

## Immobilienpreise Nord & Ost: Die Berliner Luft wird dünner / Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI) Q4/2016

**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.

#### **Pressekontakt:**

Anna Commentz  
Telefon: +49 (0)451 / 1408 - 7245  
E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)

#### **Unternehmen**

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

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

#### **Über Dr. Klein & Co. AG**

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.