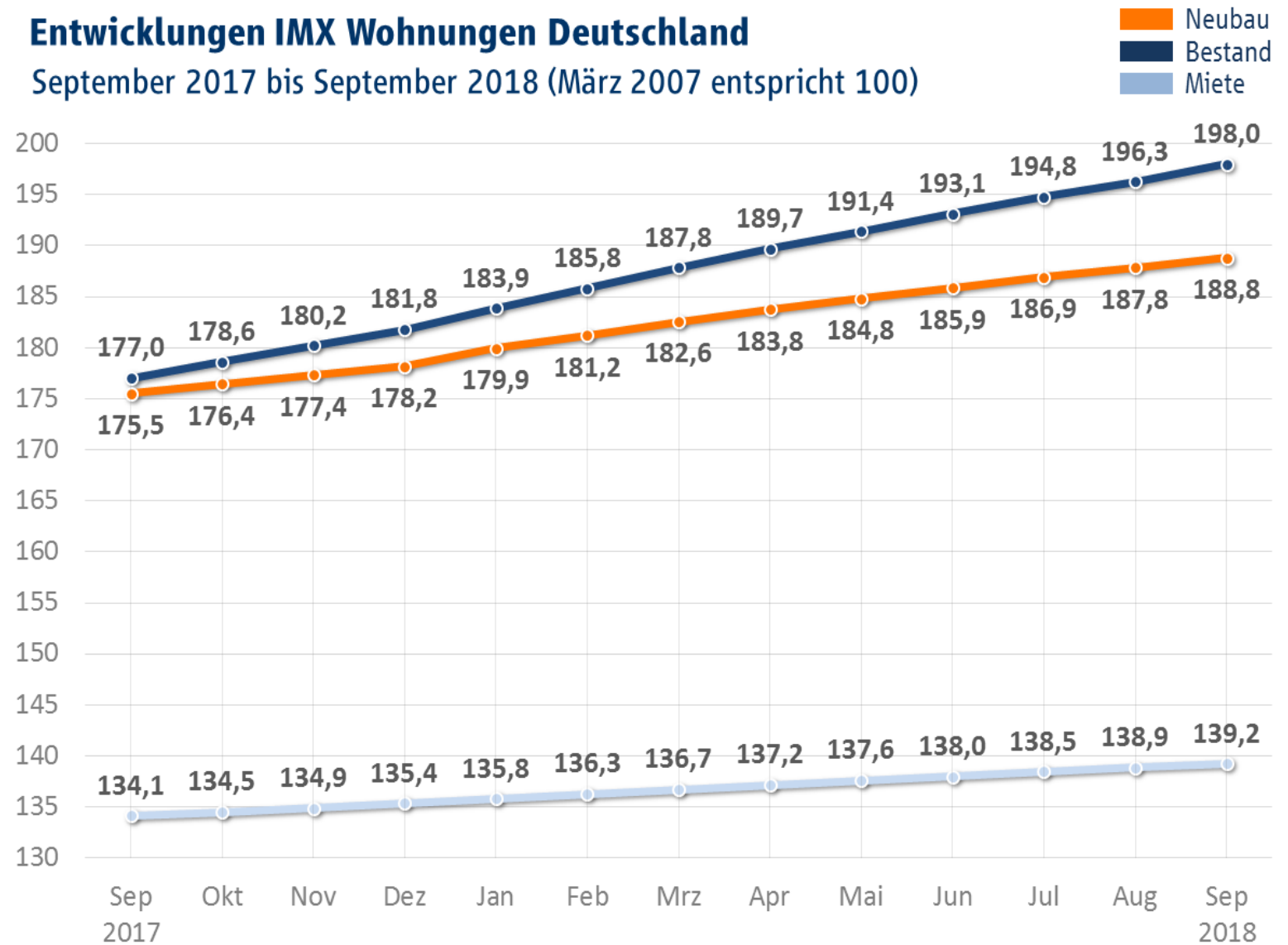
Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die Angebotsmieten steigen auch im September leicht an.

Prognose: Leicht steigende Angebotsmieten sind weiterhin wahrscheinlich.

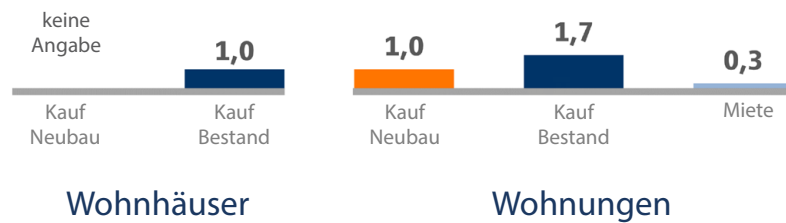
Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

September 2017 bis September 2018 (März 2007 entspricht 100)

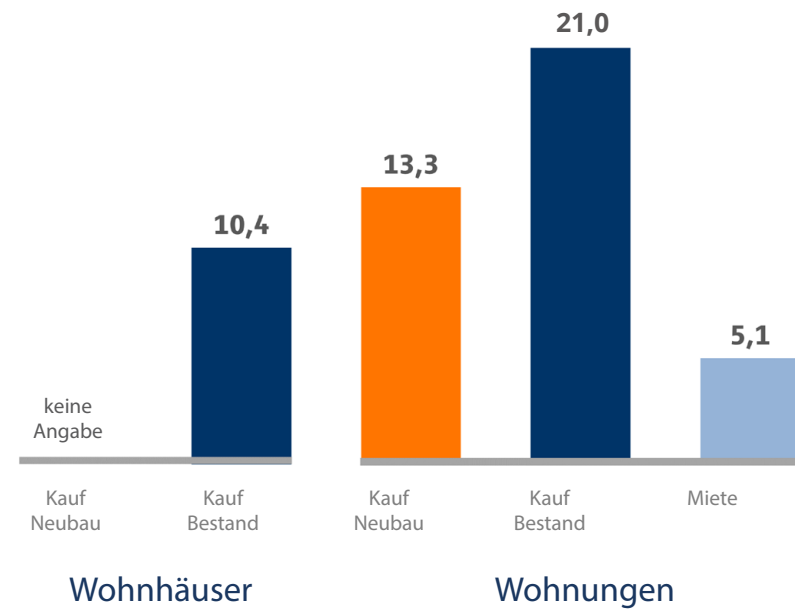


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



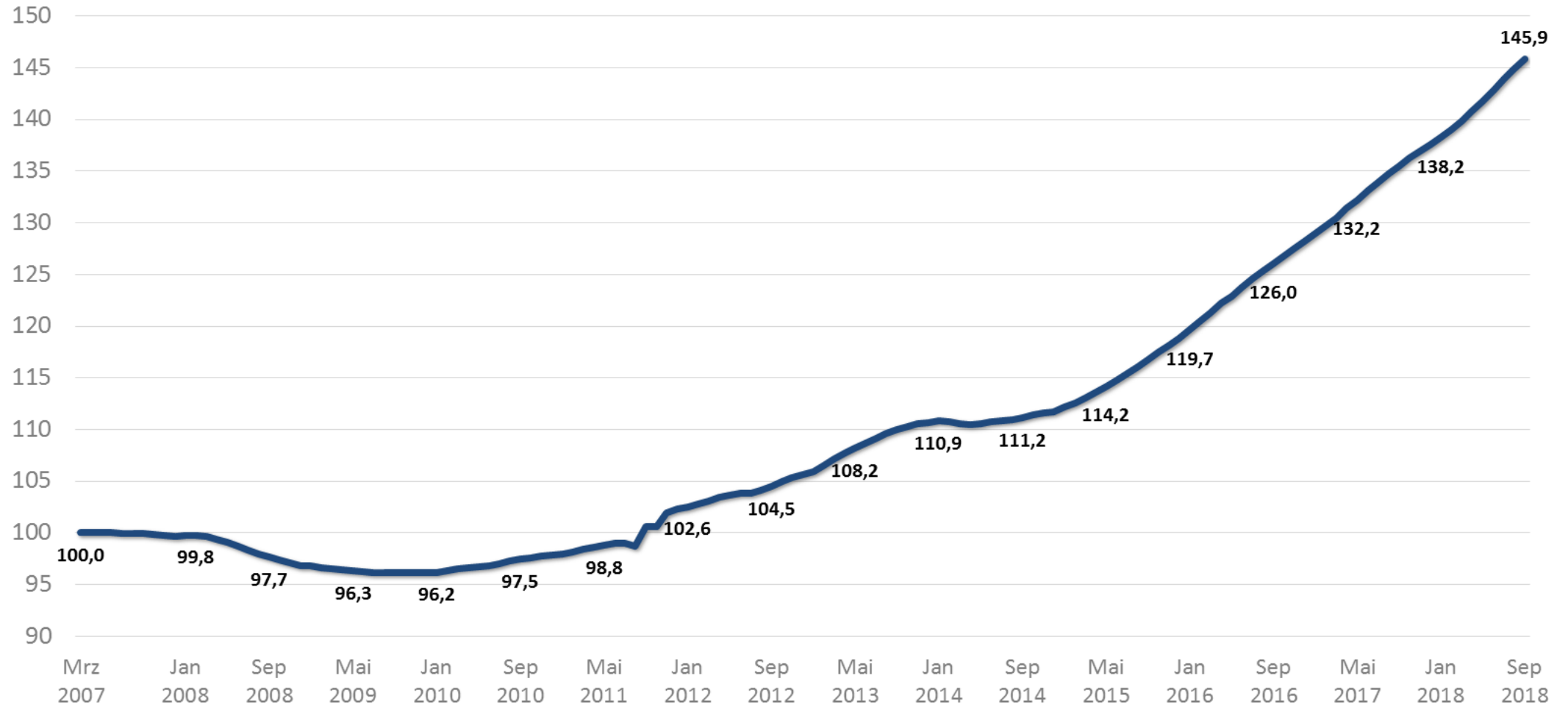
IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

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

IMX September 2018 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland

März 2007 bis September 2018 (März 2007 entspricht 100)

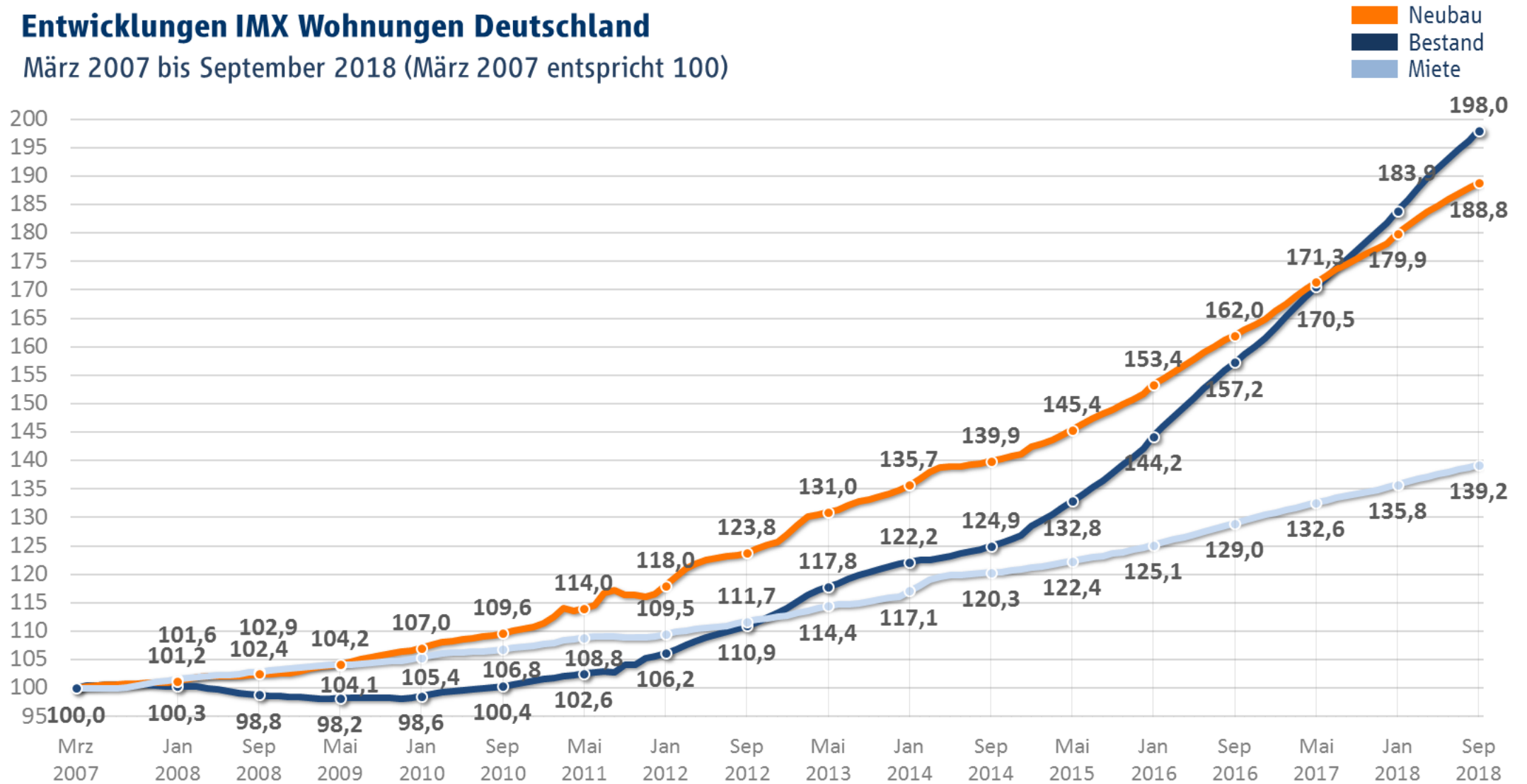


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX September 2018 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland

März 2007 bis September 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 September 2018 - Die fünf größten deutschen Städte

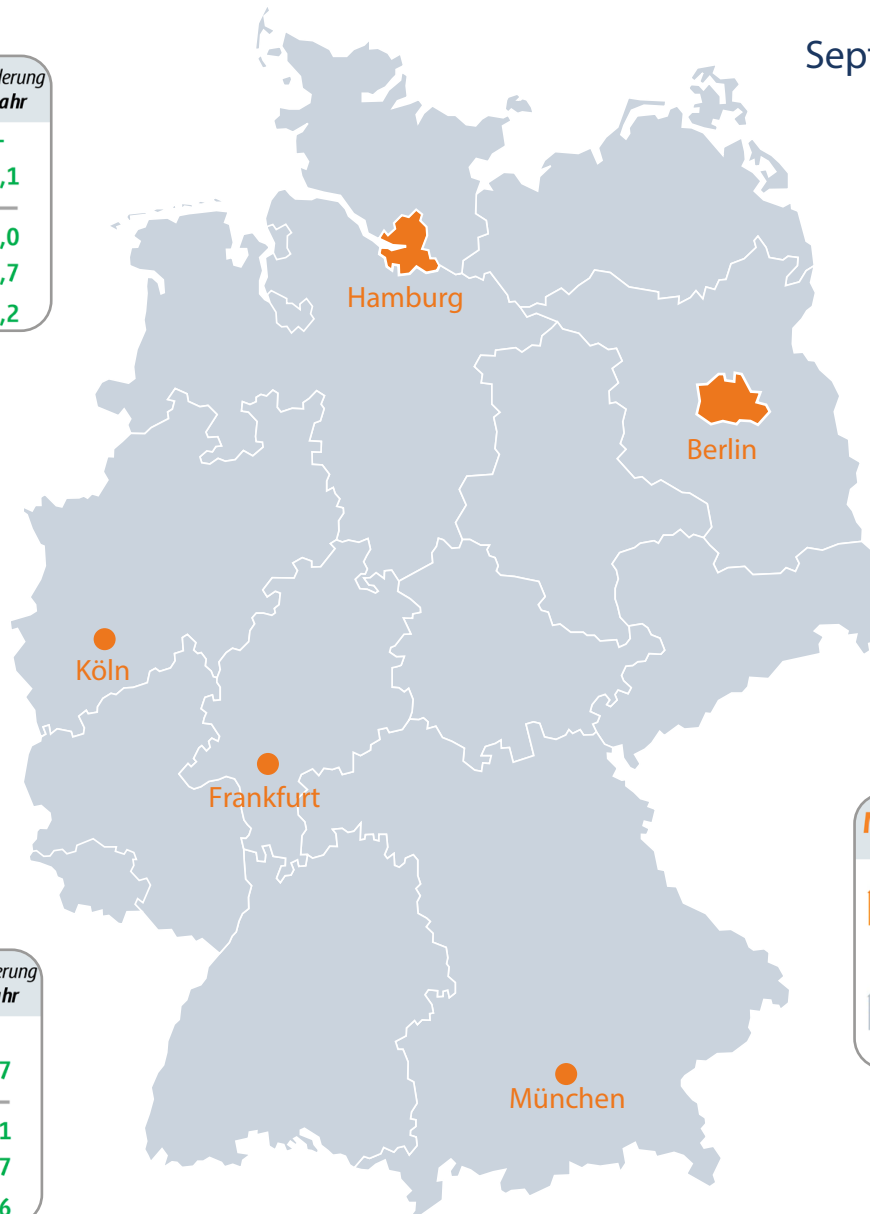
September 2018 (März 2007 entspricht 100)



 Wohnhäuser  Wohnungen



| Hamburg | | IMX | Veränderung Vormonat | Veränderung Vorjahr |
|---|-------|---------|-------------------------|------------------------|
|  | Kauf | Neubau | - | - |
| | | Bestand | 191,7 | +1,1 |
|  | Kauf | Neubau | 205,5 | +1,4 |
| | | Bestand | 245,5 | +2,1 |
| | Miete | | 160,1 | +1,0 |

| Köln | | IMX | Veränderung Vormonat | Veränderung Vorjahr |
|---|-------|---------|-------------------------|------------------------|
|  | Kauf | Neubau | - | - |
| | | Bestand | 193,7 | +1,2 |
|  | Kauf | Neubau | 199,8 | +0,3 |
| | | Bestand | 216,3 | +2,1 |
| | Miete | | 137,5 | +0,5 |

| Frankfurt am Main | | IMX | Veränderung Vormonat | Veränderung Vorjahr |
|---|-------|---------|-------------------------|------------------------|
|  | Kauf | Neubau | - | - |
| | | Bestand | 244,6 | +2,9 |
|  | Kauf | Neubau | 217,7 | +3,9 |
| | | Bestand | 246,9 | +1,2 |
| | Miete | | 154,5 | +0,6 |



| Berlin | | IMX | Veränderung Vormonat | Veränderung Vorjahr |
|---|-------|---------|-------------------------|------------------------|
|  | Kauf | Neubau | - | - |
| | | Bestand | 244,8 | +1,9 |
|  | Kauf | Neubau | 224,6 | +1,0 |
| | | Bestand | 332,7 | +4,0 |
| | Miete | | 197,4 | +1,3 |

| München | | IMX | Veränderung Vormonat | Veränderung Vorjahr |
|---|-------|---------|-------------------------|------------------------|
|  | Kauf | Neubau | - | - |
| | | Bestand | 213,5 | -0,3 |
|  | Kauf | Neubau | 211,0 | +1,3 |
| | | Bestand | 277,9 | +2,0 |
| | Miete | | 166,3 | +0,5 |

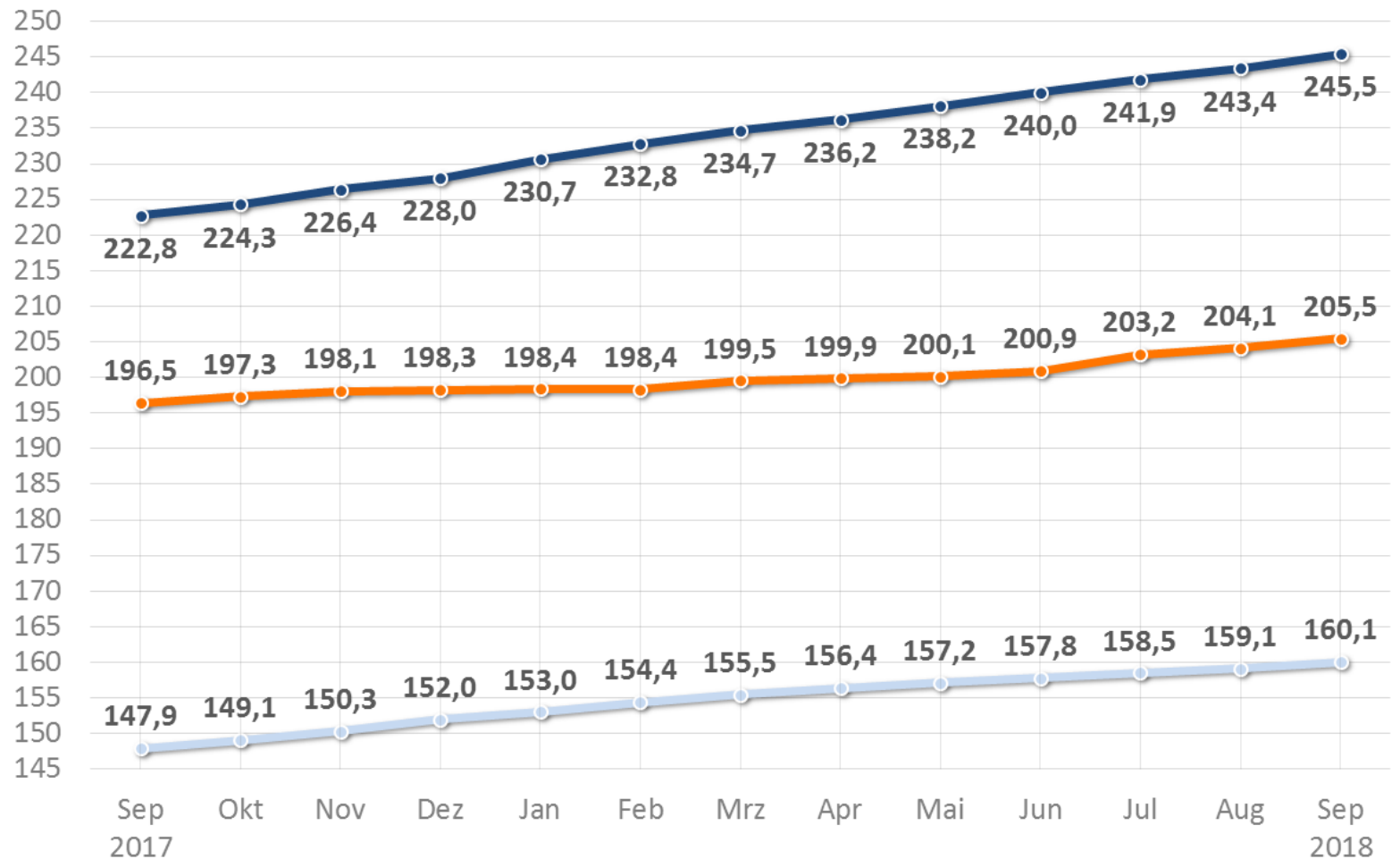
IMX September 2018 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg

September 2017 bis September 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

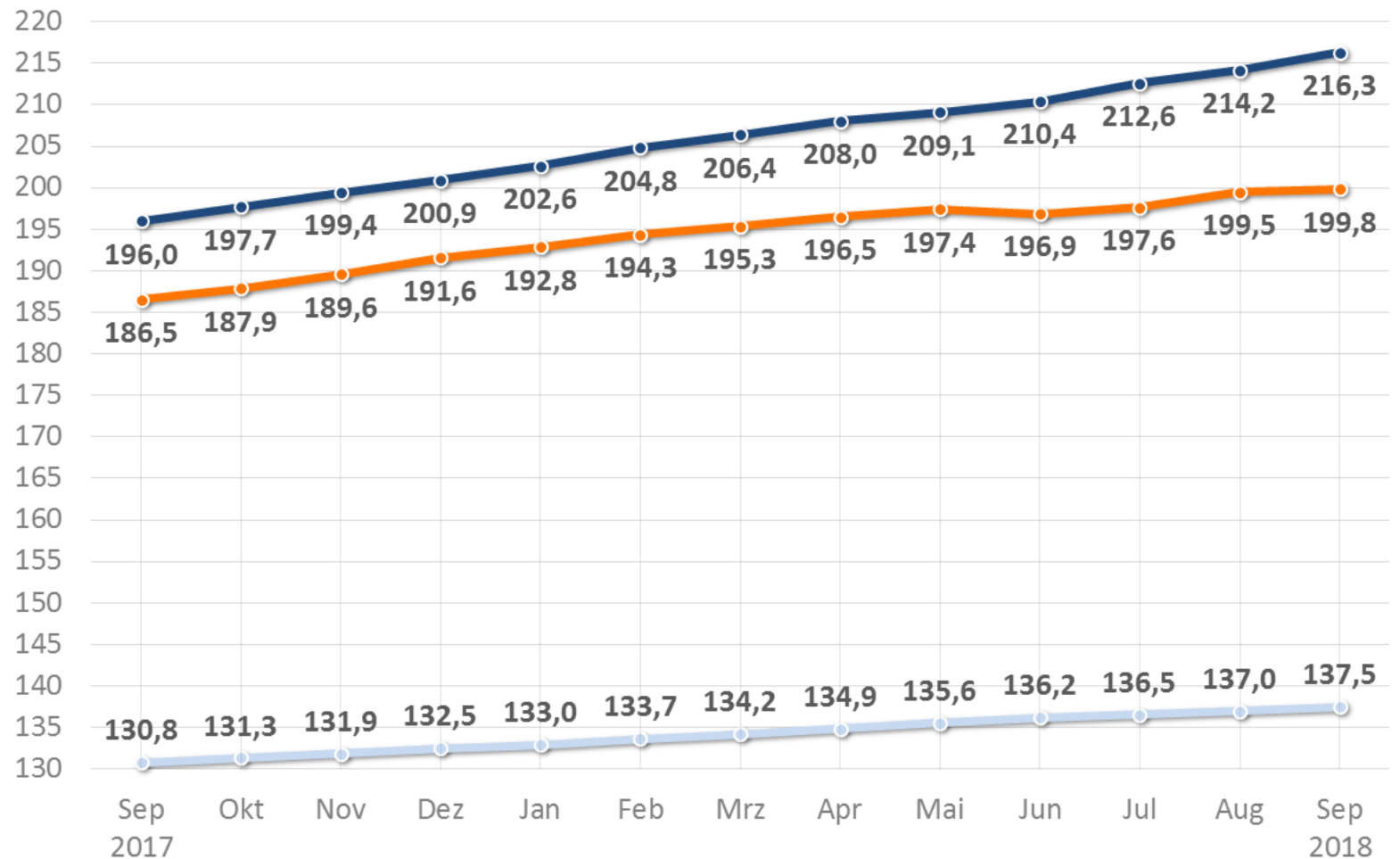
IMX September 2018 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln

September 2017 bis September 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

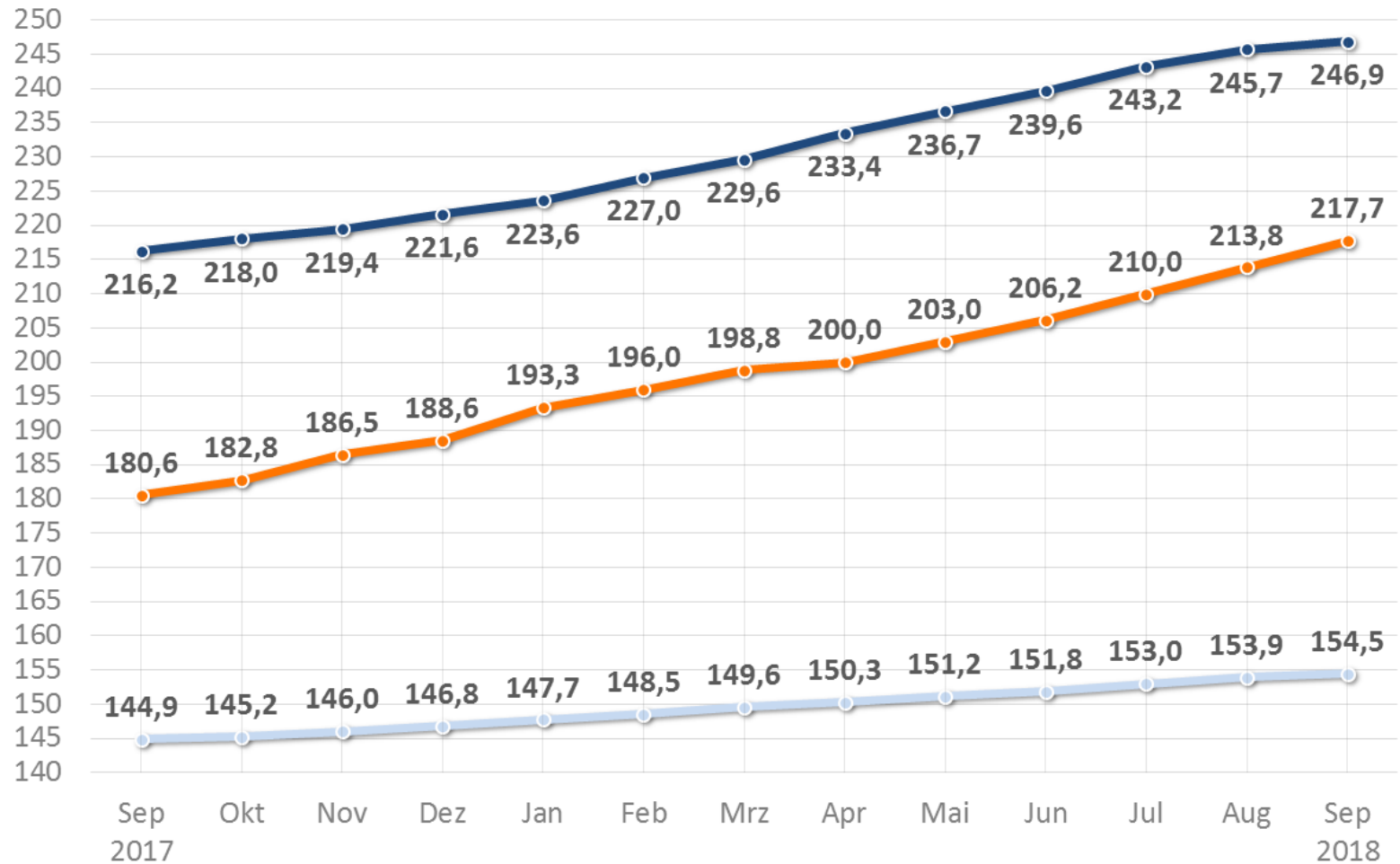
IMX September 2018 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt am Main



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main

September 2017 bis September 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

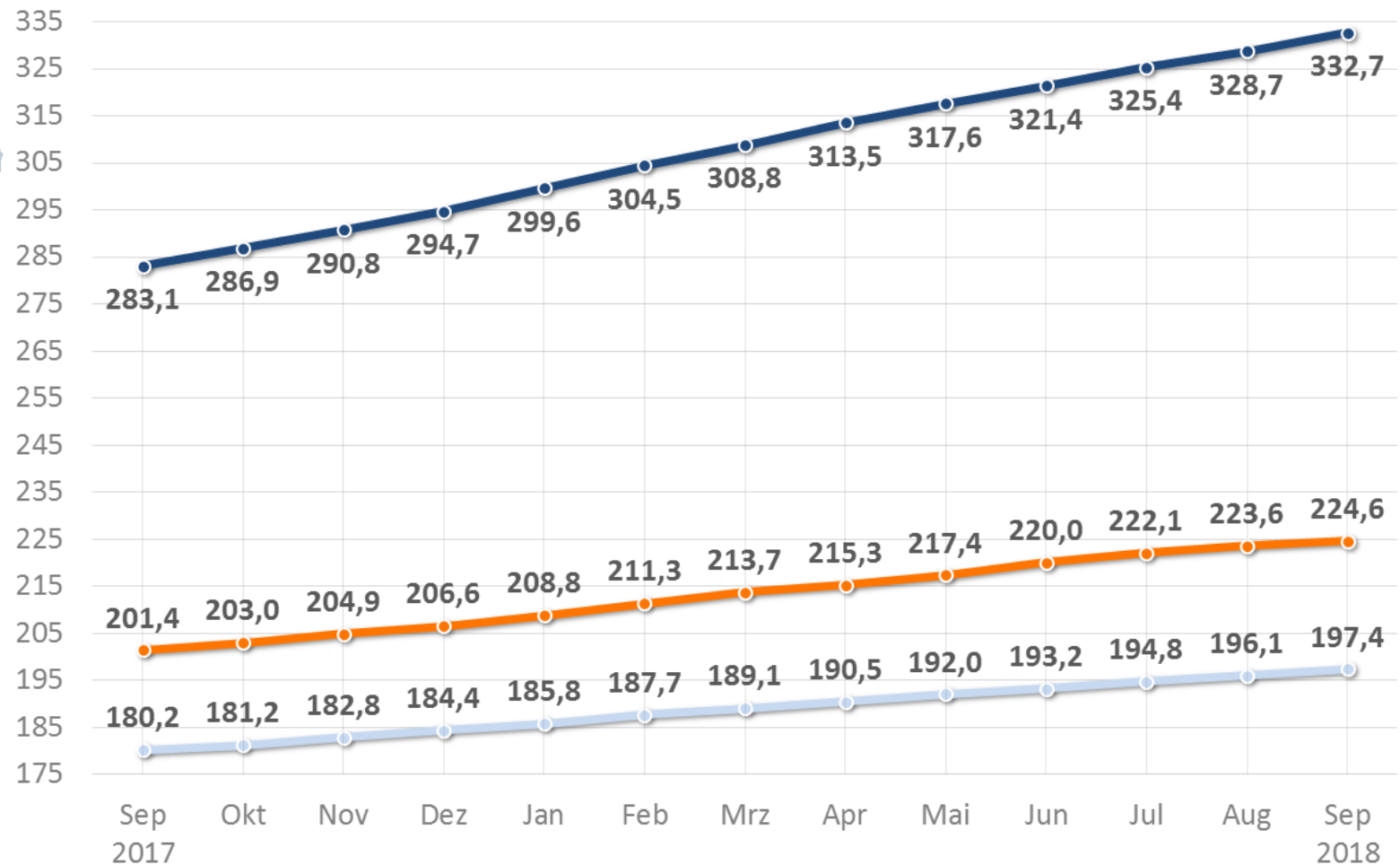
IMX September 2018 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

September 2017 bis September 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

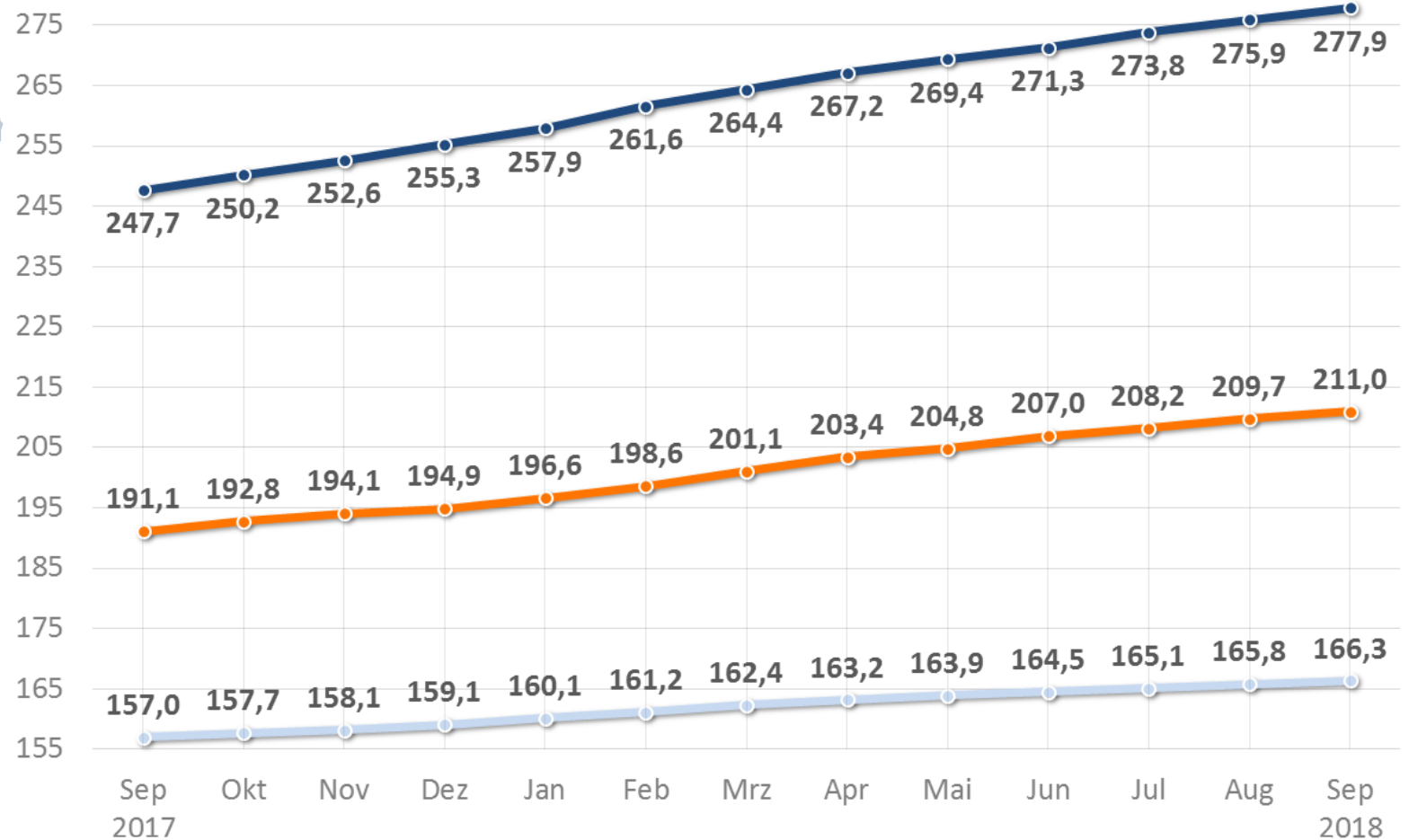
IMX September 2018 - Preisentwicklung Wohnungen in München



Entwicklungen IMX Wohnungen München

September 2017 bis September 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 Immobilienenträume 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

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