

# Pressemitteilung

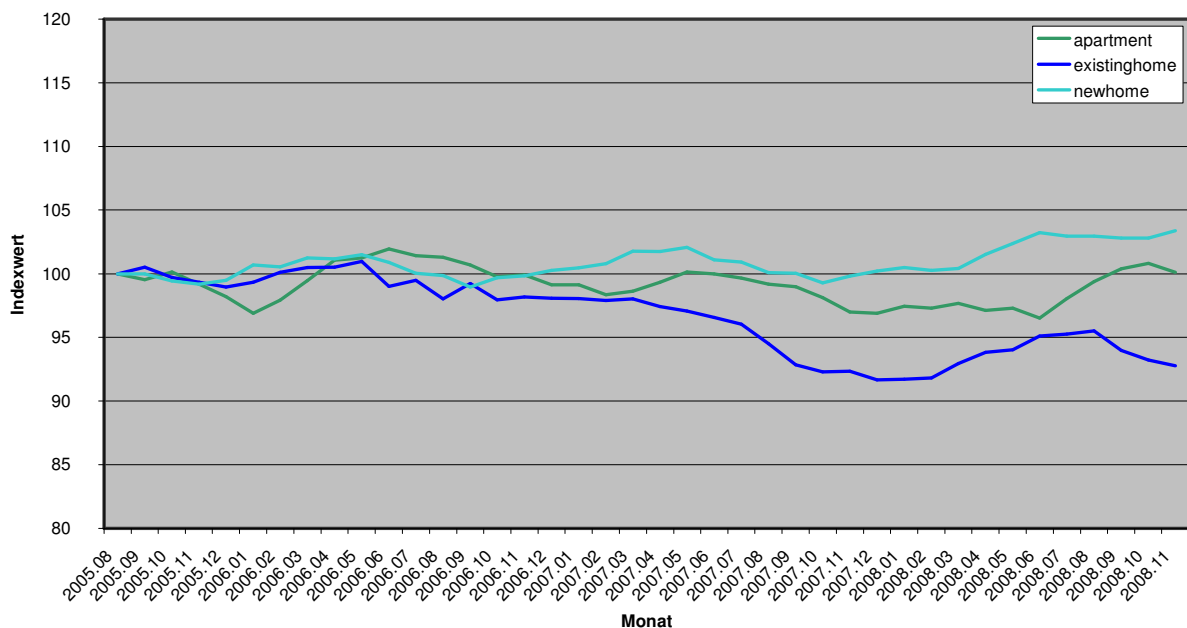
Immobilien

## Hedonischer Hauspreisindex November 2008 der Hypoport AG

Berlin, 19. Dezember 2008: Trotz leichter Schwankungen haben deutsche Immobilienwerte ihre Bodenhaftung nicht verloren. Während die Preise für Eigentumswohnungen und bestehende Häuser leicht nachgeben, stärken die Werte für Neubauten den heimischen Markt. Im Zuge der Finanzkrise macht sich jedoch eine erhöhte Vorsicht bei den Käufern bemerkbar. Der Gesamtindex der deutschen Hauspreise verzeichnet somit auch im November einen leichten Rückgang.

Die HPX-Indizes im Überblick:

HPX-hedonic - Indizes für Deutschland



Quelle: EUROPACE, Hypoport AG

...../mehr

Vorstand:  
 Prof. Dr. Thomas Kretschmar (Co-CEO),  
 Ronald Slabke (Co-CEO),  
 Marco Kisperth, Thilo Wiegand

Aufsichtsrat:  
 Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder (Vors.),  
 Jochen Althoff (stellv. Vors.),  
 Christian Schröder

AG Berlin-Charlottenburg  
 HRB 74559  
 USt-IdNr.: DE207938067  
 Internet: www.hypoport.de

**Die HPX-Preisindizes im Detail:**

**Leicht fallend: Gesamtindex**

November 2008	296,28
Oktober 2008	296,83
September 2008	297,17

Im November ist der Gesamtindex um 0,19 Prozent auf einen Stand von 296,28 Punkten gesunken. Während der Index bis im August fast stetig an Wert zulegte, verzeichnet er über die vergangenen drei Monate einen Gesamtverlust von 0,52 Prozent. Dennoch liegt sein Wert mit einer Differenz von 2,47 Prozent deutlich über dem Vorjahreswert von 289,14 Punkten.

**Leicht sinkend: Werte für Eigentumswohnungen („apartments“)**

November 2008	100,13
Oktober 2008	100,82
September 2008	100,39

Der Index für Eigentumswohnungen ist im November erstmals seit vergangenem Juni gefallen. Einem starken Anstieg im letzten Juli (1,61 Prozent) folgten stetige Abnahmen in den Zuwachsraten. Mit einem Rückgang um 0,68 Prozent ging der Wert im November nun auf 100,13 Punkte zurück. Trotzdem verzeichnet der Index ein deutliches Plus von 3,24 Prozent im Vergleich mit dem Vorjahreswert (November 2007: 96,99 Punkte).

**Steigend: Werte für neue Ein- und Zweifamilienhäuser („new homes“)**

November 2008	103,38
Oktober 2008	102,79
September 2008	102,81

Mit einer Zunahme um 0,57 Prozent stützte der Index für neue Ein- und Zweifamilienhäuser als einziger den Gesamtindex. Sein Stand von 103,38 Punkten liegt mit 3,58 Prozent über dem Vorjahreswert (November 2007: 99,81).

**Leicht sinkend: Werte für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser („existing homes“)**

November 2008	92,77
Oktober 2008	93,22
September 2008	93,97

Erneut lässt der Index für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser leicht nach. Mit einer moderaten Abnahme um 0,49 Prozent, auf 92,77 Punkte, liegt der Verlust aber deutlich unter den Rückgängen der letzten zwei Monate (September 2008: 1.61 Prozent; Oktober 2008: 0.8 Prozent).

...../mehr

### **Bewertung und Prognose:**

Das Indexbild für den November spiegelt die Entwicklungen der vergangenen Jahre wieder. Während bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser einem stetigen Preisrückgang unterlagen, ist nun von einer Stabilisierung auszugehen. Bei den Eigentumswohnungen zeichnete sich hingegen schon in den letzten Monaten ein Aufwärtstrend ab. Allen voran konnten Neubauten an Wert zulegen. In Zukunft werden alle drei Indizes tendenziell eher ansteigen. Das Überangebot bestehender Häuser ist mehrheitlich abgebaut, was dem Preisabschwung entgegenwirken wird. Die attraktive Kombination aus Natur und Kultur wird insbesondere die investitionsfreudige Generation „fünfzig plus“ weiterhin in Stadtnahe Wohnungen locken. Trotz steigender Herstellkosten wird die Nachfrage nach Neubauten nicht nachgeben. Denn in turbulenten Zeiten suchen Investoren zunehmend die Sicherheit deutscher Immobilienanlagen. Zudem sind die Eigenheime hierzulande mittlerweile auch klar preiswerter als in den Nachbarländern. Die vergangenen Zinssenkungen spiegeln sich nicht automatisch in den Darlehenskonditionen wider. Somit sollte auch bei grundsätzlicher Schnäppchenstimmung Transparenz verlangt und Tarife verglichen werden.

### **Methodik der hedonischen HPX Indizes**

Die Hauspreis-Indizes basieren auf tatsächlichen Transaktionsdaten der EUROPACE-Plattform und werden monatlich durch die Hypoport AG errechnet. Die Hypoport AG betreibt die EUROPACE-Plattform als einzigen unabhängigen Marktplatz in Deutschland. Inzwischen werden knapp zehn Prozent der Immobilienfinanzierungen für Privatkunden in Deutschland über EUROPACE abgewickelt. Der Gesamtindex wird aus der gemittelten Summe der Einzelindizes gebildet. Erläuterungen zur hedonischen Berechnungsmethodik siehe auch <http://www.hypoport.de/indizes.html>

### **Über Hypoport AG**

Der Hypoport-Konzern mit Sitz in Berlin ist ein internetbasierter Allfinanzdienstleister mit über 450 Mitarbeitern. Er ist seit Oktober 2007 an der Deutschen Börse im Prime Standard gelistet. Das Geschäftsmodell der Hypoport AG besteht aus zwei voneinander profitierenden Säulen, dem Vertrieb von Finanzprodukten (Dr. Klein & Co. AG) sowie der Bereitstellung einer Transaktionsplattform für die Vermittlung von Finanzprodukten über das Internet.



Mit dem B2B-Finanzmarktplatz EUROPACE betreibt Hypoport die größte deutsche Online-Transaktionsplattform zum Abschluss von Finanzierungsprodukten. Ein voll integriertes System vernetzt mehr als 30 Banken mit mehreren tausend Finanzberatern und ermöglicht so den schnellen, direkten Vertragsabschluss. Die hoch automatisierten Prozesse der Plattform führen zu deutlichen Kostenvorteilen. Bereits heute werden ca. 400 Finanzierungen am Tag über EUROPACE abgewickelt. Die Hypoport AG veröffentlicht monatlich auf Basis tatsächlicher Transaktionsdaten den Hauspreis-Index (HPX).

Eine Liste der auf der Plattform agierenden Banken und Dienstleister sowie der Geschäftsbericht 2007 steht als Download unter [www.hypoport.de](http://www.hypoport.de) bereit.

### **Kontakt**

Hypoport AG  
Klosterstraße 71  
D-10179 Berlin  
[www.hypoport.de](http://www.hypoport.de)

Michaela Reimann  
Group Communications Manager  
Tel.: +49 (0) 30 / 4 20 86 1936  
E-Mail: [michaela.reimann@hypoport.de](mailto:michaela.reimann@hypoport.de)