

Vancouver/München, 19. Juli 2005

Joint Venture im Bereich automatischer Immobilienbewertung zwischen HVB Expertise und MacDonald, Dettwiler (MDA) vereinbart

München/Vancouver. Auf die Gründung eines gemeinsamen Unternehmens im Bereich automatischer Bewertung von Wohnimmobilien in Deutschland haben sich MacDonald, Dettwiler and Associates. Ltd. (MDA), Vancouver sowie die HVB Expertise GmbH, München grundsätzlich verständigt. Ziel des Joint Ventures mit dem Namen "Wertweiser" wird es sein, Finanzinstituten wie Banken, Bausparkassen und Versicherungen, die auf dem deutschen Immobilienmarkt tätig sind, als Dienstleister zur Verfügung zu stehen. Die schnelle, internetbasierte Bereitstellung von wesentlichen bewertungsrelevanten Informationen wird Teile des Bewertungsprozesses von Wohnimmobilien beschleunigen, qualitativ verbessern und somit deutlich kostengünstiger gestalten. Das Gemeinschaftsunternehmen von MDA, einem führenden Player für immobilienbezogene Informationsdienstleistungen in den USA, Kanada und Großbritannien sowie der HVB Expertise, der Immobilienberatungsgesellschaft der HypoVereinsbank, soll im Frühjahr 2006 an den Start gehen und seinen Sitz im Großraum München haben. Nach rund einjähriger Entwicklungsarbeit ist am 6. Juli ein entsprechendes Memorandum of Understanding von John Geddes, Vice President Business Development, und Raymond Trotz, Chefgutachter der HVB Group, in Vancouver unterzeichnet worden.

Im Fokus der Dienstleistungen steht die Effizienzsteigerung durch Verkürzung des Gesamtprozesses der Immobilienbewertung (z.B. die Vergleichsdatensuche und das marktnahe Einordnen der Immobilie in ihren relevanten Teilmarkt) im Vertrieb und der Marktfolge bei Finanzdienstleistern. Neben der Ermittlung des marktgerechten Verkaufspreises als erste Orientierung für den Vertrieb wird die Marktfolge bei der Markt- und Beleihungswertermittlung incl. der nach BaselII notwendigen Wertüberprüfung nachhaltig unterstützt. Je nachdem, welchen BaselII-Ansatz zur Eigenkapitalunterlegung der Finanzdienstleister gewählt hat, erlaubt das System auch Marktwertfortschreibungen und -prognosen, wobei letztere Voraussetzung für die Ermittlung des LGD sind. Im Übrigen wird die Systematik die Anforderungen der Bundesanstalt

für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) an die Beleihungswertermittlung im Rahmen des am 19. Juli in Kraft tretenden Pfandbriefgesetzes erfüllen.

Hinter der Dienstleistung steht der von der HVB Expertise entwickelte hedonische Ansatz für Wertermittlungen, der empirisch getestet und bundesweit einsetzbar ist. Basis dafür sind das seit 2003 an mehreren 10000 Fällen erprobte Immobilienmarkt- und Objektrating *MoriX* sowie die Transaktionsdatenbank *Expertix*, die rund 900.000 Bewertungsfälle beinhaltet.

Auf der Grundlage einer hoch entwickelten IT-Infrastruktur verantwortet der kanadische Partner MacDonald, Dettwiler sämtliche technischen Transaktionsprozesse und das Datenbankmanagement und kann dabei auf seine jahrzehntelange Erfahrung in diesem Feld zurückgreifen. Zusammen mit Freddie Mac gehört MDA über seine Tochter Data Quick zu den Pionieren der automatischen Bewertung in den USA mit dem Produkt Freddie Mac Home Value Explorer (HVE). Data Quick's Dienstleistungen basieren auf einer Datenbank, die Informationen zu 87 Millionen Immobilien in den USA enthält (www.dataquick.com). Zu den Hauptkunden von Data Quick zählen Wells Fargo, Home Equity, Countrywide Home Loans sowie Southwest Financial.

"Mit der HVB Expertise haben wir einen idealen Partner gefunden, der in punkto Immobilienbewertung im größten Markt Europas über hohe fachliche Akzeptanz verfügt und mit den sich ständig verändernden regulatorischen Anforderungen für Finanzdienstleister vertraut ist wie kaum ein Zweiter", begründet John Geddes die Partnerwahl, während Raymond Trotz betont: "Wer in den USA im größten Immobilienmarkt der Welt das Thema automatische Bewertung erfolgreich implementiert hat und in Großbritannien mit dem National Land Information System (NLIS) eine der professionellsten Informationsplattformen betreibt, der ist der kongeniale Partner für die technische Umsetzung dieses anspruchsvollen Projektes".

Nähere Informationen wird es im Rahmen der Gewerbeimmobilienmesse EXPO REAL 2005 in München (11. Oktober, 10.00 -11.30 Uhr, Halle B, Konferenzraum B13) geben.

Weitere Informationen zu den Partnern unter:
www.hvbexpertise.de
www.mdacorporation.com

Ansprechpartner:

Michael Ahrens-von Römer, HVB Expertise, Marketing/PR, Tel. 089-378-30374

E-Mail: michael.ahrens-vonroemer@hvbgroup.com

Liza Aboud, MDA, External Relations

Tel.: 001-604-231-2197 / Fax: 001-604-278-2936

E-mail: laboud@mdacorporation.com

Über MacDonald, Dettwiler and Associates. Ltd. :

MDA stellt hoch entwickelte IT Lösungen bereit, die enorme Datenmengen beinhalten und verarbeiten, produziert wesentliche Informationen und verbessert die Entscheidungsprozesse und das operative Geschäft von Unternehmen und Regierungsorganisation in der ganzen Welt. MDA hat mehr als 2500 Beschäftigte in den USA, Großbritannien und Kanada. Die Aktien der Gesellschaft werden an der Börse von Toronto unter dem Kürzel "MDA" gehandelt.

Über die HVB Expertise GmbH:

Die HVB Expertise GmbH ist die Immobilienberatungsgesellschaft der HypoVereinsbank, die unabhängig von Finanzierungs-, Transaktions- und Vermittlungsinteressen agiert. Zielgruppen für die Kernleistungen Bewertung und Marktforschung sind Finanzdienstleister, Institutionelle Immobiliengesellschaften und Unternehmen. Rund 140 Experten an 15 regionalen Standorten in Deutschland und Europa bewerten ca. 25.000 Einzelimmobilien und rd. 200.000 Objekte im Rahmen von Portfolien pro Jahr.