

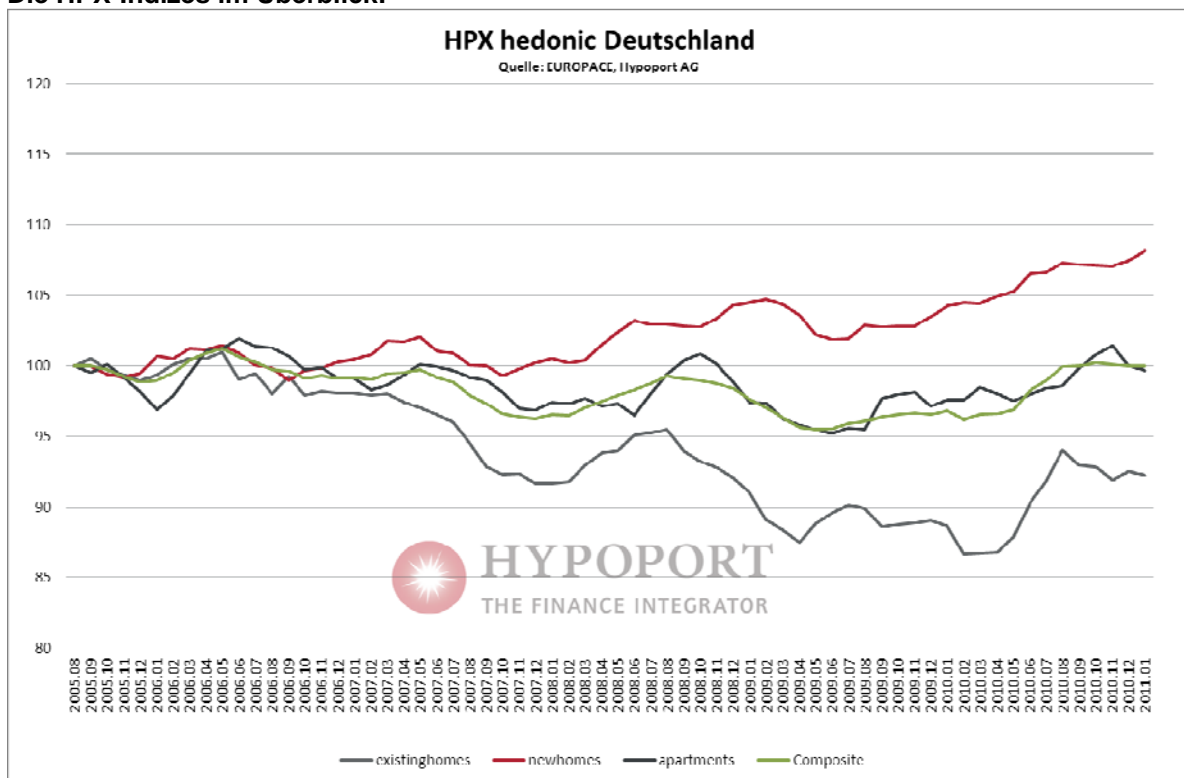
Pressemitteilung

Immobilien

Hypoport-Index Hauspreise: Januar 2011

Berlin, 14. Februar 2011: Zum Jahresauftakt blieb der Gesamtindex nahezu stabil. Die Einzelindizes bewegten sich indes gegenläufig. Während der Neubauindex stark anstieg, gaben die Werte für Eigentumswohnungen und der Bestandsindex erneut leicht nach. Bessere wirtschaftliche Aussichten und Inflationsangst kurbeln die Nachfrage nach Immobilien an. Politische Entscheidungen über Klimaschutzgesetze könnten die Nachfrage hingegen wieder leicht eindämmen.

Die HPX-Indizes im Überblick:



Bewertung und Prognose:

Das allgemeine Preisniveau zog im Januar erneut an: die Teuerung stieg in Deutschland um 0,2 Prozentpunkte auf 1,9 Prozent. Die Angst vor Geldentwertung steigert die Nachfrage nach Immobilien zum Jahresauftakt. Vermehrt werden in diesem Jahr deshalb auch Privatinvestoren als aktive Käufer auftreten. Neben der Inflation kurbeln auch steigende Mietpreise den Wunsch nach dem eigenen

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

Heim an. Das gestiegene Lohnniveau ermöglicht einem größeren Interessentenkreis, sich diesen Wunsch zu erfüllen. Zum generellen Aufschwung gesellt sich somit eine Dynamik im Neubau. Dies zeigt sich auch in einem entsprechenden Preisanstieg. Neue KfW-Förderprogramme, die ab März 2011 zur Verfügung stehen, werden aber auch die Nachfrage im Bestand aktivieren. Inwiefern – von KfW-Förderprogrammen abgesehen – die Frage nach ökonomisch effizientem Klimaschutz politisch gelöst wird, wird ebenfalls in diesem Jahr zu beantworten sein. Dies sind nur einige Faktoren, die bei der Entscheidung für eine Immobilie, neben den Zinsen, berücksichtigt werden sollten.

Die HPX-Preisindizes im Detail:

Gesamtindex: Stabil

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat
Januar 2011	100,03	+ 0,02%
Dezember 2010	100,01	- 0,15%
November 2010	100,15	- 0,10%

Zum Jahresauftakt 2011 blieb der Gesamtindex mit einem leichten Plus von 0,02 Prozent stabil bei 100,03 Punkten. Der starke Anstieg im Preisniveau der Neubauten glich die Indexrückgänge für Bestandshäuser und Eigentumswohnungen aus. Im Oktober 2010 erreichte der Gesamtindex mit 100,26 Punkten seinen höchsten Wert in den vergangenen vier Jahren. Seither sank der Indexwert um 0,23 Prozent. Gegenüber dem Vorjahresmonat ist der aktuelle Wert allerdings um 3,29 Prozent im Plus.

Eigentumswohnungen („apartments“): Sinkend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat
Januar 2011	99,66	- 0,38%
Dezember 2010	100,04	- 1,40%
November 2010	101,46	+ 0,65%

Den zweiten Monat in Folge sank der Index für Eigentumswohnungen im Januar 2011. Mit einem Rückgang von 0,38 Prozent fällt der Preisindex für Apartments im Januar unter die Hundertergrenze. Mit 99,66 Punkten liegt der ermittelte Indexwert rund 1,13 Prozent unter seinem Wert von Oktober 2010. Im Vergleich zum Vorjahr steht der aktuelle Preisindex im Januar 2011 um 2,13 Prozent vor dem Stand von Januar 2010.

Neue Ein- und Zweifamilienhäuser („new homes“): Stark steigend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat
Januar 2011	108,17	+ 0,66%
Dezember 2010	107,46	+ 0,35%
November 2010	107,09	- 0,02 %

Der Neubauindex stieg, wie schon im Dezember 2010, auch im Januar 2011 erneut an. Mit einem Anstieg um 0,66 Prozent steht der aktuelle Index bei 108,17 Punkten und damit fast ein Prozent über seinem Wert von vor drei Monaten (Oktober 2010: 107,11 Punkte). Durch den erneuten Anstieg wurde somit der im letzten Monat erreichte allzeit Höchststand eingestellt. Im Januar 2010 lag der Index für Neubauhäuser noch rund 3,74 Prozent unter dem aktuellen Indexwert.

Bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser („existing homes“): Stark sinkend

Monat	Indexwert	Monatliche Veränderung
Januar 2011	92,26	- 0,28%
Dezember 2010	92,52	+ 0,66%

November 2010	91,91	- 1,02 %
---------------	-------	----------

Nach dem starken Anstieg zwischen Mai und August 2010 alternieren die Werte des Index für Bestandsimmobilien seitdem um die Marke von 92 Punkten. Dem starken Anstieg im Dezember 2010 folgte ein Werterückgang um 0,28 Prozent im Januar 2011. Der aktuelle Wert liegt damit im Dreimonatsvergleich 0,65 Prozent im Minus, im Sechsmontatsvergleich um 0,45 Prozent im Plus (Juli 2010: 91,85 Punkte) und im Zwölfmonatsvergleich um 4,04 Prozent im Plus (Januar 2010: 88,68 Punkte).

Methodik der hedonischen HPX Indizes

Die Hypoport AG betreibt mit der EUROPACE-Plattform den einzigen unabhängigen Marktplatz für Immobilienfinanzierungen in Deutschland. Inzwischen werden knapp zehn Prozent der Immobilienfinanzierungen für Privatkunden in Deutschland über EUROPACE 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 Hypoport AG

Hypoport ist mit dem unabhängigen Vertrieb von Finanzprodukten und seinem B2B-Finanzmarktplatz 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 Deutsche Börse im Prime Standard gelistet.

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