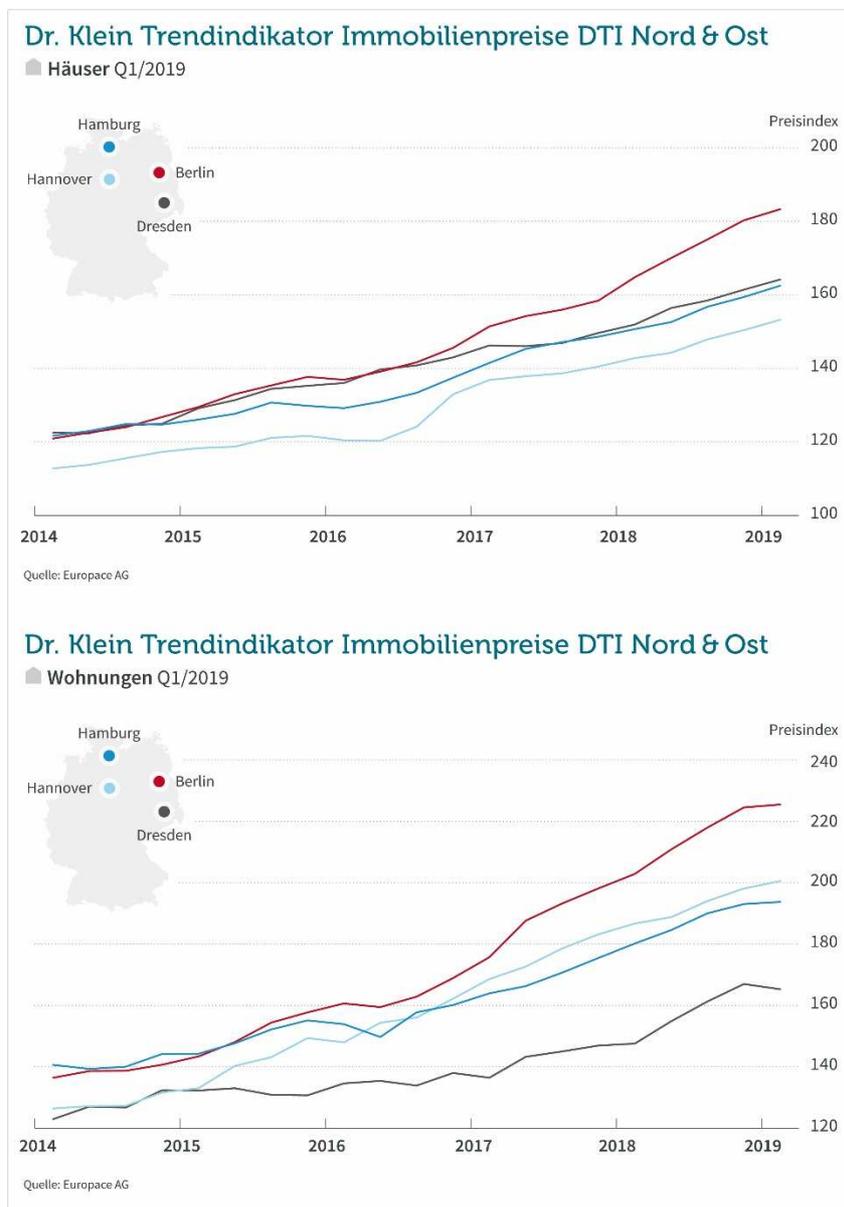


Pressemitteilung

Heterogene Preisentwicklung bei Immobilien im Norden und Osten

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Nord/Ost 1. Quartal 2019

Lübeck, 16. April 2019. Der Immobilienmarkt im Norden und Osten zeigt sich uneinheitlich – insbesondere bei Eigentumswohnungen: Zahlen Käufer in Dresden im Schnitt weniger für die eigene Wohnung als noch im Vorquartal, so sind die Medianpreise in Berlin und Hamburg so hoch wie nie. Und auch bei den Höchstpreisen verzeichnet Hamburg einen neuen Rekord: Hier wechselt die teuerste Wohnung für 15.982 €/qm den Besitzer – rund 10.000 €/qm mehr als in Hannover als Maximalpreis gezahlt wird.



Hannover: ein besonderes Immobilienpflaster

„Teuer, aber nicht so extrem wie in anderen Metropolregionen“, so schätzt Rainer Wilke, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Hannover, die Immobiliensituation an der Leine ein. Im Vergleich zu Hamburg, Berlin und auch Dresden sind die durchschnittlich gezahlten Preise mit 2.401 €/qm für Eigentumswohnungen und 2.101 €/qm für das eigene Haus in der niedersächsischen Landeshauptstadt noch vergleichsweise moderat. Den Grund hierfür sieht Wilke in der besonderen Lage Hannovers: „Im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Städte mit Strahlkraft wie München oder Hamburg, die sich auf die Haus- und Wohnungspreise auswirken. Hannover steht für sich. Zudem gibt es hier wenig Investoren von außerhalb, die die Preise treiben“, erklärt er.

So bleiben auch die Höchstpreise weit hinter denen von Hamburg und Berlin zurück: Für die teuerste Wohnung zahlen Käufer in Hannover 5.926 €/qm und damit über 5.000 €/qm weniger als in der Hauptstadt und sogar rund 10.000 €/qm weniger als in der Hansestadt. Der Indexwert für die tatsächliche Preisentwicklung knackt zwar die 200er-Marke bei Eigentumswohnungen – ein Plus von 1,23 Prozent im Vergleich zum Vorquartal – und klettert auf 153,23 bei Eigenheimen (+1,88 Prozent). Aber Rainer Wilke beruhigt: „Ich erwarte keine massive Steigerung bei den Hannoveraner Preisen mehr“.

Hamburg: Rekordjagd bei Eigentumswohnungen

Bei den Wohnungspreisen verzeichnet Hamburg neue Spitzenwerte: Das teuerste Appartement wechselt für 15.982 €/qm den Besitzer und auch der durchschnittlich gezahlte Preis ist mit 4.126 €/qm so hoch wie noch nie. Der Indexwert, der die tatsächliche Preisentwicklung anzeigt und Parameter wie Lage und Alter der Wohnung berücksichtigt, verharrt allerdings mit 194 annähernd auf dem Niveau des Vorquartals (+0,36 Prozent). Bei Häusern entwickelt sich der Index etwas dynamischer mit einem Plus von knapp zwei Prozent im Vorquartalsvergleich. Im Schnitt geben Hamburger 2.740 €/qm für ihr Eigenheim aus und damit nur wenig mehr als Ende des Jahres 2018.

Berlin: Indizes steigen auf Höchstwerte

Was für eine rasante Entwicklung der Immobilienmarkt in der Bundeshauptstadt hingelegt hat, zeigt der Vergleich zum Vorjahr: Die Indizes sind um über elf Prozent gestiegen. Mit Werten von 183,31 für Häuser und 225,51 für Wohnungen liegt Berlin hier klar vor Dresden, Hannover und auch Hamburg. Besonders ausgeprägt ist zudem die Preisspanne für Immobilien in der Spreemetropole: Interessenten zahlen für Eigentumswohnungen zwischen 714 €/qm und 10.137 €/qm – bei Eigenheimen klaffen die tatsächlich gezahlten Preise mit 52 €/qm bis 11.000 €/qm sogar noch weiter auseinander. Erstmals geben Berliner im Schnitt mehr als 4.000 €/qm für eine eigene Wohnung aus.

Dresden: Minuszeichen beim Wohnungsmarkt

Heißt es beim Immobilienmarkt aller anderen Metropolen im Nord-Osten immer nur „plus, plus, plus“, hat Dresden ein „Minus“ an entscheidenden Stellen vorzuweisen: Der Indexwert für Eigentumswohnungen sinkt um 1,02 Prozent auf 165,3 und auch der Medianpreis geht runter auf 2.586 €/qm. Damit zahlen Wohnungskäufer in der sächsischen Hauptstadt etwa 30 €/qm weniger als im 4. Quartal 2018. Bei Eigenheimen ist das Gegenteil der Fall: Hier erhöht sich der Medianpreis um rund 30 €/qm auf 2.445 €/qm. Ebenso steigt der Indexwert für Häuser an und zwar um 1,71 Prozent. Verglichen mit dem Vorjahr fallen diese quartalsweisen Schwankungen allerdings gering aus: Die Indexwerte legten im Verhältnis zum 1. Quartal 2018 um deutliche zwölf Prozent bei Wohnungen und acht Prozent bei Häusern zu.

Metropolregion Hamburg

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2019	4.126 €/qm	1.285 - 15.982 €/qm	193,75	+0,36%	+7,52%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2019	2.740 €/qm	614 - 8.630 €/qm	162,5	+1,94%	+7,84%

Metropolregion Hannover

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2019	2.401 €/qm	1.197 - 5.926 €/qm	200,56	+1,23%	+7,42%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2019	2.101 €/qm	507 - 6.712 €/qm	153,23	+1,88%	+7,29%

Metropolregion Berlin

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2019	4.050 €/qm	714 - 10.137 €/qm	225,51	+0,43%	+11,16%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2019	2.698 €/qm	529 - 11.000 €/qm	183,31	+1,68%	+11,24%

Metropolregion Dresden

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2019	2.586 €/qm	634 - 5.824 €/qm	165,3	-1,02%	+12,01%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2019	2.445 €/qm	536 - 5.016 €/qm	164,18	+1,71%	+8,06%

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

Anne Rosenstock
PR Managerin

Internet: www.drklein.de
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de
E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9669
Fax: +49 (0)451 / 140828- 9669