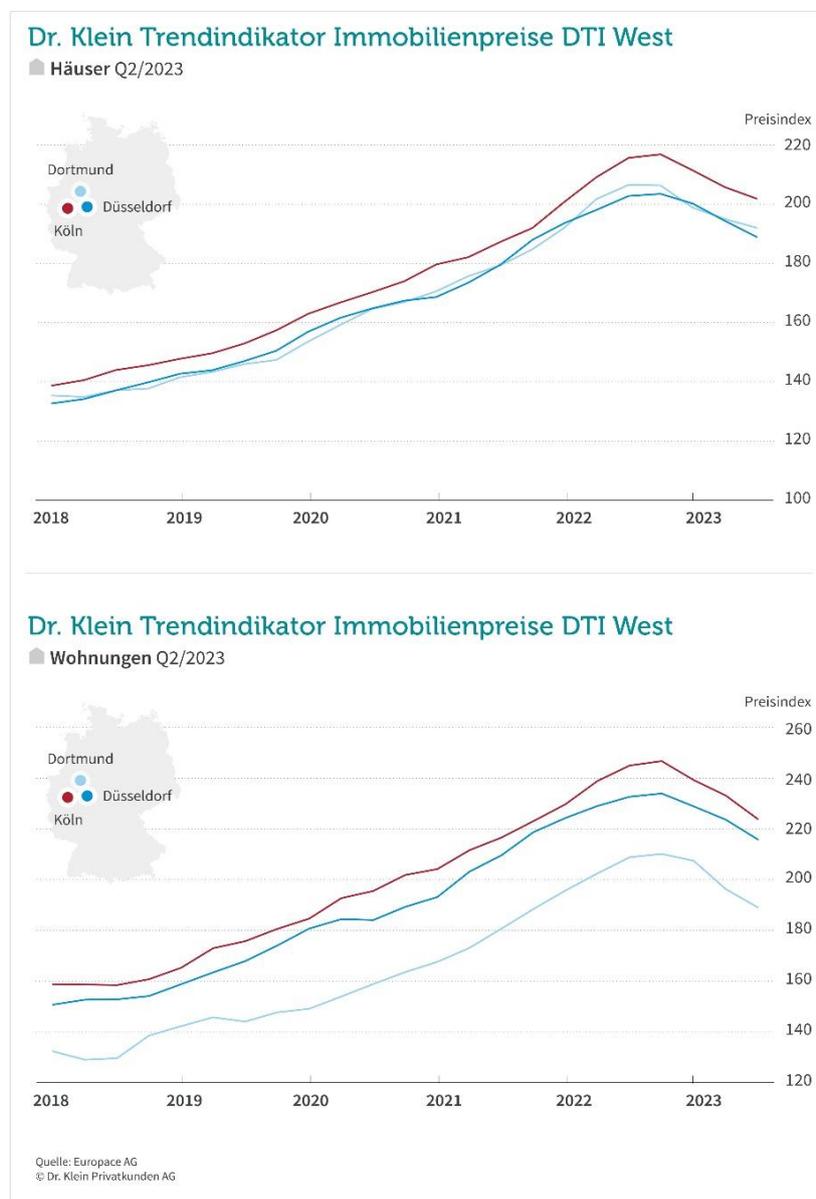


## Pressemitteilung

### Immobilienmarkt West: Erfolgreich ist, wer Kompromisse macht

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region West 2. Quartal 2023

Lübeck, 22. August 2023. Beharrlich halten sich die Minuszeichen in Köln, Düsseldorf und Dortmund bei den tatsächlich gezahlten Kaufpreisen von Immobilien auch im zweiten Quartal dieses Jahres. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum sind die Preise teilweise um fast 9,5 Prozent eingebrochen. Ein Rückgang, der sich bemerkbar macht? Die Kölner Spezialistin für Baufinanzierung von Dr. Klein, Tanja Baumgärtner, spürt in den vergangenen Monaten wieder deutlich mehr Zulauf – und ein reges Interesse an älteren Bestandsobjekten.



## **Köln: Abwärtstrend bei Kaufpreisen bleibt**

Seit mittlerweile drei Quartalen sehen sich Kölner Immobilienkäufer einem sinkenden Preisniveau für Wohnungen und Häuser gegenüber. Um 8,61 Prozent sind die Preise für Eigentumswohnungen in der Domstadt im Vorjahresvergleich zurückgegangen. Ein ähnliches Niveau zeigt sich bei den Häusern, die innerhalb eines Jahres um 6,39 Prozent günstiger geworden sind. Tanja Baumgärtner, Spezialistin für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Köln, spürt, dass die leicht nach unten korrigierten Immobilienpreise wieder etwas mehr Kaufbereitschaft nach sich ziehen: „Meine Erfahrung der vergangenen Monate zeigt, dass in erster Linie Objekte besichtigt werden, die vor 1980 erbaut wurden. Alle Gebäude mit Baujahren, die darauffolgen, und auch Neubauprojekte können sich viele derzeit kaum oder gar nicht leisten. Im Zuge der Bereitwilligkeit, ein älteres Bestandsobjekt zu kaufen, gehen viele den Kompromiss eines hohen Modernisierungs- und Renovierungsaufwandes ein. Für den Kauf von älteren Immobilien werden daher entsprechende Summen für energetische Sanierungsmaßnahmen aufgenommen. Um hier eine genaue Kosteneinschätzung zu erhalten, ist es hilfreich, zum Besichtigungstermin einen Bausachverständigen wie einen Energieberater oder einen Architekten einzuschalten. Auch um mögliche Fördermittel zu beantragen, ist die Einbindung eines Sachverständigen empfehlenswert.“

Dass sich Immobilien über die vergangenen Monate hinweg vergünstigt haben, spiegelt auch der Medianpreis wider. Kölner nehmen für eine Eigentumswohnung im Mittel 3.590 €/qm in die Hand – das sind fast 580 Euro weniger als noch vor einem Jahr. Für ihr Ein- oder Zweifamilienhaus zahlen sie durchschnittlich 3.196 €/qm, das sind 274 Euro weniger als Mitte 2022. „Dass sich die Immobilienpreise wieder etwas fangen, bedeutet nicht, dass viele Interessierte direkt zuschlagen – auch wenn der neue Bauzinssatz mittlerweile in den Köpfen angekommen ist. Ich empfehle allen interessierten Immobilienkäufern, nicht nur über die Größe und das Alter ihres Wunschobjektes nachzudenken, sondern auch den Suchradius zu erweitern. Weiterhin sollte man sich von dem Gedanken lösen, nach dem perfekten Zeitpunkt Ausschau zu halten, diesen gibt es nicht. Entweder ist die Wunschimmobilie dann nicht mehr verfügbar oder die persönlichen Rahmendaten nicht passend. Die besten Erfolgsaussichten haben diejenigen, die bei der Immobilienfinanzierung kompromissbereit sind“, führt die Spezialistin von Dr. Klein aus.

## **Düsseldorf: Medianpreis sinkt besonders bei Häusern**

Ähnlich wie in Köln gestaltet sich auch das Immobilienpreisgefüge in der Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens. Eigentumswohnungen weisen in Düsseldorf ein Minus von 3,48 Prozent im Vergleich zum ersten Quartal dieses Jahres auf. Mit Blick auf denselben Zeitraum im Vorjahr sind es sogar -7,23 Prozent. Ein- und Zweifamilienhäuser sind zum Vorquartal um 2,81 Prozent günstiger geworden, im Vergleich zu 2022 sind die tatsächlich gezahlten Kaufpreise um 6,82 Prozent zurückgegangen. Auch beim Medianpreis macht sich der Immobilienpreistrückgang bemerkbar – insbesondere bei den Häusern. Nachdem er im ersten Quartal 2023 für Häuser noch bei 3.316 €/qm lag, pendelt er sich von April bis Juni bei 3.174 €/qm ein.

## **Dortmund: Größte Preisminderung bei Wohnungen im Jahresvergleich**

Den größten preislichen Rückgang – beim direkten Vergleich der drei nordrhein-westfälischen Städte – weist das Dortmunder Wohnungssegment auf. Um 9,47 Prozent sinken die Preise für Appartements im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Der Medianpreis verdeutlicht dies: Vor einem Jahr zahlten Dortmunder Käufer im Mittel noch 2.466 €/qm für ihren Traum von der Eigentumswohnung. Mittlerweile sind es rund 330 €/qm weniger. Auch die tatsächlich gezahlten Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser sind im Vergleich zum Vorjahreszeitraum deutlich gesunken, insgesamt um 7,02 Prozent. Im Quartalsvergleich zeigt sich der preisliche Abwärtstrend mit -1,53 Prozent etwas verhaltener.

## Region Köln

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2023	3.590 €/qm	864 – 12.385 €/qm	223,88	-3,98%	-8,61%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2023	3.196 €/qm	641 – 16.900 €/qm	201,89	-1,91%	-6,39%

## Region Düsseldorf

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2023	3.558 €/qm	1.014 – 9.150 €/qm	215,85	-3,48%	-7,23%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2023	3.174 €/qm	750 – 12.341 €/qm	188,96	-2,81%	-6,82%

## Region Dortmund

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2023	2.135 €/qm	824 – 7.862 €/qm	189,06	-3,69%	-9,47%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2023	2.704 €/qm	619 – 8.200 €/qm	192,06	-1,53%	-7,02%

### 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

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)

Blog: [www.drklein.de/hausgemacht](http://www.drklein.de/hausgemacht)

Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](https://www.facebook.com/drkleinag)

Instagram: [www.instagram.com/drklein\\_privatkunden\\_ag](https://www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag)

Twitter: [https://twitter.com/dr\\_klein\\_de](https://twitter.com/dr_klein_de)

Lea Schmidt

PR Managerin

E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9668