

Häuser und Wohnungen werden teurer

Immobilienverband: Stärkere Nachfrage führt in sehr guter Lage zu Preissprünge bis zu einem Drittel

In Thüringen sind Immobilien als Geldanlage oder zur Eigennutzung so gefragt wie seit zehn Jahren nicht mehr. Der Markt für Häuser und Wohnungen in sehr guter Lage ist leer gefegt, so der Immobilienverband IVD.

Von Dietmar Grosser

ERFURT. „Hintergrund höherer Preise sind die immer noch vergleichsweise niedrigen Bauzinsen sowie der steigende Wert der Immobilien als Geldanlage“, sagt Stephan Höfig, als Landessprecher des Immobilienverbandes IVD. Er registriert Preissprünge vor allem für neu gebaute Objekte in Top-Lage.

In Extremfällen werde ein Drittel mehr verlangt. Während sich allerdings die großen institutionellen Anleger aus dem Geschäft so gut wie zurückgezogen hätten, seien es heute wohlhabende private Interessenten, die sich eine Villa oder ein Mehrfamilienhaus etwa in Erfurt, Jena oder Weimar leisten. Kostet es, was es wolle. Noch vor einem Jahr war es üblich, zu kaufen, zu modernisieren und dann weiter zu verkaufen. „Heute erwerben Privatleute Immobilien als langfristige Altersvorsorge und sehen darin eine stabile und inflations sichere Wertanlage“, so Höfig weiter.

Aus seiner Sicht spalte sich der Thüringer Wohnungsmarkt immer mehr. Auf der einen Seite stehe etwa das anhaltend starke Kaufinteresse an großen Wohnungen in bester Lage. Andererseits könne man die Nachfrage im Bereich zwischen 70 und 90 Quadratmetern kaum befriedigen.

Auch die auf Immobilien spezialisierte Bausparkasse der Sparkassen LBS registriert ein spürbar lebhafteres Geschäft vor allem mit Wohnungen. Es sei das „mit Abstand beste des Jahrzehnts“, so LBS-Verbands-

direktor Hartwig Hamm. Mit der Wirtschafts- und Arbeitsmarktbelebung würden nun vermehrt die günstigen Finanzierungsbewilligungen zum Kauf von Immobilien genutzt. Vor allem Gebrauchtoobjekte mit ihrer vielfach guten Lage in gewachsenen Strukturen verkaufte sich nach wie vor auch über den Preis. So habe im Jahr 2010 ein Eigenheim aus dem Bestand im Schnitt knapp 150 000 Euro gekostet, für Eigentumswohnungen habe der Durchschnittspreis bei rund 92 000 Euro gelegen.

„Die Zeit der Schnäppchen bei den Gebrauchtimmobilen geht jedoch zu Ende, denn ihre Preise sind um zwei bis vier Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen“, so Hamm.

Immobilien nach Flaute wieder gefragt

- ▶ 60 Prozent der Immobilienmakler rechnen bei Häusern und Eigentumswohnungen für 2011 mit steigenden Umsätzen.
- ▶ Besonders Einfamilienhäuser erleben nach der Flaute derzeit eine rege Nachfrage, was in Top-Lagen zu einem Preisanstieg auch in Thüringen führt.
- ▶ Eine Stimmungsaufhellung zeichnet sich inzwischen auch bei der Vermarktung von Gewerbeimmobilien ab – ausgehend allerdings von niedrigem Niveau.
- ▶ Jedes vierte Unternehmen der Immobilienbranche will inzwischen neue Mitarbeiter einstellen.