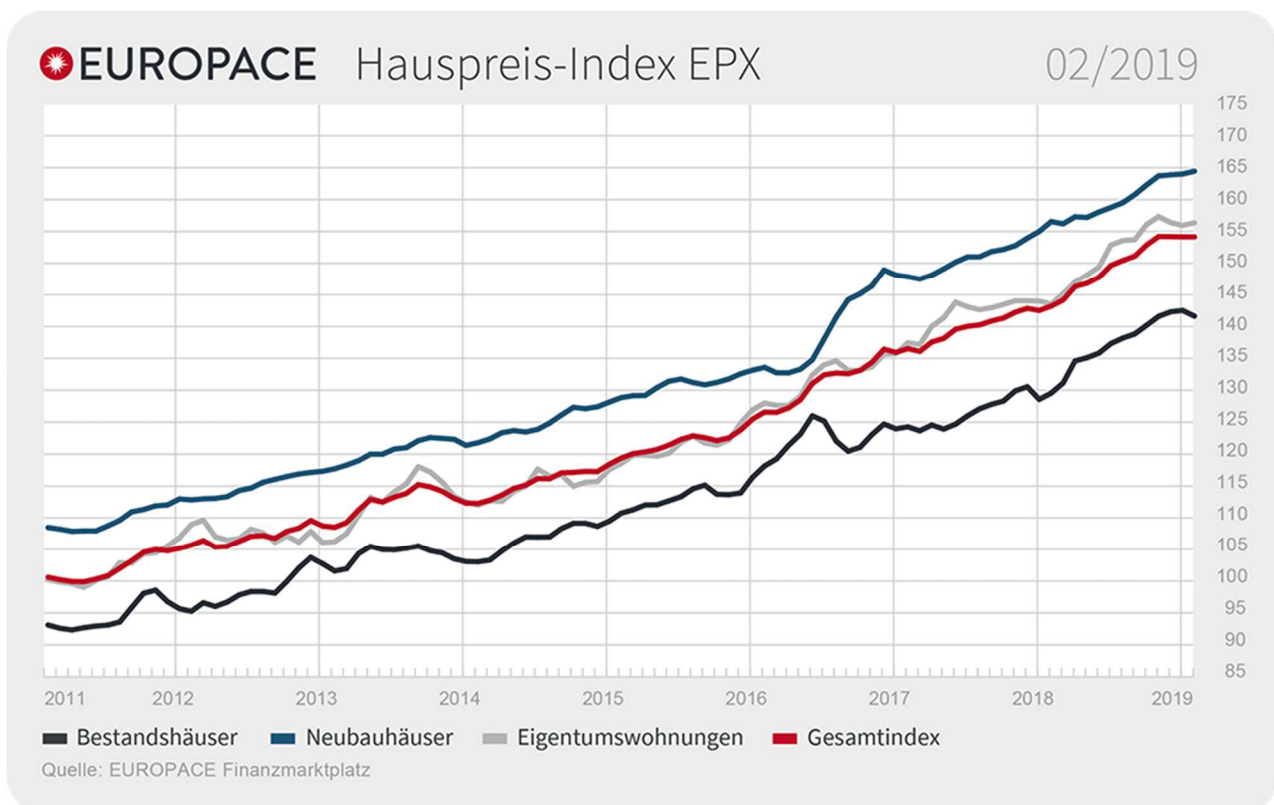


Pressemitteilung

Wohnimmobilienpreise / EUROPACE Hauspreis-Index (EPX)

EPX: Winterschlaf der Immobilienpreise geht in den dritten Monat



Bildunterschrift: Auch im Februar haben sich die Preise für Wohnimmobilien praktisch nicht verändert.

Berlin, 18. März 2019: Bereits den dritten Monat in Folge haben sich die Preise für private Wohnimmobilien im bundesdeutschen Durchschnitt laut der aktuellen Auswertung des EUROPACE-Hauspreis-Index EPX für Februar 2019 praktisch nicht verändert. Ist das der Anfang vom Ende steigender Immobilienpreise oder nur eine vergleichsweise lange „Winterstarre“?

„Die Nachfrage nach Wohnimmobilien ist weiterhin sehr hoch. Allgemein wird von einem Neubaubedarf von rund 350.000 zusätzlichen Wohneinheiten pro Jahr ausgegangen, um dem Wohnungsmangel Herr zu werden“, weiß Stefan Kennerknecht, Vorstand der EUROPACE AG. Das Statistische Bundesamt hat kürzlich die Zahlen für 2018 veröffentlicht: Die Zahl der Baugenehmigungen ist leicht rückläufig (-0,2%). Die Zahl der Genehmigungen für den Neubau von Wohneinheiten ist zwar um 0,7% leicht gestiegen, liegt aber mit knapp 303.000 Einheiten immer noch weit unter Bedarf. „Und man darf ja nicht vergessen, dass nicht jede Baugenehmigung automatisch bedeutet, dass kurzfristig auch gebaut wird“, gibt Kennerknecht zu bedenken.

„Daher ist nicht davon auszugehen, dass die Preise für Wohnimmobilien wirklich längerfristig ‚eingefroren‘ sind. Dazu entwickeln sich die Teil-Indizes des EPX auch zu unterschiedlich. Ich gehe davon aus, dass wir in den nächsten Monaten wieder einen maßvollen Preisanstieg sehen werden.“

Auch der Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, Axel Gedaschko, sieht den Immobilienmarkt „von den jährlich notwendigen neuen Wohnungen in Deutschland meilenweit entfernt, denn genehmigt ist noch lange nicht gebaut.“ Der Meinung ist auch Andreas Ibel, Präsident des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. In seinem Kommentar der Zahlen des Statistischen Bundesamtes ergänzt er: „Baufertigstellungszahlen sind ein wesentlich aussagekräftigerer Indikator als Baugenehmigungszahlen. Im Jahr 2017 lag die Zahl der fertiggestellten Wohnungen bei 285.000. Die bislang unveröffentlichten Zahlen für 2018 – so ist schon jetzt absehbar – liegen nur wenig darüber.“ Alles keine Anzeichen für eine nachhaltige Entspannung auf dem Markt für Wohnimmobilien.

Die Entwicklung der EPX-Segmente im Detail

Während bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser im Preis im Februar 2019 im Vergleich zum Vormonat mit -0,62% vergleichsweise deutlich zurückgingen, wurden neue Ein- und Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnung in Deutschland beide fast im Gleichschritt etwas teurer (+0,27 bzw. +0,28%). Für den EPX-Gesamtindex ergab dies den kleinstmöglichen Rückgang von 154,15 auf 154,14 Punkte.

Im Vergleich zum Februar 2018 legten die Preise für Eigentumswohnung um 8,97%, die von Bestandshäusern um 9,34% und von Neubauhäusern um 5,05% zu. Für den EPX-Gesamtindex ergab dies im Vergleich zum Vorjahresmonat einen Anstieg um 7,65%.

Die Entwicklung der EPX-Preisindizes:

Gesamtindex: konstant

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat	Veränd. zum Vorjahresmonat
Februar 2019	154,14	0,00%	7,65%
Januar 2019	154,15	-0,02%	8,18%
Dezember 2018	154,18	-0,01%	7,96%

Eigentumswohnungen: leicht steigend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat	Veränd. zum Vorjahresmonat
Februar 2019	156,37	0,28%	8,97%
Januar 2019	155,94	-0,29%	8,32%
Dezember 2018	156,40	-0,58%	8,61%

Neue Ein- und Zweifamilienhäuser: leicht steigend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat	Veränd. zum Vorjahresmonat
Februar 2019	164,45	0,27%	5,05%
Januar 2019	164,01	0,08%	5,82%
Dezember 2018	163,88	0,10%	6,46%

Bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser: leicht fallend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat	Veränd. zum Vorjahresmonat
Februar 2019	141,60	-0,62%	9,34%
Januar 2019	142,49	0,15%	10,86%
Dezember 2018	142,27	0,50%	9,01%

Über den EUROPACE Hauspreis-Index EPX

Der EUROPACE Hauspreis-Index EPX basiert auf tatsächlichen Immobilienfinanzierungs-Transaktionsdaten des EUROPACE-Finanzierungsmarktplatzes. Über EUROPACE werden mit mehr als 50 Mrd. Euro jährlich rund 20 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 Finanzierungsmarktplatz 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 500 Partner aus den Bereichen Banken, Versicherungen und Finanzvertriebe. Mehrere tausend Nutzer wickeln monatlich mehr als 35.000 Transaktionen mit einem Volumen von rund 4,5 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](https://twitter.com/Europace)
Facebook: www.facebook.com/europaceag

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