

Bauland und Häuser in Thüringen werden immer teurer

In den letzten fünf Jahren explodierten die Immobilienpreise vor allem in gefragten Lagen entlang der Autobahn

VON DIETMAR GROSSER

Erfurt. In Thüringen sind Immobilien und Baugrund in den vergangenen fünf Jahren deutlich teurer geworden.

Kostete etwa ein Quadratmeter Erfurter Bauland im Jahre 2011 im Durchschnitt noch 130 Euro, so muss man heute bis zu 100 Euro mehr dafür bezahlen. In Jena stieg der Preis je Quadratmeter baureifes Land in den letzten fünf Jahren von 200 auf 295 Euro an, in Gotha von 75 auf 90 Euro. Spitzenreiter bei den Immobilienpreisen sind vor allem die Städte entlang der Autobahn 4.

Ein ähnliches Bild explodierender Preise ergibt sich beim Kauf von gebrauchten Eigentumswohnungen. Hier dominierte noch im Jahr 2011 die Landeshauptstadt das Geschehen. In Erfurt mussten Interessenten damals 2100 Euro pro Quadratmeter bezahlen – heute sind im Schnitt 2750 Euro fällig.

Allerdings wurde Erfurt bei den Preisen inzwischen von Jena überholt, wo man bei Eigentumswohnungen in diesem Jahr 3000 Euro je Quadratmeter befragen muss – vor fünf Jahren waren es noch 1900 Euro.

Deutlich teurer geworden sind auch gebrauchte Eigentumswohnungen in Weimar, wo den 1500 Euro je Quadratmeter aus dem Jahre 2011 heute 2750 Euro gegenüber stehen.

All diese Preise gehen aus der jährlichen Analyse der Landesbausparkassen (LBS) hervor. Diese rechnen aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage auf dem deutschen Immobilienmarkt sogar mit weiteren Preissteigerungen. Die im vergangenen Jahr von den LBS-Experten gesehenen Entspannungstendenzen setzen sich damit nicht

fort. Vielmehr wird, so das Ergebnis der aktuellen Frühjahrsumfrage unter 600 Immobilienmarktexperten von LBS und Sparkassen, bis zum Jahresende ein spürbarer Preisanstieg zwischen 3 und 4 Prozent erwartet.

Nach Einschätzung der LBS wird die wachsende Nachfrage nach Wohnimmobilien insbesondere gespeist von den außergewöhnlich attraktiven Finanzierungsbedingungen, der guten Einkommens- und Beschäftigungsentwicklung sowie dem weiter steigenden Wohnraumbedarf – auch aufgrund der deutlichen Zuwanderung.

Die Ausweitung des Angebots durch Neubau kann damit aktuell noch nicht Schritt halten. Bis

die kräftig wachsenden Baugenehmigungszahlen am Markt in Form von bezugsfertigen Häusern und Wohnungen ankommen, werde es noch dauern. „Die gute Nachricht ist, die Bautätigkeit reagiert und verspricht perspektivisch Entlastung. Allerdings müssen sich die Bürger vorerst auf weiter steigende Preise einstellen“, so LBS-Verbandsdirektor Axel Guthmann.

Basis der Untersuchung ist eine jährliche Umfrage bei LBS und Sparkassen. Ihre Fachleute berichten jeweils im Frühjahr über typische Preise – jeweils in mittleren bis guten Lagen – in 925 Städten sowie über die aktuelle Angebots- und Nachfragesituation bei Immobilien.



Immobilien und Baugrund, wie hier im neuen Wohngebiet „Bunter Mantel“ in Erfurt, sind in den vergangenen fünf Jahren deutlich teurer geworden. Archiv-Foto: Marco Schmidt

KOMMENTIERT

Zu spät für ein gutes Geschäft?

VON DIETMAR GROSSER

Wenn das Wörtchen „Hätte“ nicht wäre!

Hätte man vor 10 oder 15 Jahren irgendwo am Rande Jenas, Erfurts oder Weimars ein abgewohntes Mehrfamilienhaus erstanden und es solide saniert – heute gäbe es einigen Grund zum Feiern.

Denn kaum eine Wertanlage in den letzten Jahren hat sich als so langfristig gewinnträchtig erwiesen, wie ein

voll bewohntes Mietshaus. Und genau hier ist der Haken: Es muss in einer der gefragten Städte Thüringens liegen – und nicht irgendwo im weiten Lande. Nur die hohe Nachfrage der Mieter garantiert ein niedriges Risiko.

Wer sein Geld heute noch in Immobilien vergolden will, der hat schlechte Karten. Extrem niedrige Zinsen sorgten seit Jahren für Preissteigerungen. Aber Schnäppchen gibt es immer.