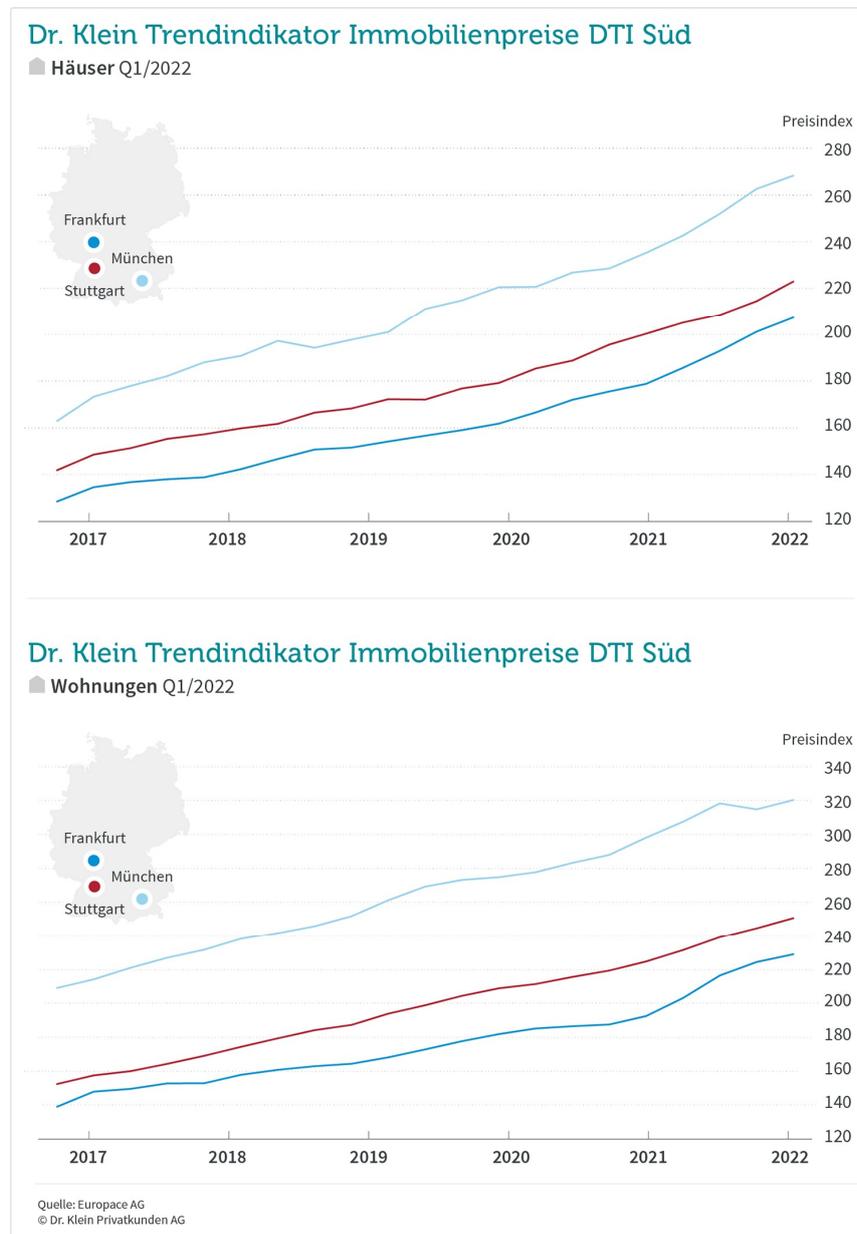


## Pressemitteilung

### Immobilienpreise im Süden: Noch Rekorde, bald Rückgänge?

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Süd 1. Quartal 2022

Lübeck, 23. Juni 2022. Die Preisrallye für Wohneigentum in Stuttgart, Frankfurt und München ist noch nicht vorbei: Im 1. Quartal werden Teuerungsraten von fast 19 Prozent und Spitzenpreise von annähernd 20.000 €/qm erzielt. Aber diese Rekorde haben ein Verfallsdatum, meint Roland Lenz, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Stuttgart und prognostiziert ein Abflachen der Dynamik am Immobilienmarkt.



## **Stuttgart: „Klare Abkehr vom Neubaubereich“**

Die Stuttgarter Immobilienpreise zeigen sich im 1. Quartal unbeeindruckt vom Anstieg der Bauzinsen: Häuser und Eigentumswohnungen verteuern sich im Jahresvergleich um mehr als 11 Prozent. Letztere erzielen zudem Rekordsummen: Für über 15.000 €/qm wechselt ein Appartement zu Jahresbeginn den Besitzer in Stuttgart – ein neuer Spitzenwert. Roland Lenz, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Stuttgart, sieht aber ein Ende dieser starken Dynamik kommen: „Die Preisentwicklung wird abflachen – einen Verfall der Immobilienpreise werden wir allerdings nicht sehen. Statt zwanzig Besichtigungen für ein Eigenheim sind es jetzt nur noch fünf – aber von denen kauft auch einer. Wer etwas Erschwingliches in der Metropolregion Stuttgart sucht, der muss da schauen, wo der S-Bahn-Bereich aufhört. Dort wird die Suche zwar nicht einfacher, aber die Preise sind andere.“

Während sich die Zinssteigerung noch nicht auf die Preise durchschlägt, sind hingegen bei den Finanzierungen direkte Auswirkungen zu sehen, so der Spezialist von Dr. Klein: „Knappe Finanzierungen gehen nicht mehr. Die Banken verschärfen ihre Kriterien. So steigen beispielsweise die Lebenshaltungskosten und es wird ausreichend Eigenkapital vorausgesetzt.“ Bei Medianpreisen von 4.448 €/qm für Häuser und sogar 4.667 €/qm für Wohnungen für manch einen eine zu große Hürde: „Selbst einige Kunden, bei denen die Bank grünes Licht gibt, machen von sich aus einen Rückzieher, weil ihnen die monatliche Rate zu hoch wird.“ Besondere Verwerfungen gibt es momentan bei eigenen Bauvorhaben: „Derzeit sehen wir eine klare Abkehr vom Neubaubereich. Häuslebauer haben Probleme, die Kosten realistisch darzustellen. Einen Bauträger zum Festpreis zu finden, ist schwierig geworden. Die Suche, die Genehmigung – all das dauert in Stuttgart zu lange. Und so treffen die steigenden Zinsen die Neubaukunden besonders hart.“

## **Frankfurt: mit fast 19 Prozent das größte Plus**

Eine noch größere Preissteigerung als Stuttgart hat Frankfurt zu verzeichnen: fast 19 Prozent innerhalb eines Jahres bei Eigentumswohnungen und rund 16 Prozent bei Häusern. Dementsprechend notiert der Indexwert, der die tatsächliche Preisentwicklung anzeigt und Parameter wie Lage und Alter der Immobilie berücksichtigt, bei Appartements mit 228,95 auch über dem von Häusern mit 207,28. Wenn es um den Maximalpreis geht, liegen allerdings Häuser vorn: Im 1. Quartal zahlen Käufer einer Luxusimmobilie stolze 19.275 €/qm – so viel wie noch nie.

## **München: hohe Medianpreise, niedrige Teuerungsraten**

Auch wenn „Mainhattan“ bei der Teuerung die Nase vorne hat, bleibt die bayerische Landeshauptstadt bei den Medianpreisen unangefochtener Spitzenreiter der drei süddeutschen Metropolregionen. Im Schnitt zahlen Münchner 6.876 €/qm für ein eigenes Haus und 9.042 €/qm für eine Wohnung – und damit rund 250 €/qm bzw. über 300 €/qm mehr als noch im Vorquartal. Die Euro-Beträge sind enorm, aber die anteilige Preissteigerung fällt mit +1,77 Prozent bei Eigentumswohnungen und + 2,16 Prozent bei Häusern im Vergleich zum Jahresende verhaltener aus als in Stuttgart und Frankfurt.

## Metropolregion Stuttgart

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	4.667 €/qm	1.484 – 15.003 €/qm	250,7	+2,47%	+ 11,58%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	4.448 €/qm	588 – 10.743 €/qm	222,97	+3,95%	+11,34%

## Metropolregion Frankfurt

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	4.848 €/qm	1.448 – 13.040 €/qm	228,95	+ 2,05%	+18,94%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	3.837 €/qm	575 – 19.275 €/qm	207,28	+3,05%	+ 15,94%

## Metropolregion München

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	9.042 €/qm	2.000 – 19.463 €/qm	320,39	+1,77%	+7,45%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	6.876 €/qm	1.400 – 17.857 €/qm	268,36	+2,16%	+14,07%

### 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.

# 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 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 SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

## Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG  
Hansestraße 14  
23558 Lübeck

Anne Rosenstock  
Senior PR Managerin

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)  
Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](https://www.facebook.com/drkleinag)  
Twitter: [www.twitter.com/dr\\_klein\\_de](https://www.twitter.com/dr_klein_de)

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