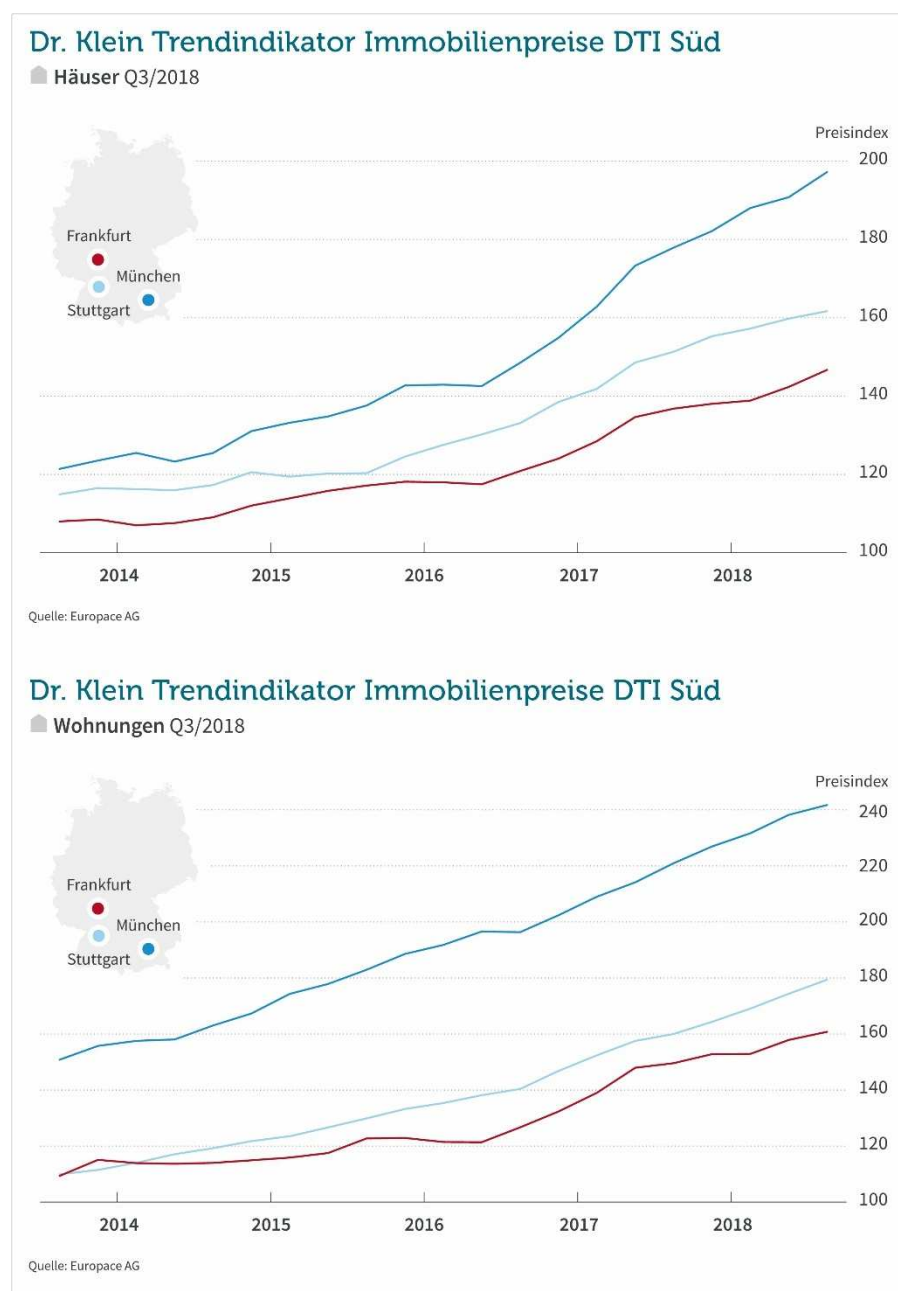


## Pressemitteilung

### Wohnen im Süden: München bleibt Spitzenreiter bei Immobilienpreisen

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Süd 3. Quartal 2018

Lübeck, 6. Dezember 2018. Für die Immobilienpreise in Frankfurt, Stuttgart und München gilt: hoch, höher, am höchsten. In München bezahlen Käufer für eine 80-Quadratmeter-Wohnung im Schnitt mehr als 500.000 Euro. Diese Rekordpreise machen besonders jungen Akademikern zu schaffen.



## München: Lage am Immobilienmarkt spitzt sich weiter zu

„Bei Immobilien in München und Umgebung ist kein Ende der Preissteigerung in Sicht. Es werden weiterhin hochpreisige Objekte gebaut und auch verkauft – Leerstand gibt es praktisch nicht“, beschreibt Jens Budke, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in München, die angespannte Lage. Allein für die Kaufnebenkosten, wie Grunderwerbssteuer, Notarkosten und Maklergebühr, müssten oft rund 80.000 Euro aufgebracht werden. „Das wird besonders für junge Akademiker, die während des Studiums nur wenig Geld ansparen konnten, zunehmend zum Problem. Können sie sich das Wohnen in München nicht mehr leisten und müssen wegziehen, würde die bayerische Landeshauptstadt enormes Potential verlieren“, befürchtet Budke.

Der gemittelte tatsächlich gezahlte Quadratmeterpreis für Wohnungen liegt bei 6.531 Euro im dritten Quartal 2018 – so dass Käufer für eine 80-Quadratmeter-Wohnung in München bereits im Durchschnitt mehr als eine halbe Million Euro zahlen. Bei Höchstpreisen von 16.514 €/qm für Eigentumswohnungen kann dies noch deutlich mehr sein. Und auch bei Häusern werden in der bayerischen Metropole mit maximal 17.316 €/qm Rekordpreise erzielt. Jens Budke rät vor diesem Hintergrund dazu, frühzeitig das eigene Budget realistisch zu ermitteln und die Finanzierung im Vorfeld abzuklären: „Eine Bestätigung der Finanzierung ist oft die Voraussetzung für eine Zusage bei der Wunschimmobilie“, weiß Budke aus der Praxis.

## Stuttgart: starke Wertsteigerung von Wohnungen im Vorjahresvergleich

Im Vergleich zu München sind die Immobilienpreise in der schwäbischen Metropole mit gemittelten Quadratmeterpreisen von 3.003 Euro für Häuser und 3.308 Euro für Wohnungen zwar noch etwas moderater, aber auch sie kennen nur eine Richtung: nach oben. Der Indexwert zur Preissteigerung, in den zusätzliche Faktoren wie Baujahr oder Lage der Immobilie eingerechnet werden, beträgt für Wohnungen in Stuttgart aktuell 179,37 und ist damit im Vergleich zum Vorjahresquartal deutlich um 12,1 Prozent angestiegen. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern fällt die Teuerung etwas verhaltener aus: Der Indexwert liegt hier bei 161,69 – das sind 6,85 Prozent mehr als im dritten Quartal 2017.

## Frankfurt: große Preisspanne bei Eigenheimen

Schaut man vom Neckar an den Main, zeigt sich ein ähnliches Bild: Die Medianpreise in Frankfurt steigen weiterhin an. Für die eigene Wohnung in „Mainhattan“ zahlen Käufer durchschnittlich 3.450 Euro pro Quadratmeter und damit 169 Euro mehr als im Vorjahr; bei Häusern geben Frankfurter im Schnitt 126 Euro mehr aus. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern in der Bankenstadt klafft die Preisspanne allerdings weit auseinander: Je nach Zustand und Lage liegen die Eigenheimpreise zwischen 506 €/qm und 12.206 €/qm. Der Indexwert steigt im Vergleich zum Vorquartal um 3,05 Prozent und klettert auf 146,69. Bei Frankfurter Wohnungen fällt der Anstieg des Preisindex mit 1,84 Prozent gemäßiger aus.

## Metropolregion München

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2018	6.531 €/qm	2.102 - 16.514 €/qm	241,74	+1,48%	+9,41%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2018	4.921 €/qm	527 - 17.316 €/qm	197,2	+3,38%	+10,86%

## Metropolregion Stuttgart

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2018	3.308 €/qm	1.000 - 7.000 €/qm	179,37	+2,87%	+12,10%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2018	3.003 €/qm	520 - 10.725 €/qm	161,69	+1,20%	+6,85%

## Metropolregion Frankfurt

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2018	3.450 €/qm	1.224 - 12.581 €/qm	160,79	+1,84%	+7,49%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2018	2.642 €/qm	506 - 12.206 €/qm	146,69	+3,05%	+7,23%

### 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 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 Dr. Klein

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 60 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  
Hansestraße 14  
23558 Lübeck

Anne Rosenstock  
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)  
E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9669  
Fax: +49 (0)451 / 140828- 9669