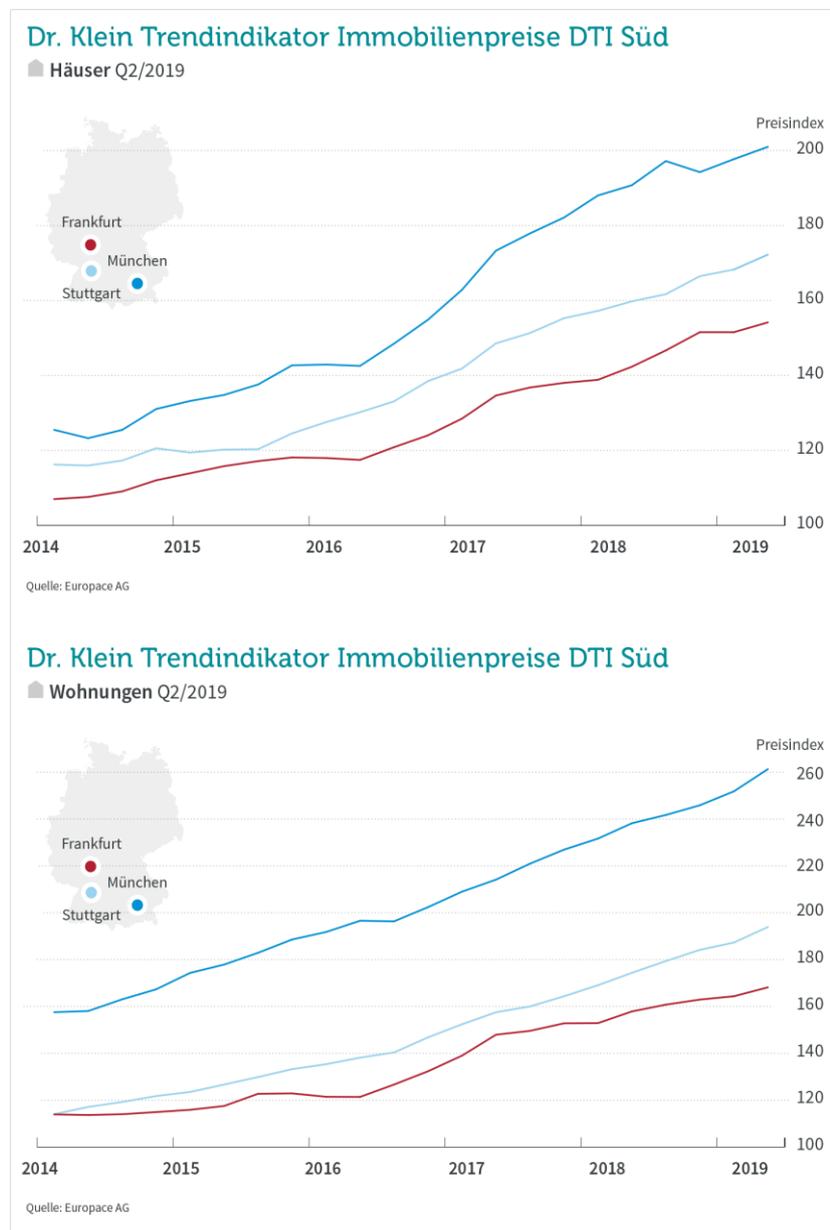


Pressemitteilung

Teuer, teurer, am teuersten: Immobilienpreise in Frankfurt, Stuttgart und München

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Süd 2. Quartal 2019

Lübeck, 4. September 2019. Münchner zahlen im zweiten Quartal 2019 doppelt so viel für ihre Eigentumswohnung wie Käufer in Frankfurt – an der Isar sind und bleiben Immobilien so rar wie nachgefragt. Die gemittelten gezahlten Preise stellen immer weiter neue Rekorde auf. Ein deutliches Abflauen auf dem Immobilienmarkt ist laut Jens Budke, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in München, nicht zu erwarten.



München: Vielbeschworene Immobilienblase nicht in Sicht

Ist der Münchner Immobilienmarkt überhitzt? Aktuell ist die Frage eine Preisblase wieder stark diskutiert. Jens Budke, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in München, winkt bei diesem Thema ab: „Einen Rückschlag der Preise halte ich für höchst unwahrscheinlich. Ich gehe noch nicht einmal von einer Entspannung am Markt aus – die Stadt bleibt attraktiv, mit vielen hochqualifizierten Jobs, die gut bezahlt sind.“ Allerdings stellt auch Budke fest, dass sich Käufer die neue Wohnung oder das Haus immer weniger allein durch das eigene Arbeitseinkommen leisten können. Um einen nennenswerten Eigenkapitalanteil einbringen zu können, greifen ihm zufolge besonders junge Immobilienkäufer auf familiäre Unterstützung zurück.

Die Nachfrage bleibt riesengroß, das Angebot hält nicht mit: Diese Situation schlägt sich im stark steigenden Medianpreis nieder, der den gemittelten tatsächlich gezahlten Preis beziffert. Von April bis Juni geben Münchner 5.199 €/qm für ihr Haus aus und damit 145 €/qm mehr als noch Anfang des Jahres. Für Wohnungen akzeptieren sie im Schnitt einen Quadratmeterpreis von 6.898 Euro – also noch einmal 172 Euro mehr als im Vorquartal.

Frankfurter zahlen für Eigentumswohnungen halb so viel wie Münchner

Im direkten Vergleich mit der Isar-Metropole ist das Frankfurter Preisniveau niedriger – von einer entspannten Lage kann aber mit Quadratmeterpreisen von bis zu 10.704 Euro für Wohnungen bzw. 8.353 Euro für Häuser auch hier keine Rede sein. Zumal die Preise laut Index wieder steiler steigen: Im Vergleich zum Vorquartal sind Wohnungen 2,3 Prozent teurer und Häuser 1,72 Prozent.

Für die Eigentumswohnung geben Frankfurter im zweiten Quartal 3.445 €/qm aus: etwas weniger als zu Jahresbeginn – und rund halb so viel wie Münchner. Damit sinkt der Medianwert zum zweiten Mal in Folge (Ende 2018: 3.475 €/qm, Anfang 2019: 3.447 €/qm). Für Häuser dagegen sind die Käufer und Bauherren bereit, wieder tiefer in die Tasche zu greifen: Der aktuelle Mittelwert von 2.818 €/qm übertrifft den des Vorquartals um 74 €/qm.

Größte Preisdynamik am Stuttgarter Immobilienmarkt

Von den drei untersuchten Metropolregionen im Süden verzeichnen Stuttgarter Immobilien die größte Preissteigerung: Wohnungen sind gegenüber dem Vorjahresquartal 11,21 Prozent teurer, Häuser 7,8 Prozent. Auch im direkten Quartalsvergleich ziehen die Indexwerte an: um 3,55 Prozent (Wohnungen) bzw. 2,37 Prozent (Häuser).

Ähnlich wie in München lassen sich Käufer in der schwäbischen Metropolregion ihre Eigentumswohnung im zweiten Quartal deutlich mehr kosten als in den Monaten zuvor: Das Plus von 144 €/qm macht vier Prozent aus und summiert sich auf einen gemittelten tatsächlich gezahlten Preis von 3.544 €/qm. Der Medianpreis für Häuser beträgt 3.272 €/qm – 66 €/qm mehr als im ersten Quartal.

Metropolregion Frankfurt

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2019	3.445 €/qm	1.069 - 10.704 €/qm	168,16	2,30%	6,51%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2019	2.818 €/qm	545 - 8.353 €/qm	154,16	1,72%	8,30%

Metropolregion Stuttgart

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2019	3.544 €/qm	583 - 9.181 €/qm	193,92	3,55%	11,21%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2019	3.272 €/qm	581 - 8.144 €/qm	172,24	2,37%	7,80%

Metropolregion München

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2019	6.898 €/qm	2.759 - 14.167 €/qm	261,3	3,76%	9,69%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2019	5.199 €/qm	1.331 - 16.456 €/qm	200,99	1,66%	5,36%

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

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Immobilienfinanzierungen in Deutschland. Rund fünfzehn Prozent aller Immobilienfinanzierungen in Deutschland werden über diesen Marktplatz finanziert. Der DTI basiert auf etwa 35.000 Transaktionen mit einem Volumen von rund 4 Mrd. Euro pro Monat.

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 65 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Angefangen in der Vermittlung von Finanzierungen in der kommunalen Wohnungswirtschaft in Lübeck baut Dr. Klein seine Expertise kontinuierlich aus und ist mittlerweile deutschlandweit mit rund 550 Beratern vor Ort an über 200 Standorten bundesweit vertreten. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten nachhaltig, allumfassend und verständlich in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung, Ratenkredit und Geldanlage. Dank kundenorientierter Beratungskompetenz und vertrauensvollen Beziehungen zu rund 400 Kredit- und Versicherungsinstituten sichert Dr. Klein seinen Kunden stets den einfachsten Zugang zu individuellen Finanzlösungen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet. Zuletzt als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und zum fünften 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 AG.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: www.drklein.de

Blog: www.drklein.de/hausgemacht

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Susanne Kerstan

Senior Kommunikationsmanagerin

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9632