

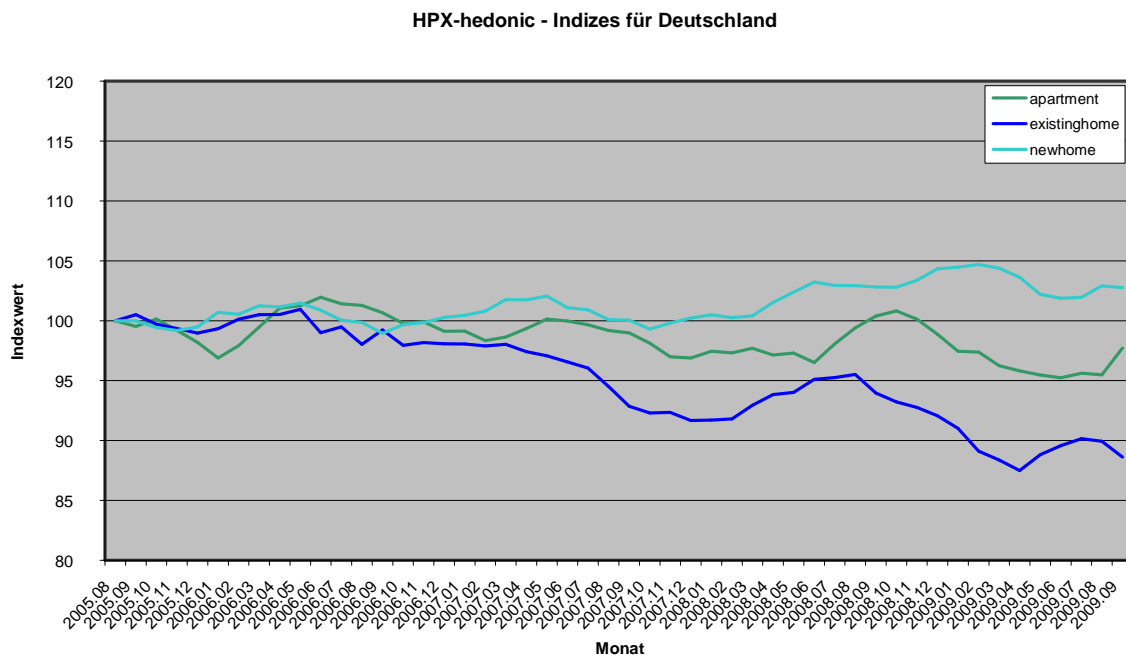
Pressemitteilung

Immobilien

Hedonischer Hauspreisindex der Hypoport AG: September 2009

Berlin, 17. Oktober 2009: Der Gesamtindex hat im September erneut leicht zugelegt. Die Werte für Bestandsimmobilien sind stark gefallen, diejenigen für Neubauten blieben stabil. Einzig der deutliche Anstieg des Index für Appartements hat die Gesamtwertung erhöht. Allgemein ist die Stimmung am Markt wieder vorsichtig optimistisch. Bis das die Indizes bestätigen, müssen einige Grundlagen noch geschaffen werden.

Die HPX-Indizes im Überblick:



Quelle: EUROPACE, Hypoport AG

Bewertung und Prognose:

Die Immobilienbranche atmet wieder. Man ist sich aber vielerorts bewusst, dass die Krise nicht mit den ersten, vorsichtig positiven Konjunktur-Indikatoren schon der Vergangenheit angehört. Deshalb werden von der neuen Regierung Maßnahmen gefordert, welche die Branche unterstützen sollen. Neben gezielten Instrumenten wie dem direkten Steuernachlass für Neubau- und Sanierungstätigkeit, gelten vor allem die Senkung der Einkommenssteuer und die Gewährleistung der Arbeitsplatzsicherheit als zentrale Nachfragemotoren. Der Wunsch nach Eigentum ist bei den Deutschen ungebrochen. Allerdings fehlt nach dem Krisenjahr vielen noch Vertrauen und Sicherheit. Genau von diesen Faktoren hängt unter anderem ab, wie schnell und wie gut sich die Branche erholt. Zwischenzeitlich werden alle Indizes eher einen Querverlauf aufweisen.

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

Die HPX-Preisindizes im Detail:

Steigend: Gesamtindex

Monat	Indexwert	Monatliche Veränderung
September 2009	289,09	+ 0,26%
August 2009	288,34	+ 0,21 %
Juli 2009	287,73	+ 0,36 %

Der Gesamtindex ist im September erneut gestiegen. Während die Indizes für Neubauten und Bestandshäuser an Wert einbüßten, legte der Preis für Apartments deutlich zu. Mit dem Anstieg um 0,26% auf 289,09 Punkte liegt der Index allerdings noch immer rund 2,72 Prozent tiefer als im Vorjahresmonat. Für die Bestandsimmobilien und den Wohnungsindex ist davon auszugehen, dass sich die Bewegungen dieses Monats im nächsten stabilisieren.

Stark steigend: Werte für Eigentumswohnungen („apartments“)

Monat	Indexwert	Monatliche Veränderung
September 2009	97,72	+ 2,34%
August 2009	95,49	- 0,13 %
Juli 2009	95,61	+ 0,39 %

Mit einem Plus von 2,34 Prozent kletterte der Index für Eigentumswohnungen im September auf 97,72 Punkte. Dies ist der stärkste monatliche Anstieg seit Beginn der Berechnungen. Damit liegt der Wert um 2,6 Prozent höher als vor drei Monaten. Im Vergleich kosten Apartments aber noch immer um 2,66 Prozent weniger als im September 2008.

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

Monat	Indexwert	Monatliche Veränderung
September 2009	102,76	- 0,15 %
August 2009	102,91	+ 0,93 %
Juli 2009	101,96	+ 0,08 %

Die Werte für Neubauten sind über die vergangenen drei Monate ziemlich stabil geblieben. Dem Anstieg im August folgte im September ein leichter Rückgang von 0,15 Prozent. Damit liegt der Index auf Vorjahresniveau (September 2008: 102,78 Punkte) und um 0,86 Prozent über seinem Wert vor drei Monaten.

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

Monat	Indexwert	Monatliche Veränderung
September 2009	88,61	- 1,48 %
August 2009	89,94	- 0,24 %
Juli 2009	90,16	+ 0,66 %

Erneut hat der Index für Bestandshäuser im September nachgegeben. Ein Minus von 1,48 Prozent lies den Index auf den tiefsten Stand seit März 2009 fallen. Mit aktuellen 88,61 Punkten steht der Wert zudem um 5,71 Prozent tiefer als im Vorjahresmonat.

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 ca. 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 40 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