

# Wann lohnt sich das Eigenheim?

Immobilienpreise in Niedersachsen steigen seit Jahren spürbar – Für Mieter und Häuslebauer hat das Folgen

**HANNOVER.** Preise für Häuser und Wohnungen steigen weiter. Was bedeutet das für Mieter und Leute, die sich selbst eine Immobilie kaufen möchten?

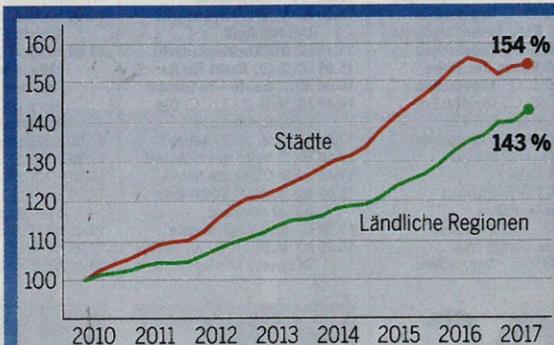
Wer in Niedersachsen ein Haus oder eine Wohnung kaufen will, muss immer mehr Geld dafür zahlen. Die Immobilienpreise sind im vergangenen Jahr um sechs Prozent gestiegen, wie aus Zahlen des Innenministeriums hervorgeht. Das Käuferinteresse an Immobilien ist aber nach wie vor ungebrochen.

**Sollte man jetzt auch ein Haus oder eine Wohnung kaufen?** Experten sagen, dass es sich lohnen kann, eine Immobilie zu kaufen. Dem unternehmensnahen Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) zufolge ist das besonders der Fall, wenn man auf lange Sicht plant, am gleichen Ort zu wohnen und ein stabiles Einkommen sowie mindestens 20 Prozent der benötigten Summe bereits auf dem Konto hat. Um die niedrigen Zinsen aber zu nutzen, sollten Käufer die Zinsen langfristig festschreiben und mindestens zwei Prozent pro Monat zurückbezahlen, wie die Norddeutsche Landesbausparkasse rät.

**Gewinnen mein Haus oder meine Wohnung an Wert?** Meist ja. Besonders in den Städten steigen Preise für Häuser und Wohnungen, weil immer mehr Leute dorthin ziehen. Häuser kosteten dort laut dem Innenministerium im Vorjahr 54 Prozent mehr als 2010. Städtische Eigentumswohnungen waren im gleichen Zeitraum 72 Prozent teurer geworden. Auch auf dem Land stiegen die Preise. Am größten war der Anstieg in Braunschweig und dem Bremer Umland sowie für Häuser auch in Göttingen und für Eigentumswohnungen in Hannover.

## Preisentwicklung in den Städten und in den ländlichen Regionen

Prozentuale Kostensteigerung für Eigenheime in Niedersachsen (freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften).



Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



Foto: dpa | Grafik: Neue OZ/Langer

**Warum steigen die Preise?** Niedersachsens Innenminister Boris Pistorius (SPD) sagt: „Die Preisentwicklungen lassen sich insbesondere dadurch erklären, dass die verfügbaren Immobilien immer knapper werden und die Zinsen weiter niedrig sind.“ Eine spekulative Immobilienblase sei derzeit aber nicht erkennbar. Eine Blase kann entstehen, wenn zu viele Anleger Immobilien als Geldanlage nutzen und die Preise dadurch rasant steigen. Wenn aber nicht

genug Menschen in diesen Häusern wohnen wollen oder können, platzt die Blase, und der Wert der Immobilien sinkt wieder. Das IW Köln beobachtet derzeit allerdings, dass inzwischen zwar mehr Investoren bauen, aber die Nachfrage nach Wohnraum etwa wegen der relativ tiefen Zinsen noch höher ist.

**Warum bauen Investoren nicht noch mehr?** In Großstädten fehlt oft Bauland, klagen Investoren.

Sie wollen zudem nicht viel mehr günstige Wohnungen bauen. Ihre Argumente: Sie müssen zu viele Bauauflagen erfüllen, und die Bodenpreise steigen. Damit sich das Bauen lohne, fordern sie mehr finanzielle Unterstützung vom Staat.

**Muss ich als Mieter mit höheren Kosten rechnen?** In attraktiven Regionen mit Jobs sowie guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung müssen Mieter wohl auch weiter-

hin mit steigenden Mieten rechnen, sagen Experten. Dazu gehören etwa die Region Hannover oder das Einzugsgebiet um Braunschweig und Wolfsburg. Außerdem wird es in den nächsten vier Jahren wohl nur noch halb so viele Sozialwohnungen geben wie heute, wie das niedersächsische Bauministerium zuletzt berechnet hatte. Das kann gerade für Mieter mit niedrigem Einkommen zum Problem werden. (dpa)

Unser Büro im Zentrum der Altstadt  
Pferdemarkt 1  
21682 Stade  
Tel. 0 41 41 / 86 00 18