

Guter Wohnraum gefragt

Mieten und Immobilienpreise in guten und mittleren Lagen ziehen leicht an

Von José Pinto

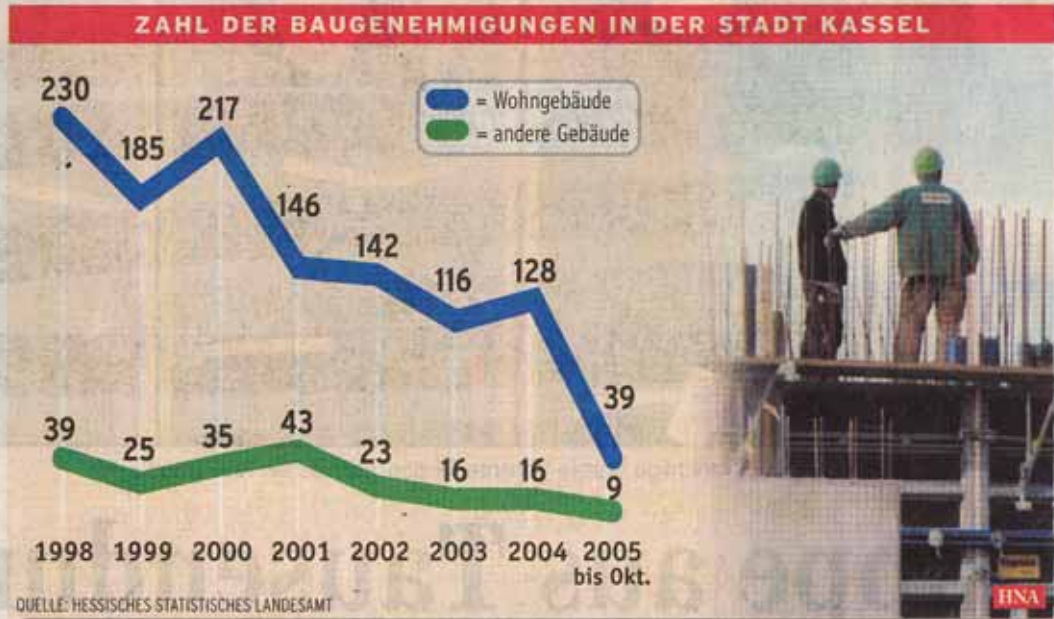
KASSEL. Die Mieten und Immobilienpreise in der Stadt Kassel und in Nordhessen sind nach wie vor sehr günstig, aber die seit etwa fünf Jahren weitgehend konstanten Werte ziehen nach Beobachtungen des Immobilienverbands

Deutschland (IVD) leicht an. Allerdings gilt das nur für attraktive und mittlere Lagen in Kassel sowie für solche auf dem Lande mit einer sehr guten Verkehrsanbindung und Infrastruktur. Wie der Sprecher des

IVD in Nordhessen, Siegfried Putz, bei Vorlage des Jahresberichts des Maklerverbandes am Donnerstag erklärte, seien dagegen Häuser und Wohnungen in kleinen Ortschaften ohne Einkaufsmöglichkeiten,

ärztliche Versorgung, Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen „kaum zu verkaufen“. „Selbst dann nicht, wenn die Eigentümer ganz erhebliche Abschlüsse beim Preis hinnehmen“, fügte der IVD-Vorsitzende in der Region, Alexander Alter, hinzu.

Als Grund für die steigende Nachfrage nach gutem Wohnraum in Kassel nennt Putz den



Abbau des Überhangs infolge der extrem schwachen Bautätigkeit insbesondere im vergangenen Jahr (siehe Grafik).

Für die weiter auseinander gehende Schere zwischen städtischen und ländlichen Bereichen machen Putz und Alter den allgemeinen Bevölkerungsrückgang vor allem auf dem Lande und den Trend zur Verstädterung verantwortlich. Gerade ältere Menschen, die in jungen Jahren aufs Land gezogen und deren Kinder außer Haus seien, drängten in die Stadt und hätten vielfach Probleme, ihre Häuser loszuwerden. Gleichzeitig sei es für Familien mit zwei bis drei Kindern sehr schwierig, in Kassel große

Wohnungen oder Häuser in guten Lagen zu bekommen.

Dagegen sind alte Wohnungen, in denen jahrzehntlang nichts investiert worden sei, und auch Gewerbe-Immobilien in Randlagen faktisch unverkäuflich. Die Zahl dieser Objekte steige, und es stelle sich auch aus städtebaulicher Sicht die Frage eines möglichen Abrisses. „Die Besitzer solcher Immobilien können einem nur leid tun“, so Alter.

Dagegen haben Gewerbe-Immobilien in 1-A-Lagen (Obere Königsstraße) nichts an Attraktivität eingebüßt. Putz: „Da gibt es keine Probleme.“ Stark nachgefragt werden auch Logistik-Hallen.

Für Neubau-Wohnungen

mit mittlerem bis gutem Wohnwert in Kassel sind laut aktuellem IVD-Immobilienpreisspiegel im Schnitt bis zu sechs Euro je Quadratmeter zu zahlen. Im Umland sind es bis zu 5,80 Euro. Freistehende Häuser mit gutem Wohnwert (150 Quadratmeter) kosten in Kassel um 230 000, auf dem Lande 175 000 Euro. Reihemittelhäuser (100 Quadratmeter) sind in mittleren Wohnlagen in Kassel für 125 000 und außerhalb für etwa 110 000 Euro zu haben.

FOTOS: NH

► Der Immobilienpreisspiegel für Nordhessen ist unter ☎0561/318 66 33 oder s.putz@putz-immobilien.de kostenlos erhältlich..



Siegfried Putz



Alexander Alter

