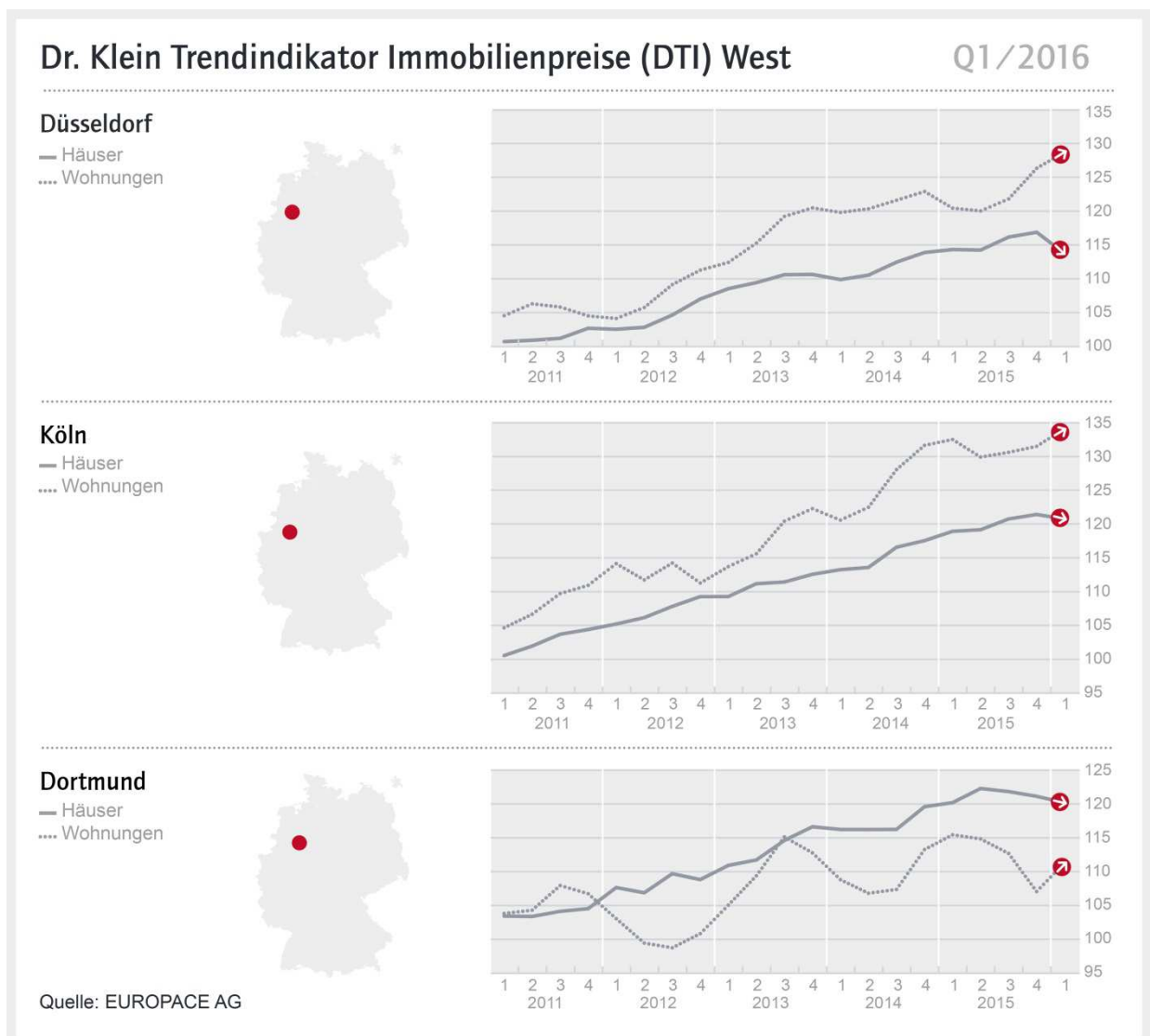


Pressemitteilung

Datenanalyse

DTI – West: Wohnungen werden teurer, Häuser günstiger

Dr.-Klein-Trendindikator Immobilienpreise Q1/2016



Lübeck, 25. Mai 2016: Einheitlicher Trend bei der Entwicklung der Immobilienpreise im Westen der Republik: Sowohl im Rheinland als auch im östlichen Ruhrgebiet steigen die Preise für Eigentumswohnungen weiter, während Ein- und Zweifamilienhäuser etwas günstiger werden. Dies zeigt die aktuelle Auswertung des Dr.-Klein-Trendindikators Immobilienpreise (DTI) für die Region West mit den Bereichen der Metropolregionen Düsseldorf, Köln und Dortmund. Beim Preisniveau hingegen gibt es deutliche Unterschiede zwischen Rheinland und Ruhrgebiet: Während Häuser im in den Rheinland-Metropolen im Schnitt mit 2.128 bzw. 2.069 €/qm zu Buche schlagen, werden in der Ruhr-Metropole „nur“ 1.872 €/qm fällig. Noch deutlicher ist der Unterschied bei Wohnungen: Hier stehen 2.314 bzw. 2.426 €/qm vergleichsweise günstigen 1.285 €/qm im Großraum Dortmund gegenüber.

Im Vergleich zum Vorquartal sind Häuser im Großraum Düsseldorf um 2,68 Prozent günstiger geworden, während Wohnungen um 1,9 Prozent zugelegt haben. Im Vergleich zum ersten Quartal 2015 sind Wohnungen sogar um 6,88 Prozent teuer geworden, während der Indexwert für Häuser in der Metropolregion Düsseldorf in den letzten zwölf Monaten um 0,51 Prozent zurückgegangen ist. „Nachdem wir im Laufe des Jahres 2015 immer noch leichte Preisanstiege auch bei den Ein- und Zweifamilienhäuser feststellen konnten, hat uns der Preisrückgang aus dem ersten Quartal minimal unter das Niveau von Anfang letzten Jahres befördert“, bestätigt auch Axel Hippmann, Leiter der Dr.-Klein-Niederlassung in Düsseldorf. „Bei Ein- und Zweifamilienhäusern hingegen beobachten wir seit Mitte letzten Jahres wieder einen deutlichen Preisanstieg, der sich inzwischen glücklicherweise etwas abgeschwächt hat.“

Dem Baufinanzierungs-Experten fällt dabei ein immer größer werdender Unterschied zwischen Bestands- und Neubaupreisen auf. „Im Stadtgebiet von Düsseldorf sind Neubauwohnungen kaum noch unter 4.500 Euro pro Quadratmeter in der Vermarktung. Auch in den direkt angrenzenden Städten (z.B. in Meerbusch) sind Quadratmeter-Preise von 3.500 Euro keine Seltenheit“, so Hippmann. „Bestandsimmobilien hingegen – auch mit geringem und mittlerem Modernisierungsbedarf – werden im Speckgürtel von Düsseldorf zu vergleichsweise moderaten Preisen angeboten. Hier sind beispielsweise in Neuss und Mettmann leichte Preisrückgänge zu verzeichnen.“

In der Metropolregion Köln stiegen die Preise für Wohnungen laut DTI West um 1,99 Prozent im Vergleich zum Vorquartal, während Häuser leicht um 0,58 Prozent günstiger wurden. Im Vergleich zum Vorjahresquartal legten beide Segmente um 1,22 bzw. 1,52 Prozent ähnlich stark zu. In Dortmund und Umgebung stiegen die Preise für Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorquartal um 4,01 Prozent auf 111,30 Punkte – und sanken dennoch im Vergleich zum Vorjahresquartal um 3,56 Prozent. Ein- und Zweifamilienhäuser verloren 0,77 Prozent und liegen praktisch wieder exakt auf Höhe des Vorjahresquartals (120,72 Punkte, -0,01 Prozent).

Regionalanalyse Metropolregion Düsseldorf Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis- spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2016	2.314 €/qm	625 €/qm – 6.929 €/qm	128,77	1,90%	6,88%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2016	2.128 €/qm	583 €/qm – 7.333 €/qm	113,77	-2,68%	-0,51%

Regionalanalyse Metropolregion Köln Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2016	2.426 €/qm	648 €/qm – 6.179 €/qm	134,12	1,99%	1,22%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2016	2.069 €/qm	500 €/qm – 8.873 €/qm	120,72	-0,58%	1,52%

Regionalanalyse Metropolregion Dortmund Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2016	1.285 €/qm	603 €/qm – 3.349 €/qm	111,30	4,01%	-3,56%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q1/2016	1.872 €/qm	607 €/qm – 4.000 €/qm	120,16	-0,77%	-0,01%

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 Dr. Klein

Dr. Klein ist ein internetbasierter Anbieter von Finanzdienstleistungen für Privatkunden und Unternehmen. Privatkunden finden bei Dr. Klein zu allen Fragen rund um ihre Finanzen die individuell passende Lösung. Über das Internet und an mehr als 200 Standorten beraten rund 650 Spezialisten anbieterungebunden und ganzheitlich zu den Themen Immobilienfinanzierung, Versicherungen und Vorsorge. Schon seit 1954 ist die Dr. Klein & Co. AG wichtiger Finanzdienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft und von gewerblichen Immobilieninvestoren. Dr. Klein unterstützt seine institutionellen Kunden ganzheitlich mit kompetenter Beratung und maßgeschneiderten Konzepten im Finanzierungsmanagement, in der Portfoliosteuerung und zu gewerblichen Versicherungen. Die kundenorientierte Beratungskompetenz und die langjährigen, vertrauensvollen Beziehungen zu allen namhaften Kredit- und Versicherungsinstituten sichern den Dr. Klein Kunden stets den einfachsten Zugang zu den besten Finanzdienstleistungen. Dafür wurde das Unternehmen 2014 und 2015 u.a. von Springer-Fachmedien als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und von n-tv mit dem „Deutschen Fairnesspreis“ ausgezeichnet. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

Pressekontakt

Dr. Klein & Co. AG

Hansestraße 14

23558 Lübeck

Internet: www.drklein.de

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

YouTube: www.youtube.com/user/drklein

Twitter: twitter.com/Dr_Klein_de

Newsletter Privatkunden: www.drklein.de/newsletterarchiv.html

Newsletter Firmenkunden: www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html

Sven Westmattmann

Senior Manager Communications

Tel.: +49 (0)30 / 42086 - 1935

Mobil: + 49 (0)151 / 5802 - 7993

Fax: +49 (0)30 / 42086 - 1999

E-Mail: presse@drklein.de