4. JUNI 2019

McMakler GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

Immobilienanalyse: Wohnen in einer grünen Großstadt muss nicht teuer sein

- *Grünes Dortmund: In der zweitgrünsten Großstadt liegt der Quadratmeterpreis bei nur 2.215 Euro*
- *In München sind nur die Scheine grün: Lediglich die Hälfte der Fläche ist in der teuersten deutschen Großstadt begrünt*
- *Grünste Großstadt Deutschlands weit oben im Preisranking: Hamburger Immobilien kosten durchschnittlich immerhin 4.532 €/m²*

Berlin, 4. JUNI 2019 – Natur gibt es nicht nur auf dem Land: Viele deutsche Großstädte bestechen durch ein grünes Stadtbild. Die Kombination aus Wohnen im Grünen und Top-Infrastruktur ist für viele Menschen besonders attraktiv. Erstaunlich ist deshalb, dass eine grüne Großstadt nicht gleich astronomische Immobilienpreise bedeutet. Das zeigt die aktuelle Marktpreisanalyse des Full-Service Immobiliendienstleisters McMakler (www.mcmakler.de) zu den 14 grünsten Großstädten in Deutschland mit mehr als 500.000 Einwohnern für das erste Quartal 2019 im Vergleich zum ersten Quartal 2018.

Grün und günstig: Die analysierten Großstädte mit günstigen Immobilienpreisen, die sich in der unteren Preistabelle befinden, punkten mehrheitlich mit viel Grünfläche in ihrer Stadt. Insgesamt liegen fünf der sieben Städte in der oberen Hälfte des grünen Rankings. Dabei sticht besonders Dortmund heraus. Die ehemalige Industriestadt ist mit 70,7 Prozent begrünter Fläche die zweitgrünste deutsche Großstadt, nur knapp hinter Hamburg. Gleichzeitig kostet eine Dortmunder Immobilie durchschnittlich nur halb so viel wie eine Immobilie in Hamburg, der grünsten Stadt im Vergleich. Mit 2.215 €/m² belegt Dortmund den zweitletzten Platz im Preisranking. Den letzten und drittletzten Platz belegen Bremen und Essen mit jeweils 2.208 €/m² und 2.285 €/m².

„Wer auf der Suche nach einer günstigen Immobilie in einer grünen Großstadt ist, sollte mit seiner Kaufentscheidung nicht zu lange warten. In Dortmund und Essen stieg der durchschnittliche Quadratmeterpreis im ersten Quartal 2019 gegenüber dem Vorjahresquartal um sieben Prozent beziehungsweise um 6,3 Prozent. Und nicht nur im Ruhrgebiet zeigt die Preiskurve klar nach oben“, erklärt Hanno Heintzenberg, Gründer und Geschäftsführer von McMakler. Auch beim Viertplatzierten in der Rangliste der grünsten Metropolen stiegen die Preise binnen eines Jahres rasant an. Mit 2.767 €/m² lag der durchschnittliche Quadratmeterpreis in Dresden zwar noch auf einem moderaten Niveau, allerdings stieg auch hier der Preis um 7,3 Prozent. In

Sachen Preisanstieg liegt nur Frankfurt am Main mit 9,5 Prozent vor Dresden, Dortmund und Essen.

Immobilienklima der grünsten Großstädte*

McMakler

Marktpreise Q1/2019 vs. Q1/2018

STÄDTE		GRÜNANTEIL	QUADRATMETER PREISE Q19	
München		49,9%	7.989 €/m ²	
Frankfurt am Main		58,2%	4.780 €/m ²	
Stuttgart		69,9%	4.608 €/m ²	
Hamburg		71,4%	4.532 €/m ²	
Berlin		59,0%	4.455 €/m ²	
Düsseldorf		56,7%	3.995 €/m ²	
Köln		58,4%	3.652 €/m ²	
Nürnberg		47,9%	3.447 €/m ²	
Hannover		65,2%	3.104 €/m ²	
Dresden		69,4%	2.767 €/m ²	
Leipzig		42,4%	2.472 €/m ²	
Essen		68,0%	2.285 €/m ²	
Dortmund		70,7%	2.215 €/m ²	
Bremen		68,2%	2.208 €/m ²	

*ab 500.000 Einwohner Quelle: McMakler GmbH (www.mcmakler.de), Berliner Morgenpost (Rangliste der grünsten Städte)

Keine Überraschung bei der Preisspitze: München ist mit 7.989 €/m² die teuerste Stadt unter den analysierten Großstädten. „Für viel Geld bekommen Immobilienkäufer in München allerdings nur wenig Natur. Nur knapp die Hälfte der Fläche ist bepflanzt. Wer in Süddeutschland im Grünen leben will und dabei nicht auf das Flair einer Großstadt verzichten möchte, der sollte Stuttgart in

Betracht ziehen“, sagt Hanno Heintzenberg. Hier lebt es sich auf fast 70 Prozent Grünfläche besonders gut, allerdings ruft die Landeshauptstadt Baden-Württembergs mit 4.608 Euro ebenso hohe Quadratmeterpreise auf. Damit ist Stuttgart die drittteuerste Stadt im Preisranking, aber auch die drittgrünste. „Nürnberg bietet dagegen keine grüne Alternative für Süddeutschland. Hier sind Immobilien mit 3.447 €/m² im Vergleich zu München und Stuttgart zwar preisgünstiger, dafür belegt Nürnberg aber nur den vorletzten Platz in Sachen Grünflächen“, führt Heintzenberg weiter aus.

Die zweitteuerste Stadt im Preisranking ist mit 4.780 €/m² Frankfurt am Main. Mit 58,2 Prozent begrünter Fläche belegt die Bankenmetropole aber nur den zehnten Platz in der grünen Rangliste. „Wenig überraschend ist, dass die sieben A-Städte die teuersten Immobilienpreise aufrufen und damit die ersten sieben Plätze im Preisranking belegen. Auffällig ist jedoch, dass fünf von ihnen, gemessen an der begrünter Fläche, erst in der unteren Hälfte der Tabelle zu finden sind. Nur Hamburg und Stuttgart belegen mit Platz eins und drei grüne Spitzenplätze“, berichtet Heintzenberg von McMakler.

In der unteren Preishälfte befinden sich außerdem Hannover und Leipzig. Hannover liegt mit 3.104 €/m² und einem Preisanstieg von 0,2 Prozent auf dem neunten und Leipzig mit 2.472 €/m² und einem Preisanstieg von 1,7 Prozent auf dem elften Platz. Während Hannover noch im Mittelfeld der grünen Rangliste liegt, belegt Leipzig nur den letzten Platz und hat mit 42,4 Prozent am wenigsten Grünfläche zu bieten.

Alle Daten und Grafiken dürfen von Drittparteien mit einem Verweis auf die Quelle „McMakler (www.mcmakler.de)“ benutzt und veröffentlicht werden.

Die Datenerhebung von McMakler basiert auf einer Auswertung inserierter Kaufangebote für Häuser und Wohnungen (nur Bestandsbauten, Baujahr bis 2017) verschiedener Immobilienportale für das erste Quartal 2018 und das erste Quartal 2019. Da sich jede Immobilie im Baujahr, der Wohnlage und Ausstattung unterscheidet, sind diese Immobilienpreise keine Grundlage für eine exakte Berechnung des Quadratmeterpreises, sondern dienen als Orientierung. McMakler bietet zudem eine kostenlose Immobilienbewertung unter: www.mcmakler.de/immobilienbewertung/.

Bei den grünsten Städten bezieht sich McMakler auf die Rangliste der Berliner Morgenpost mit mindestens 500.000 Einwohnern. Dafür wurden 185 Satellitenbilder ausgewertet, um den Vegetationsindex NDVI (Normalized Difference Vegetation Index) für die Fläche zu ermitteln. Anhand des Indexes, der die Menge an Pflanzengrün angibt, wurde der Anteil der bepflanzten Fläche der jeweiligen Großstädte prozentual errechnet.

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste, digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 600 Mitarbeiter, davon 300 eigene Makler. Gründer und Geschäftsführer sind Felix Jahn, Hanno Heintzenberg und Lukas Pieczonka. Zudem verfügt Felix Jahn über große Erfahrung mit schnell wachsenden Unternehmen. Er war Mitbegründer von Home24, Europas größtem Online-Möbelhändler und Investor vieler schnell wachsender Unternehmen wie Zalando und der Auto1 Group.