

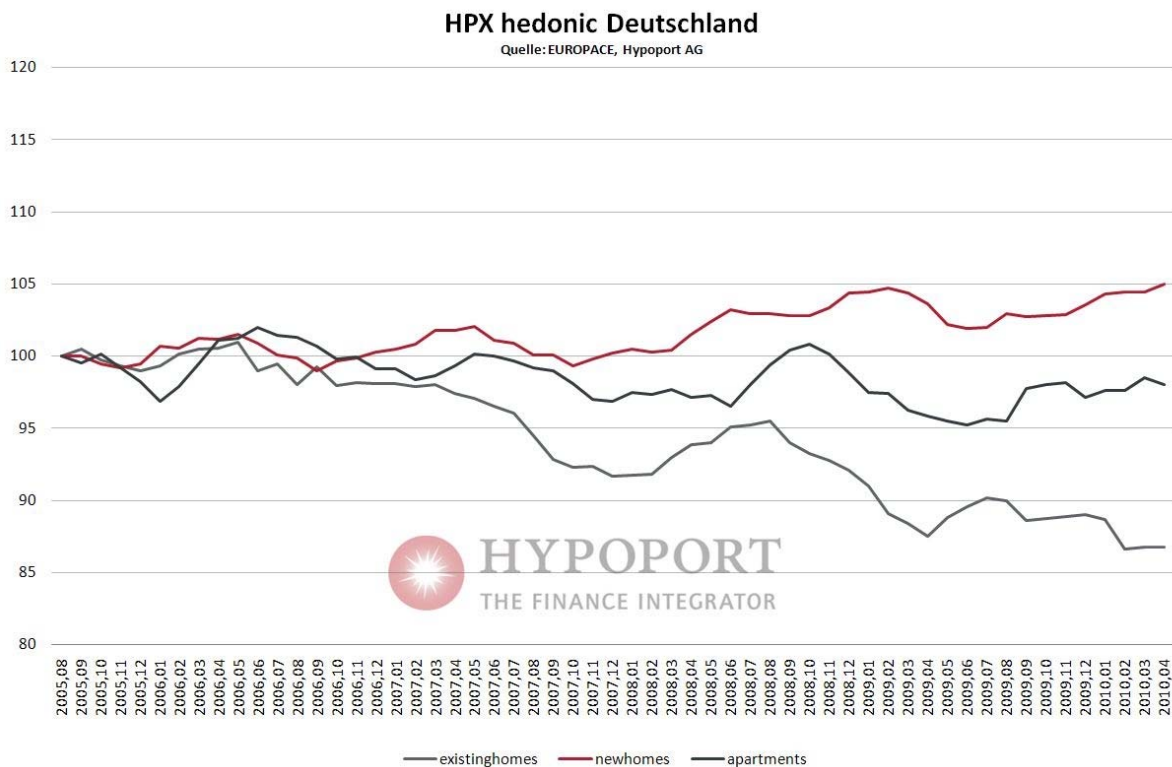
Pressemitteilung

Immobilien

Hedonischer Hauspreisindex der Hypoport AG: April 2010

Berlin, 17. Mai 2010: Der Gesamtindex für den deutschen Immobilienmarkt bleibt im April 2010 stabil. Einem Preisrückgang bei Eigentumswohnungen steht ein Anstieg bei Ein- und Zweifamilienhäusern gegenüber. Der Index für Neubauten steht damit auf dem höchsten Stand seit Beginn der Erhebungen.

Die HPX-Indizes im Überblick:



Bewertung und Prognose:

Mit dem anhaltenden wirtschaftlichen Aufwärtstrend gehen verbesserte Aussichten auf dem Arbeitsmarkt einher. „Betongold“ gilt weiterhin als sichere Investition und auch die niedrigen Zinsen begünstigen den Erwerb einer Immobilie. Das niedrige Zinsniveau wird auch für die kommenden Monate erwartet. Neubaupreise könnten durch steigende Rohstoffkosten und steigende Grundstückskosten weiterhin leicht ansteigen, während Bestandsimmobilien stagnieren dürften. Allerdings variieren die Baukosten je nach Region sehr: im Süden liegen die durchschnittlichen Preise pro Quadratmeter deutlich höher als im Norden.

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

Die HPX-Preisindizes im Detail:

Stabil: Gesamtindex

Monat	Indexwert	Monatliche Veränderung
April 2010	289,78	+ 0,05 %
März 2010	289,63	+ 0,32 %
Februar 2010	288,71	- 0,63 %

Mit 289,78 Punkten bleibt der Gesamtindex im April stabil (März 2010: 289,63 Punkte). Während die Preise für Bestandsimmobilien gleich blieben, stiegen die Neubaukosten leicht an, im Gegenzug fielen die Apartmentpreise leicht. Im Vergleich zum Vorjahreswert lässt sich im Gesamtindex eine Steigerung von 0,99 Prozent feststellen (April 2009: 286,93 Punkte). Einen Preisanstieg um ca. 1 Prozent innerhalb eines Jahres konnte zuletzt vor 15 Monaten festgestellt werden. Da im Januar 2010 mit 290,53 Punkten der höchste Wert seit Februar 2009 erzielt wurde, liegt der Gesamtindex im Dreimonatsvergleich um 0,26 Prozent hinter dem Januarwert zurück.

Leicht fallend: Werte für Eigentumswohnungen („apartments“)

Monat	Indexwert	Monatliche Veränderung
April 2010	98,04	- 0,45 %
März 2010	98,48	+ 0,91 %
Februar 2010	97,59	+ 0,01 %

Nachdem die Werte für Eigentumswohnungen die letzten Monate stetig gestiegen sind, liegt der aktuelle Wert von 98,04 Punkten um 0,45 Prozent hinter dem Wert des Vormonats zurück. Im Dreimonatsvergleich zeigt sich ein Preisanstieg von 0,47 Prozent (Januar 2010: 97,58 Punkte). Im Jahresvergleich werden die Anstiege der letzten Monate deutlich: um 2,33 Prozent übersteigt der Wert den Index aus dem April 2009 (April 2009: 95,81 Punkte).

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

Monat	Indexwert	Monatliche Veränderung
April 2010	104,95	+ 0,51 %
März 2010	104,42	- 0,05 %
Februar 2010	104,47	+ 0,19 %

Mit 104,95 Punkten weist der Index für Ein- und Zweifamilienhäuser im April den höchsten Stand seit Beginn der Erhebungen auf. Der letzte Höchststand von 104,70 Punkten wurde im Februar 2009 gemessen. Um 0,51 Prozent legte der Index im Vergleich zum Vormonat zu (März 2010: 104,42 Punkte), um 0,65 Prozent im Dreimonatsvergleich (Januar 2010: 104,27 Punkte) und um 1,27 Prozent im Vergleich zu April letzten Jahres (April 2009: 103,63 Punkte).

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

Monat	Indexwert	Monatliche Veränderung
April 2010	86,79	+ 0,07 %
März 2010	86,73	+ 0,09 %
Februar 2010	86,65	- 2,29 %

Um nur 0,07 Prozent steigen die Preise für Bestandshäuser im April 2010 und bleiben damit wie schon im Vormonat stabil (März 2010: 86,73 Punkte), allerdings weit unter dem Ausgangsniveau. Im Segment der Bestandsimmobilien lässt sich damit die Preisentwicklung am deutlichsten beobachten.

Im Vergleich zum Jahresbeginn zeigt sich ein Rückgang um 2,31 Prozent (Januar 2010: 88,86 Punkte), unter dem Vorjahreswert von 87,49 Punkten liegt er um 0,80 Prozent zurück.

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 2009 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