



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Immowelt-Prognose: Bis Ende
nächsten Jahres werden die
Immobilienpreise um bis zu
1.000 Euro pro Quadratmeter
steigen**

Prognostizierte Preisentwicklung von Eigentumswohnungen bis 2020 bei einem angenommenen Zinssatz von **1,85 Prozent** für Wohnbaukredite

Stadt	Kaufpreis 2018 (pro m ²)	Prognose 2020 (pro m ²)	Steigerung von 2018 auf 2020
Berlin	3.870 €	4.390 €	13%
Bremen	2.070 €	2.380 €	15%
Dortmund	1.430 €	1.500 €	5%
Dresden	2.120 €	2.310 €	9%
Düsseldorf	3.150 €	3.530 €	12%
Essen	1.470 €	1.560 €	6%
Frankfurt	4.660 €	5.280 €	13%
Hamburg	4.310 €	4.830 €	12%
Hannover	2.460 €	2.830 €	15%
Köln	3.220 €	3.640 €	13%
Leipzig	1.790 €	1.970 €	10%
München	7.110 €	8.200 €	15%
Nürnberg	3.000 €	3.410 €	14%
Stuttgart	4.070 €	4.640 €	14%
Deutschland gesamt	2.710 €	3.060 €	13%

Prognostizierte Preisentwicklung von Eigentumswohnungen bis 2020 bei einem angenommenen Zinssatz von **2,00 Prozent** für Wohnbaukredite

Stadt	Kaufpreis 2018 (pro m ²)	Prognose 2020 (pro m ²)	Steigerung von 2018 auf 2020
Berlin	3.870 €	4.280 €	11%
Bremen	2.070 €	2.330 €	13%
Dortmund	1.430 €	1.490 €	4%
Dresden	2.120 €	2.270 €	7%
Düsseldorf	3.150 €	3.460 €	10%
Essen	1.470 €	1.540 €	5%
Frankfurt	4.660 €	5.160 €	11%
Hamburg	4.310 €	4.720 €	10%
Hannover	2.460 €	2.760 €	12%
Köln	3.220 €	3.560 €	11%
Leipzig	1.790 €	1.930 €	8%
München	7.110 €	7.990 €	12%
Nürnberg	3.000 €	3.330 €	11%
Stuttgart	4.070 €	4.530 €	11%
Deutschland gesamt	2.710 €	3.000 €	11%

Für die Immowelt-Kaufpreis-Prognose wurden systematisch die verschiedenen Einflussvariablen für die 14 untersuchten Städte auf den Wohnungskaufpreis quartalsweise beginnend mit 2010 erfasst. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Faktoren: durchschnittlicher Zinssatz für private Wohnbaukredite mit einer Laufzeit von 5 bis 10 Jahren, Baupreise, Verbraucherpreise und Bevölkerungsentwicklung als Äquivalent zur Nachfragesituation. Alle Prädiktoren wurden auf ein einheitliches Niveau gebracht und teilweise indexiert. Zusätzlich wurden für alle Städte die jeweiligen Kaufpreise pro Quartal auf Basis der auf immowelt.de inserierten Angebote errechnet.

Grundvoraussetzung für die Immowelt-Kaufpreis-Prognose ist die Zeitstabilitätshypothese. Prognostizierte Kaufpreise haben ihren Ursprung in der Entwicklung und dem Verlauf der vergangenen Jahre in Abhängigkeit der Entwicklung der untersuchten Prädiktoren. Ausgehend von Vergangenheitsdaten der Zeitreihe jedes Prädiktors wurden die jeweiligen Werte bis Ende 2020 prognostiziert. So konnte der Veränderungswert zwischen dem heutigen Zeitpunkt und dem 4. Quartal 2020 bestimmt werden. Zudem wurde ein Zinssatz von 1,85 bzw. 2 Prozent für private Wohnbaukredite mit einer Laufzeit von 5 bis 10 Jahren angenommen

Mittels quantitativer Methoden wie dem regressionsanalytischen Verfahren können die einzelnen Einflusswerte der Prädiktoren bis einschließlich dem 4. Quartal 2018 auf das Kriterium (hier Preis) errechnet werden. Der resultierende Regressionskoeffizient in Verbindung mit dem zuvor errechneten Veränderungswert der einzelnen Prädiktoren gibt Aufschluss über das Maß an Veränderung zum jeweiligen prognostizierten Untersuchungszeitpunkt. Das Maß an Veränderung kann schließlich in Bezug zum zuletzt errechneten Wohnungspreis gestellt werden. Durch die Rücktransformation des Preises als Faktor in Bezug zum Basisjahr 2015 können schließlich die indexierten Preise zurückgewandelt werden.

Durch die Vielzahl an Datenpunkten und der Analyse verschiedener Einflussfaktoren auf den Wohnungspreis, beispielsweise Änderungen der europäischen Zinspolitik, Bevölkerungswachstum oder der starke Anstieg des Baupreises, können Vorhersagen auf das Preisniveau des Wohnimmobilienmarktes für die kurzfristige Zukunft abgeleitet werden.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Head of Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Peter Groscurth

Team Leader Corporate
Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de