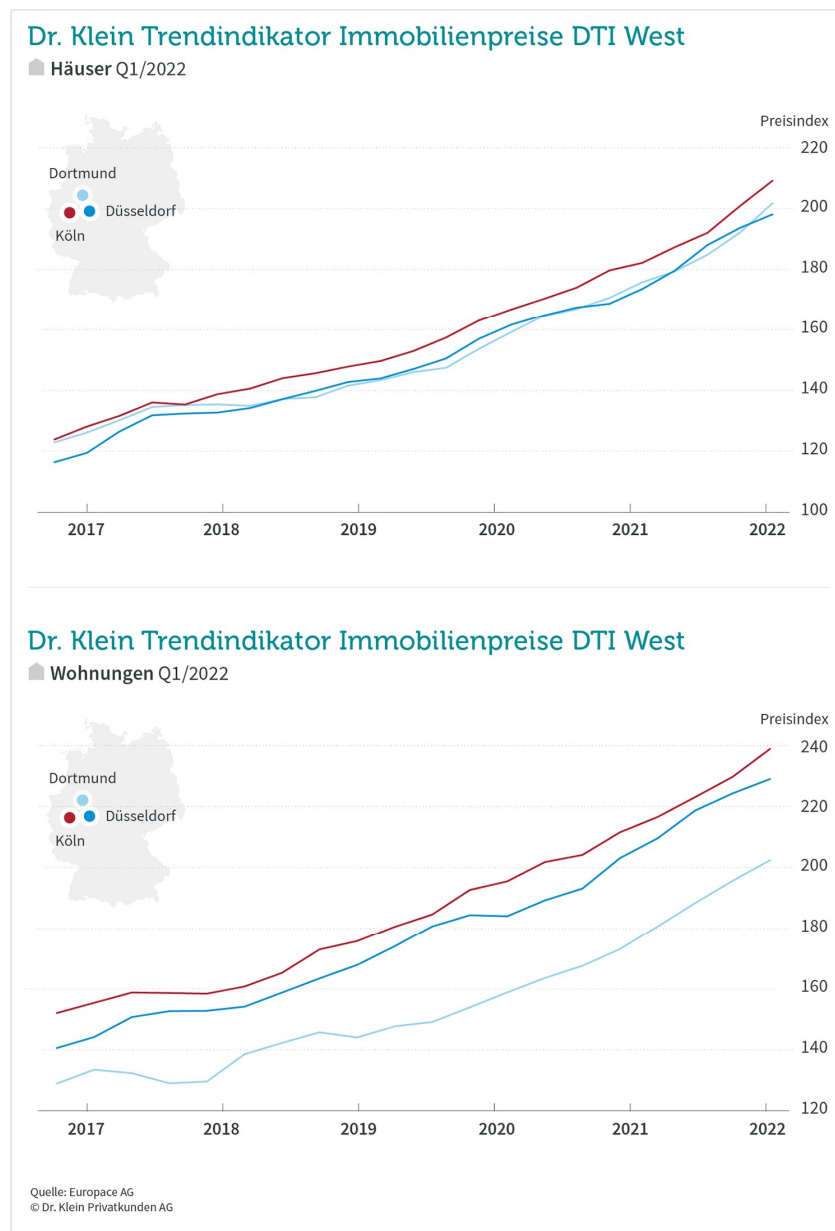


## Pressemitteilung

### Zwischen Preisspirale und Zinssicherung: Immobilienmärkte im Westen

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region West 1. Quartal 2022

Lübeck, 24. Mai 2022. Mit Teuerungsraten von bis zu 17 Prozent innerhalb eines Jahres zeigt sich der Immobilienmarkt im Westen unbeeindruckt vom rapiden Zinsanstieg zu Jahresbeginn. Hohe Preise und steigende Zinsen erschweren die Finanzierung der eigenen vier Wände merklich. Für Dennis Bettenbrock, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Düsseldorf, ist daher jetzt die Zeit für die Wiederauferstehung eines Totgesagten gekommen: den Bausparvertrag.



## **Düsseldorf: Zinsanstieg bremst Immobilienpreise bisher nicht**

Bei Düsseldorfer Immobilien gilt weiterhin: plus, plus, plus – Eigentumswohnungen verteuern sich um 12,75 Prozent innerhalb eines Jahres, Häuser über 14 Prozent. Der Medianpreis legt im Vergleich zum Vorquartal um jeweils rund 90 Euro zu auf 3.884 €/qm bei Appartements und 3.521 €/qm bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Laut Dennis Bettenbrock, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Düsseldorf, tragen die vermehrten Bieterverfahren beim Immobilienverkauf zu dieser Preisspirale bei: „In dieser Situation stellt sich für Interessenten nicht mehr die Frage: günstiger oder teurer? Sondern nur noch: Bekomme ich den Zuschlag oder nicht – Deal oder kein Deal?“

An der Preisdynamik hat auch der rasante Zinsanstieg seit Jahresbeginn nichts geändert. Die Finanzierung der eigenen vier Wände wird dadurch allerdings erschwert: „Bei den Bauzinsen gilt aktuell das Tankstellen-Prinzip: Man weiß nicht, ob der Zins von Montag am Ende der Woche noch gilt“, beschreibt Dennis Bettenrock von Dr. Klein die Lage. Daher erlebe gerade der Bausparvertrag eine Renaissance: „Jahrelang war der Bausparer in der Mottenkiste verschwunden, aber jetzt ist er als Instrument zur Zinssicherung wieder sehr interessant – nicht nur für Immobilienkäufer, sondern auch für Besitzer, bei denen eine Anschlussfinanzierung oder Modernisierung ansteht“, erklärt der Spezialist. Der zu Beginn vereinbarte Zinssatz wird über die gesamte Vertragslaufzeit festgeschrieben. Für Dennis Bettenbrock ist daher jetzt der ideale Einstieg: „Noch gibt es den Bausparvertrag zu günstigen Konditionen und ein Ende des Zinsanstiegs ist nicht in Sicht.“

## **Köln: Rekordpreis für Eigentumswohnung**

Köln legt gegenüber Düsseldorf noch einen drauf: Wohnungskäufer müssen hier noch tiefer in die Tasche greifen und zahlen bereits im Schnitt über 4.000 €/qm. Es geht aber noch deutlich höher: Das teuerste Appartement wechselt im 1. Quartal für 14.509 €/qm den Besitzer – ein neuer Rekord. Der Medianpreis für Häuser in der Domstadt zeigt sich mit 3.410 €/qm hingegen etwas moderater. Der Index, der die tatsächliche Preisentwicklung anzeigt und Parameter wie Lage und Alter der Immobilie berücksichtigt, zeigt ebenfalls diese unterschiedliche Entwicklung auf: Der Wert für Eigentumswohnungen liegt mit 238,92 über dem für Häuser mit 209,17.

## **Dortmund: Appartements verteuern sich um 17 Prozent**

Der Medianpreis für Häuser in Dortmund knackt im 1. Quartal 2022 erstmals die 3.000-Euro-Marke: Im Schnitt zahlen Käufer für ein Ein- oder Zweifamilienhaus 3.006 €/qm. Der gemittelte Preis für Eigentumswohnungen liegt mit 2.476 €/qm deutlich darunter. Mögen die Immobilienpreise an der Ruhr auch nicht ganz so hoch sein, wie am Rhein – bei der Teuerung hält Dortmund locker mit und setzt sich im Apartmentbereich sogar vor Köln und Düsseldorf: ein Plus von 14,82 Prozent bei Häusern und fast 17 Prozent Zuwachs bei Eigentumswohnungen im Jahresvergleich. Der Index bestätigt diesen Aufwärtstrend – erstmals liegt der Wert für Wohnungen und Häuser jeweils über 200.

## Metropolregion Düsseldorf

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	3.884 €/qm	857 – 14.966 €/qm	229,06	+2,11%	+ 12,75%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	3.521 €/qm	731 – 14.333 €/qm	198,1	+2,30%	+14,17%

## Metropolregion Köln

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	4.095 €/qm	867 – 14.509 €/qm	238,92	+ 4,00%	+12,91%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	3.410 €/qm	641 – 12.200 €/qm	209,17	+4,15%	+ 14,85%

## Metropolregion Dortmund

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	2.476€/qm	791 – 5.301 €/qm	202,5	+3,46%	+16,98%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2022	3.006 €/qm	565 – 7.317 €/qm	201,78	+5,03%	+14,82%

### 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  
Senior 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)