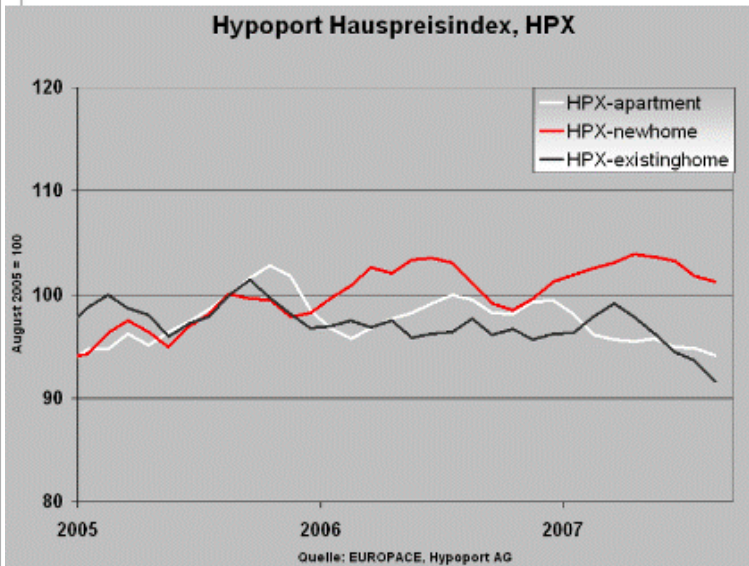




Aktueller deutscher Hauspreisindex HPX August 2007

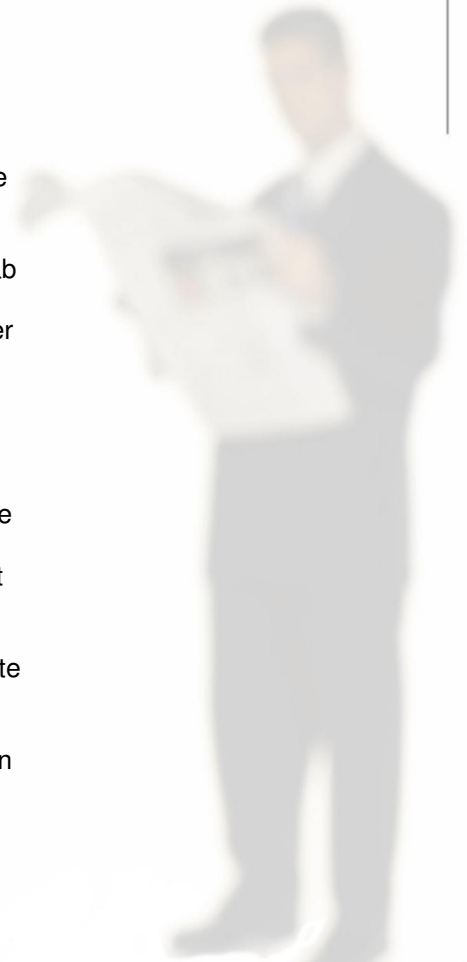
Hauspreise: Die Karawane zieht weiter Keine Auswirkungen durch US-Hypothekenkrise



Berlin, 18. September 2007 – Im August liegt der monatliche HPX-Gesamtindex bei 287,00 Punkten. Das entspricht einem Rückgang um 1,1 Prozent seit der gleichen Erhebung für den Juli. Im Jahresvergleich ist er um 3,5 Prozent gefallen. Bundesweit geben die Hauspreise weiter leicht nach. Den stärksten Anteil daran haben freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser aus dem Bestand – so genannte gebrauchte Häuser. Eigentumswohnungen im Bestand und neue Häuser hingegen bleiben preisstabil mit teilweise deutlichen Preissteigerungen in gesuchten erstklassigen Lagen und Knappheitsmärkten von Großstädten.

Beobachtungszeitraum August: Im Zusammenhang mit der US-Eigenheimkrise konnte anhand der getätigten Abschlüsse, der tatsächlich gezahlten Wohnungs- oder Hauspreise und den ausgereichten Hypothekarkredite, die über die EUROPACE Plattform zwischen namhaften Banken und Vertrieben abgewickelt wurden, keine Auswirkung auf den deutschen Markt festgestellt werden.

Bei den Beleihungsausläufen gab es kaum Veränderungen. Ausläufe ab 100 % werden weiter nachgefragt und nach der üblichen, sorgfältigen Prüfung durch Banken ausgereicht. Dreistellige Ausläufe machen weiter knapp unter 10 Prozent aller Zusagen aus. Bei niedrigen Ausläufen haben die Anbieter in diesem Monat die Solvenzprüfung sogar vereinfacht. Die Zinsen lagen im Beobachtungszeitraum zwischen 4,9 und 5,2 Prozent für 10 Jahre. So ist im August eher eine leichte Zinssenkung eingetreten. Diversifikationen mit variablen oder fest vereinbarten Sondertilgungen haben sich genauso wenig verändert, wie die durchschnittlichen Tilgungsraten. Ein bzw. zwei Prozent werden weiterhin in dreiviertel aller Kreditverträge vereinbart. Der Kunde achtet dabei vor allem auf eine Entschuldung bis zum Eintritt ins Rentenalter. Das durchschnittliche Volumen beträgt unverändert ca. 150.000 Euro, wobei die Hälfte aller ausgereichten Kredite in der klassischen Bandbreite von 100 bis 200 Tausend Euro liegen. Größere und kleine Finanzierungen halten sich in der Anzahl die Waage. Auch bei den von Banken und Kunden bevorzugten Zinsbindungsfristen herrscht Demokratie: 10, 20 oder 30 Jahre, alles ist möglich. Namhafte Banken akzeptieren in diesem Monat zudem erstmals Selbständige als Kunden bei Umschuldungen.





In den kommenden Monaten wird, wegen der zu erwartenden steigenden Zinsen – die jedoch mit Subprimes nichts zutun haben – mit einem leicht abflauenden Interesse auf Käuferseite, steigenden Preisen und leicht anziehenden Kreditvolumina gerechnet. Auch bei Preisen für Bauland wird ein Anstieg erwartet.

FAZIT: Die Entwicklung an den internationalen Finanzmärkten hat im August in Deutschland nicht dazu geführt, dass deutsche und europäische Kreditinstitute ihre Vergabepaxis verändert oder verschärft hätten. Die Anzahl der ausgereichten Kredite hat sich im Beobachtungszeitraum nicht verändert. Auf der EUROPACE Plattform wurden in diesem Monat ca. 6.750 Darlehn mit einem Volumen von über einer Milliarde Euro abgewickelt. Das sind knapp 10 Prozent des Gesamtmarktes.

	<i>Gesamt</i>	<i>New home</i>	<i>Existing home</i>	<i>Apartment</i>
August 07				
Monatlicher Index	287,0	101,3	91,6	94,1
Monatlicher Index, Vormonat	290,3	101,7	93,7	94,9
Veränd. zum Vormonat	-1,1%	-0,4%	-2,2%	-0,8%
Veränd. zum Vormonat, Vormonat	-0,8%	-1,5%	-0,7%	0,0%
Veränderung im Dreimonatsvergleich	-2,7%	-2,2%	-4,7%	-1,4%
Veränd. im Dreimonatsvergleich, Vormonat	-2,1%	-2,0%	-4,1%	-0,2%
Veränderung zum Vorjahr	-3,5%	0,3%	-6,0%	-4,9%
Veränderung zum Vorjahr, Vormonat	-2,8%	-1,3%	-2,5%	-4,8%

Kaum Veränderung: Bestandswohnungen

Im Vergleich zum Vormonat fielen die Preise für Apartments (HPX-apartment) um nur 0,8 Prozent und liegen bei 94,1 Punkten. Der mittlere Kaufpreis liegt bei 140.700 Euro, die durchschnittliche Wohnfläche bei 84 Quadratmetern. Im Dreimonatsvergleich verzeichnen Wohnungen einen Kaufpreistrückgang um 1,4 Prozent im Jahresvergleich (August 2006) insgesamt um 4,9 Prozent.

Weiter Fallend:

Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser aus dem Bestand

Im Vergleich zum Vormonat fallen „gebrauchte“ Häuser (HPX-existinghome) um 2,2 Prozent im Wert – von 93,7 auf den Indexwert von 91,6 Punkten; im Jahresvergleich fallen sie um 6 Prozent. Das ist der bislang tiefste Stand seit 2005. Die Grundstücksgröße liegt bei durchschnittlich 406 Quadratmeter. Der mittlere Kaufpreis liegt bei 191.000 Euro.

Unverändert: Neue, freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Im Vergleich zum Vormonat veränderte sich der Index-Wert HPX-Newhome um minus 0,4 Prozent von 101,7 auf 101,3 Punkte. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt 465 Quadratmeter, die mittlere Wohnfläche 124 Quadratmeter und der mittlere Kaufpreis liegt bei 221.000 Euro.





Baugenehmigungen halbiert

Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, wurde von Januar bis März 2007 in Deutschland der Bau von 40.600 Wohnungen genehmigt. Das waren 48,7% oder 38.600 Wohnungen weniger als im Vorjahreszeitraum. Bei den genehmigten Wohnungen handelt es sich bei 35.500 um Neubauwohnungen (- 49,7% gegenüber dem Vorjahreszeitraum). Dabei lag die Abnahme bei der Genehmigung von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (- 24,7%) deutlich unter der von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (- 58,7% und - 60,6%).

Es ist damit zu rechnen, dass bei erwarteten steigenden Haushaltszahlen mittel- bis langfristig auf dem Wohnungsmarkt wieder ein Knappheitsmarkt herrschen wird.

DISCLAIMER

Diese Veröffentlichung stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren dar. Ein öffentliches Angebot von Wertpapieren der Hypoport AG außerhalb Deutschlands findet nicht statt und ist auch nicht vorgesehen. Ein mögliches Angebot in Deutschland würde ausschließlich auf der Grundlage eines noch zu veröffentlichenden und bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zu hinterlegenden Wertpapierprospekts erfolgen. Ein solcher Wertpapierprospekt würde zu einem noch zu bestimmenden Zeitpunkt bei der Hypoport AG und dem Bankenkonsortium zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Diese Veröffentlichung und die darin enthaltenen Informationen sind nicht zur direkten oder indirekten Weitergabe oder Veröffentlichung in bzw. innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika („USA“), Kanada, Australien oder Japan bestimmt.

Diese Veröffentlichung stellt kein Angebot zum Verkauf von Wertpapieren in den USA dar. Wertpapiere, einschließlich der Aktien der Hypoport AG im Rahmen eines möglichen Angebots, dürfen in den USA oder an oder auf Rechnung bzw. zugunsten von US-Personen (wie in Regulation S des U.S. Securities Act von 1933 in der derzeit gültigen Fassung (der „Securities Act“) definiert) nur nach vorheriger Registrierung nach den Vorschriften des Securities Acts oder aufgrund einer Ausnahmeregelung von der Registrierungspflicht verkauft oder zum Kauf angeboten werden. Weder die Hypoport AG noch eventuell veräußernde Aktionäre beabsichtigen, ein mögliches Angebot oder einen Teil davon in den USA zu registrieren oder ein öffentliches Angebot von Wertpapieren in den USA durchzuführen.

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

