



Artikel publiziert am: 27.01.11

Datum: 01.02.2011 - 10.50 Uhr

Quelle: <http://www.hna.de/nachrichten/wirtschaft-finanzen/wirtschaft-lokal//mieten-kassel-nordhessen-2010-stark-gestiegen-1098772.html>

Mieten in Kassel und Nordhessen 2010 stark gestiegen

Kassel. Die Mieten in Kassel und Nordhessen haben sich 2010 so stark erhöht wie seit Ende der 1990er-Jahre nicht mehr und werden nach Einschätzung des Maklerverbandes IVD weiter steigen.

Im vergangenen Jahr kletterten die Kaltmieten bei Neuvermietungen nach Angaben des IVD-Sprechers in der Region, Siegfried Putz, um bis zu zehn Prozent. Für 2011 erwartet er einen Anstieg von nochmals fünf Prozent. „Aber gegenüber vielen anderen Regionen in Deutschland ist Wohnen bei uns noch immer sehr preiswert“, betonte Putz. Die Mieten lägen noch immer unter dem Niveau Ende der 1990-er Jahre. Seitdem sind sie tendenziell gesunken oder stagnierten.

Lesen Sie auch

- [Immobilienpreisspiegel für das Jahr 2010/2011 \(PDF\)](#)
- [Erläuterungen zum Preisspiegel](#)

Grund für den deutlichen Mietpreisanstieg ist die gute Entwicklung am Arbeitsmarkt, die 2010 beispielsweise Kassel entgegen den Prognosen einen Anstieg der Einwohnerzahl um 871 auf aktuell 193 112 bescherte. „Das sind 500 bis 600 Wohnungen“, sagte Putz. Dem standen aber nur rund 200 neu gebaute Wohneinheiten im Stadtgebiet gegenüber. Knapp sind vor allem Ein- und Zweiraum- sowie große Wohnungen im gehobenen Preissegment. Dagegen sind Drei- und Vierraumwohnungen in genügender Anzahl vorhanden.

Aus dem aktuellen Immobilienpreisspiegel des IVD geht hervor, dass Wohnraum in sanierten Altbauten abhängig von Lage und Wohnwert in Kassel und Speckgürtel vier bis acht Euro je Quadratmeter und im restlichen Nordhessen 4,10 bis sechs Euro kostet. Gegenüber 2009 bedeutet dies eine Steigerung von 2,5 bis zehn, in Einzelfällen sogar bis zu elf Prozent. Der jährlich erscheinende Spiegel ist nicht verbindlich, gibt aber Mietern und Vermietern sowie Immobilienkäufern und -verkäufern gleichermaßen Orientierung.

Hauspreise steigen leicht

Anders als bei den Mieten beobachten die Makler nur gering steigende Immobilienpreise in Kassel und Umland, obwohl nach Angaben des IVD-Vorsitzenden in Hessen und Thüringen, Alexander Alter, kaum Objekte am Markt sind. Im Gegensatz dazu seien Häuser in weiter entfernten Ortschaften ohne Infrastruktur nach wie vor schwer und teilweise gar nicht zu verkaufen. Grund sind die allgemein sinkenden Einwohnerzahlen auf dem Lande.

Auch im gewerblichen Bereich ist die Situation unterschiedlich: Während Immobilien in Eins-A-Lagen vor allem bei Filialisten stark nachgefragt werden, sind Objekte in schlechten Lagen kaum zu vermarkten. Und gute Logistikflächen, weiß Alter, bleiben nicht lange ungenutzt. „Freie Hallen mit guter Verkehrsanbindung ab 2000 Quadratmeter aufwärts gibt es praktisch nicht“, sagt er.