

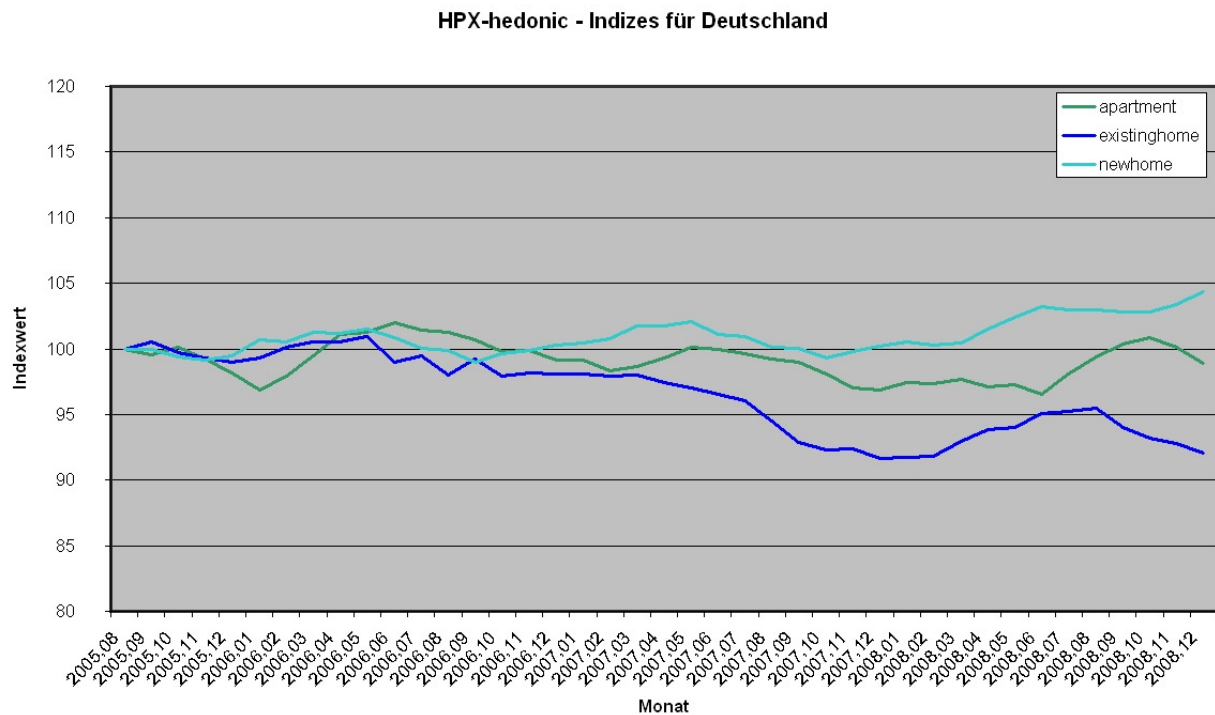
Pressemitteilung

Immobilien

Hedonischer Hauspreisindex Dezember 2008 der Hypoport AG

Berlin, 8. Januar 2009: Im Dezember 2008 setzte sich im Wesentlichen der Trend vom Vormonat fort. Die erhöhte Vorsicht bei Käufern führte zu einem weiteren Rückgang des Gesamtindex für deutsche Hauspreise. Allerdings liegt dieser immer noch deutlich über dem Vergleichswert des Vorjahres. Auch die Tendenz in den Einzelindizes setzte sich fort. Während die Preise für Eigentumswohnungen und bestehende Häuser weiter nachgeben, setzen die Werte für Neubauten ihren Wachstumstrend fort.

Die HPX-Indizes im Überblick:



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:

Fallend: Gesamtindex

Dezember 2008	295,28
November 2008	296,28
Oktober 2008	296,83

Im Dezember ist der Gesamtindex um 0,34 Prozent auf einen Stand von 295,28 Punkten gesunken. Saisonbedingt fällt der Gesamtindex im vierten Monat in Folge. Seit August 2008 hat er nun 0,86 Prozent verloren. Das ist kein Grund zur Sorge. Im gleichen Zeitraum des Vorjahres (August 2007 bis Dezember 2007) viel der Index rund doppelt so stark um 1,70 Prozent. Die Preise sind insgesamt aktuell immer noch 2,25 Prozent höher als im Vorjahr.

Stark fallend: Werte für Eigentumswohnungen („apartments“)

Dezember 2008	98,87
November 2008	100,13
Oktober 2008	100,82

Der Index für Eigentumswohnungen verzeichnete mit -1,26 Prozent seinen höchsten Monatsverlust seit Wegfall der Eigenheimzulage. Der Preisabschwung zum Winteranfang setzte einen Monat später ein als im Vorjahr. Die Preise liegen immer noch 2,04 Prozent über dem Vergleichsmonat des Vorjahres.

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

Dezember 2008	104,34
November 2008	103,38
Oktober 2008	102,79

Mit einer Zunahme um 0,93 Prozent stützte der Index für neue Ein- und Zweifamilienhäuser weiterhin als einziger den Gesamtindex. Sein Stand von 104,34 ist der höchste seit Aufzeichnung des HPX. Er liegt nun 4,11 Prozent über dem Vorjahreswert (Dezember 2007: 100,23).

Fallend: Werte für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser („existing homes“)

Dezember 2008	92,07
November 2008	92,77
Oktober 2008	93,22

Zum vierten Mal in Folge lässt der Index für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser nach. Mit einer Abnahme um 0,75 Prozent auf 92,07 Punkte liegt der Verlust in etwa auf dem Niveau des Verlustes von November 2007 auf Dezember 2007 (Rückgang 0,73 Prozent). Auch dieser Index liegt mit +0,43 Prozent noch leicht über dem Vorjahreswert (Dezember 2007: 100,23).

...../mehr

Bewertung und Prognose:

Institutionelle (ausländische) Investoren haben sich nun fast vollständig aus dem Markt für Blockkäufe von Eigentumswohnungen und Bestandsimmobilien zurückgezogen. Die Alternative der Veräußerung einzelner Einheiten drückt auf die Preise. Die Finanzkrise wird die Preisentwicklung von Neubauten und Bestandsimmobilien weiter auseinandertreiben. Generell werden das niedrige Zinsniveau sowie der Trend zu Sachwerten zu einer erhöhten Immobiliennachfrage führen. Dies wird angesichts der freien Kapazitäten der Baubranche aber nicht unbedingt zu steigenden Preisen führen.

Bestandsimmobilien werden in unsicheren Zeiten tendenziell unbeliebter, da der Instandsetzungsaufwand der nächsten Jahre bei Einzelimmobilien eine schwer zu kalkulierende Größe ist. Liebhabersanierungen, die sich wirtschaftlich nicht rechnen, werden stark zurückgehen und den Index für Bestandsimmobilien negativ beeinflussen.

Mittelfristig gehen wir davon aus, dass sich die Preise für neue Ein- und Zweifamilienhäuser auf hohem Niveau halten, und die Preise für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser weiter nachlassen. Der Index der für Eigentumswohnungen wird sich eher dem Preisniveau von Bestandsimmobilien annähern.

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 bereit.

Kontakt

Hypoport AG
Klosterstraße 71
D-10179 Berlin
www.hypoport.de

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