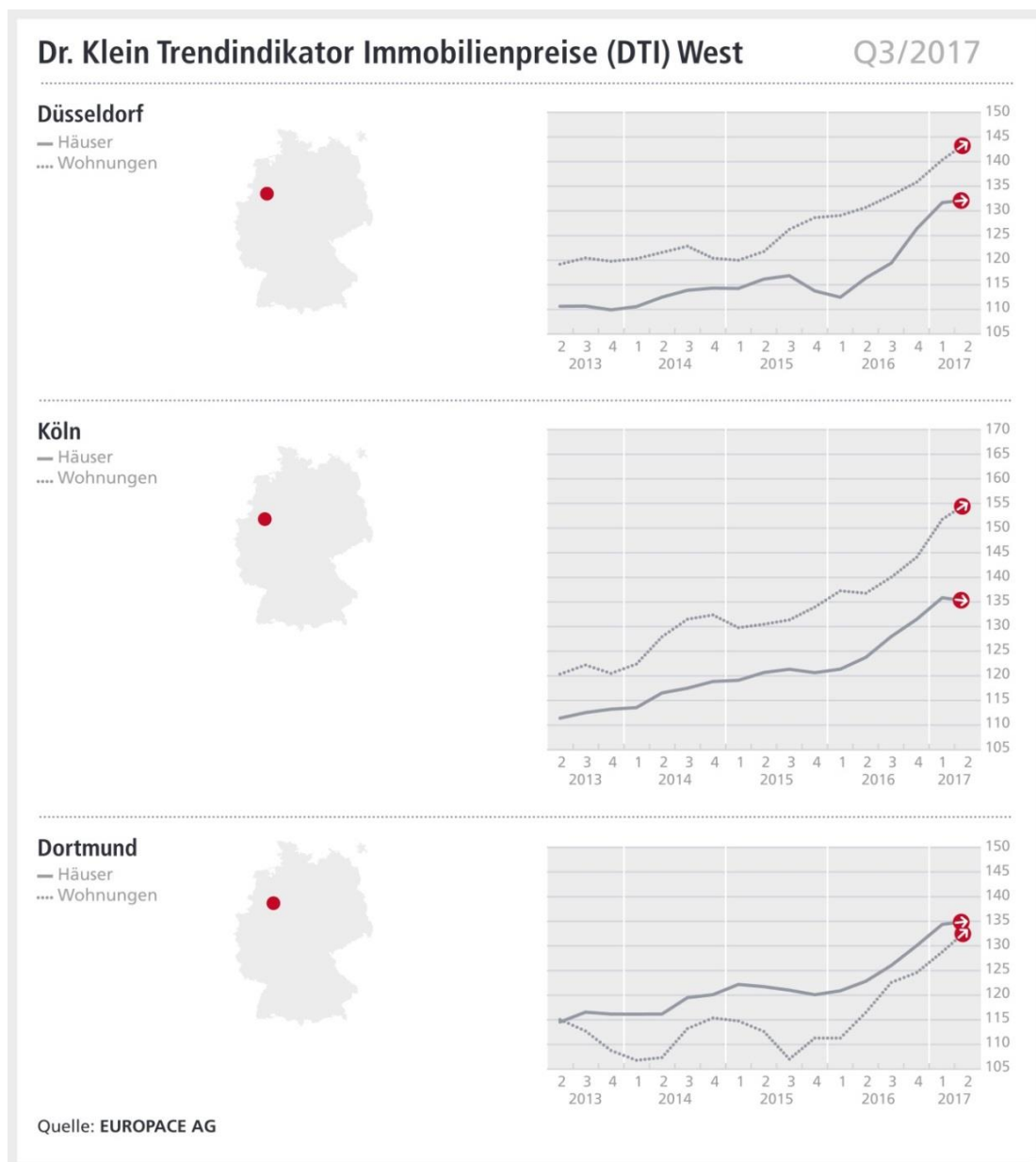


## Pressemitteilung

### Wohnen im Westen: Preise für Häuser steigen nur marginal oder sinken, Wohnungspreise legen zu

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region West 3. Quartal 2017

Lübeck, 16. November 2017. Käufer von Wohnimmobilien und Bauherren müssen in den westlichen Metropolregionen Deutschlands fast überall etwas mehr bezahlen als im vorigen Quartal – vor allem bei den Hauspreisen flacht die Teuerungskurve im dritten Quartal 2017 allerdings ab.



### **Düsseldorf: spezielle Kreditkonditionen bei langen Bauzeiten**

„Die Preise für die eigenen vier Wände sind hier nach wie vor hoch. Und sie werden es mindestens mittelfristig auch bleiben“, schätzt Dennis Bettenbrock, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Düsseldorf. „Besonders für Wohnungen werden immer höhere Kaufpreise gezahlt, was unter anderem an den großen und mitunter prestigeträchtigen Neubauprojekten wie zum Beispiel in Grafental liegt.“

Die Tatsache, dass die Projekte immer umfangreicher werden, bedeutet eine längere Fertigstellungsdauer – und damit für die Käufer der Wohnungen eine längere Überbrückungszeit von der Genehmigung des Kredits bis zur Auszahlung. Das kann unter Umständen ins Geld gehen: Nach einer bestimmten Frist werden Zinsen für den noch nicht ausgezahlten Kredit fällig – auch wenn es noch viele Monate bis zum Einzug dauert. Einige Banken in Düsseldorf berücksichtigen laut Bettenbrock diesen Umstand und bieten zum Beispiel eine Verlängerung der bereitstellungszinsfreien Zeit, Sonderkonditionen oder reduzierte Zinssätze an. „Als Vermittler kennen wir die jeweiligen Angebote gut und finden für jeden Kunden den passenden Bankpartner“, so Bettenbrock.

Die Daten des Trendindikators zeigen im Vergleich zum vorigen Quartal nur geringfügig höhere Preise für Häuser (plus 0,43 Prozent) und einen fast identischen Medianpreis (plus 1 €/qm). Wohnungen kosten 2,58 Prozent mehr als im zweiten Quartal, der gezahlte mittlere Preis beträgt rund 100 €/qm mehr.

### **Köln: Hauspreise sinken**

In der Rheinmetropole können sich Hauskäufer freuen: Im Vergleich zum vorigen Quartal steigen die Preise für Eigentumswohnungen um 2,22 Prozent, während sie für Ein- und Zweifamilienhäuser zum ersten Mal seit eineinhalb Jahren leicht sinken (minus 0,51 Prozent). Im Jahresvergleich fällt die Preiszunahme allerdings deutlicher aus: Wohnungen kosten 13,49 Prozent mehr, Häuser 9,28 Prozent.

Wohnungskäufer geben im Schnitt 2.617 €/qm aus und damit circa 50 €/qm weniger als im Vorquartal und über 100 Euro weniger als noch zu Beginn des Jahres. Auch die teuerste Wohnung liegt preislich unter den Spitzenwerten des letzten Jahres. Die günstigste Wohnung wechselt für 886 €/qm den Besitzer – ein Plus von rund 250 €/qm gegenüber den Einstiegspreisen der vorangegangenen Monate.

Die Hauspreise liegen in Köln im dritten Quartal 2017 im Schnitt bei 2.255 €/qm und damit 15 €/qm höher als im Vorquartal. Auch die Preisspanne ist vergleichbar: Hauskäufer und Bauherren geben zwischen 515 und 8.604 €/qm für ihr neues Zuhause aus.

### **Dortmund: neuer Höchstpreis für Wohnhaus**

Auch in Dortmund steigen die Wohnungspreise mit 3,55 Prozent deutlicher an als die Hauspreise – diese gehen um 0,48 Prozent nach oben. Noch bleibt die Metropolregion die einzige, in der Eigentumswohnungen günstiger sind als Ein- und Zweifamilienhäuser – aber der Abstand schrumpft.

Ähnlich wie in Köln beginnt die Preisspanne für Wohnungen viel weiter oben als im vorigen Quartal: 200 €/qm mehr kostet hier die günstigste Wohnung. Häuser gibt es schon ab 563 €/qm. Der höchste erzielte Preis beträgt allerdings 5.772 €/qm – ein neuer Rekordwert in der Dortmunder Region.

## Regionalanalyse Metropolregion Düsseldorf

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2017	2.578 €/qm	672 €/qm – 8.558 €/qm	144,2	+2,58%	+10,21%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2017	2.331 €/qm	530 €/qm – 12.943 €/qm	132,4	+0,43%	+13,74%

## Regionalanalyse Metropolregion Köln

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2017	2.617 €/qm	886 €/qm – 6.481 €/qm	155,43	+2,22%	+13,49%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2017	2.255 €/qm	515 €/qm – 8.604 €/qm	135,33	-0,51%	+9,28%

## Regionalanalyse Metropolregion Dortmund

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2017	1.538 €/qm	774 €/qm – 3.647 €/qm	133,49	+3,55%	+14,56%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2017	2.054 €/qm	563 €/qm – 5.772 €/qm	135,18	+0,48%	+9,98%

## Über den Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (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 Trendindikator 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  
Hansestraße 14  
23558 Lübeck

Susanne Kerstan  
Senior Kommunikationsmanagerin

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)  
Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](https://www.facebook.com/drkleinag)  
Twitter: [www.twitter.com/dr\\_klein\\_de](https://www.twitter.com/dr_klein_de)  
E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9632  
Fax: +49 (0)451 / 140828 – 9632