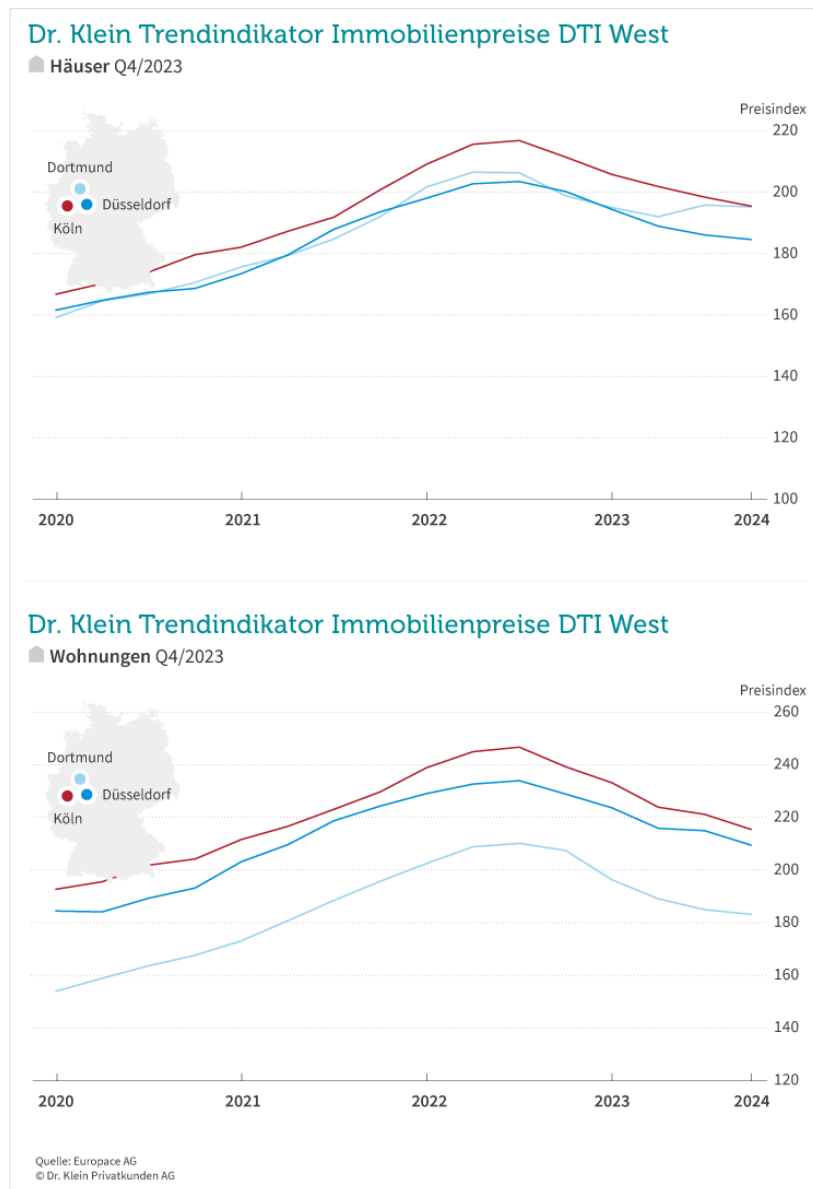


Pressemitteilung

Das „neue Normal“ am Immobilienmarkt West

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region West 4. Quartal 2023

Lübeck, 21. Februar 2024. Die Preise für Wohneigentum in Dortmund, Köln und Düsseldorf haben zum Jahresende 2023 nochmals leicht nachgegeben. Diese weitere Entspannung des Preisniveaus sowie der im Dezember rückläufige Bauzinskurs sorgten dafür, dass Immobilieninteressierte bei der Haus- oder Wohnungssuche und deren Finanzierung wieder aktiv wurden. Thomas Przytulla, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Dortmund, bemerkt außerdem, dass sich die meisten Käufer an das deutlich gestiegene Preis- und Zinsumfeld gewöhnt haben.



Dortmund: Kaufinteressierte haben sich mit der Zinssituation ausgesöhnt

„Der Immobilienmarkt in Dortmund ist wiederbelebt: Schon im Dezember hat sich das Blatt durch den Bauzinsrückgang gewendet. Dies mag der ausschlaggebende Faktor gewesen sein, der die Menschen bewogen hat, sich dem Wunsch der eigenen vier Wände wieder zuzuwenden. Andererseits ist auch festzustellen, dass sich interessierte Käufer schlussendlich an das „neue Normal“ der Bauzinsen gewöhnt haben“, erklärt Thomas Przytulla, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Dortmund. „Eine monatliche Finanzierungsrate von 1.700 Euro oder 1.800 Euro ist, aus meiner Erfahrung heraus, für Dortmunder Verhältnisse mittlerweile einfach gesetzt. Darunter kommen die Wenigsten raus, es sei denn, sie entscheiden sich für eine kaum oder gar nicht modernisierte Immobilie in einem wenig attraktiven Stadtteil“, so Przytulla weiter.

Doch nicht nur die Zinsen, auch die Preise für Wohneigentum in Dortmund haben sich im vierten Quartal 2023 nochmals leicht nach unten bewegt. So sind Eigentumswohnungen im Vergleich zum dritten Quartal des Vorjahres um 0,96 Prozent günstiger geworden, Ein- und Zweifamilienhäuser um 0,33 Prozent. „Natürlich kommt es auch immer darauf an, in welchen Gegenden sich Kaufinteressierte umschauen: In Dortmund-Mengede, Eving und Brackel sind die Preisabschläge recht ausgeprägt, hier lohnt es sich, am Ball zu bleiben. Auch weil die Makler und privaten Verkäufer merken, dass sie ihre Häuser oder Wohnungen nur noch schwer loswerden, wenn sie utopische Preise verlangen. Für Hörde, Kirchhörde oder Aplerbeck braucht man sich hingegen keine Illusionen zu machen. Der Dortmunder Süden ist eine Gegend, die mit Blick auf die Immobilien einer gut betuchten Klientel vorbehalten bleibt.“

Köln: Teuerster Wohnraum im Vergleich

Die Preise für Eigentumswohnungen und Häuser geben zum Jahresende 2023 auch in Köln nach. Um insgesamt 2,59 Prozent werden Appartements im Vergleich zum dritten Quartal günstiger. Bei den Häusern sind die Minuszeichen nicht ganz so deutlich ausgeprägt, ihre Preise fallen lediglich um 1,47 Prozent. Trotz dieses erneuten, wenn auch weiter leichten, Preisrückgangs bleiben Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser im Vergleich zu Düsseldorf und Dortmund in der Domstadt am teuersten: Für die eigenen vier Wände in Form eines Appartements zahlen Käufer in Köln durchschnittlich 3.531 €/qm. Sofern sie sich für ein Haus entscheiden, müssen sie für den Quadratmeter 3.125 Euro investieren.

Düsseldorf: Quadratmeterpreis bei Häusern wesentlich geringer

Auch in Düsseldorf halten sich die Immobilienpreise auf einem hohen Niveau. Wer sich in der Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens eine Wohnung kaufen möchte, zahlt im vierten Quartal 2023 einen durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 3.495 Euro. Diejenigen, die sich sehr exklusives Eigentum in Düsseldorf leisten wollen, greifen sogar noch deutlich tiefer in die Tasche: Das teuerste Appartement wechselt zum Jahresende 2023 für 9.150 €/qm den Besitzer. Deutlich niedriger ist der Quadratmeterpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser, der im vierten Quartal bei 3.082 Euro liegt.

Region Dortmund

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2023	2.174 €/qm	824 – 5.199 €/qm	183,15	-0,96%	-11,70%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2023	2.715 €/qm	585 – 8.200 €/qm	195,23	-0,33%	-1,83%

Region Köln

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2023	3.531 €/qm	659 – 12.385 €/qm	215,45	-2,59%	-9,95%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2023	3.125 €/qm	641 – 16.900 €/qm	195,52	-1,47%	-7,55%

Region Düsseldorf

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2023	3.495 €/qm	1.092 – 9.150 €/qm	209,46	-2,56%	-8,49%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2023	3.082 €/qm	771 – 14.940 €/qm	184,64	-0,8%	-7,8%

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 Trendindikator Immobilienpreise werden monatliche Transaktionsdaten der EUROPACE-Plattform errechnet. EUROPACE ist der unabhängige Marktplatz für Immobilienfinanzierungen in Deutschland. Rund zwanzig Prozent aller Immobilienfinanzierungen für Privatkunden in Deutschland werden über diesen Marktplatz finanziert. Der DTI basiert auf etwa 35.000 Transaktionen mit einem Volumen von knapp 8 Mrd. Euro pro Monat.

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 550 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit rund 240 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 600 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür erhält das Unternehmen immer wieder Auszeichnungen, zuletzt zum zehnten Mal in Folge beim „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: www.drklein.de

Blog: www.drklein.de/blog/

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

X: www.twitter.com/dr_klein_de

Lea Schmidt

PR Managerin

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9668