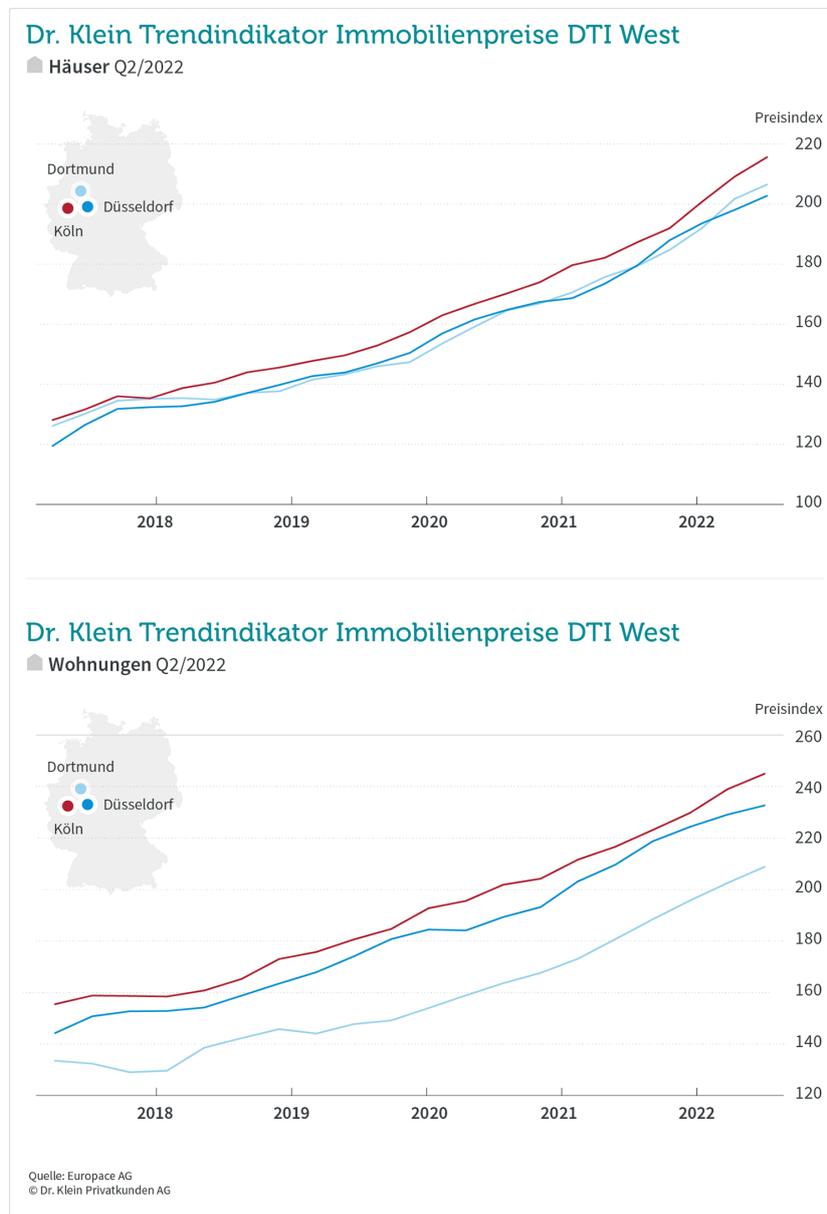


Pressemitteilung

Immobilienmärkte im Westen: Preisbremse nur von kurzer Dauer?

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region West 2. Quartal 2022

Lübeck, 23. August 2022. Wer sich im Rhein-Ruhr-Gebiet eine Immobilie leisten möchte, muss nach wie vor tief in die Tasche greifen. Besonders, wenn das Objekt der Träume in den Stadtkernen von Dortmund, Düsseldorf und Köln liegt. Nach einer rapiden Erhöhung der Teuerung zu Jahresbeginn, ist im 2. Quartal ein geringerer Preisanstieg zu verzeichnen. Einen vagen Umbruch verspürt auch Thomas Przytulla, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Dortmund: Er weiß, auf welche Immobilien Kaufinteressenten nun ihren Blick werfen sollten.



Dortmund: Teuerungsrate lässt auf Entspannung hoffen

Von einem Sinkflug der Immobilienpreise kann noch lange nicht die Rede sein. Dennoch gibt es einen Grund zum Aufhorchen, denn in Dortmund ist eine leichte Verschnaufpause am Markt spürbar. „Viele Jahre lang haben sich Interessenten im Wettbewerb um die Immobilien ein Kopf-an-Kopf-Rennen geliefert. Jeder wollte um jeden Preis seinen Traum vom Eigenheim realisieren“, blickt Thomas Przytulla, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Dortmund, zurück. Jetzt allerdings sieht er für Kaufinteressenten wieder bessere Chancen – insbesondere bei Reihenhäusern: „In diesem Segment herrscht preislich aktuell ein bisschen Bewegung nach unten. Hier und auch bei den Siedlungen aus den 50er-Jahren werden in den nächsten Monaten Preisverhandlungen möglich sein.“

Dennoch hat sich die Klientel der Nachfragenden in den vergangenen Monaten verändert: „Der Anteil von Gut- und Topverdienern ist mittlerweile sehr hoch, das ist durchaus festzustellen. Nach wie vor erlebe ich aber auch junge Familien oder Ehepaare, bei denen beispielsweise ein Verdiener verbeamtet ist: Auch diese Klientel hat immer noch eine sehr gute Chance darauf, sich ein Eigenheim in und um Dortmund aus eigener Kraft leisten zu können.“ Eine Entspannung der Teuerung bei Häusern schlägt sich auch in Zahlen nieder: Im Vergleich zum ersten Quartal 2022 mit 5,03 Prozent beträgt die Preissteigerung für Häuser nun nur noch 2,37 Prozent. Durchschnittlich zahlen Dortmunder Käufer 3.060 €/qm für ihr erworbenes Eigenheim. Das sind nur noch 54 €/qm mehr im Vergleich zum Vorquartal. Bei den Wohnungen sind es mit 2.466 €/qm sogar 10 €/qm weniger.

Im oberen Preissegment ist hingegen keine Beruhigung in Sicht, insbesondere nicht bei den Immobilien in Dortmunds Stadtkern, die eine kaufkräftige Klientel anziehen: „Aktuelle Bauprojekte zeigen, dass alte Bestände nicht mehr saniert, sondern meist direkt abgerissen und neu gebaut werden“, beobachtet der Spezialist von Dr. Klein. Die exklusivsten Wohnungen werden hier für stolze 5.301 €/qm gehandelt. Die Teuerungsrate liegt bei mehr als 15 Prozent im Jahresvergleich.

Düsseldorf: Moderater Anstieg bei Quadratmeterpreisen

Die Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens ist und bleibt ein teures Pflaster in der Bundesrepublik, auch mit Blick auf den Immobilienmarkt. Im Vergleich zum Vorjahresquartal steigt die Teuerungsrate für Ein- und Zweifamilienhäuser auf fast 13 Prozent. Bei Wohnungen zieht der Wert zwar nicht ganz so stark an, sie sind mit 11 Prozent aber immer noch sehr deutlich im Plus. Kaufinteressenten müssen nach wie vor tief in die Tasche greifen, wenn sie sich eine Immobilie leisten wollen: Für Wohnungen wird ein tatsächlich gezahlter Medianpreis von 3.906 €/qm aufgerufen, das sind +22 €/qm mehr als noch im Vorquartal. Sind Käufer an einem Ein- oder Zweifamilienhaus interessiert, zahlen sie im Schnitt 3.562 €/qm, hier sind es +41 €/qm mehr im Vergleich zum Vorquartal.

Köln: Häuser verteuern sich um mehr als 15 Prozent

Die Preisspanne für Eigentumswohnungen und Häuser in der Domstadt bleibt im Vorquartalsvergleich sehr groß: Das günstigste Eigenheim in und um Köln erwerben Interessenten für 641 €/qm, das teuerste für 12.200 €/qm. Bei den Wohnungen legen die Kölner sogar noch einen drauf. Wer es ganz besonders luxuriös und exquisit mag, zahlt für eine Immobilie in Top-Lage 14.509 €/qm. Auch die tatsächlich gezahlten Medianpreise für Häuser, 3.470 €/qm, und Wohnungen, 4.167 €/qm, belegen, dass Köln der „Stadt der Schönen und Reichen“, Düsseldorf, in nichts nachsteht. Mit einer Teuerungsrate im Jahresvergleich von 15 Prozent bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist dies nicht verwunderlich.

Region Dortmund

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2022	2.466 €/qm	791 – 5.301 €/qm	208,84	+3,13%	+15,58%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2022	3.060 €/qm	565 – 7.317 €/qm	206,56	+2,37%	+15,16%

Region Düsseldorf

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2022	3.906 €/qm	857 – 14.966 €/qm	232,67	+1,58%	+11,00%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2022	3.562 €/qm	731 – 15.028 €/qm	202,79	+ 2,37%	+12,92%

Region Köln

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2022	4.167 €/qm	867 – 14.509 €/qm	244,98	+2,54%	+13,11%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2022	3.470 €/qm	641 – 12.200 €/qm	215,67	+3,11%	+15,15%

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 SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck

Lea Schmidt
PR Managerin

Internet: www.drklein.de
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9668
E-Mail: presse@drklein.de