

Im Fokus: Der Immobilienmarkt Sachsen-Anhalt



Karl-Heinz Weiss

Sachsen-Anhalts Immobilienmarkt zeigt sich aktuell sehr dynamisch. Zahlreiche Menschen suchen in den Großstädten nach einer neuen Wohnung. Auch der Traum von den eigenen vier Wänden wird vermehrt verfolgt. Welche Ursachen hinter den Entwicklungen stecken, erläutern Karl-Heinz Weiss, Regionalvorsitzender des IVD Mitte-Ost, und Dirk Radde, Immobilienmakler aus Halle im Interview.

Herr Weiss, der Erwerb von Immobilien ist beliebter denn je. Wo liegen Ihrer Meinung nach die Gründe dafür?

Karl-Heinz Weiss: Ich sehe hier zwei wesentliche Faktoren: Immobilien als Kapitalanlage zur Altersvorsorge und Eigenutzung. Immer mehr Menschen möchten in den aktuell finanzwirtschaftlichen Turbulenzen ihr Ersparnis sicher anlegen. Eine Immobilie ist ein Investment mit einer hohen Wertstabilität. Deshalb steigt die Nachfrage an, insbesondere in den Großstädten. Das zeigen auch die Ergebnisse einer Befragung unserer Mitglieder. Im vergangenen Jahr wurden von unseren 970 festgestellten Maklern fast 8.000 Wohnungen verkauft. Ein beachtlicher Wert.

Welche generellen Entwicklungen beobachten Sie auf dem Immobilienmarkt derzeit?

Karl-Heinz Weiss: Immer mehr Menschen zieht es vom Land in die Stadt. Speziell die Toplagen der Metropolen sind stark nachgefragt. Deshalb steigen dort die Preise. Auch in einigen mittelgroßen Orten gehen die Einwohnerzahlen nach oben.

Die Entwicklung bei Baugrundstücken ist demnach positiv?

Karl-Heinz Weiss: In der Tat. Die Tendenz aus dem Vorjahr hat sich zu einem klaren Trend entwickelt.

Der Markt für Baugrundstücke für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und fertige Eigenheime sowie Reihenhäuser zieht teilweise deutlich an. Die nach wie vor niedrigen Bauzinsen sorgen dafür, dass die Schaffung von Wohneigentum in innerstädtischen Lagen immer beliebter wird.

In zahlreichen Städten und Lagen verzeichnen wir Preisanstiege.

Wie ist die Lage bei Eigenheimen und Einfamilienhäusern?

Karl-Heinz Weiss: Seit vier Jahren steigen die Preise für freistehende Eigenheime, bedingt durch eine gestiegene Nachfrage, durch höhere Baukosten und eine bessere Ausstattung an. Die Menschen suchen sichere Anlageformen beziehungsweise nutzen die günstigen Kredite, um die eigenen vier Wände zu erwerben. Dabei manifestiert sich seit einigen Jahren, dass die Anleger bereit sind, für gute Angebote auch höhere Preise zu akzeptieren.



Dirk Radde

Herr Radde, treffen die beschriebenen Entwicklungen auch auf Halle zu?

Dirk Radde: Viele Tendenzen aus unserem Bundesland zeigen

sich natürlich auch in Halle, obwohl aufgrund der unterschiedlichen Marktlage natürlich nicht alles eins zu eins übertragbar ist. Während die Bevölkerung zwar seit Jahren wächst, stagniert der Wohnungsbau in der Stadt auf niedrigem Niveau.

Besonders bei Topobjekten und in Spitzenlagen übersteigt die Nachfrage das existierende Angebot. In Ausnahmefällen, wie vergangenes Jahr in Kröllwitz in der Fuchsbergstraße, werden sogar sanierungswürdige Immobilien erworben und abgerissen, um für das eigentliche Bauobjekt Platz zu schaffen. Das ist einmalig in Sachsen-Anhalt.

Wie ist die Situation bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen?

Dirk Radde: Ähnlich. Die knappen Bauflächen in sehr guten Wohnlagen verteuern den Neubau von Top-Objekten deutlich. Das wirkt sich auf die Preise von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen aus, die teurer werden.

Für bezugsfertige freistehende Eigenheime müssen mehr als 420.000 Euro in den Best-lagen gezahlt werden. Interview: Frank Schütze

