

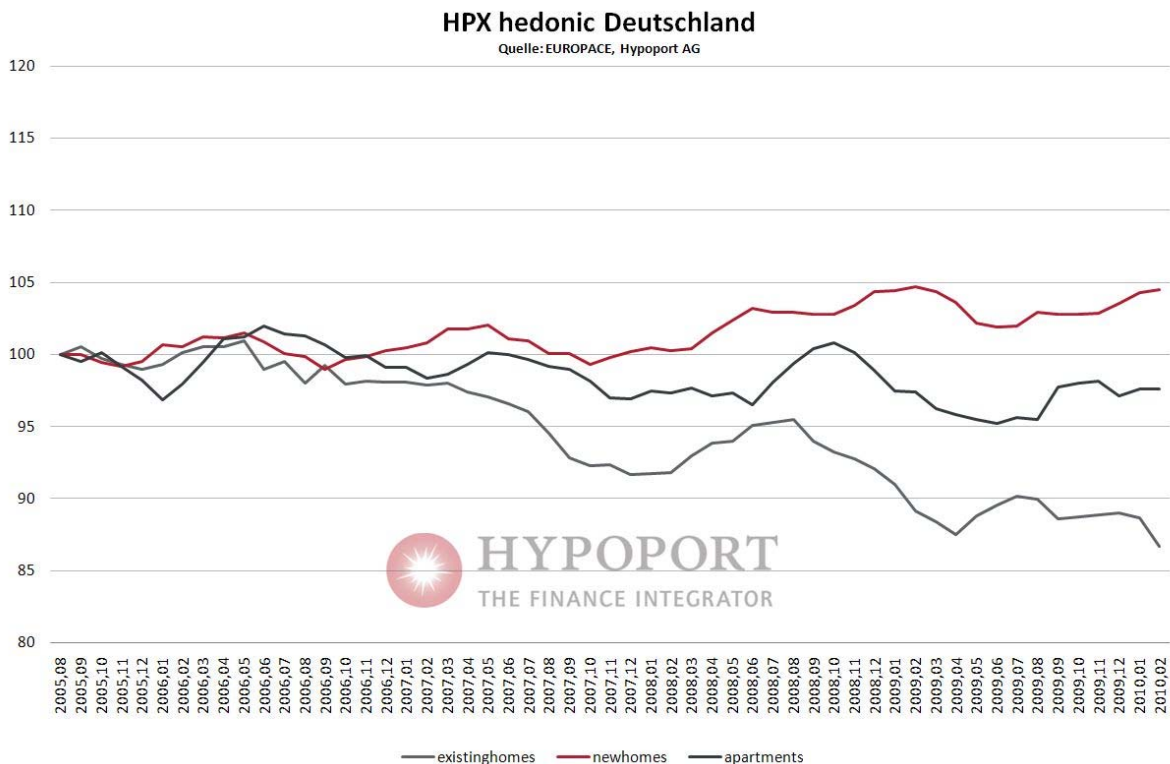
# Pressemitteilung

Immobilien

## Hedonischer Hauspreisindex der Hypoport AG: Februar 2010

Berlin, 23. März 2010: Die Tendenzen auf dem Immobilienmarkt setzten sich fort: mit der wirtschaftlichen Erholung steigen auch die Immobilienpreise für Apartments und neugebaute Ein- und Zweifamilienhäuser weiter leicht an. Ein- und Zweifamilienhäuser aus dem Bestand jedoch verlieren kräftig an Wert.

### Die HPX-Indizes im Überblick:



### Bewertung und Prognose:

Immer noch spricht das niedrige Zinsniveau für den Immobilienkauf. Belastend wirken sich jedoch die Unsicherheit auf dem Arbeitsmarkt, sinkende Reallöhne und die Staatsverschuldung aus. Gerade bei Bestandshäusern scheint die Nachfrage verhalten zu sein, was zusätzlich zu den Unsicherheiten am

Vorstand:  
Prof. Dr. Thomas Kretschmar (Co-CEO),  
Ronald Slabke (Co-CEO),  
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

teuren Sanierungsbedarf durch steigende Baustoffpreise sowie saisonalen Effekten liegen könnte. Aussichten auf Preissteigerungen sind für das Bestandssegment daher eher unwahrscheinlich.

#### Die HPX-Preisindizes im Detail:

##### Fallend: Gesamtindex

Monat	Indexwert	Monatliche Veränderung
Februar 2010	288,71	- 0,63 %
Januar 2010	290,53	+ 0,29 %
Dezember 2009	289,70	- 0,06 %

Im Februar fällt der Gesamtindex im Vergleich zum Vormonat um 0,63 Prozent (Januar 2010: 290,53), was allein auf den starken Abfall im Bereich Bestandshäuser zurückzuführen ist. Während die Indizes für Neubauten und Eigentumswohnungen konstant bleiben, steht der Wert für Bestandsimmobilien auf dem tiefsten Stand seit fünf Jahren. Im Dreimonatsvergleich fällt der Gesamtindex leicht ab (November 2009: 289,88) und liegt mit aktuell 288,71 Punkten um 0,85 Prozent unter dem Vorjahreswert von 291,19 Zählern.

##### Stabil: Werte für Eigentumswohnungen („apartments“)

Monat	Indexwert	Monatliche Veränderung
Februar 2010	97,59	+ 0,01 %
Januar 2010	97,58	+ 0,44 %
Dezember 2009	97,15	- 1,04 %

Der Wert für Eigentumswohnungen bleibt mit 97,59 Punkten stabil (Januar 2010: 97,58). Im Jahresvergleich zeigt sich eine leichte Steigerung um 0,22 Prozent (Februar 2009: 97,38). Im Dreimonatsvergleich bleibt der Index um 0,59 Prozent unter dem Wert von 98,17 Punkten im November 2009.

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

Monat	Indexwert	Monatliche Veränderung
Februar 2010	104,47	+ 0,19 %
Januar 2010	104,27	+ 0,72 %
Dezember 2009	103,52	+ 0,65 %

Auch im Februar setzt sich der Trend der letzten Monate fort: der Index für Neubauten steht mit 104,47 Punkten um 0,19 Prozent über dem Wert des Vormonats und um 1,58 Prozent über dem Wert von November 2009 (November 2009: 102,85). Vor einem Jahr erreichte der Index seinen Höchststand (Februar 2009: 104,70). Unter diesem Höchstwert liegt der aktuelle Index um 0,22 Prozent zurück.

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

Monat	Indexwert	Monatliche Veränderung
Februar 2010	86,65	- 2,29 %
Januar 2010	88,68	- 0,39 %
Dezember 2009	89,03	+ 0,19 %

Um 2,29 Prozent geht der Indexwert für Bestandshäuser im Vergleich zum Vormonat zurück (Januar 2010: 88,68). Insgesamt ist dies der stärkste bisher verzeichnete monatliche Rückgang. Mit 86,65 Punkten erreicht der Index damit den tiefsten Stand seit Beginn der Berechnungen. Der bisherige

Tiefstand war mit 87,49 Punkten im April 2009 erreicht. Im Dreimonatsvergleich verliert der Index 2,49 Prozent (November 2009: 88,86), im Jahresvergleich um 2,79 Prozent (Februar 2009: 89,11).

#### **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](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)