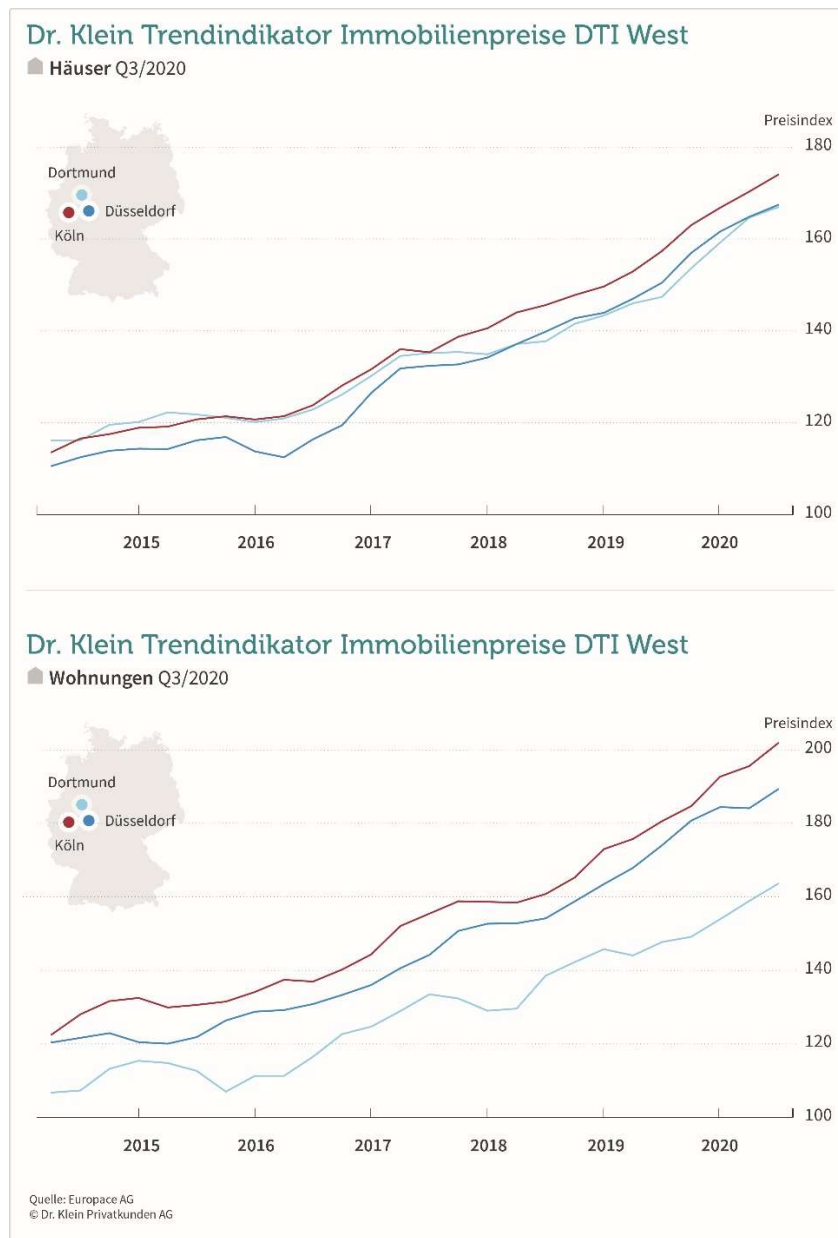


Pressemitteilung

Immobilienpreise im Westen verzeichnen Rekordzuwächse

Datenanalyse – Dr. Klein Trendindikator Immobilienpreise (DTI): Region West 3. Quartal 2020

Lübeck, 24. November 2020. Düsseldorf: eine mondäne Stadt mit ebensolchen Immobilien? Der Trend geht zu mehr Exklusivität und Geräumigkeit – der Bedarf und die Kaufkraft dafür seien da, meint Dennis Bettenbrock von Dr. Klein. Für Familien werde dies aber oft zum Problem bei der Immobiliensuche. Auch in den anderen Metropolregionen im Westen setzt sich der Aufwärtstrend bei den Preisen fort: Während in Köln allerdings bei Eigentumswohnungen die Rekorde fallen, ist in Dortmund der Zuwachs bei Häusern besonders stark.



Düsseldorf: Es darf gern ein bisschen mehr sein

Die Corona-Pandemie hat alles verändert – fast alles: Die Parameter „viel Nachfrage, wenig Angebot, hohe Preise“ haben für den Düsseldorfer Immobilienmarkt weiterhin Bestand. So liegen die tatsächlich gezahlten Medianpreise im 3. Quartal 2020 für Eigentumswohnungen bei 3.311 €/qm und für Eigenheime bei 2.912 €/qm – jeweils ein Plus von rund 60 Euro pro Quadratmeter im Vergleich zum Vorquartal. „Die Grundstimmung ist unverändert“, bestätigt Dennis Bettenbrock, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Düsseldorf, und ergänzt: „Es ist immer noch ein Verkäufermarkt und selbst einen Besichtigungstermin für eine Immobilie zu ergattern, ist mittlerweile Glückssache.“

Diese Situation wird besonders für Familien, die in die eigenen vier Wände ziehen wollen, zur Belastungsprobe. Sie haben starke Konkurrenz: „Die sogenannten DINKs – Double Income No Kids – wollen nicht mehr nur ein Schlafzimmer. Auch geprägt durch den Corona-Lockdown wünschen sie sich zusätzlich ein Arbeits- und ein Gästezimmer. Sie drängen damit auf den Markt, auf dem Familien suchen, die mehrere Schlafzimmer brauchen“, erläutert Dennis Bettenbrock. Durch ihr meist geringeres Budget hätten Familien in diesem Wettbewerb kaum Chancen.

Auf eine weiterhin starke Bonität in Düsseldorf setzen auch die Bauträger. So beobachtet Dennis Bettenbrock von Dr. Klein einen Trend zu mehr Exklusivität bei Neubauten: „Großer Flurbereich, Balkonanlage, Fußbodenheizung, Echtholzdielen – hier wird nicht mehr nur auf Standard gesetzt. Der Bedarf dafür ist da und die Kaufkraft auch. Durch eine hochwertige Bebauung steigt die Marge für die Bauträger.“ Im 3. Quartal waren Käufer in Düsseldorf bereit über 11.200 €/qm für eine Eigentumswohnung oder ein eigenes Haus zu zahlen.

Köln: Auch Durchschnittspreise sind hier spitze

Auch in der Domstadt greifen Hauskäufer tief in die Tasche und zahlen bis zu 14.000 €/qm für ein Eigenheim. Allerdings ist die Preisspanne bei Ein- und Zweifamilienhäusern in der Kölner Metropolregion groß und so wechselte das günstigste Haus bereits für 522 €/qm den Besitzer. Indessen werden auf dem Wohnungsmarkt aktuelle Rekorde aufgestellt: Der durchschnittlich gezahlte Preis für Eigentumswohnungen steigt auf einen neuen Höchstwert von 3.454 €/qm. Das sind über 1.000 €/qm mehr als noch vor fünf Jahren. Das unterstreicht auch der Index, der die tatsächliche Preisentwicklung anzeigt: Plus 3,22 Prozent im Vorquartalsvergleich – so hoch ist der Anstieg in keiner anderen der zehn von Dr. Klein untersuchten Metropolregionen in Deutschland.

Dortmund: starker Preisanstieg bei Häusern im Jahresvergleich

Obwohl die Preise an der Ruhr erwartungsgemäß niedriger sind als in den Rheinmetropolen, so schwingen sie sich auch hier zu bisher unbekanntem Höhen auf. In der Region Dortmund zahlen Käufer für eine Eigentumswohnung erstmals im Durchschnitt mehr als 2.000 €/qm und für ein Eigenheim fast 2.500 €/qm – so viel wie noch nie. Diese Entwicklung spiegelt sich auch bei den Indexwerten wider, die auch Parameter wie Lage und Alter der Immobilie berücksichtigen. Im Vergleich zum Vorjahresquartal steigen die Preisindizes um 10,75 Prozent bei Eigentumswohnungen und sogar um 13,26 Prozent bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Eine Besonderheit, die die Metropolregion Dortmund von seinen rheinischen Nachbarn unterscheidet: Hier liegt der Indexwert für Häuser über dem für Eigentumswohnungen.

Metropolregion Düsseldorf

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	3.311 €/qm	1.148 - 11.242 €/qm	189,29	+2,82%	+8,77%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	2.912 €/qm	769 - 11.250 €/qm	167,43	+1,57%	+11,26%

Metropolregion Köln

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	3.454 €/qm	1.023 - 8.570 €/qm	201,85	+3,22%	+11,78%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	2.819 €/qm	522 - 14.000 €/qm	174,01	+2,17%	+10,56%

Metropolregion Dortmund

Eigentumswohnungen

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	2.029 €/qm	781 - 5.280 €/qm	163,59	+2,98%	+10,75%

Ein- und Zweifamilienhäuser

Quartal	Medianpreis (Alt-, Neubau)	Preisspanne	Indexwert	Vergleich zum Vorquartal	Vergleich zum Vorjahresquartal
Q3/2020	2.460 €/qm	607 - 7.356 €/qm	166,94	+1,40%	+13,26%

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 zwanzig Prozent aller Immobilienfinanzierungen für Privatkunden in Deutschland werden über diesen Marktplatz finanziert. Der DTI basiert auf etwa 35.000 Transaktionen mit einem Volumen von rund 6 Mrd. Euro pro Monat.

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 600 Beratern in deutschlandweit über 200 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 400 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt zum siebten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck

Anne Rosenstock
PR Managerin

Internet: www.drklein.de
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9669
E-Mail: presse@drklein.de