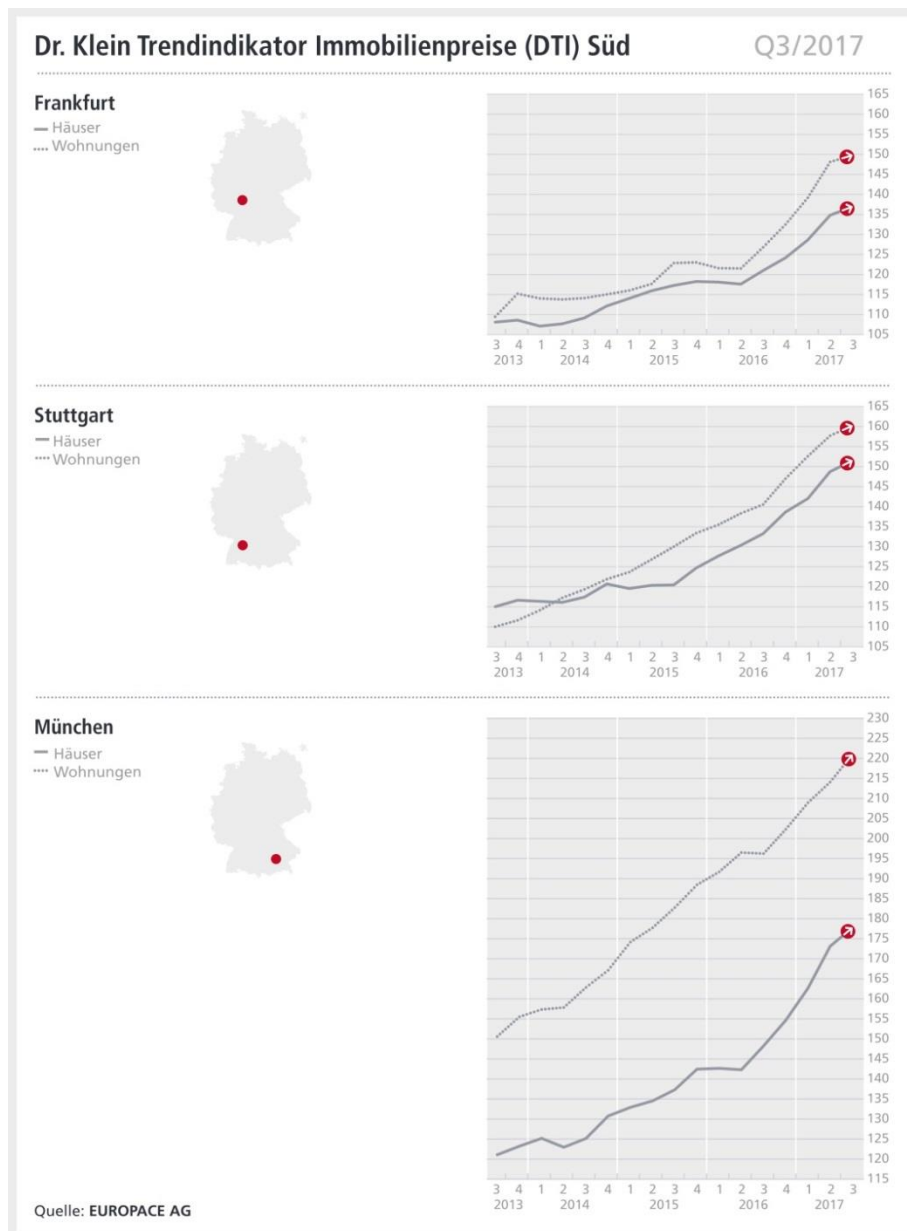


Pressemitteilung

Immobilien im Süden: Preiskurven nicht mehr ganz so steil

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

Lübeck, 7. Dezember 2017. Die Preise für Wohnimmobilien in südlichen Metropolregionen steigen weiter – wenn auch etwas weniger stark als in den Quartalen zuvor. Einzige Ausnahme sind Wohnungen in München: Hier ist kein Abbremsen zu spüren. Im Vergleich zum dritten Quartal 2016 macht sich die Teuerung deutlicher bemerkbar: Alle drei Metropolregionen verzeichnen zweistellige Wachstumsraten, Münchener Häuser legen sogar um fast 20 Prozent zu.



Stuttgart: „Irgendwann ist die Schmerzgrenze erreicht“

Die Preisdynamik in der Stuttgarter Region schwächt sich etwas ab, die Steigerung zum Vorquartal bleibt unter der Zwei-Prozent-Marke (Wohnungen: +1,58 Prozent, Häuser: +1,8 Prozent). Roland Lenz, Niederlassungsleiter beim Finanzdienstleister Dr. Klein in Stuttgart, sieht darin einen Trend: „Ich glaube, dass dieser etwas moderatere Anstieg bis auf Weiteres bleiben wird“, so seine Einschätzung. „Wobei `moderat` ziemlich untertrieben ist, wenn man ein Jahr zurückschaut – da ist die Verteuerung von knapp 14 Prozent schon enorm.“ Lenz zufolge sähen auch immer mehr Immobilienkäufer oder Bauherren nicht mehr ein, jeden Preis zu bezahlen. „Irgendwann ist die Schmerzgrenze erreicht, selbst wenn eine Finanzierung immer noch möglich wäre. Viele gucken sich daher im Umland um und kaufen oder bauen dort“, so Lenz weiter.

Im Mittel zahlen Stuttgarter mit 2.840 €/qm für Häuser und 2.859 €/qm für Wohnungen ähnlich viel. Während der Höchstpreis für ein Haus im dritten Quartal den Rekordwert von 9.434 €/qm erreicht, liegt die teuerste Wohnung bei 7.517 €/qm und damit fast 900 Euro unter den Maximalpreisen der davorliegenden drei Quartale.

Preise in Frankfurt steigen, aber Tempo sinkt

Die Rekordsteigerung vom vorigen Quartal erreichen die Frankfurter Wohnimmobilienpreise von Juli bis September nicht mehr – dennoch ziehen die Preise weiterhin an: Häuser kosten 1,59 Prozent mehr als zuvor, Wohnungen 1,11 Prozent. Der Vergleich mit dem dritten Quartal 2016 dürfte für einige neue Eigentümer schmerzlich sein: Wohnungen sind mittlerweile 18,09 Prozent teurer als damals, Häuser immerhin 13,18 Prozent.

Im Schnitt gaben Frankfurter erneut mehr Geld für die eigenen vier Wände aus als zuvor, besonders für Wohnungen: Der Medianwert – also der gemittelte tatsächlich gezahlte Preis – beträgt hierfür im dritten Quartal 3.281 €/qm und damit 114 Euro mehr als im zweiten Quartal. Für Häuser verzeichnet der Trendindikator von Dr. Klein ein Plus von 18 Euro (2.516 €/qm).

Die Preisspanne ist für beide Immobilienarten vergleichbar mit den vorangehenden Monaten: Wohnungen erzielen je nach Lage, Bauart und Ausstattung zwischen 1.047 €/qm und 11.292 €/qm, für Häuser werden zwischen 510 €/qm und 10.042 €/qm gezahlt.

Einstiegspreis für Münchener Eigentumswohnungen bei knapp 3.000 €/qm

Zwar kosten Häuser in der Metropolregion München im dritten Quartal „nur“ 2,65 Prozent mehr als im Vorquartal – seit Juli letzten Jahres stand immer eine 4, 5 oder 6 vor dem Komma – die Preise bewegen sich aber nach wie vor auf sehr hohem Niveau. Für Häuser liegen sie 19,8 Prozent über denen des Vorjahresquartals, für Wohnungen muss ein Plus von 12,53 Prozent hinzugerechnet werden.

Zudem sind Wohnungen im unteren Preissegment kaum mehr zu finden: Betrug der Einstiegspreis mit Ausnahme des Vorjahresquartals in den letzten Jahren noch circa 1.600 bis 1.700 €/qm, ist im dritten Quartal keine Wohnung mehr unter 2.993 €/qm zu haben. Die teuerste wechselt den Besitzer für 8.943 €/qm. Im Schnitt entscheiden sich Wohnungskäufer für etwas günstigere Objekte: Der Medianpreis nimmt leicht ab und liegt bei 5.826 €/qm.

Für Häuser bleiben die günstigsten Quadratmeterpreise bei 511 Euro, während der Höchstpreis im dritten Quartal weiter nach oben geht – auf 11.707 €/qm. Der Medianwert für Häuser steigt um 43 Euro auf 4.276 €/qm.

Regionalanalyse Metropolregion Frankfurt

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2017	3.281 €/qm	1.047 €/qm – 11.292 €/qm	149,6	+1,11%	+18,09%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2017	2.516 €/qm	510 €/qm – 10.042 €/qm	136,8	+1,59%	+13,18%

Regionalanalyse Metropolregion Stuttgart

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2017	2.859 €/qm	753 €/qm – 7.517 €/qm	160	+1,58%	+13,98%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2017	2.840 €/qm	568 €/qm – 9.434 €/qm	151,3	+1,85%	+13,68%

Regionalanalyse Metropolregion München

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2017	5.826 €/qm	2.993 €/qm – 8.934 €/qm	221	+3,18%	+12,53%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2017	4.276 €/qm	511 €/qm – 11.707 €/qm	177,9	+2,65%	+19,8%

DR. KLEIN

DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

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 als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und zum vierten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. 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
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