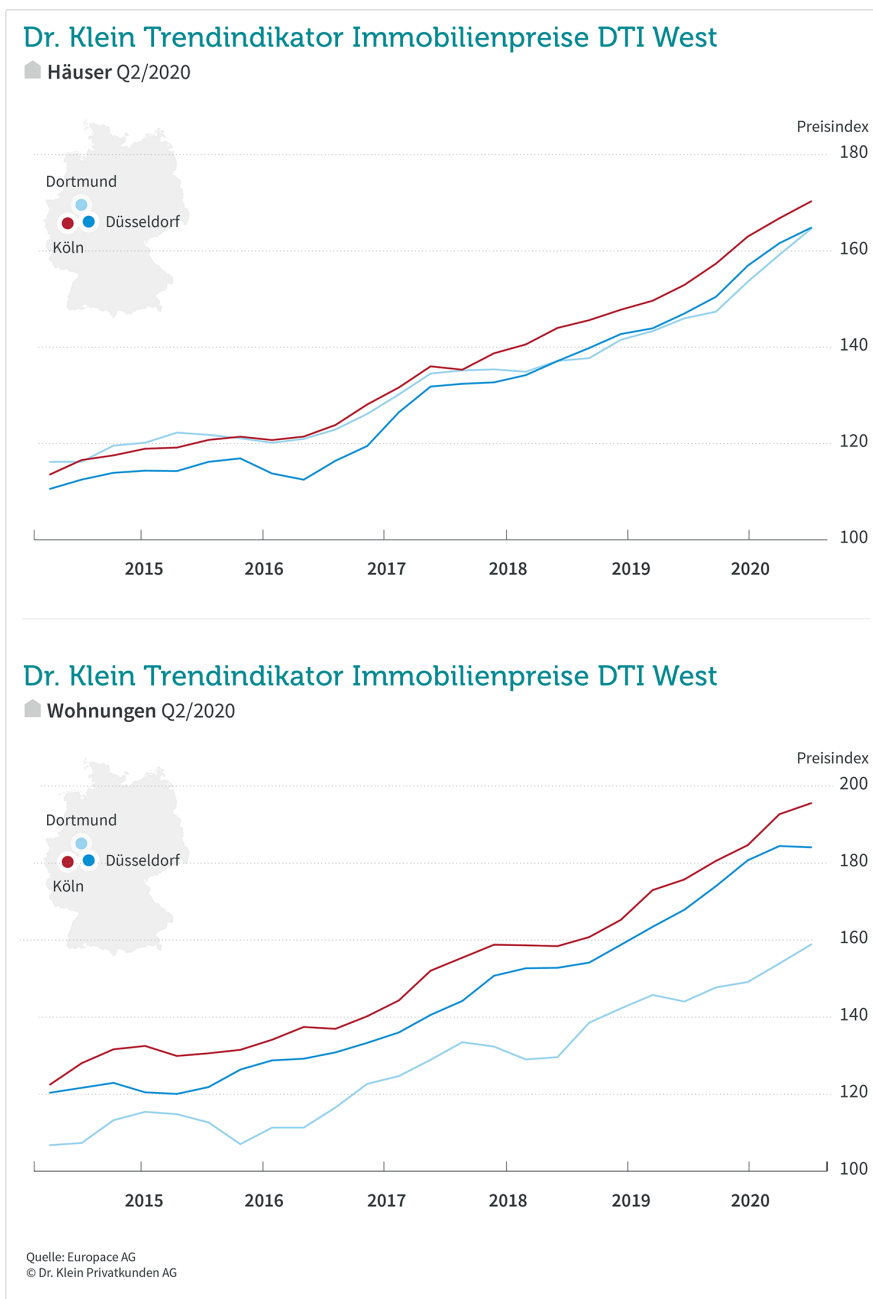


## Pressemitteilung

### Zwischen leichter Dämpfung und steter Steigung: Immobilienpreise im Westen

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region West 2. Quartal 2020

Lübeck, 13. August 2020. Die Preisentwicklung bei Immobilien in Köln, Düsseldorf und Dortmund im zweiten Quartal ist heterogen: Während Wohnungen in Düsseldorf geringfügig günstiger werden, verzeichnet Dortmund konstante Steigerungen von über drei Prozent – sowohl bei Häusern als auch bei Eigentumswohnungen. In Köln ist die Dynamik zum Teil gedämpft. Hier wird laut André Hasberg von Dr. Klein nicht mehr jeder Preis bezahlt.



## **Köln: „Koste es, was es wolle“ ist vorbei**

Stieg der Preis für Kölner Wohnungen Anfang des Jahres noch um gut vier Prozent, ist die Teuerung im zweiten Quartal gebremst: Eigentumswohnungen kosten nur noch 1,5 Prozent mehr als im Vorquartal. Im Schnitt sind Kölner zumindest bei Wohnungen momentan etwas sparsamer – der durchschnittlich gezahlte Quadratmeterpreis liegt mit rund 3.200 €/qm unter dem Mittel des Jahresanfangs. Eine Entwicklung, die auch André Hasberg, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Köln beobachtet: „Die Leute sind in der aktuellen Situation nicht mehr bereit, jeden Preis zu bezahlen. Zwar stehen sie immer noch unter Druck – nach wie vor bekommt oft der Schnellste und der Höchstbietende den Zuschlag für die Immobilie. Aber viele Käufer sind vorsichtig geworden und rechnen eher konservativ.“

Der genaue Blick auf die langfristige Finanzierbarkeit zeigt sich laut André Hasberg auch in den Finanzierungen selbst: „Keiner weiß, wie der Zinsmarkt in zehn Jahren aussehen wird und auch die wirtschaftlichen Aussichten sind nicht mehr so sicher. Deshalb interessieren sich momentan viele Kreditnehmer für lange Zinsbindungen und wenn möglich, tilgen sie schon zu Beginn hoch.“

Ein Preisrückgang zeichnet sich nicht ab – auch Häuser in der Kölner Region werden weiter teurer: zwei Prozent im Vergleich zum ersten Quartal des Jahres. André Hasberg erwartet zumindest mittelfristig ebenfalls keinen drohenden Preisverfall: „Wohnraum wird immer gesucht, Wohnimmobilien bleiben eine wertbeständige Anlage – und der Zinsmarkt wird bis auf Weiteres gute Möglichkeiten geben, langfristig sicher zu finanzieren. Deshalb rechne ich auch weiterhin mit einer Nachfrage, die das Angebot übersteigt.“

## **Düsseldorf: Wohnungspreise gehen leicht zurück**

Auch Düsseldorfer geben aktuell weniger für Wohnungen aus: Im Schnitt zahlen sie 3.234 €/qm und damit rund 50 Euro weniger als im ersten Quartal. Hier sinkt auch der Preisindex, der Parameter wie Lage und Alter der Immobilie berücksichtigt. Für Suchende wird sich der Rückgang um -0,18 Prozent wohl kaum bemerkbar machen, Wohnungen in Düsseldorf zählen nach wie vor zu den teuersten. So erreicht auch der tatsächlich gezahlte Höchstpreis einen neuen Rekordwert von über 11.000 €/qm.

Die Preise für Häuser in der Düsseldorfer Region steigen im zweiten Quartal um knapp zwei Prozent. Im Jahresvergleich macht dies ein Plus von über 12 Prozent aus. Der mittlere gezahlte Haus-Quadratmeterpreis beträgt aktuell 2.855 €/qm, knapp 60 €/qm mehr als im vorigen Quartal.

## **Dortmund: Preissteigerungen von über drei Prozent**

Medianpreise von 1.935 €/qm (Wohnungen) und 2.429 €/qm (Häuser): Das Preisniveau in und um Dortmund ist traditionell geringer als in den beiden Nachbarregionen am Rhein. Das wirkt sich auf die Nachfrage aus - und auf die Preisentwicklung. Der Index, der die Steigerung beziffert, legt bei Dortmunder Ein- und Zweifamilienhäusern um 3,4 Prozent zu und erreicht inzwischen das Niveau von Düsseldorf.

Auch Wohnungen werden hier teurer: Im Quartalsvergleich müssen Käufer 3,2 Prozent mehr ausgeben als zum Jahresbeginn. Damit verzeichnen Eigentumswohnungen in der Ruhrmetropole die deutlichsten Preiszuwächse unter den zehn von Dr. Klein untersuchten Metropolregionen in Deutschland.

## Metropolregion Köln

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2020	3.234 €/qm	1.029 - 8.570 €/qm	195,56	+1,48%	+11,27%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2020	2.733 €/qm	522 - 14.000 €/qm	170,31	+2,10%	+11,36%

## Metropolregion Düsseldorf

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2020	3.253 €/qm	915 - 11.242 €/qm	184,10	-0,18%	+9,66%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2020	2.855 €/qm	743 - 9.789 €/qm	164,83	+1,99%	+12,13%

## Metropolregion Dortmund

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2020	1.935 €/qm	781 - 5.327 €/qm	158,87	+3,21%	+10,28%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2020	2.429 €/qm	607 - 6.185 €/qm	164,63	+3,39%	+12,76%

### 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 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.

# 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 seit über 65 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 600 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 400 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 sechsten 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

Susanne Kerstan  
Leiterin Presse & PR

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 – 9632

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