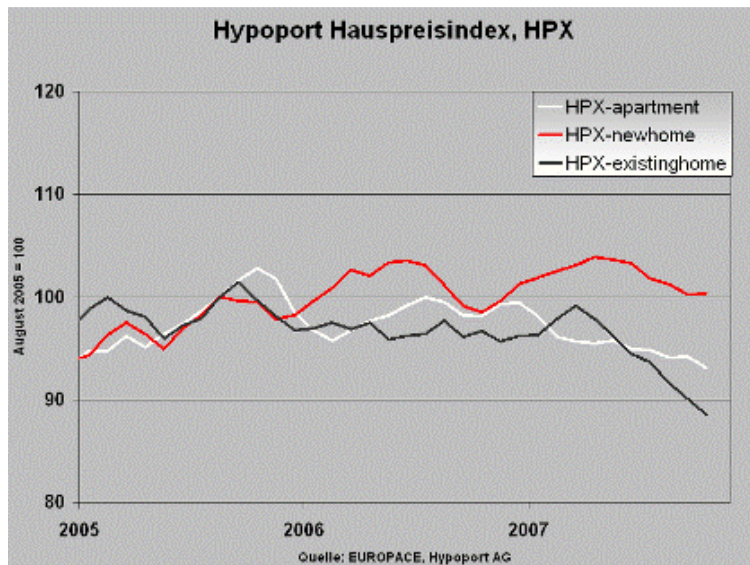




Aktueller deutscher Hauspreisindex HPX Oktober 2007

Hauspreise weitestgehend stabil Neubauten bundesweit und Wohnungen in Berlin weiter gefragt



Berlin, 15. Oktober 2007 – Im Oktober liegt der monatliche HPX-Gesamtindex bei 281,8 Punkten. Das entspricht einem Rückgang von knapp einem Prozent seit der gleichen Erhebung im September. Im Jahresvergleich ist er um 3,8 Prozent gefallen. Bundesweit geben die Hauspreise weiter leicht nach. Den stärksten Anteil daran haben erneut freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser aus dem Bestand – so genannte „gebrauchte Häuser“ (- 1,8 %). Die Preise für neue Ein- und Zweifamilienhäuser hingegen bleiben bundesweit sehr preisstabil mit teilweise deutlichen Preissteigerungen in gesuchten

erstklassigen Lagen von Groß- und Mittelstädten.

Eigentumswohnungen im Bestand geben wieder leicht nach. Bundesweit mit Ausnahme von Berlin ist das der Fall. Kapitalanleger aus dem In- und Ausland interessieren sich weiter stark für diese Anlageform in der Hauptstadt. „Dazu bringen sie, was ungewöhnlich ist, bis zu 40 % Eigenkapital mit“, bestätigt Uwe Glismann, Vertriebsdirektor Ost der Freien Hypo.

Beobachtungszeitraum Oktober:

Bei den Beleihungsausläufen gab es kaum Veränderungen im Jahresverlauf. Ausläufe ab 100 % werden jedoch etwas weniger nachgefragt. 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 Entschuldungszeit, die nicht länger sein sollte, als sein Leben. Das durchschnittliche Volumen beträgt unverändert 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.

FAZIT: Die Entwicklung an den internationalen Finanzmärkten (Sub-Prime) hat auch im Oktober nicht dazu geführt, dass deutsche und europäische Kreditinstitute ihre Vergabep Praxis verändert oder verschärft hätten. Die Anzahl der ausgereichten Kredite hat sich im Beobachtungszeitraum nicht verändert und ist weiter stabil. Sie liegt auf der EUROPACE-Plattform bei ca. 6.750 bei einem Volumen von über einer Milliarde Euro pro Monat. Das sind ca. 10 Prozent des Gesamtmarktes für langfristige Immobilienfinanzierungen (ab 5 Jahren Zinsbindung) und damit der größte Marktanteil, der über einen Marktplatz umgesetzt wird.

Wir erwarten, dass sich die Hauspreise bis Jahresende in diesem Trend weiterentwickeln werden.



	<i>Gesamt</i>	<i>New home</i>	<i>Existing home</i>	<i>Apartment</i>
Oktober 07				
Monatlicher Index	281,8	100,2	88,5	93,1
Monatlicher Index, Vormonat	284,5	100,2	90,1	94,2
Veränd. zum Vormonat	-0,9%	0,0%	-1,8%	-1,2%
Veränd. zum Vormonat, Vormonat	-0,9%	-1,1%	-1,6%	0,1%
Veränderung im Dreimonatsvergleich	-2,9%	-1,5%	-5,5%	-1,9%
Veränd. im Dreimonatsvergleich, Vormonat	-2,7%	-2,9%	-4,6%	-0,7%
Veränderung zum Vorjahr	-3,8%	1,8%	-8,3%	-4,9%
Veränderung zum Vorjahr, Vormonat	-2,8%	1,3%	-6,1%	-3,8%

Die Indizes im Einzelnen

Leicht fallend: Bestandswohnungen

Im Vergleich zum Vormonat fielen die Preise für Apartments (HPX-apartment) um 1,2 Prozent und liegen bei 93,1 Punkten. Der mittlere Kaufpreis liegt bei 139.000 Euro, die durchschnittliche Wohnfläche bei 84 Quadratmetern. Im Dreimonatsvergleich verzeichnen Wohnungen einen Kaufpreisrückgang um 1,9 Prozent im Jahresvergleich (Oktober 2006) knapp 5 Prozent.

Fallend: Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser aus dem Bestand

Im Vergleich zum Vormonat fallen „gebrauchte“ Häuser (HPX-existinghome) um 1,8 Prozent im Wert – von 90,1 auf den Indexwert von 88,5 Punkten; im Jahresvergleich fallen sie um 8,3 Prozent. Die Grundstücksgröße liegt bei durchschnittlich 409 Quadratmeter. Der mittlere Kaufpreis fällt auf 185.500 Euro.

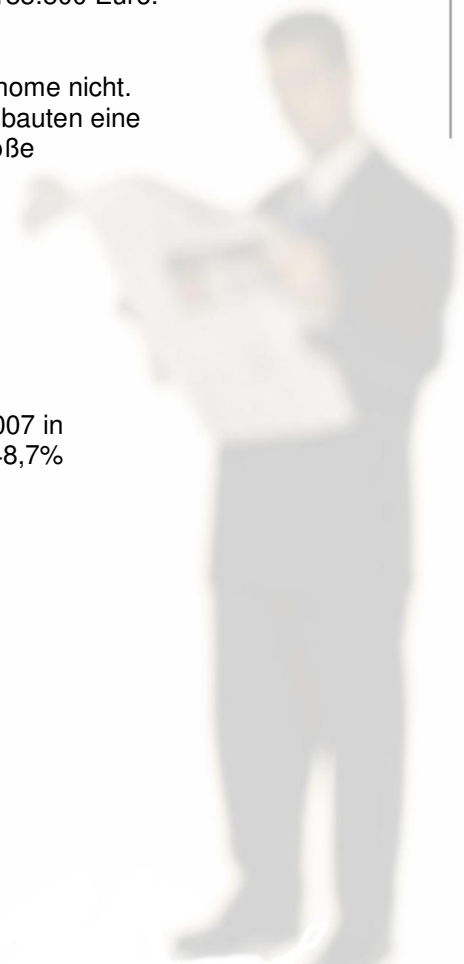
Stabil: Neue, freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Im Vergleich zum Vormonat veränderte sich der Index-Wert HPX-Newhome nicht. Er liegt erneut bei 100,2 Punkten. Im Jahresvergleich verzeichnen Neubauten eine Preissteigerung von 1,8 Prozent. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt 462 Quadratmeter, die mittlere Wohnfläche 123 Quadratmeter und der mittlere Kaufpreis liegt bei 217.000 Euro.

Im Beobachtungszeitraum wurden Umschuldungskredite und Kauf- oder Neubaukredite in einem Verhältnis 50:50 ausgereicht.

Baugenehmigungen halbiert

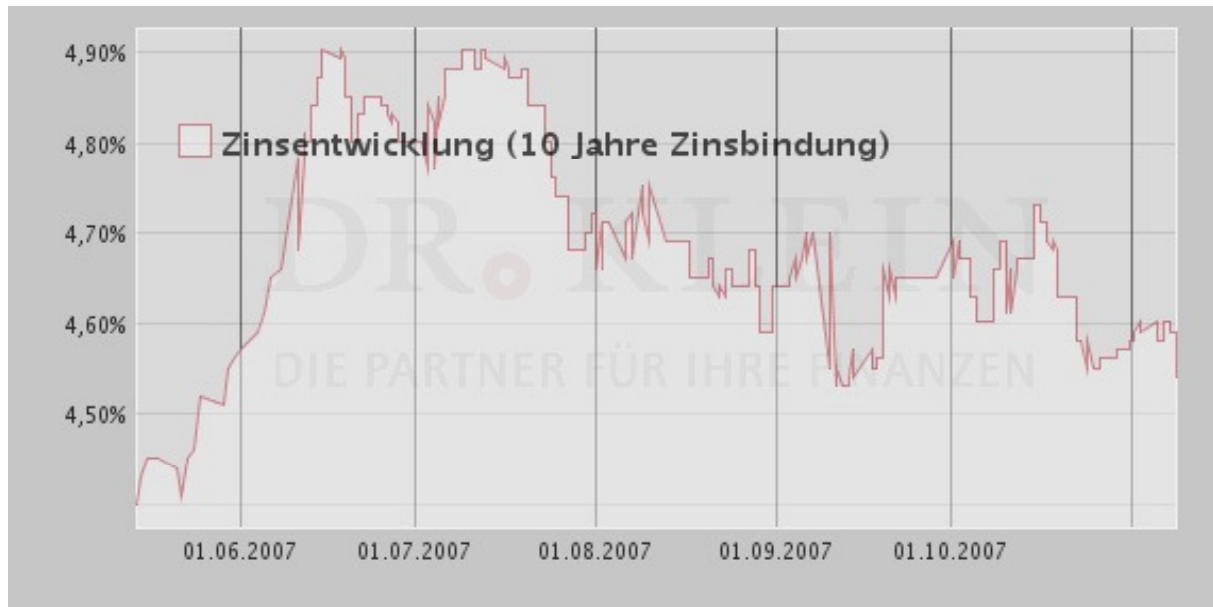
Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, wurde von Januar bis März 2007 in Deutschland der Bau von 40.600 Wohnungen genehmigt. Das waren 48,7% oder 38.600 Wohnungen weniger als im Vorjahreszeitraum.





Zinsentwicklung bei 10 Jahren Laufzeit

Im Beobachtungszeitraum sind die Zinsen leicht zurückgegangen. (vgl. Graphik).



Quelle: Dr. Klein, ein Unternehmen der Hypoport AG

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

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 findet nicht statt und ist auch derzeit nicht vorgesehen. Die Gesellschaft beabsichtigt ausschließlich, einen Antrag auf Zulassung zum Handel im geregelten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse mit weiteren Zulassungsfolgebpflichten zu stellen und strebt eine Notierungsaufnahme in diesem Börsensegment ohne gleichzeitiges öffentliches Angebot an. 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 Act 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.

