

Ein dickes Plus für die Stadt

Immobilienmarkt erlebt die stärksten Zuwächse seit Jahren – Anleger flüchten ins „Betongold“

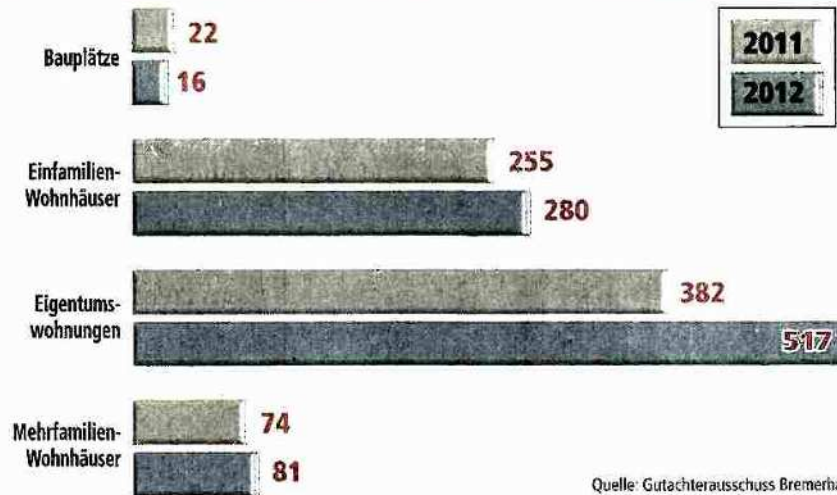
VON THORSTEN BROCKMANN

BREMERHAVEN. In der Stadt sind in diesem Jahr so viele Häuser und Wohnungen wie seit mehr als einem Jahrzehnt nicht mehr verkauft worden. Bis Ende September haben die Notare 961 Kaufverträge beurkundet, 18 Prozent mehr als im Vorjahr. Vor allem das Geschäft mit Eigentumswohnungen floriert. In Zeiten niedrigster Zinsen flüchten viele Anleger ins „Betongold“.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bremerhaven hat gerade die Zahlen für die ersten neun Monate des Jahres ausgewertet und ausgerechnet: „Gestiegen ist nicht nur die Nachfrage, sondern auch die Preise ziehen an“, sagt Marco Kewes, Leiter des Vermessungs- und Katasteramts. Der durchschnittliche Preis für ein verkauftes Einfamilienhaus im Stadtgebiet liegt mit 122000 Euro um 14 Prozent höher als im Vorjahr. Auch für Doppelhäuser und Reihenhäuser wird mehr bezahlt, während Reihemittelhäuser zwar im Preis leicht gefallen sind, im Vergleich zu 2011 mit 44 Stück aber doppelt so viele den Eigentümer gewechselt haben.

74,7 Millionen Euro gaben die Käufer in diesem Jahr schon für Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen aus – 12,1 Millionen mehr als im Vorjahr. „Die Preisspanne wird dabei immer größer“, hat Thorsten Brune, Vorsitzender der Immobilien-

Jahresvergleich verkaufter Immobilien



Quelle: Gutachterausschuss Bremerhaven
Stand: 30. September 2012

börse, beobachtet. Denn noch immer kommen zwar viele Uralt-Häuser mit einem Renovierungsstau von vier Jahrzehnten auf den Markt, zunehmend aber auch neuere Immobilien. „Gute Häuser sind gefragt“, deshalb sei auch die 200 000-Euro-Grenze in der Stadt gefallen. Jahrelang galt der Markt für Häuser, die teurer als 200 000 Euro waren, als tot.

Aufwand wird unterschätzt

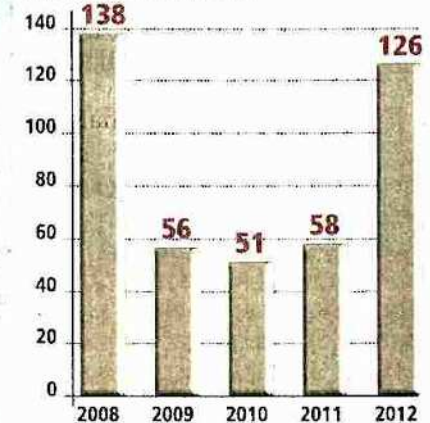
Die größten Zuwächse notierten die Gutachter bei den Eigentumswohnungen – ein Plus von 35 Prozent. Auffallend sei dabei, dass sich die Nachfrage nach vermieteten Eigentumswohnungen mehr als verdoppelt hat, „vor zwei, drei Jahren war dieser Markt tot“, sagt Brune. Nun ent-

deckten Anleger in der Euro-Krise das „Betongold“, wobei Kewes aber auch davor warnt, dass viele Käufer den Aufwand der Vermietung unterschätzten. „Das bringt Arbeit mit sich.“

Brune hat zunehmend wieder mit auswärtigen Anlegern zu tun. Eine Familie – Urlauber aus Nordrhein-Westfalen – etwa habe Bremerhaven in diesem Jahr für sich entdeckt und erst ein Geschäftshaus und dann noch drei Eigentumswohnungen in Mitte gekauft. „Der Käufer hat nur gesagt, er glaube an die Entwicklung dieser Stadt“, erzählt Brune. Vor zwei Jahrzehnten gab es schon einmal einen Ansturm von auswärtigen Käufern – meist wurden ihnen damals „Schrottimobilien“ in Sanierungsgebieten

Eigentumswohnungen

Vermietete Eigentumswohnungen werden für Investoren interessant.



NZ-Grafik: Vogel

„angedreht“. „Das ist vorbei“, sagt Brune, verhehlt aber auch nicht, dass es sich beim Großteil der verkauften Wohnungen noch immer um Altbauten gehandelt hat. „Es gibt in der Stadt zu wenige vernünftige Wohnungen“, sagt er. Von den verkauften Mehrfamilienhäusern ständen viele leer, „das sind noch immer Spekulationsobjekte“, sagt Kewes. Häuser aus den 70er Jahren seien kaum am Markt.

Dass die Zahl der verkauften Bauplätze um 27 Prozent zurückgegangen sei, sage dagegen nichts über die tatsächlichen Neubauproduktionen aus. „Es gibt immer noch etliche Häuser, die zum Grundstückswert verkauft und anschließend abgerissen werden“, sagt Kewes.