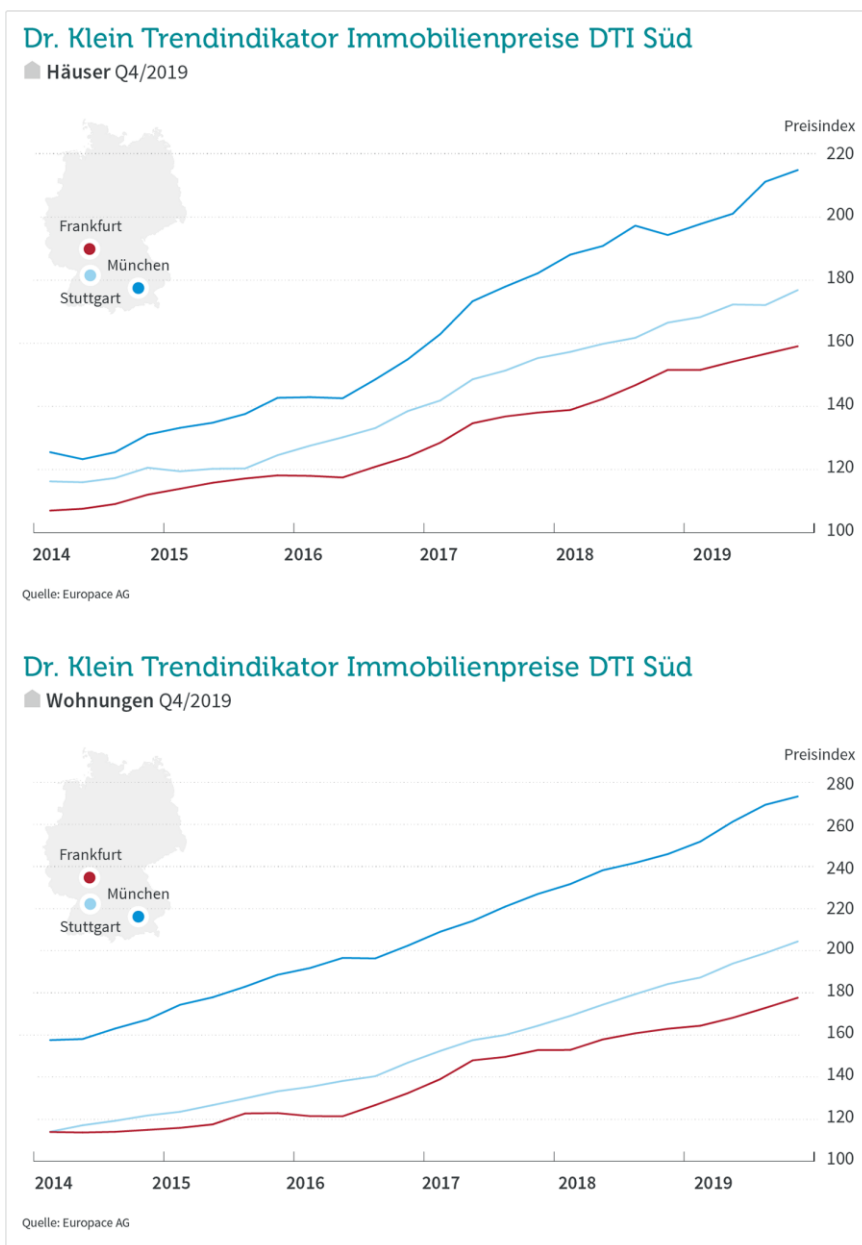


Pressemitteilung

Immobilienpreise vor Corona: kontinuierliche Verteuerung im Süden

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Süd 4. Quartal 2019

Lübeck, 25. März. Wie sich die Coronakrise auf den Immobilienmarkt auswirken wird, ist zurzeit noch schwer einzuschätzen. Je nach wirtschaftlicher Stabilität wird es regionale Unterschiede geben und eine Verlangsamung ist sehr wahrscheinlich. Roland Lenz, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Stuttgart, sieht im Moment noch keinen deutlichen Nachfragerückgang. Je nachdem, wie lange die Situation anhält und wie sie sich weiter entwickelt, werden die Auswirkungen auf den Markt aber zumindest temporär spürbar werden. Die Immobilienpreise im vierten Quartal sind davon selbstredend noch nicht betroffen: In allen drei von Dr. Klein untersuchten Metropolregionen steigen die Preise für Wohnungen und Häuser kontinuierlich.



Stuttgart: schon jetzt wenig Angebot

„Zuletzt haben wir eine abgeschwächte Dynamik auf dem Stuttgarter Immobilienmarkt gesehen – aus einem einfachen Grund: Es stehen kaum mehr Immobilien zum Verkauf. Das wird sich in der jetzigen Lage eher noch verstärken“, so Roland Lenz. Aktuell sei aber noch Betrieb: „Solange es noch erlaubt ist, finden hier weiterhin Makler- und Notartermine statt, wenn auch mit Einschränkungen.“ Diejenigen, die gerade auf der Suche nach einer Immobilie sind, reagieren laut Roland Lenz sehr unterschiedlich auf die neue Situation: „Einige sind unsicher und gerade in der Automobilbranche warten viele die weitere wirtschaftliche Entwicklung ab. Andere wiederum verfolgen unverändert ihre Pläne, und für die finden wir Finanzierungspartner. Aber natürlich weiß keiner mit Sicherheit, wie es weitergeht und wie lange uns die Coronakrise beeinträchtigen wird, deshalb müssen wir die Situation von Woche zu Woche neu einschätzen.“

Im vierten Quartal 2019 verteuerten sich Immobilien in Stuttgart um rund 2,8 Prozent gegenüber dem Vorquartal. Dabei nimmt die Dynamik bei Ein- und Zweifamilienhäusern zu, zuvor waren die Preise minimal gesunken. Im Jahresvergleich legen Wohnungen um knapp 11 Prozent zu – diese Steigerung ist mit dem Münchner Immobilienmarkt zu vergleichen.

Frankfurt: im Jahresvergleich unter 10 Prozent Preissteigerung

Eine kontinuierliche Zunahme der Immobilienpreise verzeichnet Frankfurt: Das Quartalsplus von 1,5 Prozent bei Häusern und 2,8 Prozent bei Eigentumswohnungen entspricht dem zuletzt erfassten Entwicklungsniveau. Frankfurt ist die einzige der drei südlichen Metropolregionen, bei denen die Preissteigerungen im Vergleich zu Vorjahresquartal bei beiden Immobilienarten unter 10 Prozent liegen: Für Häuser müssen Käufer und Bauherren 5,5 Prozent mehr zahlen als Ende 2018, für Wohnungen rund 9 Prozent.

München: hohe Medianpreise

Die Tatsache, dass die Preise in und um München verhältnismäßig moderat steigen – im Quartalsvergleich plus rund 1,5 Prozent bei Wohnungen und plus 1,8 Prozent bei Häusern, kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass Immobilien in München sehr viel Geld kosten. Für eine Wohnung zahlen Münchner im Schnitt 7.406 €/qm – das ist fast doppelt so viel wie in Frankfurt (3.708 €/qm) oder Stuttgart (3.750 €/qm). Auch für Häuser werden deutschlandweit die höchsten Quadratmeterpreise gezahlt: 5.583 €/qm, über 2.000 €/qm mehr als in Stuttgart (3.488 €/qm). Platz drei bei den Medianpreisen belegt Berlin mit 3.000 €/qm, gefolgt von Hamburg (2.970 €/qm)

Metropolregion Frankfurt

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2019	3.708 €/qm	1.111 – 11.764 €/qm	177,69	2,80%	9,05%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2019	2.971 €/qm	553 – 9.709 €/qm	159,02	+1,54%	+5,50%

Metropolregion Stuttgart

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2019	3.750 €/qm	1.017 – 9.441 €/qm	204,42	+2,79%	+10,99%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2019	3.488 €/qm	729 – 9.756 €/qm	176,82	+2,77%	+6,20%

Metropolregion München

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2019	7.406 €/qm	2.333 – 13.906 €/qm	273,26	+1,46%	+11,13%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2019	5.583 €/qm	1.331 – 16.456 €/qm	214,82	+1,75%	+10,60%

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 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

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

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

Leiterin Presse und PR

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9632