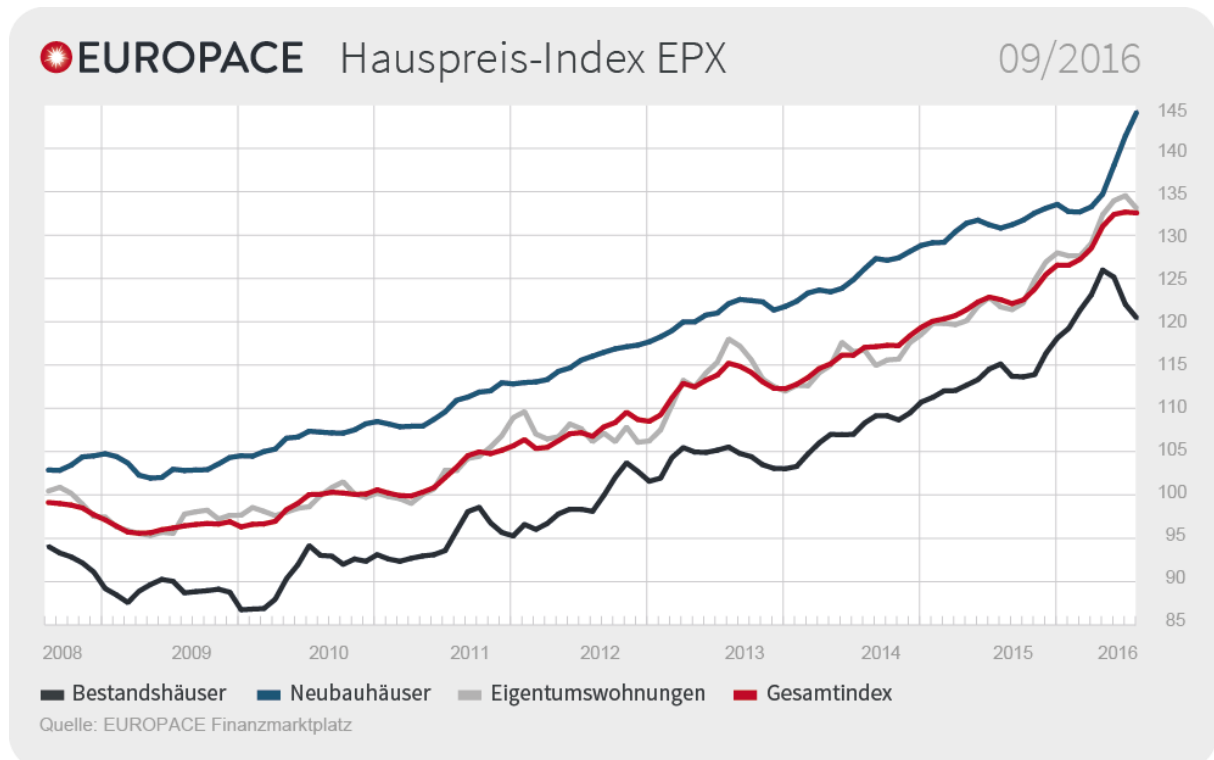


Pressemitteilung

Immobilienpreise / EUROPACE Hauspreis-Index (EPX)

EPX: Preisanstieg bei Neubauten setzt sich fort, doch der Markt reguliert sich auch ohne weitere staatliche Eingriffe



Bildunterschrift: Neubauten verteuern sich weiter, Wohnungen werden erstmals wieder etwas günstiger

Berlin, 2. November 2016: Die Preise für neue Ein- und Zweifamilienhäuser sind auch im September 2016 weiter gestiegen: Nach knapp 2,5 Prozent in den beiden Vormonaten legten die Preise im September um 1,96 Prozent zu. Auch die Bestandsimmobilien entwickelten sich ähnlich wie in der jüngsten Vergangenheit: Ihr Indexwert sank weiter – dieses Mal um 1,30 Prozent. Preise für Eigentumswohnungen hingegen reduzierten sich laut der aktuellen Auswertung des EUROPACE Hauspreis-Index EPX erstmals seit Monaten mit einem Minus von 1,11 Prozent wieder leicht.

„Zwei unserer drei Teil-Indizes zeigen im September rückläufige Preise, auch der Gesamtindex geht leicht zurück“, so Thilo Wiegand, Vorsitzender des Vorstands der Europace AG. „Von einer Immobilienblase kann also keine Rede sein.“ Das hält den Gesetzgeber jedoch nicht davon ab, den durch die Einführung der in Deutschland besonders streng ausgelegten Wohnimmobilienkreditrichtlinie gebeutelten Markt durch zusätzliche Regulierungspläne in Aufruhr zu bringen: Zukünftig sollen Beamte der BaFin entscheiden können, wann eine Immobilienblase droht und dann die

Vorstand:
Thilo Wiegand (Vors.)
Stefan Kennerknecht
Klaus Kannen, Marco Kisperth

Aufsichtsrat:
Ronald Slabke (Vors.)
Stephan Gawarecki
Hans Peter Trampe

AG Berlin-Charlottenburg
HRB 136078 B
USt-IdNr.: DE271206111
Internet:www.europace.de

Vergabe von Immobiliendarlehen massiv reglementieren dürfen. Woran das Drohen eine Blase festgemacht werden soll, ist dabei nicht klar. Wie auch – ist diese Frage doch auch in der Wissenschaft höchst umstritten.

In Deutschland wird konservativ finanziert – keine weitere Regulierung notwendig

„In Deutschland wird weiterhin sehr konservativ finanziert. Dafür sorgen sowohl die Darlehensgeber als auch die Darlehensnehmer selbst“, erklärt der EUROPACE-Vorstand. „Daher besteht überhaupt kein Bedarf für weitere Regulierung.“ So werden in Deutschland sehr lange Zinsbindungen vereinbart, um mögliche Zinsänderungsrisiken zu minimieren. Zudem wird bei Darlehensabschluss eine immer höhere anfängliche Tilgung gewählt, um die niedrigen Zinsen zur schnelleren Rückzahlung des Darlehens zu nutzen. Die durchschnittliche Zinsbindung der über die EUROPACE-Plattform vermittelten Immobiliendarlehen liegt momentan bei rund 14,5 Jahren; die durchschnittliche Tilgung bei knapp 3,2 Prozent. Beide Werte sind in den letzten Monaten und Jahren kontinuierlich gestiegen.

„Beide – Kunde und Kreditgeber – haben ein gemeinsames Interesse, dass das Darlehen auch langfristig bedient werden kann. Da braucht es keine weiteren staatlichen Eingriffe“, ist sich Wiegand sicher. „Diese würden nur dazu führen, dass weniger Privatpersonen zu Eigentümern werden. Der Wohnraum wird aber so oder so benötigt. Also bauen Wohlhabende oder Institutionelle und Privatpersonen müssen weiterhin mieten. Ist das im Sinne des Verbrauchers – und ist es das, was der Gesetzgeber erreichen möchte?“

Die Entwicklung der EPX-Preisindizes:

Gesamtindex: minimal fallend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat	Veränd. zum Vorjahresmonat
September 2016	132,56	-0,08%	8,19%
August 2016	132,66	0,21%	8,01%
Juli 2016	132,39	1,05%	8,29%

Eigentumswohnungen: fallend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat	Veränd. zum Vorjahresmonat
September 2016	133,07	-1,11%	9,35%
August 2016	134,56	0,43%	9,60%
Juli 2016	133,98	1,23%	10,02%

Neue Ein- und Zweifamilienhäuser: steigend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat	Veränd. zum Vorjahresmonat
September 2016	144,21	1,96%	10,24%
August 2016	141,44	2,45%	7,82%
Juli 2016	138,06	2,46%	4,81%

Bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser: fallend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat	Veränd. zum Vorjahresmonat
September 2016	120,41	-1,30%	4,63%
August 2016	121,99	-2,50%	6,53%
Juli 2016	125,12	-0,66%	10,46%

Über den EUROPACE Hauspreis-Index EPX

Der EUROPACE Hauspreis-Index EPX basiert auf tatsächlichen Immobilienfinanzierungs-Transaktionsdaten des EUROPACE-Finanzmarktplatzes. Über EUROPACE werden mit rund 45 Mrd. Euro jährlich mehr als 15 Prozent aller Immobilienfinanzierungen für Privatkunden in Deutschland abgewickelt. Der EPX wurde im Jahr 2005 gemeinsam mit dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung BBR entwickelt und wird seitdem monatlich erhoben. Der Gesamtindex besteht aus den Daten der Einzelindizes für Bestands- und Neubauhäuser sowie für Eigentumswohnungen. Erläuterungen zur hedonischen Berechnungsmethodik finden Sie unter <http://www.europace.de/presse/index-epx-hedonic/>.

Über EUROPACE

Der internetbasierte Finanzmarktplatz EUROPACE wird von der Europace AG und ihren Schwestergesellschaften betrieben. EUROPACE ist die größte deutsche Transaktionsplattform für Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukte und Ratenkredite. Ein voll integriertes System vernetzt mehr als 350 Partner aus den Bereichen Banken, Versicherungen und Finanzvertriebe. Mehrere tausend Nutzer wickeln monatlich etwa 35.000 Transaktionen mit einem Volumen von rund 4 Mrd. Euro pro Monat über EUROPACE ab. EUROPACE ist mit dem TÜV Datenschutzgutachten zertifiziert. Die Europace AG ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Hypoport AG, die an der Deutschen Börse im Prime Standard gelistet ist. Ende 2015 wurde Hypoport in den SDAX aufgenommen.

Pressekontakt

Europace AG
Klosterstraße 71
10179 Berlin
Internet: www.europace.de
Twitter: www.twitter.com/Europace

Sven Westmattmann
Leiter Kommunikation & Marketing
Tel.: +49 (0)30 / 42086 - 1935
Mobil: +49 (0)151 / 5802 - 7993
E-Mail: presse@europace.de