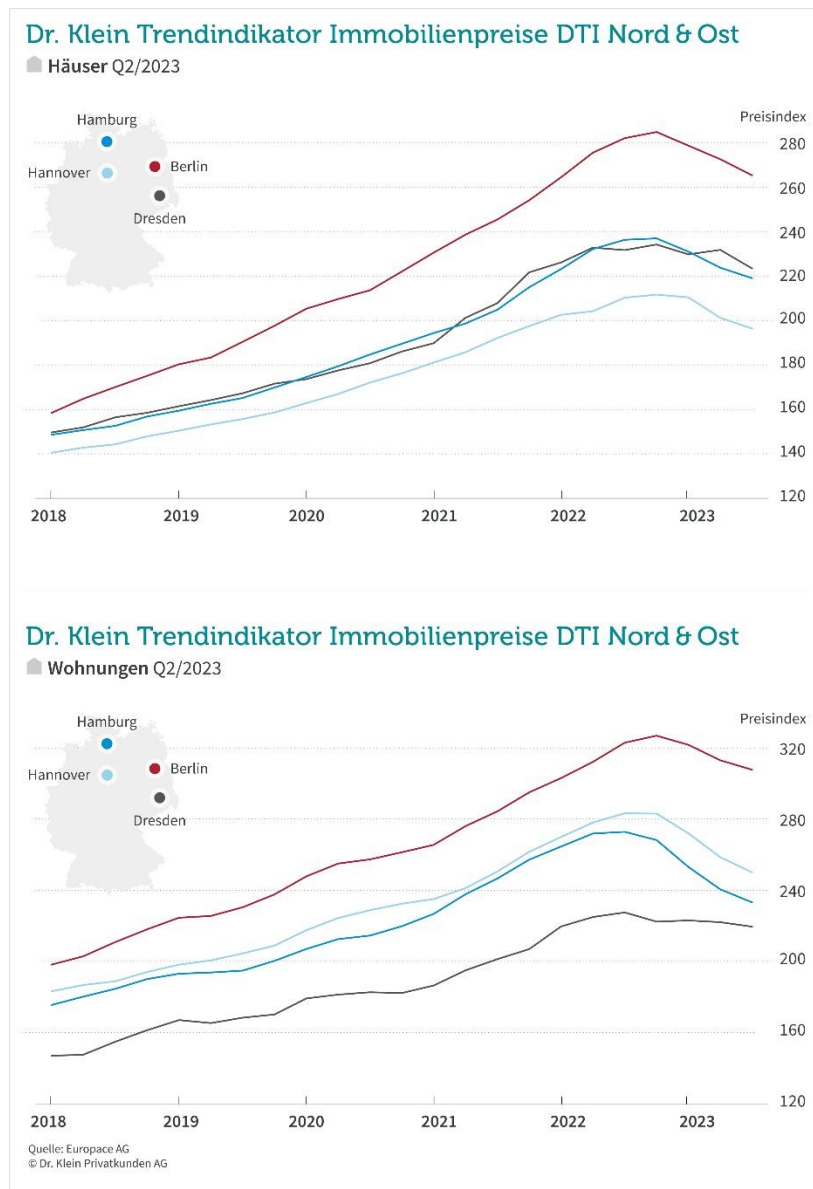


Pressemitteilung

Immobilienpreise im Norden und Osten sinken weiter

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Nord-Ost 2. Quartal 2023

Lübeck, 20. Juli 2023. Auf dem Immobilienmarkt im Norden und Osten der Republik fallen die Preise in allen Regionen sowohl für Häuser als auch für Eigentumswohnungen: Während in Dresden und Berlin das Minus bei Ein- und Zweifamilienhäusern deutlicher ist, sind in Hannover und Hamburg die Preise für Appartements stärker zurückgegangen. Frank Lösche, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Hamburg, erwartet, dass das auch für die kommenden Monate in der Hansestadt gilt – und sich wieder mehr Menschen an den Kauf der eigenen Immobilie wagen.



Hamburg: Immobilienpreise sinken weiter

Auf dem Hamburger Immobilienmarkt hält sich ein leichtes Aufatmen auch im zweiten Quartal 2023: Zwischen April und Juni sinken die Preise für Wohneigentum erneut. Allerdings nicht mehr so deutlich wie zu Anfang des Jahres. Dennoch lässt der leicht anhaltende Immobilienpreistrückgang Kaufinteressenten wieder vermehrt in die Offensive gehen. Ein regeres Interesse am Wohnungs- und Hauskauf spürt auch Frank Lösche. Er ist Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Hamburg. „Wir führen wieder deutlich mehr Finanzierungsgespräche als noch Ende vergangenen Jahres“, beschreibt Lösche die Situation. „Was auffällt, ist, dass viele Städter mittlerweile ein gesteigertes Interesse daran haben, in die äußeren Randbezirke oder in die Hamburger Einzugsgebiete wie Norderstedt, Kaltenkirchen oder Börnsen zu ziehen“, so Lösche weiter. Seiner Meinung nach sind es nicht nur die geringeren Immobilienpreise, die Menschen aus der Großstadt locken: „Neben der sehr guten Nahverkehrsanbindung sprechen auch attraktive Finanzierungsoptionen der Landesbanken für einen Umzug in die nördlichen Einzugsgebiete Hamburgs. Hier kann beispielsweise die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) mit ihren Angeboten punkten. Sie hält verschiedene Programme in Form von Nachrangdarlehen für Käufer bereit, die auch mit wenig Eigenkapital nicht auf Wohneigentum verzichten wollen.“

Aber auch Käufer, die die Hansestadt nicht verlassen möchten, können mit etwas Geduld einen guten Immobilienfang machen, weiß Frank Lösche: „Bei alten Häusern in Randlagen mit einer schlechteren Energieeffizienz ist in vielen Fällen ein Abwärtskurs bei den Preisen zu verzeichnen. Kaufinteressenten haben hier außerdem den großen Vorteil, dass diese Objekte sehr gut verhandelbar sind.“ Die tatsächlich gezahlten Preise spiegeln die Erfahrungen Lösches wider. Häuser sind im Quartalsvergleich um 2,1 Prozent günstiger geworden. Bei Wohnungen sind es sogar 3,06 Prozent. Mit einem Blick auf das Vorjahresquartal ist der Preistrückgang noch wesentlich eindeutiger: Hamburger Wohnungen kosten 14,54 Prozent weniger als noch vor einem Jahr, bei Häusern sind es 7,3 Prozent. „Ich gehe davon aus, dass die Preise für Immobilien in Hamburg auch in den kommenden Monaten noch leicht nach unten gehen werden – zwar nicht mehr in dem Tempo und dem Umfang wie bisher, aber sanierungsbedürftige Gebäude werden immer schwieriger zu verkaufen sein“, so Frank Lösches Ausblick.

Hannover: Preise für Wohneigentum folgen leichtem Abwärtskurs

Ein starker Preisverfall ist nicht zu sehen, aber auch in Hannover setzt sich der Abwärtstrend fort. Besonders Eigentumswohnungen werden im zweiten Quartal günstiger: Zum Vorquartal zeichnet sich in diesem Wohnungssegment eine Vergünstigung von insgesamt 3,28 Prozent ab, zum Vorjahresquartal sind die Preise sogar um 11,7 Prozent gesunken. Die Abwärtsdynamik bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist verhaltener: Deren Preise sind gegenüber dem Vorquartal um 2,39 Prozent zurückgegangen, auf Jahressicht um 6,6 Prozent. Das günstigste Haus hat im zweiten Quartal 2023 für 545 €/qm den Besitzer gewechselt, das exklusivste Eigenheim für 10.896 €/qm.

Berlin: Häuserpreise weiter rückläufig

Die Hauptstadt schließt sich dem preislichen Abwärtskurs an: Hier vergünstigen sich Ein- und Zweifamilienhäuser deutlicher (-2,61 Prozent im Quartalsvergleich) als Eigentumswohnungen (-1,7 Prozent im Vergleich zum ersten Quartal 2023). Das beweist auch der Jahresvergleich der Hauspreise, der bei -5,93 Prozent liegt. Für Ein- oder Zweifamilienhäuser gaben Käufer im vergangenen Quartal im Mittel 3.991 €/qm aus. Appartements wurden im Vergleich zum Vorjahresquartal um 4,71 Prozent günstiger. Für sie liegt der Median in Q2 dieses Jahres bei 5.238 €/qm.

Dresden: Ein- und Zweifamilienhäuser im zweiten Quartal günstiger

Mittlerweile vergünstigt sich auch das Wohneigentum für Kaufinteressierte in der sächsischen Landeshauptstadt. Im Quartalsvergleich sinken die Preise für Häuser um 3,61 Prozent. Im Quartal zuvor stiegen sie noch leicht an (+0,89 Prozent). Auch der Median verdeutlicht den aktuell rückläufigen Kurs: Durchschnittlich 3.077 €/qm gaben Käufer für ein Haus in Dresden im zweiten Quartal aus, von Januar bis März 2023 waren es noch 3.086 €/qm. Aber auch für Eigentumswohnungen zahlten Käufer im zweiten Quartal etwas weniger: 3.071 €/qm nahmen sie im Mittel für ihre Wohnung in die Hand. In Q1 waren es noch durchschnittlich 3.172 €/qm. Um insgesamt 1,12 Prozent sind die Kaufpreise für Eigentumswohnungen im Quartalsvergleich zurückgegangen.

Region Hamburg

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2023	4.464 €/qm	580 – 16.726 €/qm	233,13	-3,06%	-14,54%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2023	3.612 €/qm	615 – 15.278 €/qm	219	-2,1%	-7,3%

Region Hannover

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2023	2.923 €/qm	1.494 – 7.273 €/qm	250,05	-3,28%	-11,7%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2023	2.632 €/qm	545 – 10.896 €/qm	196,34	-2,39%	-6,6%

Region Berlin

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2023	5.238 €/qm	1.176 – 13.462 €/qm	307,71	-1,7%	-4,71%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2023	3.991 €/qm	595 – 18.792 €/qm	265,24	-2,61%	-5,93%

Region Dresden

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2023	3.071 €/qm	1.096 – 10.487 €/qm	219,51	-1,12%	-3,51%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2023	3.077 €/qm	509 – 6.742 €/qm	223,36	-3,61%	-3,57%

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 knapp 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 neunten 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

Lea Schmidt
PR Managerin

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

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9668
E-Mail: presse@drklein.de