



## **IVD - Jahresbericht 2009 für Nordhessen:**

Kassel, den 29. Januar 2009

### ***Neuer IVD-Wohnpreisspiegel - Wohnungsmieten sind gestiegen***

Die Wohnungsmieten sind in Nordhessen, insbesondere in Kassel auf breiter Front im Berichtszeitraum, gestiegen. So müssen Mieter in Kassel, für eine Neubauwohnung in exklusiver Wohnlage, bis € 7,50/m<sup>2</sup> Wohnfläche an Kaltmiete bezahlen, was eine Steigerung von ca. 5 % ausmacht.

Dies ist das Ergebnis der alljährlichen Umfrage unter den Nordhessischen IVD-Maklern, laut Pressesprecher Siegfried Putz, der den Immobilienpreisspiegel für Nordhessen in der Pressekonferenz vorstellte, an der auch Herr Alexander Alter, 1. Vorsitzender des IVD Mitte, teilnahm.

Die Gründe hierfür sind unter anderem darin zu suchen, dass der Wohnungsüberhang aus den Vorjahren, bei konstant bleibender Einwohnerzahl von Kassel, abgebaut wird.

Eine weitere Ursache für die gestiegenen Mieten ist, dass in den letzten Jahren kaum Neubauwohnungen für den Mietermarkt gebaut wurden. Die meisten Neubauten werden als Eigentumswohnungen für Eigennutzer erstellt.

Auch für dieses Jahr rechnet Putz mit einer Mietsteigerung, da auf Grund der Wirtschaftskrise und der unsicheren Zeiten Wohnungssuchende Abstand vom Kauf nehmen und vorerst eine Mietwohnung suchen werden. Die erhöhte Nachfrage wird die Mietpreise steigen lassen.

### ***Gestiegene Nachfrage nach hochwertigen Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern***

Die Umfrage unter Maklern hat ergeben, dass eine höhere Nachfrage, insbesondere von Personen die von zu groß gewordenen Häusern in eine Eigentumswohnung in guter Lage wechseln möchten, vorliegt.

Wohnungen mit Fahrstuhl und mit guter Infrastruktur sind bevorzugt. Hier werden bei einem geringen Angebot Kaufpreise, für exklusive Neubauten in topp Lagen, bis zu € 2.600 /m<sup>2</sup> Wohnfläche erzielt.

**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](http://www.ivd-mitte.de)

Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen mit einfacher bis mittlerer Ausstattung, oftmals in größeren Wohnanlagen und unattraktiven Lagen, ist allerdings trotz günstiger Kaufpreise sehr gering.

Eine Nachfrage von Kapitalanlegern von 1 Zimmer Appartements ist vorhanden, allerdings nur zu Schnäppchenpreisen.

Bei Einfamilienhäusern ist die Nachfrage nach möglichst neuwertigen und renovierten Häusern. Der Wunsch nach einer Immobilie, wo kein zu großer Renovierungsstau vorhanden ist und wo man sofort einziehen kann, ist groß.

Bei Häusern aus den 50/60ziger Jahren, die einen erheblichen Renovierungs- bzw. Sanierungsstau aufweisen, tun sich die Käufer schwer, zumal der Aufwand für den Umbau für viele Interessenten zu risikoreich ist.

Für Käufer, die Umbauten nicht scheuen, gibt es Angebote von freistehenden Einfamilienhäusern im Stadtgebiet mit ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche bei mittlerer Wohnlage zwischen € 130.000 bis € 155.000.

### ***Mieten im Gewerbebereich konstant auf niedrigem Niveau***

Die Nachfrage nach gewerblichen Objekten ist sehr differenziert. Auffällig ist, dass die Anfragen auf Grund der Wirtschaftskrise in den letzten Monaten stark zurückgegangen sind.

Mietverträge werden überwiegend mit kürzeren Laufzeiten abgeschlossen. Außerdem wurde festgestellt, dass der Entscheidungsprozess oftmals bis zu einem halben Jahr dauert.

Die Mietpreise haben sich seitwärts bewegt. Der Gewerbemarkt ist sehr stark von der Konjunktur abhängig.

Trotz der Krise, sieht Putz die Immobilie als Gewinner, da sie langfristig eine sichere Rendite erwirtschaften und für Eigennutzer als gute Altersvorsorge dienen.

**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



**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](http://www.ivd-mitte.de)