

## Pressemitteilung

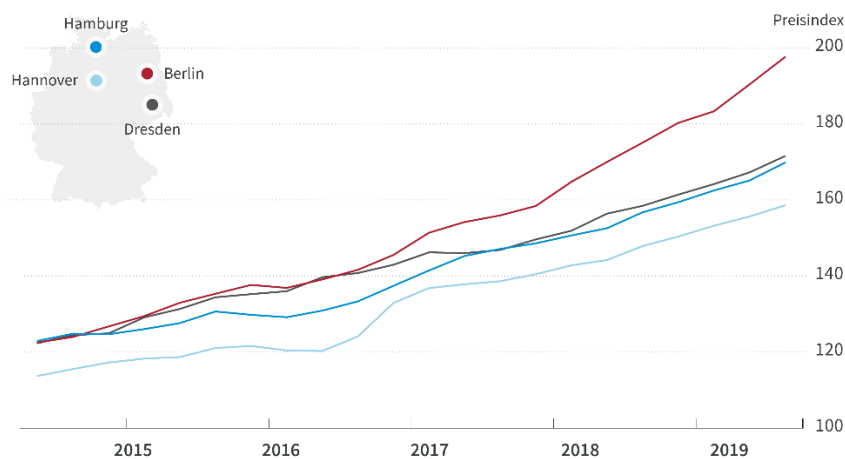
### Preissteigerung im Norden und Osten zieht weiter an

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Nord/Ost 3. Quartal 2019

Lübeck, 22. Oktober 2019. Die Indexwerte – also die tatsächliche Preisentwicklung unter Berücksichtigung von Lage und Ausstattung der Immobilien – zeigen einen deutlichen Trend nach oben. Alle untersuchten Metropolregionen verzeichnen neue Höchststände und die Preisdynamik hat im Vergleich zum Vorquartal noch einmal angezogen.

#### Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise DTI Nord & Ost

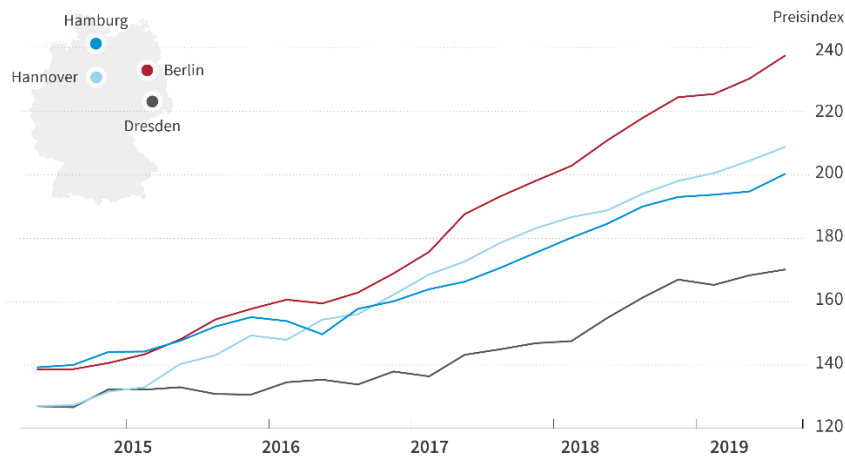
Häuser Q3/2019



Quelle: Europace AG

#### Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise DTI Nord & Ost

Wohnungen Q3/2019



Quelle: Europace AG

## **Dresden: Medianpreis für Häuser fällt in Q3 erneut**

In Dresden interessieren sich zunehmend junge Leute für Wohneigentum, beobachtet Sebastian Mosch, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Dresden: „Die Nachfrage und die Bereitschaft, in die eigenen vier Wände zu investieren, steigt zurzeit extrem. Zu uns kommen viel mehr Mitte bis Ende 20-Jährige, um herauszufinden, was sie sich leisten können, um gezielt nach geeigneten Objekten zu suchen.“ Wie alle anderen Interessenten brauchen sie laut Sebastian Mosch einen immer längeren Atem, bis sie ihre Wohnung oder ihr Haus finden. „In Dresden wird viel, viel zu wenig gebaut. Das führt einerseits dazu, dass das Angebot immer knapper wird und die Suchzeit sich verlängert. Andererseits steigen die Preise für Bestandsimmobilien – zum Teil nähern sie sich sogar an die Erstmarktpreise an.“

„Dabei gibt es für neuen Wohnraum eigentlich genug Fläche in der sächsischen Hauptstadt. Aber ich bekomme mit, dass Neubauvorhaben blockiert und Absprachen nicht verbindlich eingehalten werden – und sich deshalb Investoren aus Dresden zurückziehen und in den Speckgürteln bauen“, ärgert sich Mosch. Eine der Folgen: Familien kaufen mittlerweile vom Bauplan bzw. reservieren sich die Wohnungen verbindlich und kostenpflichtig, noch bevor diese zum Verkauf frei sind.

Ebenfalls auffällig: der Medianpreis für Häuser fällt zum zweiten Mal in Folge, wenn auch minimal. Er liegt aktuell bei 2.416 €/qm. Bei der Preisspanne ergeben sich weiterhin erhebliche Differenzen. Bei den exklusivsten Wohnungen und Häusern liegt Dresden nicht einmal bei der Hälfte des Preisniveaus, die für vergleichbare Objekte in Berlin pro Quadratmeter gezahlt werden. In Hamburg zahlt man für exklusive Wohnungen sogar rund 10.000 €/qm mehr. Bei den Indexwerten ergeben sich verglichen mit dem Vorjahresquartal solide Zuwächse – 5,5 Prozent bei Wohnungen und sogar 8,3 Prozent bei Ein- und Zweifamilienhäusern.

## **Hamburg: Indexwert für Eigentumswohnungen erstmals mehr als verdoppelt**

Seit Erhebung des Indexwertes für Eigentumswohnungen hat sich die Zahl mit nun 200,30 mehr als verdoppelt und unterstreicht damit den signifikanten und nachhaltigen Trend bei der Preisentwicklung dieser Immobilien. Im Vergleich zur Vorjahreszahl ergibt sich eine Steigerung um 5,4 Prozent, gegenüber dem letzten Quartal eine Erhöhung von 2,8 Prozent. Verglichen mit den untersuchten Ein- und Zweifamilienhäusern fällt auf, dass der Anfang der Preisspanne bei 625 € pro Quadratmeter liegt und damit weniger als die Hälfte des Wertes bei Wohnungen beträgt (1.285 €). Bezogen auf den Indexwert ergibt sich zur Messung im Vorjahr eine deutliche Steigerung um 8,3 Prozent.

## **Berlin: Medianpreis für Wohnungen auf neuem Höchstwert**

Mit einem neuen Höchstwert beim Medianpreis von 4.396 €/qm liegen Berliner Eigentumswohnungen an der Spitze der Metropolregionen im Osten und Norden. Im Durchschnitt bezahlen sogar die Hamburger rund 250 €/qm weniger. Der durchschnittliche Preis pro Quadratmeter stieg gegenüber dem letzten Quartal nochmals um 2,6 Prozent, bei Eigenheimen ergab sich sogar eine Steigerung um 3,5 Prozent. Interessant ist bei der Betrachtung vor allem die immense Preisspanne pro Quadratmeter bei den Ein- und Zweifamilienhäusern. Bereits ab 529 €/qm können Berliner Immobilienkäufer ein eigenes Haus ergattern. Sollte der Preis keine übergeordnete Rolle spielen sind aber auch Beträge von bis knapp 11.000 €/qm möglich.

## **Hannover: eigenes Haus schon ab 500 €/qm**

In Hannover lagen die Medianpreise für Wohnungen bei durchschnittlich 2.619 € für den Quadratmeter – ein Anstieg zum vergangenen Quartal um 2,3 Prozent. Durchschnittlich bezahlen Hannoveraner 2.186 Euro für den Quadratmeter. Der tatsächliche Preis pro Quadratmeter wird im Wesentlichen von Faktoren wie Lage, Ausstattung und Infrastruktur bestimmt. Dies führt in der niedersächsischen Landeshauptstadt zu Preisen zwischen 500 und 6.403 Euro für den Quadratmeter. Für Eigentumswohnungen ergibt sich eine Spanne von 917 bis 6.021 Euro. Die Indexwerte stiegen im Vergleich zum letzten Quartal moderat um 1,9 Prozent bei Häusern und 2,1 Prozent bei Wohnungen.

## Metropolregion Hamburg

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2019	4.148 €/qm	1.285 - 15.982 €/qm	200,30	+2,84%	+5,40%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2019	2.877 €/qm	625 - 10.635 €/qm	169,82	+2,84%	+8,32%

## Metropolregion Hannover

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2019	2.619 €/qm	917 - 6.021 €/qm	208,83	+2,13%	+7,62%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2019	2.186 €/qm	500 - 6.403 €/qm	158,58	+1,88%	+7,23%

## Metropolregion Berlin

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2019	4.396 €/qm	921 - 12.000 €/qm	237,63	+3,14%	+9,01%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2019	2.935 €/qm	529 - 10.738 €/qm	197,59	+3,79%	+12,85%

## Metropolregion Dresden

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2019	2.594 €/qm	634 - 5.727 €/qm	170,15	+1,09%	+5,48%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2019	2.416 €/qm	582 - 5.133 €/qm	171,55	+2,57%	+8,25%

# DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

## 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 Dr. Klein

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 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 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 fünften 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

Gunnar Oehlenschläger  
PR Manager

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 – 9623  
Fax: +49 (0)451 / 140828- 9623  
E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)