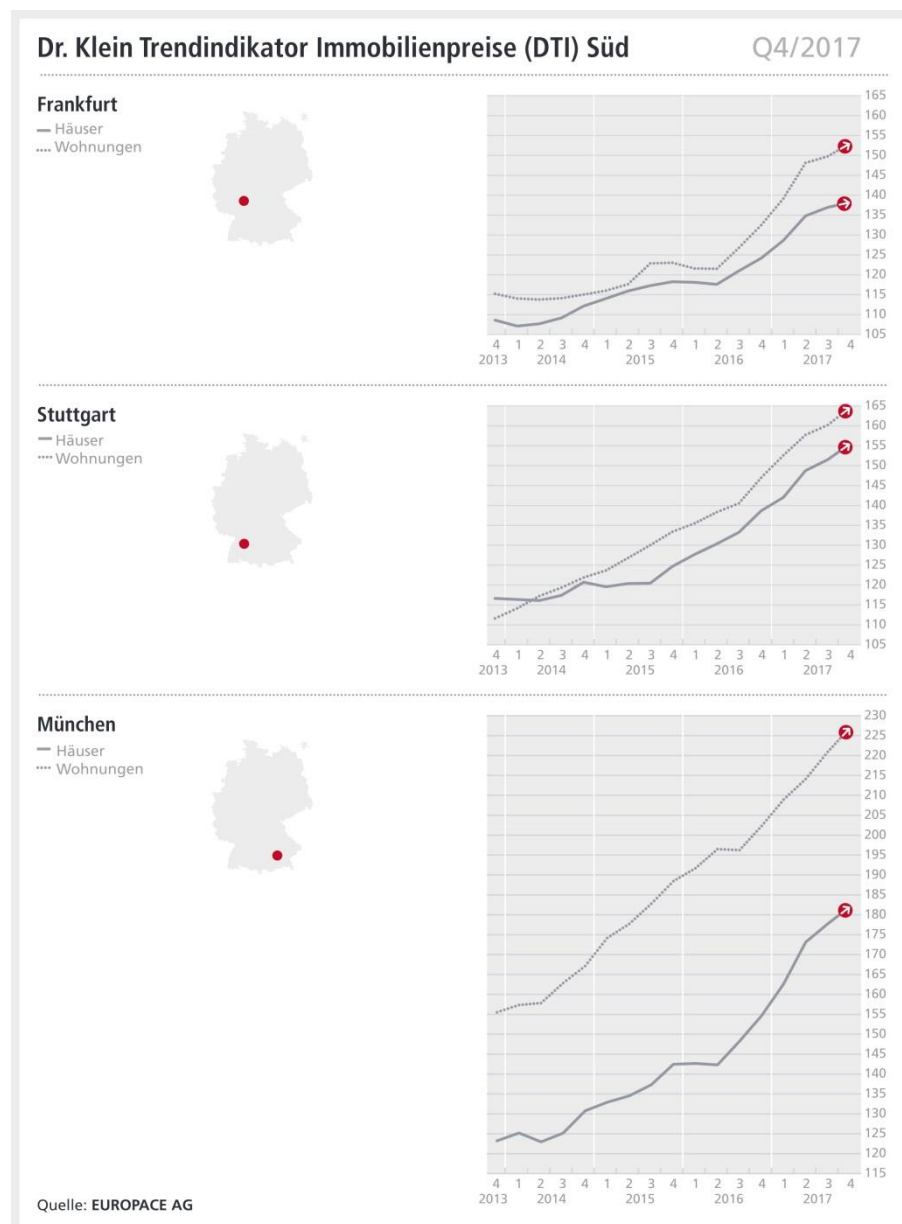


Pressemitteilung

Metropolregionen München, Frankfurt, Stuttgart mit weiter steigenden Immobilienpreisen

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

Lübeck, 22. März 2018. Die großen Städte bleiben in Sachen Immobilien Nachfragemärkte. Die Auswertung des Finanzdienstleisters Dr. Klein auf Basis der tatsächlich gezahlten Preise zeigt: Alle südlichen Metropolregionen verzeichnen im vierten Quartal 2017 Teuerungskurven. Im Vergleich zum Vorjahresquartal liegen die Preissteigerungen im zweistelligen Prozentbereich.



München: Budgetberatung vor Besichtigung

Für München prognostiziert der „Rat der Immobilienweisen“ einen deutlichen Rückgang der Immobilienpreise in den nächsten Jahren. Jens Budke, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein, sieht dafür allerdings keine Hinweise. Im Gegenteil: „München bleibt nicht nur ein teures Pflaster, sondern die Preise werden auch mittelfristig noch weiter zulegen“, so seine Einschätzung. Auf dem Nachfragemarkt gebe es deutlich zu wenig Wohnimmobilien, eine Entspannung sei auch wegen der nachhaltig guten wirtschaftlichen Perspektive nicht in Sicht. Die Folge: große Konkurrenz auf Seiten der Käufer. „Wer nicht top vorbereitet zum Besichtigungstermin kommt, hat in der Regel keine Chance auf die Wohnung oder das Haus“, so Budke. „Wir helfen den Interessenten dabei, indem wir vorher das realistische Budget ermitteln. Außerdem überprüfen wir den Finanzierungswunsch im Vorfeld und stellen eine schriftliche Bestätigung aus, dass wir einen Bankpartner dafür finden.“

Die Preiskurve, die Dr. Klein quartalsweise für die Metropolregion errechnet, geht beständig nach oben – auch wenn das Tempo der Teuerung etwas abnimmt. Im Vergleich zum Vorquartal beträgt sie 2,38 Prozent für Häuser und 2,71 Prozent für Wohnungen. Verglichen mit Ende 2016 fällt die Zunahme mit 17,6 Prozent (Häuser) und 12,13 Prozent (Wohnungen) wesentlich deutlicher aus.

Frankfurt: schwächere Preisdynamik bei Häusern

Die Hauspreise entwickeln sich in der hessischen Finanzmetropole Ende 2017 langsamer als zuvor: Ein- und Zweifamilienhäuser kosten 0,9 Prozent mehr als im dritten Quartal 2017 – aber immerhin 11,28 Prozent mehr als ein Jahr zuvor. Auch der Medianwert – das heißt: die gemittelten bezahlten Preise für die in diesem Quartal gekauften oder gebauten Immobilien – ist um 34 €/qm auf 2.540 €/qm nur leicht gestiegen.

Für Frankfurter Wohnungen verändern sich weder der Medianwert noch die Preisspanne im Vergleich zum dritten Quartal. Aber die Wohnungen steigen im Wert: Der Index, der verschiedene Parameter wie Baujahr und Lage berücksichtigt, zeigt eine Preissteigerung von 2,16 Prozent – und ein Plus von 15,47 Prozent bezogen auf das Vorjahresquartal.

Stuttgart: Preiskurve zieht wieder an

Nachdem sich die Immobilien in der Stuttgarter Region im Spätsommer und Frühherbst um 1,85 Prozent (Häuser) bzw. 1,58 Prozent (Wohnungen) verteuerten, zieht die Preiskurve wieder stärker an: Ende 2017 kosten Häuser 2,62 Prozent, Wohnungen 2,71 Prozent mehr als im Vorquartal.

Für ihre Immobilie geben Stuttgarter im Schnitt immer mehr aus – und zwar kontinuierlich. Der gemittelte tatsächlich gezahlte Preis beträgt 2.910 €/qm für Häuser und 3.018 €/qm für Wohnungen. Zum Vergleich: Ende 2016 waren es knapp 250 bzw. 259 €/qm weniger (Häuser / Wohnungen). Die Differenz zum Medianwert Ende 2015 beläuft sich für Wohnungen sogar auf 704 €/qm.

Regionalanalyse Metropolregion Frankfurt Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	3.281 €/qm	1.047 €/qm – 11.292 €/qm	153	+2,16%	+15,47%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	2.540 €/qm	510 €/qm – 10.042 €/qm	138	+0,90%	+11,28%

Regionalanalyse Metropolregion Stuttgart Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	3.018 €/qm	1.460 €/qm – 7.683 €/qm	164	+2,71%	+11,95%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	2.910 €/qm	520 €/qm – 9.434 €/qm	155	+2,62%	+12,12%

Regionalanalyse Metropolregion München Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	6.034 €/qm	847 €/qm – 16.139 €/qm	227	+2,71%	+12,13%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2017	4.571 €/qm	511 €/qm – 18.634 €/qm	182	+2,38%	+17,60%

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 400 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