

Traum vom Haus wird teurer

Gutachterausschuss für Grundstückswerte legt Marktbericht für 2016 vor

BREMERHAVEN. Die Preise für Baugrundstücke, Ein- und Mehrfamilienhäuser und Geschäftshäuser steigen. Obwohl weniger Bauland und weniger Immobilien verkauft werden als noch 2015: Im Jahr 2016 wurden in Bremerhaven Verkäufe über 193 Millionen Euro getätigt – 45 Millionen Euro weniger als im Jahr 2015 mit insgesamt 238 Millionen Euro.

Die neuen Zahlen veröffentlicht der Gutachterausschuss unter dem Dach des Vermessungs- und Katasteramtes in seinem Marktbericht für 2016. Nicht zu verwechseln ist diese jährliche Analyse mit der zweijährlichen Auswertung der Bodenrichtwerte für einzelne Straßen und Ortsteile. „Im Grundstücksmarktbericht werten wir die Verkäufe sowohl von unbebauten Grundstücken als auch von Ein- und Zweifamilienhäusern oder Geschosswohnungsbau, also Mehrparteien-Mietshäusern aus“, erklärt René Seemann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

Zweck der Analyse sei, so betont der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes Marco Kewes, „dem Bürger eine Orientierung zu geben, was seine Immobilie eigentlich wert ist“. Die Grundstückspreise fürs Eigenheim sind von 2015 auf 2016 im Schnitt um zwei Prozent gestiegen. Der Wert von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen sei in Bremerhaven in den vergangenen

zwei Jahren um vier Prozent gestiegen. Dabei sind aber weniger Grundstücke und Häuser verkauft worden. „2016 sind stadtweit 107 Bauplätze für Eigenheime verkauft worden“, gibt Seemann aus dem Marktbericht wieder. „2015 waren es 122 Bauplätze.“ Die Grundstücke seien in erster Linie im Waldviertel von der Gewoba und im Reinkenheider Forst von der Stäwog verkauft worden. Etwas zurück gegangen ist auch die Zahl der Hausverkäufe: 2016 waren es 256 Ein- und Zweifamilienhäuser (2015:

282). Und auch Mehrparteien-Häuser haben weniger Besitzer gewechselt: 2016 wurden 143 verkauft, im Jahr davor noch 162.

„Das ist für uns noch alles in derselben Größenordnung“, sagt Seemann, „denn 2015 war das Ausnahmejahr mit den Spitzenwerten der vergangenen zehn Jahre.“ Der Gutachterausschuss hat für 2016 insgesamt 1400 Kaufverträge ausgewertet. Mit neuen Unterteilungen in einzelne Marktkriterien – zum Beispiel die genaue Lage, Baujahr und Zustand – sei der sehr umfangreiche Bericht noch aufschlussreicher für Interessenten geworden.

Gute Geldanlage

Neben den Verkehrswertgutachten soll das Geschehen auf dem Grundstücksmarkt transparenter sein und die unterschiedlichen Entwicklungen aufzeigen. Möglich ist das, weil Notare laut Gesetz dem Ausschuss eine Kopie von jedem Grundstückskaufvertrag senden müssen. 2016 gab es laut Marktbericht deutlich weniger Verkäufe von Mehrfamilien- und auch Geschäftshäusern. „Es gibt weniger Interesse, zu verkaufen“, erklärt Kewes, „weil derzeit ein Mehrfamilienhaus eine gute Geldanlage ist.“ Der ganze Bericht ist gegen 50 Euro Gebühr beim Vermessungs- und Katasteramt, Fährstraße 20, zu erhalten. Weitere Infos im Internet. (sus)



Neues Bauland am Reinkenheider Forst präsentieren Sieghard Lückehe und Christa Utech vom Stäwog-Vorstand.

Foto Masorat

www.gutachterausschuss.bremerhaven.de