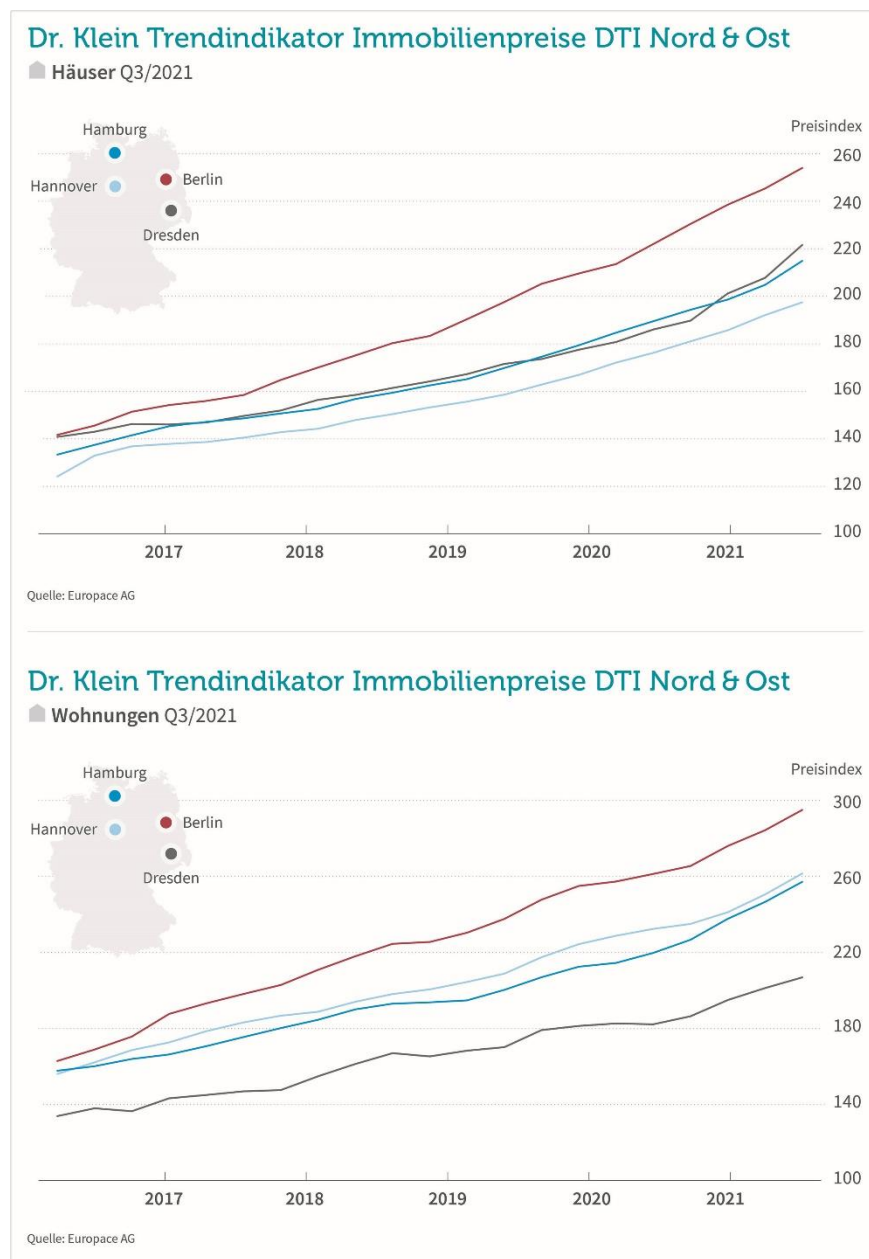


Pressemitteilung

Eigenheim wie Lottogewinn: Immobilienmärkte im Norden und Osten

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Nord/Ost 3. Quartal 2021

Lübeck, 14. Oktober 2021. Im Lotto gewinnen oder ein Eigenheim finden, hat in Dresden eine ähnlich hohe – oder vielmehr niedrige – Wahrscheinlichkeit, konstatiert Sebastian Mosch, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein, und gibt einen Markteinblick. Das knappe Angebot spiegelt sich auch in den Preisen: Mit einem Plus von 19,14 Prozent bei Häusern setzt sich Dresden an die Spitze der Preissteigerungen im Norden und Osten – aber auch in den anderen Metropolregionen verteuern sich Immobilien um mindestens 12 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal.



Dresden: Wohnungsmarkt angespannt, Häusermarkt nicht vorhanden

„Derzeit ein Eigenheim im Dresdner Stadtgebiet kaufen zu können, ist wie ein Sechser im Lotto. Der Markt ist leergefegt“, stellt Sebastian Mosch, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Dresden, fest und erklärt: „Der Neubau von Einfamilienhäusern findet nur noch vereinzelt in Baulücken statt. Größere Baugebiete gibt es derzeit keine. Die Entwicklung von Baugebieten wurde verschlafen.“ Diesen Mangel könnten auch Bestandsimmobilien nicht auffangen, so der Spezialist von Dr. Klein weiter: „Während in Westdeutschland demnächst viele aus der Babyboomer-Generation in das Alter kommen, ihre Immobilie zu verkaufen, hat diese Generation in Ostdeutschland zur Miete gewohnt. Die Eigentumsquote ist hier gering.“ Dementsprechend rasant verteuern sich Häuser in Dresden: +6,67 Prozent im Vorquartalsvergleich und sogar fast 20 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal – ein neuer Rekord. Und der Medianpreis zieht mit: Im 3. Quartal zahlen Dresdner Hauskäufer erstmals im Schnitt über 3.000 €/qm und nähern sich damit dem Medianpreis der örtlichen Eigentumswohnungen von 3.092 €/qm an.

Auch wenn die Preissteigerung bei Appartements in Dresden mit +2,8 Prozent im Vergleich zum 2. Quartal verhaltener ausfällt als bei Häusern, so sieht Sebastian Mosch auch keine Entspannung für den Wohnungsmarkt: „In Folge der Corona-Pandemie sind die Baustoffe weiterhin knapp und die Materialkosten hoch. Für die Bauträger ist die Marge daher sehr gering und sinkende Preise nicht denkbar. Projekte, die noch in der Pipeline sind, werden derzeit häufig zurückgehalten, bis wieder mehr Planbarkeit hinsichtlich der Kosten und Bauzeiten herrscht. Das verschärft die Wohnungssituation zusätzlich.“

Hamburg: Rekordpreis für Eigenheim

Auch weiter flussabwärts an der Elbe sind Eigenheime sehr begehrt und dementsprechend teuer: In Hamburg zahlen Käufer im 3. Quartal bis zu 19.169 €/qm für ein Haus und damit so viel wie noch nie. Auch der Medianpreis hält mit dieser Entwicklung Schritt und zeigt mit 3.635 €/qm ein Plus von 177 €/qm im Vergleich zum Vorquartal. Bei Eigentumswohnungen fällt der Anstieg sogar noch deutlicher aus: Im Schnitt zahlen Hamburger mit 5.370 €/qm rund 240 €/qm mehr als im 2. Quartal. Wie dynamisch die Marktentwicklung von Wohneigentum in der Hansestadt ist, offenbart auch die Teuerung: Sowohl Ein- und Zweifamilienhäuser als auch Appartements erleben eine Preissteigerung von knapp 5 bzw. deutlich über 4 Prozent im Vergleich zum Vorquartal.

Hannover: moderater Markt im Regionen-Vergleich

Die Niedersächsische Landeshauptstadt scheint beim Wohnungsmarkt in einer anderen Liga zu spielen als Hamburg – hier zahlt man nämlich im Schnitt rund 2.200 €/qm weniger für ein Appartement. In Sachen Preiswachstum steht Hannover der Hansestadt allerdings in nichts nach: Eigentumswohnungen verteuern sich um 4,41 Prozent im Vergleich zum Vorquartal. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern fällt der Anstieg mit +2,81 Prozent zurückhaltender aus. Je nach Lage und Zustand der Immobilie ist hier die Preisspanne sehr groß: Zwischen 526 €/qm und 8.784 €/qm zahlen Käufer im 3. Quartal für ein Haus in der Metropolregion Hannover. Der durchschnittlich gezahlte Hauspreis liegt bei 2.703 €/qm und damit bleibt Hannover als einzige der untersuchten Regionen in Nord und Ost noch unter der 3.000-Euro-Marke.

Berlin: Appartement-Markt im Höhenflug

Derweilen durchbricht die Bundeshauptstadt eine neue Schallmauer: Der Medianpreis für Eigentumswohnungen liegt nun mit 5.141 €/qm erstmals über der 5.000-Euro-Schwelle. Und der Index, der die tatsächliche Preisentwicklung anzeigt und Parameter wie Lage und Alter der Immobilie berücksichtigt, kratzt mit einem Wert von 295 bereits am 300er-Bereich. Demgegenüber erscheint die Lage am Häusermarkt mit einem Medianpreis von 3.713 €/qm und einem Indexwert von 254 geradezu moderat. Ein Blick zurück verdeutlicht allerdings die rasante Entwicklung, die der Berliner Immobilienmarkt auch in diesem Segment genommen hat: Vor fünf Jahren zahlten Berliner für ein Haus im Schnitt 1.500 €/qm weniger, der Index lag nur knapp über 140 und Anfang 2016 war sogar ein Preisrückgang zu verzeichnen.

Metropolregion Hamburg

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2021	5.370 €/qm	1.694 – 16.600 €/qm	257,16	+4,3%	+17,02%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2021	3.635 €/qm	688 – 19.169 €/qm	214,91	+4,93%	+13,41%

Metropolregion Hannover

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2021	3.141 €/qm	1.463 – 6.562 €/qm	261,54	+4,41%	+12,54%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2021	2.703 €/qm	526 – 8.784 €/qm	197,47	+2,81%	+12,07%

Metropolregion Berlin

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2021	5.141 €/qm	1.576 – 13.606 €/qm	295	+3,76%	+12,89%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2021	3.713 €/qm	517 – 14.737 €/qm	254,04	+3,53%	+14,44%

Metropolregion Dresden

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2021	3.092 €/qm	1.001 – 7.901 €/qm	206,88	+2,8%	+13,55%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2021	3.040 €/qm	750 – 8.750 €/qm	221,62	+6,67%	+19,14%

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 MDAX 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