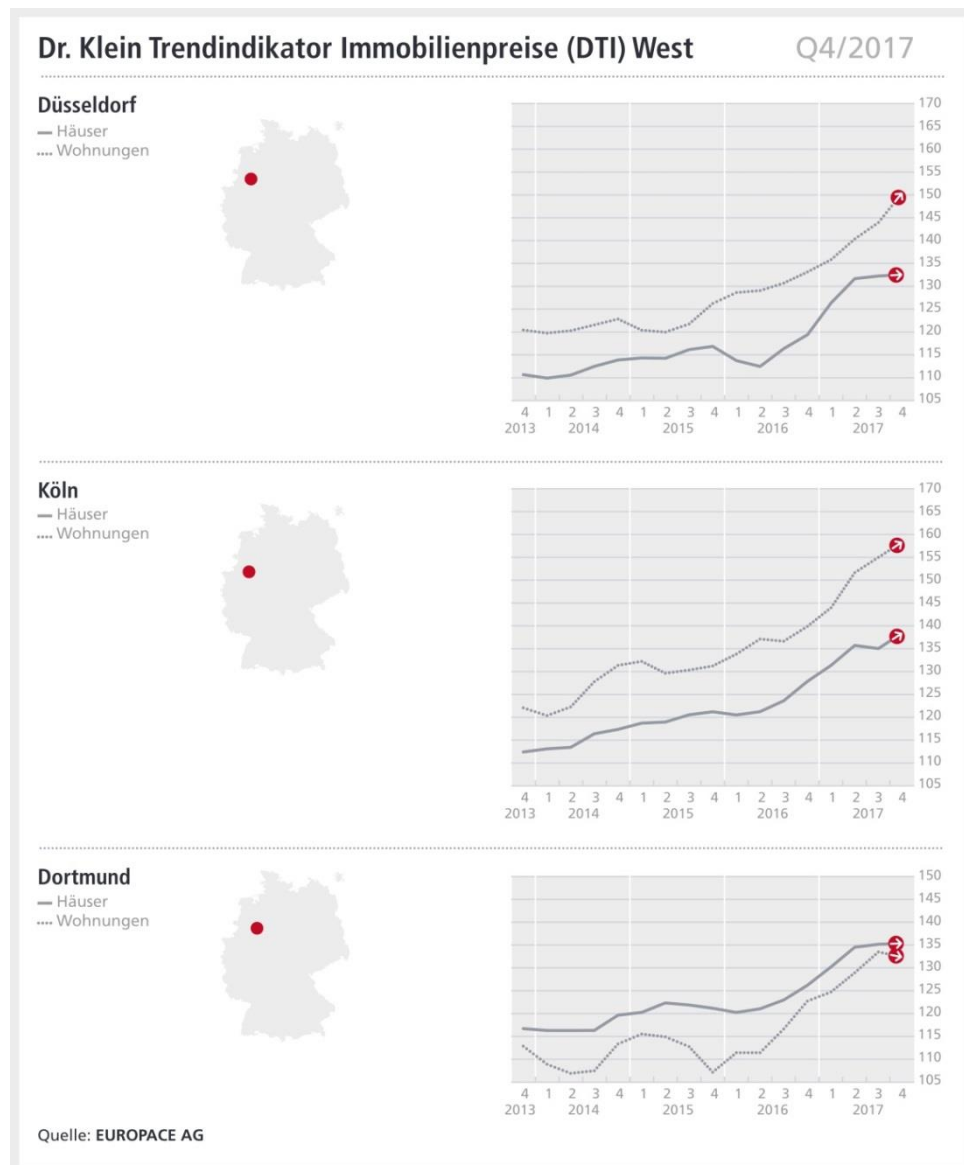


## Pressemitteilung

### Preise für Wohneigentum im Westen: Kaum Bewegung in Dortmund, Steigerung in Köln und Düsseldorf

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region West 4. Quartal 2017

Lübeck, 14. Februar 2018. Vergleicht man die Immobilienpreise in den westlichen Metropolregionen mit denen des Vorjahresquartals, legen Kölner Wohnungen mit 13,25 Prozent den deutlichsten Zuwachs an den Tag. Verglichen mit dem vorigen Quartal entwickeln sich Wohnungen in Düsseldorf am dynamischsten (4,54 Prozent). Dortmunder Immobilienpreise bewegen sich dagegen nur wenig.



## **Dortmund: Banken werden strenger**

In der größten Stadt im Ruhrgebiet flacht die Preiskurve für Häuser ab, für Wohnungen geht sie im letzten Quartal 2017 sogar leicht zurück. Auch wenn die Immobilien hier nicht ganz so teuer sind wie die in Düsseldorf und Köln – für die Region ist das Niveau mittlerweile sehr hoch. Und zwar so hoch, dass die Banken oft nicht mehr mitgehen: „Besonders bei Neubauten öffnet sich die Schere zwischen dem Kaufpreis und dem angesetzten Sachwert immer weiter“, stellt Thomas Przytulla, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Dortmund, fest. „Daher werden die Abschläge, die Kreditinstitute zu ihrer Absicherung in die Finanzierung einrechnen, größer.“ Die Folge: höhere Zinsen für die Kreditnehmer. Aber jede Bank rechne anders und als Vermittler habe Przytulla einen Vorteil: „Dank der kurzen Wege zu verschiedensten Bankpartnern können wir sehr schnell Vergleichsangebote einholen und die bestmögliche Finanzierungslösung für unsere Kunden finden.“

Für Wohnungen sinken im Vergleich zum Vorquartal sowohl die Preise leicht – um 0,86 Prozent – als auch der mittlere gezahlte Quadratmeterpreis (um 60 Euro auf 1.478 €/qm). Die Eckdaten für Häuser verändern sich so gut wie gar nicht: Die Preise steigen minimal um 0,17 Prozent, der Medianpreis um 4 €/qm und die Preisspanne bleibt gleich.

## **Preise für Düsseldorfer Wohnungen dynamischer als für Häuser**

Auch in Düsseldorf bewegen sich die Preise für Häuser kaum: Die Steigerung zum Vorquartal beträgt lediglich 0,23 Prozent und der Medianwert geht um einen 1 €/qm nach oben. Das günstigste Haus kostet Ende letzten Jahres 530 €/qm und das teuerste 8.558 €/qm – genauso viel wie im Quartal zuvor.

Wohnungen legen dagegen stärker zu: Ihr Preis steigt um rund 4,5 Prozent im Vergleich zum dritten Quartal und auch die Preisspanne fängt deutlich weiter oben an. Ende des Jahres ist keine Wohnung für weniger als 929 €/qm zu haben – damit kostet die preiswerteste Wohnung rund 250 €/qm mehr als im übrigen Jahr 2017. Mit einem Plus von knapp 150 €/qm macht auch der Medianwert einen größeren Sprung nach oben als in den Quartalen zuvor.

## **In Köln steigen alle Immobilienpreise**

Der leichte Preisrückgang im dritten Quartal für Kölner Ein- und Zweifamilienhäuser setzt sich nicht fort: Häuser werden zum Ende des Jahres wieder teurer, und zwar um 2,52 Prozent. Im Vergleich zum vierten Quartal 2016 steigen die Preise um 8,3 Prozent. Allerdings sinkt die Preisspanne: Der höchste Quadratmeterpreis liegt mit 7.250 Euro rund 1.300 bis 1.500 unter dem der vorigen drei Quartale. Im Mittel geben Hauskäufer und Bauherren Ende des Jahres 2.305 €/qm aus und damit 50 €/qm mehr als im dritten Quartal.

Der Medianpreis für Wohnungen steigt Ende des Jahres wieder leicht an, nachdem er zwei Quartale in Folge gesunken ist. Nach oben gehen auch der Einstiegspreis (933 €/qm) und der Index, der Detaildaten zur Immobilie und dem Grundstück selbst sowie ihrer Lage berücksichtigt: Demnach kosten Wohnungen in der Domstadt 2,71 Prozent mehr als im Vorquartal und sind 13,25 Prozent teurer als im letzten Quartal 2016.

## Regionalanalyse Metropolregion Düsseldorf

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	2.726 €/qm	929 €/qm – 8.558 €/qm	150,74	+4,54%	+13,08%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	2.332 €/qm	530 €/qm – 12.943 €/qm	132,71	+0,23%	+11,08%

## Regionalanalyse Metropolregion Köln

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	2.639 €/qm	933 €/qm – 6.382 €/qm	158,80	+2,17%	+13,25%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	2.305 €/qm	503 €/qm – 7.250 €/qm	138,74	+2,52%	+8,30%

## Regionalanalyse Metropolregion Dortmund

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	1.478 €/qm	769 €/qm – 3.647 €/qm	132,34	-0,86%	+7,89%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	2.050 €/qm	565 €/qm – 5.772 €/qm	135,4	+0,17%	+7,34%

# DR. KLEIN

DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

## 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)  
E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)

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