

Grundstücke wurden günstiger

Stadt Kassel veröffentlicht Bodenrichtwerte - Besonders Gewerbegebiet verlor an Wert

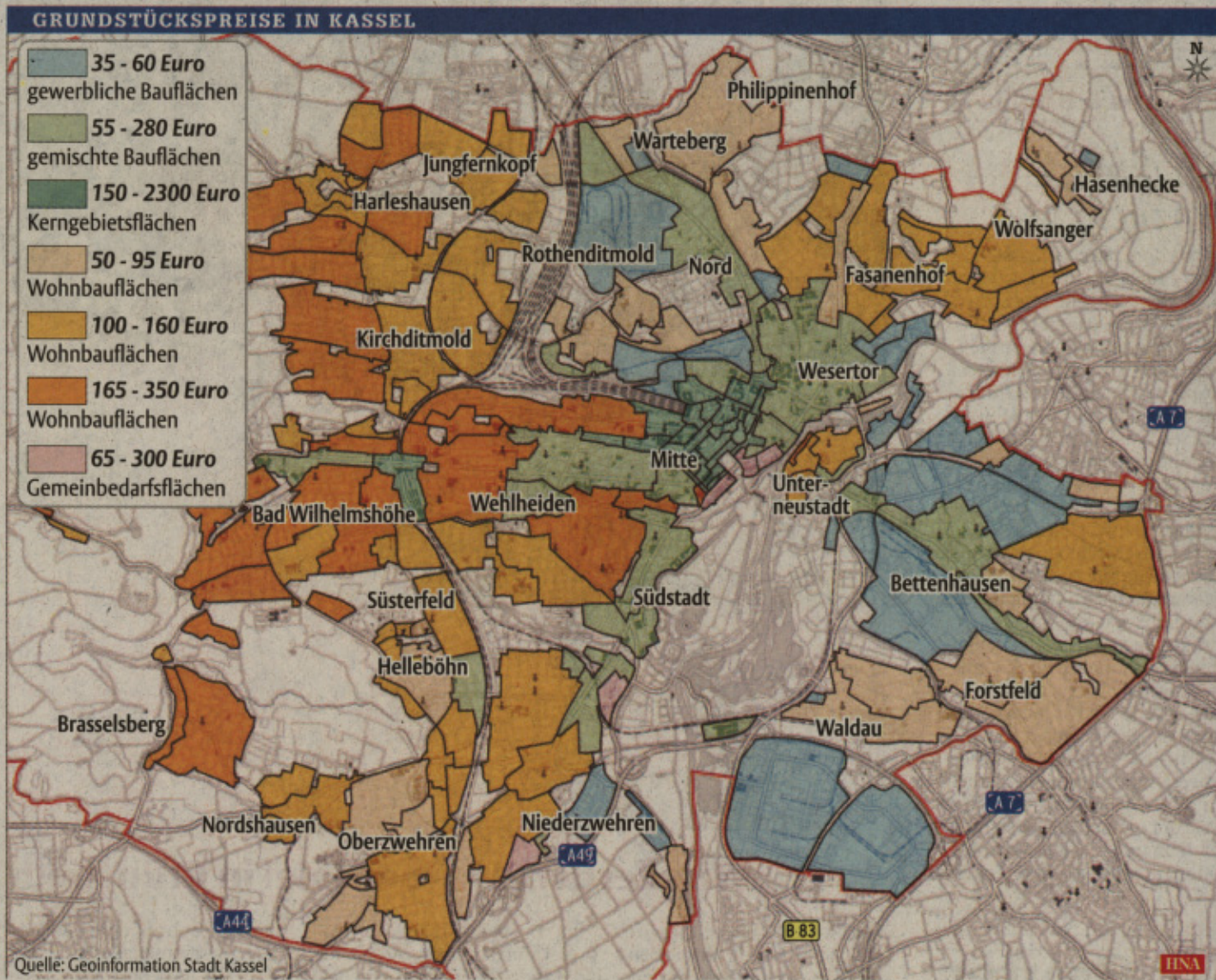
VON VALERIE SCHMIDT

KASSEL. Die Preise auf dem Grundstücksmarkt sind erneut gesunken. Das belegt das Gutachten des Ausschusses für Bodenwerte der Stadt Kassel. Im Jahr 2005 wurde ein Wertverlust von einem Prozent für Wohnbauland festgestellt. Der Verlust ergibt sich aus den Preisen, die für Verkäufe in 2004 und 2005 erzielt worden sind.

Alle zwei Jahre veröffentlicht der Ausschuss seine Ergebnisse in der Bodenrichtwertkarte. Bereits die Verkäufe 2002 und 2003 waren um ein Prozent niedriger als in den beiden Jahren zuvor.

Wesentlich stärker als das Wohnbauland hat das gewerbliche Bauland an Wert verloren. Im Durchschnitt lagen die Grundstückspreise in 2004 und 2005 drei Prozent unter denen der Periode 2002/2003. Nach Ansicht der Gutachter erklärt sich die Preissenkung aus der allgemeinen wirtschaftlichen Lage und einer Anpassung der städtischen Gewerbegebietspreise an die niedrigeren Preise der Region.

2005 wechselten 1589 Immobilien im Stadtgebiet Kassel ihren Besitzer und mit ihnen 400 Millionen Euro. Für Wohnbauland wurde im Durchschnitt 115 Euro pro Quadratmeter gezahlt. Je nach Lage des Grundstückes ergeben sich höchst unterschiedliche Preise. Die Spanne reicht von durchschnittlich 50 Euro pro Quadratmeter im südlichen Oberzwehren bis zu durchschnittlich 280 Euro pro Quadratmeter in Bad Wilhelmshöhe (speziell Mulang).



Den größten Teil der Immobilienverkäufe in Kassel machten die Eigentumswohnungen aus. 715 wurden 2005 verkauft. Im selben Jahr wechselten 683 Häuser ihre Besitzer und 191 Grundstücke.

Für Ein- und Zweifamilienhäuser wurden 2005 durchschnittlich 200 000 Euro gezahlt, für Reihenhäuser 135 000 Euro. Der Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen lag im Mittel bei 1800

Euro für Erstverkäufe und 950 Euro für Wiederverkäufe.

Laut Gutachterausschuss ist die Abschaffung der Eigenheimzulage auf dem Immobilienmarkt deutlich zu spüren. Im Vergleich zum Vorjahr

wurde in 2005 ein Viertel mehr Immobilien verkauft. Die Eigenheimzulage gab es zuletzt für Wohnungen, die vor 2006 gekauft wurden, sowie für Häuser, mit deren Bau vor 2006 begonnen wurde.