

Die Immobilienpreise steigen

Gutachterausschuss: 200 000-Euro-Grenze gefallen – Nachfrage nach gehobenen Einfamilienhäusern

VON THORSTEN BROCKMANN

BREMERHAVEN. Die Immobilienpreise in der Stadt steigen. In den ersten neun Monaten des Jahres gaben Käufer von Eigentumswohnungen und Ein- und Mehrfamilienhäusern 80,5 Millionen Euro in Bremerhaven aus. Das sind 7,5 Prozent mehr als noch vor einem Jahr bei einer nahezu unveränderten Zahl von Kaufverträgen.

948 Immobiliengeschäfte haben die Notare seit Jahresbeginn beurkundet – nur 13 weniger als im selben Zeitraum des Immobilien-Rekordjahres 2012. Den größten Sprung haben die Grundstücksverkäufe gemacht: Hinter dem sagenhaften Plus von 69 Prozent verstecken sich zwar immer noch „nur“ 27 Grundstücke, „aber die Nachfrage ist da“, sagt Marco Kewes, der Vorsitzende des Gutach-

terausschusses. Und es darf in Zeiten niedrigster Zinsen gerne auch etwas mehr kosten. Im kleinen Neubaugebiet direkt am Bürgerpark sind inzwischen fast alle Parzellen verkauft – beim Quadratmeterpreis von bis zu 150 Euro. „Die Käufer geben mehr Geld aus“, sagt Makler Thorsten Brune, ebenfalls Mitglied des Ausschusses. „Bei den Einfamilienhäusern ist die 200 000-Euro-Grenze eindeutig gefallen.“ Soll heißen: In der Vergangenheit galten teurere Häuser beinahe für unverkäuflich. Jetzt blätterte ein Käufer für ein gebrauchtes Einfamilienhaus sogar fast 500 000 Euro hin, acht Häuser wurden für mehr als 300 000 Euro verkauft, 26 erzielten Preise von mehr als 200 000 Euro. „Es gibt Häuser in dieser Preisklasse, die sind keine

zwei Wochen auf dem Markt, dann sind sie verkauft“, sagt Brune. Die Schere gehe bei den Preisen aber immer noch weiter auseinander. Nicht sanierte, kleine Häuschen aus den 50er oder 60er Jahren verlieren nach wie vor an Wert und brachten im Durch-

schnitt nur knapp mehr als 50 000 Euro – wenn sie denn einen Käufer fanden.

Bei den verkauften Eigentumswohnungen ist der Durchschnittspreis geradezu explodiert, aber das hat einen einfachen Hintergrund: Es liegt an den exklusiven Neubauwohnungen am Neuen Hafen. Obwohl insgesamt acht Wohnungen weniger als 2012 verkauft wurden, gaben die Käufer 8,5 Millionen Euro mehr aus.

Und woher kommen die Käufer? „Aus der Stadt oder der näheren Umgebung“, sagt Brune. Von der Windkraft-Branche hätten die Makler bisher keinen Einfluss bemerken können. Die Entwicklung der Zinsen bleibe entscheidend für den Immobilienmarkt, sagt Kewes: „Wenn sie steigen, ist es vorbei.“

Immobilienmarkt

948 Kaufverträge insgesamt
im Zeitraum vom 1. 1. bis 30. 9. 2013

27 Bauplätze **77 €**
Ø-Preis/m²

258 Einfamilienhäuser
Umsatz **31,6 Mio. €**

509 Eigentumswohnungen
Umsatz **36,8 Mio. €**

60 Mehrfamilienhäuser
Umsatz **12,1 Mio. €**

Quelle: Gutachterausschuss NZ-Grafik: Vogel



Das Neubaugebiet Mathilde-Lehmann-Straße liegt direkt am Bürgerpark. Die Nachfrage war zunächst schleppend, aber nun sind von den 15 Grundstücken hier elf verkauft und zwei weitere reserviert. Foto Scheer