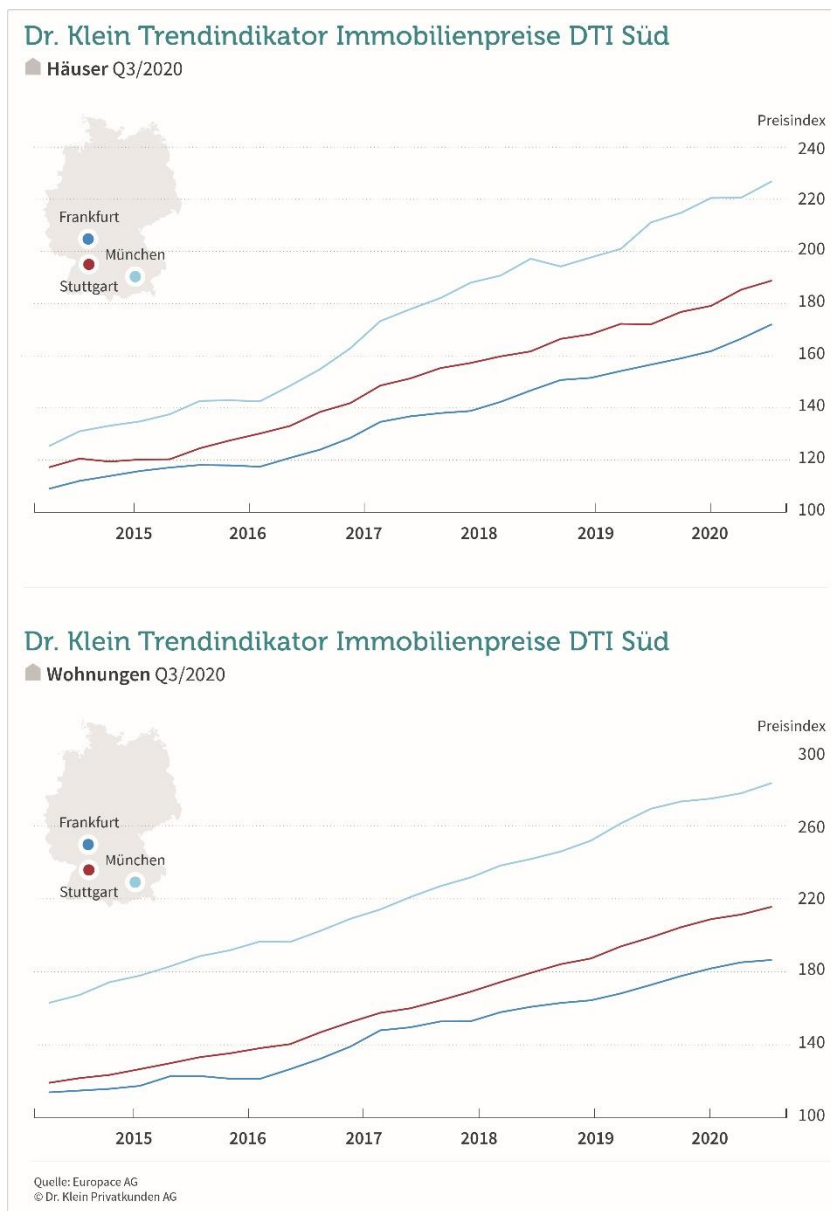


## Pressemitteilung

### Immobilienmärkte im Süden drehen weiter an der Preisschraube

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Süd 3. Quartal 2020

Lübeck, 17. Dezember 2020. In Frankfurt zeigt sich zwar eine leichte Flaute bei Wohnungen, Häuser hingegen sind umso stärker im Aufwind. Auch der Münchner Immobilienmarkt nimmt wieder Fahrt auf – keine Spur mehr von den stagnierenden Preisen der ersten Jahreshälfte. Und Stuttgart zieht mit: Steigende Preise, wenig Wohnraum heißt hier die Devise. Ändert sich daran etwas mit dem neuen Stadtoberhaupt? Roland Lenz, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Stuttgart, beleuchtet die Zusammenhänge von Politik, Wirtschaft und Immobilienentwicklung.



## **Stuttgart: Wohnraum ganz oben auf dem Wunschzettel**

Der Oberbürgermeister hat gewechselt, aber das Wohnraumproblem in Stuttgart ist geblieben. Es gibt weiterhin mehr Kaufwillige als Immobilienangebote und so erreichen die tatsächlich gezahlten Medianpreise im 3. Quartal 2020 neue Höchststände: 3.659 €/qm für ein eigenes Haus und 3.957 €/qm für eine Eigentumswohnung zahlen Käufer im Schnitt in der Metropolregion. Roland Lenz, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Stuttgart, sieht daher Handlungsbedarf: „Der Druck ist immens, Stuttgart muss in Sachen Wohnraum etwas tun – daran wird der neue Oberbürgermeister gemessen.“ Aus seiner Sicht sollten mehr Flächen, auch im Umland, zu Bauland werden und diese dann großzügiger bebaut werden – beispielsweise mit mehr Stockwerken.

Werde nicht ausreichend Wohnraum geschaffen, könne das auch für den Industriestandort Folgen haben, befürchtet Roland Lenz: „Die Wirtschaft konkurriert um Fachkräfte. Wird ihnen hier kein Wohnraum geboten, aber woanders schon, dann kommen sie nicht nach Stuttgart. Im schlimmsten Fall können sich dadurch Industriezweige langfristig verlagern und aus Stuttgart abgezogen werden.“

Bisher zeigt sich Stuttgarts Wirtschaft weiterhin stark und belegt in bundes- und europaweiten Rankings Spitzenplätze. Allerdings ist durch die Corona-Pandemie auch hier Kurzarbeit ein Thema geworden und kann Folgen für die eigene Baufinanzierung haben. Der Spezialist von Dr. Klein rät daher, sich frühzeitig an seinen Berater zu wenden, wenn ein finanzieller Engpass durch die Kurzarbeit absehbar ist: „Ist das Kind erst in den Brunnen gefallen, haben wir keinen Handlungsspielraum mehr. Wenn wir aber rechtzeitig Bescheid wissen, finden wir eine gemeinsame Lösung mit den Banken. Viele sind flexibel und bieten die Möglichkeit, Raten auszusetzen.“

## **Frankfurt: Steigerung bei Häusern – Stagnation bei Wohnungen**

Der Frankfurter Immobilienmarkt ist zweigeteilt: Im Vergleich zum Vorquartal werden Häuser deutlich teurer, die Preissteigerung bei Wohnungen hingegen stagniert. Dies belegt der Index, der die tatsächliche Preisentwicklung anzeigt und Parameter wie Lage und Alter der Immobilie berücksichtigt. Eigentumswohnungen verzeichnen mit einem nur geringfügigen Plus von 0,71 Prozent verglichen mit dem 2. Quartal 2020 die schwächste Dynamik im Süden. Das Gegenteil zeigt sich bei Ein- und Zweifamilienhäusern: Hier legt der Indexwert im Vergleich zum Vorquartal um deutliche 3,26 Prozent zu – die größte Steigerung unter den Metropolen im Süden. Diese Entwicklung unterstreicht auch der Quadratmeter-Höchstpreis: Mit 13.617 €/qm zahlten Käufer im 3. Quartal 2020 so viel wie noch nie für ein Eigenheim in Frankfurt.

## **München: uneinholbar bei Immobilienpreisen**

Bei den Immobilienpreisen hat München seinen Spitzenplatz bereits abonniert. Und auch im 3. Quartal 2020 sichert sich die Bayerische Landeshaupt Platz 1 im Vergleich aller zehn von Dr. Klein untersuchten deutschen Metropolregionen: 7.792 €/qm zahlen Käufer im Durchschnitt für eine Eigentumswohnung und 5.634 €/qm für ein Eigenheim. Damit lässt München selbst Berlin und Hamburg, die auch nicht eben für einen Schnäppchen-Immobilienmarkt bekannt sind, weit hinter sich: Dort zahlen Käufer im Schnitt über 2.300 €/qm weniger für ein Haus und rund 3.100 €/qm weniger für ein Appartement. Auch die Tendenz mag Münchner Immobilieninteressenten wenig optimistisch stimmen: Nach einer kurzen Stagnationsphase in der ersten Jahreshälfte ziehen die Preise nun wieder an. Der Indexwert für Wohnungen steigt um 1,98 Prozent im Vergleich zum Vorquartal und der Wert für Häuser um 2,79 Prozent.

## Metropolregion Frankfurt

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	3.910 €/qm	1.009 - 12.554 €/qm	186,49	+0,71%	+7,89%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	3.175 €/qm	577 - 13.617 €/qm	171,98	+3,26%	+9,82%

## Metropolregion Stuttgart

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	3.957 €/qm	874 - 10.504 €/qm	215,56	+1,98%	+8,39%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	3.659 €/qm	617 - 11.117 €/qm	188,77	+1,85%	+9,71%

## Metropolregion München

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	7.792 €/qm	2.313 - 18.990 €/qm	283,3	+1,98%	+5,19%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	5.634 €/qm	582 - 17.143 €/qm	226,77	+2,79%	+7,41%

### 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.

# DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

## 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 600 Beratern in deutschlandweit über 200 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](http://www.drklein.de)  
Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](http://www.facebook.com/drkleinag)  
Twitter: [www.twitter.com/dr\\_klein\\_de](http://www.twitter.com/dr_klein_de)

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9669  
E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)