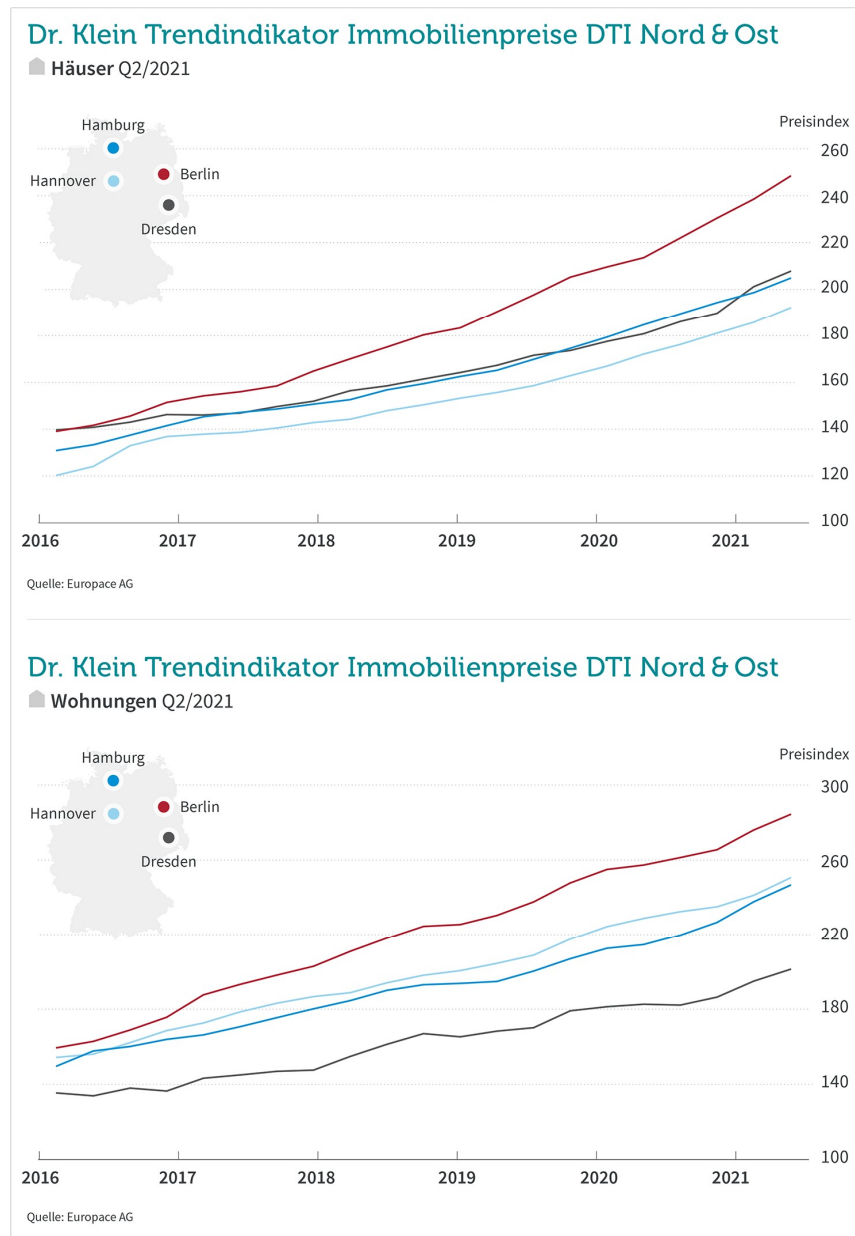


Pressemitteilung

Immobilien im Norden und Osten: Preisspirale dreht sich schneller

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Nord/Ost 2. Quartal 2021

Lübeck, 28. Juli 2021. In den Metropolregionen im Norden und Osten zahlen Immobilienkäufer zwischen zehn und 15 Prozent mehr als im Vorjahr. In der Folge der rasanten Preissteigerungen vergrößert sich in Hamburg die Kluft bei den Finanzierungen: Zwischen sehr viel oder fast gar keinem Eigenkapital sind seltener Abstufungen zu finden, beobachtet Frank Lösche, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein, und ordnet die aktuelle Lage am Immobilienmarkt ein.



Hamburg: Finanzierungschere vergrößert sich

Um fast 15 Prozent verteuern sich Eigentumswohnungen in Hamburg im 2. Quartal 2021 im Vergleich zum Vorjahr – ein neuer Rekord. Bei Eigenheimen in der Hansestadt fällt die Teuerung etwas geringer, aber ebenfalls zweistellig aus: +10,9 Prozent. Teuer, teurer, unbezahlbar? „Teilweise werden wirklich Mondpreise aufgerufen, die eine Finanzierung schwierig machen. Die Banken winken ab, wenn sie keinen nachhaltigen Wert mehr für die Immobilie sehen. Dann ist viel Eigenkapital gefragt“, beschreibt Frank Lösche, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Hamburg, die aktuelle Lage und ergänzt: „Generell beobachte ich in Hamburg, dass die Schere bei den Finanzierungen größer wird. Entweder wird sehr viel oder kaum eigenes Kapital eingebracht. Ein Mittelweg, wie 20 Prozent Eigenkapital plus Nebenkosten, ist selten geworden.“

Im 2. Quartal zahlen Hamburger Käufer bis zu 13.258 €/qm für ein Eigenheim und sogar 16.600 €/qm für eine Eigentumswohnung. Treffen maximale Preise auf eher minimales Eigenkapital, rät Frank Lösche, zuallererst den eigenen Budgetrahmen für den Immobilienkauf abzustecken: „Es ist wichtig, sich ein Limit zu setzen. Wird dieses auch nur geringfügig überschritten, sollten Interessenten konsequent aussteigen. Sonst schaukelt es sich hoch.“ Zudem empfiehlt der Spezialist von Dr. Klein, auf Entwicklung zu setzen: „Statt in Eimsbüttel, Eppendorf oder der Schanze lohnt es sich, in Stadtteilen Ausschau zu halten, die noch im Entstehen sind – wie zum Beispiel Grasbrook. Alles, was bereits entwickelt ist, hat entsprechende Preise.“

Hannover: Immobilienpreise steigen schneller

Bei den untersuchten Metropolregionen im Norden und Osten bleibt die Teuerung von Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorjahr nur in Hannover unter zehn Prozent (+9,5 Prozent). Ist hingegen das Vorquartal der Vergleichsmaßstab, dann ist die Niedersächsische Landeshauptstadt in Sachen Wohnungsteuerung mit +3,88 Prozent Spitzenreiter. Dementsprechend ziehen auch die Medianpreise an: Der durchschnittlich gezahlte Quadratmeterpreis liegt für Eigentumswohnungen erstmals über 3.000 Euro. Für Ein- und Zweifamilienhäuser fällt er mit 2.584 €/qm etwas moderater aus. Aber auch hier zeigt sich mit +3,43 Prozent der stärkste Preisanstieg unter den Metropolregionen im Norden und Osten im Vergleich zum 1. Quartal 2021.

Berlin: Wohnung erzielt Rekordpreis

Die Bundeshauptstadt hat ebenfalls einen neuen Rekord zu vermelden: Die teuerste Wohnung in Berlin geht im 2. Quartal für 13.606 €/qm an einen neuen Eigentümer. Aber auch wer nicht im Luxussegment nach einem Appartement sucht, muss sich von Schnäppchenpreisen verabschieden. Der Medianpreis steigt um 356 €/qm im Vergleich zum Vorjahr und verfehlt mit 4.922 €/qm nur knapp die 5.000-Euro-Marke. Hauskäufer zahlen in Berlin durchschnittlich 3.573 €/qm und haben mit +2,86 Prozent im Vergleich mit Hannover, Dresden und Hamburg die geringste Teuerung zum Vorquartal zu verkräften. Dies kann allerdings nicht über den generellen Trend der rapiden Preissteigerung hinwegtäuschen: Im Vergleich zum 2. Quartal 2020 müssen angehende Eigenheimbesitzer 14,9 Prozent mehr ausgeben.

Dresden: Häuser und Wohnungen im Gleichschritt

Bei Häusern und Wohnungen ist in Dresden eine sehr ähnliche Entwicklung zu beobachten: Beide verteuern sich im Vergleich zum Vorquartal um knapp 3,3 Prozent und liegen auch beim Preisindex fast gleichauf. Eigentumswohnungen überschreiten erstmals die 200er-Schwelle (201,25), Eigenheime liegen mit einem Wert von 207,75 knapp drüber. Der Index zeigt die tatsächliche Preisentwicklung an und berücksichtigt Parameter wie Alter und Lage der Immobilie. Stimmen diese Faktoren mit der Wunschliste und dem Geldbeutel der Käufer überein, werden Höchstpreise erzielt: So wechselt eine Villa in der sächsischen Metropolregion zu einem neuen Rekordwert von 8.750 €/qm den Besitzer. Bisher blieben die Spitzenpreise für Häuser in Dresden noch deutlich unter 7.000 €/qm.

Metropolregion Hamburg

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2021	5.129 €/qm	1.694 – 16.600 €/qm	246,57	+ 3,73%	+14,96%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2021	3.458 €/qm	682 – 13.258 €/qm	204,81	+3,11%	+10,9%

Metropolregion Hannover

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2021	3.023 €/qm	979 – 7.829 €/qm	250,5	+3,88%	+9,5%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2021	2.584 €/qm	519 – 7.336 €/qm	192,08	+3,43%	+11,63%

Metropolregion Berlin

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2021	4.922 €/qm	951 – 13.606 €/qm	284,3	+3,00%	+10,48%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2021	3.573 €/qm	517 – 14.737 €/qm	245,38	+2,86%	+14,9%

Metropolregion Dresden

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2021	3.082 €/qm	881 – 7.901 €/qm	201,25	3,23%	10,19%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2021	2.897 €/qm	600 – 8.750 €/qm	207,75	3,26%	14,94%

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 bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 650 Beraterinnen und 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

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