

# Pressemitteilung

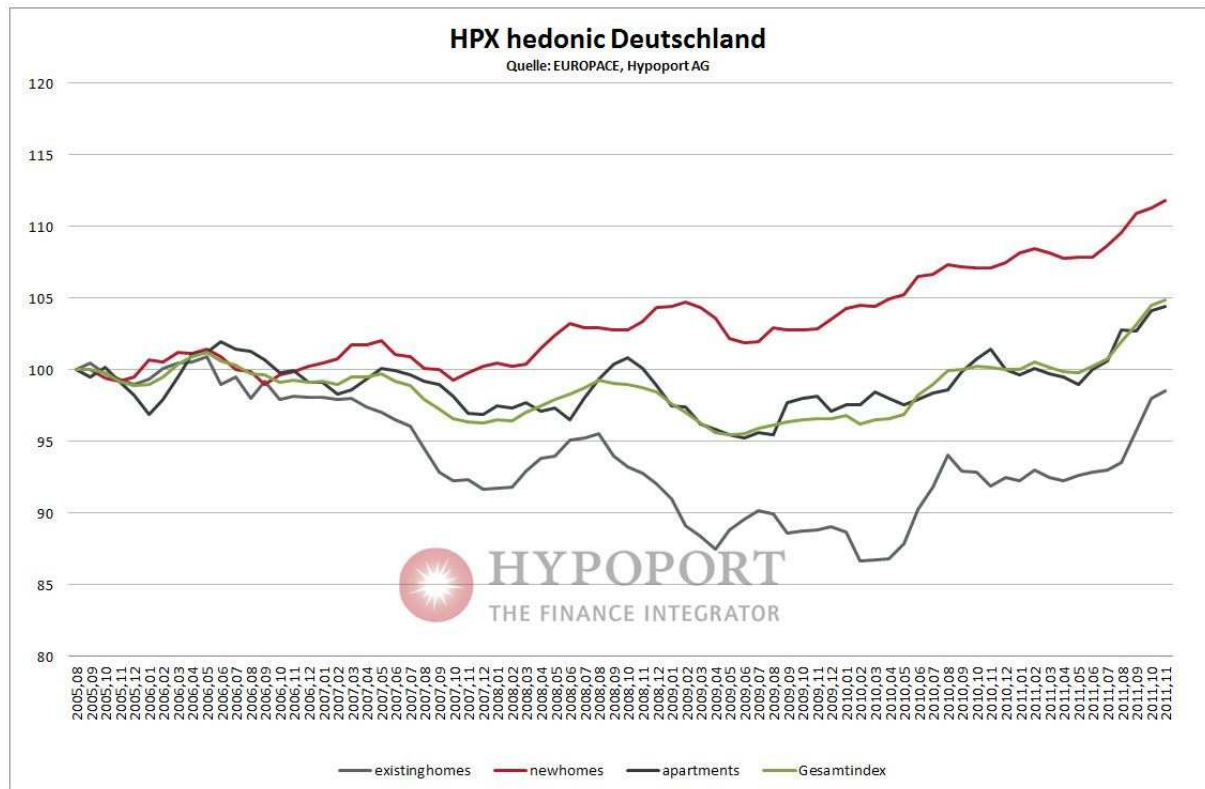
Immobilien

## Hypoport Hauspreis-Index: November 2011

Berlin, 12. Dezember 2011: Der Aufwärtstrend bei Immobilienpreisen setzt sich im November fort. Der Anstieg fällt jedoch, mit Ausnahme bei den Neubaupreisen, schwächer aus als im Vormonat. Der HPX-Gesamtindex bleibt mit 104,91 Punkten über der 104-Punkte-Marke, die er im Oktober erstmals überschritten hatte. Die Preise für neue Ein- und Zweifamilienhäuser steigen mit 0,51 Prozent am stärksten. Die schwächste Steigerung der HPX-Indizes verzeichnen mit 0,23 Prozent die Preise für Eigentumswohnungen. Die Preise für Bestandsimmobilien steigen um 0,50 Prozent auf 98,50 Punkte – vergleichsweise moderat, nachdem sie im Vormonat ein Plus von 2,33 Prozent verzeichnet hatten.

Unterdessen berichten die Medien vom anhaltenden Immobilienboom in Deutschland und bestätigen unsere Analyse, dass weiterhin Häuslebauer und Anleger die Zeichen der Zeit erkennen und zu günstigen Finanzierungszinsen in Immobilien investieren.

### 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:**

Rückblickend war und ist 2011 ein Jahr neuer Höchststände:

- Laut dem Statistischen Bundesamt (Destatis) sind von Januar bis September dieses Jahres 21,6 Prozent mehr Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt worden als im Vorjahreszeitraum. Der Positivtrend hat sich in diesem Zeitraum fast vervierfacht – im Vergleichszeitraum 2010 waren es nur 5,5 Prozent mehr Wohnungsbaugenehmigungen als 2009.
- Im selben Zeitraum zeigt der HPX eine Steigerung der Preise für Eigentumswohnungen von 99,66 Punkten im Januar 2011 auf 102,74 im September – was damals einem Rekordwert entsprach, der bis heute noch zwei weitere Male übertroffen worden ist.
- Das Meinungsforschungsinstitut TNS Infratest hat erhoben, dass sich heute 46 Prozent der Befragten aufgrund der Schuldenkrise vor einer Geldentwertung fürchten. Im Frühjahr waren es 37 Prozent.

Zwar lassen sich die Daten von Destatis nur bedingt mit dem HPX in Zusammenhang bringen, denn der HPX-Wert für Eigentumswohnungen fasst Bestand und Neubau zusammen. Dennoch fällt auf, dass der deutliche Anstieg an Baugenehmigungen für Wohnungen in Deutschland und die Inflationsangst der Deutschen im selben Zeitraum erfolgt sind, wie die Steigerung der HPX-Werte für Eigentumswohnungen einen neuen Höchststand erreicht haben. Diese Erkenntnisse und aktuelle Medienberichte über einen deutschen Immobilienboom legen den Schluss nahe, dass Häuslebauer und Anleger die Zeichen der Zeit erkannt haben und zu günstigen Zinsen in Immobilien investieren. Vor dem Hintergrund, dass die Europäische Zentralbank (EZB) die Leitzinsen am vergangenen Donnerstag auf ein Prozent gesenkt hat, dürfte sich die Inflationsangst verstärken und auch die Immobiliennachfrage weiter steigen. Demnach ist auch von weiter steigenden Immobilienpreisen auszugehen. Zwar erhöht die EZB durch die Zinssenkung auch die Liquidität der Banken zur kurzfristigen Kreditvergabe. Die Konditionen der langlaufenden Immobilienfinanzierungen beeinflusst die Zinssenkung jedoch nicht.

**Die HPX-Preisindizes im Detail:**

**Gesamtindex: Steigend**

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat
November 2011	104,91	+ 0,41%
Oktober 2011	104,48	+ 1,30%
September 2011	103,14	+ 1,16%

Im November bleibt der HPX-Gesamtindex über der 104-Punkte-Marke und steigt um 0,41 Prozent auf 104,91 Punkte. Damit erreicht der Wert erneut einen neuen Höchststand, wenngleich sich sein Anstieg abschwächt. Der Gesamtwert liegt 4,75 Prozent über dem Vorjahr (November 2010: 100,15 Punkte).

**Eigentumswohnungen („apartments“): Leicht steigend**

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat
November 2011	104,40	+ 0,23%
Oktober 2011	104,16	+ 1,38%
September 2011	102,74	- 0,06%

Die Preise für Eigentumswohnungen steigen im November um 0,23 Prozent auf den neuen Höchststand von 104,40 Punkten. Damit liegt Der Indexwert 2,90 Prozent über dem Vorjahr (November 2010: 101,46 Punkte). Es ist die zweite monatliche Steigerung in Folge und gleichzeitig die schwächste Steigerung der drei HPX-Einzelindizes im November.

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

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat
November 2011	111,83	+ 0,51%
Oktober 2011	111,26	+ 0,33%
September 2011	110,89	+ 1,22%

Die Preise für neue Ein- und Zweifamilienhäuser steigen im November am stärksten: um 0,51 Prozent auf den neuen Höchststand von 111,83 Punkten. Die Neubaupreise ziehen erneut an, nachdem sich ihr Preisanstieg im Vormonat abgeschwächt hatte (Anstieg im Oktober 2011: 0,33 Prozent; Anstieg im September 2011: 1,22 Prozent).

**Bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser („existing homes“): Steigend**

Monat	Indexwert	Veränderung zum Vormonat
November 2011	98,50	+ 0,50%
Oktober 2011	98,01	+ 2,33%
September 2011	95,78	+ 2,44%

Der Preisindex für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser steigt um 0,50 Prozent auf 98,50 Punkte. Verglichen mit dem starken Anstieg im Vormonat (Anstieg im Oktober 2011: 2,33 Prozent) schwächt sich die Preissteigerung im November deutlich ab.

**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 160 Partner aus den Bereichen Banken, Versicherungen und Finanzvertriebe. Mehrere tausend Nutzer wickeln monatlich rund zehntausend Finanzierungen mit einem Finanzierungsvolumen von bis zu 2 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 rund 500 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

