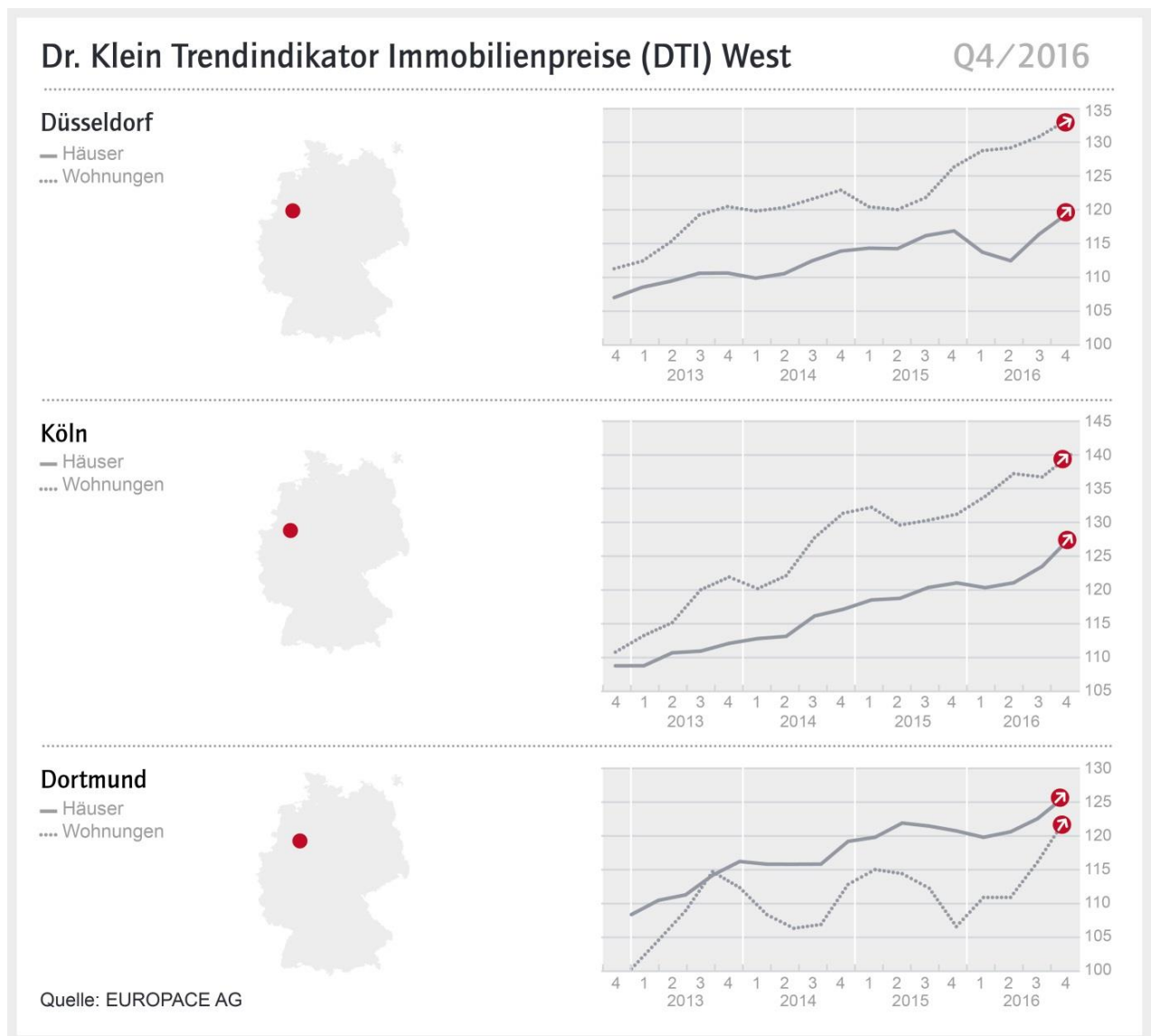


Pressemitteilung

Wohnimmobilien in Deutschlands Westen: höhere Preise, längere Vorlaufzeiten

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region West 4. Quartal 2016

Lübeck, 14. Februar 2017: Im Westen wird's teurer: In den dortigen Metropolregionen Deutschlands steigen die Preise für Wohnimmobilien im letzten Quartal 2016. Der Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise verzeichnet höhere Quadratmeterpreise sowohl für Wohnungen als auch Häuser in den Regionen Köln, Düsseldorf und Dortmund. Wohnungen in Dortmund liegen 14,63 Prozent über den im vierten Quartal 2015 gezahlten Preisen.



Käufer von Düsseldorfer Neubauwohnungen müssen Verträge immer früher abschließen

Unter den drei ausgewerteten Regionen ist der Wertanstieg in Düsseldorf am moderatesten: Verglichen mit dem dritten Quartal 2016 kosten Wohnungen 1,89 Prozent mehr, Häuser 2,63 Prozent. Allerdings sind die Medianpreise mit 2.296 €/qm für Eigentumswohnungen und 2.291 €/qm für Ein- und Zweifamilienhäuser auch relativ hoch.

Axel Hippmann, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Düsseldorf, erkennt die wachsende Nachfrage auch an den immer späteren Fertigstellungsterminen für Neubauwohnungen. „Eine Vorlaufzeit von mehr als zwei Jahren ist keine Seltenheit mehr, die Bauträger fangen immer früher an, die Wohnungen zu vermarkten“, so Axel Hippmann. „Für die Käufer bedeutet das meistens zusätzliche Herausforderungen bei der Finanzierung: Vielfach haben sie erst wenige Details für die geplante Wohnung und oft ist der Vorlauf auch länger als die bereitstellungszinsfreie Zeit der Banken.“ Finanzdienstleister könnten die Käufer laut Hippmann unterstützen, indem sie mit einzelnen Banken Sonderlösungen hierfür vereinbaren.

Immobilienpreise in der Region Köln bewegen sich weiter aufwärts

Auch in Köln zahlen Immobilienkäufer Ende 2016 mehr als in den Monaten zuvor. Entwickelten sich die Preise hier bislang eher langsam nach oben, ziehen sie zum Jahresende deutlicher an: Sie liegen mit 2,38 Prozent (Wohnungen) bzw. 3,44 Prozent (Häuser) über dem Vorquartal und mit 6,63 Prozent (Wohnungen) bzw. 5,51 Prozent (Häuser) über dem letzten Quartal in 2015. Die günstigste Wohnung wechselt für 639 €/qm den Besitzer, die teuerste schlägt mit 7.514 €/qm zu Buche. Gemittelt kosten Wohnungen hier 2.734 €/qm. Die Preise für Häuser reichen wie im Vorquartal von 507 €/qm bis 5.972 €/qm, der Medianwert beträgt 2.177 €/qm.

Metropolregion Dortmund: deutliche Preissteigerung, relativ niedrige mittlere Quadratmeterpreise

Dortmunder Immobilienkäufer investieren Ende 2016 wesentlich mehr in ihr Wohneigentum als im Vorjahreszeitraum: Eigentumswohnungen sind 14,63 Prozent teurer, für Häuser werden 4,17 Prozent mehr bezahlt als Ende 2015. Auch im Vergleich zum Vorquartal steigen die Preise: Wohnungen um 5,27 Prozent, Häuser um 2,63 Prozent. Die Medianwerte befinden sich dabei dennoch am unteren Ende der von Dr. Klein ausgewerteten Metropolregionen in Deutschland: für Wohnungen sind es 1.484 €/qm, für Häuser 1.989 €/qm. Die Spanne bei Wohnungspreisen reicht Ende 2016 von 573 €/qm bis 4.021 €/qm, die Quadratmeterpreise für Häuser bewegen sich zwischen 502 €/qm und 4.610 €/qm.

Regionalanalyse Metropolregion Düsseldorf Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2016	2.296 €/qm	667 €/qm – 7.990 €/qm	133,31	+1,89%	+5,49%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2016	2.291 €/qm	549 €/qm – 6.509 €/qm	119,47	+2,63%	+2,20%

Regionalanalyse Metropolregion Köln Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2016	2.734 €/qm	639 €/qm – 7.514 €/qm	140,23	+2,38%	+6,63%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2016	2.177 €/qm	507 €/qm – 5.972 €/qm	128,11	+3,44%	+5,51%

Regionalanalyse Metropolregion Dortmund Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2016	1.484 €/qm	573 €/qm – 4.021 €/qm	122,67	+5,27%	+14,63%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2016	1.989 €/qm	502 €/qm – 4.610 €/qm	126,15	+2,63%	+4,17%

Über den Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTI)

Der DT zeigt die monatliche Entwicklung der wichtigsten Parameter einer Baufinanzierung. Dazu zählt neben der Darlehenshöhe, dem Tilgungssatz und dem Beleihungsauslauf auch die Verteilung der Darlehensarten. Die Standardrate gibt zudem an, wie viel ein durchschnittliches Darlehen von 150.000 EUR an monatlicher Rate kostet. Anders als oft schwer vergleichbare durchschnittliche Zinssätze ermöglicht die Standardrate dem Privatkunden, die tatsächlichen Kosten für die Finanzierung einer Immobilie zu vergleichen. Die Ergebnisse des DTB werden monatlich aus Daten der EUROPACE-Plattform errechnet. EUROPACE ist der einzige unabhängige Marktplatz für Immobilienfinanzierungen in Deutschland. Der DTB basiert auf etwa 35.000 Transaktionen mit einem Volumen von rund 4 Mrd. Euro pro Monat.

Über Dr. Klein

Dr. Klein ist einer der größten Finanzdienstleister und seit über 60 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Angefangen in der Vermittlung von Finanzierungen in der kommunalen Wohnungswirtschaft baut Dr. Klein seine Expertise kontinuierlich aus und ist mittlerweile deutschlandweit mit mehr als 650 Beratern vor Ort an über 200 Standorten vertreten. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten nachhaltig, allumfassend und verständlich in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung, Ratenkredit oder Geldanlage. Kunden finden bei Dr. Klein zu allen Fragen rund um ihre Finanzen die individuell passende Lösung.

Die kundenorientierte Beratungskompetenz und die langjährigen, vertrauensvollen Beziehungen zu allen namhaften Kredit- und Versicherungsinstituten sichern den Kunden von Dr. Klein stets den einfachsten Zugang zu den besten Finanzdienstleistungen. Dafür wurde das Unternehmen 2014, 2015 und 2016 u.a. von Springer-Fachmedien als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und von dem DISQ und n-tv zum dritten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairnesspreis“ ausgezeichnet. Dr. Klein ist eine 100%-ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

Pressekontakt

Dr. Klein & Co. AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck

Anna Commentz
Leiterin PR & Presse

Internet: www.drklein.de
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 7245
Fax: +49 (0)451 / 140828- 7245
E-Mail: presse@drklein.de