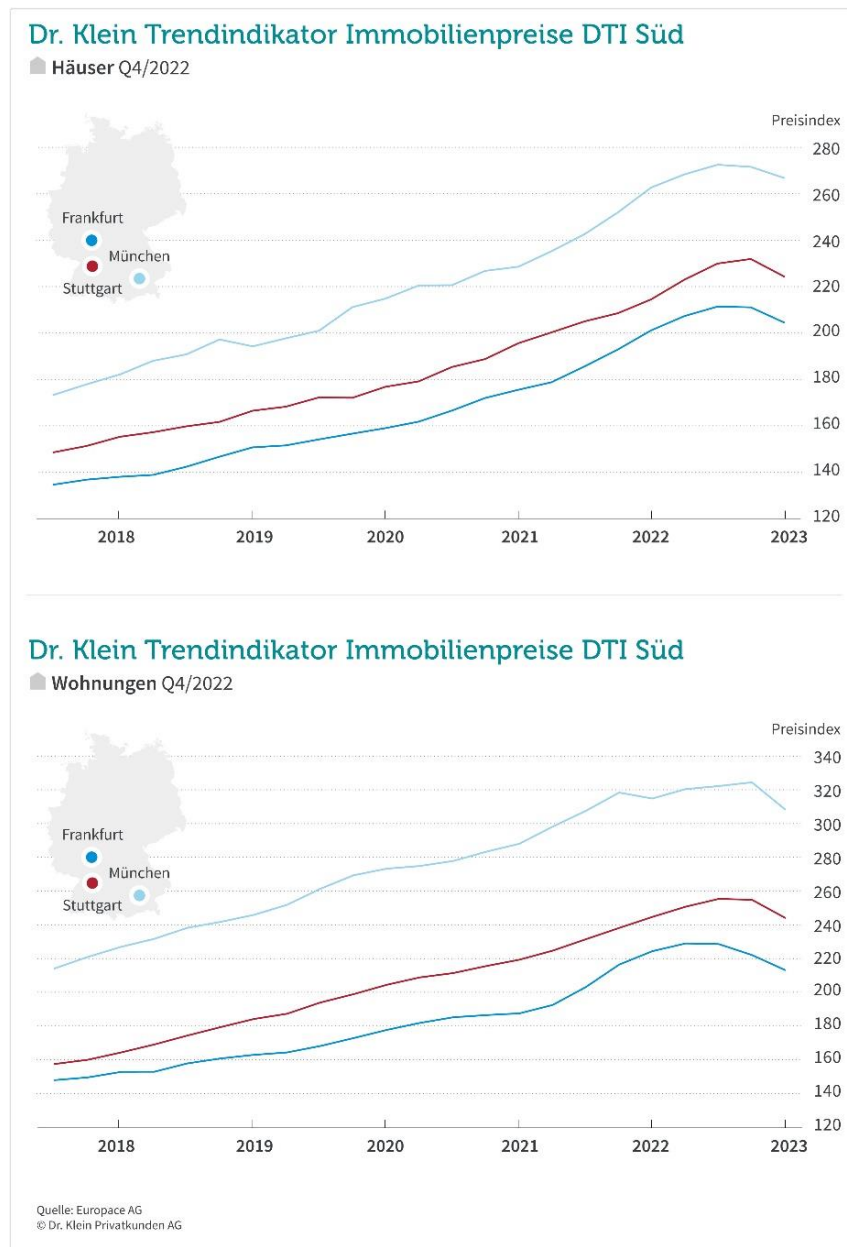


## Pressemitteilung

### Immobilienpreise im Süden: Auffälliges Abwärts

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region Süd 4. Quartal 2022

Lübeck, 28. März 2023. Von einem Sturzflug kann noch nicht die Rede sein, aber: Die Entwicklung der Wohnungspreise im Süden wartet mit einem dicken Minus auf. Spitzenreiter ist dabei München. Und auch im Haussektor sind rückläufige Preise erkennbar, jedoch etwas weniger drastisch. Hier allen voran: Stuttgart. Roland Lenz, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Stuttgart, ordnet die aktuelle Situation am dortigen Immobilienmarkt ein.



## **Stuttgart: Deutliche Rücksetzer bei den Immobilienpreisen**

Noch bis Mitte 2022 stiegen die Preise für Immobilien in Stuttgart kontinuierlich, Ende des Jahres wendet sich das Blatt. Die Preise fallen vom dritten zum vierten Quartal deutlich: um 4,22 Prozent bei Wohnungen, um 3,24 Prozent bei Häusern. „Immobilieninteressenten sind nicht mehr bereit, übertriebene Preise zu zahlen“, so Roland Lenz, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein. Er sehe aber keinesfalls den Anfang vom Ende des Immobilienmarkts: „Das ist kein Trend, der sich lange fortsetzen wird. Viele Objekte waren überteuert, jetzt hat eine Korrektur stattgefunden und wir kehren zurück auf ein normales Niveau.“

Auch bei den tatsächlich gezahlten durchschnittlichen Preisen zeigt sich die mangelnde Bereitschaft, sich finanziell zu weit aus dem Fenster zu lehnen: Im zweiten Quartal wurde eine Wohnung im Schnitt für 4.717 €/qm gekauft, ein halbes Jahr später für 4.461 €/qm. Das ist ein Rückgang von ca. 250 €/qm, wie er sich auch bei den Ein- und Zweifamilienhäusern findet. Für diese geben Käufer im vierten Quartal im Mittel 4.370 €/qm aus. Mitte des Jahres waren es 4.616 €/qm.

In der Praxis beobachtet Roland Lenz von Dr. Klein, dass Käufer nicht vor den aktuellen Begebenheiten kapitulieren: „Das Eigenheim hat einen hohen Stellenwert, Käufer sind mit gestiegenen Zinsen konfrontiert und die Finanzierungsbedingungen sind definitiv schwieriger geworden. Aber es gibt immer noch viele Gutverdienende, und im Zweifel wird es eben nicht die Fünf-, sondern eine Vierzimmerwohnung.“

## **Frankfurt: Preisniveau im Wohnungssektor vergleichbar mit Stuttgart**

Ein ähnlicher Abwärtstrend wie in Stuttgart ist in der Mainmetropole zu verzeichnen. Die Preise für Wohnungen gehen im Vergleich zum Herbst um rund 4 Prozent zurück, im Vergleich zum Vorjahresquartal sogar um fast 5 Prozent. Auch die tatsächlich gezahlten Quadratmeterpreise sinken: Im Winter zahlen Wohnungskäufer in Frankfurt durchschnittlich 4.375 €/qm und damit 473 €/qm weniger als zur Hochzeit Anfang 2022. Häuser geben vom dritten zum vierten Quartal in der Bankenmetropole ebenfalls im Preis nach – um 3,1 Prozent. Im Schnitt wechseln Häuser für 3.740 €/qm den Besitzer. Damit geben Käufer rund 140 €/qm weniger aus als im Quartal zuvor.

## **München: Stärkster Preisrückgang bei Wohnungen**

Die bayerische Landeshauptstadt verzeichnet Ende des Jahres im Wohnungssektor den größten Preisrückgang: Mit fast -5 Prozent fällt er im Vergleich zum dritten Quartal – mit Ausnahme Hamburgs (-5,65 Prozent) – so deutlich aus wie in keiner der anderen Städte, die im Rahmen des Dr. Klein Trendindicators Immobilienpreise untersucht werden. Hauspreise sinken ebenfalls, mit -1,76 Prozent innerhalb eines Quartals jedoch nicht ganz so stark. Mit Medianpreisen von 8.333 €/qm (Wohnungen) und 6.715 €/qm (Häuser) bleibt München mit Abstand Deutschlands teuerstes Pflaster. Aber auch hier sitzt das Geld nicht mehr so locker wie im Quartal zuvor: Der tatsächlich gezahlte Preis fällt bei Wohnungen im Schnitt um ca. 500 €/qm im Vergleich zum Vorquartal, bei Häusern um ca. 230 €/qm.

## Region Stuttgart

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2022	4.461 €/qm	714 – 11.111 €/qm	244,10	-4,22%	-0,23%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2022	4.370 €/qm	669 – 11.236 €/qm	224,37	-3,24%	4,60%

## Region Frankfurt

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2022	4.375 €/qm	1.019 – 15.541 €/qm	213,17	-4,02%	-4,98%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2022	3.740 €/qm	636 – 16.333 €/qm	204,54	-3,10%	1,69%

## Region München

### Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2022	8.333 €/qm	1.139 – 19.133 €/qm	308,36	-4,94%	-2,05%

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q4/2022	6.715 €/qm	909 – 18.878 €/qm	266,83	-1,76%	1,58%

# DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

## 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

Susanne Kerstan  
Leiterin Presse & PR

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)  
Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](https://www.facebook.com/drkleinag)  
Instagram: [https://www.instagram.com/drklein\\_privatkunden\\_ag/](https://www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag/)  
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)