

# Pressemitteilung

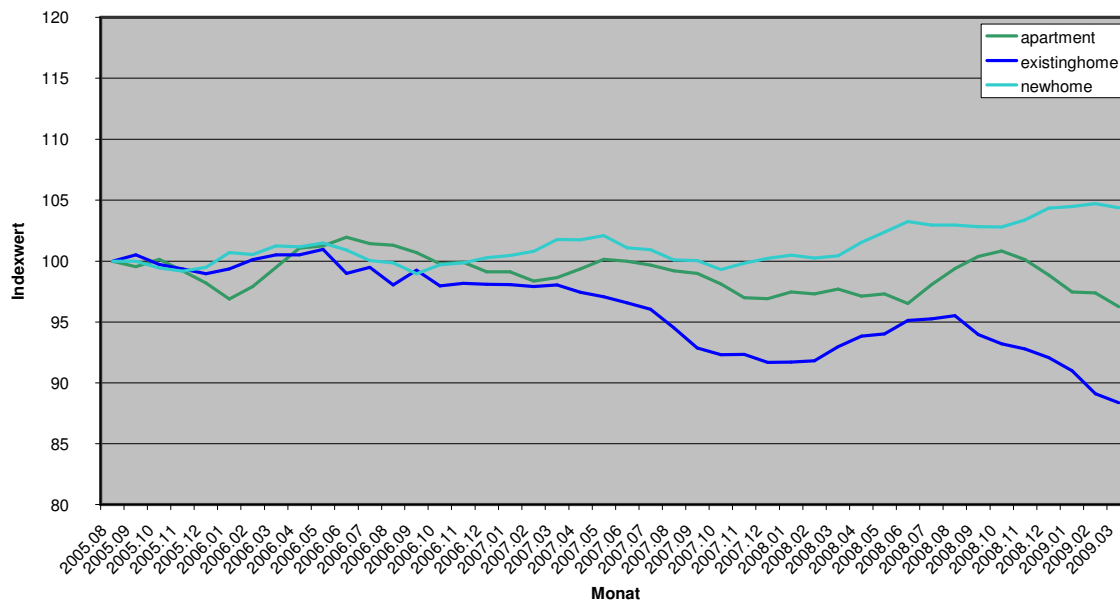
Immobilien

## Hedonischer Hauspreisindex März 2009 der Hypoport AG

Berlin, 20. April 2009: Der Gesamtindex ist im März erneut gefallen. Der leichte Preisrückgang bei den Neubauten ist als temporäre Erscheinung zu werten. Bei den Preisen der Bestandshäuser und Eigentumswohnungen dagegen, teilt sich der Markt. Künftig werden vermehrt gute bis Toplagen nachgefragt und auch tatsächlich gekauft. In B- und C-Lagen ist von sinkenden Preisen auszugehen, wenn überhaupt gehandelt wird.

Die HPX-Indizes im Überblick:

HPX-hedonic - Indizes für Deutschland



Quelle: EUROPACE, Hypoport AG

### Bewertung und Prognose:

Im März sind alle drei Indizes und – somit auch der Gesamtindex – gefallen. Die Ursachen hierfür sind jedoch sehr unterschiedlich. Die Neubaupreise folgen – wenn auch schwankend – einem Aufwärtstrend. Es ist davon auszugehen, dass der leichte Rückgang im März deshalb nicht von anhaltender Natur sein wird. Zumal das wieder ansteigende Bauvolumen die Arbeitskosten und damit die Baukosten insgesamt erhöhen wird. Bei Eigentumswohnungen und Bestandsimmobilien muss differenziert werden, um welche Art von Immobilie es sich handelt. Die Preise sind hervorragend und die Käufer werden wählerischer. Im Vergleich mit anderen Staaten leben die Deutschen länger in Mietobjekten. Wenn sie investieren dann mit dem Anspruch, das für sie ideale Eigenheim zu

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

erwerben. Obwohl die Gesamtbevölkerung in Deutschland sinkt, steigt ihr Anteil an älteren und zahlungswilligen Bürgern ebenso wie der Anteil an Singlehaushalten. Beide wollen gute um nicht zu sagen Toplagen für ihr Lebenswohnobjekt. Entsprechend wird sich der Markt für Bestandsimmobilien teilen. Qualitativ hochwertige Immobilien in guten Lagen und gehen schon jetzt weg wie „warme Semmeln“. Der Rest wird vorerst wenig bis gar nicht gehandelt werden. Über alle Indizes hinweg bleibt die Frage, wie sich die Konjunktur generell und wie sich im Speziellen die Arbeitslosigkeit, die Zinsen, der Export und die Preise entwickeln werden. Das allerdings, hängt nicht zuletzt von den Konjunkturpaketen ab, deren Wirksamkeit erst in den kommenden Monaten beurteilt werden kann.

### Die HPX-Preisindizes im Detail:

#### Fallend: Gesamtindex

März 2009	288,99
Februar 2009	291,19
Januar 2009	292,92

Der Gesamtindex hat im März das sechste Mal in Folge leicht nachgegeben. Mit aktuellen 288,99 Punkten liegt der Wert um 0,76 Prozent unter dem Februarwert. Die wiederholte Abnahme zeigt sich nun erstmals auch im Vorjahresvergleich: Der Index dotiert um 0,71 Prozent unter dem Wert vom März 2008 (291,05 Punkte). Während Neu- und Bestandsimmobilien moderate Abnahmen verzeichnen, drückten die Werte für Eigentumswohnungen den Gesamtindex maßgeblich nach unten.

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

März 2009	96,24
Februar 2009	97,38
Januar 2009	97,45

Der Indexwert für Eigentumswohnungen ist im März erneut gefallen und liegt aktuell bei 96,24 Punkten. Das entspricht einer Abnahme um 1,17 Prozent im Vergleich zum Vormonat (Februar 2009: 97,38 Punkte). Damit liegt der Index erstmals seit vergangenem August mit 1,49 Prozent unter dem Vorjahresniveau.

#### Leicht fallend: Werte für neue Ein- und Zweifamilienhäuser („new homes“)

März 2009	104,38
Februar 2009	104,70
Januar 2009	104,46

Erstmals seit vergangenem Oktober hat der Index für Neubauten leicht nachgegeben. Mit einem Punktwert von 104,38 liegt der Index damit um 0,31 Prozent unter dem Februarwert. Seit Beginn der Indexberechnung betragen die monatlichen Preisschwankungen für neue Häuser nie mehr als ein Prozent. In diesem Zeitintervall hat der Index jeweils während mindestens sechs Monaten pro Jahr zugelegt und in höchstens sechs – meist Spätsommer und Herbstmonaten – leicht an Wert verloren. Im Resultat fallen die abnehmenden Veränderungen jedoch geringer aus als die Preisanstiege: Es zeichnet sich nach wie vor ein steigender Trend ab. Trotz leichter Abnahme in diesem Monat, liegt der Index – wie in jedem Monat seit vergangenem März – erwartungsgemäß über seinem Vorjahreswert (März 2008: 100,41 Punkte).

...weiter...

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

März 2009	88,37
Februar 2009	89,11
Januar 2009	91,01

Der Index für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser ist im März erneut gefallen. Der Rückgang um 0,83 Prozent hat sich im Vergleich zur Bewegung des Vormonates jedoch halbiert (Rückgang Februar 2009: - 2,09 Prozent). Damit liegt der Wert für Bestandshäuser aktuell fast fünf Prozent unter seinem Vorjahreswert (März 2008: 92,95 Punkte).

--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 2008 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)