

Nachfrage nach Immobilien steigt

PREISSPIEGEL Makler empfehlen Investitionen vor weiterem Zins-Anstieg / Preise entwickeln sich uneinheitlich

Von
Florian Giezewski

MAINZ/WIESBADEN. Mit dem Immobilienmarkt in der Region sind nach Ansicht des Maklers Christian Stark derzeit Verkäufer und Käufer gleichermaßen zufrieden. „Da die Zinsen noch niedrig sind, können Haus- oder Wohnungskäufer Objekte auch dann finanzieren, wenn die Verkäufer angesichts der großen Nachfrage etwas höhere Preise am Markt durchsetzen können“, erklärte Stark bei der Vorstellung des Immobilienpreisspiegels Rheinland-Pfalz und der Entwicklungen in Wiesbaden.

In Rheinland-Pfalz sind die Immobilienpreise insgesamt stabil geblieben, erklärte Gerhard Reiss, stellvertretender Vorsitzender des Immobilienverbandes IVD West und Makler in Alzey. Besonders groß sei die Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern und Eigentumswohnungen.

Allerdings haben sich die Eigenheimpreise sehr unter-



Büroflächen sind in Mainz – hier in der Hechtsheimer Straße – und in Wiesbaden gleichermaßen gesucht.

Foto: Sascha Kopp

schiedlich entwickelt. Die größten Preissteigerungen (+zwölf Prozent) gab es in guten Lagen von Worms, in Bad Kreuznach waren es in guten Lagen sechs Prozent. In den anderen Städten einschließlich Mainz blieben die Preise konstant. Das

gilt auch für kleinere Städte, nur in sehr guten Lagen von Bingen stiegen sie um fünf Prozent.

Die Preise für Eigentumswohnungen stiegen um zwei bis sechs Prozent. Auch hier ist Worms ein Ausreißer: +21 Pro-

zent in guten Lagen. Und in Mainz verteuerten sich selbst einfache Lagen um 14 Prozent. Analog dazu verhielten sich auch die Mieten. Die sind übrigens beim Erstbezug in guten Mainzer Lagen mit 11,50 Euro pro Quadratmeter am höchsten. In rheinhessischen Gemeinden sind aber auch um neun Euro zu zahlen.

Auf dem Wiesbadener Wohnungsmarkt gibt es „immer noch den Trend zum Luxus“, stellte Stark fest. Dabei stehen Eigentumswohnungen mit 65 Prozent Marktanteil an der Spitze. Bei Reihen- und Doppelhäusern seien die Preise um fünf Prozent gestiegen. Und bei freistehenden Einfamilienhäusern handele es sich bei fast der Hälfte um hochwertige Gebäude zu Preisen zwischen 600 000 und 1,1 Millionen Euro.

Die Nachfrage nach gewerblichen Immobilien ist in Mainz und Wiesbaden gleichermaßen groß. Das führt in den Innenstädten zu leicht steigenden Mieten. Sie betragen nach Angaben von David Zimmermann

(Küppers Immobilien, Mainz) in Mainz acht bis zwölf Euro je Quadratmeter, in Wiesbaden 8,50 bis 12,50 Euro. Die Mieten für Ladenlokale seien konstant geblieben. Angesichts der hohen Nachfrage geht Zimmermann davon aus, dass die Zahl der leerstehenden Läden weiter abnehmen wird. In den kleineren Städten sieht das aber anders aus: Nach Angaben von Gerhard Reiss stehen in Alzey rund 15 Läden leer.

Da die Zinsen wieder ansteigen werden, ist die Zeit für den Kauf von Immobilien nach Ansicht der Makler jetzt sehr günstig. Deshalb gebe es auch zunehmend Investoren, die Eigentum nicht selbst nutzen wollen. „Wer in Mainz in ein kleines Appartement oder eine WG-geeignete Wohnung investiert, hat eine sichere Anlage“, ist der Ingelheimer Makler Stephan Trautmann überzeugt.

 Der Preisspiegel Immobilienmarkt Rheinland-Pfalz ist beim IVD West erhältlich: info@ivd-west.net oder 0221/95 14 97-0