DR. KLEIN

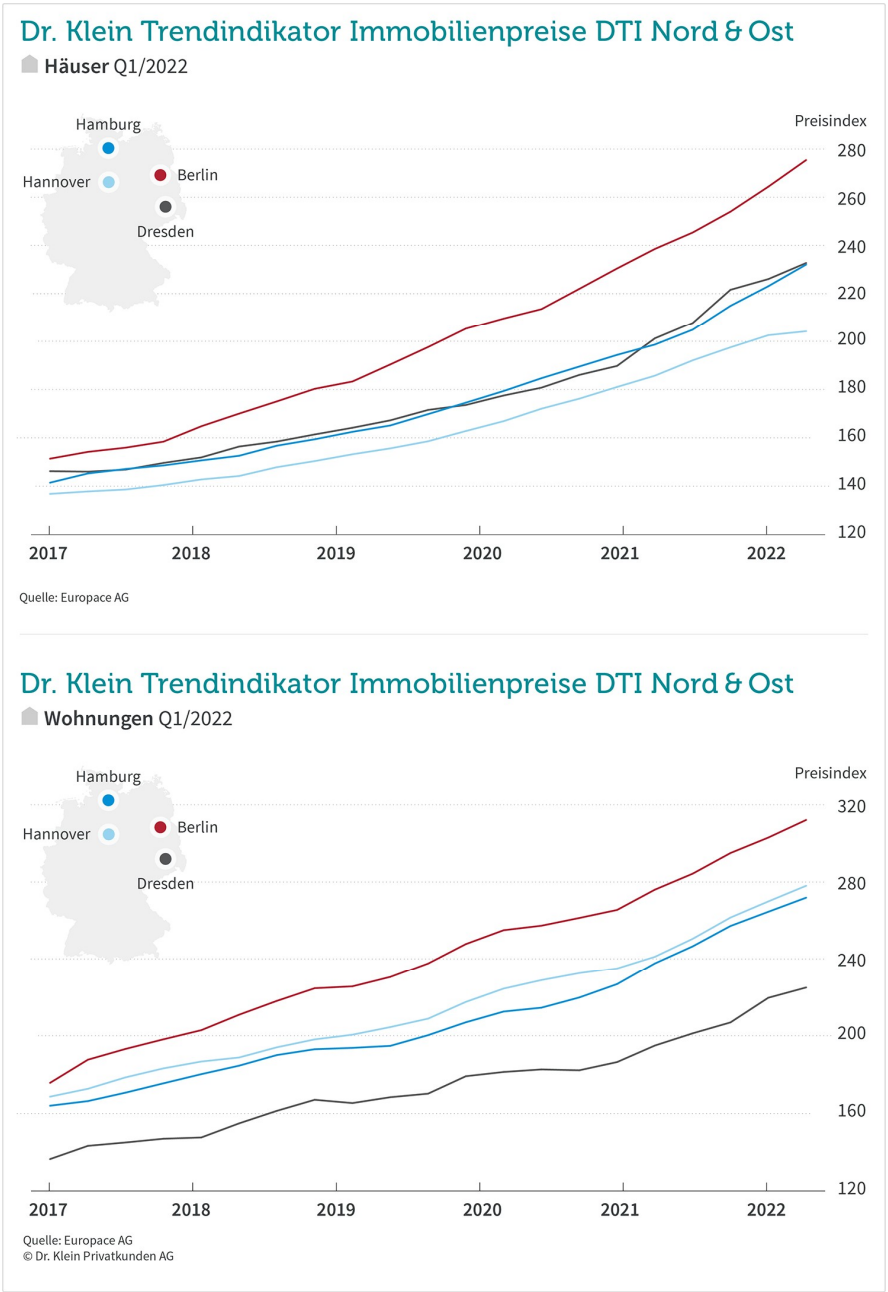
Die Partner für Ihre Finanzen.

Pressemitteilung

Immobilienpreise im Norden und Osten: Teuerungen über 15 Prozent

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Nord/Ost 1. Quartal 2022

Lübeck, 28. April 2022. Trotz höherer Finanzierungszinsen ist im Norden und Osten Deutschlands noch kein Ende der Preissteigerung für Immobilien in Sicht. Anstiege um die 15 Prozent innerhalb eines Jahres machen Käufern noch nicht viel Hoffnung auf Besserung. Rainer Wilke, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Hannover, geht trotzdem davon aus, dass Verkäufer demnächst wieder realistischere Preise aufrufen müssen.



DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Hannover: Ende der Preissteigerung absehbar?

Das erste Quartal des Jahres hielt einige Überraschungen parat. Steigende Zinsen haben die Bedingungen, Wohneigentum zu erwerben, deutlich erschwert. Rainer Wilke, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Hannover, beobachtet, dass viele Interessenten mittlerweile zögerlich werden: „Aktuell übertrifft die Nachfrage zwar noch immer das Angebot. Aber höhere Zinsen machen es Normalverdienern immer schwerer, zu diesem Preisniveau zu kaufen. Hinzu kommt, dass auch die monatlichen Nebenkosten, zum Beispiel für Strom und Gas, zuletzt stark gestiegen sind und zusätzlich zur regulären Rate durchaus ins Gewicht fallen. Ich gehe davon aus, dass Verkäufer im Laufe des Jahres wieder realistischere Preise fordern werden müssen. Massive Preiseinbrüche erwarte ich jedoch nicht“, so der Spezialist aus Hannover.

Noch kennen die Immobilienpreise in der niedersächsischen Hauptstadt aber nur eine Richtung: nach oben. Für Wohnungen zahlen Käufer im ersten Quartal 2022 durchschnittlich 3.333 Euro pro Quadratmeter, für Häuser 2.911 Euro. Zwar sind diese Summen in den von Dr. Klein untersuchten Metropolregionen im Vergleich eher niedrig – der Index, der die tatsächliche Teuerung unter Berücksichtigung von Lage und Alter der Immobilie wiedergibt, spricht jedoch eine andere Sprache: Eigentumswohnungen verteuern sich innerhalb eines Jahres um gut 15 Prozent, Häuser um knapp zehn Prozent.

Hamburg: Teuerung weiter dynamisch

In der Hansestadt ziehen die Preise weiterhin stark an – sowohl bei Häusern als auch bei Wohnungen. Häuser verteuern sich innerhalb eines Quartals um 4,03 Prozent, innerhalb eines Jahres beträgt die Preissteigerung sogar 16,85 Prozent. Auch Wohnungen zeigen in der Hansestadt weiterhin dynamische Preissteigerungen mit 2,76 Prozent im Quartals- und 14,36 Prozent im Jahresvergleich.

Für eine Wohnung zahlen Käufer in Hamburg durchschnittlich 5.541 Euro pro Quadratmeter und damit knapp 500 Euro mehr als noch vor einem Jahr. Auf ein 80-Quadratmeter-Appartement gerechnet ergibt das eine Preissteigerung von 40.000 Euro. Häuser legen im selben Zeitraum um rund 600 Euro zu – im ersten Quartal 2022 zahlen Hauskäufer 3.972 Euro pro Quadratmeter.

Berlin: Besonders Wohnungen sind teuer

Ein Index jenseits der 300er-Marke – das gibt es in den nord-östlichen von Dr. Klein untersuchten Metropolregionen bisher nur in Berlin. Wohnungen in der Hauptstadt erreichen einen Wert von 312,13. Im ersten Quartal des Jahres wurden Kaufpreise von bis zu 16.785 Euro pro Quadratmeter erzielt. Im Durchschnitt zahlen Käufer für Appartements in Berlin 5.476 Euro.

Auch die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser im Berliner Raum ziehen weiter an: Im ersten Quartal 2022 liegt der gemittelte Quadratmeterpreis, den Käufer für ein Haus in Berlin und Umgebung zahlen, bei 4.062 Euro – und knackt damit erstmalig die 4.000 Euro-Marke. Der Index steigt auf 275,42 – ein Plus von 4,18 Prozent im Vergleich zum letzten Quartal.

Dresden: Teure Häuser

Ein Ende der Preissteigerung ist auch in Dresden im ersten Quartal noch nicht spürbar, die Entwicklung zeigt sich weiterhin dynamisch. Mit 3.179 Euro pro Quadratmeter für Häuser und 3.195 Euro für Appartements liegen die gemittelten Immobilienpreise in der sächsischen Hauptstadt ziemlich gleich auf. Der Index zeigt aber Unterschiede: Dieser liegt für Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem Wert von 232,73 deutlich über dem von Wohnungen mit 224,91.

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Und auch im Quartals- und Jahresvergleich haben Häuser in der Dresdner Metropolregion die Nase vorn: Sie verteuern sich im Vergleich zum vierten Quartal 2021 um 2,95 Prozent, gemessen am Vorjahresquartal beträgt die Teuerung 15,68 Prozent. Wohnungen liegen mit einem Plus von 2,42 Prozent bzw. 15,37 Prozent leicht dahinter.

Metropolregion Hannover

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	3.333 €/qm	520 – 11.780 €/qm	278,02	+3,01 %	+15,29 %

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	2.911 €/qm	505 – 8.870 €/qm	204,14	+0,81 %	+9,92 %

Metropolregion Hamburg

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	5.541 €/qm	1.857 – 13.906 €/qm	271,84	+2,76 %	+14,36 %

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	3.972 €/qm	556 – 19.169 €/qm	232,09	+4,03 %	+16,85 %

Metropolregion Berlin

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	5.476 €/qm	667 – 16.785 €/qm	312,13	+3,01 %	+13,09 %

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	4.062 €/qm	529 – 12.598 €/qm	275,42	+4,18 %	+15,45 %

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Metropolregion Dresden

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	3.195 €/qm	959 – 8.058 €/qm	224,91	+2,42 %	+15,37 %

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	3.179 €/qm	638 – 8.800 €/qm	232,73	+2,95 %	+15,68 %

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 über 8 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 700 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 600 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 achten 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

Internet: www.drklein.de
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Alina Vollert
Junior PR und Social Media Managerin

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9633
E-Mail: presse@drklein.de