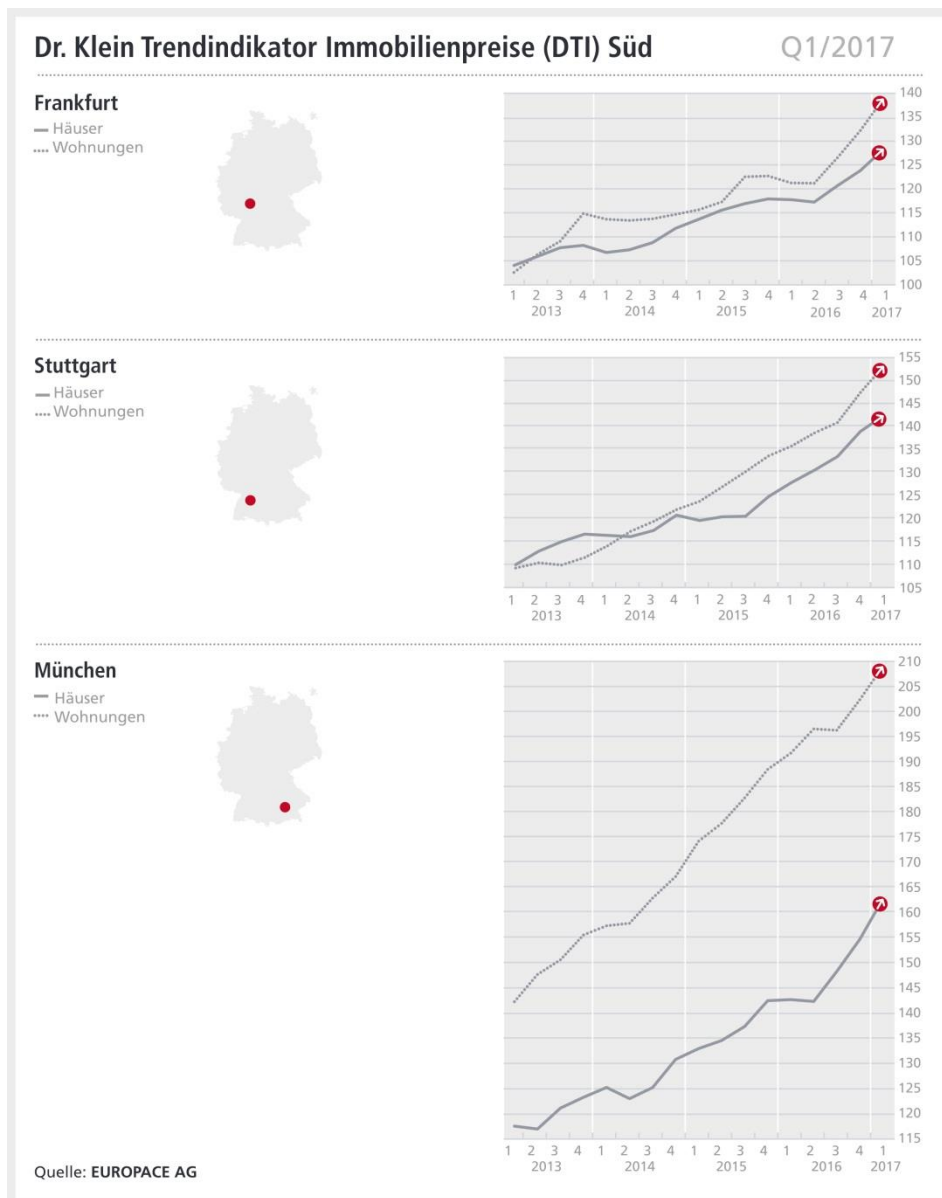


Pressemitteilung

Es geht weiter aufwärts: Immobilienpreise in Deutschlands südlichen Regionen

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Süd 1. Quartal 2017

Lübeck, 8. Juni 2017. Gegenüber den Immobilienpreisen Anfang 2016 zeigt der aktuelle Dr. Klein Trendindikator für die Regionen Frankfurt, Stuttgart und München eine deutliche Dynamik. In den südlichen Metropolregionen steigen die Preise im ersten Quartal 2017 für fast alle Immobilienarten um einen zweistelligen Prozentsatz. Der Vergleich zum letzten Quartal fällt weniger extrem aus – Häuser in München und Eigentumswohnungen in Frankfurt verzeichnen dennoch einen Anstieg um über fünf Prozent.



München: Neubauten fast nur noch an der Stadtgrenze

Entgegen einigen Zwischenrufen, dass bei den Münchner Wohnimmobilienpreisen ein Ende der Fahnenstange in Sicht sei, entspannt sich der Markt derzeit nicht. Zwar entstehen an den Stadtgrenzen neue Wohngebiete und sogar ganze Stadtteile – die Nachfrage nach den Neubauten ist aber enorm. Laut Christian Knekties, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in München, hat das lange Bauzeiten zur Folge: „Die Zeit von der Reservierung und dem Notartermin bis zur Fertigstellung nimmt zu, oft dauert es mehr als zwei Jahre bis zum Einzugstermin.“ Eine Zeit, die auch für die Finanzierung eine Rolle spielt. Kreditvermittler wie Dr. Klein können ihre Kunden in dieser Situation unterstützen: zum Beispiel, indem sie eine längere bereitstellungszinsfreie Zeit verhandeln, als der Verbraucher sie direkt von der Bank erhält, oder die Bereitstellungszinsen niedriger halten als die gewöhnlichen drei Prozent pro Jahr. Auch für Käufer von Bestandsimmobilien hat Christian Knekties einen Tipp: „Kaufinteressenten verbessern ihre Chancen auf das Haus oder die Wohnung, wenn sie bereits zum Besichtigungstermin eine kurze Bestätigung mitbringen, dass wir das Finanzierungsvolumen vorab geprüft haben und sich der Kaufpreis zuzüglich der Nebenkosten generell im finanzierbaren Rahmen bewegt.“

In jedem Fall müssen Münchner für ihre zukünftige Immobilie tief in die Tasche greifen. Sowohl bei Wohnungen als auch bei Häusern übersteigen die höchsten Quadratmeterpreise im ersten Quartal 2017 die 10.000-Euro-Marke. Aktuell erzielen Verkäufer Hauspreise, die fast 14 Prozent über denen des ersten Quartals 2016 liegen, Eigentumswohnungen verteuern sich im selben Zeitraum um knapp neun Prozent. Der Medianwert für Häuser steigt weiter und überschreitet mittlerweile die Grenze von 4.000 €/qm. Mit einem gemittelten Quadratmeterpreis von 5.640 €/qm führen auch die Münchner Wohnungen die bundesweite Rangliste an. Zum Vergleich: In Hamburg kostet der Quadratmeter im ersten Quartal 3.693 Euro.

Frankfurt: Medianpreis für Wohnungen über 3.000 Euro pro Quadratmeter

Die Finanzmetropole erlebt derzeit bei den Eigentumswohnungen die deutlichsten Preissteigerungen seit mehreren Jahren. Die Kurve steigt im Vergleich zum ersten Quartal 2016 um 14,45 Prozent, und auch die rund 5 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal zeigen ein stärkeres Wachstum als in den Quartalen davor. Parallel bewegt sich auch die Preisspanne eine Stufe nach oben: Keine Wohnung ist günstiger als 1.149 €/qm und die teuerste Wohnung wechselte für 10.591 €/qm den Besitzer. Im Mittel beträgt der Quadratmeterpreis 3.130 Euro. Auch die Preisentwicklung bei Ein- und Zweifamilienhäusern nimmt in den ersten Monaten des Jahres mit 8,91 Prozent (Vergleich: Q1/2016) bzw. 3,59 Prozent (Vergleich: Q4/2016) an Tempo zu. Der Medianpreis steigt kontinuierlich auf derzeit 2.459 €/qm.

Stuttgart: Preisentwicklung innerhalb eines Jahres im zweistelligen Prozentbereich

Die gemittelten Kaufpreise für Stuttgarter Wohnraum gehen ebenfalls sukzessive weiter nach oben. Allerdings relativ geringfügig: So kosten Wohnungen Anfang 2017 im Schnitt 2.788 €/qm – im Quartal zuvor waren es 2.759 €/qm – und Häuser 2.659 €/qm, nach 2.640 €/qm im letzten Quartal 2016. Aber: Von den untersuchten Metropolregionen ist Stuttgart die einzige, in der der Indexwert sowohl für Wohnungen als auch für Häuser innerhalb eines Jahres um einen zweistelligen Prozentsatz gestiegen ist: 12,5 Prozent bei Wohnungen und um 11,21 Prozent bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Berechnung des Indexes umfasst u. a. Detaildaten zur Immobilie und dem Grundstück selbst sowie ihrer Lage. In Bezug auf den Vorquartalswert steigen die gezahlten Preise für Häuser mit 2,42 Prozent moderat, die Preise für Wohnungen erhöhen sich um 3,8 Prozent gegenüber Ende 2016.

Regionalanalyse Metropolregion Frankfurt Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2017	3.130 €/qm	1.149 €/qm – 10.591 €/qm	139,01	+5,04%	+14,45%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2017	2.459 €/qm	543 €/qm – 7.836 €/qm	128,49	+3,59%	+8,91%

Regionalanalyse Metropolregion Stuttgart Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2017	2.788 €/qm	753 €/qm – 8.399 €/qm	152,4	+3,80%	+12,59%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2017	2.659 €/qm	580 €/qm – 7.795 €/qm	141,85	+2,42%	+11,21%

Regionalanalyse Metropolregion München Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2017	5.640 €/qm	1.633 €/qm – 10.174 €/qm	209	+3,27%	+8,97%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2017	4.018 €/qm	974 €/qm – 10.338 €/qm	162,85	+5,15%	+13,95%

Über den Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI)

Dr. Klein hat mit dem DTI erstmals einen quartalsweisen, regionalen Immobilienpreisindex auf der Grundlage tatsächlich gezahlter Kaufpreise entwickelt. Monatlich analysiert der Trendindikator die aktuelle Entwicklung der jeweils im Fokus stehenden Region. Der DTI wird auf Basis einer hedonischen Regressionsanalyse erstellt. Ziel dieser Methode ist es, den reinen Preiseffekt pro betrachtete Periode herauszustellen. Zur Ermittlung des Dr. Klein Trendindikators Immobilienpreise werden monatliche Transaktionsdaten der EUROPACE-Plattform errechnet. EUROPACE ist der unabhängige Marktplatz für Immobilienfinanzierungen in Deutschland. Rund fünfzehn Prozent aller Immobilienfinanzierungen in Deutschland werden über diesen Marktplatz finanziert. Der DTI basiert auf etwa 35.000 Transaktionen mit einem Volumen von rund 4 Mrd. Euro pro Monat.

Über Dr. Klein

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 60 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Angefangen in der Vermittlung von Finanzierungen in der kommunalen Wohnungswirtschaft in Lübeck baut Dr. Klein seine Expertise kontinuierlich aus und ist mittlerweile deutschlandweit mit rund 550 Beratern vor Ort an über 200 Standorten bundesweit vertreten. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten nachhaltig, allumfassend und verständlich in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung, Ratenkredit und Geldanlage. Dank kundenorientierter Beratungskompetenz und vertrauensvollen Beziehungen zu rund 300 Kredit- und Versicherungsinstituten sichert Dr. Klein seinen Kunden stets den einfachsten Zugang zu individuellen Finanzlösungen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet. Zuletzt zum dritten Mal in Folge als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und mit dem „Deutschen Fairnesspreis“. Dr. Klein ist eine 100%-ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG
Susanne Kerstan
Hansestraße 14
23558 Lübeck

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

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9632
Fax: +49 (0)451 / 140828 – 9632
E-Mail: presse@drklein.de