

Boom nicht nur in Top-Lagen

Immobilienpreise steigen überall in Bremen

Von **Alexandra Knief und Detlev Scheil** - 30.06.2016 - 3 Kommentare

Die Immobilienpreise in Bremen steigen rasant – und zwar nicht nur in Top-Lagen wie Schwachhausen oder der Östlichen Vorstadt. Der Boom hat sich inzwischen auf zuvor weniger beliebte Stadtteile und ältere Immobilien ausgedehnt.



Altbremer Häuser, wie hier am Osterdeich, sind bei vielen beliebt. (Frank Thomas Koch)

Das ist das Ergebnis des neuen Grundstücksmarktberichts, der dem WESER-KURIER exklusiv vorliegt. Experten haben dort die notariell beglaubigten Kaufverträge des vergangenen Jahres ausgewertet.

Die Daten zeigen, wie knapp in der Hansestadt das Angebot zum Verkauf stehender Häuser und Wohnungen ist. Während in den Vorjahren vor allem die Preise für neu gebaute Eigentumswohnungen in die Höhe geschossen waren, verteuerten sich 2015 auch Reihenhäuser und gebrauchte Eigentumswohnungen erheblich. Für neue Eigentumswohnungen zahlten die Käufer im Schnitt 3455 Euro pro Quadratmeter – 5,8 Prozent mehr als noch 2014. Bei den gebrauchten Wohnungen stieg der

Quadratmeterpreis um durchschnittlich fünf Prozent. Bei älteren Reihenhäusern war sogar ein durchschnittlicher Preisanstieg von fast zwölf Prozent zu verzeichnen.

Die Ursache für diesen Trend sieht Ingmar Vergau, Geschäftsführer von Haus und Grund, vor allem in den anhaltend niedrigen Zinsen. „Immobilienbesitzer sind froh, ihr verfügbares Kapital in Betongold investiert und gebunden zu haben, und weniger geneigt, vorhandene Immobilien zu veräußern“, sagte Vergau. Nach Einschätzung des Experten ist die Nachfrage nach Immobilien auch in diesem Jahr weiterhin hoch. „Und auch die Preise entwickeln sich immer noch nach oben.“

Mangel an bezahlbarem Wohnraum

Der Mangel an Eigenheimen und bezahlbarem Wohnraum wird für die Stadt immer mehr zum Problem. Erst am Dienstag hatte der Bremer Senat beschlossen, den Wohnungsbau im Land mit einem neuen Förderprogramm anzukurbeln. 40 Millionen Euro stehen bereit, um Investoren noch zinsgünstigere Kredite zur Verfügung zu stellen - damit sie landesweit mehrere Tausend neue Wohnungen bauen. Das Förderprogramm ist das dritte seiner Art. Im vergangenen Jahr sind nach Angaben des Senats mehr als 2000 Wohneinheiten genehmigt und über 1400 davon auch gebaut worden.

Bis Ende 2017 sollen 4800 neue Wohnungen dazukommen, ein Viertel davon sozialer Wohnraum – so lautet nun das Ziel des Senats. Der Bau von 922 Wohneinheiten ist laut Jens Tittmann, Sprecher des Bausenators, in diesem Jahr bis Ende Mai bereits genehmigt worden. „Wir gehen davon aus, dass wir auch in diesem Jahr wieder die Marke von 2000 Genehmigungen knacken werden“, sagte Tittmann.

„Außerdem sind wir guter Dinge, dass sich die Zahl der Wohnfertigstellungen erhöht und auch 2017 noch einmal ansteigt.“ Zahlen dazu, wie viele der in diesem Jahr bisher genehmigten Bauprojekte bereits umgesetzt wurden, liegen laut Tittmann nicht vor. Die Anzahl der umgesetzten Bauten werde vom statistischen Landesamt erst nach Ende des laufenden Jahres erfasst und bekanntgegeben.

Umzug ins Bremer Umland

Silvia Neumeyer, baupolitische Sprecherin der CDU-Fraktion, begrüßte das Wohnraumförderprogramm. Sie bleibt aber skeptisch: „Aufgrund der Erfahrung der vergangenen Jahre sehe ich die Fertigstellung von 4800 neuen Wohnungen im gesetzten Zeitraum noch nicht“, sagte die Politikerin. „Bisher lief sowohl die Erteilung der Genehmigungen als auch die Umsetzung der Bauten immer etwas stockend.“ Grundsätzlich sei es wichtig, beim Wohnungsbau alle Zielgruppen im Auge zu behalten.