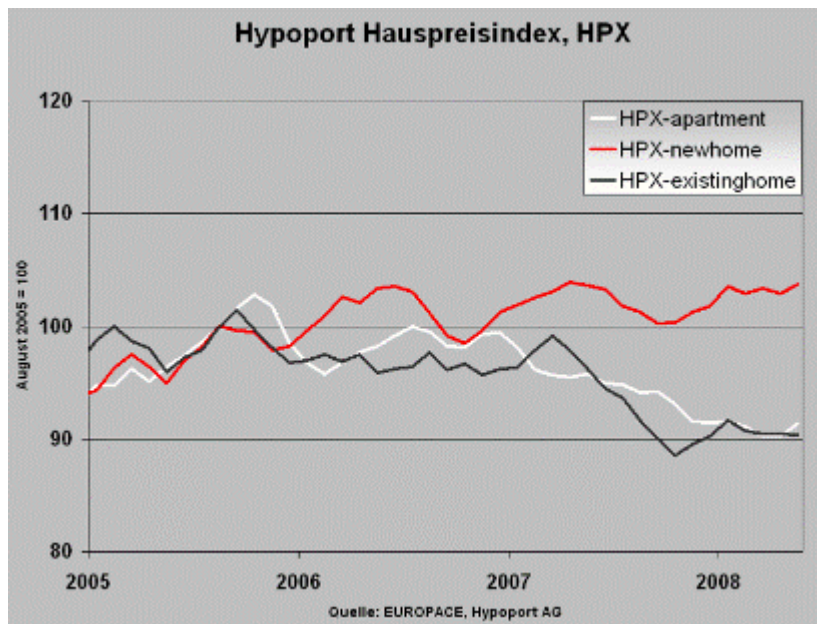




Hypoport Hauspreisindex Mai 2008

Es geht wieder aufwärts?



Berlin, 16. Juni 2008.

Im Mai 2008 stieg der Hauspreis-Gesamtindex erneut leicht an. Er erreichte 285,3 Punkte und stieg damit im Beobachtungszeitraum Mai um 0,6%.

Zum Vergleich: Im Mai 2005 lag er bei 287,2, im Mai 2006 bei 298,1 und im Mai 2007 bei 295,6 Punkten.

Der Gesamt-Index wird als bundesweite Durchschnittszahl ermittelt. In Ballungszentren steigen die Preise bei zunehmender Wohnungsknappheit deutlich stärker.

In der Mehrjahresbetrachtung steigen vor allem Neubauten kontinuierlich, wenn auch moderat. Die Preise für Wohnungen fallen seit Ende 2007 und erreichen erst jetzt den Boden. Ähnlich verläuft die Kurve Häuser aus dem Bestand. Die Preise fallen seit Beginn des Jahres 2007 und stabilisieren sich jetzt wieder.

Prognose: In den kommenden Monaten werden die Hauspreise weiter leicht ansteigen. Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser aus dem Bestand bewegen sich jedoch eher seitwärts.





	<i>Gesamt</i>	<i>New home</i>	<i>Existing home</i>	<i>Apartment</i>
Mai 08				
Monatlicher Index	285,3	103,7	90,3	91,3
Monatlicher Index, Vormonat	283,7	102,9	90,5	90,3
Veränd. zum Vormonat	0,6%	0,8%	-0,2%	1,1%
Veränd. zum Vormonat, Vormonat	-0,1%	-0,4%	0,1%	0,0%
Veränderung im Dreimonatsvergleich	0,2%	0,9%	-0,6%	0,2%
Veränd. im Dreimonatsvergleich, Vormonat	-1,0%	-0,6%	-1,3%	-1,3%
Veränderung zum Vorjahr	-3,3%	0,1%	-6,0%	-4,3%
Veränderung zum Vorjahr, Vormonat	-4,3%	-0,9%	-7,4%	-5,0%

Steigend: Bestandswohnungen

Die Preise für Wohnungen aus dem Bestand (HPX-apartment) stiegen im Beobachtungszeitraum um achtenswerte 1,1 %. Damit verringert sich der Wertverlust über 12 Monate im Bundesdurchschnitt auf 4,3 %. Der Indexwert liegt im Mai 2008 bei 91,3 Punkten, 2007 bei 95,4 und 2006 bei 97,7 Punkten.

Seitwärts: Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser aus dem Bestand

Im Vergleich zum Vormonat fiel der Index-Wert für Häuser aus dem Bestand (HPX-existinghome) um 0,2 Prozent. Er entwickelte sich von 90,5 Punkten auf 90,3 Punkte. Im Jahresvergleich ergibt sich ein Preisverfall von ca. 6 %. 2006 lag er bei 95,7 Punkten

Steigend: Neue, freistehende Ein- und Zwei-Familienhäuser

Im Vergleich zum Vormonat steigt der Index-Wert HPX-newhome nur leicht um 0,8 Prozent. Im Jahresvergleich zeigt sich keine Wertveränderung. Seit 2006 liegt der Wertindex von Neubauten bei ca. 103 Punkten, im Mai 2005 lag er noch bei 94,9.

Aktueller Monat								
	Jahr	Monat	Index	Baujahr	Grundstück*	Kaufpreis*	Wohnfläche*	Preis/qm*
apartment	2008	5	91,3	1984		137.311	84	1.627
existinghome	2008	5	90,3	1984	409	189.542	123	1.530
newhome	2008	5	103,7	2008	469	226.231	124	1.819

* Werte im Durchschnitt

In eigener Sache: Wachstum gegen den Markttrend

Die Hypoport AG verzeichnete auf ihrem Finanzmarktplatz EUROPACE im April mit einem Transaktionsvolumen von 1,3 Mrd. Euro (1,2 Mrd. EUR an Immobilienfinanzierungen und 0,1 Mrd EUR an Ratenkrediten) einen Rekordmonat. Gegenüber dem Vorjahresmonat, in dem noch 1,0 Mrd. Euro abgewickelt worden waren, ergibt sich in einem insgesamt sehr schwachen Marktumfeld ein Zugewinn von rund 30 Prozent.

Im ersten Quartal 2008 wurde mit dem Finanzmarktplatz EUROPACE ein Transaktionsvolumen von 3,4 Mrd. EUR erreicht. Immobilienfinanzierungen machten mit 3,2 Mrd. EUR den dominierenden Anteil aus. „Das Quartals-Volumen ist das größte in unserer Unternehmensgeschichte. Besonders stolz sind wir darauf, dass wir auch in einem rückläufigen Markt weiter wachsen,“ so Ronald Slabke, Sprecher des Vorstands. Dieses Volumen liegt in dem angespannten Finanzierungsmarkt mit 13 % höher als im gleichen Zeitraum im Vorjahr.



Laut Statistik der Deutschen Bundesbank lag das Neugeschäftsvolumen bei Immobilienfinanzierungen in Deutschlands in den ersten zwei Monaten 2008 um 5 % unter dem Niveau des Vergleichszeitraums 2007.

Um weiterhin in einem stagnierenden Markt zu wachsen, erweitert Hypoport sein Dienstleistungsangebot für große Finanzvertriebe, Banken, Bausparkassen und Versicherungsgesellschaften und verstärkt das Management in diesem, als strategisches Entwicklungsfeld definierten Marktsegment.

Im Vorstand der Dr. Klein & Co. AG, der erfolgreichen Tochter für das Privatkundengeschäft der Hypoport AG verantwortet Stephan Gawarecki, bisher für den Produktbereich Versicherungen und Geldanlagen zuständig, zukünftig das gesamte Privatkundengeschäft des Konzerns. „Durch die Zusammenlegung der Produktbereiche „Finanzierungen“ und „Versicherungen und Geldanlage“ rechnen wir auf der einen Seite mit deutlichen Synergieeffekten bei der Kundengewinnung und zusätzlich zum organischen Wachstum mit zusätzlichen Umsatzbeiträgen aus der weiteren Intensivierung des Cross-Sellings“, so Gawarecki.

„Nach der angekündigten Übernahme der Interhyp AG durch ING sind wir gerade für institutionelle Kunden der optimale unabhängige Partner, um sich in den umkämpften Märkten Immobilienfinanzierung und (Bau-) Sparprodukte wettbewerbsfähig zu positionieren“, ergänzt Prof. Dr. Thomas Kretschmar, zweiter Co-CEO des Konzerns. "Wir gehen davon aus, dass durch die Nutzung unseres integrierten Marktplatz-Angebots die Prozesskosten für Vertriebe und Produkthanbieter deutlich gesenkt werden und so Konditionsverbesserungen von 0,1% bis 0,3% erzielbar sind. In einem immer umkämpfteren Markt entscheidet dies schnell über Erfolg oder Misserfolg eines Vertriebs oder Produkthanbieters."

Methodik

Die Daten werden aus anonymisierten Transaktionen auf der EUROPACE-Plattform gewonnen. Die Hypoport AG 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.

Kontakt

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_d.html

