

# Pressemitteilung

EUROPACE-Studie zur regionalen Entwicklung der Preise für Wohnimmobilien

## Studie: Sind Wohnimmobilien im Umland tatsächlich erschwinglicher als in Innenstädten?

**Berlin, 12. April 2019: Die Immobilienpreise steigen seit Jahren. Mutmaßlich sind insbesondere Wohnimmobilien in Städten betroffen, weshalb sich immer mehr Interessenten nach Immobilieneigentum im stadtnahen Umland umschauen. Doch ist dort Wohneigentum – unter Einbeziehung der Einkommenssituation – tatsächlich erschwinglicher als in den Städten selbst? Dieser Frage ist die EUROPACE AG in einer Studie auf Basis tatsächlich abgeschlossener Immobilien-Transaktionen der Jahre 2016 bis 2018 nachgegangen. Das Ergebnis mag überraschen.**

### Kurzfassung der Ergebnisse der EUROPACE-Studie

Die absolute Entwicklung der Immobilienpreise sagt nur wenig darüber aus, wie attraktiv ein Kauf wirklich ist. Neben Faktoren wie der Lage und den persönlichen Präferenzen ist vor allem das Einkommen ein elementares Kriterium. Wer sein ganzes verfügbares Nettoeinkommen zur Abzahlung einer Immobilie nutzen kann, benötigt hierfür im Umland laut der EUROPACE-Studie im Median 6,8 Jahre. In der Stadt vollzieht sich dieser Prozess etwas schneller und erfordert nur 6,7 Jahre. Darüber hinaus war diese Entwicklung im Umland mit einer Steigerung von 6,8% von 2016 bis 2018 deutlich stärker als in der Stadt mit 3,6%. Es zeigt sich, dass die Immobilienpreise im Umland im Verhältnis zum Einkommen der potentiellen Käufer überproportional gestiegen sind.

Nähere Informationen zur EUROPACE-Studie zur Entwicklung der Preise für private Wohnimmobilien finden Sie unter <https://report.europace.de/news/europace-studie-im-umland-wird-wohnen-unbezahlbar/>. Dort besteht auch die Möglichkeit, kostenlos die vollständige Studie zu beziehen.

### Datenbasis der EUROPACE-Studie

Die EUROPACE AG hat sich zum Ziel gesetzt, in der Baufinanzierung Kaufen so einfach wie Mieten zu machen. Dazu betreibt sie mit dem webbasierten Kreditmarktplatz EUROPACE die größte deutsche Transaktionsplattform für Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukte und Ratenkredite. Monatlich werden rund 5 Mrd. Euro von mehr als 650 Partner aus den Bereichen Banken, Versicherungen und Finanzvertriebe abgewickelt.

Die im Rahmen der Studie ausgewerteten Daten für Immobilienpreise und Haushaltseinkommen basieren somit auf tatsächlich abgeschlossenen Transaktionen auf der EUROPACE-Plattform für selbstgenutzte Häuser und Wohnungen. Zum einen wird die Summe zugrunde gelegt, die von einem Darlehensgeber tatsächlich für den Kauf einer Immobilie zur Verfügung gestellt wird. Zum anderen wird der angegebene Kaufpreis bzw. Marktwert miteinbezogen. Bei den Haushaltseinkommen als weitere relevante Kennzahl der Studie werden die Angaben herangezogen, die zur Bonitätsermittlung an die Bank übermittelt werden. Hierdurch kann eine deutlich vertrauenswürdigeren Datenbasis gewährleistet werden, als wenn nur fiktive Angebotspreise berücksichtigt werden würden.

Auf dieser Datenbasis publiziert die EUROPACE AG bereits seit vielen Jahren monatlich den EUROPACE Hauspreis-Index EPX, der die bundesweite Preisentwicklung für Wohnimmobilien der Segmente Bestands- und Neubauhäuser sowie für Eigentumswohnungen beleuchtet.

#### 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 650 Partner aus den Bereichen Banken, Versicherungen und Finanzvertriebe. Mehrere tausend Nutzer wickeln monatlich mehr als 35.000 Transaktionen mit einem Volumen von rund 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.

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

Europace AG  
Klosterstraße 71  
10179 Berlin  
Internet: [www.europace.de](http://www.europace.de)  
Twitter: [www.twitter.com/Europace](http://www.twitter.com/Europace)  
Facebook: [www.facebook.com/europaceag](http://www.facebook.com/europaceag)