

Häuser- und Wohnungspreise steigen um rund zehn Prozent. Höhere Summen werden auch für Gewerbeflächen verlangt. Die Stadt arbeitet an Strategien gegen den Trend.

## Steigende Preise am Immobilienmarkt



Der Preis für ein Ein- oder Zweifamilienhaus ist im Durchschnitt um 10 Prozent gestiegen. Auch Doppelhaushälften, neu oder gebraucht, sind einiges teurer geworden. Foto: dpa

Bielefeld. Auch in Bielefeld steigen die Preise am Immobilienmarkt weiterhin. Die Stadt unternimmt Anstrengungen, das Angebot zu vergrößern, unter anderem mit der Baulandstrategie. So will sie stärker in den Markt eingreifen, so Egon Strathoff, stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Stadt Bielefeld. Es soll nur noch neues Bauland geben, wenn die Stadt zu mindestens für die Hälfte der Flächen Eigentümerin wird. Für Akteure am Grundstücksmarkt und alle Interessierten veröffentlicht der Gutachterausschuss den Grundstücksmarktbericht mit den aktuellen Zahlen und Marktbeobachtungsergebnissen.

Der Bericht ist das Ergebnis der Auswertung aller erfolgten Immobilientransaktionen auf Bielefelder Stadtgebiet. Damit liegt dem Grundstücksmarktbericht ein sehr wertvoller Datenbestand mit Alleinstellungsmerkmal vor.

Zur Auswertung lagen aus dem vergangenen Jahr rund 3.186 Kaufverträge vor und damit eine leichte Steigerung gegenüber dem Vorjahr. Hieraus ergab sich ein generiertes Umsatzvolumen von rund 966 Millionen Euro. Die „Antreiber“ sind seit jeher die bebauten Grundstücke und das Wohnungseigentum, die auch von der Anzahl her über Jahre hinweg den größten Anteil ausmachen. Diese

Entwicklung zeigt, dass die Nachfrage nach Immobilien deutlich über dem zu Verfügung stehenden Angebot liegt und so die Preise treibt.

Die Corona-Pandemie zeigt noch keine Auswirkungen auf den Bielefelder Immobilienmarkt, so Rainer Nuß, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte. Das Virus könne aber über den weiteren Jahresverlauf und darüber hinaus durchaus das Preisgefüge verändern. Sowohl preistreibende als auch preisdämpfende Faktoren werden debattiert. Preisdämpfend wird sich die Rezession als Folge einer geminderten Wirtschaftskraft auswirken. Aber inmitten der Niedrigzinsen gibt es nach wie vor kaum bessere Alternativen zu Immobilien. Wie alle Faktoren in Summe wirken, bleibe abzuwarten, so Nuß. Einige Ergebnisse im Überblick: Die größten finanziellen Transaktionen im Jahre 2019 wurden in Mitte getätigt, aber auch im angrenzenden Bereich. Gewerbeflächen wurden mit einem erhöhten Preisniveau von rund neun Prozent gehandelt.

Beim individuellen Wohnungsbau wurde eine rückläufige Tendenz, im Gegensatz dazu im Geschosswohnungsbau eine Steigerung von rund achtzehn Prozent bei unbebauten Grundstücken ermittelt. Das Preisniveau für das Ein- oder Zweifamilienhaus ist im Durchschnitt um 10 Prozent gestiegen. Bei Eigentumswohnungen wurde eine erhöhte Preisentwicklung im Weiterverkauf um rund 8 Prozent und im Neubau um 7 Prozent festgestellt.

Eine neue Doppelhaushälfte kostet im Durchschnitt rund 425.000 Euro, eine gebrauchte rund 335.000 Euro in normaler Wohnlage. Je nach Lage können die angegebenen Werte natürlich schwanken.