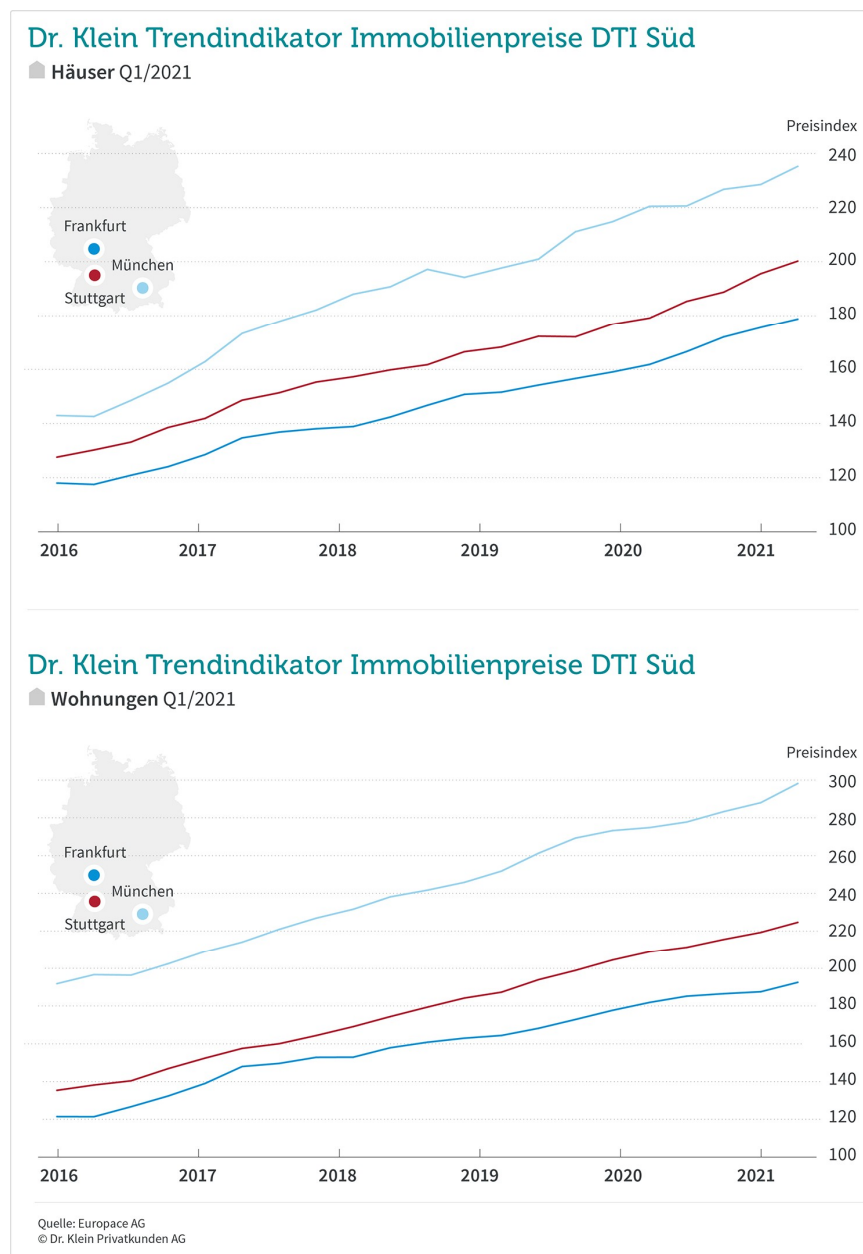


Pressemitteilung

Lust aufs Land vergeht, Preissteigerung besteht: Immobilienmärkte im Süden

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Süd 1. Quartal 2021

Lübeck, 24. Juni 2021. Den aktuellen Trend zur Stadtfucht sieht Jens Bergmann, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein, nur als coronabedingtes Intermezzo für Frankfurt. Die Preissteigerungen würden hingegen auch in Post-Pandemiezeiten Bestand haben. Im Vergleich zum Vorquartal verteuern sich Immobilien in den süddeutschen Metropolregionen um deutlich mehr als zwei Prozent. Ausreißer nach unten gibt es bei Häusern in Frankfurt (+1,85 Prozent) und nach oben bei Eigentumswohnungen in München (+3,52 Prozent).



Frankfurt: Preissteigerung bleibt Dauerphänomen, Stadtfucht nur Gastspiel

Rekordhöhen werden in Frankfurt nicht nur bei der Skyline erreicht, sondern auch bei den Immobilienpreisen: Mit im Schnitt 3.295 €/qm für ein Haus und 4.212 €/qm für eine Wohnung zahlen Käufer im 1. Quartal 2021 so viel wie nie zuvor. Und auch der Höchstpreis für eine Eigentumswohnung erreicht einen neuen Spitzenwert mit 14.877 €/qm. Ist hier nun eine Schmerzgrenze erreicht? Jens Bergmann, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Frankfurt am Main, glaubt nicht daran: „Im ersten Corona-Lockdown ging aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Verunsicherung zwar die Interessentenzahl pro angebotener Immobilie runter, aber die Preise sinken erst, wenn kein einziger potenzieller Käufer mehr für den aufgerufenen Preis gefunden wird.“ Davon war der Immobilienmarkt in der Bankenmetropole zu jedem Zeitpunkt der Pandemie weit entfernt, erläutert der Spezialist: „Aufgrund der gut dotierten Stellen bei den Banken, Unternehmensberatungen, Großkanzleien, der EZB, der Börse, dem Frankfurter Flughafen etc. gibt es hier viel Zuzug zahlungskräftiger Interessenten aus dem In- und Ausland. War Frankfurt vor zehn bis 15 Jahren selbst im deutschlandweiten Vergleich noch verhältnismäßig günstig, so holt der Immobilienmarkt in den letzten Jahren extrem auf und steht durch internationale Kaufwillige im Vergleich mit London oder Singapur.“

Häuser in Frankfurt verteuern sich im Vorquartalsvergleich um 1,85 Prozent und Wohnungen um 2,65 Prozent. Neben den Preissteigerungen trägt auch die Corona-Lage dazu bei, dass derzeit viele Immobiliensuchende auf das Umland ausweichen. Ist dies ein nachhaltiger Trend? „Wenn dauerhaft wieder mehr Normalität einkehrt und der Einzelhandel, die Gastronomie, Kultur und Fitnessstudios geöffnet bleiben, dann werden die Vorzüge des Stadtlebens auch wieder in den Vordergrund treten. Aus meiner Sicht wird die Stadtfucht der letzten Monate daher kein langfristiger Effekt sein“, prognostiziert Jens Bergmann von Dr. Klein.

München: Preisspitzenreiter mit neuen Rekorden

Die Preisregionen, die Frankfurt gerade erst ansteuert, gehören in München bereits seit Jahren zum Immobilienalltag. Was beide Metropolregionen gemeinsam haben: Es ist kein Ende der Preisrallye in Sicht. Zu Beginn des Jahres durchbrechen die durchschnittlich gezahlten Quadratmeterpreise in der bayerischen Landeshauptstadt erstmals die 6.000-Euro-Schallmauer für Ein- und Zweifamilienhäuser (6.080 €/qm) und knacken die 8.000-Euro-Marke bei Eigentumswohnungen (8.118 €/qm). Diese Entwicklung spiegelt auch die Teuerung wider: Stieg diese Ende des letzten Jahres nur verhalten, so legt sie im 1. Quartal 2021 deutlich um 2,93 Prozent bei Eigenheimen und sogar um 3,52 Prozent bei Wohnungen zu.

Stuttgart: Jahresvergleich zeigt starke Teuerung bei Häusern

Auch in der baden-württembergischen Landeshauptstadt übersteigt die Nachfrage das Angebot und heizt den Immobilienmarkt weiter an. Der Indexwert, der die tatsächliche Preisentwicklung anzeigt und Parameter wie Lage und Alter der Immobilie berücksichtigt, liegt zu Jahresbeginn über 200 – sowohl bei Eigenheimen (200,26) als auch bei Eigentumswohnungen (224,68). Im Vergleich zum Vorjahresquartal fällt die Preissteigerung bei Häusern in der schwäbischen Metropolregion mit +11,78 Prozent besonders deutlich aus. Die Taschen der Stuttgarter Immobilieninteressenten müssen daher deutlich tiefer sein als noch vor einem Jahr: Im Schnitt zahlen Käufer 3.941 €/qm für ein Haus und 4.172 €/qm eine Wohnung und somit 385 €/qm bzw. 343 €/qm mehr als Anfang 2020.

Metropolregion Frankfurt

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2021	4.212 €/qm	973 – 14.877 €/qm	192,49	+2,65%	+5,85%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2021	3.295 €/qm	528 – 13.617 €/qm	178,78	+1,85%	+10,5%

Metropolregion München

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2021	8.118 €/qm	2.544 – 18.667 €/qm	298,18	+3,52%	+8,49%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2021	6.080 €/qm	546 – 17.377 €/qm	235,26	+2,93%	+6,7%

Metropolregion Stuttgart

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2021	4.172 €/qm	1.220 – 11.237 €/qm	224,68	+2,45%	+7,59%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2021	3.941 €/qm	617 – 9.618 €/qm	200,26	+2,39%	+11,78%

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 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 SDAX 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