

# Positive „Imm-Pulse“ am Markt

Niedrige Zinsen und der Wunsch, Kapital in Betongold zu investieren: Immobilien sind begehrt in der Seestadt



„Die Talsohle ist durchschritten“, fasst Andreas Rosenberg, links im Bild, zusammen.

Foto yvo

In einigen Segmenten ist der Markt bereits leergefegt. „Auf dem Markt gibt es eine Menge Bewegung, Objekte sind schnell verkauft“, sagt Immobilienmakler Thorsten Brune von der Immobörse, einem Zusammenschluss von sieben regionalen Maklern.

Ein Grund für die Nachfrage: „Der Zinsmarkt bewegt sich auf historischen Tiefständen“, so Brune über den Umstand, dass „billiges Geld“ den Immobilienmarkt dank günstiger Finanzierungsmöglichkeiten in den

richtigen Schwung bringt. Inzwischen fänden sich in Bremerhaven und Umgebung auch Käufer für hochwertige Immobilien. Das sah vor nicht langer Zeit ganz anders aus: „Vor fünf, sechs Jahren waren Immobilien im Wert von über 200 000 kaum zu verkaufen“, so Brune. Inzwischen werde gerade im Bereich zwischen 200 000 und 300 000 Euro „gut verkauft“.

## Baujahr und Zustand

Besonders gefragt seien Immobilien aus den 1980er Jahren, bei denen noch keine größeren Sanierungsmaßnahmen erforderlich seien. „Dort ist der Grundriss einfach besser“, sagt Brune im Vergleich zu älteren Immobilien. Jörg Thaden, ebenfalls Makler der Immobörse kann dem nur zustimmen. Die Nachfrage bestehe auch in anderen Segmenten des Immobilienmarkts. „Auch im Bereich der Kapitalanlagen ist schon vieles weg“, sagt er. So seien Mehrfamilienhäuser begehrt. „Außerdem sind gute sanierte Stadtwohnungen

ebenfalls kaum zu bekommen“, so Thaden.

Die Nachfrage richte sich danach, in welchem Zustand die Immobilie sei. Am gefragtesten seien derzeit die, an denen wenig gemacht werden müsste. „Aber die alten Siedlungshäuser gibt es immer noch“, sagt Brune. Auch der Bestand an den renovierungsbedürftigen Häuschen sei bereits ausgedünnt. Auch im Bereich der Grundstücke sei Bewegung. „Grundstücke für Geschosshäuser werden von Kapitalanlegern nachgefragt“, sagt Thorsten Brune. Auch bebaute Grundstücke: „Die Investoren reißen die Gebäude dann einfach ab“, weiß Brune.

Die Nachfrage sei häufiger größer als das Angebot. Dennoch warnen die Makler vor einer übersteigerten Einschätzung der Immobilien durch die Hausverkäufer. „Man muss genau gucken“, mahnt Thorsten Brune. Eine Immobilie, die vor ein paar Jahren 100 000 Wert gewesen sei, müsse nun nicht 200 000 einbringen.“ (yvo)