

# LBS sieht „goldene Zeiten“

Zinstief und stabile Preise / Immobilienspiegel 2005 für Nordrhein-Westfalen

**DORTMUND/MÜNSTER** • Nicht nur große Finanzinvestoren haben den Markt für Wohnimmobilien für sich entdeckt.

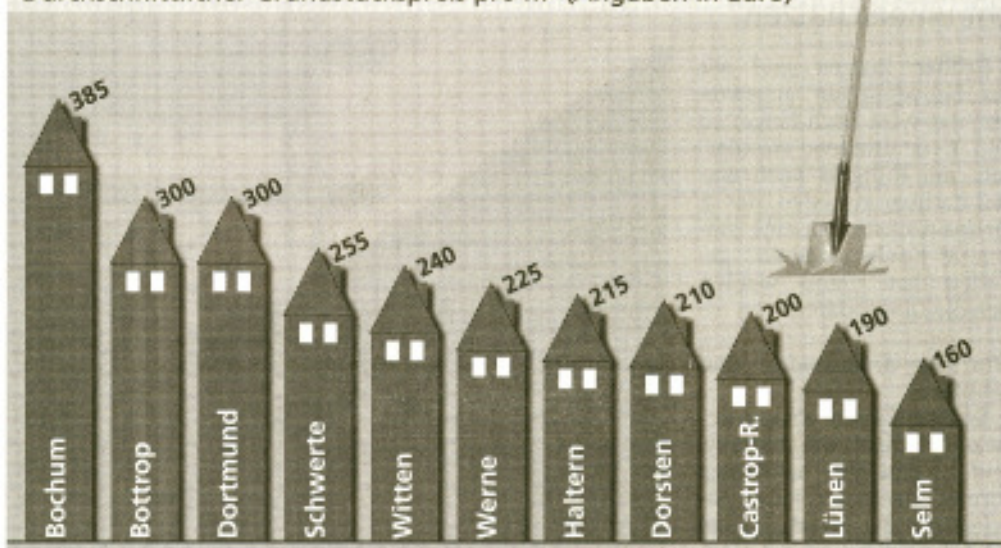
„Private Anleger kehren zurück“, sagte gestern Christian Badde, Geschäftsführer der LBS Immobilien (Münster). Entscheidend seien die tiefen Hypothekenzinsen und die stabilen Immobilienpreise. Eine Renaissance erlebe besonders das „Rentenhaus“ – also die Investition in die Altersvorsorge. Objekte in guten Lagen finanzierten sich durch Mieteinnahmen heute praktisch von selbst. Für Bauherren wie Käufer herrschten nahezu „goldene Zeiten“, sagte Badde.

## Mehrfamilienhäuser

Zunehmend investierten LBS-Kunden in Mehrfamilienhäuser. Dabei würde aber in Nordrhein-Westfalen kaum noch neu gebaut. Gebrauchte Immobilien dagegen liefen hervorragend: „Boom-Objekt ist auch weiterhin das Eigenheim aus zweiter Hand“, sagte Badde. Seit 2000 sei auf dem Markt keine andere Immobilie stärker gefragt. Die LBS vermarktete allein im vergangenen Jahr 2734 gebrauchte Häuser im Wert von 469 Mio. Euro.

## Preise für Bauland

Durchschnittlicher Grundstückspreis pro m<sup>2</sup> (Angaben in Euro)



Quelle: LBS Immobilien GmbH Münster – Stand: 15.06.2005

Grafik: Böhnke

## Die Preise für Bauland variieren je nach Region stark.

Die Preise lagen dabei den Angaben zufolge stabil zwischen 170 000 und 180 000 Euro. Bis Ende Mai 2005 hat die LBS noch einmal 15 Prozent mehr gebrauchte Eigenheime vermittelt als im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Insgesamt hat die Deutschlands größter Makler im vergangenen Jahr 8267 Häuser

(2003: 8895), Wohnungen und Grundstücke im Wert von 1,22 Mrd. Euro (2003: 1,35 Mrd. Euro) vermarktet. Das Minus im Vergleich zu 2003 ergebe sich in erster Linie aus der anhaltend schwachen Bautätigkeit in NRW.

Das meiste Geld für ein Eigenheim müssen Käufer laut LBS in Düsseldorf hinlegen.

Dort kostet etwa ein neues Reihenhaus in mittlerer Lage durchschnittlich 350 000 Euro. Im Münsterland sind vergleichbare Immobilien im Schnitt schon für 190 000 Euro zu haben. In Dortmund und Bochum liegen die Preise bei rund 230 000 Euro, in Essen bei 260 000 Euro.

• Daniel Chmielewski

## Eigentumswohnungen günstiger

Eigentumswohnungen sind laut LBS Immobilien vielerorts günstiger als zuvor. Am teuersten im Ruhrgebiet kommen Neubauwohnungen in Mülheim. Der Preis liegt dort wie im Vorjahr bei 2250 Euro/m<sup>2</sup>. In Dortmund kostet die neue Eigentumswohnung im Schnitt 2150 Euro/m<sup>2</sup> (plus 1

Prozent). In Bochum liegt das Preismittel bei 2050 Euro/m<sup>2</sup> (minus 2 Prozent). Gebrauchte Wohnungen wurden billiger in Dortmund (1075 Euro/m<sup>2</sup>, minus 7 Prozent), Bochum (1400 Euro/m<sup>2</sup>, minus 3 Prozent) oder Recklinghausen (1400 Euro/m<sup>2</sup>, minus 3 Prozent). • dc

## Service immer wichtiger

„Das alte Lebensmodell, einmal Wohneigentum zu erwerben und es für immer zu behalten, verliert an Bedeutung“, so LBS Immobilien-Geschäftsführer Christian Badde. Mittlerweile sei fast jeder fünfte Erwerber ein Umsteiger im Alter ab 50 Jahren. Auch die Wohnwünsche änderten sich. Im-

mer gefragter würden eigene vier Wände, die mit bestimmten Service-Leistungen verbunden seien. Für das „Wohnen mit Service“ im Alter habe sich ein dynamischer Markt entwickelt. Nun seien Städteplaner, Architekten und Bauträger gefragt, dem Bedarf gerecht zu werden. • dc