



Der Verkauf von **Luxuswohnungen mit Blick aufs Wasser** floriert. Im Mehrfamilienhaus mit dem Namen „Weser View“ sind schon zu Baubeginn 13 der 19 Wohnungen verkauft – zu Preisen zwischen knapp 200 000 Euro für ein Büro im ersten Stock und einer Million Euro fürs Penthouse. An den Wohnungspreisen in den Havenwelten liegt es auch, dass die Durchschnittspreise für Eigentumswohnungen gestiegen sind. Animation Sparkasse

Edelwohnung oder altes Haus

Gutachterausschuss für Grundstückswerte legt Zwischenbericht vor – Luxusappartements gefragt wie nie

VON DOMINIC RAHE

BREMERHAVEN. In den ersten neun Monaten des Jahres sind in der Stadt fast genauso viele Immobilien verkauft worden wie im Vorjahreszeitraum. Das geht aus einem Zwischenbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte hervor. Zu erwarten war diese Entwicklung nicht unbedingt. Denn: 2010 wurden so viele Kaufverträge geschlossen wie vorher fünf Jahre nicht. Doch nicht alles läuft so gut.

Im Vorjahr hatte der Immobilienmarkt um 14 Prozent zugelegt. Nun ist die Zahl der Kaufverträge erneut gestiegen, von 807 auf 813 – plus ein Prozent. „Das hohe Niveau wurde gehalten“, stellt Marco Kewes, Leiter des Vermessungs- und Katasteramts sowie Mitglied des Gutachterausschusses, fest.

Zugenommen haben unter anderem die Besitzerwechsel bei Einfamilienhäusern. Wurden

2010 noch 227 Objekte verkauft, sind es nun 255 gewesen. Das ist ein Zuwachs von zwölf Prozent. Die Werte der Immobilien legten dabei auch leicht zu. „Insgesamt haben wir in diesem Bereich stabile Preise in der Stadt“, sagt Thorsten Brune, Vorsitzender der Immobilienbörse. Das wäre erfreulich und ein „wichtiges Zeichen“ für Eigentümer.

Leicht gestiegen ist auch die Zahl verkaufter Eigentumswohnungen. Die dabei von den Gutachtern festgestellte Wertsteigerung von etwa zehn Prozent ist jedoch größtenteils auf den boomenden Markt mit Luxuswohnungen in der Nähe von Deich und Häfen zurückzuführen. Appartementhäuser wie „Weser-

wave“ an der Lohmannstraße oder „Weser View“ nördlich des früheren Lloyd-Docks würden reißenden Absatz finden – fast egal, wie hoch der Preis auch ist. „Für diese Wohnungen gibt es ein spezielles Klientel“, sagt Brune. „Wir könnten davon mehr vermarkten, wenn es sie denn geben würde.“

Mehr Nachfrage als Angebot – das gilt längst nicht für alle Eigentumswohnungen in der Stadt. Schwierigkeiten bei der Vermarktung machen Objekte in Lehe sowie stadtweit Wohnungen ohne Fahrstuhl in dritter Etage und aufwärts. „Da haben wir Probleme“, sagt Brune und befürchtet, dass sich dieses Problem wegen der alternden Bevölkerung, die nicht vier Etagen Treppen steigen will, noch verstärken wird.

Für den Gutachterausschuss stellt sich der Immobilienmarkt in der Stadt ohnehin zunehmend zweigeteilt dar. Neue Luxusbau-

ten oder ältere Häuser – dazwischen gibt es nicht mehr viel.

„Trotzdem hat sich der Immobilienmarkt sehr gut entwickelt“, sagt Ausschussmitglied Brune. Das hätte neben der zunehmend positiven bundesweiten Wahrnehmung Bremerhavens weitere Gründe: vor allem aber günstige Zinssätze und die Euro-Krise. Viele Bürger würden derzeit lieber eine Immobilie kaufen, als ihr Geld auf dem Konto zu horten.

813 Kaufverträge

Vom 1. Januar bis 30. September 2011 wurden in Bremerhaven 813 Immobilien-Kaufverträge geschlossen. 255 fallen davon auf Einfamilienhäuser zurück, 382 auf Eigentumswohnungen. Zusätzlich wurden unter anderem 22 Bauplätze sowie 74 Mehrfamilienhäuser verkauft. Ausgewertet werden diese Zahlen vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte.

» Das hohe Niveau des Vorjahres wurde gehalten. «
MARCO KEWES,
GUTACHTERAUS-
SCHUSS FÜR GRUND-
STÜCKSWERTE