



IVD - Jahresbericht Nordhessen und Marktausblick 2012

- **Weiterhin hohe Wohnungsnachfrage**
- **Eigentum bleibt erschwinglich**
- **Mieten werden weiter steigen**

Kassel, 19. Januar 2012 - Kassel ist laut Bericht der Wirtschaftswoche die dynamischste Großstadt in Deutschland. Diese Aussage kann laut Siegfried Putz, Pressesprecher des IVD, auch auf den Wohnungsmarkt in der Stadt Kassel umgesetzt werden.

Anlässlich der Vorstellung des diesjährigen Immobilienpreisspiegels für Nordhessen, an der auch Herr Alexander Alter als 1. Vorsitzender des IVD Mitte teilnahm und der bereits zum 16. Mal stattfand, konnte festgestellt werden, dass die Nachfrage nach Wohnimmobilien insbesondere in der Stadt Kassel, stark gestiegen ist.

Niedrige Zinsen und ein insgesamt moderates Preisniveau machen Wohnimmobilien attraktiv und für viele Käufer erschwinglich. Die gestiegene Nachfrage ist, laut Putz, auf die positive Entwicklung des Kasseler Arbeitsmarktes zurückzuführen. So sind, laut Einwohnerregister der Stadt Kassel, entgegen dem bundesweiten Trend, die Einwohnerzahlen in 2011 um ca. 1.000 Einwohner gestiegen.

Weiterhin hohe Wohnungsnachfrage

Die gute Nachfrage wirkt sich auch auf die Preise aus. So konnte insbesondere bei kleineren Wohnungen festgestellt werden, dass die Mieten in 2011 in der Spitze bis zu 10 % gestiegen sind. Bei Neuvermietungen in der Stadt liegen die Kaltmieten für eine 3-ZKB Wohnung, bei gutem

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



IVD Region Mitte e.V.
Immobilienverband
Deutschland

Verband der Immobilienbera-
ter, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
(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

1. Stellvertreter:
Rudolf Steinert

www.ivd-mitte.de



Wohnwert zwischen € 5,50 bis € 7,00 und bei sehr gutem Wohnwert, bis € 9,00 pro m² Wohnfläche.

Bei Neubauten konnten sogar Spitzenmieten von bis zu € 11,00 pro m² Wohnfläche erzielt werden.

Auch in diesem Jahr wird es bei den Mieten keine Trendumkehr geben, prognostiziert Putz. Die Mieter werden sich weiterhin auf höhere Preise einstellen müssen. Denn das Angebot halte mit dem Nachfragewachstum kaum Schritt und aufgrund der geringen Fertigstellungszahlen in den vergangenen Jahren, gibt es mehr Mietinteressenten als Wohnungsangebote.

Da noch keine Wende am Wohnungsneubau ersichtlich ist, wird es hier kurzfristig keine Entlastung geben. So wurden, lt. Statistischem Amt der Stadt Kassel, bis Oktober 2011 nur 141 neue Wohnungen genehmigt. Dies entspricht in etwa den Baugenehmigungen vom Vorjahr.

Immobilien als Anlageform gefragt

„Bei weiter wachsendem Bedarf, sind Wohnungsinvestitionen in 2012 eine gute Möglichkeit, um Vermögen sicher anzulegen“, sagt Putz. Bereits in den beiden zurückliegenden Jahren waren Wohnungen als sicherer Hafen bei privaten Anlegern und institutionellen Investoren geschätzt. Das hat zu einer Belebung des Marktes für vermietete Eigentumswohnungen und für Mehrfamilienhäuser geführt.

Die günstigen Zinsen, die steigenden Mieten, die Angst vor einer Inflation und die Finanzkrise, rücken die Immobilie als sichere Anlageform wieder in das richtige Licht. Dieser Trend dürfte sich auch im kommenden Jahr fortsetzen. IVD Mitglieder berichten demnach von einer weiterhin guten Nachfrage, die weit in das Jahr 2012 hineinreicht.

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



IVD Region Mitte e.V.
Immobilienverband Deutschland

Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
(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

1. Stellvertreter:
Rudolf Steinert

www.ivd-mitte.de



Leichter Preisanstieg auch bei Häusern

Auch bei den Verkaufspreisen konnte man in den letzten 12 Monaten eine Steigerung beobachten. Reihen- und Doppelhaushäuser bleiben bei den Kunden sehr beliebt. Verkehrsgünstige und familienfreundliche Lagen bleiben weiterhin ein wichtiges Kriterium. Ein weiterer wichtiger Punkt der Nachfragen ist der Energiestandard der Immobilie.

Gebrauchte Reihenhäuser mit mittlerem Wohnwert, je nach Lage und Ausstattung kann man zwischen € 85.000,-- und € 130.000,-- in Kassel erwerben.

Freistehende Einfamilienhäuser sind je nach Ausstattung und Lage bei einer Wohnfläche von ca. 125 m² zu einem Preis von € 140.000, -- bis € 170.000,-- zu erwerben. Für gehobene Eigenheime mit rund 200 m² Wohnfläche, in sehr guter Lage und mit sehr guter Ausstattung, liegen die Preise in Kassel bei ca. € 320.000, -- bis € 480.000, --. Selbst Anfragen, die über diesen Werten lagen, blieben nicht aus.

Immobilien, in kleineren Ortschaften oder auf dem flachen Land, ohne jegliche Infrastruktur und schlechter Verkehrsanbindung, sind dagegen selbst bei hohen Preisabschlägen kaum an den Mann zu bringen.

Gewerbe Markt bleibt weiterhin schwierig

Bei gewerblichen Immobilien ist der Markt immer noch träge. So bleiben schlecht ausgestattete Büroimmobilien weiterhin schwer zu vermarkten. Hier hat es, laut Putz, gegenüber dem Vorjahr keine große Veränderung gegeben.

Hinzu kommt noch, dass in den nächsten Jahren, bedingt durch den Umzug des technischen Rathauses in das „Salzmann“ Areal, ca. 10.000 m² Büroflächen in der Innenstadt auf den Markt kommen.

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



IVD Region Mitte e.V.
Immobilienverband Deutschland

Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
(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

1. Stellvertreter:
Rudolf Steinert

www.ivd-mitte.de



Erfreulich ist, dass sich die Problemmeile Friedrich-Ebert-Strasse, was den Leerstand an Läden betrifft, gut entwickelt hat.

Die Leerstände, insbesondere in den Nebenlagen, bleiben aber nach wie vor hoch.

**Kontakt und weitere Informationen:
Siegfried Putz, Immobilienwirt (Dipl.-VWA)
Pressesprecher IVD Nordhessen
Wilhelmshöher Allee 253- 255, 34131 Kassel**

**Unser aktueller Immobilienpreisspiegel ist erhältlich auf unserer Homepage:
www.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



**IVD Region Mitte e.V.
Immobilienverband
Deutschland**

Verband der Immobilienbera-
ter, Makler,
Verwalter und Sachverständi-
gen
(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

1.Stellvertreter:
Rudolf Steinert

www.ivd-mitte.de