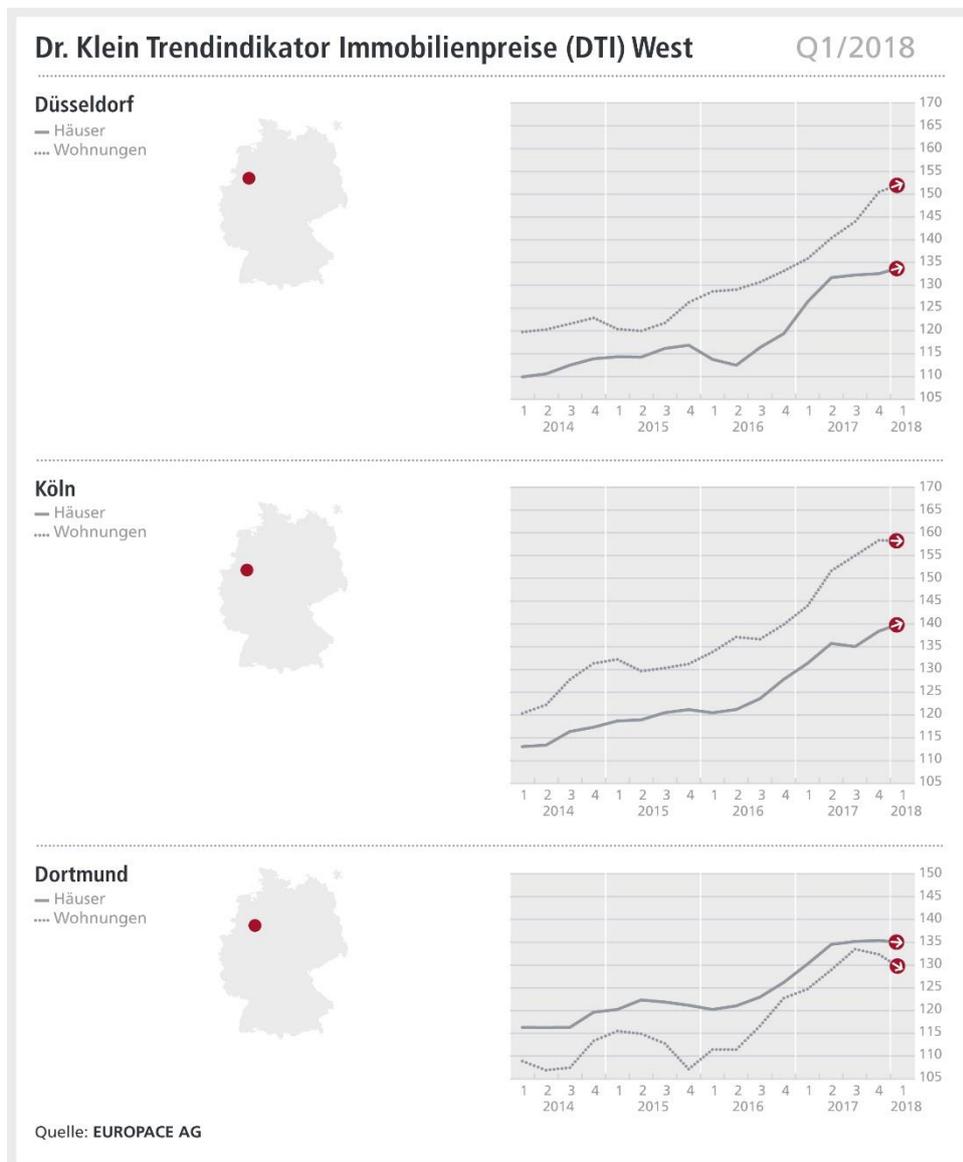


## Pressemitteilung

### Dauerhafte Entspannung oder Atempause? Immobilienpreise im Westen teils rückläufig

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region West 1. Quartal 2018

Lübeck, 15. Mai 2018. Seit Ende 2016 stiegen die Kölner Wohnungspreise kontinuierlich an und verteuerten sich so innerhalb eines Jahres um mehr als 13 Prozent. Im ersten Quartal 2018 sind sie mit 0,1 Prozent nun erstmals wieder leicht rückläufig. In Dortmund zahlen Immobilienkäufer verglichen mit dem Vorquartal sowohl für Wohnungen als auch für Häuser etwas weniger. Düsseldorfer Immobilienpreise kennen indes weiterhin nur eine Richtung: nach oben.



## **Köln: Wohnungspreise rückläufig, Hauspreise steigend**

„Et blieb nix, wie et wor“, lautet das fünfte Kölsche Grundgesetz und trifft damit auch auf den Kölner Immobilienmarkt zu. Im ersten Quartal 2018 sinkt der Indexwert für Wohnungen nach einer langen Phase des kontinuierlichen Anstiegs erstmals wieder, allerdings nur um 0,1 Prozent. Im Jahresvergleich fällt die Preiszunahme mit 9,91 Prozent nach wie vor deutlicher aus. „Für ein Aufatmen ist es noch zu früh“, meint daher auch André Hasberg, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Köln. „Wir sehen auf dem Kölner Immobilienmarkt nach wie vor eine Seitwärtsbewegung. Gegen eine Entspannung in naher Zukunft sprechen vor allem zwei Faktoren: In Köln wird immer noch zu wenig gebaut, das Angebot an Immobilien ist zu gering. Und: Die Zinsen verharren auf einem niedrigen Niveau und heizen so die Nachfrage weiterhin an.“

Auch ein Blick auf den Medianpreis zeigt: Von günstig sind Kölner Apartments noch weit entfernt. Die Bewohner der Rheinmetropole zahlen unterm Strich 2.744 €/qm für eine Wohnung. Die Häuser der Domstadt werden ebenfalls weiter teurer. Käufer zahlen 1,32 Prozent mehr als im Vorquartal und 6,79 Prozent mehr als noch vor einem Jahr. Die Konsequenz der Preissteigerung: „Der Speckgürtel um Köln wird größer“, meint Spezialist Hasberg. „Interessenten weichen zunehmend auf Wohnlagen in der Kölner Umgebung wie Bergisch Gladbach oder Leverkusen aus.“

## **Düsseldorf: Preise steigen weiter**

Auch etwas weiter nördlich am Rhein sucht man nach Entspannung auf dem Wohnungsmarkt weiterhin vergebens. Der Indexwert für Düsseldorfer Wohnungen steigt im Vergleich zum Vorquartal um 1,29 Prozent. Verglichen mit dem Vorjahresquartal geben Bewohner der Landeshauptstadt sogar stolze 12,25 Prozent mehr aus. Der Index berücksichtigt neben dem reinen Preis verschiedene Parameter wie Baujahr und Lage der Immobilie. Der gemittelte Preis für eine Düsseldorfer Wohnung liegt im ersten Quartal 2018 bei 2.701 €/qm. Für eine 90-Quadratmeter-Wohnung müssen Käufer damit etwa 243.000 Euro auf den Tisch legen. Etwas gesetzter zeigt sich dagegen der Häusermarkt. Innerhalb eines Jahres kletterte der Index um 6,1 Prozent auf einen Wert von 134. Der Quadratmeterpreis für Häuser ist mit 2.348 €/qm rund 350 Euro geringer als für Wohnungen.

## **Dortmund: Preisgefälle zwischen Ruhrgebiet und Rheinland wächst**

Im Ruhrgebiet bewegen sich die Immobilienpreise ohnehin schon deutlich unter dem Rheinländer Niveau – und im ersten Quartal 2018 vergrößert sich dieser Abstand weiter. Der Indexwert für Dortmunder Wohnungen war bereits im letzten Quartal leicht rückläufig und sinkt nun erneut um 2,51 Prozent. Damit fällt auch die Steigerung zum Vorjahresquartal mit 3,47 Prozent vergleichsweise gering aus. Der Medianpreis für Wohnungen beträgt derzeit 1.450 €/qm. Auch der Indexwert für Häuser sinkt leicht (-0,36 Prozent).

## Regionalanalyse Metropolregion Düsseldorf

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2018	2.701 €/qm	929 - 8.274 €/qm	152,68	+1,29%	+12,25%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2018	2.348 €/qm	530 - 12.943 €/qm	134,2	+1,13%	+6,10%

## Regionalanalyse Metropolregion Köln

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2018	2.744 €/qm	932 - 12.113 €/qm	158,65	-0,10%	+9,91%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2018	2.341 €/qm	503 - 7.488 €/qm	140,58	+1,32%	+6,79%

## Regionalanalyse Metropolregion Dortmund

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2018	1.450 €/qm	647 - 3.532 €/qm	129,02	-2,51%	+3,47%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2018	2.031 €/qm	565 - 5.772 €/qm	134,91	-0,36%	+3,62%

# DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

## Über den Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung (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 fünfzehn Prozent aller Immobilienfinanzierungen in Deutschland werden über diesen Marktplatz finanziert. Der DTI basiert auf etwa 35.000 Transaktionen mit einem Volumen von rund 4 Mrd. Euro pro Monat.

## Über Dr. Klein

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 60 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Angefangen in der Vermittlung von Finanzierungen in der kommunalen Wohnungswirtschaft in Lübeck baut Dr. Klein seine Expertise kontinuierlich aus und ist mittlerweile deutschlandweit mit rund 550 Beratern vor Ort an über 200 Standorten bundesweit vertreten. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten nachhaltig, allumfassend und verständlich in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung, Ratenkredit und Geldanlage. Dank kundenorientierter Beratungskompetenz und vertrauensvollen Beziehungen zu rund 300 Kredit- und Versicherungsinstituten sichert Dr. Klein seinen Kunden stets den einfachsten Zugang zu individuellen Finanzlösungen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet. Zuletzt als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und zum vierten 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 AG.

## Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG  
Hansestraße 14  
23558 Lübeck

Kim Runge  
PR & Social Media 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)  
E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9643  
Fax: +49 (0)451 / 140828 – 9643