

Pressemitteilung

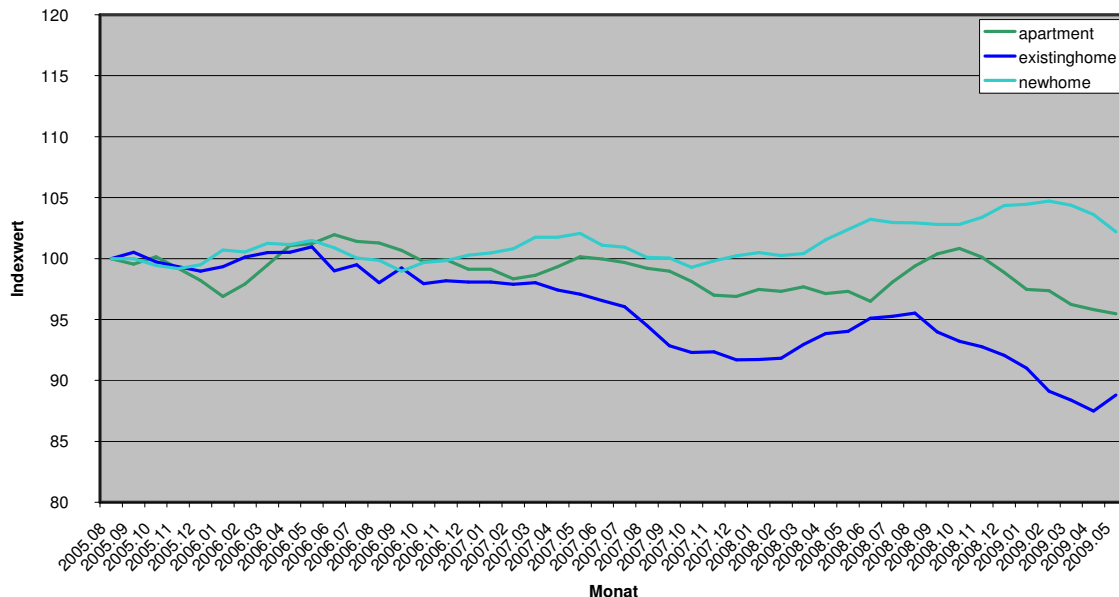
Immobilien

Hedonischer Hauspreisindex der Hypoport AG: Mai 2009

Berlin, 19. Juni 2009: Der Gesamtindex ist im Mai leicht zurückgegangen. Ursächlich für den Rückgang waren diesmal die fallenden Neubaupreise. Dem gegenüber drehte der Index für Bestandshäuser und stieg um 1,5 Prozent. Wenn auch noch nicht ersichtlich, so stabilisieren sich ebenso die Preise für Apartments. Positivere Konjunkturerwartungen sowie eine relativ gute Position des deutschen Immobilienmarktes im internationalen Vergleich haben diese Entwicklung mit beeinflusst. Für den kommenden Monat ist davon auszugehen, dass die Preise für Neubauten noch leicht fallen werden. Die Bestandshäuser und Eigentumswohnungen werden sich tendenziell stabilisieren oder leicht aufwärts bewegen.

Die HPX-Indizes im Überblick:

HPX-hedonic - Indizes für Deutschland



Quelle: EUROPACE, Hypoport AG

Bewertung und Prognose:

Ohne von einer Trendwende zu sprechen, haben sich im vergangenen Monat doch einige Variablen der deutschen Wirtschaft nach oben bewegt: viele Aktien und mit ihnen der DAX, die Zinsen für Bundesanleihen, vermutlich die Teuerung und mit Sicherheit die Preise für Bestandshäuser. Dieser Anstieg ist mit Nichten vergleichbar mit den Veränderungen am amerikanischen Häusermarkt. Da die Hauspreise hier noch nie so spekulationsgetrieben gestiegen und panikartig gefallen sind, erlebt

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

Deutschland auch heute Bewegungen der solideren Art. Die Verunsicherung der vergangenen Monate scheint einem vorsichtigen Positivismus gewichen zu sein. Dies zeigt sich auch bei den Preisen für Wohnungen: der leichte Anstieg im Mai ist wegen des mit einfließenden schwachen März im gewichteten Index noch nicht ersichtlich. Spätestens im Juli sollte jedoch auch dieser Wert offensichtlich ansteigen. Einzig die Neubaupreise zeigen abwärts. Zwei unterschiedliche Effekte verantworten das: die Unsicherheit vergangener Monate sowie – analog zu vorherigen Jahren – saisonale Effekte führen zu Aufschieben der Bautätigkeit. Da saisonale Zurückhaltung temporär ist, kann bei den Neubauten zum Herbstbeginn von einer leichten Entspannung der den Preis drückenden Faktoren ausgegangen werden.

Die HPX-Preisindizes im Detail:

Leicht fallend: Gesamtindex

Mai 2009	286,49
April 2009	286,93
März 2009	288,99

Der Gesamtindex steht aktuell bei 286,49 Punkten und liegt damit 0,15 Prozent unter dem Aprilwert (April 2009: 286,93). Das ist der geringste monatliche Indexrückgang seit vergangenem Oktober (Abnahme Oktober 2008 im Vergleich zum Vormonat: 0,12 Prozent). Verantwortlich für die Stabilisierung ist ein Anstieg der Werte für Bestandshäuser unterstützt durch eine moderate Abnahme der Preise für Eigentumswohnungen. Im Mai drücken vor allem die Neubaupreise auf den Gesamtindex. Damit liegt dessen Wert das dritte Mal in Folge unter Vorjahresniveau (Gesamtindex Mai 2008: 293,7).

Leicht fallend: Werte für Eigentumswohnungen („apartments“)

Mai 2009	95,47
April 2009	95,81
März 2009	96,24

Die Preise für Eigentumswohnungen sind im Mai nochmals leicht – allerdings geringer als in den Vormonaten - gefallen. Nach einem Rückgang von 0,35 Prozent im Vergleich zum Vormonat (April 2009: 95,81) befindet sich der Index bei momentan 95,47 Punkten. Damit liegt der Wert für Apartments noch 1,88 Prozent unter seinem Vorjahreswert. Hochrechnungen aus schon vorhandenen Daten für den Juni lassen vermuten, dass sich dieser Wert stabilisiert.

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

Mai 2009	102,21
April 2009	103,63
März 2009	104,38

Die Werte für neue Ein- und Zweifamilienhäuser sind im Mai um 1,37 Prozent auf nunmehr 102,21 Prozent gefallen. Zum ersten Mal seit April vergangenen Jahres liegt der Index damit leicht (um 0,17 Prozent) unter Vorjahresniveau (Mai 2008: 102,39 Punkte).

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

Mai 2009	88,81
April 2009	87,49
März 2009	88,37

Der Indexwert für Bestandshäuser ist im Mai um 1,51 Prozent angestiegen und steht aktuell bei 88,81 Punkten. Im Vorjahresvergleich liegt der Index damit 5,54 Prozent unter dem Wert vom Mai 2008 (94,01 Punkte). Es ist nicht davon auszugehen, dass diese Wachstumsrate sich im Juni wiederholt. Anhand der schon vorhandenen Daten ist aber von einer Stabilisierung auszugehen.

--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

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