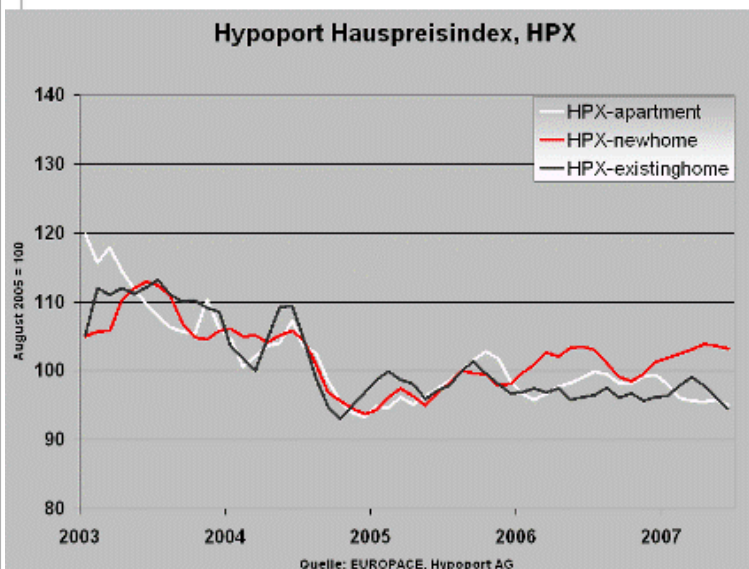




## Aktueller deutscher Hauspreisindex HPX Juni 2007: Hauspreisindex für Eigentumswohnungen nähert sich dem Tiefststand von Ende 2004

**Eigentumswohnungen heute um 4,0 % billiger als noch im Juni 2006 / Bestandshäuser verlieren seit März an Wert**



Berlin, 5. Juni 2007 – Im Juni dieses Jahres verzeichnet der monatliche HPX-Gesamtindex einen Rückgang von 0,9 Prozent im Vergleich zum Vormonat über alle Wohnformen, bundesweit (von 295,1 im Mai auf 292,5 im Juni 2007). Ursache sind der weitere Rückgang in den Segmenten Wohnungen und Ein- und Zweifamilienhäuser aus dem Bestand. Ein Blick auf den gleichen Zeitraum im Vorjahr zeigt: Der Juni ist kein beliebter Immobilieneinkaufsmonat.

### Hypoport Hauspreisindex HPX

	Gesamt	newhome	existinghome	apartment
<b>Juni 2007</b>				
Monatlicher Index	292,5	103,2	94,4	94,9
Monatlicher Index, Vormonat	295,1	103,6	96,1	95,4
Veränd. zum Vormonat	-0,9%	-0,4%	-1,8%	-0,5%
Veränd. zum Vormonat, Vormonat	-0,5%	-0,2%	-1,6%	0,3%
Veränderung im Dreimonatsvergleich	-1,6%	0,2%	-4,6%	-0,4%
Veränd. im Dreimonatsvergleich, Vormonat	-0,5%	1,1%	-1,8%	-0,7%
Veränderung zum Vorjahr	-1,9%	0,1%	-1,9%	-4,0%
Veränderung zum Vorjahr, Vormonat	-0,5%	0,5%	0,4%	-2,4%

### Fallend: Bestandswohnungen / Tiefststand vom Ende 2004 bald erreicht

Im Vergleich zum Vormonat fielen die Preise für Apartments (HPX-apartment) leicht um 0,5 Prozent, von einem Indexwert von 94,5 auf 94,9. Die durchschnittliche Wohnfläche betrug 84 Quadratmeter, der mittlere Kaufpreis lag bei 141.500 Euro. Im Vormonat lag dieser noch um 500 Euro höher.

Im Dreimonatsvergleich verzeichnen Wohnungen einen Kaufpreistrückgang um 0,8 Prozent, im Jahresvergleich (Juni 2006) insgesamt um 4,5 Prozent. Der Wertverlust bei Wohnung ist damit knapp drei Mal so hoch, wie bei Häusern aus dem Bestand.

Der Tiefststand der Preise für Etagenwohnungen war Ende 2004 erreicht. Derzeit nähert sich die Kurve wieder diesem Wert. Das gleich gilt leider auch für Häuser aus dem Bestand.



### **Fallend: Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser aus dem Bestand**

Im Vergleich zum Vormonat fallen „gebrauchte“ Häuser ( HPX-existinghome) um knapp 2 Prozent im Wert – von 96,1 auf den Indexwert 94,4. Die Grundstücksgröße hingegen steigt seit Mai erneut um durchschnittlich fünf Quadratmeter. Der mittlere Kaufpreis fällt um 4.000 Euro auf 198.000 Euro. Im Dreimonatsvergleich fällt der Kaufpreis pro Quadratmeter um 4,6 Prozent, im Jahresvergleich um 1,6 Prozent.

### **Seitwärts: Neue, freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser**

Im Vergleich zum Vormonat verändert sich der Index-Wert HPX-newhome kaum – um nur 0,4 Prozent, von 103,6 auf 103,2. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt 463 Quadratmeter, die mittlere Wohnfläche 125 Quadratmeter und der mittlere Kaufpreis ging nur leicht um 2.000 Euro zurück.

Neubauten hingegen verzeichnen im Jahresvergleich keinerlei Wertverlust. Im Gegenteil: die Preise ziehen im Zwölfmonatsvergleich weiter leicht an.

Der Tipp: Kapitalanleger sollten mal über eine Investition in neue, freistehende Ein- oder Zweifamilienhäuser nachdenken. Das Angebot ist knapp, Baugenehmigungen gehen wie die Fertigstellungsquote zurück und die Nachfrage steigt in Ballungszentren nach wie vor.

- 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](http://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

