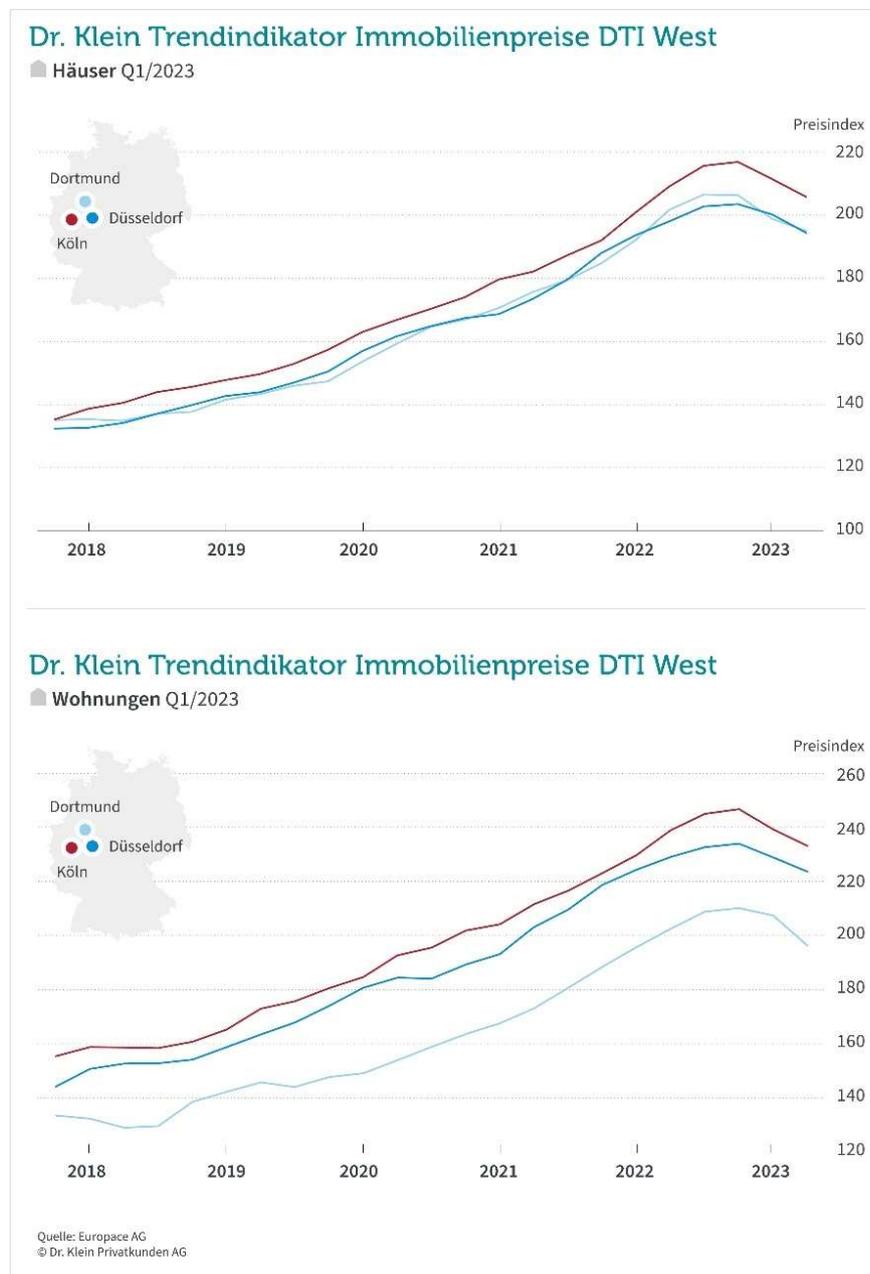


## Pressemitteilung

### Der Trend hält an: Weiterhin fallende Immobilienpreise im Westen

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region West 1. Quartal 2023

Lübeck, 17. Mai 2023. In Dortmund, Düsseldorf und Köln sinken die Immobilienpreise Anfang 2023 das zweite Quartal in Folge. Am deutlichsten zeigt sich dies auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt mit einem Minus von 5,37 Prozent im Vergleich zum Vorquartal. Thomas Przytulla, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Dortmund, erläutert die aktuellen Entwicklungen und berichtet, was Verkäufer und Käufer derzeit bewegt.



## **Dortmund: Deutlichster Preisrückgang bei Wohnungen im Westen**

Die Preise für Wohnungen in und um Dortmund fallen mit -5,37 Prozent deutlicher als im Vorquartal. Zum Jahresende 2022 war die Preisentwicklung mit -1,29 Prozent dagegen moderat. Im Jahresvergleich liegt die Preisentwicklung von Häusern bei -3,34 Prozent und von Wohnungen bei -3,06 Prozent. Aufgrund gefallener Preise ergibt sich aber nicht automatisch ein Aufschwung auf dem Immobilienmarkt, beobachtet Thomas Przytulla, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Dortmund. „Ich erlebe in vielen Gesprächen, dass Kunden an ihren finanziellen Vorstellungen festhalten. Für die meisten ist bei einer monatlichen Rate von 2.000 Euro Schluss. Einige Kaufinteressierte können sich ein Haus unter diesen Umständen nicht leisten, andere wollen den hohen Preis und die gestiegenen Bauzinsen schlichtweg nicht hinnehmen.“ Während potenzielle Käufer also noch verharren, geben einige Verkäufer mittlerweile nach. „Gerade im mittelpreisigen Segment bemerken Anbieter, dass die goldenen Zeiten vorbei sind und sie sich an die Gegebenheiten am Markt anpassen müssen. Auf einschlägigen Immobilienportalen ist hin und wieder zu sehen, dass sie den Preis von sich aus reduzieren. Wenn eine Immobilie nicht an den Mann gebracht wird, kann die Differenz teils sogar 50.000 Euro ausmachen“, so Przytulla.

Auch beim Median der tatsächlich gezahlten Preise lässt sich eine Bewegung nach unten erkennen: Im Schnitt wechseln Appartements in Dortmund für 2.253 €/qm den Besitzer, im Vorjahreszeitraum waren es 2.476 €/qm. Für Ein- und Zweifamilienhäuser zahlten Käufer im ersten Quartal des vergangenen Jahres 3.006 €/qm, 2023 sind es im Mittel 2.746 €/qm.

Als besonderen Einflussfaktor auf das Geschehen am Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen hebt der Spezialist von Dr. Klein die Landesmittelförderungen hervor. Diese ermöglichen Darlehensnehmern durch ein zinsgünstiges Darlehen bessere Konditionen bei der Baufinanzierung. Die Bank rechnet dieses nämlich als Eigenkapital an. „Sie sind für Käufer eine große Chance. Mit ihnen lässt sich die monatliche Rate um mehrere Hundert Euro reduzieren, wodurch sich das Eigenheim auch heute noch finanzieren lässt.“

## **Düsseldorf: Leichte Preisrückgänge**

Etwas fallende Preise prägen auch den Immobilienmarkt der Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens. Im Wohnungssektor bleibt der Rückgang mit -2,3 Prozent relativ konstant: Ende 2022 lag die Preisentwicklung für Appartements bei -2,17 Prozent. Im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser zeichnet sich ein anderes Bild ab: Mit -2,91 Prozent nimmt die Dynamik verglichen mit dem Vorquartal zu. Der Quadratmeterpreis, den Käufer im Schnitt zahlen, sinkt ebenfalls: Für Wohnungen gehen sie über 100 Euro zurück und liegen nun bei 3.655 €/qm. Häuser werden im Mittel für 3.316 €/qm verkauft. Das macht einen Unterschied von über 150 Euro zum Vorquartal.

## **Köln: Ähnliche Preisrückgänge wie im Vorquartal**

Ein Abwärtstrend der Immobilienpreise ist auch in der Domstadt zu verzeichnen. Bei Appartements weisen sie ein Minus von 2,55 Prozent auf. Die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser fallen mit -2,68 Prozent etwas mehr als im Vorquartal. Zum Jahresende 2022 gingen sie um -2,49 Prozent zurück. Die größte Minderung bei den durchschnittlich gezahlten Preisen pro Quadratmeter zeigt sich im Westen bei den Kölner Appartements: Käufer zahlen mit 3.734 €/qm im ersten Quartal 2023 über 200 Euro weniger als zum Ende des letzten Jahres (3.965 €/qm).

## Region Dortmund

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2023	2.253 €/qm	824 – 7.862 €/qm	196,3	-5,37%	-3,06%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2023	2.746 €/qm	750 – 12.925 €/qm	195,04	-1,93%	-3,34%

## Region Düsseldorf

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2023	3.655 €/qm	1.000 – 14.215 €/qm	223,63	-2,3%	-2,37%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2023	3.316 €/qm	750 – 12.341 €/qm	194,43	-2,91%	-1,85%

## Region Köln

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2023	3.734 €/qm	864 – 12.150 €/qm	233,15	-2,55%	-2,41%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2023	3.243 €/qm	600 – 15.385 €/qm	205,82	-2,68%	-1,61%

### 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 knapp 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 neunten 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](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 – 9668  
E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)