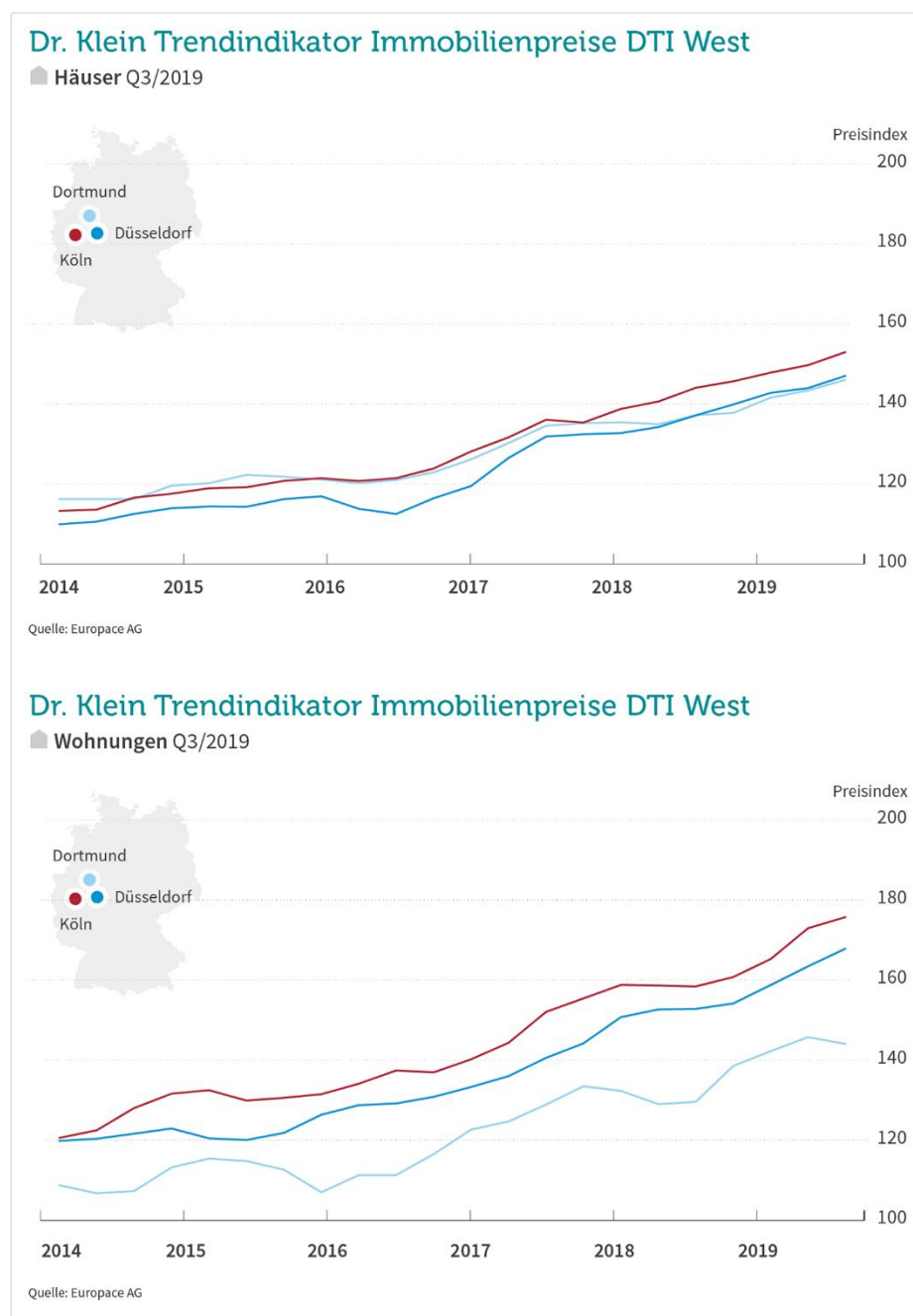


Pressemitteilung

Rekordnachfrage und steigende Immobilienpreise in Köln, Düsseldorf und Dortmund

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region West 3. Quartal 2019

Lübeck, 27. November 2019. Schon vor einigen Jahren haben viele Experten angesichts der Immobilienpreise die Köpfe geschüttelt mit der Frage: Wo soll das noch hingehen? Die Antwort ist nach wie vor: weiter nach oben. In allen westlichen Metropolregionen verteuert sich Wohneigentum auch im dritten Quartal 2019.



Köln: Rekordnachfrage in sonst ruhigen Sommermonaten

André Hasberg, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Köln, blickt auf ein ausgesprochen turbulentes Quartal zurück: „Die Schere zwischen Angebot und Nachfrage ist so extrem, dass Kaufverträge in Einzelfällen schon unterschrieben werden, bevor der Bau offiziell genehmigt ist. Im dritten Quartal haben wir das in Form eines Rekordquartals gemerkt: Diesen Sommer hat niemand in der gesamten Region ein urlaubsbedingtes Abflauen festgestellt.“ Ihm zufolge dauert es merklich länger, bis Kaufwillige ihre Immobilie finden: „Auffällig ist, dass mehr als ein Drittel derjenigen, die dieses Jahr eine Finanzierung abgeschlossen haben, ihre ersten Anfragen schon im letzten Jahr gestellt haben“, so André Hasberg. „Die passende Immobilie zu finden – und dann noch den Zuschlag zu erhalten – erfordert Durchhaltvermögen. Wer aber die Geduld aufbringt, freut sich über zurzeit günstige Zinsen.“

Der Preisindex zeigt, dass sowohl Ein- und Zweifamilienhäuser als auch Wohnungen knapp drei Prozent mehr kosten als im Vorquartal. Käufer nehmen vor allem für Wohnungen deutlich mehr in die Hand als noch im Frühjahr: Der gemittelte tatsächlich gezahlte Quadratmeterpreis beträgt 3.258 Euro und damit rund 200 Euro mehr als im Vorquartal. Der Medianpreis für Häuser steigt um 12 Euro auf 2.550 €/qm.

Düsseldorf: Höchste Preissteigerung der Westmetropolen

Auch in der NRW-Hauptstadt sind besonders Wohnungen begehrt, mit entsprechender Auswirkung auf den Preis: Apartments verzeichnen ein Plus von 3,66 Prozent im Vergleich zum vorigen Quartal und plus 12,89 Prozent verglichen mit dem dritten Quartal 2018 – das sind die deutlichsten Steigerungen im Westen. Der Medianpreis übersteigt in Düsseldorf zum ersten Mal die 3.000-Euro-Marke (3.075 €/qm) und rückt damit immer dichter an Köln heran.

Für Häuser zahlen Düsseldorfer im Schnitt einen Quadratmeterpreis von 2.625 Euro – 46 Euro mehr als im zweiten Quartal. Laut Index verteuern sie sich um 2,37 bzw. um 7,62 Prozent zum Vor- und Vorjahresquartal. Das günstigste Haus wechselt im dritten Quartal für 600 €/qm den Besitzer, das teuerste für 10.000 €/qm – damit verschiebt sich die Preisspanne geringfügig nach unten.

Dortmund: Häuser teurer als Wohnungen

Traditionell ist Wohneigentum in der Ruhrmetropole etwas günstiger als in den Nachbarstädten am Rhein – allerdings steigen auch hier die Preise kontinuierlich weiter an: Immobilien verzeichnen einen Anstieg zwischen 0,96 Prozent (Häuser) und 2,54 Prozent (Wohnungen). Auch die Medianwerte ziehen an: Käufer lassen sich ihre Immobilie im Mittel über 50 €/qm mehr kosten als im Vorquartal.

Dortmund ist die einzige der im DTI untersuchten Metropolregionen, in der für Häuser tiefer in die Tasche gegriffen wird als für Wohnungen: Im Mittel beträgt die Differenz rund 500 €/qm. Das teuerste Haus wechselt im dritten Quartal für einen Quadratmeterpreis von 7.356 Euro den Besitzer (im vorigen Quartal betrug der Höchstpreis 6.011 €/qm), die neuen Eigentümer der teuersten Wohnung zahlten 4.349 €/qm (im Vorquartal waren es 3.544 €/qm).

Metropolregion Düsseldorf

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2019	3.075 €/qm	1.007 - 8.161 €/qm	174,02	+3,66%	+12,89%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2019	2.625 €/qm	600 - 10.000 €/qm	150,49	+2,37%	+7,62%

Metropolregion Köln

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2019	3.258 €/qm	628 - 7.434 €/qm	180,58	+2,75%	+12,32%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2019	2.550 €/qm	583 - 9.267 €/qm	157,38	+2,91%	+8,08%

Metropolregion Dortmund

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2019	1.726 €/qm	810 - 4.349 €/qm	147,71	+2,54%	+6,61%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2019	2.232 €/qm	580 - 7.356 €/qm	147,4	+0,96%	+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 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 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 550 Beratern vor Ort an über 200

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

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 fünften 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
Senior Kommunikationsmanagerin

Internet: www.drklein.de

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 7245

Fax: +49 (0)451 / 140828 – 7245

E-Mail: presse@drklein.de