

Pressemitteilung

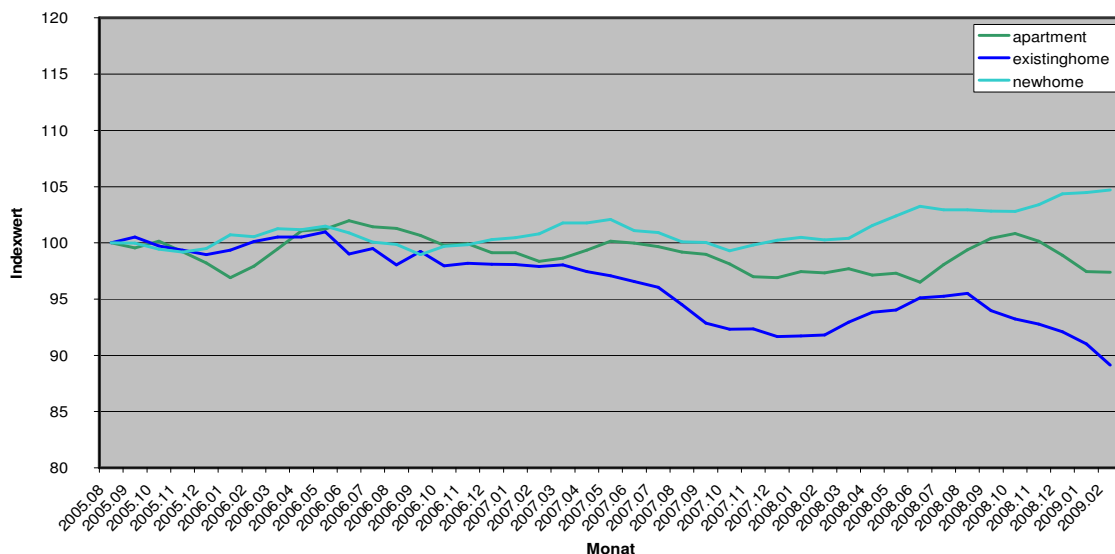
Immobilien

Hedonischer Hauspreisindex Februar 2009 der Hypoport AG

Berlin, 13. März 2009: Die verschiedenen, den Baupreis beeinflussenden Faktoren haben den Index für Neubauten auf ein Rekordhoch ansteigen lassen. Die Werte für Eigentumswohnungen sind stabil geblieben. Auf Grund fallender Werte für Bestandshäuser hat sich der Gesamtindex im Februar erneut verringert. Der Punkteverlust ist jedoch kleiner als in den Vormonaten. Da künftig die Nachfrage nach Bestandshäusern und die Neubaupreise eher ansteigen werden, ist von einer Stabilisierung im Gesamtindex auszugehen. Wer sich den Hausbau überlegt, sollte nicht länger warten.

Die HPX-Indizes im Überblick:

HPX-hedonic - Indizes für Deutschland



Quelle: EUROPACE, Hypoport AG

Bewertung und Prognose:

Insgesamt hat der Index im Februar erneut nachgegeben. Doch die konstante Zunahme der Neubaupreise sowie die Stabilisierung der Werte für Eigentumswohnungen stemmen den Indexwert immer mehr gegen die gefallenen Preise der Bestandshäuser. Für neue Eigenheime gilt: die Preise werden auch künftig ansteigen. Die Bautechnik wird komplexer und ökologische Richtlinien für den Hausbau verschärfen sich. Staatliche Infrastrukturprojekte fördern außerdem das – ohnehin bei sehr tiefen Margen arbeitende – Baugewerbe. Der auf die Preise drückende Einfluss der aktuell tiefen

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

Inflation, ist eher temporärer Natur. All diese Faktoren erhöhen die künftigen Baukosten. Abgesehen von den anziehenden Herstellungskosten, ist auch von steigenden Kapitalkosten auszugehen. Gerade auf Grund der historisch tiefen Zinsen sollte deshalb „wer bauen will die aktuell günstige Situation ausnutzen“, rät Prof. Dr. Thomas Kretschmar, Co-CEO der Hypoport AG. Die tiefen Zinsen begünstigen hierbei nicht nur den Hausbau. Auch Bestandshäuser können momentan preiswert gekauft und finanziert werden. Wer dabei auf noch tiefere Preise wartet riskiert, dass der zwischenzeitliche Anstieg der Zinsen und eventuell erhöhte Sanierungskosten den Gewinn aus Preissenkungen übersteigen. Grund: Auch da werden die Kapitalkosten steigen und die Bauvorschriften, wenn auch nicht sofort, in den kommenden Monaten strenger werden. Über die Kostenperspektive hinaus, wirken sich zusehends auch umfängliche Risikoerwägungen positiv auf den deutschen Immobilienmarkt aus. Offensichtlich hat schon heute die zunehmende Nachfrage nach sicheren Bestandsimmobilien insbesondere die Attraktivität der deutschen Großstädte wie München, Hamburg und Berlin erhöht.

Die HPX-Preisindizes im Detail:

Fallend: Gesamtindex

Februar 2009	291,19
Januar 2009	292,92
Dezember 2008	295,28

Der Gesamtindex verlor im Februar um 0,59 Prozent und steht aktuell bei 291,19 Punkten. Im Vergleich zum Januar 2009 hat sich die Abnahme jedoch um gut 0,2 Prozent verringert. Im Verhältnis zum Vorjahresmonat steht der Index noch immer mit 0,62 Prozent im Plus.

Stabil: Werte für Eigentumswohnungen („apartments“)

Februar 2009	97,38
Januar 2009	97,45
Dezember 2008	98,87

Die Preise der Eigentumswohnungen sind im Februar stabil geblieben. Mit einem Wert leicht unter demjenigen des Vormonates (0,07 Prozent) und einem Wert leicht über demjenigen des Vorjahresmonates (0,07 Prozent; Februar 2008: 97,31 Punkte) steht der Index aktuell bei 97,38 Punkten. Mit Ausnahme der Veränderungen zum Jahresanfang (Januar 2009: Abnahme um 0,01 Prozent im Vorjahresvergleich) liegen die Indexwerte seit August 2008 jeweils über den Vorjahreswerten.

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

Februar 2009	104,70
Januar 2009	104,46
Dezember 2008	104,34

Wie schon in den vergangenen vier Monaten ist der Preisindex für Neubauten auch im Februar erneut gestiegen. Mit einem Punktwert von 104,7 liegt der aktuelle Index mit 0,23 Prozent über dem Januarwert (Januar 2009: 104,46 Punkte). Die leichte Zunahme im Januar 2009 (0,12 Prozent) hat sich im Februar fast verdoppelt. Die Differenz von 4,43 Prozent im Vergleich zum Vorjahreswert (Februar 2008: 100,6 Punkte) ist die höchste seit dem Beginn der Indexberechnung. In den vergangenen neun Monaten liegen zudem alle Indexwerte mindestens 2 Prozent über den Vorjahreswerten.

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

Februar 2009	89,11
Januar 2009	91,01
Dezember 2008	92,07

Die Preise für Bestandshäuser sind im Februar um 2,03 Prozent gefallen. Während der Index von August 2008 bis Dezember 2008 jeweils über seinen Vorjahreswerten lag, sank er im Januar 2009 gefolgt vom Februar 2009 unter den Punktstand des Vorjahresmonats. Der aktuell bei 89,11 Punkten stehende Index liegt 2,94 Prozent unter seinem Vorjahreswert.

--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

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