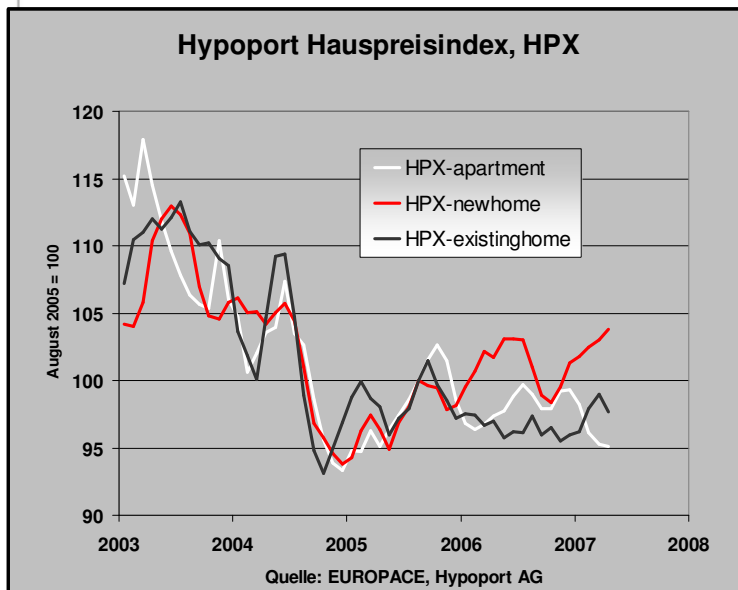




Aktueller deutscher Hauspreisindex HPX April 2007: Freistehende Wohnhäuser verzeichnen deutlich höhere Wertsteigerung als Eigentumswohnungen



Berlin, 18. Mai 2007 – Wer es sich leisten kann, kauft oder baut ein freistehendes Einfamilienhaus. Eigentumswohnen dagegen verlieren seit vier Jahren bundesweit an Attraktivität. Das sind die Ergebnisse des aktuellen Hypoport Hauspreisindex HPX 2007 im Vergleich zu den Vorjahren. Der Spread zwischen den Preisen von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern hat sich seit Beginn der Berechnung des HPX Anfang 2003 um mehr als 20 Prozent vergrößert. Die Eigentumswohnung hat damit in den vergangenen 4 Jahren deutlich an Wertschätzung verloren. "Deutschland

scheint sich auch bei den Immobilieneigentümern zu einer Zweiklassengesellschaft zu entwickeln", vermutet Hypoport-Vorstandssprecher Ronald Slabke. „Die Entwicklung bei unserer Tochtergesellschaft Dr. Klein, die Häuslebauern über das Internet günstige Immobiliendarlehen anbietet, zeigt diesen Trend ebenfalls deutlich“, so Slabke.

Vor diesem Hintergrund erklärt sich die fortgesetzte Landflucht von jungen Familien in das Umland; für sie ist das Eigenheim in der Stadt einfach zu teuer. Da den Städten und Kommunen, darunter auch Berlin, auf Grund dieser Entwicklung nicht nur Einwohner sondern auch steuerzahlende Bürger verloren gehen, unterstützt die Politik derzeit landesweit den Ausweis von Baugrund für Ein- und Zweifamilienhäuser in innerstädtischen Bereichen.

Hypoport Hauspreisindex HPX

	Gesamt	newhome	existinghome	apartment
April 2007				
Monatlicher Index	296,6	103,8	97,7	95,1
Monatlicher Index, Vormonat	297,3	103,0	99,0	95,3
Veränd. zum Vormonat	-0,2%	0,8%	-1,3%	-0,2%
Veränd. zum Vormonat, Vormonat	0,3%	0,5%	1,1%	-0,8%
Veränderung im Dreimonatsvergleich	0,1%	2,0%	1,6%	-3,2%
Veränd. im Dreimonatsvergleich, Vormonat	0,2%	1,7%	3,1%	-4,0%
Veränderung zum Vorjahr	0,2%	2,0%	0,7%	-2,3%
Veränd. zum Vorjahr, Vormonat	0,4%	0,6%	2,3%	-1,6%





Wer ein Haus sucht, baut selbst oder will ein Neues

Der monatliche Gesamtindex ist im Vergleich zum Vormonat leicht um 0,2 Prozent gefallen. Der Grund dafür liegt in dem fortgesetzten, wenn auch nur leichten Abwärtstrend bei Eigentumswohnungen (Etagenwohnungen) und gebrauchten freistehende Ein- und Zweifamilienobjekten. Beide Segmente haben im April im Preis leicht nachgegeben.

Steigend: Die Preissteigerung (0,8 Prozent) von neuen Wohnhäusern dagegen setzt sich als Trend auch im April fort. Wer ein Haus für seine Familie sucht, baut lieber entweder selbst oder kauft ein Neues. Immerhin ist die Anschaffung eines Hauses eine der größten, die ein Mensch in seinem Leben tätigt. Da legt man Wert auf Individualität. Der durchschnittliche Kaufpreis lag im April bei 230.000 Euro bei durchschnittlich 126 Quadratmetern Wohnfläche und einer Grundstücksgröße von 461 Quadratmetern

Fallend: Der positiven Entwicklung von Neubauten stehen die durchweg mit einem Minus versehenen Zahlen von gebrauchten Etagenwohnungen gegenüber: Erneut sanken die Kaufpreise um 0,2 Prozent in Vergleich zum Vormonat und um 0,8 zum gleichen Monat des Vorjahres. Im Dreimonatsvergleich geben die Preise gar um 3,2 Prozent nach. Der durchschnittliche Kaufpreis liegt im April 2007 bei 142.000 Euro bei durchschnittlich 84 Quadratmetern Wohnfläche. 2006 lag er noch bei 146.000 Euro pro Wohnung.

Stabil: Der Preis von Ein- und Zweifamilienhäusern aus dem Bestand ist im Vergleich zum Vormonat leicht um 1,3 Prozent gefallen; im Vergleich zum Vorjahr jedoch um 2,3 Prozent gestiegen. Angebot und Nachfrage scheinen sich in diesem Segment die Waage zu halten. Die Preise bleiben stabil leicht steigend und liegen im April im Durchschnitt bei 206.500 Euro pro Haus (Zum Vergleich: Im April 2006 lagen sie noch bei 202.000 Euro), 125 Quadratmetern Wohnfläche und einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 395 Quadratmetern.

- 0 -

Methodik

Die Daten werden aus anonymisierten Transaktionen auf der EUROPACE-Plattform gewonnen. Die Hypoport AG, an der kein institutioneller Investor beteiligt ist, betreibt die EUROPACE-Plattform als einzigen unabhängigen Marktplatz in Deutschland. Inzwischen werden knapp zehn Prozent der Immobilienfinanzierungen für Privatkunden in Deutschland über die Plattform abgewickelt. (www.hypoport.de/europace.html). Derzeit erweitert sich der Datenbestand auf EUROPACE um 4.000 bis 6.000 Immobilien pro Monat.

Die monatlichen Daten sind gleitend über drei Monate geglättet, um monatliche Schwankungen in der Kreditgeberpolitik auszugleichen. Der Index basiert auf Verkaufspreisen von Immobilien pro Quadratmeter laut Kreditantrag. Im August 2005 wurde der Index = 100 gesetzt, da dieser Monat besonders gut das Verhältnis der Quadratmeterpreise der drei Objektarten seit Anfang 2003 repräsentiert und das Transaktionsvolumen eine repräsentative Größenordnung erreichte.

Der HPX-newhome zeigt den Index für neu errichtete Einfamilien- und Doppelwohnhäuser, während der HPX-existinghome die Preisentwicklung für bestehende Einfamilien- und Doppelwohnhäuser verzeichnet und der HPX-apartment für bestehende einzelne Eigentumswohnungen. Grundlage für den HPX-apartment sind Kaufpreise für Eigentumswohnungen mit folgenden Kriterien:

- Baujahr ab 1950
- Wohnraum zwischen 70 und 100 Quadratmetern
- Eigen- und Fremdnutzung
- Keine anteiligen Gewerbeflächen



Grundlage für den HPX-newhome sind Herstellungskosten (inkl. Grundstück) von neuen Ein- und Zweifamilienhäuser mit folgenden Kriterien:

- Wohnflächen zwischen 100 bis 150 Quadratmetern
- Grundstücksgröße zwischen 200 bis 700 Quadratmetern
- Eigennutzung
- Keine anteiligen Gewerbeflächen
- Keine Hinterlandflächen

Grundlage für den HPX-existinghome sind Kaufpreise (inkl. Grundstück) von bestehenden Ein- und Zweifamilienhäuser mit folgenden Kriterien:

- Bauzeit ab 1950
- Wohnfläche zwischen 100 und 150 Quadratmetern
- Grundstücksgröße zwischen 200 und 700 Quadratmetern
- Eigennutzung
- Keine anteiligen Gewerbeflächen
- Keine Hinterlandflächen

Über die Hypoport AG

Der Hypoport-Konzern mit Sitz in Berlin ist ein internetbasierter Allfinanzdienstleister. Das Geschäftsmodell der Hypoport AG besteht aus zwei voneinander profitierenden Säulen, dem Vertrieb von Finanzprodukten sowie der Bereitstellung einer Transaktionsplattform für die Vermittlung von Finanzprodukten über das Internet.

Über die 100%-Tochter Dr. Klein & Co. AG bietet Hypoport Privatkunden im Internet und auf Wunsch mit telefonischer oder persönlicher Beratung Bank- und Finanzprodukte – vom Girokonto über Versicherungsleistungen bis hin zur Immobilienfinanzierung. Hierbei wählt die unabhängige Dr. Klein & Co. AG aus einem breiten Angebot von mehr als 100 namhaften Bank- und Versicherungsunternehmen die für den Kunden besten Produkte aus. Durch die internetgestützten Prozesse werden Kostenvorteile generiert, die an den Privatkunden weitergegeben werden. Dies ermöglicht Dr. Klein, meist deutlich günstigere Konditionen als lokale Banken, Sparkassen und Versicherungsagenturen anzubieten. Darüber hinaus ist Dr. Klein im seit 1954 bestehenden Geschäftsbereich Immobilienfirmenkunden Marktführer bei der Finanzierung von kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen.

Mit dem B2B-Finanzmarktplatz EUROPACE betreibt Hypoport die größte deutsche Online-Transaktionsplattform zum Abschluss von Finanzierungsprodukten. Ein voll integriertes System vernetzt mehr als 30 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. Darüber hinaus wird EUROPACE als Informationsplattform für ABS-Transaktionen in Europa genutzt.

Kontakt

Für weitere Fragen wenden Sie sich bitte an:

Karen Niederstadt
Group Communications Director

Hypoport AG
Klosterstraße 71
10179 Berlin
Tel. +49 (0)30 42 08 6 - 1930
Fax +49 (0)30 42 08 6 - 1939
Mob. +49 (0)172 30 88 221
karen.niederstadt@hypoport.de
www.hypoport.de/presse.html

