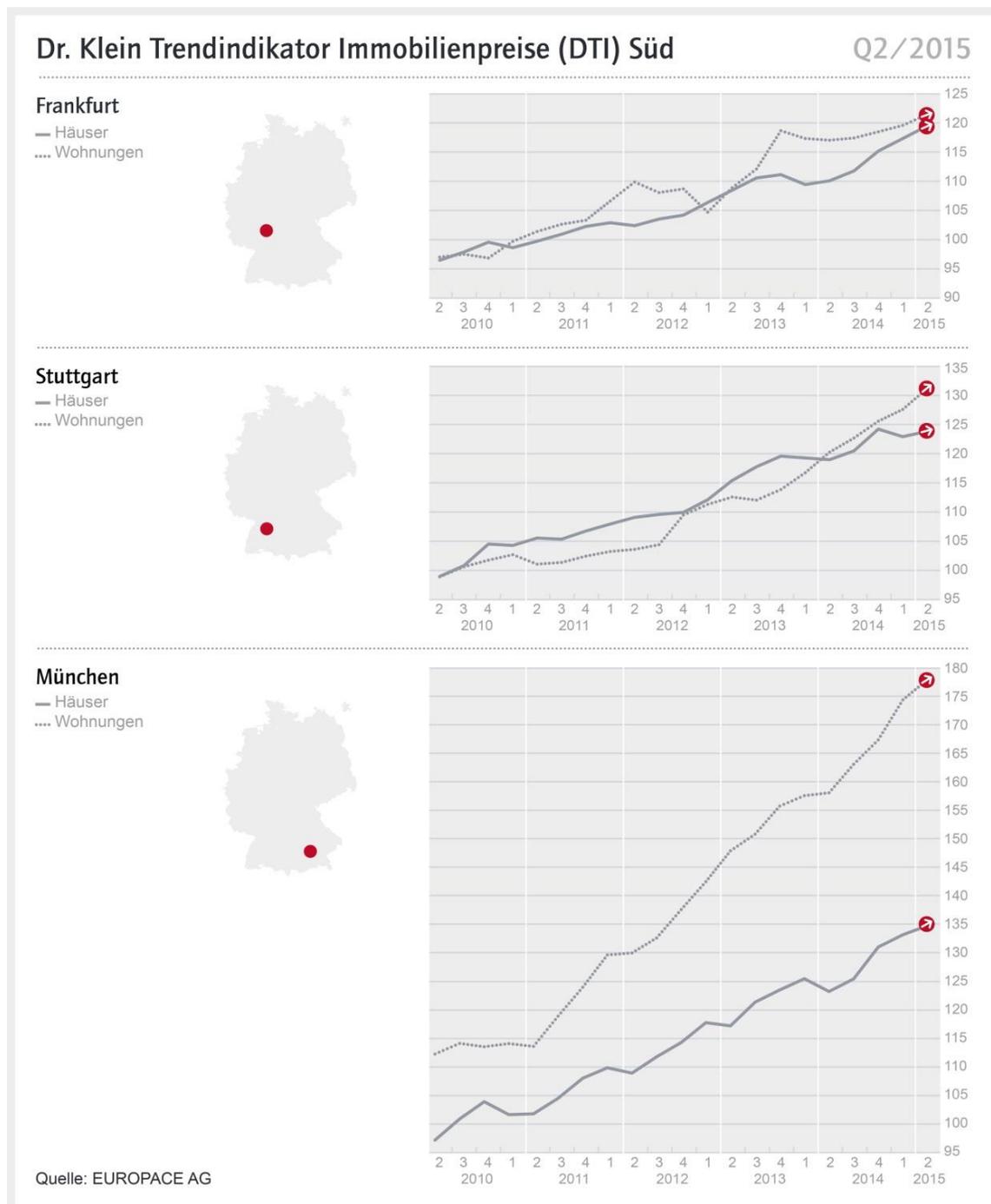


Pressemitteilung

Datenanalyse: Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI)

DTI – Süd: Stuttgarter Wohnungen vergleichsweise günstiger



Lübeck, 23. September 2015: Im zweiten Quartal 2015 steigen in Stuttgart sowohl die Haus- als auch die Wohnungspreise. Der Quadratmeterpreis für Appartements liegt mit 2.247 €/qm auch in diesem Quartal als einziger der südlichen Metropolregionen unter dem der jeweiligen Ein- und Zweifamilienhäuser. Im Großraum München bleibt die ansteigende Preistendenz bei Immobilien bestehen. Wohnungen verteuern sich im Vergleich zum Vorquartal um 2,03 Prozent, die Hauspreise verzeichnen einen Zuwachs von 1,21 Prozent. Die Wohnungspreise in und um Frankfurt am Main verteuern sich gegenüber dem Vorquartal um 1,41 Prozent. Die Entwicklung der Hauspreise bleibt hier laut dem aktuellen Dr.-Klein-Trendindikator Immobilienpreise (DTI) exakt auf dem Anstiegsniveau des ersten Quartals (1,67 Prozent).

Stuttgarter Wohnungen verteuern sich im Vergleich zum Vorquartal um 2,55 Prozent, der Index klettert auf 126,67. Zwar steigt auch der Medianpreis für Wohnungen um 41 Euro auf 2.247 €/qm. Dennoch liegt er auch im zweiten Quartal unter dem für Häuser. Die Schwabenmetropole bleibt mit diesem Preisunterschied bei den Immobilientypen weiterhin die Ausnahme – nicht nur unter den südlichen Metropolregionen. Bei den meisten Städten liegen die Quadratmeterpreise von Eigentumswohnungen höher als jene der Häuser.

Ein- und Zweifamilienhäuser im Großraum Stuttgart sind nach einem leichten Preisrückgang im Vorquartal wieder teurer geworden. Der Häuser-Index steigt auf 120,23. Mit Blick auf das Vorquartal ergibt sich ein Anstieg um 0,67 Prozent, zum Vorjahresquartal um 3,67 Prozent. Der Medianpreis für Häuser verteuert sich im zweiten Quartal um 22 Euro auf 2.284 €/qm.

Trotz steigender Immobilienpreise bleibt Stuttgart eine der beliebtesten Städte. Das zeigt auch eine aktuelle Mercer-Vergleichsstudie zur Bewertung der Lebensqualität, in der die Stadt am Neckar auf Platz 21 unter 230 weltweit untersuchten Großstädten rangiert. „Das gute Image in Kombination mit der Präsenz renommierter Arbeitgeber lässt die Preise in der Region permanent steigen und schürt den angespannten Wohnungsmarkt“, berichtet Roland Lenz, Leiter der Dr.-Klein-Niederlassung Stuttgart. Mindestens 1.500 neue Wohneinheiten sind in der Heimat von Daimler, Bosch und Co. pro Jahr notwendig, um der Nachfrage annähernd gerecht zu werden. „Trotz kommunaler Förderinitiativen wie dem „Familienbauprogramm“ bleibt es mühevoll, eine Immobilie zu finden, die auch bezahlbar ist“, weiß der Baufinanzierungsspezialist. Durch den chronischen Mangel an Bauland sowie die kaum vorhandene Möglichkeit der Verdichtung durch Neubauten aufgrund der Kesselstruktur in der Innenstadt dürften Bedarf und Preise auch in Zukunft wachsen.

Hinzu kommt die geringe Verfügbarkeit von zum Verkauf stehenden Bestandsimmobilien. Aktuell bekommt der Dr.-Klein-Experte für jedes Bestandsobjekt drei bis vier Finanzierungsanfragen. „Suchende müssen für ein normales Reihenhaus im Speckgürtel von Stuttgart mittlerweile rund 500.000 Euro einplanen. Neubauten liegen oft zwischen 5.000 und 8.000 Euro pro Quadratmeter. Das lässt die Darlehenssummen natürlich nach oben schnellen“, so der Baufinanzierungsspezialist. Günstiger geht es z.B. im Stadtteil Mitte. Allerdings müssen Interessenten aufgrund der direkten Anbindung zur Hauptstraße und hoher Feinstaubbelastung hier Abstriche bei der Wohn- und Lebensqualität machen. „Doch auch diese Objekte finden einen neuen Eigentümer, da Stuttgart mit einer Risiko-Rendite-Bewertung von A++ zu den sichersten Städten für Investitionen in Wohnimmobilien gehört“, ergänzt Lenz abschließend.

In München und Umgebung entwickeln sich die Immobilienpreise weiterhin sehr stabil. Im Vergleich zum Vorquartal steigt das Preisniveau bei Wohnungen um 2,03 Prozent, der Index klettert auf 177,88.

Zum Vorjahreswert weist die Stadt an der Isar mit einem Anstieg um 12,54 Prozent den höchsten Zuwachs bei Wohnungen unter den Metropolen des DTI-Süd auf. Der Medianpreis verteuert sich um 159 Euro auf 4.850 €/qm. Auch die Hauspreise erhöhen sich zum Vor- und Vorjahresquartal und liegen, wie auch die Wohnungspreise, deutlich über dem bundesweit durchschnittlichen Preisniveau. Zum Vorquartal ergibt sich eine Preisteuerung um 1,21 Prozent. Bei der Hauspreisentwicklung verbucht die bayrische Landeshauptstadt im Vergleich zum Vorjahreswert unter den drei untersuchten Metropolregionen mit 9,36 Prozent ebenfalls den höchsten Anstieg. Der Hausindex klettert auf 134,81, der Medianpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser steigt um 131 Euro auf 3.199 €/qm.

Auch im Großraum Frankfurt am Main zeigt sich im zweiten Quartal 2015 bei Wohnungen und Häusern ein beständiger Preiszuwachs. Im Vergleich zum Vorquartal ist der Index für Eigentumswohnungen um 1,41 Prozent auf 117,52 angestiegen. Zum Vorjahresquartal erhöhen sich die Wohnungspreise um 3,39 Prozent. Ein- und Zweifamilienhäusern werden – genau wie im Quartal zuvor – erneut um 1,67 Prozent teurer. Zum Vorjahresquartal weisen Hauspreise in der Region um das Finanzzentrum am Main ein Plus von 7,65 Prozent auf. Der Häuser-Index erhöht sich auf 115,81. Die Medianpreise für beide Immobilientypen verteuern sich leicht auf 2.652 €/qm bei Wohnungen und 2.161€/qm bei Häusern.

Regionalanalyse Metropolregion Frankfurt am Main Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis für alle (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2 / 2015	2.652 €/qm	960 €/qm - 7.927 €/qm	117,52	1,41 %	3,39 %

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis für alle (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2 / 2015	2.161 €/qm	501 €/qm - 8.870 €/qm	115,81	1,67 %	7,65 %

Regionalanalyse Metropolregion Stuttgart Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis für alle (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2 / 2015	2.247 €/qm	750 €/qm - 6.567 €/qm	126,67	2,55 %	8,16 %

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis für alle (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2 / 2015	2.284 €/qm	556 €/qm - 7.200 €/qm	120,23	0,67 %	3,67 %

Regionalanalyse Metropolregion München Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis für alle (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2 / 2015	4.850 €/qm	1.679 €/qm - 9.174 €/qm	177,88	2,03 %	12,54 %

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis für alle (Alt-, Neubau)	Preis-spanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2 / 2015	3.199 €/qm	746 €/qm - 7.692 €/qm	134,81	1,21 %	9,36 %

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.

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

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

Twitter: www.twitter.com/Dr_Klein_de

Blog: www.drklein.de/blog/

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

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

Sven Westmattmann

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