



## Hypothekarfinanzierung: Die ersten beiden Quartale 2007

Berlin, 14. August 2007 – „**Ob die derzeitige Hypothekarkreditkrise in den USA an der Geschäftspolitik europäischer Banken etwas ändert, lässt sich frühestens Ende September sagen**“, so Prof. Dr. Thomas Kretschmar, Sprecher der Vorstands der Hypoport AG, Berlin. „**Gibt es eine solche Wirkung, wird sie auf unserer Handelsplattform EUROPACE ablesbar sein.**“

### Banken bieten längere Laufzeiten

Für Kapitalanleger bedeuten die steigenden Zinsen mittel- und langfristig eine eindeutig fallende Rendite. Doch auch Selbstnutzer wollen sich die in 2007 noch niedrigen Zinsen so lang wie möglich sichern. Die Anbieter von Hypothekarkrediten reagierten auf diese Entwicklung. Sie bieten ihren Kunden inzwischen Zinsbindungen mit Laufzeiten von bis zu 30 Jahren an. Auch Forwarddarlehen wurden seit Jahresbeginn doppelt so häufig abgeschlossen wie noch 2006.

2006: Nur noch die Hälfte aller Kunden legte sich 2006 auf 10 Jahre fest. Vor wenigen Jahren war der Anteil noch höher. 30 Prozent aller Kunden bevorzugten nun Verträge mit einer Laufzeit von 15 Jahren und mehr. Ein klarer Trend zu mehr Zinssicherheit in der Immobilienfinanzierung. Aufgrund der in 2006 erstmalig angebotenen Produktvarianten von bis zu 30 Jahren und der Intensivierung des Vertriebs von Konstantmodellen rechnet Hypoport auch künftig mit einer Fortsetzung dieses Trends.

### Tilgungssätze höher und variabel

Kunden fragen auch 2007 verstärkt höhere Tilgungsraten ab. Dahinter steckt der Wunsch, in überschaubarer Zeit entschuldet zu sein. Viele Banken haben unterdessen mit flexibleren Produkten auf die Nachfrage reagiert. So sind seit 2007 erstmals „Optionen auf Tilgungssatzänderungen während der Zinsfestschreibungszeit“ im Angebot. Bis zu zwei Mal hat der Kunde während der Vertragslaufzeit die Möglichkeit, je nach seiner persönlichen Situation die Tilgungsrate nach oben oder unten zu korrigieren. Die ING-DiBa kam damit als erste auf den Markt, inzwischen haben die DKB, die DSL Bank und andere nachgezogen.

2006: Waren vor wenigen Jahren noch Annuitätendarlehen mit 1-prozentiger Tilgung der Standard, so waren bereits 2006 höhere Tilgungssätze immer häufiger anzutreffen. So war der Anteil der „Einprozenter“ im Jahresverlauf 2006 bis Ende Dezember leicht fallend und lag nur noch bei knapp 30 Prozent. Die „Zweiprozenter“ legten von 30 auf knapp 40 Prozent zu. Drei und mehr Prozent spielen trotz leichtem Aufwärtstrend weiterhin eine eher untergeordnete Rolle.

Weiterhin gefragt sind Diversifikationen mit variablen oder fest vereinbarten Sondertilgungsraten. „Aus dem früheren Extra ist ein Commodity geworden“, kommentierte Kretschmar. Hier sind auch künftig die Kreativität und der Mut der Produkthanbieter gefordert, will man durch die Flexibilisierung des Produktes zusätzlich Geld verdienen.



## **Privates Kapital aus Europa sucht Wohnungen in Deutschland / Berlin im Focus**

Aus den Tochterunternehmen der Hypoport AG – Dr. Klein und Freie Hypo – kommt für die ersten Quartale 2007 die Rückmeldung, dass weiterhin verstärkt private Kapitalanleger aus dem EU-Ausland in Wohnimmobilien in Deutschland investieren wollen. Sie bevorzugen mittlere und große Städte; ganz oben auf ihrer Wunschliste steht Berlin. Aber auch Städte wie Leipzig und Hamburg sind interessant. „So manch einer dieser Investoren ist Deutscher, der im Ausland erfolgreich arbeitet“, berichtet der Vorstandssprecher. Die Hitliste der europäisch denkenden Investoren führen England und Irland an, dicht gefolgt von Dänemark, Italien und Spanien. „Für Kapitalanleger aus London, Mailand oder Kopenhagen sind Eigentumswohnungen in Berlin unglaublich billig und die Stadt wirkt wie ein Magnet“, so Kretschmar.

### **Aktuelle Bundesbank-Statistik**

Aktuelle Bundesbankstatistik zeigt Verdoppelung für EUROPACE-Marktplatz /  
Hypoport-Internetplattform baut Marktanteil deutlich aus

Innerhalb von drei Jahren konnte die Hypoport AG ihren Marktanteil am Gesamtmarkt der Immobilienfinanzierungen deutlich ausbauen. Dies geht aus der aktuellen Statistik der Bundesbank hervor. Danach wurden im ersten Quartal 2007 6,5 Prozent aller Immobilienfinanzierungen für Privatkunden in Deutschland über die Hypoport-Internetplattform EUROPACE abgewickelt. Im ersten Quartal 2006 waren es noch 3,8 Prozent. Im größten Teilsegment der Immobilienfinanzierungen mit Zinsbindung über 5 Jahre und bis 10 Jahre wurde in den Monaten Februar und März 2007 sogar ein Marktanteil von mehr als 10 Prozent erreicht – etwa eine Verdoppelung gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Dabei profitiert der Finanzmarktplatz EUROPACE auch von der wachsenden Bedeutung des Internets als zielgruppenaffines Vertriebsinstrument und vom steigenden Volumen, das über freie Vermittler umgesetzt wird. Hypoport schätzt, dass unabhängige Finanzvertriebe in Deutschland bei langfristigen Immobilienfinanzierungen inzwischen einen Marktanteil von 25 bis 30 Prozent haben.

### **Neugesäftsvolumen in 2007 über dem Durchschnitt**

Laut Bundesbankstatistik fielen die ersten Quartale der vergangenen drei Jahre höchst unterschiedlich aus. Im ersten Quartal 2005 erreichte das Neugesäftsvolumen über den gesamten Berichtszeitraum einen Tiefstand von 35,7 Mrd. Euro. Dagegen wurde im Zuge des Wegfalls der Eigenheimzulage im ersten Quartal 2006 ein Höchststand von 52,4 Mrd. Euro erreicht. Das erste Quartal 2007 lag mit 46,5 Mrd. Euro über dem Durchschnitt. Insgesamt stabilisierte sich das Neugesäftsvolumen vom zweiten Quartal 2006 bis zum ersten Quartal 2007 auf 43 bis 48 Mrd. Euro pro Quartal.



## Hintergrundinformationen

**Die Hypoport AG** mit Sitz in Berlin (rund 350 Mitarbeiter) 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.

Mit dem B2B-Finanzmarktplatz EUROPACE betreibt Hypoport die größte deutsche Online-Transaktionsplattform zum Abschluss von Finanzdienstleistungen. 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 pro Tag über EUROPACE abgewickelt. Darüber hinaus wird EUROPACE als Informationsplattform für ABS-Transaktionen in Europa genutzt.

### **Dr. Klein & Co. AG**

Die Dr. Klein & Co. AG ist ein internetbasierter Allfinanzdienstleister und eine 100-prozentige Tochter der Hypoport AG. Sie bietet 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 über 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.

### **Freie Hypo GmbH**

Die Freie Hypo, ein bundesweit vertretenes Franchisesystem für private Baufinanzierungen, ist eine 100prozentige Tochter der Dr. Klein & Co. AG mit 80 Filialen und 120 Mitarbeitern. Dort werden Häuslebauer und Käufer persönlich und objektiv beraten, das hat zum Dritten Mal seit 2006 die Stiftung Warentest „Finanztest“ überprüft, und sie zum „Spitzenanbieter“ gekürt. Die Freie Hypo vermitteln im Durchschnitt 4.000 Kredite mit einem Gesamtvolumen von einer halben Milliarde Euro pro Jahr.

#### **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](http://www.hypoport.de/presse.html)

