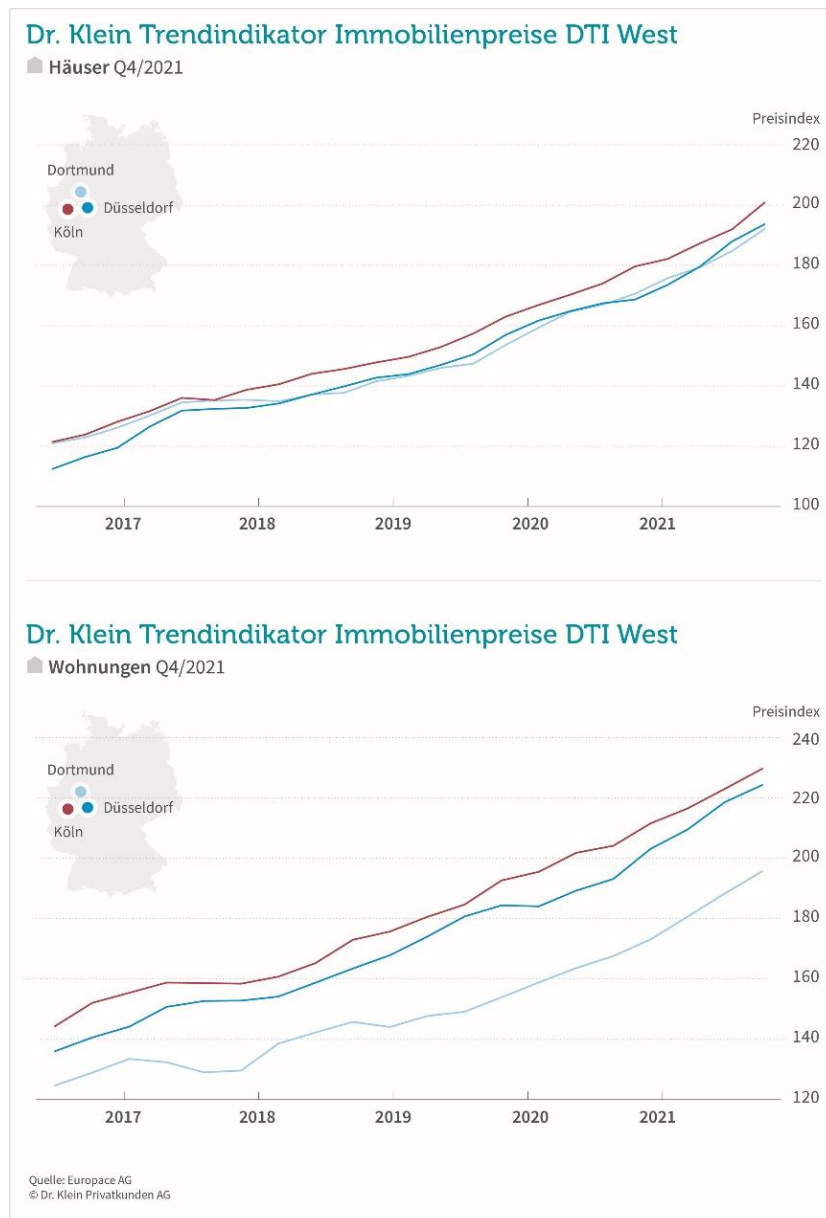


## Pressemitteilung

### Immobilien im Westen: Fallende Preise nicht in Sicht

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region West 4. Quartal 2021

Lübeck, 23. Februar 2022. Wer in den Metropolregionen Köln, Düsseldorf oder Dortmund nach den eigenen vier Wänden sucht, muss mit weiter steigenden Preisen rechnen – in allen Metropolregionen verteuert sich Wohneigentum um einen zweistelligen Prozentsatz. Käufer brauchen laut André Hasberg, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Köln, starke Nerven: Einerseits ist auf dem angespannten Immobilienmarkt keine Zeit zu zögern – andererseits gilt es, einen kühlen Kopf zu bewahren und sich nicht zu einem Kauf um jeden Preis verleiten zu lassen.



## **Köln: Immobilienblase oder Preisverfall nicht in Sicht**

Die Kölner Immobilienpreise klettern auch im 4. Quartal 2021 weiter nach oben: Eigentumswohnungen verteuern sich um 12,51 Prozent im Jahresvergleich und Eigenheime um 11,78 Prozent. Ist damit bereits der Gipfel erreicht? Droht gar eine platzende Immobilienblase? André Hasberg, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Köln, glaubt nicht daran: „Es gibt keine Immobilienblase und auch keinen Grund für sinkende Preise. Noch immer ist nicht genug Wohnraum für die da, die es sich leisten können und wollen. Boden ist nicht vermehrbar – die Einwohnerzahl hingegen schon.“ Das Rheinland sei weiterhin ein Anziehungspunkt, das zeigten schon allein die Stauzahlen, erklärt André Hasberg mit einem Augenzwinkern und ergänzt: „Selbst wenn die Kaufpreissummen auf den ersten Blick nicht steigen, dann finden sich bei Neubauprojekten häufig versteckte Preiserhöhungen durch kleinere Flächen.“ Dementsprechend zieht auch der Index an, der die tatsächliche Preisentwicklung anzeigt und Parameter wie Lage und Alter der Immobilie berücksichtigt: Für Ein- und Zweifamilienhäuser knackt er erstmals die 200er-Marke, für Eigentumswohnungen liegt er mit fast 230 bereits deutlich darüber.

Ergibt sich die Gelegenheit, rät der Spezialist von Dr. Klein daher zuzuschlagen und nicht auf fallende Preise zu warten. Zugleich warnt er aber auch vor Kurzschlussreaktionen: „Aktuell sind Bieterverfahren bei privaten Verkäufern sehr beliebt. Hierbei ist es für Immobilieninteressenten besonders wichtig, frühzeitig das eigene Budget abzustecken und sich ein Limit zu setzen. Wird zu hoch gepokert, spielt sonst die Bank bei der Finanzierung nicht mit. Wir erleben teils sechsstellige Abweichungen zwischen der Bankenbewertung und dem Kaufpreis der Immobilie.“

## **Düsseldorf: Preisanstieg zum Jahresende schwächer**

Der Medianpreis für Wohnungen in Düsseldorf steigt im 4. Quartal 2021 auf 3.792 €/qm. Im Vergleich zum letzten Quartal des Vorjahres macht das eine Preissteigerung von 16,13 Prozent aus. Innerhalb des Jahres verzeichnet das vierte Quartal allerdings mit einem Wert von 2,56 Prozent den geringsten Anstieg zum Vorquartal – damit flacht die Preisentwicklung zum Jahresende leicht ab.

Häuser, die in Düsseldorf im Schnitt zu günstigeren Quadratmeterpreisen verkauft werden als Wohnungen, liegen im 4. Quartal 2021 bei einem gemittelten tatsächlich gezahlten Preis von 3.436 €/qm. Im Vorjahresvergleich entspricht das einem Anstieg von 14,8 Prozent, verglichen mit dem dritten Quartal ist das ein Plus von 3,01 Prozent – damit sind auch die Hauspreise, deren Anstieg vom 2. auf das 3. Quartal noch 4,68 Prozent betrug, zuletzt weniger stark gestiegen.

## **Dortmund: Höchste Teuerungsrate bei Wohnungen**

Die Quadratmeterpreise in Dortmund bewegen sich weiterhin deutlich unter denen, die in Düsseldorf und Köln aufgerufen werden: Der Medianpreis für Wohnungen liegt mit 2.394 Euro pro Quadratmeter rund 1.400 Euro unter dem der beiden Rheinmetropolen. Aber Dortmund zieht nach: Die Teuerungsrate für Wohnungen ist hier mit 16,79 Prozent, verglichen mit dem Vorjahresquartal, die höchste der drei untersuchten Metropolregionen. Im Vergleich mit dem Vorquartal steigen die Preise mit einem Plus von 3,87 Prozent im letzten Quartal des Jahres allerdings weniger stark.

Auch die Hauspreise in der Region Dortmund steigen im letzten Quartal 2021 weiter. Anders als bei den Wohnungen geht es hier – mit einer Steigerung von 3,94 Prozent – sogar um fast einen Prozentpunkt steiler aufwärts als im dritten Quartal. Stärker war der Anstieg von einem Quartal aufs nächste zuletzt vor zwei Jahren.

## Metropolregion Köln

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2021	3.823 €/qm	1.149 – 12.000 €/qm	229,74	+2,98%	+12,51%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2021	3.302 €/qm	574 – 13.022 €/qm	200,84	+4,65%	+11,78%

## Metropolregion Düsseldorf

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2021	3.792 €/qm	1.037 – 14.966 €/qm	224,33	+2,56%	+16,13%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2021	3.436 €/qm	690 – 16.703 €/qm	193,65	+3,01	+14,8%

## Metropolregion Dortmund

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2021	2.394 €/qm	791 – 5.402 €/qm	195,74	+3,87%	+16,79%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2021	2.857 €/qm	721 – 6.653 €/qm	192,1	+3,94%	+12,59%

### 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.

# DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

## 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 MDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

## 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)

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9669  
E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)