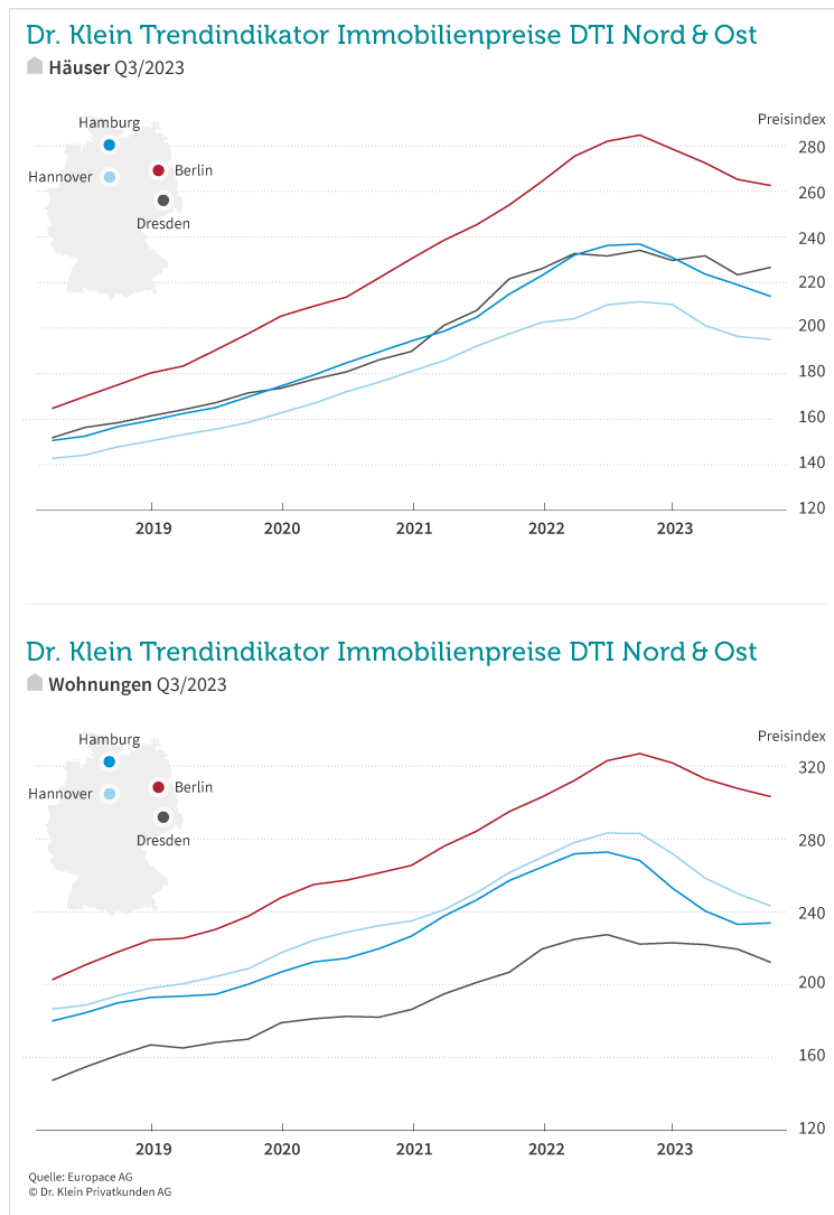


## Pressemitteilung

### Teils leichte Aufwärtstendenz bei Immobilienpreisen im Norden und Osten

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Nord-Ost 3. Quartal 2023

Lübeck, 19. Oktober 2023. Die ersten Anzeichen eines leichten preislichen Aufschwungs sind am Immobilienmarkt Nord-Ost angekommen. Während sich die Preise für Wohneigentum in Hannover und Berlin zwar noch vorsichtig nach unten bewegen, sind in Hamburg und Dresden Preissteigerungen sichtbar. Dennoch lassen sich die Käufer in der sächsischen Landeshauptstadt von dem aktuellen Preisniveau nicht beirren: Nach wie vor der Zinswende finanziert Ines Schmidt, Spezialistin für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Dresden, alle Segmente von Immobilien.



## **Dresden: „Die Nachfrage nach einem Neubau ist nicht eingeschlafen.“**

Ein erstes Plus ist wieder sichtbar: Im Vergleich zum Vorquartal steigen die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser im 3. Quartal dieses Jahres in Dresden um 1,44 Prozent. Wenngleich ein Blick auf den Vorjahreszeitraum verdeutlicht, dass sich das Preisniveau innerhalb eines Jahres leicht vergünstigt hat, nehmen Käufer für ihr Wohneigentum im Elbflorenz immer noch viel Geld in die Hand. So liegt der Medianpreis für Häuser in Dresden im 3. Quartal bei 3.100 €/qm. Er ist damit 23 €/qm höher als noch im Vorquartal. Kaufwillige halten die leicht gestiegenen Immobilienpreise allerdings nicht vom Erwerb des Eigenheims ab: „In Dresden und Umgebung finanziere ich immer noch die komplette Bandbreite an Immobilien: vom jahrhundertealten Bauernhof über denkmalgeschützte Fachwerkhäuser bis hin zum sanierungsbedürftigen Reihenhaus. Selbst die Nachfrage nach einem Neubau ist in unserer Region, entgegen der Erfahrungen in den meisten anderen Gegenden der Republik, nicht eingeschlafen. Auffällig ist allerdings, dass viele meiner Kundinnen und Kunden in Sachen Neubau dazu tendieren, ihr Eigenheim vom Bauträger zu kaufen“, erläutert Ines Schmidt die aktuelle Interessenlage bei Immobilien in und um Dresden. „Ein Bauträger mit einem Baugebiet im Dresdner Umland, in Wilschdorf, hat seine schlüsselfertigen Immobilien bereits auf 120 Quadratmeter verkleinert, damit auch der Neubau für den Verbraucher leistbar bleibt.“ Der private Neubau sei hingegen etwas zurückgegangen, führt die Spezialistin für Baufinanzierung weiter aus. Einen Hauptgrund sieht sie darin, dass das Risiko – beispielsweise mit Blick auf schwer kalkulierbare Materialkosten – bei einem eigenen Bauvorhaben deutlich höher sei.

In Sachen Finanzierung rät Ines Schmidt ihren Kunden zum Blick über den Tellerrand: „Mit der Sächsischen Aufbaubank sind wir in unserer Region sehr gut aufgestellt. Ihr Programm „Familienwohnen“ unterstützt insbesondere Menschen mit Kindern, die ein Eigenheim bauen oder kaufen wollen. Unter dem Stichwort ‚Jung kauft Alt‘ werden zusätzlich der Erwerb und die Modernisierung von Wohnraum gefördert, der vor 1990 erbaut wurde“, erklärt die Spezialistin von Dr. Klein. Zwar seien die Kriterien für den Erhalt einer solchen Förderung recht streng, aber eine sehr gute Option in Form eines Nachrangdarlehens, um so die bestmöglichen Konditionen für die restlichen Kreditmittel zu erlangen.

## **Hamburg: leichte Verteuerung bei Appartements**

Ähnlich wie in der sächsischen Landeshauptstadt ist auch in Hamburg das erste kleine Plus bei den Preisen für Wohneigentum festzustellen – allerdings auf Seiten der Eigentumswohnungen. So verteuern sich Appartements im 3. Quartal 2023 um 0,33 Prozent im Vergleich zum Vorquartal. Der Häusermarkt verzeichnet hingegen ein Minus von 2,4 Prozent. Dass die tatsächlich gezahlten Immobilienpreise in der Hansestadt an der Elbe innerhalb eines Jahres prozentual allerdings deutlich zurückgegangen sind, offenbart ein Blick auf das Vorjahr: Verglichen mit dem 3. Quartal 2022 sind Eigentumswohnungen in Hamburg um 12,79 Prozent günstiger geworden, bei den Häusern ist der Preiseinbruch mit 9,77 Prozent weniger hoch.

## **Hannover: Minuszeichen halten sich**

In Hannover hält sich im 3. Quartal sowohl bei Wohnungen als auch bei Häusern der Abwärtstrend. Mit -2,68 Prozent bei Appartements und -0,73 Prozent bei Ein- und Zweifamilienhäusern fällt der Rückwärtsgang bei den Immobilienpreisen in der niedersächsischen Landeshauptstadt allerdings deutlich verhaltener aus als noch im Quartal zuvor. Für die eigene Wohnung zahlen Hannoveraner im Mittel 2.822 €/qm, für das eigene Haus 2.601 €/qm. Das sind jeweils 656 €/qm weniger für eine Eigentumswohnung und 311 €/qm weniger für ein Ein- oder Zweifamilienhaus als noch vor einem Jahr.

## **Berlin: Preisrückgang mit angezogener Handbremse**

Ebenso wie in Hannover halten sich die Minuszeichen bei den Immobilienpreisen in der Bundeshauptstadt. Mit -1,44 Prozent bei Wohnungen und -0,99 Prozent bei Häusern bewegt sich das

Preisniveau im Quartalsvergleich nicht mehr so stark wie noch zu Anfang des Jahres. Dass sich die tatsächlich gezahlten Immobilienpreise innerhalb der ersten drei Quartale 2023 allerdings nach unten bewegt haben, verdeutlicht der Medianpreis. Für die eigene Wohnung zahlen Käufer im 3. Quartal 5.154 €/qm, für ein Haus liegt der Quadratmeterpreis im Mittel bei 3.900 Euro. Noch vor einem Jahr nahmen Berliner Käufer für ihre eigene Wohnung 5.751 €/qm in die Hand. Die Kaufwilligen, die sich für ein Haus entschieden, zahlten im Mittel 4.234 €/qm.

## Region Dresden

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2023	2.979 €/qm	1.056 – 10.487 €/qm	212,42	-3,23%	-4,45%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2023	3.100 €/qm	509 – 7.034 €/qm	226,58	1,44%	-3,22%

## Region Hamburg

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2023	4.495 €/qm	580 – 16.726 €/qm	233,9	0,33%	-12,79%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2023	3.554 €/qm	615 – 15.630 €/qm	213,74	-2,4%	-9,77%

## Region Hannover

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2023	2.822 €/qm	1.412 – 7.273 €/qm	243,36	-2,68%	-14,02%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2023	2.601 €/qm	600 – 10.896 €/qm	194,9	-0,73%	-7,88%

## Region Berlin

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2023	5.154 €/qm	1.176 – 13.462 €/qm	303,27	-1,44%	-7,21%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2023	3.900 €/qm	595 – 14.333 €/qm	262,61	-0,99%	-7,77%

### 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

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