DTI-West: Immobilienpreise in Dortmund stabilisieren sich 7 Dr.-Klein-Trendindikator Immobilienpreise Q2/2016

Im Westen Deutschlands verändern sich die Immobilienpreise im zweiten Quartal 2016 eher geringfügig. Dies zeigt die aktuelle Auswertung des Dr. Klein Trendindikators Immobilienpreise (DTI) für die Region West mit den Metropolregionen Düsseldorf, Köln und Dortmund. In Dortmund bleiben die Preise für Wohnungen unverändert (+0,01%), die für Häuser steigen leicht an (+0,67%); letzteres gilt auch für Häuser in Köln.

Interessenten von Eigentumswohnungen müssen in der Rheinmetropole ein bisschen tiefer in die Tasche greifen (+2,47%). In Düsseldorf dürfen sich Hauskäufer freuen: Hier ist diese Immobilienart etwas mehr als ein Prozent günstiger geworden. Die Wohnungspreise hingegen bleiben fast gleich (+0,34%).

„Im Vergleich zum Vorquartal stabilisieren sich die Immobilienpreise in der Region um Dortmund“, erklärt Thomas Przytulla, Spezialist für Baufinanzierung am Standort von Dr. Klein in Dortmund. „Bei Häusern zeichnet sich dieser Trend nun schon seit einiger Zeit ab. Das bestätigt auch der Vergleich zum zweiten Quartal im vergangenen Jahr: Die Veränderung des Indexwertes beträgt hier binnen zwölf Monaten nur knapp über ein Prozent. Aber auch bei Eigentumswohnungen scheint sich der Markt etwas einzupendeln“, so Przytulla weiter. Bei der Auswahl des zukünftigen Zuhauses rät: „Bleiben Sie realistisch und besonnen. Lassen Sie sich nicht unter Druck setzen.“ Immer wieder erlebt er, dass sich in besonders beliebten Lagen Interessenten gegenseitig überbieten und so den Preis der Wunschimmobilie in die Höhe treiben.

In Dortmund liegt der Quadratmeterpreis für Häuser (Medianpreis 1.872 €/qm) höher ist als der für Eigentumswohnungen (1.300 €/qm). In der Regel ist das in den untersuchten Metropolregionen – so auch in den beiden Rheinlandmetropolen Köln und Düsseldorf – umgekehrt. So oder so: Im Vergleich zu den anderen Metropolen bietet Dortmund in der Region West Immobilienkäufern immer noch die günstigsten Quadratmeterpreise.

In der Gegend um die nordrhein-westfälische Landeshauptstadt bleiben die Preise und damit der entsprechende Indexwert recht konstant. Für Wohnungen steigt laut DTI West der Medianpreis pro Quadratmeter unerheblich auf 2.261 Euro (+0,34%), für Häuser sinkt er geringfügig auf 2.163 Euro (-1,13%). Damit ist er aber der höchste für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Region West. Interessant ist in diesem Zusammenhang die Veränderung des Indexwertes im Vergleich zum zweiten Quartal 2015: Hier zeigt sich eine Steigerung von 7,62%.

Die Metropolregion Köln bleibt Spitzenreiter beim Medianpreis von Eigentumswohnungen: Mit 2.474 Euro pro Quadratmeter steigt dieser Preis auch noch einmal leicht um 2,47% im Vergleich zum Anfang des Jahres. Häuser hingegen sind für Interessenten für 2.099 Euro pro Quadratmeter zu haben.

Regionalanalyse Metropolregion Düsseldorf

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal

Q2/2016	2.261 €/qm	667 €/qm – 6.529€/qm	129,20	0,34%	7,62%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2016	2.163 €/qm	549 €/qm – 5.358 €/qm	112,49	-1,13 %	-1,57%

Regionalanalyse Metropolregion Köln

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2016	2.474 €/qm	648 €/qm – 6.567€/qm	137,44	2,47 %	5,79 %

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2016	2.099 €/qm	522 €/qm – 6.143 €/qm	121,44	0,60%	1,92%

Regionalanalyse Metropolregion Dortmund

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2016	1.300 €/qm	581 €/qm – 3.349 €/qm	111,31	0,01%	-3,05 %

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q2/2016	1.872 €/qm	607 €/qm – 4.000 €/qm	120,97	0,67 %	-1,06 %

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.

Pressekontakt:

Sven Westmattelmann
Telefon: +49 (0) 30 / 42086 -1935
Fax: +49 (0)30 / 42086 -1939
E-Mail: presse@drklein.de

Unternehmen

Dr. Klein & Co. AG
Hansestr. 14
23558 Lübeck

Internet: www.drklein.de

Über Dr. Klein & Co. AG

Dr. Klein ist ein 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 Immobilien-finanzierung, 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 Kunden von Dr. Klein 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“ 2014 und 2015 ausgezeichnet. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.