

Pressemitteilung

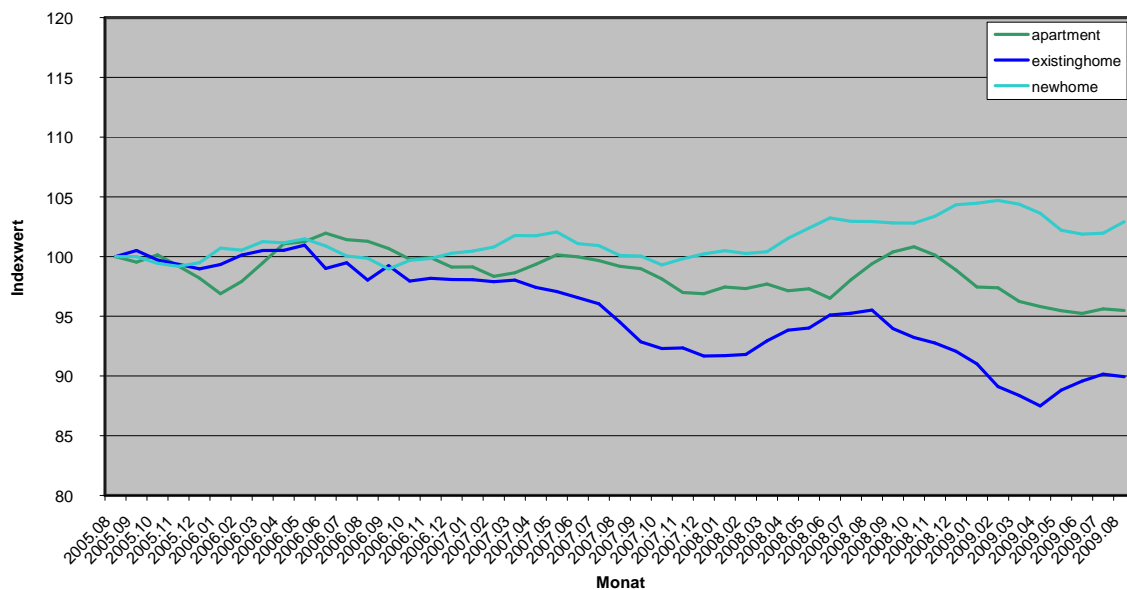
Immobilien

Hedonischer Hauspreisindex der Hypoport AG: August 2009

Berlin, 16. September 2009: Der Gesamtindex ist im August zum dritten Mal in Folge gestiegen. Zwar drückten die Preise für Bestandshäuser den Index leicht nach unten, doch der starke Anstieg der Neubaupreise dominierte den Gesamtwert. Für die kommenden Monate ist von weiterhin steigenden Neubaupreisen und stabilen Werten für Bestandshäuser und Wohnungen auszugehen. Es ist nicht damit zu rechnen, dass die Wahlergebnisse einen großen Einfluss auf diese Entwicklung haben werden.

Die HPX-Indizes im Überblick:

HPX-hedonic - Indizes für Deutschland



Quelle: EUROPACE, Hypoport AG

Bewertung und Prognose:

Die neusten Daten zur Konjunktur stimmen Deutschland positiv und der Wohnimmobilienmarkt stimmt in dieses Lied mit ein: Das leichte BIP-Wachstum, gepaart mit tiefen Finanzierungskosten und vielerlei Förderangeboten, offeriert insgesamt gute Möglichkeiten zur Immobilieninvestition. Dennoch zögern einige ganz allgemein vor Investitionen – wohl nicht zu letzt auf Grund der unsicheren Situation am Arbeitsmarkt. Doch wenn entschieden wird, dann immer öfter zu Gunsten von Betonwerten, die neben dem Schutz vor Inflation und Mietsteigerungen auch als solide Rente gelten. Wie sich die Indizes künftig entwickeln werden, hängt nun auch von Schwarz-Gelb und den Details künftiger Politik ab. Große Änderungen in Bezug auf den Wohnimmobilienmarkt sind zum heutigen Zeitpunkt allerdings

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

nicht geplant. Unabhängig davon ist in der kurzen Frist von einer weiteren Stabilisierung der Bestandsimmobilien auszugehen, während die Werte für Neubauten immer noch leicht anziehen werden.

Die HPX-Preisindizes im Detail:

Steigend: Gesamtindex

August 2009	288,34
Juli 2009	287,73
Juni 2009	286,69

Der Gesamtindex aller Wohnimmobilien ist im August erneut gestiegen. Nach dem kontinuierlichen Preisrückgang über neun Monate hinweg, dreht sich der Trend mit diesem dritten Anstieg in Folge wieder aufwärts. Die Zunahme von 0,21 Prozent bringt den Index aktuell auf 288,34 Punkte. Im Dreimonatsvergleich entspricht dies einem Plus von 0,65 Prozent (Mai 2009: 286,49 Punkte). Ursächlich für den höheren Indexwert ist der starke Anstieg in den Preisen für Neubauten. Demgegenüber haben die Werte für Bestandshäuser leicht nachgegeben, während sich die Preise für Apartments stabilisierten.

Stabil: Werte für Eigentumswohnungen („apartments“)

August 2009	95,49
Juli 2009	95,61
Juni 2009	95,24

Der Indexwert für Apartments ist im August mit einem Minus von 0,13 Prozent auf 95,49 Punkte fast stabil geblieben. Auch über die vergangenen drei Monate zeugt das leichte Plus von 0,02 Prozent (Mai 2009: 95,47 Punkte) von einer Stabilisierung des Wertes. Dabei liegt der Index allerdings immer noch mit 3,92 Prozent unter Vorjahreswert (August 2008: 99,39 Punkte).

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

August 2009	102,91
Juli 2009	101,96
Juni 2009	101,88

Nach dem leichten Anstieg im Juli 2009 verzeichnet der Index für Neubauten im August einen starken Anstieg von 0,93 Prozent auf 102,91 Punkte. Damit befindet sich das Preisniveau für neue Ein- und Zweifamilienhäuser seit vergangenem Mai erstmals fast wieder auf Vorjahresniveau (August 2009: 102,94 Punkte).

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

August 2009	89,94
Juli 2009	90,16
Juni 2009	89,57

Nur der Index für Bestandshäuser hat im August moderat, nämlich um 0,24 Prozent nachgegeben. Der aktuelle Stand von 89,94 Punkten liegt im Jahresvergleich noch 5,84 Prozent unter dem Augustwert 2008 (95,51 Punkte). Im Dreimonatsvergleich allerdings steht der Index mit 1,27 Prozent über dem Maiwert 2009 (88,81 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

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