

Auf der Flucht zur Immobilie

Gutachter: Nachfrage nach Immobilien steigt – Viele Häuser und Wohnungen „ausgewohnt“

Bremerhaven (bro). Die Finanzkrise dauerte nur bis März. Seitdem werden in der Stadt Häuser und Wohnungen gekauft wie lange nicht mehr. Denn die Flucht in Immobilien ist auch ein Ergebnis der Krise. Das Problem: Im Stadtgebiet sind zu viele Häuser und Wohnungen alt und heruntergewirtschaftet.

„Es gibt zu wenige neuwertige Wohnungen und Häuser“, sagt Ulrich Gellhaus, der das Katasteramt leitet und auch Vorsitzender der Grundstücksgutachter in Bremerhaven ist. Von den 1086 verkauften Immobilien im vergangenen Jahr waren gerade einmal zehn Häuser mehr wert als 200000 Euro, in diesem Jahr sind bis jetzt nur drei Häuser in dieser Preislage verkauft worden. „Wer ein Haus aus den 80er/90er Jahren sucht“, weiß Gutachter Thorsten Brune, „landet meistens in Spaden, Loxstedt, Schiffdorf oder Langen.“ Dabei sei zunehmend eine Nachfrage von außerhalb da, nach Bremerhaven zu ziehen, hat er festgestellt. Dass er von Auswärtigen dann aber die Frage hört: „Habt ihr keine vernünftigen Häuser hier?“, sei leider keine Seltenheit, sagt der Makler.

Dabei ist das Angebot an Einfamilienhäusern groß, denn die Stadt erlebt einen Generationswechsel. Mit 301 Häusern wurden

im vergangenen Jahr beinahe doppelt so viele Häuser verkauft wie zwei Jahre zuvor. Kleine, einfache Häuser aus den 50er und 60er Jahren bilden das Gros der Verkaufsverträge – „häufig gehen die zum Wert des Grundstücks weg“,

sagt Brune. Innerhalb der vergangenen zehn Jahre ist der durchschnittliche Preis von Ein- und Zweifamilienhäusern in Bremerhaven um mehr als 40 Prozent gefallen, „weil sie häufig nicht modernisiert und schlecht instand

gehalten wurden“, sagt Gellhaus. „Ausgewohnt“, nennt er das. Das gute daran sei allerdings, dass solche Immobilien auch Einkommensschwächeren den Traum vom Eigenheim ermöglichten, so Brune.



Zwei Zimmer/Küche/Bad in Lehe



Zwei Zimmer/Küche/Bad in Geestemünde



Zwei Zimmer/Küche/Bad in Wulsdorf



Drei Zimmer/Küche/Bad am Holzhafen



Drei Zimmer/Küche/Bad in Lehe



Zwei Zimmer/Küche/Bad in Mitte

Nachfrage steigt seit März

Dass der Markt Ende vergangenen Jahres dennoch beinahe zusammengebrochen war, habe an den Banken gelegen, nicht an der Nachfrage, meinen die Gutachter: Potenzielle Käufer haben kein Geld bekommen. Seit März läuft das Geschäft aber so gut, dass inzwischen die Zahlen des vergangenen Jahres erreicht wurden. „Die Kurve zeigt steil nach oben“, sagt Gellhaus. Eingesetzt habe eine Art Immobilienflucht in vermietete Eigentumswohnungen. „Wohnungen, die 30- oder 40000 Euro kosten, versprechen eine höhere Rendite als die derzeitigen Zinsen“, rechnet Brune vor. Die meisten der 522 im vergangenen Jahr verkauften Wohnungen wurden zwischen 1961 und 1994 gebaut. Was älter ist, steht häufig leer, während Neubauten so rar sind, dass ihre Preise sogar steigen. Diese Tendenz sei bei den Vermietungen die gleiche. „Gute, neue Mietwohnungen“, sagt Brune, „sind rar und entsprechend teuer.“