



Zu verkaufen – in der Stadt gibt es zu viele einfache und ältere Häuser, die den Eigentümer wechseln sollen. Deshalb sinken die Preise weiter. Foto ees

In der Stadt fehlen gute Häuser

Gutachter: Zu viele Uralt-Immobilien – Preise für Eigentumswohnungen steigen – 1052 Kaufverträge

VON THORSTEN BROCKMANN

BREMERHAVEN. Die Stadt verliert junge Familien als Einwohner, weil ihre Suche nach dem Haus mit Garten meist in Niedersachsen endet. „In Bremerhaven fehlen attraktive Gebrauchtimmobilien“, urteilt Ulrich Gellhaus. In der Stadt gebe es zu viele Häuser, die nichts mehr wert seien, urteilt der Vorsitzende des Gutachterausschusses für Grundstückswerte. Er träumt von einer Abstrichprämie für Uralt-Immobilien.

1052 Häuser, Wohnungen und Grundstücke wurden im vergangenen Jahr in der Stadt verkauft. Das entspreche zwar dem Durchschnitt der vergangenen Jahre, sagt der Makler Thorsten Brune, aber er und seine Kollegen hätten festgestellt, dass die Nachfrage enorm gestiegen sei. Gefragt seien vor allem gut ausgestattete Häuser in guten Lagen, „und davon gibt es zu wenig“, sagt Brune. Weil sie nichts Passendes in der Stadt gefunden haben, „verlieren wir gerade selbst zwei Mitarbeiter und ihre Familien nach Niedersachsen“, erzählt Gellhaus, der das städtische Vermessungs- und Katasteramt leitet.

Die Folge: Im „Speckgürtel“ der Stadt steigen die Immobilienpreise, während in Bremerhaven selbst der Markt immer weiter auseinanderklafft. Bei einfachen

Immobilien aus den 50er und 60er Jahren sinken die Preise weiter: Ein Doppelhaus wird schon für 45 000 Euro angeboten, Einfamilienhäuser mit großem Grundstück sind schon ab 70 000 Euro zu haben. Im Durchschnitt wurden im vergangenen Jahr nur noch 853 Euro für einen Quadratmeter Wohnfläche gezahlt – rund 30 Prozent weniger als noch vor zehn Jahren. „Der Einstieg in die eigene Immobilie scheint da natürlich günstig“, sagt Gellhaus. Aber der Sanierungsaufwand sei in den meisten Fällen so groß, dass das Käufer abschrecke.

Von den Verkäufern will keiner mehr wegziehen aus der Stadt, wie noch vor Jahren. Im Angebot seien meistens Häuser, deren Bewohner darin alt geworden sind, „vielfach sind auch Erben die Verkäufer“, sagt Brune.

57 Grundstücke verkauft

Junge Familien suchten häufig Häuser, die nicht älter als 25 Jahre seien, mit modernen Grundrissen und ohne Sanierungsstau, weiß der Makler. Dass die Zahl der verkauften Baugrundstücke im vergangenen Jahr um 33 Prozent in die Höhe geschossen sei, könne ein Beleg dafür sein, meinen die Gutachter. „Das sind die, die kein ansprechendes Haus gefunden haben.“ Dennoch seien

57 verkaufte Baugrundstücke zu wenig für eine Stadt dieser Größe, so Gellhaus.

Geradezu eingebrochen sei dagegen der Verkauf von Mehrfamilien- und Geschäftshäusern – „die Wirtschaftskrise...“, sagt Gellhaus. Der überregionale Markt sei komplett weggebrochen, auch Fonds kauften längst nicht mehr Wohnungen en bloc.

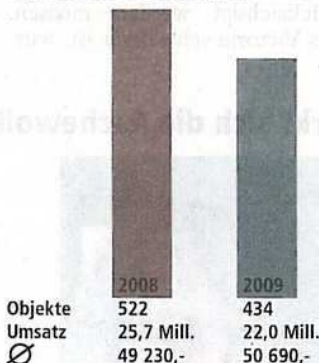
Mit 434 verkauften Eigentumswohnungen sei zwar auch hier die Zahl um 17 Prozent zurückgegangen, aber das liege vor allem daran, dass der betrügerische Handel mit Schrottwohnungen in Lehe stark eingedämmt werden konnte. Deshalb seien die Durchschnittspreise für Wohnungen

auch gestiegen, in Lehe haben sie sich beinahe verdoppelt gegenüber 2008. „Die Wohnungen für 5000 oder 10 000 Euro sind vom Markt verschwunden“, ist Gellhaus zufrieden.

Bei den Eigentumswohnungen gelte ansonsten ebenfalls: gute Lage, gute Preise, gute Nachfrage. Für das Columbus-Center sei die Nachfrage größer als das Angebot, auch Luxus-Neubauwohnungen hinterm Deich verkauften sich gut. Anders als bei den Einfamilienhäusern gebe es bei den Eigentumswohnungen keine Abwanderungen nach Niedersachsen. „Im Gegenteil“, sagt Brune, „viele ältere Paare zieht es vom Landkreis zurück in die Stadt.“

Immobilien im Preis- und Jahresvergleich

Eigentumswohnungen



Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser

