

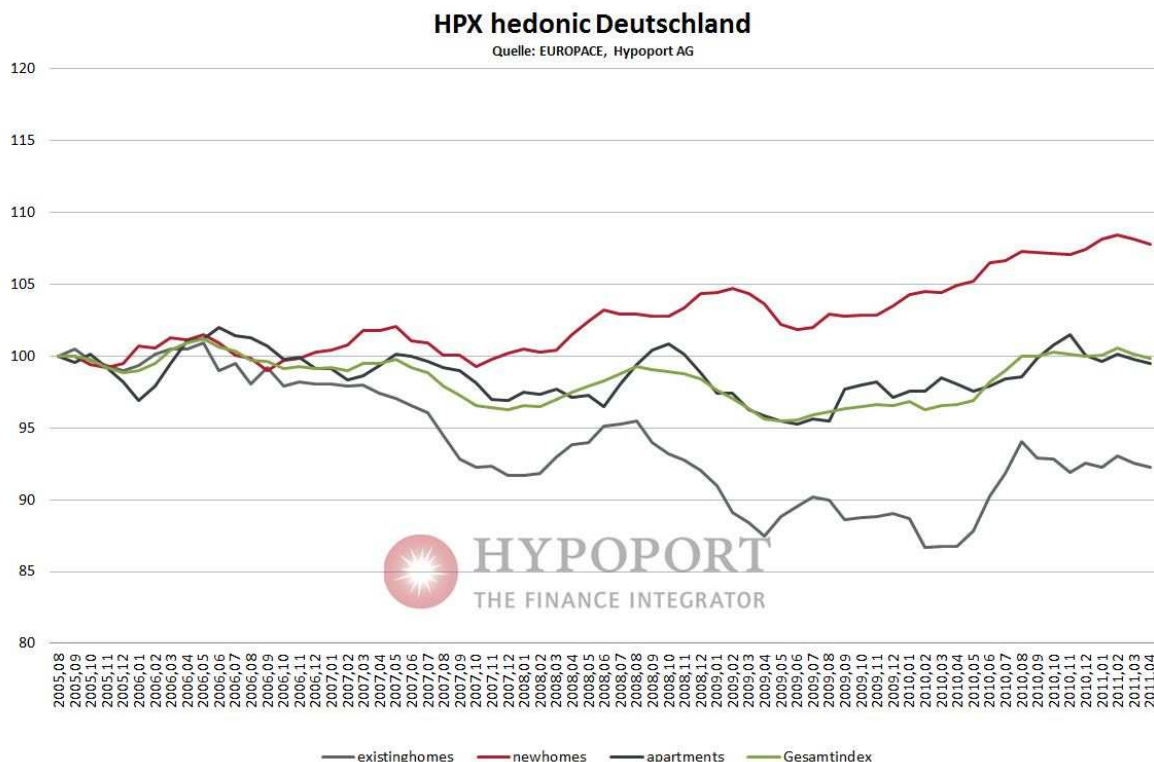
# Pressemitteilung

Immobilien

## Hypoport Hauspreis-Index: April 2011

**Berlin, 16. Mai 2011:** Im April sind die Preise in allen drei Hauspreis-Indizes gesunken, liegen jedoch durchgängig über ihrem Vorjahresniveau. Die Neubaupreise sinken stärker als im März. Schwächer als im Vormonat ist der Preisrückgang für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Eigentumswohnungen. Der rückläufige Gesamtindex fällt mit 99,86 Punkten leicht unter seinen Ausgangswert von 100 Punkten. Vor dem Hintergrund der gesamtwirtschaftlich stabilen Lage ist bei diesen Preisen von einer erhöhten Nachfrage nach Immobilien auszugehen.

Die HPX-Indizes im Überblick:



### Bewertung und Prognose:

Der erste Schritt heraus aus den Niedrigzinsen ist getan. Wann kommt der nächste? Nach ihrer Leitzinserhöhung auf 1,25 Prozent im April hat die EZB aktuell von einer weiteren Zinsanhebung abgesehen. Zwar hat der Inflationsschutz für die EZB Priorität, das hat sie im April signalisiert. Gleichzeitig muss sie jedoch den Balanceakt zwischen Preisstabilität und der Schuldenkrise der Euro-

Vorstand:  
 Ronald Slabke (Vors.)  
 Stephan Gawarecki, Hans Peter Trampe,  
 Thilo Wiegand

Aufsichtsrat:  
 Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder (Vors.),  
 Prof. Dr. Thomas Kretschmar (stellv. Vors.),  
 Christian Schröder

AG Berlin-Charlottenburg  
 HRB 74559  
 USt-IdNr.: DE207938067  
 Internet: [www.hypoport.de](http://www.hypoport.de)

Länder Portugal und Griechenland meistern. Die Zinsen für Immobilienfinanzierungen steigen schon seit vergangenem September. Momentan befinden sie sich wieder auf dem Niveau vom August 2009. Aus der langfristigen Perspektive – und diese sollten sowohl Häuslebauer als auch Investoren berücksichtigen – ist dieser Zinssatz noch immer sehr attraktiv. Denn die historischen Tiefstwerte der vergangenen Monate sind nun definitiv passé. Sinkende Hauspreise, eine steigende Inflation und noch günstige Zinsen sprechen nicht nur für, sondern fordern geradezu den Erwerb des Betongoldes.

### Die HPX-Preisindizes im Detail

#### Gesamtindex: Sinkend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat
April 2011	99,86	- 0,28%
März 2011	100,14	- 0,39%
Februar 2011	100,53	+ 0,50%

Auch im April spiegelt der Gesamtindex den allgemein sinkenden Preistrend der Einzelindizes wider: Im Vergleich zum März sinkt er um 0,28 Prozent (März 2010: 100,14 Punkte). Erstmals seit Dezember 2010 fällt er damit leicht unter den Basiswert von 100 Punkten. Nach wie vor liegt er aber über dem Vergleichswert des Vorjahres (April 2010: 96,59 Punkte).

#### Eigentumswohnungen („apartments“): Sinkend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat
April 2011	99,50	- 0,25%
März 2011	99,75	- 0,38%
Februar 2011	100,13	+ 0,47%

Mit einem Indexwert von 99,50 Punkten sinkt das Preisniveau für Eigentumswohnungen im April um 0,25 Prozent im Vergleich zum März 2011 (99,75 Punkte). Der Rückgang der Preise ist jedoch weniger stark als im Vormonat (Rückgang im März um 0,38 Prozent bei einem Indexwert von 99,75 Punkten).

#### Neue Ein- und Zweifamilienhäuser („new homes“): Sinkend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat
April 2011	107,82	- 0,31%
März 2011	108,15	- 0,26%
Februar 2011	108,43	+ 0,24%

Den zweiten Monat in Folge sinken die Preise für Neubauten: Nachdem der Preisindex bis Februar 2011 drei Monate lang gestiegen war, sinkt der Index im April um 0,31 Prozent auf 107,82 Punkte (März 2011: 108,15 Punkte). Im Drei-Monats-Vergleich sinken die Preise um 0,32 Prozent (Januar 2011: 108,17 Punkte).

#### Bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser („existing homes“): Sinkend

Monat	Indexwert	Monatliche Veränderung
April 2011	92,26	- 0,28%
März 2011	92,52	- 0,55%
Februar 2011	93,03	+ 0,83%

Der Preistrend für die bestehenden Ein- und Zweifamilienhäuser sinkt mit einem Minus von 0,28 Prozent im April weniger stark als noch im Vormonat (März 2011: 92,52 Punkte). Wie bereits im März entwickelt sich der Preis analog zum Vorquartal: Auch im Januar 2011 betrug der Indexwert 92,26

Punkte. Eine Übereinstimmung mit dem Vorquartal war schon im März 2011 festzustellen. Im Jahresvergleich übersteigen die Preise mit einem aktuellen Plus von 6,30 Prozent die Vorjahreswerte erneut deutlich (Wert April 2010: 86,79 Punkte).

#### **Methodik der hedonischen HPX-Indizes**

Die Hypoport AG betreibt mit der EUROPACE-Plattform den einzigen unabhängigen Marktplatz für Immobilienfinanzierungen in Deutschland. Über EUROPACE werden rund zehn Prozent der Immobilienfinanzierungen für Privatkunden in Deutschland abgewickelt. Die Hauspreis-Indizes basieren auf tatsächlichen Transaktionsdaten der EUROPACE-Plattform und werden monatlich durch die Hypoport AG errechnet. Der Gesamtindex wird aus der gemittelten Summe der Einzelindizes gebildet. Erläuterungen zur hedonischen Berechnungsmethodik siehe auch <http://www.hypoport.de/indizes.html>.

#### **Über die Hypoport AG**

Hypoport ist mit dem unabhängigen Vertrieb von Finanzprodukten und seinem B2B-Finanzmarkt in zwei, sich gegenseitig verstärkenden Segmenten erfolgreich. Hypoport bietet stets den einfachsten Zugang zu den besten Finanzdienstleistungen. Mit dem internetbasierten Finanzmarktplatz EUROPACE entwickelt und betreibt Hypoport die größte deutsche Plattform für Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukte und Ratenkredite. Ein voll integriertes System vernetzt mehr als 140 Partner aus den Bereichen Banken, Versicherungen und Finanzvertriebe. Mehrere tausend Nutzer wickeln monatlich rund zehntausend Finanzierungen mit einem Finanzierungsvolumen von bis zu 1,5 Mrd. Euro über EUROPACE ab.

Das Hypoport Tochterunternehmen Dr. Klein & Co. AG ist internetbasierter und unabhängiger Finanzvertrieb. Die Dr. Klein Spezialisten beraten Privatkunden ganzheitlich in den Bereichen Immobilienfinanzierung, Versicherung und Geldanlage. Schon seit 1954 ist die Dr. Klein & Co. AG wichtiger Finanzdienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft, der Kommunen und von gewerblichen Immobilieninvestoren. Die Hypoport AG hat den Sitz in Berlin, beschäftigt über 450 Mitarbeiter und ist an der Deutschen Börse im Prime Standard gelistet.

#### **Kontakt**

Hypoport AG  
Michaela Reimann (Group Communications Manager)  
Tel.: +49 (0)30 / 42086 1936  
E-Mail: [michaela.reimann@hypoport.de](mailto:michaela.reimann@hypoport.de)  
[www.hypoport.de](http://www.hypoport.de)

#### **Über die Aktie**

ISIN DE 0005493365  
WKN 549336  
Börsenkürzel HYQ

