

Pressemitteilung

Der große Bundesländer-Vergleich: Wer gibt wie viel für die eigene Immobilie aus?

Lübeck, 27. Februar 2018. Hamburger zahlen durchschnittlich über 4.000 €/qm für die Eigentumswohnung und fast 3.500 €/qm für das eigene Haus – damit liegen die Hanseaten bundesweit an der Spitze. Der Finanzdienstleister Dr. Klein hat tatsächlich bezahlte Immobilienpreise für Wohnungen und Häuser ausgewertet und gibt einen deutschlandweiten Überblick über die Preise im zweiten Halbjahr 2017.

In Bremen sind Wohnungen günstiger, in Bayern Häuser

Wer sich in Bremen Wohneigentum kaufen oder bauen will, sollte prüfen, ob nicht auch eine Wohnung reicht: Im Schnitt kosteten Wohnungen an der Weser in der zweiten Jahreshälfte 2017 234 €/qm weniger als Häuser. Auch Wohnungskäufer in Sachsen-Anhalt und in Nordrhein-Westfalen gaben tendenziell weniger aus als neue Hausbesitzer. Im Saarland hielten sich die gezahlten Preise für die beiden Immobilienarten mit 1.371 €/qm für Wohnungen und 1.372 €/qm ungefähr die Waage.

Deutlich mehr Geld für Wohnungen als für Häuser haben Bayern, Brandenburger und Hessen ausgegeben. Die Differenz betrug in Bayern ganze 1.414 €/qm, in den anderen beiden Ländern 751 bzw. 710 €/qm. „In Bayern haben wir enge Metropolen und ein knappes Wohnungsangebot“, erläutert Jens Budke, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in München, „hier wird in die Höhe gebaut. Zudem gibt es weniger Bestandswohnungen als Neubauten auf dem Markt, das zieht den Preis zusätzlich nach oben.“ Auch im Stadtstaat Hamburg bezahlten Wohnungskäufer mit 3.867 €/qm deutlich mehr für Wohnungen, hier betrug der Unterschied 650 €/qm.

Wohnungen

	Medianpreis (Alt-, Neubau) €/qm	Preisspanne €/qm	Veränderung zum 1. HJ 2017
Hamburg	4.097	1.370 - 9.186	-0,78%
Bayern	3.953	654 - 11.974	0 %
Berlin	3.477	630 - 10.873	5,52%
Hessen	2.940	670 - 11.292	4,25%
Baden-Württemberg	2.704	663 - 8.278	5,51%
Schleswig-Holstein	2.696	839 - 8.571	11,87%
Mecklenburg-Vorpommern	2.645	643 - 5.921	6,84%
Brandenburg	2.428	671 - 6.558	-0,86%
Rheinland-Pfalz	2.062	577 - 6.059	2,38%
Sachsen	2.044	574 - 4.873	-1,42%
Niedersachsen	2.018	523 - 9.200	0,89%
Nordrhein-Westfalen	1.927	535 - 8.333	-0,16%
Bremen	1.732	556 - 5.000	-4,85%
Thüringen	1.529	515 - 3.884	-5,49%
Saarland	1.371	646 - 2.959	-29,39%
Sachsen-Anhalt	1.237	568 - 3.485	-17,62%

Häuser

	Medianpreis (Alt-, Neubau) €/qm	Preisspanne €/qm	Veränderung zum 1.HJ 2017
Hamburg	3.447	784 - 7.642	5,05%
Berlin	2.889	1.000 - 8.000	2,73%
Baden-Württemberg	2.565	520 - 9.434	1,05%
Bayern	2.539	508 - 11.707	1,26%
Hessen	2.230	510 - 8.636	-1,12%
Nordrhein-Westfalen	2.157	515 - 7.250	3,43%
Mecklenburg-Vorpommern	2.115	515 - 5.970	5,86%
Schleswig-Holstein	2.094	565 - 7.987	2,01%
Bremen	1.966	550 - 4.855	1,88%
Niedersachsen	1.905	510 - 8.478	4,20%
Rheinland-Pfalz	1.889	503 - 5.387	1,22%
Sachsen	1.857	505 - 6.754	-4,15%
Brandenburg	1.677	512 - 4.651	-5,07%
Thüringen	1.507	511 - 4.713	-0,80%
Sachsen-Anhalt	1.427	503 - 3.679	-6,80%
Saarland	1.372	531 - 3.214	1,82%

Wohnungsmarkt: Hamburg mehr als dreimal so teuer wie Sachsen-Anhalt

Nach wie vor hatten Hamburg, Berlin und Bayern die Nase vorne, was den durchschnittlich gezahlten Quadratmeterpreis für Wohnungen angeht. Sachsen-Anhalt bildet mit den geringsten Wohnungspreisen das Schlusslicht. „In den Städten in Sachsen-Anhalt sind die Preise insbesondere für Neubauwohnungen zum Teil durchaus höher – sie liegen aber natürlich auf einem anderen Niveau als zum Beispiel in Hamburg und außerhalb des Stadtgebietes gelten sehr viel günstigere Preise“, sagt Christian Köpper, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Magdeburg. Landesweit betrachtet sei der Markt für Eigentumswohnungen relativ klein: „Wer nicht in den Städten wohnen will oder muss, kann oft schon ein paar Kilometer außerhalb ein Haus zu einem guten Preis kaufen oder bauen“, so Köpper weiter. Auch das Saarland und Thüringen befinden sich im Bundesländer-Vergleich am unteren Ende der Liste. Im Schnitt waren Hamburger Wohnungen mit 4.097 €/qm mehr als dreimal so teuer wie die in Sachsen-Anhalt (gemittelt 1.237 €/qm).

Wer auf der Suche nach einer günstigen Eigentumswohnung war, hatte in Hamburg geringe Chancen: In der zweiten Hälfte des letzten Jahres begannen die Quadratmeterpreise hier bei 1.370 Euro. Am günstigsten waren die Einstiegspreise in sieben Flächenländern: In Sachsen-Anhalt, Bremen, Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Sachsen, Rheinland-Pfalz und Thüringen kosteten Wohnungen zum Teil deutlich unter 600 €/qm. Die höchsten Preise erzielten Wohnungen in Bayern und in Hessen mit 11.974 bzw. 11.292 €/qm, auch Berlin war mit einem fünfstelligen Quadratmeterpreis (10.873 €/qm) unter den Top 3.

Deutlichste Differenz zwischen Neubauwohnungen und Altbau in Bayern

1.466 Euro – so viel kostete der Quadratmeter durchschnittlich mehr für eine Neubau- als für eine Bestandswohnung. Die Differenz war – außer in Niedersachsen – überall vierstellig. In Bayern fiel der Unterschied mit 1.875 €/qm am größten aus – allerdings hat er sich im Vergleich zum ersten Halbjahr um über 700 €/qm reduziert. Weniger deutlich machte sich der Preisunterschied in Niedersachsen (971 €/qm) bemerkbar, und auch in

Hamburg lagen zwischen neuen Wohnungen und Bestandswohnungen unterdurchschnittliche 1.044 €/qm. In der Hansestadt waren Altbauwohnungen so begehrt wie teuer: Keine kostete weniger als 1.370 €/qm, im Mittel zahlten Käufer hier 3.867 €/qm.

Wohnungen Bestand

	Medianpreis €/qm	Preisspanne €/qm
Hamburg	3.867	1.370 - 7.671
Bayern	3.294	654 - 11.974
Berlin	2.983	630 - 10.876
Hessen	2.539	670 - 8.703
Baden-Württemberg	2.500	663 - 8.278
Mecklenburg-Vorpommern	2.066	643 - 5.921
Schleswig-Holstein	2.015	839 - 8.571
Niedersachsen	1.967	523 - 9.200
Rheinland-Pfalz	1.959	577 - 3.904
Brandenburg	1.918	671 - 6.302
Sachsen	1.838	574 - 4.873
Nordrhein-Westfalen	1.807	535 - 8.333
Bremen	1.691	556 - 3.771
Thüringen	1.494	515 - 3.094
Saarland	1.250	646 - 2.143
Sachsen-Anhalt	1.218	568 - 3.125

Wohnungen Neubau

	Medianpreis €/qm	Preisspanne €/qm	Differenz Medianpreis Neubau-Bestand €/qm
Bayern	5.169	1.983 - 11.714	1.875
Hamburg	4.911	2.604 - 9.186	1.044
Berlin	4.675	2.100 - 10.186	1.692
Hessen	4.212	753 - 11.292	1.673
Baden-Württemberg	3.659	1.758 - 7.517	1.159
Schleswig-Holstein	3.656	1.935 - 6.492	1.641
Nordrhein-Westfalen	3.581	727 - 8.274	1.774
Bremen	3.329	1.897 - 5.000	1.638
Brandenburg	3.310	1.261 - 6.558	1.392
Rheinland-Pfalz	3.274	2.204 - 6.059	1.315
Thüringen	3.214	2.514 - 3.884	1.720
Sachsen	3.208	1.500 - 4.586	1.370
Mecklenburg-Vorpommern	3.120	881 - 5.820	1.054
Niedersachsen	2.938	1.689 - 5.781	971
Saarland	2.853	2.714 - 2.959	1.603
Sachsen-Anhalt	2.758	1.445 - 3.485	1.540

Der gemittelte Hauspreis steigt – allerdings nicht in Mitteldeutschland

In elf der 16 Bundesländer gaben frischgebackene Hausbesitzer im Schnitt mehr Geld pro Quadratmeter für die Immobilie aus als im Halbjahr zuvor, und zwar zwischen 1,05 Prozent (Baden-Württemberg) und 5,86 Prozent (Mecklenburg-Vorpommern). In Thüringen, Hessen, Sachsen, Brandenburg und in Sachsen-Anhalt nahmen Bauherren und Käufer für das eigene Haus im Schnitt dagegen etwas weniger Geld in die Hand als zuvor. Die gemittelten Preise bewegen sich zwischen 1.372 €/qm im Saarland und 3.447 €/qm in Hamburg, im Durchschnitt liegt Mecklenburg-Vorpommern mit 2.115 €/qm.

Wer möglichst wenig Geld für sein Haus ausgeben wollte, konnte überall fündig werden – außer in Hamburg und Berlin, hier begannen die Quadratmeterpreise erst bei 784 bzw. 1.000 Euro. Ansonsten fingen die Hauspreise aber überall schon bei 503 €/qm (Rheinland-Pfalz und Sachsen-Anhalt) bis 565 €/qm (Schleswig-Holstein) an. Bayern ist das einzige Bundesland, in dem das teuerste Haus den Besitzer für einen fünfstelligen Quadratmeterpreis wechselte: 11.707 €/qm. Im Halbjahr zuvor lagen die Rekordpreise für Häuser auch in Hessen und Berlin über der 10.000-Euro-Grenze. Hier sank der Höchstpreis in der zweiten Jahreshälfte auf 8.636 €/qm (Hessen) bzw. 8.000 €/qm (Berlin).

Hamburger Häuser: Neubau und Bestand liegen nah beieinander

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern fiel der Preisunterschied zwischen Neubau und Bestand relativ gering aus. Besonders in Hamburg hielten sich die gemittelten gezahlten Beträge fast die Waage: Für Neubauten wurden im Schnitt nur 31 €/qm mehr gezahlt. Die deutlichste Differenz zeigten Thüringen und in Rheinland-Pfalz: Hier machte der Unterschied fast 1.000 €/qm aus.

Die Preisspanne für Bestandshäuser ist in neun Bundesländern größer als für Neubauten. Neben den Stadtstaaten wurden auch in Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Rheinland-Pfalz, Thüringen und im Saarland die höchsten gezahlten Quadratmeterpreise an die Vorbesitzer der Häuser gezahlt. In Nordrhein-Westfalen und in Hessen konnten neue Häuser schon für 515 bzw. 557 €/qm gebaut werden, in sieben Bundesländern fingen die Quadratmeterpreise erst bei über 1.000 Euro an.

Häuser Bestand

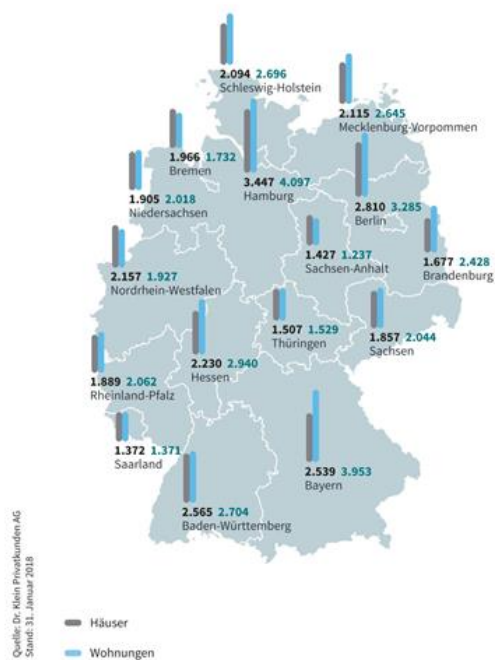
	Medianpreis €/qm	Preisspanne €/qm
Hamburg	3.441	784 - 7.642
Berlin	2.800	1.000 - 8.000
Bayern	2.274	508 - 10.259
Baden-Württemberg	2.260	520 - 8.189
Nordrhein-Westfalen	1.987	515 - 7.250
Hessen	1.965	510 - 8.636
Schleswig-Holstein	1.963	565 - 7.987
Bremen	1.887	550 - 4.855
Mecklenburg-Vorpommern	1.776	515 - 5.970
Niedersachsen	1.667	510 - 8.478
Sachsen	1.572	505 - 5.324
Rheinland-Pfalz	1.537	503 - 5.387
Brandenburg	1.385	512 - 4.035
Saarland	1.282	531 - 3.214
Thüringen	1.209	511 - 4.713
Sachsen-Anhalt	1.131	503 - 3.223

Häuser Neubau

	Medianpreis €/qm	Preisspanne €/qm	Differenz Medianpreis Neubau-Bestand €/qm
Hamburg	3.472	1.577 - 6.959	31
Berlin	3.017	1.342 - 5.310	217
Baden-Württemberg	2.867	650 - 9.434	607
Bayern	2.770	1.405 - 11.707	496
Hessen	2.559	557 - 7368	594
Nordrhein-Westfalen	2.536	515 - 5753	549
Rheinland-Pfalz	2.492	1.228 - 4.119	955
Schleswig-Holstein	2.427	714 - 6.378	464
Bremen	2.411	800 - 3.435	524
Mecklenburg-Vorpommern	2.341	822 - 5.329	565
Niedersachsen	2.269	1.234 - 5.089	602
Sachsen	2.238	932 - 6.754	666
Thüringen	2.168	1.063 - 3.966	959
Saarland	2.164	1.667 - 3.194	882
Brandenburg	2.091	822 - 4.651	706
Sachsen-Anhalt	2.023	671 - 3.679	892

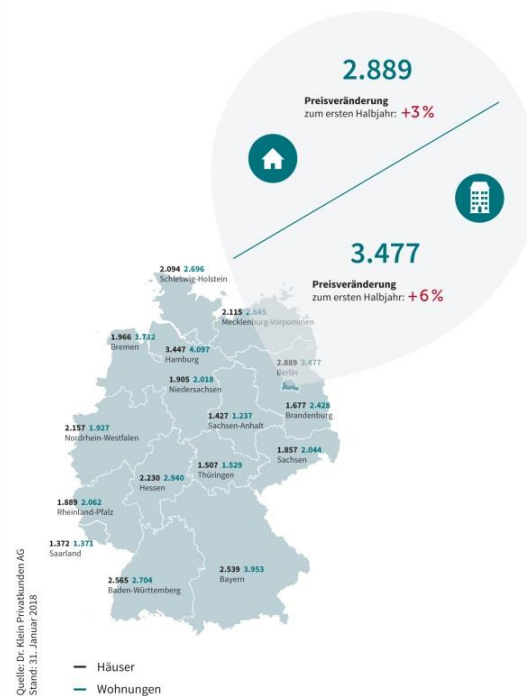
Gemittelte Immobilienpreise für Häuser & Wohnungen Deutschland.

2. HALBJAHR 2017 | MEDIANPREIS IN EURO PRO M²



Gemittelte Immobilienpreise für Häuser und Wohnungen Berlin.

2. HALBJAHR 2017 | MEDIANPREIS IN EURO PRO M²



Information für Redaktionen: Unter www.drklein.de/der-grosse-bundeslaender-vergleich-immobilienkosten.html finden Sie diese und andere Grafiken zum Download – sowohl bundesweite Übersichten als auch Detailgrafiken zu Bayern, Hamburg und Berlin. Wenn Sie Grafiken zu den anderen Bundesländern benötigen, melden Sie sich gerne: Wir bereiten sie dann für Sie auf.

Über die Auswertung

Grundlage der Auswertungen sind die tatsächlich gezahlten Immobilienkaufpreise in den Bundesländern auf Basis der Transaktionsdaten der EUROPACE-Plattform. EUROPACE ist der unabhängige Marktplatz für Immobilienfinanzierungen in Deutschland. Rund fünfzehn Prozent aller Immobilienfinanzierungen in Deutschland werden über diesen Marktplatz finanziert. Das sind ca. 35.000 Transaktionen mit einem Volumen von rund 4 Mrd. Euro pro Monat.

Der Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (DTI) basiert auf denselben Daten und analysiert die jeweils im Fokus stehende Metropolregion. Der Immobilienpreisindex gibt zusätzlich Auskunft über die Preisentwicklung in den Regionen.

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
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