

# Wohnung am Wasser wie fettes Sparschwein

## Aufschwung am Immobilienmarkt: 21 Prozent mehr Kaufverträge

Bremerhaven (shs). Eine Eigentumswohnung am Wasser ist wie ein Sparschweinchen, das von selber prall wird. Das ist die Bilanz des Immobilienmarkts nach den ersten neun Monaten in diesem Jahr: 21 Prozent mehr Kaufverträge für Wohnungen als im Vergleichszeitraum 2005. Für Ulrich Gellhaus ein Grund zu vermuten: „Das Schlimmste haben wir hinter uns.“

Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramts blickt mit Wohlgefallen auf den Bericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte. Der hat zwischen Anfang Januar und Ende September 13 Prozent mehr Kaufverträge unter die Lupe genommen. „Dabei hatten wir eher mit einem Rückgang gerechnet, weil ja Ende 2005 die Eigenheimzulage weggefallen ist“, sagt er.

Das Plus kommt in erster Linie durch das große Interesse an Eigentumswohnungen. „Gefragt sind vor allem Immobilien direkt an der Weser oder der Geeste“, sagt Makler Thorsten Brune. Insgesamt sind 324 Wohnungen mit 22 787 Quadratmetern Wohnfläche verkauft worden, die den Verkäufern über 21 Millionen Euro in die Kasse spülten. Gegenüber 2005 heißt das: 37 Prozent mehr. Das bedeutet eine Steigerung des Durchschnittspreises um 8,8 Prozent auf

817 Euro pro Quadratmeter. Brune hat festgestellt, dass attraktive Angebote dabei gar ohne große Werbung auskommen. So seien die Wohnungen im ausgebauten ehemaligen Hauptzollamt fast komplett besiedelt. Quadratmeter-

21 Prozent: „Das liegt an den Verkäufen im Kapitänsviertel“, begründet Gellhaus.

Gestaunt hat er über ein Phänomen auf dem Markt für Mehrfamilienhäuser – das sind solche mit mehr als drei Wohnungen. Er ist seit neuestem offenbar für auswärtige Gesellschaften interessant geworden. So wurden in den ersten neun Monaten dieses Jahres rund 450 Wohnungen von 23 Gesellschaften außerhalb des NZ-Verbreitungsgebiets übernommen.

Wurden 2005 nur 29 Mehrfamilienhäuser verkauft, waren es 2006 bis Ende September schon 52. Trend in dieser Sparte: „Viel mehr Häuser wechseln für viel weniger Geld den Besitzer“, sagt Gellhaus.

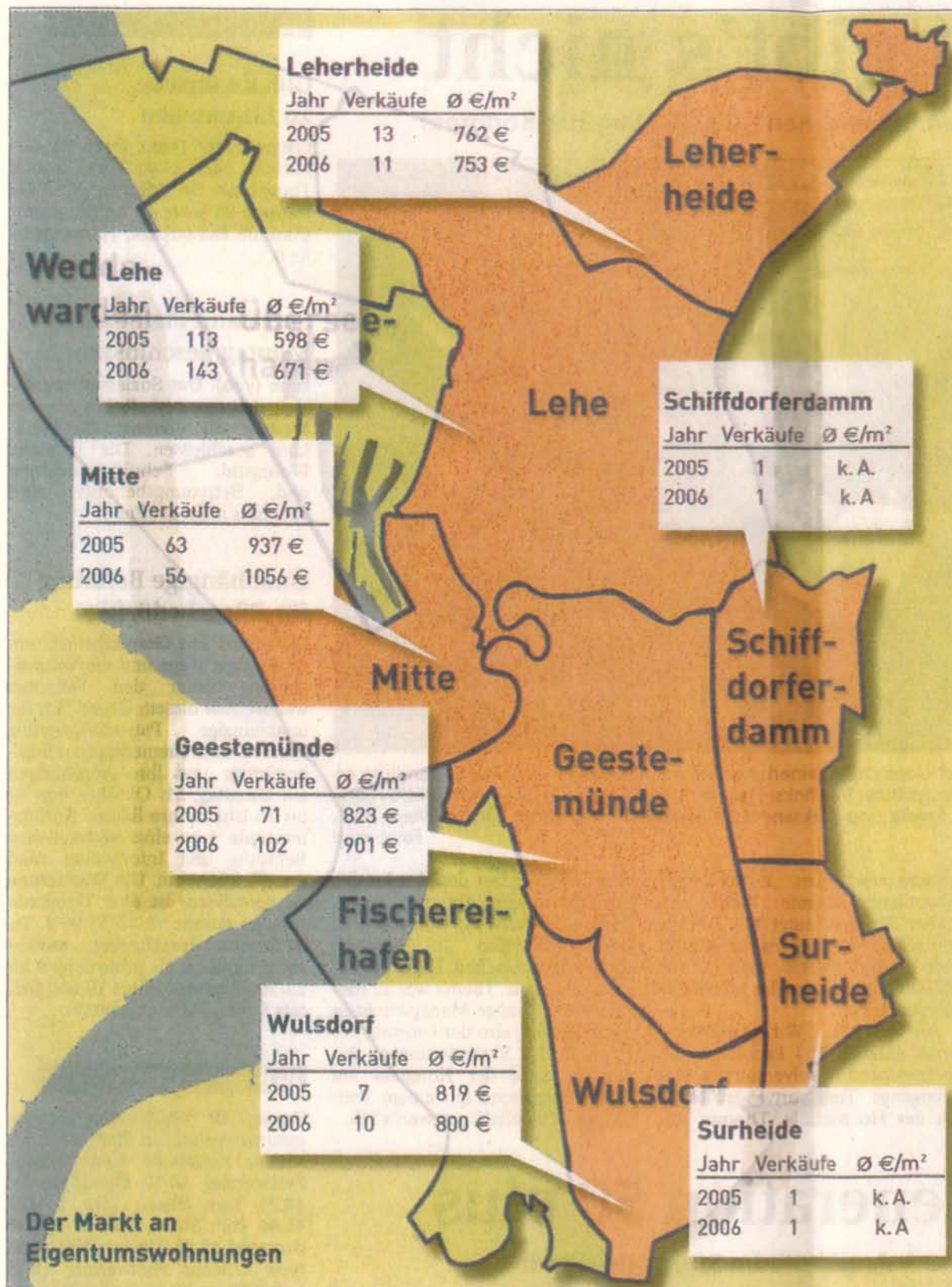
Anzeige

preis: rund 1200 Euro.

Mit 44 Bauplätzen sind in etwa ebenso viele verkauft worden wie 2005. Weil aber viele Interessenten im vergangenen Jahr noch schnell gekauft haben, um die staatliche Zulage mitzunehmen, war der Markt an Einfamilienhäusern dieses Jahr flau: 90 statt 134 Verträge. „Dabei blieben die Preise noch relativ stabil“, bemerkt Brune. Der Durchschnittspreis für Doppel- und Reihenhäuser stieg an – bis zu

### Goldgräberstimmung passé

Dabei scheinen aber die Zeiten dem Ende zuzugehen, in denen auswärtige Interessenten in Goldgräberstimmung manchmal doppelt so viel für Immobilien in der Seestadt bezahlten als Käufer von der Küste. Denn durch das Internet ist der Informationsfluss besser. So fällt es Verkäufern nicht mehr so leicht, externen Investoren etwas vom Wertobjekt an der Wesermündung vorzugaukeln. Brune: „Früher hat es sogar mal jemand fertiggebracht, das Nachbarhaus zu fotografieren.“



So hat sich der Markt an Eigentumswohnungen entwickelt: Verglichen werden jeweils die ersten neun Monate 2005 und 2006. Für Surheide und Schiffdorferdamm werden aus Gründen des Datenschutzes keine Preise genannt; dadurch, dass es dort jeweils nur einen Verkauf gegeben hat, wären sonst Rückschlüsse auf den Vertrag möglich.

Grafik: NZ