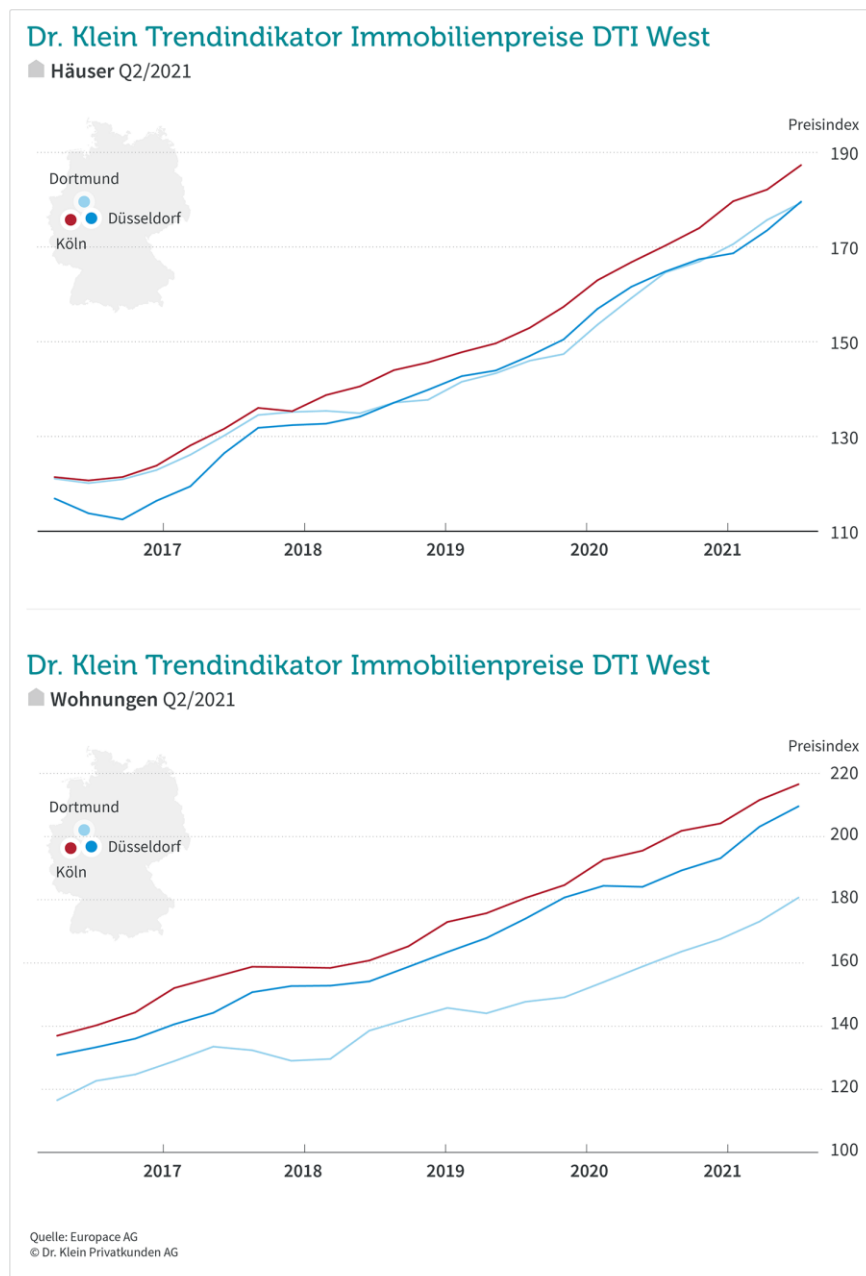


## Pressemitteilung

### Immobilienuche im Westen oft eine Zumutung – Preise steigen weiter

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region West 2. Quartal 2021

Lübeck, 11. August 2021. Wer eine gut angebundene Immobilie in den westlichen Metropolregionen sucht, braucht Durchhaltevermögen – und Geld. Wenig Angebot und große Nachfragekonkurrenz stellt Dennis Bettenbrock von Dr. Klein in Düsseldorf fest – und erwartet, dass auch weiterhin die Preise steigen. Die aktuellen Daten zeigen eine Verteuerung von bis zu knapp 14 Prozent für Wohnungen im Jahresvergleich und bis zu fast zehn Prozent für Wohnungen.



## **Düsseldorf: viele Gründe für steigende Preise**

„Die Immobiliensuche in und um Düsseldorf ist für die allermeisten eine Zumutung – da gibt es nichts zu beschönigen“, sagt Dennis Bettenbrock, Spezialist für Baufinanzierung in der Rheinmetropole. „Vor allem jüngere Familien haben es schwer: Ein gut angebundenes Haus mit Garten zu einem angemessenen Preis? Das zu finden ist im Moment fast illusorisch.“ Bei den Gründen komme einiges zusammen: Ein viel zu geringes Angebot, niedrige Finanzierungszinsen und die Neubewertung der Wohnsituation durch die Pandemie. „Das Zuhause ist zum Lebensmittelpunkt geworden, und hier soll auch in Zukunft mehr Zeit verbracht werden. Vor allem, wenn der Schreibtischjob auch in einer Zeit nach Corona im Home-Office erledigt werden kann.“

Im Vergleich zum Vorquartal steigen die Preise in Düsseldorf weiter an: um gut drei Prozent bei Wohnungen und 3,5 Prozent bei Häusern. Im Jahresvergleich bedeutet das ein Plus von fast 14 Prozent (Wohnungen) und knapp neun Prozent (Häuser). Dennis Bettenbrock von Dr. Klein glaubt nicht an ein baldiges Ende der Preisspirale. Denn der Bedarf staut sich auf: „Wir haben viel mehr Vorab-Beratungen mit Interessenten, die noch keine Immobilie im Blick haben, als noch vor Corona. Und diese Nachfrage wird das Angebot noch für eine längere Zeit übersteigen“, so seine Einschätzung.

## **Köln: Schmerzgrenze steigt**

Auch am Kölner Immobilienmarkt ist bis auf Weiteres keine Entspannung in Sicht: Im zweiten Quartal müssen Wohnungskäufer 2,36 Prozent mehr zahlen als Anfang des Jahres und knapp elf Prozent mehr als im letzten Jahr. Häuser verzeichnen eine Verteuerung von 2,8 im Quartalsvergleich bzw. fast zehn Prozent im Jahresvergleich.

Der Blick auf die Medianpreise zeigt, dass Käufer bereit sind, immer mehr für das eigene Zuhause zu investieren – offenbar steigt die Schmerzgrenze. In Köln macht der gemittelte tatsächlich gezahlte Quadratmeterpreis besonders bei Wohnungen große Sprünge nach oben: Im Schnitt ist Käufern die Eigentumswohnung 3.924 €/qm wert – 690 Euro mehr als noch vor einem Jahr. Bei Ein- oder Zweifamilienhäusern bewegt sich die Differenz von 319 €/qm auf mittlerem Niveau, der Medianwert beträgt aktuell 3.052 €/qm.

## **Dortmund: Wohnungen deutlich teurer**

Zwar liegt das Preisgefüge für Wohneigentum in der Metropolregion Dortmund unter dem von Köln und Düsseldorf – die Preisentwicklung allerdings hält durchaus Schritt. Im Quartalsvergleich zeigen Eigentumswohnungen mit einem Plus von knapp 4,4 Prozent sogar die stärkste Dynamik der untersuchten Regionen. Im Vergleich zum zweiten Quartal 2020 kosten Wohnungen 13,7 Prozent mehr. Die Hauspreise steigen im zweiten Quartal um zwei Prozent und um rund neun Prozent im Jahresvergleich.

An der Ruhr nehmen Käufer zwar ebenfalls immer mehr Geld in die Hand, um sich ihren Immobilienwunsch zu erfüllen. Der Medianpreis nimmt aber nur gemächlich zu: Bei Häusern steigt der tatsächlich gezahlte Quadratmeterpreis im letzten Jahr um 208 Euro auf 2.637 €/qm. Für Wohnungen geben Käufer im Schnitt 2.239 €/qm aus und damit 304 Euro mehr als im zweiten Quartal 2020. Auch die Höchstpreise von 6.810 €/qm (Wohnung) bzw. 7.924 €/qm (Haus) erreichen bei weitem nicht die Spitzenwerte der Nachbarinnen am Rhein.

## Metropolregion Düsseldorf

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2021	3.649 €/qm	833 – 13.130 €/qm	209,61	+3,18%	+13,86%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2021	3.178 €/qm	534 – 17.333 €/qm	179,59	+3,5%	+8,95%

## Metropolregion Köln

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2021	3.924 €/qm	778 – 10.577 €/qm	216,6	+2,36%	+10,76%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2021	3.052 €/qm	574 – 13.022 €/qm	187,29	+2,83%	+9,98%

## Metropolregion Dortmund

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2021	2.239 €/qm	570 – 6.810 €/qm	180,69	+4,38%	+13,74%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2021	2.637 €/qm	778 – 7.294 €/qm	179,37	+2,07%	+8,95%

### 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.

# 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 600 Beratern in deutschlandweit rund 250 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 400 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt 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

Susanne Kerstan  
Leiterin Presse & PR

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