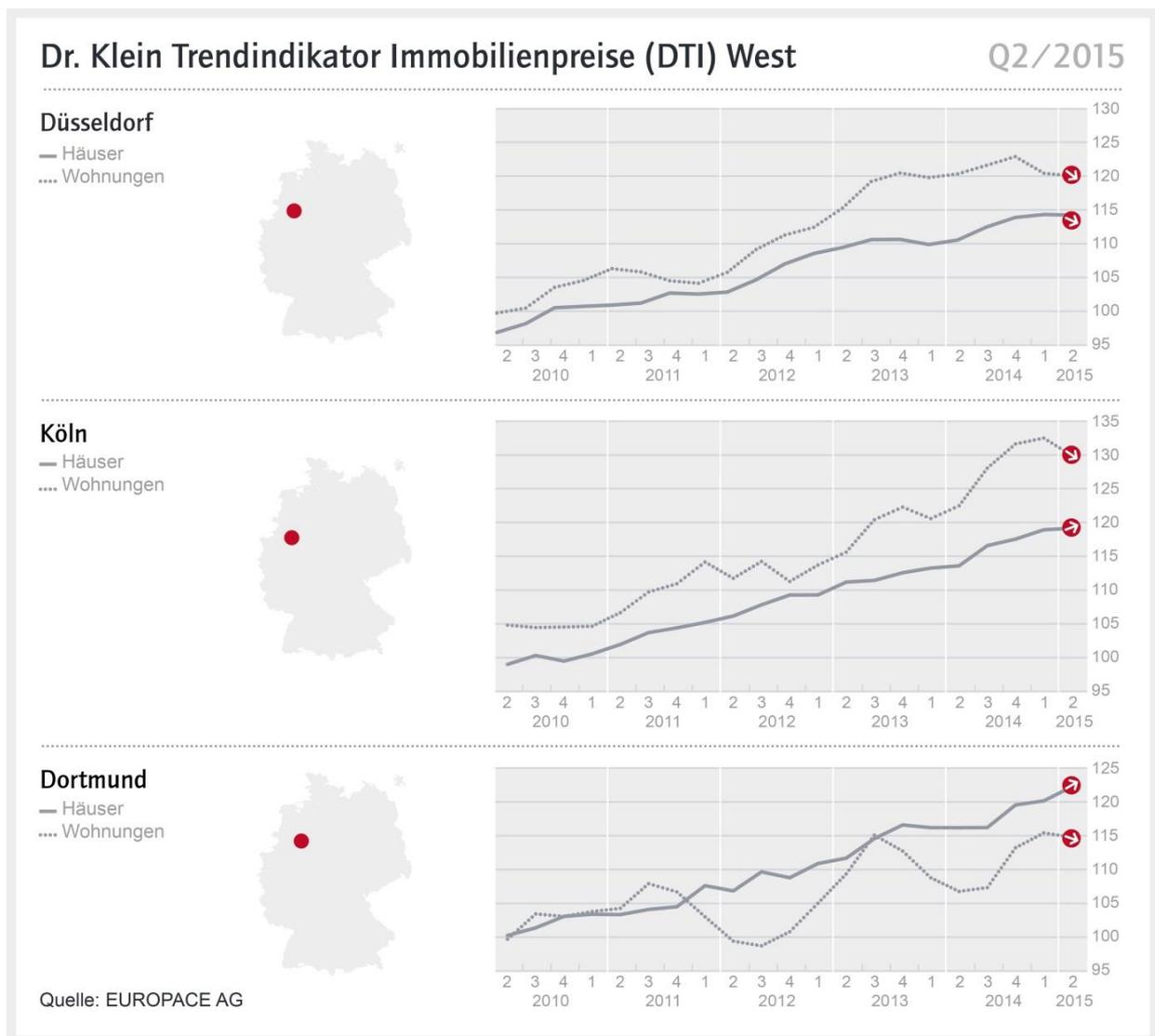


## Pressemitteilung

Datenanalyse

### DTI – West: Immobilienpreise in Düsseldorf stagnieren auf hohem Niveau

Dr. Klein-Trendindikator Immobilienpreise Q2/2015



**Lübeck, 19. August 2015: Im zweiten Quartal 2015 zeichnet sich in allen untersuchten westlichen Metropolregionen ein Preisrückgang bei den Wohnungen im Vergleich zum Vorquartal ab. Durch regelmäßige Anstiege aus den vorangegangenen Monaten blieb jedoch im Vergleich zum Vorjahreszeitraum eine deutliche Steigerung bestehen. Am höchsten war diese bei den Appartements in Dortmund mit 7,53 Prozent, dicht gefolgt von Köln mit 6,07 Prozent. Die Hauspreise entwickelten sich zum Vor- und Vorjahresquartal vergleichsweise stärker. Auch hier hebt sich Dortmund mit dem größten Preisanstieg (5,23 Prozent) unter den untersuchten Regionen des aktuellen Dr.-Klein-Trendindikators Immobilienpreise (DTI) für die Region West hervor. Im Großraum Düsseldorf entwickeln sich die Preise in beiden Zeiträumen und beiden Immobiliensegmenten am wenigsten.**

Auch im zweiten Quartal 2015 sinkt der Düsseldorfer Preisindex für Immobilien und rutschte bei den Eigentumswohnungen leicht von 120,47 um 0,34 Prozent auf 120,06. Im Vergleich zum Vorjahresquartal sind Appartements hier um 0,26 Prozent günstiger geworden. Der Medianpreis für Wohnungen verringert sich gegenüber dem Vormonatswert um 78 Euro auf 2.050 €/qm. Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern verliert der Index 0,07 Prozent zum Vorquartal, liegt nun bei 114,28. „Diese Preisentwicklung verwundert mich nicht. Seit 2014 steigt die Zahl der Neubauprojekte und Kernsanierungen in Düsseldorf. Den Impuls dafür hat die Stadt initiiert, um mit Bauprojekten auch in B- und C-Lagen bezahlbare Preise für Normalverdiener zu schaffen“, informiert Dirk Thiesen, Spezialist für Baufinanzierungen der Dr. Klein Niederlassung Düsseldorf. Gleichzeitig sollen weniger beliebte Quartiere attraktiver werden. „Flingern beispielsweise wird in zehn Jahren ein richtig netter Stadtteil sein.“ Aber auch ein Top-Bezirk wie Oberkassel weitet sich aus und strahlt in das angrenzende Arbeiterviertel Lörick, in dem gerade die Heinrich-Heine-Gärten, eine großzügige und moderne Townhouse-Anlage, entsteht.

Trotz des städtischen Engagements zur Wohnraumförderung in Düsseldorf und des aktuell stagnierenden Preisniveaus verteuerten sich Häuser zum Vorjahresquartal um 3,34 Prozent. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser befindet sich mit 2.069 €/qm weiterhin an der Spitze unter den westlichen Metropolregionen und liegt erstmals wieder über dem Medianpreis für Wohnungen. „Düsseldorfer Immobilienpreise haben zwar einen leichten Dämpfer bekommen, von einem nachhaltigen Preisrückgang kann jedoch nicht die Rede sein, eher von temporärer Stagnation“, fügt Dr. Klein-Experte Thiesen hinzu.

In Köln und Umgebung sinken die Preise für Appartements zum Vorquartal um 1,96 Prozent, der Index auf 129,91. Zum Vorjahresquartal weisen sie mit einem Plus von 6,07 Prozent hingegen die zweithöchste Teuerung unter den untersuchten Metropolregionen aus. Ein leichtes Plus weisen die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Domstadt auf. Zum Vorquartal verteuern sie sich um 0,20 Prozentpunkte, zum Vorjahreswert um 4,91 Prozent. Der Hausindex steigt von 118,92 auf 119,16. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis liegt bei 2.000 Euro.

Die Metropolregion Dortmund weist auf Jahressicht die höchsten Preisanstiege bei Wohnungen (7,53 Prozent) und Häusern (5,23 Prozent) auf. Doch auch in der ehemaligen Braunkohleregion zeigen sich bei den Wohnungspreisen im Vergleich zum Vorquartal leichte Einbußen von 0,52 Prozent. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis liegt bei 1.341 Euro. Der Wohnungsindex fällt auf 114,80, während der Hauspreisindex um 2,09 Zählerpunkte auf 122,26 klettert. Eigenheimerwerber in Dortmund müssen jetzt durchschnittlich 18 Euro mehr für den Quadratmeter bei Häusern (1791 €/qm)

investieren. Trotz dieser Erhöhungen reichen die Medianpreise des Großraums Dortmund weiterhin nicht an das Kaufpreisniveau der Metropolregionen Köln und Düsseldorf heran.

## Regionalanalyse Metropolregion Düsseldorf Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis für alle (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2 / 2015	2.050 €/qm	555 €/qm – 6.171 €/qm	120,06	-0,34 %	-0,26 %

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis für alle (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2 / 2015	2.069 €/qm	518 €/qm – 8.000 €/qm	114,28	-0,07 %	3,34 %

## Regionalanalyse Metropolregion Köln Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis für alle (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2 / 2015	2.330 €/qm	697 €/qm – 6.145 €/qm	129,91	-1,96 %	6,07 %

### Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis für alle (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2 / 2015	2.000 €/qm	509 €/qm – 8.083 €/qm	119,16	0,20 %	4,91 %

## Regionalanalyse Metropolregion Dortmund Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis für alle (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2 / 2015	1.341 €/qm	585 €/qm – 3.990 €/qm	114,80	-0,52 %	7,53 %

## Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis für alle (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2 / 2015	1.791 €/qm	650 €/qm – 5.455 €/qm	122,26	1,74 %	5,23 %

### 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.

### Über Dr. Klein

Dr. Klein ist unabhängiger 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 in mehr als 200 Filialen beraten rund 650 Spezialisten anbieterunabhängig und ganzheitlich zu den Themen Immobilienfinanzierung, Versicherungen und Vorsorge. Schon seit 1954 ist die Dr. Klein & Co. AG wichtiger Finanzdienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft, der Kommunen 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 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 gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

### Pressekontakt

Dr. Klein & Co. AG

Hansestraße 14

23558 Lübeck

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)

Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](http://www.facebook.com/drkleinag)

Google+: [google.com/+drklein](http://google.com/+drklein)

Twitter: [www.twitter.com/Dr\\_Klein\\_de](http://www.twitter.com/Dr_Klein_de)

Blog: [www.drklein.de/blog/](http://www.drklein.de/blog/)

Newsletter Privatkunden: [www.drklein.de/newsletterarchiv.html](http://www.drklein.de/newsletterarchiv.html)

Newsletter Firmenkunden: [www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html](http://www.drklein.de/newsletterarchiv-firmenkunden.html)

Sven Westmattelmann

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](mailto:presse@drklein.de)