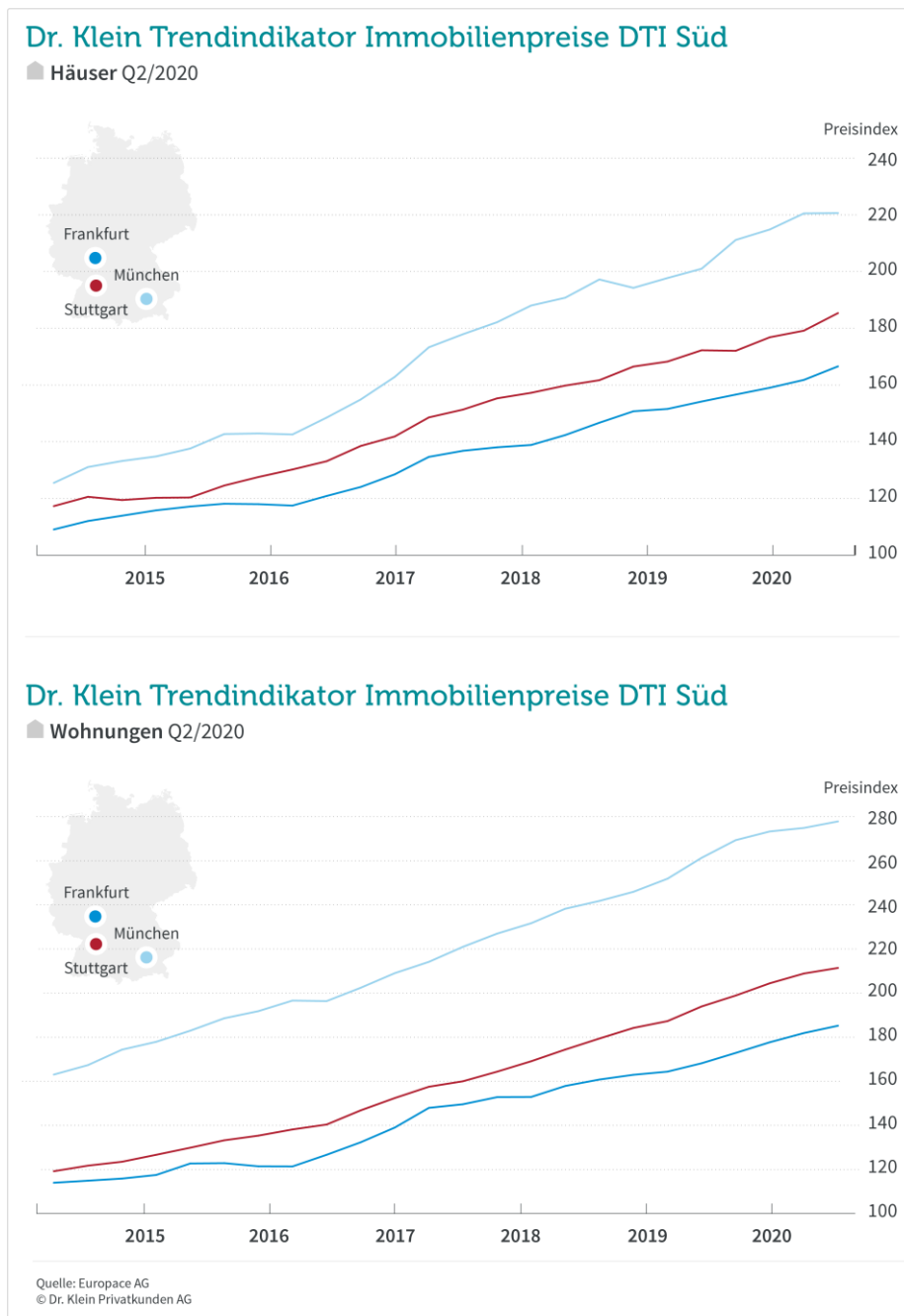


Pressemitteilung

Immobilienpreise in Frankfurt, Stuttgart und München ausgebremst?

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Süd 2. Quartal 2020

Lübeck, 23. September 2020. In den Metropolregionen Frankfurt und Stuttgart steigen Wohnungspreise im zweiten Quartal nur noch langsam, während die Dynamik bei Ein- und Zweifamilienhäusern zunimmt. Auf dem Münchner Markt gilt das Gegenteil: Der Index für Hauspreise stagniert und Eigentumswohnungen verteuern sich etwas schneller als zuvor.



Frankfurt: Engpässe für Immobilienkäufer

Vorstand: Michael Neumann (Vors.),
 Kingyi Fuchs, Reinhard Straub

Aufsichtsrat: Stephan Gawarecki (Vors.),
 Ronald Slabke (stellv. Vors.), Marco Kisperth

HRB 4731 Amtsgericht Lübeck
 USt-IdNr.: DE207938067

Unter zwei Prozent Preissteigerung im Quartalsvergleich: Entspannt sich der Wohnungsmarkt in Frankfurt? Carsten Engmann, Spezialist für Baufinanzierung, würde das nicht unterschreiben. „Wir stellen weder eine sinkende Nachfrage noch ein größeres Angebot fest. Zumindest in zentrumsnahen Gebieten wirkt sich auch die Pandemie derzeit nicht auf den Markt aus. Trotz anfänglicher Verunsicherung und der temporären Einschränkungen ist die Situation nach wie vor: Es fehlt definitiv an bezahlbarem Wohnraum. Daran wird auch das aktuelle Prestige-Objekt des Präsidiums nichts grundlegend ändern.“ Mit Blick auf die Finanzierungssituation stellt Carsten Engmann aber doch einen Unterschied zu Vor-Corona-Zeiten fest, und zwar auf Banken-Seite: „Bei einigen unserer Bankpartner müssen wir immer noch mit langen Bearbeitungszeiten rechnen, weil noch Nachholbedarf bei der Digitalisierung von Prozessen besteht. Für Kunden mit Zeitdruck ist das oft herausfordernd. Hier sind eine gute und schnelle Übersicht und Marktkenntnis hilfreich sowie eine Flexibilität in Bezug auf Banken und Lösungen.“

Während die Hauspreise seit Anfang 2019 relativ moderat stiegen und quartalsweise um 0,54 bis 1,74 Prozent zulegten, machen sie im zweiten Quartal mit einem Plus von 2,95 Prozent einen deutlicheren Satz nach oben. Im Jahresvergleich verteuern sich Ein- und Zweifamilienhäuser damit um 8 Prozent.

Stuttgart: Häuser verteuern sich schneller, Wohnungen langsamer

Im ersten Quartal sind die Stuttgarter Immobilienpreise noch relativ schwach gestiegen. Jetzt zieht die Kurve für Häuser an: plus 3,45 Prozent Preissteigerung – das ist deutlich mehr als in den letzten drei Jahren. Auch der Häuser-Höchstpreis verschiebt sich im zweiten Quartal nach oben: Für das teuerste Objekt zahlten die Eigentümer 11.117 €/qm.

Die Preisentwicklung für Wohnungen dagegen schwächt sich in und um Stuttgart aktuell ab: Der Anstieg von 1,21 Prozent ist so niedrig seit 2013 nicht mehr. Mit einem Durchschnitt von 3.884 €/qm liegt der tatsächlich gezahlte Quadratmeterpreis 55 Euro über dem Medianpreis zu Beginn des Jahres und 265 Euro über dem Medianwert für Häuser.

München: Für Wohnungen wird doppelt so viel bezahlt wie in Stuttgart

Lange Zeit stiegen in München die Preise ungebremst an, aber damit ist im Moment zumindest bei Ein- und Zweifamilienhäusern Schluss – die Preise stagnieren. Im zweiten Quartal investieren Käufer und Bauherren etwas weniger in ihr Haus: Der durchschnittlich gezahlte Quadratmeterpreis sinkt um 14 Euro auf 5.610 Euro. Dennoch bleibt die Bayerische Metropole unangefochtener Spitzenreiter: In den nachfolgenden Regionen Hamburg und Berlin liegt der Medianpreis bei 3.178 bzw. 3.142 €/qm.

Auch Münchner Eigentumswohnungen bleiben teuer. Im Vergleich zum ersten Quartal 2020 steigen die Preise um gut ein Prozent und damit etwas schneller als Anfang des Jahres. Wohnungskäufer zahlen mit einem Medianpreis von 7.758 €/qm 114 Euro mehr pro Quadratmeter als zuvor – rund doppelt so viel wie in Stuttgart.

Metropolregion Frankfurt

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2020	3.868 €/qm	1.009 – 11.940 €/qm	185,18	+1,83%	+10,12%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2020	3.085 €/qm	577 – 12.933 €/qm	166,56	+2,95%	+8,04%

Metropolregion Stuttgart

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2020	3.884 €/qm	874 – 10.504 €/qm	211,37	+1,21%	+9,00%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2020	3.619 €/qm	690 – 11.117 €/qm	185,34	+3,45%	+7,60%

Metropolregion München

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2020	7.758 €/qm	2.313 – 18.990 €/qm	277,80	+1,07%	+6,31%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2020	5.610 €/qm	1.384 – 15.764 €/qm	220,62	+0,06%	+9,76%

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 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.

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 600 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 mehr als 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 sechsten 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

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

Leiterin Presse & PR

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9632