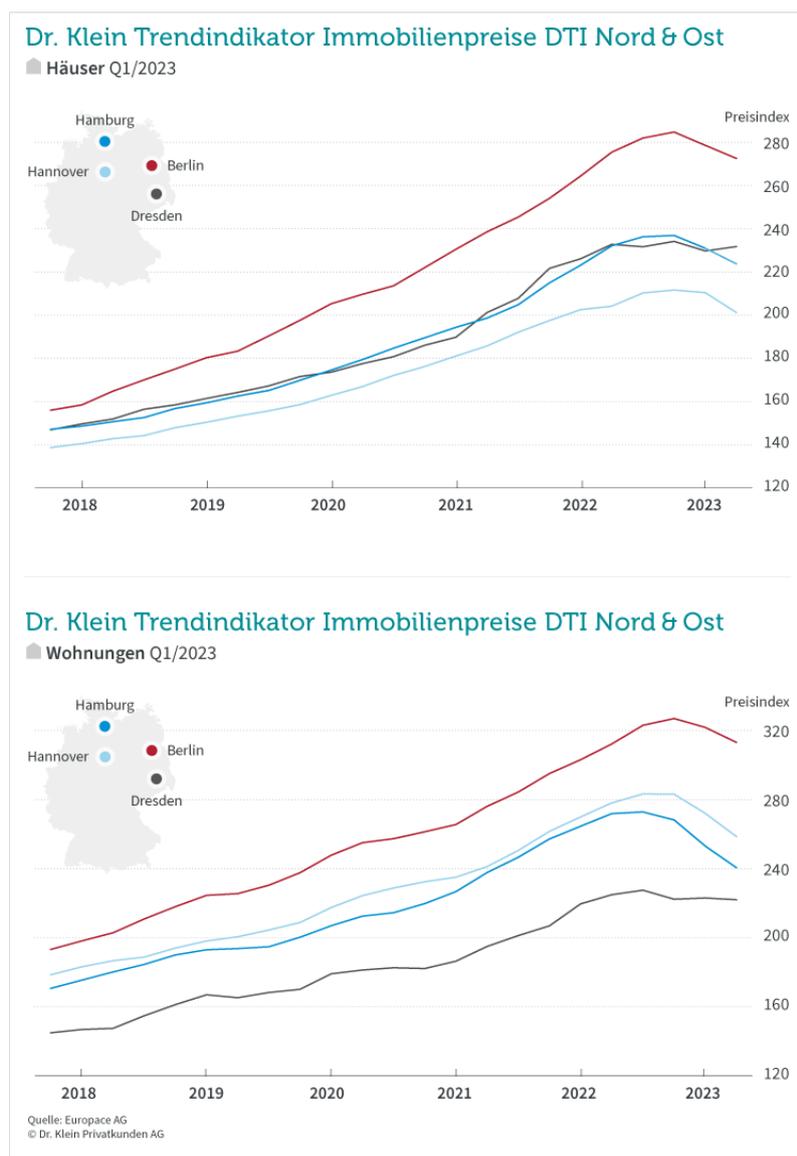


Pressemitteilung

Teils deutliche Preisrückgänge am Immobilienmarkt Nord-Ost

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Nord/Ost 1. Quartal 2023

Lübeck, 25. April 2023. Die Minuszeichen bei den Immobilienpreisen nehmen zu – insbesondere im Norden. In Berlin und Dresden hingegen vollzieht sich der Preisrückgang etwas vorsichtiger, zum Teil steigen die Preise für Wohneigentum sogar leicht an. Auf dem Hannoveraner Immobilienmarkt zeigt sich ein ganz anderes Bild: Mit -4,38 Prozent bei Ein- und Zweifamilienhäusern sowie -4,94 Prozent bei Eigentumswohnungen gehen die Immobilienpreise im ersten Quartal 2023 weiter zurück. Andreas Brendel, Spezialist für Baufinanzierungen bei Dr. Klein in Hannover, äußert sich zur aktuellen Lage in der niedersächsischen Landeshauptstadt und erklärt, warum Immobilienkäufer jetzt mehr Geduld aufbringen sollten.



Hannover: Preisrückgang im Vergleich am stärksten

In der niedersächsischen Landeshauptstadt tut sich etwas bei den Immobilienpreisen in den ersten drei Monaten des Jahres 2023: Im Vergleich zum Vorquartal ist ein Preisrückgang von -4,38 Prozent bei Häusern und -4,94 Prozent bei Wohnungen zu verzeichnen. Mit Blick auf das Vorjahresquartal gehen die Wohnungspreise sogar um -7,01 Prozent zurück. Aber: „Einen starken Preisverfall erleben wir in Hannover noch nicht übergreifend, denn in vielen Lagen trotzen Immobilien diesem Trend. Wer sich beispielsweise für ein Objekt in Hannover-Zoo oder in der Südstadt interessiert, für den ist der Preis zweitrangig – Immobilien werden dort immer noch weit über Wert verkauft,“ schildert Andreas Brendel, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Hannover, die aktuelle Lage am Hannoverschen Wohnungs- und Häusermarkt. „Allerdings erleben wir in den vergangenen Monaten vermehrt einen preislichen Rücksetzer von bis zu 20 Prozent bei Immobilien, die sich nicht in den Top-Lagen befinden,“ berichtet Brendel. „Kaufwillige trauen sich jetzt vermehrt, selbstbewusste Angebote abzugeben und den Preis zu drücken, denn auch sie wissen: Die Goldgräberstimmung am Immobilienmarkt ist definitiv vorbei,“ so der Experte von Dr. Klein.

Auch die tatsächlich gezahlten Medianpreise bestätigen einen markanten Rücksetzer im Preisgefüge: Für Appartements in Hannover zahlen Käufer im ersten Quartal dieses Jahres 3.014 €/qm – das sind rund 320 €/qm weniger als Ende des letzten Jahres. Für Ein- und Zweifamilienhäuser nehmen Käufer im Mittel 2.624 €/qm in die Hand. Hier sind es 169 €/qm weniger als im Vorquartal.

Wer im vergangenen Jahr aufgrund gestiegener Zinsen und hoher Preise vom Kauf der eigenen Immobilie Abstand genommen hatte, dem rät Andreas Brendel jetzt: „Dranbleiben und nicht zu schnell die Flinte ins Korn werfen! Geduld haben ist das Gebot der Stunde. Ich erlebe es derzeit häufiger, dass nach zwei Monaten des Wartens doch noch ein unerwarteter Anruf mit dem Zuschlag des Verkäufers einging – Grund hierfür war, dass er das Objekt zu seinen gewünschten Konditionen auch anderweitig nicht losgeworden ist.“

Hamburg: Teuerungsrate bei Eigentumswohnungen sinkt erheblich

Einen noch drastischeren Einbruch beim Preisgefüge erlebt der Hamburger Wohnungsmarkt Anfang 2023: Mit -11,53 Prozent legen die Preise für Appartements in der Hansestadt im Vergleich zum ersten Quartal des Vorjahres den Rückwärtsgang ein. Allerdings ist die Spanne der Quadratmeterpreise zwischen der günstigsten und der teuersten Eigentumswohnung in Hamburg nach wie vor beträchtlich. 580 €/qm zahlen Käufer für die günstigste Wohnung in und um Hamburg, 17.792 €/qm für die exklusivste. Bei den Häusern fällt das Minuszeichen nicht ganz so einschneidend aus. Ein- und Zweifamilienhäuser kosten aktuell 3,62 Prozent weniger im Vergleich zu Beginn des Vorjahres.

Berlin: Preisrückgang mit angezogener Handbremse

In der Hauptstadt vollzieht sich der Immobilienpreissrückgang wesentlich langsamer als in Hannover und Hamburg. Ein leichter Einbruch ist jedoch auch hier festzustellen: Zahlten Kaufinteressierte für Eigentumswohnungen im Vorquartal noch rund 5.615 €/qm, sind es jetzt 275 €/qm weniger. Bei Häusern zeigt sich ein ähnliches Bild. Im Mittel geben Käufer hier 126 €/qm weniger aus als Ende letzten Jahres. Auch ist die Drosselung der Immobilienpreise in Berlin, -2,7 Prozent bei Wohnungen und -2,24 Prozent bei Häusern, die stärkste seit 2007, dem Beginn der Datenauswertung für den Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise. Aber: Für begehrten Wohnraum sind einige immer noch Willens, tief in die Tasche zu greifen. Die teuerste Eigentumswohnung geht in Berlin für 13.855 €/qm über den Tisch, das teuerste Haus für 18.792 €/qm.

Dresden: Immobilienpreise nicht spürbar rückläufig

Im Elbflorenz ist die Preisentwicklung am wenigsten dynamisch. Dresdener Ein- und Zweifamilienhäuser sind im ersten Quartal 2023 im Vergleich zum Vorquartal sogar noch um 0,89 Prozent teurer geworden. Im Mittel geben Käufer immer noch 3.086 €/qm aus. Etwas anders sieht es bei Eigentumswohnungen aus. Deren Preise sind, verglichen mit denen der letzten Monate des Jahres 2022, um 0,44 Prozent zurückgegangen. Auch der Medianpreis sinkt in Dresden und Umgebung: Wohnungskäufer zahlen im Mittel einen Quadratmeterpreis von 3.172 € und somit 161 €/qm weniger als im Vorquartal.

Region Hannover

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2023	3.014 €/qm	893 – 8.022 €/qm	258,53	-4,94%	-7,01%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2023	2.624 €/qm	545 – 8.333 €/qm	201,15	-4,38%	-1,46%

Region Hamburg

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2023	4.642 €/qm	580 – 17.792 €/qm	240,5	-4,96%	-11,53%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2023	3.781 €/qm	574 – 15.278 €/qm	223,7	-3,14%	-3,62%

Region Berlin

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2023	5.340 €/qm	1.111 – 13.855 €/qm	313,02	-2,7%	0,28%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2023	4.054 €/qm	612 – 18.792 €/qm	272,35	-2,24%	-1,12%

Region Dresden

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2023	3.172 €/qm	1.154 – 10.487 €/qm	222,01	-0,44%	-1,29%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2023	3.086 €/qm	509 – 9.587 €/qm	231,73	0,89%	-0,43%

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.

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
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9668
E-Mail: presse@drklein.de