

# Pressemitteilung

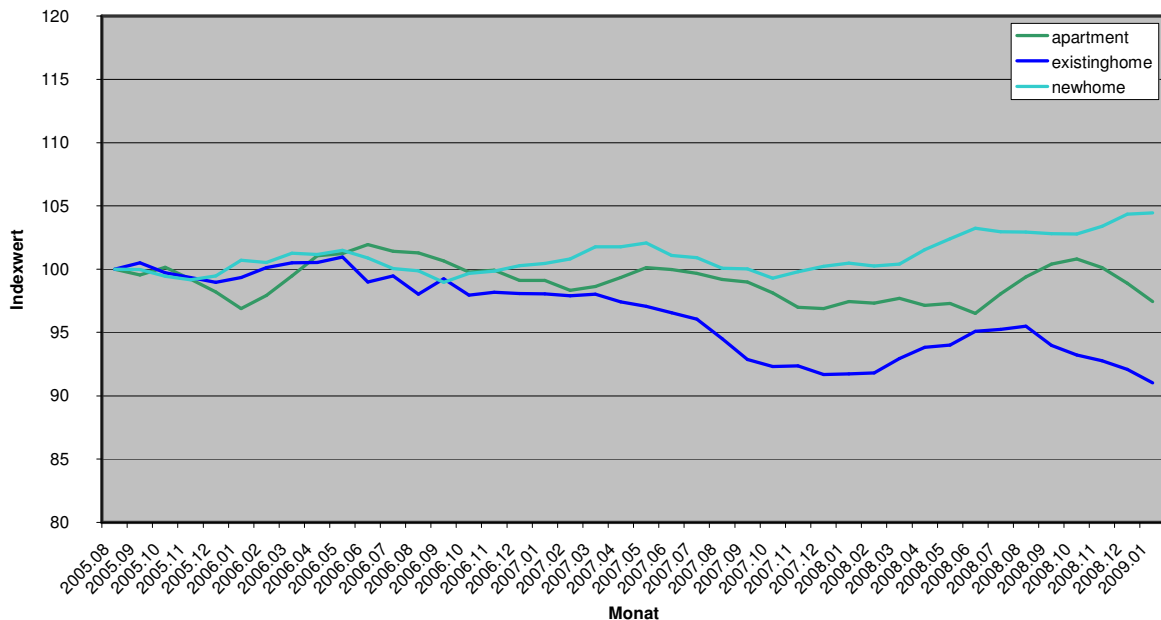
Immobilien

## Hedonischer Hauspreisindex Januar 2009 der Hypoport AG

Berlin, 20. Februar 2009: Trotz neuem Jahr bleibt die Entwicklung der deutschen Hauspreise vorerst beim Alten. Der Gesamtindex gibt - dominiert von sinkenden Preisen bei den Eigentumswohnungen und bestehenden Eigenheimen - wiederum leicht nach. Demgegenüber ist der Wert für Neubauten, wenn auch in geringerem Ausmaß als in den vergangenen drei Monaten, erneut leicht angestiegen. Bis die ersten konjunkturpolitischen Maßnahmen im Keime greifen, werden allgemein begünstigende Faktoren der Immobiliennachfrage noch durch die Unsicherheit in den Erwartungen gehemmt bleiben.

### 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

**Bewertung und Prognose:**

Wie schon zum Jahresende hin, hat sich die Preisschere zwischen bestehenden Immobilien und Neubauten auch im Januar weiter geöffnet. Doch trotz steigender Baupreise verdeutlicht die Verringerung im Preisanstieg neuer Eigenheime die andauernde Verunsicherung potenzieller Käufer. Denn die Auswirkungen der aktuellen und künftigen konjunkturpolitischen Maßnahmen auf den privaten Immobilienmarkt und die Wirtschaft/Bevölkerung im Allgemeinen sind noch ungewiss. Die entsprechende Zurückhaltung der Interessenten wird kurz – vielleicht sogar mittelfristig bestehen bleiben. Auch das tiefe Zinsniveau, aktuelle Steuersenkungen, Wohnriester und das Wiedereinführen der Pendlerpauschale können diese Vorsicht nicht sofort beseitigen. Zudem wird sich die Nachfrage nach bestehenden Häusern und Eigentumswohnungen künftig auf Grund von erhöhtem Sanierungsbedarf durch Verschärfungen im Energie- und Klimaschutzgesetz eher abschwächen. Im Februar werden die jeweiligen Indizes ihren Trends also weiterhin folgen. Die Preise für Neubauten werden jedoch nur moderat ansteigen. Für den Gesamtindex bedeutet dies auch in den kommenden Monaten tendenziell einen Punkteabfall.

**Die HPX-Preisindizes im Detail:**

**Fallend: Gesamtindex**

Januar 2009	292,92
Dezember 2008	295,28
November 2008	296,28

Der sonst traditionelle Preisanstieg zum Jahresanfang ist diesmal ausgeblieben. Der Punktwert für den Gesamtindex hat sich im Januar erneut verringert. Im Vergleich zum Vormonat verzeichnet er einen Rückgang von 0,8 Prozent. Seit September 2008 hat der Index damit einen Gesamtverlust von 1,65 Prozent zu verzeichnen. Dennoch befindet sich der Index mit einem Stand von 292,92 immer noch 1,22 Prozent über seinem Vorjahreswert (Januar 2008: 289,65 Punkte).

**Stark fallend: Werte für Eigentumswohnungen („apartments“)**

Januar 2009	97,45
Dezember 2008	98,87
November 2008	100,13

Auch die Preise der Eigentumswohnungen sind zu Beginn des Jahres wiederholt gefallen. Mit einem Wert von 97,45 Punkten liegt der Index erstmals in sechs Monaten mit 0,01 Prozent knapp unter seinem Vorjahreswert. Während der letzten drei Monate notiert der Index einen Rückgang von insgesamt 3,35 Prozent. Davon fallen 1,44 Prozent auf den verzeichneten Verlust im Vergleich zum Vormonat.

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

Januar 2009	104,46
Dezember 2008	104,34
November 2008	103,38

Der Index für neue Ein- und Zweifamilienhäuser ist leicht angestiegen. Mit einem momentanen Punktestand von 104,46 hat er sich gegenüber dem letzten Monat (Dezember 2008: 104,34 Punkte) moderat um 0,12 Prozent erhöht. Für die vergangenen drei Monate verzeichnet er damit einen Gesamtanstieg von 1,63 Prozent. Bei einem Vorjahreswert von 100,49 Punkten ist der Preisindex für Neubauten somit in den vergangenen zwölf Monaten um 3,95 Prozent angestiegen.

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

Januar 2009	91,01
Dezember 2008	92,07
November 2008	92,77

Wie schon im Vormonat ist der Index für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser nochmals auf nunmehr 91,01 Punkte gesunken. Dies entspricht einer Indexverminderung von 1,15 Prozent gegenüber dem Vormonat (Dezember 2008: 92,07). Erstmals seit vergangenem August fällt der Preisindex bestehender Häuser damit 0,76 Prozent unter seinen Monatswert des Vorjahres.

--0--

### 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 finden sie unter <http://www.hypoport.de/partner.html>. Der Geschäftsbericht 2007 steht als Download unter <http://www.hypoport.de/publikationen.html> für Sie 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)