

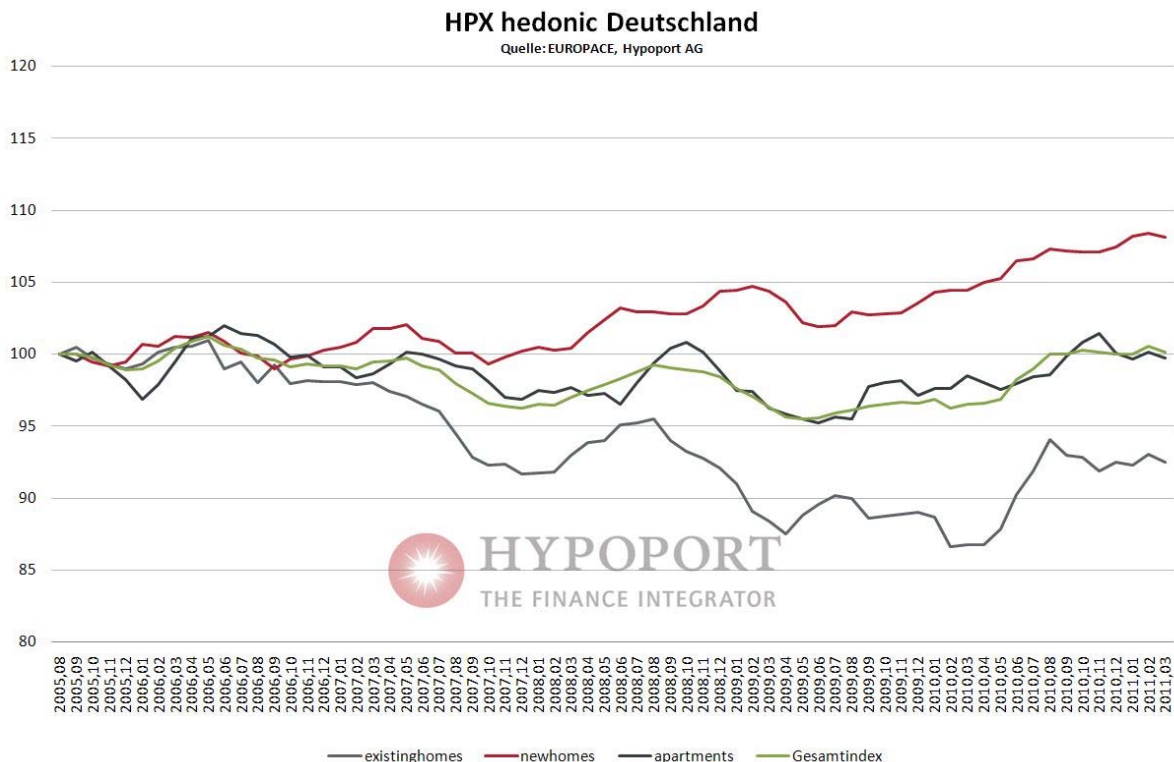
Pressemitteilung

Immobilien

Hypoport Hauspreis-Index: März 2011

Berlin, 14. April 2011: Noch immer liegen die Werte aller Indizes für Wohnimmobilien in Deutschland weit über ihren Vorjahreswerten. Allerdings stellte sich im März eine generelle Abschwächung der Preisentwicklung ein. Die Neubaupreise liegen geringfügig unter dem Rekordhoch des Vormonats. Während der Index für Eigentumswohnungen leicht unter seinem Ausgangswert steht, sanken die Preise für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser am deutlichsten. Inwiefern die aktuellen politischen und ökonomischen Entwicklungen den Index kurz- und mittelfristig beeinflussen, ist schwer abzusehen.

Die HPX-Indizes im Überblick:



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

Bewertung und Prognose:

Japan, das Moratorium und die Grünen: Die Ereignisse im März haben Unwahrscheinliches eintreten lassen. Welche Anreize bringt der Trend zur Ökologisierung der politischen Entscheidungen mit sich? Wie geht es weiter mit der Energieversorgung in Deutschland? Die politischen Kräfteverhältnisse haben sich verändert. Ihre Auswirkungen auf die Märkte sind noch offen. Einen klaren Kurs fährt dagegen die Europäische Zentralbank (EZB): Sie hat den Leitzins um 0,25 Prozentpunkte auf 1,25 Prozent erhöht, um der steigenden Inflationserwartung entgegenzuwirken. Der Erwerb von Immobilien wurde auch durch die Niedrigzinsphase der letzten Jahre begünstigt. Die erste Leitzinserhöhung seit Sommer 2008 werden einige Banken voraussichtlich nutzen, um weitere Zinserhöhungen für die Baufinanzierung zu begründen. Einen größeren Einfluss auf die Baufinanzierungszinsen als der Leitzins hat allerdings der Euribor-Zinssatz, der schon seit Monaten steigt. Entsprechend zeigen Indikatoren wie der Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung, dass die Baufinanzierungszinsen kontinuierlich anziehen. Insbesondere vor dem Hintergrund einer zunehmenden Unsicherheit in Bezug auf Anlageformen wie Aktien oder Staatsanleihen bleiben Immobilien für Anleger jedoch weiterhin attraktiv und sind auch als Altersvorsorge weiter beliebt.

Die HPX-Preisindizes im Detail

Gesamtindex: Sinkend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat
März 2011	100,14	- 0,39 %
Februar 2011	100,53	+ 0,50%
Januar 2011	100,03	+ 0,02%

Als Konsequenz aus den allgemein sinkenden Werten in den Einzelindizes ist der Gesamtindex zum ersten Mal seit Dezember 2010 unter seinen Vormonatswert gesunken (Rückgang um 0,39 Prozent im Vergleich zu Februar 2011). Mit einem Plus von 3,73 Prozent liegt der Gesamtwert aber weiterhin klar über dem Vergleichswert im Vorjahr (März 2010: 96,54 Punkte).

Eigentumswohnungen („apartments“): Sinkend

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat
März 2011	99,75	- 0,38 %
Februar 2011	100,13	+ 0,47%
Januar 2011	99,66	- 0,38%

Nachdem er die Hundertermarke im Februar erneut überschritten hatte, ist der Preistrend für Eigentumswohnungen im März um 0,38 Prozent knapp in den zweistelligen Wertebereich gesunken. Der Vergleich mit dem Referenzmonat im vergangenen Jahr belegt dennoch eine Steigerung um insgesamt 1,29 Prozent (März 2010: 98,48 Punkte).

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

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat
März 2011	108,15	- 0,26 %
Februar 2011	108,43	+ 0,24%
Januar 2011	108,17	+ 0,66%

Nach dreimonatigem Anstieg und mit 108,43 Punkten im Vormonat auf Rekordniveau, sinken die Preise für Neubauten im März. Dennoch liegt der Index für neue Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem Plus von 3,57 Prozent über seinem Vorjahreswert (März 2010: 104,42 Punkte). Der aktuelle Wert ist der dritthöchste seit Beginn der Erhebung der Hauspreisindizes im August 2005.

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

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

Im März sinken die Preise für Bestandsimmobilien auf denselben Indexwert wie im Dezember vergangenen Jahres (Dezember 2010: 92,52 Punkte). Im Jahresvergleich liegt der Index um 6,68 Prozent über seinem Wert von März 2010 (86,73 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-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 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
www.hypoport.de

Über die Aktie

ISIN DE 0005493365
WKN 549336
Börsenkürzel HYQ

