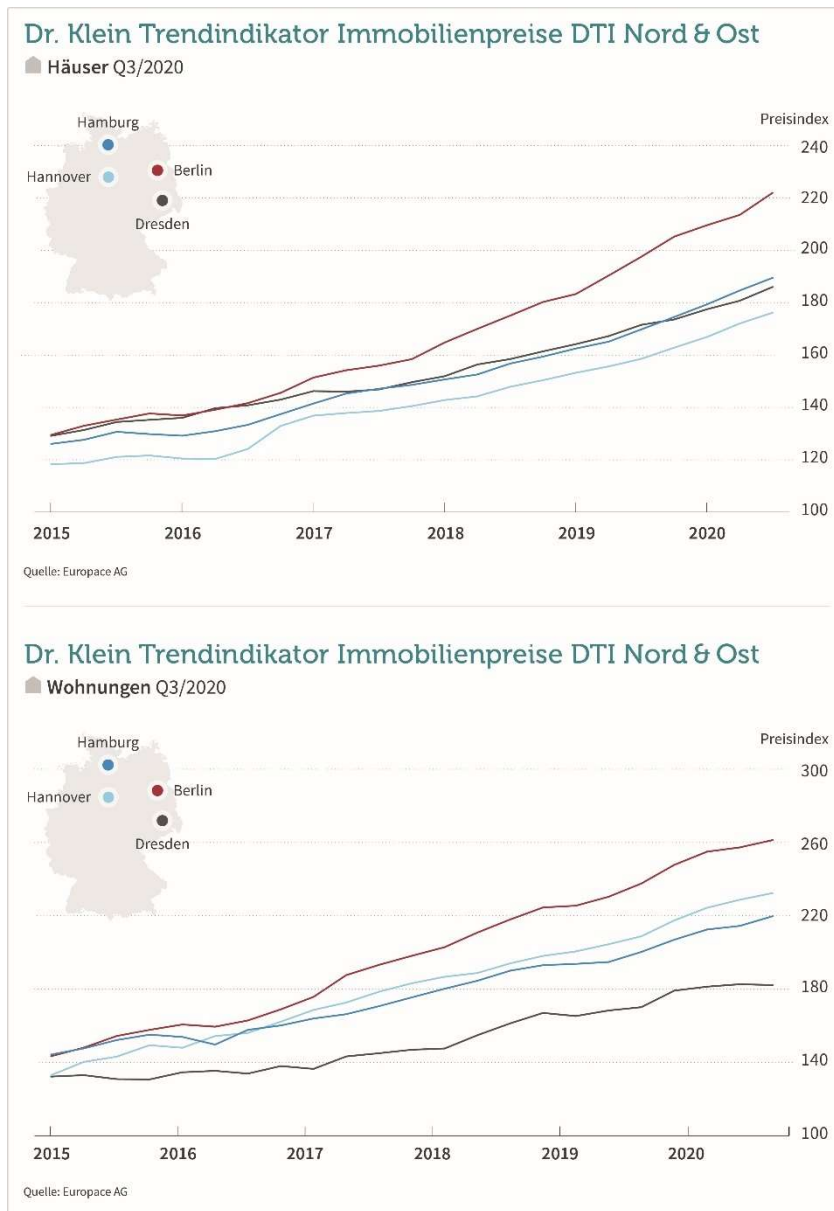


Pressemitteilung

Rekordpreise und Stadtfucht: Immobilienmärkte im Norden und Osten

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Nord/Ost 3. Quartal 2020

Lübeck, 22. Oktober 2020. In Berlin zahlen Käufer den Rekordwert von 14.359 €/qm für ein Haus; in Hamburg beträgt der Höchstpreis für eine Eigentumswohnung 15.057 €/qm. In Hannover und Dresden hingegen liegen die maximal gezahlten Quadratmeterpreise bei rund der Hälfte. Neben diesen Unterschieden haben die Immobilienmärkte im Norden und Osten im 3. Quartal auch eine Gemeinsamkeit: Die Hauspreise steigen stärker als die Wohnungspreise. In Dresden führt dies zusammen mit der Corona-Lage laut Sebastian Mosch von Dr. Klein zur Stadtfucht von Hauskäufern.



Lockdown, Preisanstieg, Homeoffice: Dresdner ziehen raus aus der Stadt

Der Dresdner Immobilienmarkt ist ein Paradebeispiel für die Auswirkungen der Corona-Pandemie: „In Zeiten des Lockdowns wurde das Wohnen neu bewertet. Wir haben seither viele Kunden, die sich erstmals zu ihrem Budget beim Immobilienkauf beraten lassen wollen“, bestätigt Sebastian Mosch, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Dresden. Insbesondere Familien suchen nun verstärkt die eigenen vier Wände mit mehr Platz drinnen und draußen – und finden dies im Speckgürtel der Stadt.

Bei einem Medianpreis von 2.734 €/qm zahlen Hauskäufer in Dresden im Schnitt über 300 €/qm mehr als im Vorjahresquartal. Ebenso steigt der Indexwert, der die tatsächliche Preisentwicklung anzeigt und Parameter wie Lage und Alter der Immobilie berücksichtigt, um 8,43 Prozent im Vergleich zum dritten Quartal 2019 – ein Rekord. „Stark steigende Preise für Bestandsimmobilien und kaum Möglichkeiten für einen Neubau in der Enge der Dresdner Kessellage – das sind die Faktoren, weswegen Haussuchende raus aus der Stadt ziehen“, so der Spezialist von Dr. Klein. Und ein weiterer Faktor komme noch dazu: Durch die zunehmende Digitalisierung auch im Umland sei der Arbeitsplatz kein Hinderungsgrund mehr, das Stadtzentrum zu verlassen, erklärt Sebastian Mosch: „In Dresden gibt es viele Firmen im IT-Bereich, die keine festen Arbeitsplätze mehr haben. Homeoffice ist der Arbeitsalltag.“

Im Gegensatz zu der Entwicklung bei den Ein- und Zweifamilienhäusern zeigt sich der Dresdner Wohnungsmarkt uneinheitlich: Zwar verzeichnet der Medianpreis mit 2.803 €/qm einen neuen Höchststand. Der Indexwert allerdings hat mit -0,25 Prozent im Vergleich zum Vorquartal eine leicht rückläufige Tendenz.

Ob Luxus oder Standard: Hamburger greifen immer tiefer in die Tasche

Dresden und Hamburg – zwei Metropolen an der Elbe, aber nur eine ist die „Hauptstadt der Einkommensmillionäre“. Das wirkt sich auch auf den Immobilienmarkt aus, wie ein Blick auf die gezahlten Höchstpreise offenbart: Mit bis zu 15.057 €/qm für Eigentumswohnungen und 13.406 €/qm für ein Eigenheim sind Hamburger Käufer bereit, rund doppelt so viel zu zahlen wie Dresdner Immobilieninteressenten. Aber auch diejenigen, die keine Luxusimmobilie suchen, greifen im 3. Quartal 2020 so tief in die Tasche wie nie zuvor: Der durchschnittlich gezahlte Quadratmeterpreis für eine Wohnung in der Metropolregion Hamburg erreicht mit 4.661 Euro einen neuen Spitzenwert.

Moderat, aber steigend: das Preisniveau bei Hannoveraner Immobilien

An der Leine zeigen sich die Medianpreise gemäßiger als an der Elbe: In Hannover beträgt der gemittelte Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen 2.758 Euro und für Ein- und Zweifamilienhäuser 2.423 Euro. Auch wenn diese Zahlen im Vergleich mit den anderen Metropolregionen im Norden und Osten wie Schnäppchenpreise wirken, zeigt ein Fünfjahresvergleich, wie stark der Preisanstieg auch in der niedersächsischen Landeshauptstadt voranschreitet: Im Schnitt zahlen Hannoveraner pro Quadratmeter 713 Euro mehr beim Haus- und 852 Euro mehr beim Wohnungskauf als noch im 3. Quartal 2015.

So viel wie noch nie: Rekord-Quadratmeterpreis für Haus in Berlin gezahlt

14.359 Euro pro Quadratmeter für ein Eigenheim: Mit diesem tatsächlich gezahlten Höchstpreis stellt die Bundeshauptstadt einen neuen Rekord auf. Die Preisspanne ist in der Berliner Metropolregion im 3. Quartal 2020 allerdings enorm: Ebenso wechselte für nur 526 Euro pro Quadratmeter ein Haus den Besitzer. Der Preisindex für Häuser zieht im Vergleich zum Vorquartal noch einmal deutlich an: +3,94 Prozent. Bei Eigentumswohnungen steigt der Indexwert mit +1,55 Prozent weniger stark an und auch die Schere zwischen dem niedrigsten und dem höchsten Quadratmeterpreis ist mit 1.236 bis 10.949 €/qm kleiner.

Metropolregion Hamburg

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	4.661 €/qm	1.280 – 15.057 €/qm	219,76	+2,46%	+9,71%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	3.255 €/qm	925 – 13.406 €/qm	189,5	+2,61%	+11,59%

Metropolregion Hannover

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	2.758 €/qm	1.176 – 6.600 €/qm	232,4	+1,58%	+11,29%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	2.423 €/qm	513 – 7.455 €/qm	176,2	+2,40%	+11,11%

Metropolregion Berlin

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	4.741 €/qm	1.236 – 10.949 €/qm	261,32	+1,55%	+9,97%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	3.243 €/qm	526 – 14.359 €/qm	221,99	+3,94%	+12,35%

Metropolregion Dresden

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	2.803 €/qm	929 – 7.316 €/qm	182,19	-0,25%	+7,08%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	2.734 €/qm	509 – 6.681 €/qm	186,02	+2,91%	+8,43%

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 rund 6 Mrd. Euro pro Monat.

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 65 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 600 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 mehr als 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 siebten 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 SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck

Anne Rosenstock
PR Managerin

Internet: www.drklein.de
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9669
E-Mail: presse@drklein.de