

## Europace: Preise für Bestandshäuser sinken

Die Preise für Bestandshäuser sind im Mai dieses Jahres im Vergleich zum Vormonat um 0,51 Prozent zurückgegangen. Seit Dezember 2016 (Indexwert 124,66) sind die Preise – leicht schwankend – fast gleich geblieben beziehungsweise im Mai sogar auf 123,88 leicht gesunken. Während die Preise bei Wohnungen laut der aktuellen Auswertung des Europace Hauspreis-Index (EPX) seit der Jahreswende bereits um mehr als vier Prozent gestiegen sind, hat sich auch bei Neubauhäusern seit Ende 2016 wenig getan: Von 148,90 im Dezember 2016 hat sich der Index bis Mai 2017 nur minimal auf 149,09 gesteigert. „Der Überdruck am Markt ist raus“, sagt Thilo Wiegand, Vorsitzender des Vorstands der Europace AG. Wohnungen seien in den letzten Monaten und Jahren relativ konstant leicht teurer geworden.

Bei den Häusern sah das etwas anders aus: Bei Bestandsimmobilien gab es im ersten Halbjahr 2016 starke Preissteigerungen, bei Neubauten im zweiten Halbjahr. „In diesen beiden Segmenten gab es also über einige Monate eine Art Preis-

Rallye“, erklärt Wiegand. Diese habe sich jetzt aber wieder beruhigt. Er gehe davon aus, dass man auch weiterhin moderate Anstiege der Immobilienpreise in allen Segmenten sehen werde. Die Landesbausparkassen sind offenbar ähnlicher Ansicht. In einer kürzlich veröffentlichten Analyse gehen sie von einer unverändert hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien in Deutschland bei gleichzeitig knapper werdenden Angeboten im Bestand sowie einer Neubautätigkeit aus, die sich nicht schnell genug auf die veränderte Marktlage einstellen könne. Der EPX-Teil-Index für Eigentumswohnungen ist im Vergleich zum Vormonat um 0,96 Prozent, im Vergleich zum Vorjahresmonat um 9,52 Prozent gestiegen. Die Preise bei neuen Ein- und Zweifamilienhäusern legten gegenüber April 2017 um 0,68 Prozent, gegenüber Mai 2016 um 11,88 Prozent zu. Bei Bestandshäusern gaben die Preise zum Vormonat leicht um 0,51 Prozent nach. Im Vergleich zum Vorjahresmonat bleibt ein leichtes Plus von 0,65 Prozent. Für den EPX-Gesamt-Index ergab sich daraus ein Anstieg um 0,41 beziehungsweise 7,50 Prozent. dro