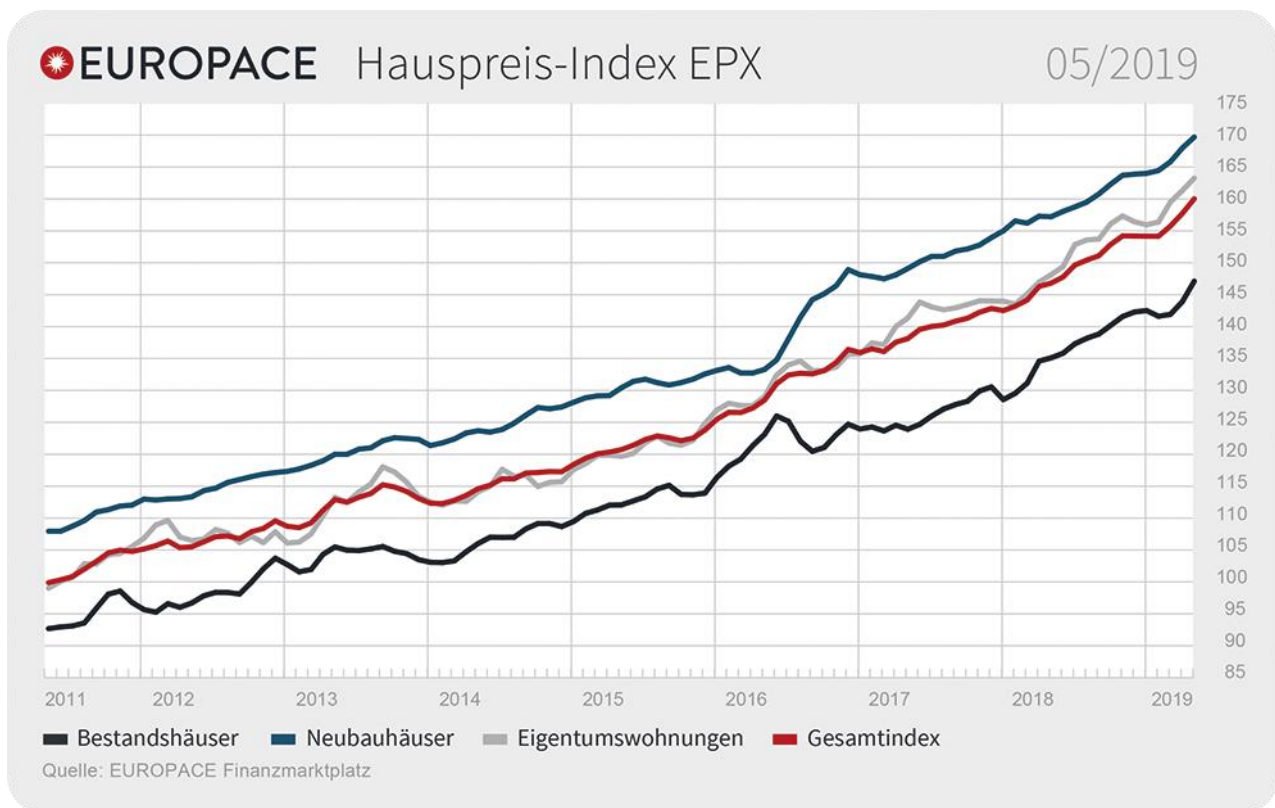


Pressemitteilung

Wohnimmobilienpreise / EUROPACE Hauspreis-Index (EPX)

EPX: Preise für Wohnimmobilien steigen weiter an, doch Untersuchung zeigt, dass Immobilien wohl erschwinglicher sind als zehn Jahre zuvor



Bildunterschrift: Besonders die Preise für Bestandshäuser haben im Mai 2019 deutlich angezogen.

Berlin, 17. Juni 2019: „Winterstarre“ und „Frühlingserwachen“ bei den Preisen für private Wohnimmobilien waren einmal: Nach den recht einheitlichen Preisanstiegen um rund ein Prozent im April, setzte sich die Preissteigerung im Mai fort. So sind beispielsweise Bestandsimmobilien im Vergleich zum Vormonat um 2,24 Prozent teurer geworden und legten damit am stärksten zu.

Für Bestandshäuser bedeutete dies den größten Anstieg seit gut einem Jahr. Aber auch die Preise von Neubauhäuser und Eigentumswohnung legten im Vergleich zu April zu – um 1,02 bzw. 1,21 Prozent. Der Gesamtindex stieg entsprechend auf Monatsbasis um 1,46 Prozent, im Vergleich zum Vorjahresmonat um 9,01 Prozent – jeweils die stärkste Zunahme seit rund 2,5 Jahren. Sind private Wohnimmobilien somit endgültig unerschwinglich geworden?

„Ja, die Immobilienpreise steigen aktuell wieder. Das Angebot reicht weiter hinten und vorne nicht, um die Nachfrage zu befriedigen“, erklärt Stefan Kennerknecht, Vorstand der EUROPACE AG. „Aber wenn es um die Erschwinglichkeit von Immobilien geht, reicht der Blick auf die Preisentwicklung allein nicht aus. Da spielen auch die Finanzierungskonditionen und die Einkommensentwicklung eine wichtige Rolle. Und die Zinsen sind gerade so niedrig wie noch nie.“

Der Finanzdienstleister Dr. Klein Privatkunden AG, einer der Partner auf der EUROPACE-Plattform, hat dazu kürzlich eine interessante Untersuchung unter dem Titel „Baufinanzierung 2007 vs. 2017“ veröffentlicht. Dabei wurde anhand einer Beispielrechnung für zehn Metropolregionen analysiert, wie viele (damalige bzw. heutige) monatliche Nettohaushaltseinkommen 2007 und 2017 für die Immobilienfinanzierung aufgebracht werden mussten. Das Ergebnis zeigt, dass lediglich in der Metropolregion München heutzutage tiefer in die Tasche gegriffen werden muss als zehn Jahre zuvor. In vier Metropolregionen müssen Käufer ähnlich viele Monatsnettogehälter für ihre Immobilie aufwenden, in fünf heutzutage sogar weniger.

„2017 ist zwar auch schon wieder zwei Jahre her, aber aktuellere Zahlen zur Entwicklung der Nettohaushaltseinkommen gibt es vom Statistischen Bundesamt noch nicht“, erläutert Kennerknecht und ergänzt: „Natürlich sind die Immobilienpreise in den letzten zwei Jahren weiter angestiegen. Aber gleichzeitig haben sich die Einkommen auch weiter erhöht und die Zinsen sind in dieser Zeit noch einmal um rund 30 Basispunkte gesunken. Die Tendenz sollte sich also in etwa auch in die Gegenwart übertragen lassen. Die Nachfrage nach Immobilieneigentum wird dementsprechend nicht nachlassen – und die Preise wohl auch zukünftig noch etwas in die Höhe treiben.“

Hinweis: Im Anhang finden Sie eine Grafik der Dr. Klein Privatkunden AG zur Veranschaulichung von „Baufinanzierung 2007 vs. 2017“. Die dazugehörige Pressemitteilung mit den ausführlichen Ergebnissen finden Sie unter <https://www.drklein.de/2007-2017-baufinanzierung.html>.

Die Entwicklung der EPX-Preisindizes:

Gesamtindex: steigend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat	Veränd. zum Vorjahresmonat
Mai 2019	160,02	1,46%	9,01%
April 2019	157,72	1,27%	7,83%
März 2019	155,74	1,04%	8,05%

Eigentumswohnungen: steigend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat	Veränd. zum Vorjahresmonat
Mai 2019	163,25	1,21%	10,22%
April 2019	161,30	1,12%	9,76%
März 2019	159,51	2,01%	9,92%

Neue Ein- und Zweifamilienhäuser: steigend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat	Veränd. zum Vorjahresmonat
Mai 2019	169,70	1,02%	7,95%
April 2019	167,98	1,30%	6,80%
März 2019	165,82	0,83%	6,16%

Bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser: deutlich steigend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat	Veränd. zum Vorjahresmonat
Mai 2019	147,10	2,24%	8,91%
April 2019	143,88	1,40%	6,93%
März 2019	141,89	0,20%	8,23%

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 650 Partner aus den Bereichen Banken, Versicherungen und Finanzvertriebe. Mehrere tausend Nutzer wickeln monatlich mehr als 30.000 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.

Pressekontakt

Europace AG
Klosterstraße 71
10179 Berlin
Internet: www.europace.de
Twitter: www.twitter.com/Europace
Facebook: www.facebook.com/europaceag
EUROPACE-Report: report.europace.de

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