

Wohnungsneubau geht zurück – Grundstückspreise steigen trotzdem

Pressemitteilung von: **HausverwalterSuche.de – S. Wimmer Internetdienste**

Datum: **25.08.2008 – 11:33 Uhr**

Rubrik: **Immobilien**



(fair-NEWS) – Trotz nach wie vor rückläufigem Neubauvolumen steigen die Preise für Baugrundstücke. Denn die Kommunen sorgen für ein knappes Angebot an Bauland, vermutet das ifs Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen e.V., Berlin.

Auch im vergangenen Jahr sind die Baulandpreise in Deutschland weiter angestiegen, obwohl der Wohnungsneubau schon seit Jahren rückläufig ist. Im Bundesdurchschnitt mussten 2007 132 Euro pro Quadratmeter baureifen Landes gezahlt werden; 1998 waren es nur 70 Euro gewesen. Verantwortlich für den starken Anstieg war die Preisentwicklung in Westdeutschland: Hier mussten 2007 durchschnittlich 163 Euro pro Quadratmeter gezahlt werden, was gegenüber 1998 (81 Euro) einer Verdoppelung gleich kommt. In Ostdeutschland stagnieren die Baulandpreise dagegen schon seit Jahren bei knapp 50 Euro. Auf diese bemerkenswerte Entwicklung hat heute das ifs Städtebauinstitut in Berlin hingewiesen.

Dr. Stefan Jokl, Leiter des Instituts: "Der Wohnungsneubau ist in den vergangenen zehn Jahren drastisch eingebrochen. Die Baugenehmigungen haben im Zeitraum von 1998 bis 2007 um 61,7 Prozent abgenommen. Von daher hätte man eigentlich erwarten können, dass sich auch die Baulandpreise verbilligen. Aber offensichtlich halten die Kommunen das Baulandangebot weiterhin knapp, so dass sich überproportionale Preissteigerungen ergeben."

Verantwortlich für den Preisanstieg 2007 waren nach Angaben des Instituts einmal mehr die Stadtstaaten Hamburg und Berlin sowie das Bundesland Bayern. Hier hätten die Käufer im vergangenen Jahr 663 Euro, 437 Euro bzw. 255 Euro bezahlen müssen. Dabei müsse man aber berücksichtigen, dass die Fallzahlen in den Stadtstaaten naturgemäß relativ gering seien, so dass es von daher immer wieder zu stärkeren Schwankungen der Preise als in anderen Bundesländern komme. Dies gelte insbesondere auch für Berlin, dessen Wert im Übrigen aus dem Jahre 2006 stamme, da für 2007 noch kein Wert vorliege.

Lasse man die Stadtstaaten außen vor, seien die teuersten Grundstücke nach wie vor in Bayern mit 255 Euro, in Baden-Württemberg mit 186 Euro und in Nordrhein-Westfalen mit 144 Euro zu finden. Am Ende dieser Skala lägen die ostdeutschen Bundesländer Sachsen mit 46 Euro, Thüringen mit 34 Euro und Sachsen-Anhalt mit 32 Euro.

Jokl: "Wegen der erheblich größeren Flächenreserven und der Bevölkerungsabwanderungen in den neuen Bundesländern dürfte der Abstand bei den Grundstückspreisen zwischen Ost und West noch auf einige Jahre hinaus deutlich bleiben."

Parallel zum rückläufigen Wohnungsneubau habe sich auch die Zahl der Verkaufsfälle von baureifem Land halbiert: Seien 1998 noch knapp 86.000 Kauffälle zu registrieren gewesen, sei die Zahl 2007 auf weniger als 44.000 (-49,2 Prozent) zurückgegangen. Der Kaufwert der Grundstücksflächen insgesamt sei mit 5,4 Mrd. Euro 2007 dagegen nahezu genauso hoch gewesen wie vor zehn Jahren mit 5,5 Mrd. Euro.

· Homepage: www.hausverwaltersuche.de

· **Kontakt**

HausverwalterSuche.de – S. Wimmer Internetdienste
Königsallee 2
41747 Viersen
Deutschland
Telefon: 049 (0)21 62–35 60 88

· **Pressekontakt**

HausverwalterSuche.de
z. H. Klaus P. Lewohn
S. Wimmer Internetdienste
Königsallee 2
D–41747 Viersen
Tel. 049 – (0)2162–356088
Fax 049 – (0)2162–356089

· **Unternehmensinfo**

Mit HausverwalterSuche.de finden interessierte Eigentümer von Immobilien die zu ihnen und ihrer Immobilie passende Hausverwaltung.

Darüber hinaus bietet das Portal die Möglichkeit, sofort und online konkrete Preisangebote über die zu erwartende Höhe der Kosten für das Verwalterhonorar der entsprechenden Hausverwalter zu erstellen. Die Angebote sind sofort am Bildschirm sichtbar und werden zeitgleich per Email an die Immobilien–Eigentümer gesandt. Dadurch wird der Eigentümer in die Lage versetzt, direkt und bequem Preisvergleiche anzustellen. Er soll die Kosten für seine Verwaltung rechtzeitig kennen und aus verschiedenen Angeboten auswählen können.

Es kann sich dabei entweder um die WEG–Verwaltung (nach dem Wohnungseigentumsgesetz) von Eigentumswohnungen für eine Eigentümergemeinschaft handeln oder auch um die Mietverwaltung für vermietete Häuser mit Wohnungen, Ladenlokalen, Büros etc. HausverwalterSuche.de bietet verschiedene Features; u. a. "On–The–Fly" erstellte und damit stets aktuelle Statistiken und Informationsseiten über das Preisgefüge der Hausverwaltungsbranche auf der Grundlage von mehreren Tausend erstellten Angeboten.

Für Hausverwalter bietet die Teilnahme eine ebenso preiswerte wie effektive Möglichkeit der Neukundenwerbung. Die teilnehmenden Hausverwaltungen erhalten die Kontaktdaten der Interessenten für ihre Akquise. Durch diese Art der Akquisition lässt sich der Verwaltungsbestand einer Hausverwaltung auf innovative Weise ausbauen.

Aktuelle **fair–NEWS**–Nachrichten – in Zusammenarbeit mit [HausverwalterSuche.de](http://www.hausverwaltersuche.de).