

Mehr Verkäufe, höhere Preise

Der Immobilienmarkt hat wieder Konjunktur – Eigentumswohnungen teurer als im vergangenen Jahr

VON THORSTEN BROCKMANN

BREMERHAVEN. Die eigenen vier Wände haben wieder Konjunktur. Die Zahl der verkauften Immobilien im Stadtgebiet ist in diesem Jahr um 14 Prozent gestiegen – und das wirkt sich auch auf die Preise aus: Eigentumswohnungen kosten im Durchschnitt 10 000 Euro mehr als im vergangenen Jahr. Dass dabei ein Viertel aller verkauften Wohnungen nicht einmal 10 000 Euro kosteten, klingt widersinnig, ist es aber nicht.

„Wir haben das Tal durchschritten“, meint Ulrich Gellhaus, der Vorsitzende des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt. „Es tut sich was zum Positiven.“ Mit 865 Kaufverträgen sind in den ersten zehn Monaten des Jahres so viele Wohnungen, Ein- und Mehrfamilienhäuser und Bauplätze verkauft worden wie seit fünf Jahren nicht.

„Die Nachfrage steigt“

„Die Nachfrage von auswärts steigt“, sagt Gutachter Thorsten Brune, der auch Vorsitzender der Immobilienbörse ist. Überwiegend seien es gebürtige Bremerhavener, die im Alter wieder in die Heimat zurück wollten, sagt er.

Die Makler stellten in diesem Zusammenhang aber immer wieder auch fest, dass in der Stadt hochwertige Immobilien fehlten – Häuser und Wohnungen, in die die neuen Eigentümer einziehen könnten, ohne groß renovieren zu müssen. „Bei den günstigen Zinsen wären viele Käufer bereit, mehr für gute Häuser in guten Lagen zu zahlen, wenn das Angebot da wäre“, sagt Brune. „Aber solche Käufer finden eher etwas im

Immobilienmarkt in Bremerhaven

Grundstücksmarktentwicklung in Bremerhaven (Stand: 30. 9. 2010)

Kaufverträge Gesamt



Kaufverträge Bauplätze



Kaufverträge Einfamilienhäuser



Kaufverträge Eigentumswohnungen



Kaufverträge Mehrfamilienhäuser



Bemessungszeitraum:
jeweils 1. 1. bis 30. 9. 2010
Quelle: Gutachterausschuss
für Grundstückswerte

NZ-Grafik: Vogel

Landkreis.“ Die Bandbreite der abgeschlossenen Kaufverträge ist breit: Einfamilienhäuser wechselten im Durchschnitt zu Preisen zwischen 50 000 und 175 000 Euro den Eigentümer, bei Eigentumswohnungen ist die Spanne noch größer: Während gleich 20 sogenannte Schrottwohnungen zum Nulltarif an die Stadt gingen, zahlte ein kapitalkräftiger Käufer für sein Penthouse in den Havenwelten über 850 000 Euro – Bremerhavens teuerste Wohnung hat 195 Quadratmeter, Weserblick und eine 100 Quadratmeter große

Dachterrasse. Dass von den 23 Luxus-Wohnungen des Hauses an der Lohmannstraße nur drei noch nicht verkauft sind, schlägt sich sofort in den durchschnittlichen Preisen für Eigentumswohnungen nieder.

Lag der Mittelwert vor einem Jahr noch bei 45 000 Euro, ist er nun auf 55 000 gestiegen – obwohl in der Stadt 113 Eigentumswohnungen für weniger als 10 000 Euro verkauft worden sind. „Das ist kein Wert für eine Wohnung“, sagt Gellhaus, „das sind Spekulationsobjekte, ver-

mutlich gar nicht bewohnbar.“ Deutlich besser als im Jahr zuvor seien aber auch 60 Eigentumswohnungen in Preislagen über 100 000 Euro verkauft worden, so Brune. In Zeiten niedrigster Zinsen investiere auch der „klassische Kapitalanleger“ wieder mehr in Immobilien. „Nicht zu alt, gute Lage, vermietet...“, formuliert der Makler die Anforderungen. „Da sind sofort Investoren da.“ So wechselten auch 85 Mehrfamilienhäuser den Eigentümer – 75 Prozent mehr als im Krisenjahr 2009.