

Wohnungsmarkt

Neuer Preisindex für Immobilien IMX

Die Berliner Immobilien Scout GmbH veröffentlicht ab sofort jeden Monat einen Angebotspreisindex für Immobilien in Deutschland: Der neue Immobilienindex IMX wird auf Basis von über acht Millionen Immobilien erstellt, die auf der Online-Plattform des Unternehmens „ImmobilienScout 24“ inseriert wurden. Monatlich kommen rund 150 000 neue Objekte hinzu. Über eine Geocodierung sind alle Immobilien im IMX vollständig verortet und können ihrer Lage entsprechend exakt zugeordnet werden.

In seiner ersten Version weist der IMX Werte für Wohnimmobilien in Gesamtdeutschland sowie regional für die Städte Berlin, Hamburg, München, Frankfurt und Köln aus. Dabei unterscheidet der IMX die Kategorien Wohnung und Wohnhaus sowie Neubau und Bestand. Weitere Regionalisierungen

sind geplant. Der IMX wird in einem monatlichen Turnus veröffentlicht.

Für die Auswertung der Immobilien-daten hat das Unternehmen in den letzten Jahren ein eigenes Team von Bewertungsexperten aufgebaut. Bei der Berechnung des Indexwertes werden sämtliche Rohdaten nach der hedonisch statistischen Wertermittlungsmethode normiert. Bei der Glättung der Daten arbeitet ImmobilienScout24 mit dem Rheinisch-Westfälischen Wirtschafts-institut (RWI) in Essen zusammen.

Im Gegensatz zu anderen Indizes wie beispielsweise vom Verband deutscher Pfandbriefbanken oder der Hypoport, denen jeweils echte Transaktionsdaten zugrunde liegen, kann Immoscout nur auf Angebotspreise zurückgreifen, die nicht den tatsächlichen Verkaufspreisen entsprechen müssen.