

**Prognose:
Wohnraum
könnte auch
in Kassel teu-
rer werden.**

Foto: dpa








Mieten ziehen leicht an

Guter Wohnwert in attraktiven Lagen gefragt - schlechte Lagen kaum zu vermarkten

VON JOSÉ PINTO

KASSEL. Die Mieten und Immobilienpreise in Nordhessen ziehen nach Jahren der Stagnation in der zweiten Jahreshälfte leicht an. Zu dieser Einschätzung kommt der Immobilienverband Deutschland (IVD) nach der Befragung seiner etwa 60 Mitglieder in der Region. „Die Nachfrage nach Wohnraum steigt infolge der Konjunkturbelebung. Das wirkt sich tendenziell auch auf die Preise aus“, sagte IVD-Sprecher für Nordhessen, Siegfried Putz, gestern.

Der IVD gibt jährlich den Immobilienpreisspiegel heraus, der Mietern und Vermietern sowie Käufern und Verkäufern als Richtschnur gilt. Gleichwohl machen Putz und der IVD-Vorsitzende in Nordhessen, Alexander Alter, darauf aufmerksam, dass die Vergleichbarkeit von Wohnraum extrem schwer ist. Lage, Ausstattung, Größe und Infrastruktur würden über Kaufpreis und Miethöhe entscheiden. „Generell aber gilt, dass die Preise für gute Wohnungen und Häuser in attraktiven Wohnlagen tendenziell steigen, während nicht sanierte

MIETPREISENTWICKLUNG				
	einfacher		mittlerer Wohnwert	gehobener
1995	3,58		4,60	6,14
1996	4,35		4,60	4,86
1997	4,09		4,60	4,60
1998	4,09		4,35	4,86
1999	3,83		4,47	5,11
2000	4,09		4,35	5,11
2001	3,60		4,10	4,90
2002	3,80		4,20	5,00
2003	3,60		4,20	5,00
2004	3,50		4,20	5,50
2005	3,70		4,20	5,20
2006	3,70		4,30	5,30

Immobilie in Kassel, Fertigstellung nach 1949, saniert
Angaben in Euro pro Quadratmeter

Quelle: IVD-Nordhessen **HNA**

Altbauten in unattraktiven Lagen kaum zu vermieten und zu verkaufen sind“, sagt Putz. Alter: „Auf Standort und Qualität kommt es an.“

Gleichzeitig änderten sich die Ansprüche ans Wohnen. So seien Wohnungen und Häuser mit Zuschnitten aus den 60ern und 70ern fast unvermietbar. „Der Trend geht klar zu größeren, helleren Räumen“, weiß Putz. Hinzu komme im Zuge des demografischen Wandels der steigende Bedarf nach mittelgroßen, gut ausgestatteten, barrierefreien

Wohnungen in mittleren bis guten Lagen für allein stehende Senioren. Dagegen finde Wohnraum in kleinen Orten ohne jegliche Infrastruktur kaum noch Abnehmer.

Die Entwicklung bei Gewerbe-Immobilien verläuft wie bei Wohnobjekten. Während 1a-Lagen bei Läden und Büros stark nachgefragt würden, werde die Vermarktung von Objekten in schlechteren Lagen wie der untere Teil der Friedrich-Ebert- oder die Frankfurter Straße schwieriger. Nach Alters Beobachtung

gen liegt dies auch daran, dass viele Hauseigentümer auf den alten Preis beharren. „Aber der ist in naher Zukunft nicht zu erzielen“, sagte er.

Bei modernen Lagerflächen ab 3000 Quadratmetern ist die Nachfrage nach IVD-Angaben größer als das Angebot. Lagerflächen, die alt, klein und schlecht angebunden sind, will kaum jemand haben.

Laut IVD kostet der gemietete Quadratmeter Wohnraum in mittlerer Lage (nach 1949 gebaut und modernisiert) in Kassel 4,30 und im Umland vier Euro. Für guten Wohnwert sind zwischen 5,30 und 4,80 Euro zu bezahlen, in Neubauten sind es 6,30 beziehungsweise 5,50 Euro. Ein freistehendes Eigenheim guten Wohnwerts (150 Quadratmeter) kostet in Kassel im Schnitt 220 000 und im Umland etwa 170 000 Euro.

HNA online
www.hna.de

Den Immobilienpreisspiegel für Nordhessen gibt es unter www.hna.de/hessen oder bei Siegfried Putz unter Tel.: 0561 / 318 660.