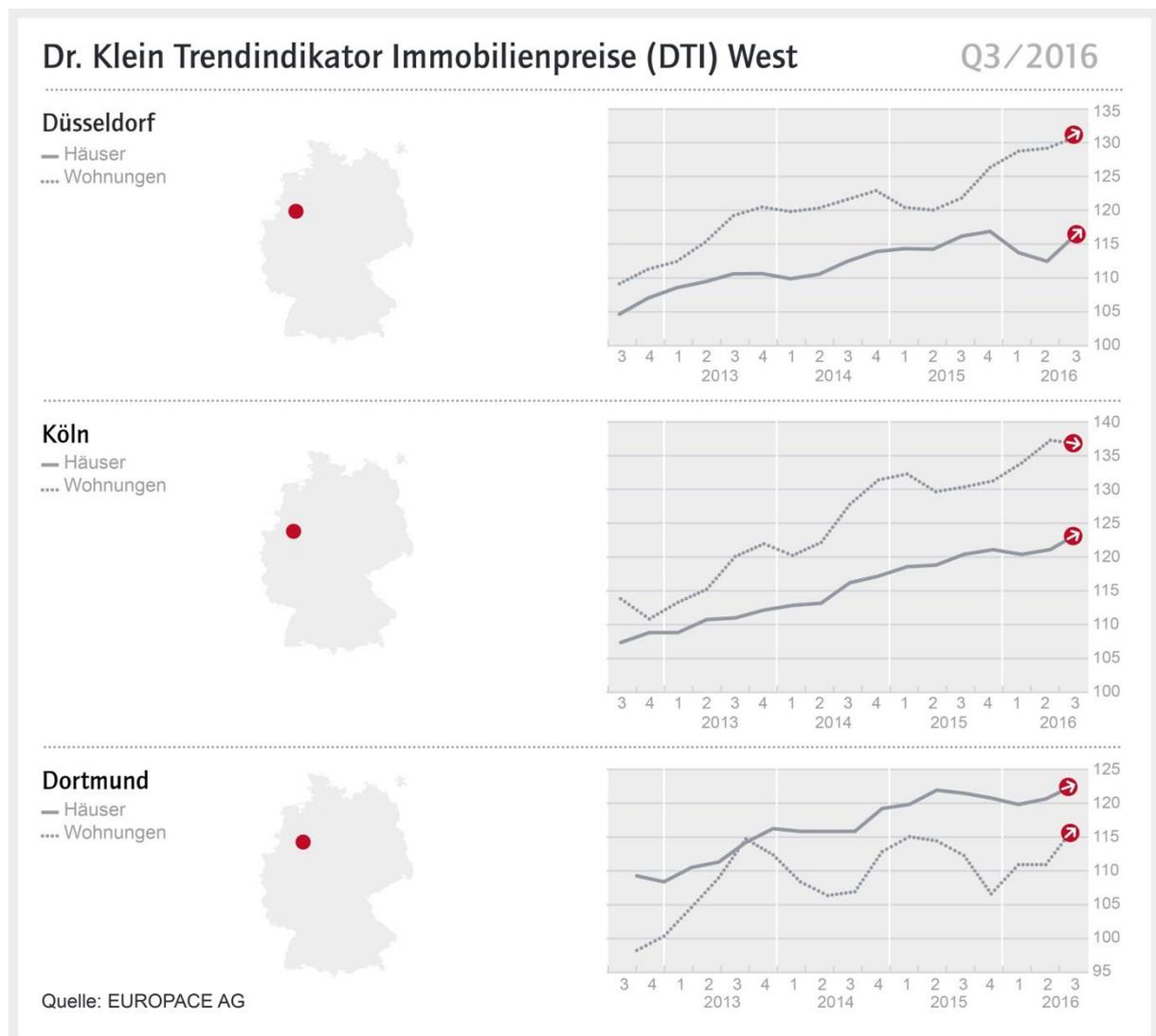


Pressemitteilung

Datenanalyse

DTI West: Kölner Immobilien hochpreisig, auch Düsseldorf und Dortmund werden weiter teurer

Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI) Q3/2016



Lübeck, 17. November 2016: Wohneigentum bleibt auch im Westen Deutschlands begehrt – der hohen Nachfrage steht kein adäquates Angebot gegenüber. Das geht aus dem Dr. Klein Trendindikator hervor, der steigende Immobilienpreise für fast alle Immobilienarten in der Metropolregion West zeigt. Allein der Index für Wohnungen in Köln nimmt im Vergleich zum zweiten Quartal minimal ab, der Medianpreis von 2.708 €/qm ist zugleich auch der höchste für Wohnimmobilien in der Region.

„Die Entwicklung der Kölner Wohneigentumspreise zeigt, dass wir am oberen Ende angelangt sind“, so André Hasberg, Leiter der Dr. Klein Niederlassung in Köln. „Vor allem im Stadtgebiet wird mehr gesucht als verkauft. Wir stellen fest, dass die Bewilligungsquote für den Bau neuer Häuser deutlich zurückgegangen ist. Bezahlbarer Wohnraum ist tendenziell nur noch in den Randgebieten zu finden – die Stadt breitet sich aus.“ André Hasberg sieht die Wohnungsknappheit auch in dem Umstand gespiegelt, dass die Immobilien immer häufiger nicht mehr reserviert, sondern an den schnellsten Bieter verkauft würden. Das bedeute in der Praxis, dass die Finanzierung genauso schnell wie solide auf die Beine gestellt werden müsse.

Die Wohnungspreise in Köln sind im Vergleich zum letzten Quartal zwar um 0,35% gesunken, liegen aber 4,86% über den Preisen des Vorjahreszeitraums. Auch Käufer von Ein- oder Zweifamilienhäusern in der Region mussten höhere Preise akzeptieren: Diese befinden sich 1,98% über dem letzten Quartal bzw. 2,56% über den Sommermonaten 2015.

Dortmund: Wohnungen bleiben bis auf weiteres günstiger als Häuser

Dortmund bleibt mit Medianpreisen unter 2.000 €/qm die am wenigsten teure Immobilienmetropole in der Region West. Die Preise für Wohnungen (1.489 €/qm) sind hier nach wie vor niedriger als die für Häuser (1.982 €/qm). Allerdings entwickeln sie sich auch deutlich schneller: Verglichen mit dem zweiten Quartal dieses Jahres verzeichneten sie einen Anstieg von 4,69% und nähern sich damit langsam den Häuserpreisen an, die prozentual weniger stark wachsen (+1,61%).

Große Preisspanne für Düsseldorfer Immobilien

In der Metropolregion Düsseldorf erhöhen sich die Immobilienpreise ebenfalls weiterhin kontinuierlich. Auch wenn die Quartalssteigerung für Wohnungen mit 1,27% verhältnismäßig moderat ausfällt, liegen die Preise doch 7,39% über dem Vorjahreszeitraum. Für Häuser dagegen ist auch die Entwicklung zum Vorquartal mit einem Plus von 3,49% signifikant. Auffällig ist, dass die Preisspanne größer wird: Während die günstigsten Wohnungen ab 667 €/qm zu haben sind, werden in guten Lagen bis zu 7.990 €/qm bezahlt. Häuser kosten derzeit zwischen 549 und 6.509 €/qm.

Regionalanalyse Metropolregion Düsseldorf Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2016	2.240 €/qm	667 €/qm – 7.990 €/qm	130,85	+1,27%	+7,39%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2016	2.242 €/qm	549 €/qm – 6.509 €/qm	116,41	+3,49%	+0,18%

Regionalanalyse Metropolregion Köln Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2016	2.708 €/qm	648 €/qm – 6.567 €/qm	136,96	-0,35 %	+4,86 %

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2016	2.136 €/qm	507 €/qm – 5.972 €/qm	123,84	+1,98%	+2,56%

Regionalanalyse Metropolregion Dortmund Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2016	1.489 €/qm	581 €/qm – 4.021 €/qm	116,53	+4,69%	+3,45 %

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2016	1.928 €/qm	636 €/qm – 4.125 €/qm	122,91	+1,61%	+0,9%

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 einer der größten Finanzdienstleister und seit über 60 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Angefangen in der Vermittlung von Finanzierungen in der kommunalen Wohnungswirtschaft baut Dr. Klein seine Expertise kontinuierlich aus und ist mittlerweile deutschlandweit mit mehr als 650 Beratern vor Ort an über 200 Standorten vertreten. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten nachhaltig, allumfassend und verständlich in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung, Ratenkredit oder Geldanlage. Kunden finden bei Dr. Klein zu allen Fragen rund um ihre Finanzen die individuell passende Lösung.

Die kundenorientierte Beratungskompetenz und die langjährigen, vertrauensvollen Beziehungen zu allen namhaften Kredit- und Versicherungsinstituten sichern den Kunden von Dr. Klein 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 dem DISQ und n-tv zum dritten Mal in Folge 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

Anna Commentz
Managerin Communications & Marketing

Internet: www.drklein.de

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

YouTube: www.youtube.com/user/drklein

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

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 7245

Fax: +49 (0)451 / 140828- 7245

E-Mail: presse@drklein.de