

Der Immobilienmarkt zieht leicht an

Grundstücksmarkt in der Stadt hat sich erholt – Eigentumswohnungen in der Innenstadt sind besonders begehrt

VON JÜRGEN RABBEL

BREMERHAVEN. Der Grundstücksmarkt in der Stadt hat sich erholt. 1175 Kaufverträge wurden im vergangenen Jahr geschlossen. 123 mehr als im Vorjahr. Gestiegen sind nicht nur die Verkaufszahlen von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Auch Bauland ist mehr gefragt. Das geht aus dem neuen Grundstücksmarktbericht hervor.

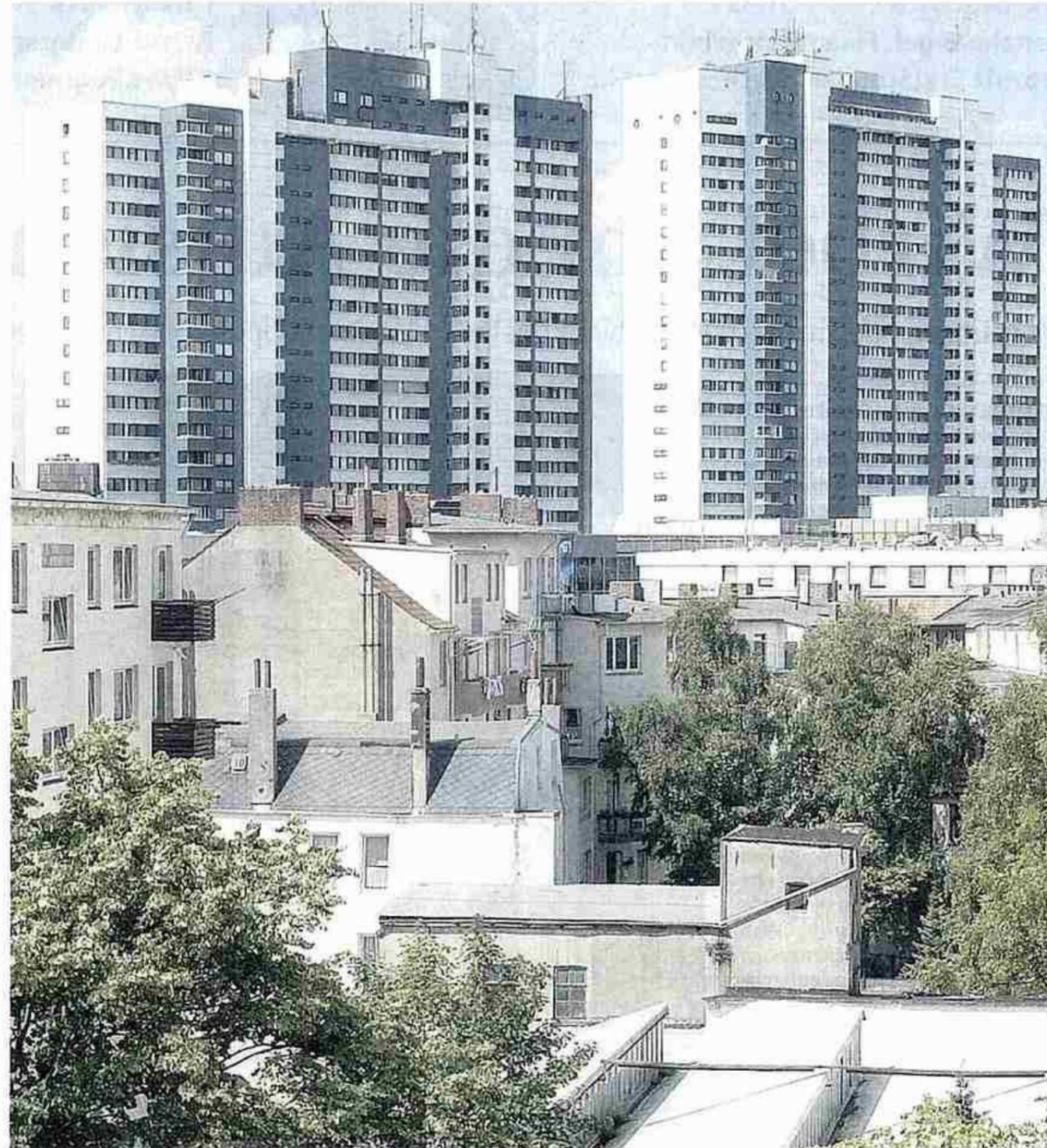
Erstellt hat das 37 Seiten dicke Werk der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bremerhaven. „Insgesamt stieg die Zahl der Kaufverträge um elf Prozent“, sagt Ulrich Gellhaus, Vorsitzender des Gutachterausschusses. „Der höchste Stand seit acht Jahren.“

» Alle Immobilien mit Blick auf das Wasser laufen besonders gut.«

THORSTEN BRUNE, MAKLER

„Und für mich ein Beleg dafür, dass die veränderten Strukturen in Bremerhaven Früchte tragen“, freut sich Baustadtrat Volker Holm (CDU) über die Entwicklung. Anteil daran haben seiner Ansicht nach mit Sicherheit die Ansiedlung der Windkraftindustrie und die Havenwelten. „Seit 2004 haben wir rund 4500 sozialversicherungspflichtige neue Jobs geschaffen. Das schlägt jetzt durch“, ist er überzeugt. Außerdem seien in den vergangenen Jahren sehr viele Leute von außerhalb gekommen, „die hier Wohnungen suchen.“

Besonders begehrt ist dabei die Innenstadtlage. „Alle Immobilien mit Blick auf das Wasser laufen besonders gut“, sagt Thorsten Brune, Makler und Mitglied im Gutachterausschuss. „Selbst der Altbestand an Eigentumswohnungen im Columbus-Center ist im Preis gestiegen.“ Gut gingen auch kleine Häuser aus der Vor-



Besonders begehrt sind Immobilien mit Innenstadtlage. Selbst der Altbestand an Eigentumswohnungen im Columbus-Center ist im Preis gestiegen. Wichtig ist vielen Käufern der Blick aufs Wasser. Foto: ls

und Nachkriegszeit. „Die Häuser werden allerdings nicht mehr umgebaut, sondern meist abgerissen und dann neu gebaut“, berichtet Brune. Der Grund: „Die Leute

suchen gewachsene Strukturen und eine gute Nachbarschaft.“

Verantwortlich für das gewachsene Interesse an der eigenen Immobilie sei unter anderem auch

der günstige Zinsmarkt, sind sich die beiden Gutachter einig. Seit gut eineinhalb Jahren liegen die Zinsen zum Teil unter vier Prozent. „Da ist es manchmal billiger

zu kaufen, als zu mieten“, meint Brune.

„Schlecht vermarkten lassen sich Häuser aus den 50er und 60er Jahren, an denen die Eigentümer nicht viel getan haben“, weiß er aus Erfahrung. „Keine Wärmedämmung, alte Fenster, erstes Badezimmer lassen die Preise fallen.“ Nachgefragt seien Immobilien unter 100 000 Euro sowie zwischen 100 000 und 150 000 Euro. „Objekte jenseits dieser Grenze sind nicht mehr so begehrt.“

216 Ein- und Zweifamilienhäuser sowie 109 Reihenhäuser und Doppelhaushälften wurden im vergangenen Jahr in der Seestadt gehandelt. Dabei betrug der mittlere Kaufpreis rund 106 000 Euro bzw. 85 000 Euro. Bei den Eigentumswohnungen wurden 574 Wohnungen am Markt bewegt. 25 Prozent mehr als im Jahr 2009. Dabei lagen die Kaufpreise pro Quadratmeter zwischen 214 und 2005 Euro.

111 unbebaute Grundstücke wechselten 2010 den Besitzer. 54 Prozent mehr als im Jahr zuvor. Davon waren 81 Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau. 3,1 Millionen Euro und 5,3 Hektar Fläche wurden umgesetzt. Bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 670 Quadratmetern betrug der mittlere Kaufpreis 70 Euro pro Quadratmeter.

Auf einen Blick

Was? Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte.

Inhalt? Informationen über Umsätze, Preisentwicklungen, Marktanpassungsfaktoren, Durchschnittswerte nach Lagen und Altersklassen.

Kosten? 25 Euro Schutzgebühr.

Wo? Vermessungs- und Katasteramt, Fährstraße 20, oder unter ☎ 5 90 33 34.

Internet: www.gutachterausschuss.bremerhaven.de