

IVD - Jahresbericht 2008 für Nordhessen:

Kassel, den 07. Februar 2008

Neuer IVD-Wohn-Preisspiegel – Wohnen wird teurer

Die Mieten in der Stadt Kassel lagen Ende 2007 knapp ein Prozent höher als im Vorjahreszeitraum. Bei Einfamilien- und Reihenhäusern sowie Neubaueigentumswohnungen wurde der Preisrückgang gestoppt: die Kaufpreise blieben stabil. Nur bei gebrauchten Eigentumswohnungen gaben die Preise, insbesondere bei nicht so attraktiven Wohnlagen, noch leicht nach.

Dies ist das Ergebnis, nach einer Umfrage unter den Nordhessischen IVD-Maklern, laut Pressesprecher Siegfried Putz, der den nun schon zum zwölften Mal veröffentlichten Immobilienpreisspiegel für Nordhessen in der Pressekonferenz vorstellt, an der auch Herr Alexander Alter, 1. Vorsitzender des IVD Mitte, teilnahm.

Als Gründe werden u. a. die geringe Bautätigkeit, die sich seit Jahren auf einem niedrigen Niveau eingependelt hat und eine positive Bevölkerungsentwicklung genannt. So konnte der Geburtenrückgang im letzten Jahr durch Zuzüge in die Stadt ausgeglichen werden. Laut Statistischen Amt der Stadt Kassel hat sich die Bevölkerung zum 31.12.2007 gegenüber dem Vorjahr um 0,2% erhöht, was einen leichten Zugewinn von 470 Personen ausmacht.

Was die Immobilienpreise nach unten drückt

Der Immobilienpreis ist stark an die demografische Entwicklung gekoppelt, wo die Bevölkerung schrumpft, sinken auch die Immobilienpreise. So sind Wohnimmobilien, selbst bei enormen Preisabschlägen, kaum an den Mann zu bringen. Dies ist auch in Nordhessen und insbesondere in strukturschwachen, ländlichen Gebieten der Fall. In Orten, in denen sich keine Ärztliche Versorgung, keine Bank, kein Bäcker und kein Lebensmittelmarkt mehr befindet, gibt es keine Nachfrage. Hier ist selbst mit hohen Preisabschlägen kein Nutzer zu finden.

Pressesprecher Region Nordhessen

Siegfried Putz
c/o PUTZ IMMOBILIEN
Wilhelmshöher Allee 253
34131 Kassel

Telefon 0561 318 66-0
Telefax 0561 318 66 33
s.putz@putz-immobilien.de

Mitglied des Vorstandes:

Alexander Alter
c/o Leineweber Immobilien
Landgraf-Karl-Str. 19 A
34131 Kassel

Telefon 0561 316 29 00
Telefax 0561 316 29 02
alter@ivd-mitte.de



IVD Region Mitte e.V.
Immobilienverband
Deutschland
(Hessen/Thüringen)

Zeil 46,
60313 Frankfurt,
Tel. 069 28 28 23,
Fax 069 28 09 79,
info@ivd-mitte.de

Vereinsregister:
AG Frankfurt am Main
VR 12 745

Vorsitzender:
Alexander Alter

www.ivd-mitte.de

Gestiegene Ansprüche der Nachfrager bei Wohnimmobilien

Die Nachfragestruktur hat sich in den letzten Jahren verändert. Heute sei der Markt kleinteiliger. Der Grund sei, so Putz, die gestiegenen Ansprüche der Mieter und Käufer. So seien besonders Wohnimmobilien gefragt, die niedrige Nebenkosten im Hinblick auf die immer teuer werdende Energie und barrierefreie Ausstattung aufweisen. Auch scheuen die meisten Käufer größere Umbau- und Sanierungsarbeiten. Wichtig wäre den Nachfragern auch die Nähe zu Versorgungseinrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Schulen und Einkaufszentren sowie die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Gewerblicher Immobilienmarkt nach wie vor sehr schwierig

Bei Büroflächen wird eine geringe Nachfrage festgestellt. Die Mietpreise haben sich die letzten Jahre kaum verändert. Die Leerstände sind nach wie vor hoch. Extrem schwierig ist es in Nebenlagen Mieter trotz günstiger Preise zu finden. Das gleiche Problem ist auch bei Ladenflächen feststellbar. Da wo Nachbargeschäfte schon längere Zeit leer stehen, ist es besonders schwierig einen neuen Mieter zu finden.

Aufgrund der zentralen Lage von Kassel, gibt es eine gestiegene Nachfrage nach Hallenflächen bis ca. 200 m². Von Logistikfirmen werden Hallenflächen ab 5.000 m² nachgefragt.

Kontakt und weitere Informationen:
Siegfried Putz, Immobilienwirt (Dipl.-VWA)
Pressesprecher IVD Nordhessen
Wilhelmshöher Allee 253- 255, 34131 Kassel
Tel.: 0561 - 318 66- 0 Fax: 0561 - 318 66- 50
E-Mail: s.putz@putz-immobilien.de

Pressesprecher Region Nordhessen

Siegfried Putz
c/o PUTZ IMMOBILIEN
Wilhelmshöher Allee 253
34131 Kassel

Telefon 0561 318 66-0
Telefax 0561 318 66 33
s.putz@putz-immobilien.de

Mitglied des Vorstandes:

Alexander Alter
c/o Leineweber Immobilien
Landgraf-Karl-Str. 19 A
34131 Kassel

Telefon 0561 316 29 00
Telefax 0561 316 29 02
alter@ivd-mitte.de



IVD Region Mitte e.V.
Immobilienverband
Deutschland
(Hessen/Thüringen)

Zeil 46,
60313 Frankfurt,
Tel. 069 28 28 23,
Fax 069 28 09 79,
info@ivd-mitte.de

Vereinsregister:
AG Frankfurt am Main
VR 12 745

Vorsitzender:
Alexander Alter

www.ivd-mitte.de