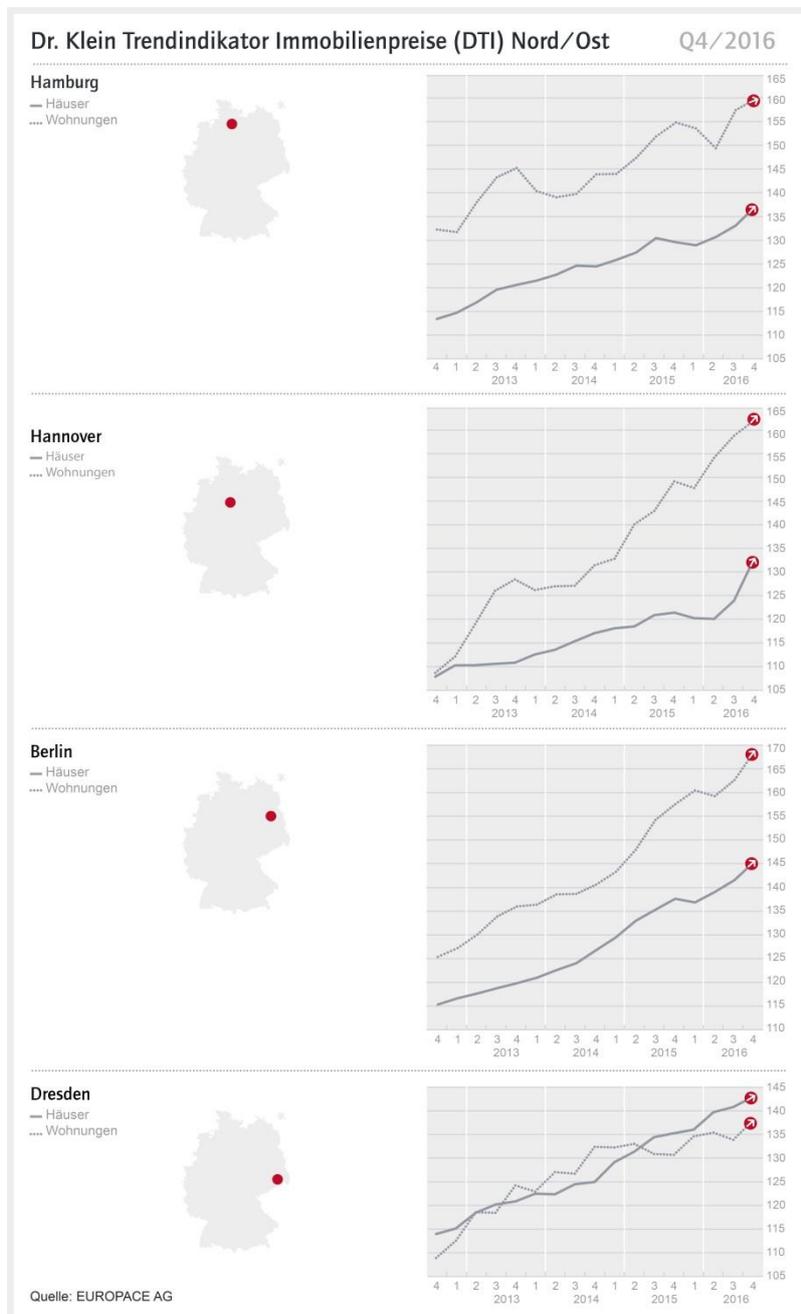


Pressemitteilung

Immobilienpreise Nord & Ost: Die Berliner Luft wird dünner

Datenanalyse: Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI) Q4/2016



Lübeck, 18. Januar 2017: Um ihre Wunschimmobilie zu erwerben, greifen Käufer im Norden und Osten Deutschlands Ende 2016 noch einmal tiefer in die Tasche: In den letzten Monaten des vergangenen Jahres sind die gezahlten Quadratmeterpreise sowohl für Häuser als auch für Wohnungen in allen untersuchten Metropolregionen höher als zuvor. Auch die eher moderate Preisentwicklung in den ersten drei Quartalen nimmt zum Jahresende noch einmal zu. Mit über sieben Prozent Steigerung im Vergleich zum Vorquartal sind Hannoveraner Ein- und Zweifamilienhäuser hier Spitzenreiter. Berlin weist nach München die zweithöchsten Indexwerte auf, die den Wertzuwachs beziffern.

„So langsam erreichen wir eine Grenze, an der die Luft dünner wird – viele Haushalte können sich die derzeitigen Preise für Wohneigentum nicht mehr oder nur noch mit größeren Anstrengungen leisten“, so Ekkehard Enkelmann, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein am Standort Berlin Mitte. Das Angebot an neu entstehendem Wohneigentum im Stadtgebiet deckt nicht die vorhandene Nachfrage. Das führe laut Enkelmann dazu, dass Verkäufer die Preise teilweise entsprechend selbstbewusst gestalteten. „Auch im Bereich Neubau von Einfamilienhäusern haben die offiziellen Bodenrichtwerte nur noch wenig mit der Praxis zu tun“, so der Spezialist. „In der Realität liegen die Grundstückspreise 30 Prozent, zum Teil auch 50 Prozent darüber.“ Ein Umstand, der sich auch bei der Finanzierung nachteilig auswirkt, weil von den Kreditgebern die offiziellen Richtwerte zur Bewertung herangezogen werden. Vor allem Haushalte mit wenig Eigenkapital müssen mittlerweile sehr hohe Monatsraten stemmen.

Mit 3.152 €/qm für Wohnungen und 2.253 €/qm für Häuser liegen die Berliner Medianwerte nur geringfügig unter denen von Hamburg. Die Indexwerte dagegen werden deutschlandweit nur noch von München übertroffen. Im Vergleich zum dritten Quartal 2016 steigen die Wohnungspreise in der Region Berlin um 3,71%, verglichen mit dem Vorjahresquartal sogar um 7,08%. Auch Hauskäufer merken diesen Trend: Die Preise ziehen zum Jahresende noch einmal um 2,77% an und verzeichneten damit ein Plus von 5,73% gegenüber dem letzten Quartal 2015.

Günstige Wohnungen in Hamburg – Fehlanzeige

In der Metropolregion Hamburg ist die Preisspanne zwischen den günstigsten und den teuersten Objekten besonders groß. Wie im dritten Quartal wechselte keine Wohnung für weniger als 1.164 €/qm den Besitzer, die teuerste Eigentumswohnung schlägt mit 11.475 €/qm zu Buche. Bei Häusern reicht die Spanne von 544 €/qm bis 11.520 €/qm. Mit Medianpreisen von 3.567 €/qm für Wohnungen und 2.484 €/qm für Häuser bleibt der Hamburger Immobilienmarkt einer der anspruchsvollsten, wobei sich die Preise insgesamt weiter nach oben bewegen: Bezogen auf das Quartal zuvor steigen die Preise für Wohnungen um 1,51% und um 3,07% für Häuser, verglichen mit dem Vorjahresquartal um 3,23% für Wohnungen und um 5,88% für Häuser.

Weitere Wertsteigerung in Hannover

Die Region um die niedersächsische Landeshauptstadt verzeichnet erneute Preissteigerungen, vor allem bei Ein- und Zweifamilienhäusern. War der Trend im dritten Quartal leicht rückläufig, steigen die gezahlten Quadratmeterpreise zum Jahresende wieder an – und zwar um 7,09%. Das bedeutet eine Entwicklung gegenüber dem Vorjahresquartal um plus 9,30% und damit die dynamischste Aufwärtsbewegung der Immobilien im Norden und Osten. Mit einem gemittelten Wert von 1.913 €/qm und Preisen zwischen 521 €/qm und 4.531 €/qm gehört der Hannoveraner Häusermarkt allerdings zu den am günstigsten der ausgewerteten Metropolregionen. Wohnungskäufer investieren im vierten Quartal zwischen 729 €/qm und 6.005 €/qm, der Medianwert beträgt hier 2.115 €/qm. Damit liegen Eigentumswohnungen 2,01% über dem dritten Quartal und 8,59% über den letzten Monaten des Vorjahres.

Auch in Dresden steigen die Preise – wieder

Auch in der Metropolregion Dresden steigen die Preise zum Jahresende an: Nach einer rückläufigen Entwicklung im dritten Quartal gehen die Werte für Wohnungen um 3,07% nach oben. Verkäufer erzielen hier Quadratmeterpreise zwischen 734 €/qm und 4.800 €/qm, der gemittelte Preis beläuft sich auf 2.146 €/qm. Hauskäufer zahlen in der Region Dresden im vierten Quartal einen Medianpreis von 2.083 €/qm, wobei sich die Quadratmeterpreise zwischen 520 € und 4.633 € bewegen. Die Hauspreise liegen 1,54% über denen des Vorquartals und 5,71% über denen des vierten Quartals 2015.

Regionalanalyse Metropolregion Hamburg Eigentumswohnungen

| Quartal | Medianpreis (Alt-, Neubau) | Preis- spanne | Indexwert | Vergleich zum Vorquartal | Vergleich zum Vorjahresquartal |
|---------|-------------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Q4/2016 | 3.567 €/qm | 1.164 €/qm – 11.475 €/qm | 160,14 | +1,51% | +3,23% |

Ein- und Zweifamilienhäuser

| Quartal | Medianpreis (Alt-, Neubau) | Preis- spanne | Indexwert | Vergleich zum Vorquartal | Vergleich zum Vorjahresquartal |
|---------|-------------------------------|---------------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Q4/2016 | 2.484 €/qm | 544 €/qm – 11.520 €/qm | 137,44 | +3,07% | +5,88% |

Regionalanalyse Metropolregion Hannover Eigentumswohnungen

| Quartal | Medianpreis (Alt-, Neubau) | Preis- spanne | Indexwert | Vergleich zum Vorquartal | Vergleich zum Vorjahresquartal |
|---------|-------------------------------|--------------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Q4/2016 | 2.115 €/qm | 729 €/qm – 6.005 €/qm | 162,20 | +2,01% | +8,59% |

Ein- und Zweifamilienhäuser

| Quartal | Medianpreis (Alt-, Neubau) | Preis- spanne | Indexwert | Vergleich zum Vorquartal | Vergleich zum Vorjahresquartal |
|---------|-------------------------------|--------------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Q4/2016 | 1.913 €/qm | 521 €/qm – 4.531 €/qm | 132,94 | +7,09% | +9,30% |

Regionalanalyse Metropolregion Berlin Eigentumswohnungen

| Quartal | Medianpreis (Alt-, Neubau) | Preis- spanne | Indexwert | Vergleich zum Vorquartal | Vergleich zum Vorjahresquartal |
|---------|-------------------------------|--------------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Q4/2016 | 3.152 €/qm | 750 €/qm – 8.800 €/qm | 168,92 | +3,71 | +7,08% |

Ein- und Zweifamilienhäuser

| Quartal | Medianpreis (Alt-, Neubau) | Preis-spanne | Indexwert | Vergleich zum Vorquartal | Vergleich zum Vorjahresquartal |
|---------|----------------------------|-----------------------|-----------|--------------------------|--------------------------------|
| Q4/2016 | 2.253 €/qm | 508 €/qm – 9.000 €/qm | 145,57 | +2,77% | +5,73% |

Regionalanalyse Metropolregion Dresden Eigentumswohnungen

| Quartal | Medianpreis (Alt-, Neubau) | Preis-spanne | Indexwert | Vergleich zum Vorquartal | Vergleich zum Vorjahresquartal |
|---------|----------------------------|-----------------------|-----------|--------------------------|--------------------------------|
| Q4/2016 | 2.146 €/qm | 734 €/qm – 4.800 €/qm | 137,99 | +3,07% | +5,57% |

Ein- und Zweifamilienhäuser

| Quartal | Medianpreis (Alt-, Neubau) | Preis-spanne | Indexwert | Vergleich zum Vorquartal | Vergleich zum Vorjahresquartal |
|---------|----------------------------|-----------------------|-----------|--------------------------|--------------------------------|
| Q4/2016 | 2.083 €/qm | 520 €/qm - 4.633 €/qm | 142,99 | +1,54% | +5,71% |

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-Trendindikators 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.

Über Dr. Klein

Dr. Klein ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 60 Jahren am Markt etabliert. 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. Das Unternehmen baut seine Expertise kontinuierlich aus und ist mittlerweile deutschlandweit mit mehr als 650 Beratern vor Ort an über 200 Standorten vertreten.

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, 2015 und 2016 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.

DR. KLEIN

DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

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

Anna Commentz

Leiterin Presse & PR

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 7245

Fax: +49 (0)451 / 1408 - 287245

E-Mail: presse@drklein.de