



BILD: ROLF K. WEST

Wohnen in Gießen ist nach wie vor teurer als in Marburg oder gar Kassel. Die Jugendstilhäuser nahe der Uni (hier die Goethestraße) sind begehrt.

# Häuser in Nordhessen wieder gefragt

Immobilienverband verzeichnet für Kassel, aber auch für Marburg und Gießen stabile Preise / Hohe Nebenkosten

Nach Jahren der Flaute sind Häuser und Wohnungen in Nordhessen wieder stärker gefragt. Das geht aus dem Preisspiegel für die Region hervor, den der Immobilienverband Deutschland am Donnerstag in Kassel vorlegte.

KASSEL / MARBURG: „Seit sich die Stimmung in der Bevölkerung verbessert hat, zieht die Nachfrage nach Wohneigentum wieder an“, sagte der Sprecher des Immobilienverbands Deutschland (IVD), Siegfried Putz. Dennoch hätten sich die Miet- und Kaufpreise kaum verändert. Für die zweite Jahreshälfte 2007 müsse jedoch mit steigenden Preisen gerechnet werden.

„Noch sind die Preise stabil und sinken sogar zum Teil“, sagte Putz. So kostete ein Eigenheim mit 150 Quadratmetern in guter Lage Kassels im Jahr 2006 im Schnitt 220 000

Euro – 5000 weniger als ein Jahr zuvor. Im Umland seien es 170 000 Euro gewesen, ebenfalls ein Minus von 5000 Euro. Im traditionell teureren Marburg mussten für ein vergleichbares Heim 270 000 Euro bezahlt werden, immerhin 10 000 weniger als vor einem Jahr. Die durchschnittliche Nettokaltmiete habe in Kassel bei 4,30 Euro gelegen (Vorjahr: 4,20), im Umland unverändert bei 4 Euro, in Marburg bei 6,20 Euro (6 Euro).

Preistreiber seien nach wie vor die Nebenkosten. „Allein die Energiekosten sind in den vergangenen fünf Jahren um 42 Prozent gestiegen. Wegen dieser extremen Kostensteigerung hat sich Wohnen in Nordhessen trotz stabiler Mieten verteuert“, sagte Putz. Das habe dazu geführt, dass die Mieter wesentlich kritischer seien und vor Abschluss eines Vertrages länger überlegten. Ältere Häuser mit schlechter Energieeffizienz seien

kaum noch zu vermieten. Demgegenüber beobachtet der Verband eine steigende Nachfrage für Wohnungen in guten Lagen. „Gerade Penthäuser an sehr guten Standorten sind sehr begehrt.“

Das gleiche gelte für Häuser in der Stadt sowie für Laden- und Büroflächen in der Innenstadt oder an attraktiven Standorten: „Es gibt keine Leerstände in 1-A-Lagen.“ Demgegenüber seien Immobilien in schlechteren Lagen kaum noch zu veräußern. Eigentumswohnungen in Hochhäusern oder an vielbefahrenen Straßen könnten selbst mit erheblichen Abschlägen nicht verkauft werden. Trotz sehr günstiger Preise ließen sich kaum Mieter für Wohnungen an schlechteren Standorten oder mit einfacher Ausstattung finden.

Im mittelhessischen Marburg sind die Preise für Mietwohnungen in den vergange-

nen drei Jahren annähernd gleich geblieben. „Davor waren sie etwas höher“, sagt Ilse Zimmermann, Angestellte beim Marburger Immobilienmakler HJN-Immobilien, und bezieht sich dabei ebenfalls auf die aktuellen Zahlen des IVD. Danach müssen Marburger Mieter für eine Zwei-Zimmer-Wohnung im Schnitt 5,50 Euro pro Quadratmeter auf den Tisch legen. Handelt es sich um eine neugebaute Spitzenwohnung in Top-Lage, sind bis zu 7,50 Euro pro Quadratmeter drin.

Gießen hat dank seiner Attraktivität für junge Familien und seiner stark nachgefragten Neubaugebiete noch höhere Häuserpreise zu verzeichnen als Marburg. Hier schlägt auch die Nähe zum Rhein-Main-Gebiet durch. Enger geworden ist in Gießen der Markt für Studentenwohnungen, die für einen Quadratmeterpreis von fünf bis sechs Euro zu haben sind.

DPA/YBO/AEM