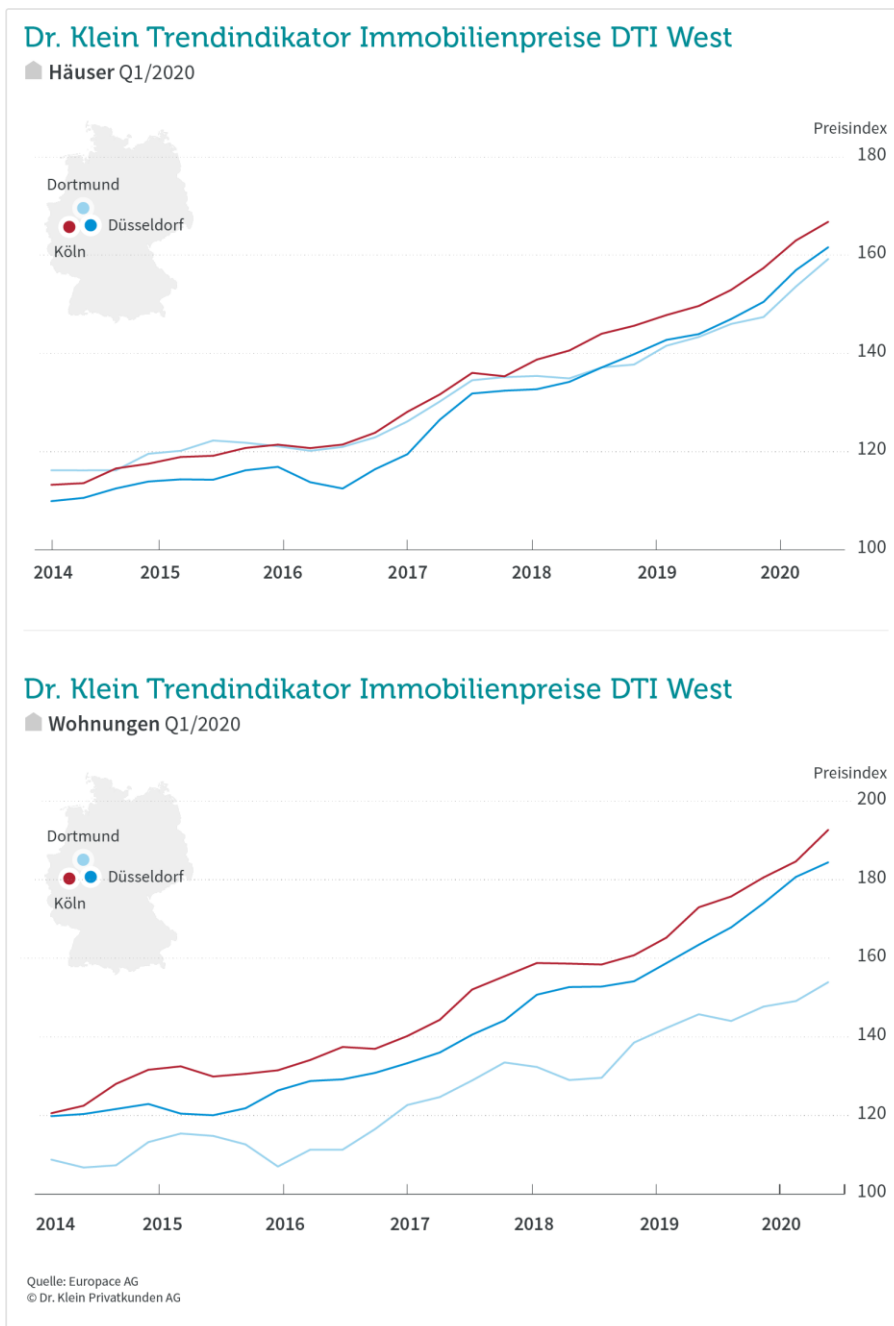


Pressemitteilung

Immobilienmärkte in westlichen Metropolen: immun gegen Corona?

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region West 1. Quartal 2020

Lübeck, 7. Mai 2020. Keine Spur von Corona bei den Wohnimmobilienpreisen. Die Märkte in den Metropolregionen Dortmund, Düsseldorf und Köln zeigen sich vom Virus weitestgehend unbeeindruckt: Überall steigen die Preise für Wohnungen und Häuser im ersten Quartal 2020 mit Raten zwischen zwei und vier Prozent weiter an.



Dortmund: nur geringe Auswirkungen von Corona

Auf dem Dortmunder Immobilienmarkt ist von Corona nichts zu spüren – zumindest, was die Preise angeht: „Ich sehe keinen Preisrückgang, die Situation in und um Dortmund ist unverändert“, so Thomas Przytulla, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein. „Nach wie vor werden relativ hohe Summen aufgerufen und auch bezahlt. Und gerade Häuser, die eine einfache Ausstattung oder einen starken Modernisierungsbedarf haben, sind immer noch überteuert.“ Auch in Bezug auf Finanzierungen stellt Thomas Przytulla nur sehr geringe Auswirkungen der Corona-Krise fest. „Vereinzelt wird der geplante Kauf einer Immobilie wegen Kurzarbeit verschoben und einige Banken sind an der einen oder anderen Stelle restriktiver geworden. Aber unterm Strich bleiben die Bedingungen für diejenigen, die jetzt eine Wohnung oder ein Haus finanzieren wollen, günstig.“ Das gelte auch für Anschlussfinanzierungen: Weil die Zinsen sich coronabedingt zurzeit stärker bewegen als vor Ausbruch der Pandemie, sicherten sich viele Besitzer die jetzigen Konditionen für die Folgefinanzierung, zum Teil auch über Forward-Darlehen.

Auch die Indexwerte für das erste Quartal zeigen eine weitere Preissteigerung: Häuser kosten 3,66 Prozent mehr als im vorigen Quartal, Wohnungen 3,22 Prozent. Im Vergleich zum Vorquartal beträgt die Teuerungsrate damit gut 11 Prozent (Häuser) bzw. 5,6 Prozent (Wohnungen).

Düsseldorf: Dynamik leicht gebremst

In und um Düsseldorf steigen die Preise mit leicht gedrosseltem Tempo, aber sie steigen: um knapp drei Prozent bei Häusern und rund zwei Prozent bei Wohnungen. Um sich den Wunsch nach den eigenen vier Wänden zu erfüllen, greifen Käufer und Bauherren am Rhein seit jeher tiefer in die Tasche als in Dortmund. Für Häuser zahlen sie im ersten Quartal im Durchschnitt einen Quadratmeterpreis von fast 2.800 Euro – rund 400 Euro mehr als in der westfälischen Nachbarmetropole. Wohnungen lassen sich Düsseldorfer 3.329 €/qm kosten, 1.500 €/qm mehr als Dortmunder.

Köln: Wohnungen stark nachgefragt, Rekordpreis für Haus

Im Quartalsvergleich verzeichnen Eigentumswohnungen in der Region Köln-Bonn die stärksten Preissteigerungen der drei westlichen Metropolregionen: sie verteuern sich um 4,36 Prozent. Der Index für Häuser geht um 2,34 Prozent nach oben. Die Entwicklung im Jahresvergleich fällt noch deutlicher aus: Beide Immobilienarten kosten über 11 Prozent mehr als Anfang 2019.

Zwar steigt der Medianpreis – also der gemittelte tatsächlich gezahlte Preis – für Häuser in der Domstadt nur geringfügig an (plus 42 €/qm auf 2.667 €/qm), aber ein Wohnhaus in zentraler Lage erzielt mit 14.000 €/qm einen neuen Rekord. Die teuerste Wohnung wechselte für 8.570 €/qm ihren Besitzer. Im Schnitt zahlen Wohnungskäufer in Köln 100 Euro mehr pro Quadratmeter als Ende 2019: 3.297 €/qm.

Metropolregion Dortmund

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2020	1.829 €/qm	870 - 5.327 €/qm	153,93	+3,22%	+5,60%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2020	2.378 €/qm	580 - 7.356 €/qm	159,23	+3,66%	+11,08%

Metropolregion Düsseldorf

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2020	3.329 €/qm	915 - 10.845 €/qm	184,43	+2,05%	+12,83%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2020	2.793 €/qm	600 - 10.000 €/qm	161,62	+2,98%	+12,29%

Metropolregion Köln

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2020	3.297 €/qm	1.029 - 8.570 €/qm	192,70	+4,36%	+11,40%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2020	2.667 €/qm	542 - 14.000 €/qm	166,80	+2,34%	+11,45%

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 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 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 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 sechsten 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.

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck

Internet: www.drklein.de

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Susanne Kerstan
Leiterin Presse & PR

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9632

E-Mail: presse@drklein.de