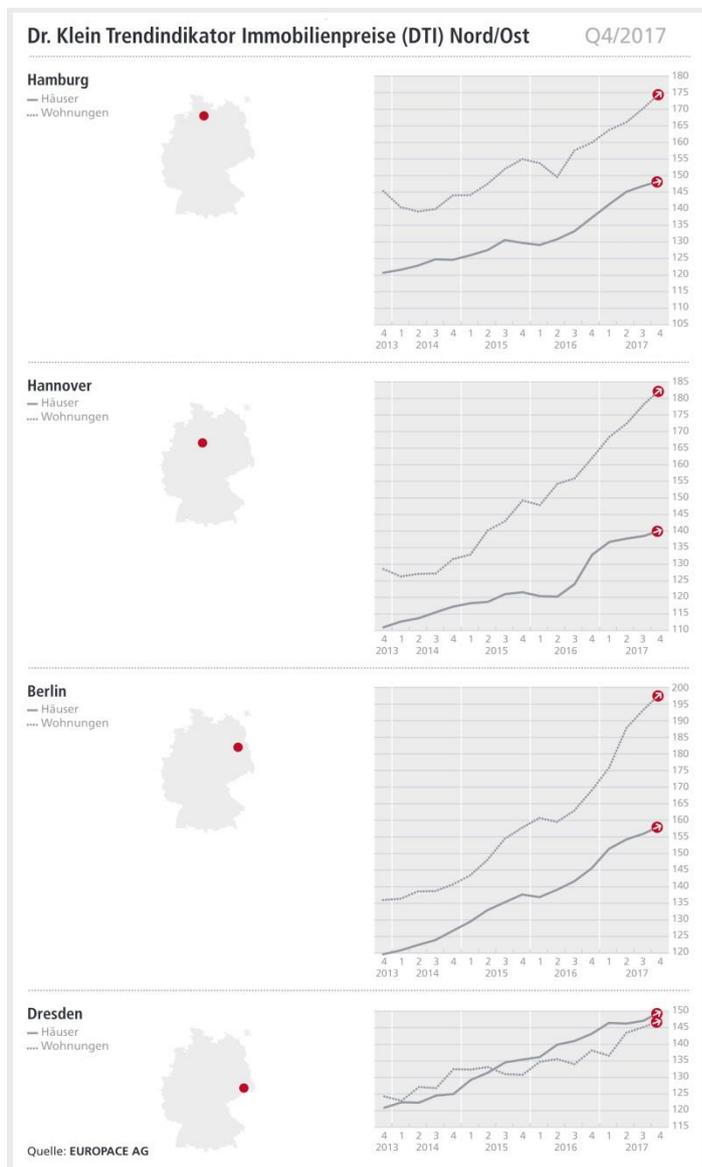


## Pressemitteilung

### Immobilien verteuern sich um bis zu 17,31 Prozent

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Nord/Ost 4. Quartal 2017

Lübeck, 17. Januar 2018. Für Wohnimmobilien zahlen Käufer und Bauherren auch im vierten Quartal 2017 mehr Geld pro Quadratmeter – das zeigt der Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise für die Region Nord und Ost. Die Dynamik, mit der sich die Preise im Vergleich zum Vorquartal nach oben entwickeln, ist allerdings unterschiedlich: von plus ein Prozent bei Hamburger Ein- und Zweifamilienhäusern bis 2,81 Prozent für Hamburger Wohnungen. Die größte Preissteigerung im Vergleich zu Ende 2016 verzeichnen Berliner Wohnungen mit 17,31 Prozent.



## **Berlin: Die Finanzierung von Wohneigentum wird schwieriger**

„Der Wunsch nach Wohneigentum in der Hauptstadt ist ungebrochen“, sagt Ekkehard Enkelmann, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Berlin. „Durch die hohen Bauland- und Immobilienpreise ist der aber zum Teil nicht mehr so leicht umzusetzen. Mit den Kauf- oder Baupreisen gehen ja auch die Nebenkosten in die Höhe, und das bedeutet, dass immer mehr Eigenkapital gebraucht wird. Für eine Wohnung in guter Lage können da schnell 80.000 bis 90.000 Euro an Kosten zusammenkommen, die noch zu dem Kaufpreis addiert und aus eigener Tasche bezahlt werden müssen.“ Laut Enkelmann heiße das aber nicht, dass sich Kauf- oder Bauwillige ihren Wunsch nach den eigenen vier Wänden unbedingt abschminken müssten. „Als Darlehensvermittler kennen wir uns einerseits bestens mit allen Details und Stellschrauben aus, die man bei der Finanzierung anpassen kann. Außerdem haben wir ein großes Netz an Partnerinstituten und finden so die richtigen Partner für das Vorhaben.“

Der Berliner Immobilienmarkt bleibt auch Ende 2017 einer der dynamischsten bundesweit: Wohnungen verteuern sich gegenüber dem Vorquartal um 2,55 Prozent, Häuser um 1,59 Prozent. Die Medianpreise – also die gemittelten tatsächlich gezahlten Beträge – steigen jeweils um mehr als 50 €/qm auf 3.657 €/qm für Wohnungen und 2.375 €/qm für Häuser.

## **Neuer Höchstwert für Haus in Hamburg**

Auch in der Hansestadt klettern die Preise stetig weiter nach oben: Wohnungen schlagen mit plus 2,81 Prozent zu Buche, sie kosten damit knapp zehn (genau: 9,58) Prozent mehr als noch Ende 2016. Die Preissteigerung bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist im letzten Quartal 2017 auf ein Prozent gedrosselt. Die Entwicklung des letzten Jahres setzt sich damit fort: Seit Ende 2016 nimmt die Dynamik tendenziell ab. In Relation zum Vorjahresquartal sind Häuser 8,13 Prozent teurer – zum ersten Mal im Jahr steht hier keine 10 mehr vor dem Komma.

Der gemittelte Quadratmeterpreis für Hamburger Eigentumswohnungen geht im vierten Quartal 2017 leicht zurück: Mit 3.627 €/qm liegt er erstmalig sogar knapp hinter Berliner Wohnungen. Hamburger Häuser bleiben mit 2.575 €/qm dagegen an der Spitze des nord- und ostdeutschen Raumes. Einen neuen Höchstpreis erzielt das teuerste Haus: 12.500 €/qm zahlen die spendabelsten Eigentümer für ihre neue Immobilie.

## **Medianpreis sinkt für Hannoveraner Wohnungen und steigt bei Häusern**

Wer Ende 2017 in der Metropolregion Hannover eine Wohnung kauft, muss mit durchschnittlich 2,59 Prozent höheren Preisen rechnen als im Vorquartal und mit 12,94 Prozent mehr als Ende 2016. Beide Werte sind etwas niedriger als in den drei Monaten zuvor – weil die Dynamik in Hannover nicht kontinuierlich ist, lässt sich hieraus allerdings kein Trend ableiten. Die Preisspanne für Wohnungen beginnt wie in den Quartalen zuvor bei 556 €/qm, erreicht Ende des Jahres aber 5.782 €/qm und damit einen höheren Wert als in den vorigen sechs Monaten. Der gemittelte gezahlte Preis für Hannoveraner Eigentumswohnungen liegt gut 100 €/qm unter dem des dritten Quartals und beträgt 2.151 €/qm.

Wie in Hamburg gibt es auch in Hannover einen neuen Rekordpreis für Häuser: 8.478 €/qm – fast 2.500 Euro mehr als in den beiden Quartalen zuvor. Insgesamt steigen die Hauspreise um 1,33 Prozent im Vergleich zum Vorquartal und um 5,69 Prozent verglichen mit Ende 2016. Auch der Medianwert geht sukzessive weiter nach oben: Im Schnitt kostet ein Quadratmeter Haus in der Region Hannover 2.049 Euro.

## **Dresden: Preise für Häuser und Wohnungen dicht beieinander**

In der sächsischen Elbmetropole entwickeln sich die Preise für Wohnungen und Häuser parallel, sie bleiben zudem sehr nahe beieinander: Beide Immobilienarten verteuern sich leicht – Wohnungen um 1,33 Prozent und Häuser um 1,88 Prozent. Die gemittelten Quadratmeterpreise liegen nur knapp 70 Euro auseinander: Der Medianwert für Eigentumswohnungen beträgt 2.216 €/qm, für Ein- und Zweifamilienhäuser 2.148 €/qm.

Wohnungen wechseln Ende des Jahres für mindestens 522 €/qm den Besitzer, die teuerste erzielte 4.873 €/qm. Bei Häusern bewegen sich die tatsächlich gezahlten Preise zwischen 530 und 5.324 €/qm.

## Metropolregion Hamburg

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	3.627 €/qm	535 – 11.221 €/qm	175	+2,81%	+9,58%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	2.575 €/qm	538 – 12.500 €/qm	149	+1%	+8,13%

## Metropolregion Hannover

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	2.151 €/qm	556 – 5.782 €/qm	183	+2,59%	+12,94%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	2.049 €/qm	517 – 8.478 €/qm	140	+1,33%	+5,69%

## Metropolregion Berlin

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	3.657 €/qm	630 – 10.186 €/qm	198	+2,55%	+17,31%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	2.375 €/qm	517 – 10.527 €/qm	158	+1,59%	+8,84%

## Metropolregion Dresden

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	2.216 €/qm	522 – 4.873 €/qm	147	+1,33%	+6,48%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	2.148 €/qm	530 – 5.324 €/qm	150	+1,88%	+4,66%

## 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 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](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)

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