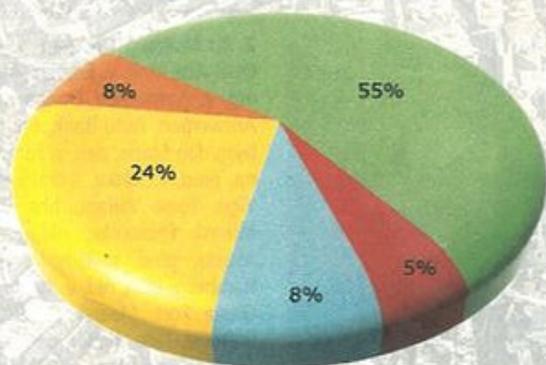
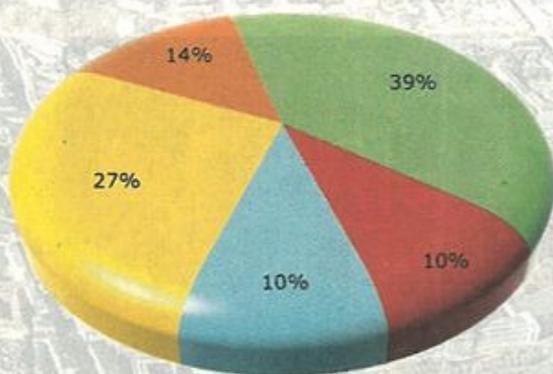


## Bremerhavener Immobilienmarkt

- Kauffälle -



- Geldumsatz -



- Unbebaute Grundstücke
- Individueller Wohnungsbau
- Mehrfamilien-/Geschäftshäuser
- Wohn-/Teileigentum
- Sonstige

Quelle: Vermessungs- und Katasteramt

NZ-Grafik: Drewes

# Das eigene Heim wird teurer

## 1402 Immobilien verkauft – Große Nachfrage nach Baugrundstücken – Weniger Zwangsversteigerungen

VON THORSTEN BROCKMANN

**BREMERHAVEN.** In der Stadt sind im vergangenen Jahr so viele Immobilien verkauft worden wie seit zehn Jahren nicht mehr. Die Folge: Die Preise steigen. Gleichzeitig ist die Zahl der Zwangsversteigerungen im Vergleich zum Vorjahr um 38 Prozent gesunken.

„Die Zinsen sind niedrig, das eigene Heim wird für immer mehr Menschen erschwinglich“, sagt Marco Kewes, der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes, und Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt. Zehn Gutachter gehören dem Gremium an. Für ihren Jahresbericht 2014 haben sie 1402 Kaufverträge aus dem vergangenen Jahr ausgewertet – bis auf einen genau so viele wie im Vorjahr. Insgesamt wechselten Immobilien und Grundstücke mit einem Gesamtwert von 140 Millionen Euro den Eigentümer. „Der Markt ist gut“, sagt Kewes, auch wenn er weiß, dass er in Städten wie Oldenburg oder Bremen noch deutlich besser ist – mit aber auch deutlich höheren Preisen. In der Stadt Bremen etwa wurde im selben Zeitraum für Immobilien eine Milliarde Euro umgesetzt. Während hier ein Quadratmeterpreis von 4000 Euro für eine Eigentumswohnung als Luxus gelte, „sind das in München Preise für den sozialen

Wohnungsbau“, so Kewes.

Das Gros der Verträge machten 740 Eigentumswohnungen aus – mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 222 und fast 3000 Euro im Stadtgebiet und noch einmal einen Tausender mehr, wenn's ans Wasser geht. Für mehr als 700000 Euro wechselten Wohnungen in den Havenwelten den Besitzer – und hier gab es auch die meisten Zuwächse. 42 Kaufverträge für Neubauten in 2012 standen für das vergangene Jahr 101 Verträge gegenüber.

### Preise über 300000 Euro

Verkauft wurden auch 213 Ein- und Zweifamilienhäuser sowie 107 Reihenhäuser und Doppelhaushälften. Bei den freistehen-

den Ein- und Zweifamilienhäusern setzte sich der Trend fort, dass die Schallgrenze von 200000 Euro längst gefallen ist. Wurden 2011 gerade einmal fünf Häuser verkauft, die mehr als 200000 Euro kosteten, waren es nun 40 Objekte – neun erzielten sogar Preise über 300000 Euro. „Die Preise für Häuser mit einem Baujahr ab 1995 sind durchschnittlich um 14 Prozent gestiegen“, hat Kewes ausgerechnet. „Aber der Markt ist da“, sagt er, „ein schönes, neuwertiges Haus findet sehr schnell einen Käufer.“

111 verkaufte Baugrundstücke stellen sogar ein sagenhaftes Plus von 46 Prozent gegenüber dem Vorjahr dar. 4,3 Millionen Euro wurden umgesetzt. Der mittlere Kaufpreis für einen Quadratmeter

liegt bei 69 Euro, es gebe aber vor allem eine Nachfrage nach hochwertigem Baugrund.

### Weniger Versteigerungen

Die Zahl der Zwangsversteigerungen ist von 145 auf 90 Fälle zurückgegangen, das ist der tiefste Stand seit 2007. „Das Thema der Schrottimmobilen“, sagt Kewes, „ist vorbei.“ Ein weiterer Grund seien aber auch die niedrigen Zinsen. Eigentum können sich immer mehr Menschen leisten.

### Marktbericht

Der Grundstücksmarktbericht 2014 ist im Vermessungs- und Katasteramt im Technischen Rathaus, Fährstraße 20, erhältlich. ☎ 590-3334.

## Ⓛ DREI FRAGEN AN

MARCO KEWES, VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT



### „Jeder Bremerhavener zieht alle zehn Jahre um“

**Der Immobilienmarkt ist in Bewegung. Wo kommen die Käufer her?**

Viele zieht es von außerhalb zurück. Wir haben aber auch innerhalb der Stadtgrenzen pro Jahr rund 12000 Umzüge. Das heißt, dass jeder Bremerhavener im Schnitt alle zehn Jahre umzieht.

**In welchem Bereich steigen die Preise am stärksten?**

Die Preise bei Reihen- und Doppelhäusern ab Baujahr 1995 sind um 24 Prozent gestiegen. Trotzdem sind Reihenhäuser und Doppelhaushälften mit mittleren Kaufpreisen von 131000 und 92000 Euro für eine breite Käuferschicht der Einstieg in die eigene Immobilie.

**Der Gutachterausschuss verkauft den Grundstücksmarktbericht für 25 Euro. Wer fragt denn danach?**

Der Bericht ist in der ganzen Immobilienbranche sehr gefragt. Und wenn es vor Gericht mal wieder um eine Schrottimmoblie geht, wird er auch gerne erwähnt: Hätten die Käufer den Bericht gelesen, wäre ihnen manches Leid erspart geblieben. (bro)