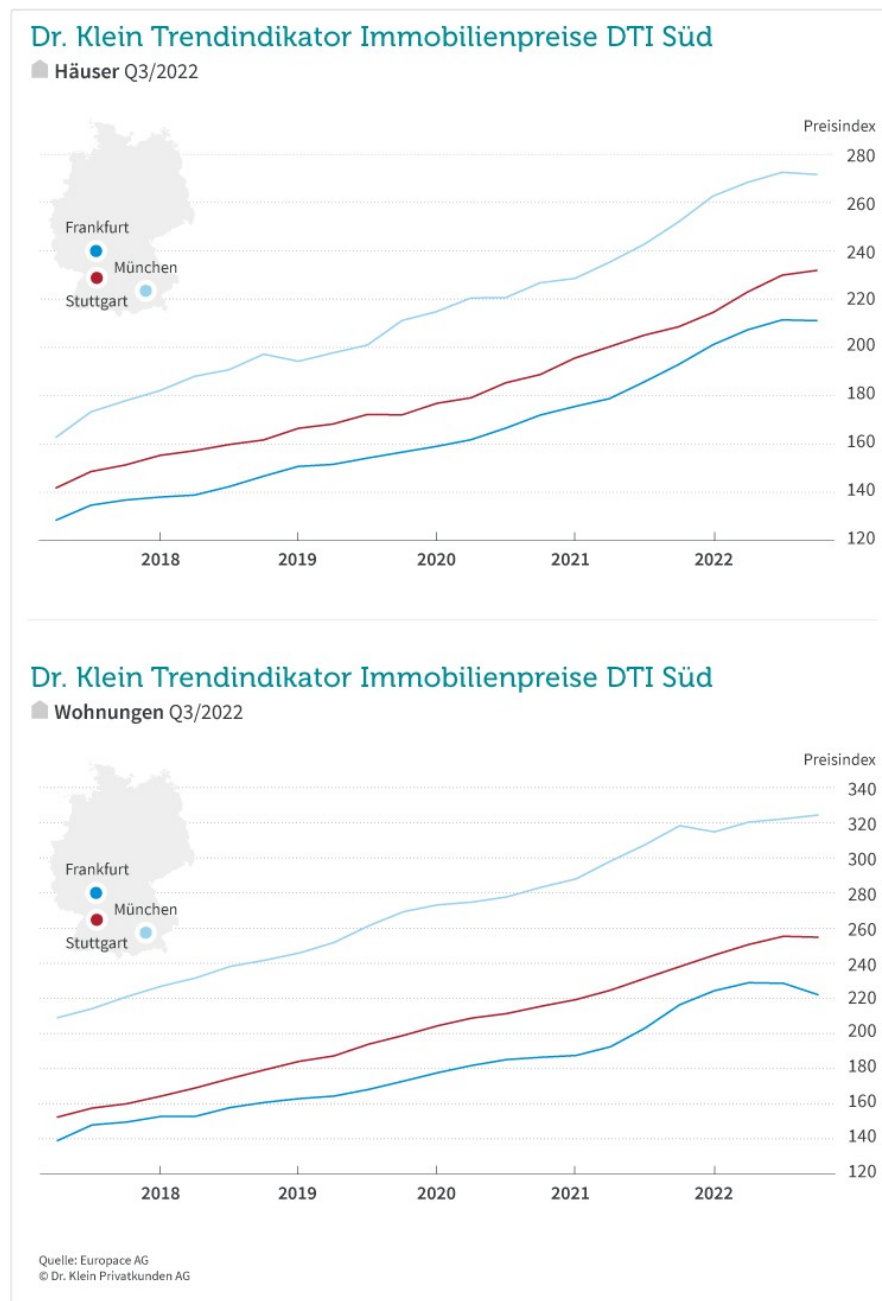


## Pressemitteilung

### Wohneigentum im Süden: Zugreifen statt zögern?

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Süd 3. Quartal 2022

Lübeck, 7. Dezember 2022. Die Zeit der großen Preissprünge an den Immobilienmärkten in Frankfurt, Stuttgart und München ist vorbei. Mit Teuerungsraten von -2,84 Prozent bis +0,85 ist nicht nur Ruhe, sondern eine regelrechte Lähmung eingeleitet. Statt Stillhalten empfiehlt Michaela Prehn, Spezialistin für Baufinanzierung von Dr. Klein in Frankfurt, Immobilieninteressenten und Verkäufern, jetzt in die Offensive zu gehen und erklärt, warum.



## **Frankfurt: „Jetzt Schockstarre der anderen ausnutzen“**

Die Preise für Eigentumswohnungen geben am Frankfurter Immobilienmarkt im Quartalsvergleich deutlich nach und verzeichnen mit -2,84 Prozent einen Rekordrückgang. Im 3. Quartal geben Appartementskäufer in der Bankenmetropole im Schnitt über 200 €/qm weniger aus als noch zu Jahresbeginn – wie ein Vergleich der tatsächlich gezahlten Preise zeigt. Im Häusersektor fällt der Rückgang der Teuerungsrate mit -0,16 Prozent innerhalb eines Quartals weniger drastisch aus. Dennoch ist für Michaela Prehn, Spezialistin für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Frankfurt, klar: „Der Immobilienmarkt ist aktuell wie gelähmt. Käufer und Verkäufer warten ab und sind verunsichert.“

Für Michaela Prehn ist allerdings jetzt nicht die Zeit des Zögerns, sondern des Handels: „Wer vor zehn Jahren in und um Frankfurt eine Immobilie gekauft hat, kann bereits einen deutlichen Wertgewinn verbuchen. Hier würde ich als Verkäufer nicht darauf warten, noch das letzte bisschen beim Verkaufspreis rauszuholen.“ Und auch Interessenten rät die Spezialistin, aktiv zu werden: „Es sind mehr Immobilienangebote auf dem Markt – auch solche, die bisher nur unter der Hand weggingen – und die Preise dafür lassen sich wieder verhandeln. Wer also jetzt ein passendes Objekt gefunden hat, sollte zuschlagen und die Schockstarre der anderen ausnutzen.“

Michaela Prehn von Dr. Klein räumt aber ein, dass Wohneigentum mit mehr Verzicht verbunden ist als noch vor einem Jahr: „In der Niedrigzinsphase hat es quasi keinen Unterschied gemacht, ob ich Miete zahle oder die Rate für ein Eigenheim. Das ist jetzt anders. Ich muss meist mehr ausgeben und mir genauer überlegen, wie viel ich mir leisten kann und möchte. Hierbei hilft es, ein Haushaltsbuch zu führen – zumal auch einige Banken eine genaue Kostenaufschlüsselung verlangen. Wer dann kompromissbereit ist und zum Beispiel weiter raus zieht oder mal auf den Urlaub verzichtet, hat oft mehr Möglichkeiten als gedacht. Es ist auch eine Frage, wie sehr man wirklich in die eigenen vier Wände will.“

## **Stuttgart: Höchste Teuerungsraten im Jahresvergleich**

Im Quartalsvergleich stagnieren die Kaufpreise mit -0,2 Prozent bei Wohnungen und +0,85 Prozent bei Häusern auch in der baden-württembergischen Landeshauptstadt. Aber im Jahresvergleich weist die Region Stuttgart mit über 7 Prozent bei Eigentumswohnungen und mehr als 11 Prozent bei Häusern die höchste Teuerung im süddeutschen Vergleich auf. Die tatsächlich gezahlten Medianpreise sinken leicht vom 2. auf das 3. Quartal, aber liegen für Appartements mit 4.667 €/qm exakt auf dem Niveau vom Jahresbeginn und bei Häusern mit 4.588 €/qm weiterhin darüber. Die dahinterstehenden Preisspannen sind dabei groß, insbesondere im Appartementsbereich: Hier zahlen Stuttgarter Käufer von 714 €/qm bis 15.003 €/qm je nach Lage, Zustand und Ausstattung der Wohnung.

## **München: Kaufpreise für Häuser sinken**

In der bayerischen Metropole dreht der Häusermarkt im 3. Quartal ins Minus: Im Vergleich zum Vorquartal sind Häuser um -0,33 Prozent günstiger. Im Jahresvergleich verteuern sie sich mit +7,79 Prozent hingegen noch deutlich. Ganz anders sieht dies bei Eigentumswohnungen in München aus: Nur +1,9 Prozent Preisanstieg innerhalb eines Jahres ist für die Landeshauptstadt ein Novum. Im Quartalsvergleich zieht die Teuerung wieder leicht an, mit +0,68 Prozent jedoch auf einem niedrigen Niveau. Mit durchschnittlich 6.944 €/qm für ein eigenes Haus und 8.843 €/qm für eine Eigentumswohnung zahlen Münchner Immobilieninteressenten allerdings auch weiterhin viel für die eigenen vier Wände.

## Region Frankfurt

### Eigentumswohnungen

| Quartal | Medianpreis (Alt-, Neubau) | Preisspanne            | Indexwert | Vergleich zum Vorquartal | Vergleich zum Vorjahresquartal |
|---------|----------------------------|------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------------|
| Q3/2022 | 4.613 €/qm                 | 1.194 –<br>15.541 €/qm | 222,1     | -2,84%                   | 2,63%                          |

### Ein- und Zweifamilienhäuser

| Quartal | Medianpreis (Alt-, Neubau) | Preisspanne          | Indexwert | Vergleich zum Vorquartal | Vergleich zum Vorjahresquartal |
|---------|----------------------------|----------------------|-----------|--------------------------|--------------------------------|
| Q3/2022 | 3.878 €/qm                 | 575 –<br>19.275 €/qm | 211,07    | -0,16%                   | 9,42%                          |

## Region Stuttgart

### Eigentumswohnungen

| Quartal | Medianpreis (Alt-, Neubau) | Preisspanne          | Indexwert | Vergleich zum Vorquartal | Vergleich zum Vorjahresquartal |
|---------|----------------------------|----------------------|-----------|--------------------------|--------------------------------|
| Q3/2022 | 4.667 €/qm                 | 714 –<br>15.003 €/qm | 254,84    | -0,2%                    | 7,03%                          |

### Ein- und Zweifamilienhäuser

| Quartal | Medianpreis (Alt-, Neubau) | Preisspanne          | Indexwert | Vergleich zum Vorquartal | Vergleich zum Vorjahresquartal |
|---------|----------------------------|----------------------|-----------|--------------------------|--------------------------------|
| Q3/2022 | 4.588 €/qm                 | 682 –<br>11.236 €/qm | 231,89    | 0,85%                    | 11,2%                          |

## Region München

### Eigentumswohnungen

| Quartal | Medianpreis (Alt-, Neubau) | Preisspanne            | Indexwert | Vergleich zum Vorquartal | Vergleich zum Vorjahresquartal |
|---------|----------------------------|------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------------|
| Q3/2022 | 8.843 €/qm                 | 1.139 –<br>19.133 €/qm | 324,4     | 0,68%                    | 1,9%                           |

### Ein- und Zweifamilienhäuser

| Quartal | Medianpreis (Alt-, Neubau) | Preisspanne            | Indexwert | Vergleich zum Vorquartal | Vergleich zum Vorjahresquartal |
|---------|----------------------------|------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------------|
| Q3/2022 | 6.944 €/qm                 | 1.516 –<br>18.878 €/qm | 271,61    | -0,33%                   | 7,79%                          |

# 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 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.

## 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)