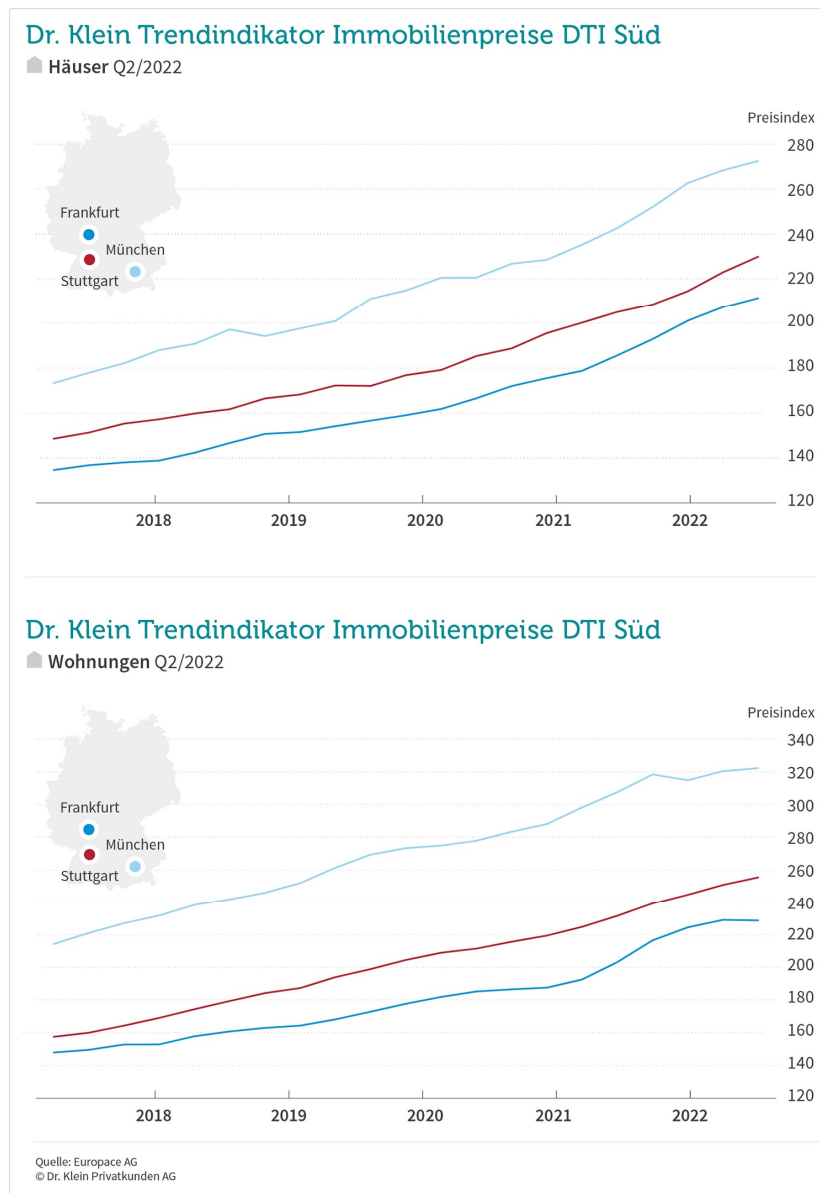


Pressemitteilung

Immobilien im Süden: Wer sucht, der findet in München

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Süd 2. Quartal 2022

Lübeck, 28. September 2022. Die Kombination aus gestiegenen Zinsen und hohen Immobilienpreisen trübt die Stimmung vieler Kaufwilliger. Aber für alle, die in und um München ins eigene Heim wollen, gibt es auch gute Nachrichten, so Michael Müller, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in München: Das Immobilienangebot sei so groß wie seit Jahren nicht mehr – wer jetzt kaufen wolle, der finde auch etwas. Während in der bayerischen Metropole die Preise auf hohem Niveau stagnieren, steigen sie in Stuttgart weiter an. Frankfurt hingegen weist ein Minus im Wohnungsbereich aus.



München: deutlich mehr Angebot auf dem Immobilienmarkt

Manch ein Münchner reibt sich beim Blick auf die gängigen Immobilienportale derzeit verwundert die Augen: Selbst in so beliebten Stadtteilen wie Bogenhausen werden mehrere hundert Kaufobjekte angezeigt – eine ungewohnte Situation für die bayerische Landeshauptstadt, betont Michael Müller, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in München: „Die Auswahl an Immobilien ist deutlich größer geworden. In allen Lagen ist wieder Angebot vorhanden und wer jetzt kaufen will, der findet etwas – das war jahrelang nicht so.“ Die Gründe dafür sieht der Baufinanzierungsspezialist bei der Zinswende: „Die Finanzierungskosten sind deutlich gestiegen. Zusammen mit der hohen Inflation verunsichert dies Immobilieninteressenten und führt zu einer aktuell geringeren Nachfrage. Viele Kaufobjekte liegen jetzt brach. Das eröffnet auch Verhandlungsspielraum beim Preis.“ Dementsprechend niedrig fällt die Teuerung mit +0,57 Prozent für Wohnungen und +1,55 Prozent für Häuser im zweiten Quartal 2022 aus.

Allerdings ist dies ein Stagnieren auf hohem Niveau: Im Schnitt zahlen Münchner 6.974 €/qm für ein eigenes Haus und 8.920 €/qm für eine Eigentumswohnung. Mit diesen stolzen Medianpreisen bleibt die bayerische Metropole mit großem Abstand Spitzenreiter vor allen anderen von Dr. Klein untersuchten Großstadtreionen. Und das wird wohl auch so bleiben: Zwar rechnet Michael Müller mit teils deutlichen Preisrückgängen in Randlagen, aber in guten und sehr guten Lagen bestünde Wertstabilität. „Es ist nicht wie ein Kartenhaus, das jetzt zusammenbricht. In München als Top-Wirtschaftsstandort mit gut bezahlten Jobs bei Weltkonzernen gibt es kein Kartenhaus – nur ein sehr hohes Preisniveau, das jetzt mal eine Korrektur verträgt.“ Zudem gebe es weiterhin viele vermögende Münchner, denen der Zinsanstieg egal sei – plus eine zahlungskräftige ausländische Klientel: „München ist und bleibt ein besonderes Immobilienpflaster. Wir erleben sogar, dass internationale Gäste auf Shoppingtour in die Stadt kommen und im Vorbeigehen noch eine Wohnung dazu kaufen.“

Frankfurt: Wohnungspreise sinken

In der Bankenmetropole ist die abgebremste Dynamik zumindest bei Eigentumswohnungen noch deutlicher zu sehen als in München: -0,15 Prozent bei der Teuerungsrate und -151 €/qm beim Medianpreis im Vorquartalsvergleich. Das Luxussegment bleibt allerdings davon unberührt: Mit 15.541 €/qm wird in „Mainhattan“ ein neuer Appartement-Rekordpreis erzielt. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern sind Käufer im zweiten Quartal weiterhin bereit, tiefer in die Tasche zu greifen: Im Schnitt zahlen sie 3.889 €/qm und damit 52 €/qm mehr als zu Jahresbeginn – für die Teuerung bedeutet das ein Plus von 1,99 Prozent im Vorquartalsvergleich.

Stuttgart: Eigenheime verteuern sich weiter

Die Landeshauptstadt Baden-Württembergs hat noch keine Minuszeichen aufzuweisen: Der Index, der die tatsächliche Preisentwicklung anzeigt und Parameter wie Lage und Alter der Immobilie berücksichtigt, klettert sowohl für Appartements als auch für Häuser weiter nach oben. Im Vergleich zu München und Frankfurt verzeichnet die Stuttgarter Region mit +1,86 Prozent bei Wohnungen und +3,12 Prozent bei Ein- und Zweifamilienhäusern den größten Preisanstieg vom ersten zum zweiten Quartal. Auch die tatsächlich gezahlten Medianpreise legen weiter zu: Käufer zahlen 50 €/qm mehr als im ersten Quartal für Wohnungen und stolze 168 €/qm mehr für Häuser.

Region München

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2022	8.920 €/qm	1.333 – 19.463 €/qm	322,2	+0,57%	+4,78%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2022	6.974 €/qm	1.516 – 18.878 €/qm	272,51	+1,55%	+12,31%

Region Frankfurt

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2022	4.697 €/qm	1.448 – 15.541 €/qm	228,59	-0,15%	+12,54%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2022	3.889 €/qm	575 – 19.275 €/qm	211,4	+1,99%	+13,87%

Region Stuttgart

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2022	4.717 €/qm	817 – 15.003 €/qm	255,36	+1,86%	+10,33%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2022	4.616 €/qm	677 – 11.236 €/qm	229,93	+3,12%	+12,15%

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
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

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