

Immobilien sind krisenfest

In Schleswig-Holstein investieren Anleger und Privatleute verstärkt in Häuser und Wohnungen

Kiel – Zwar hat die internationale Finanzkrise ihren Ursprung am Immobilienmarkt, doch deswegen meiden Anleger nicht generell Immobilien. So ist beispielsweise in Kiel die Nachfrage nach Immobilien ungebrochen, Anleger aus Süddeutschland, aber auch international tätige Investoren kaufen sich in der Landeshauptstadt ein, berichtet beispielsweise Klaus Schütt, Geschäftsführer der Hans Schütt Immobilien GmbH.

Von Jörn Genoux

Aber auch Privatleute stecken ihr Geld nach wie vor in Immobilien und lassen sich davon durch die beginnende Konjunkturkrise noch nicht abhalten. Das stellt nicht nur Klaus Schütt fest. Auch Carsten Stöben von der landesweit tätigen Firma Stöben Immobilien (Kiel) sagt: „Viele investieren jetzt lieber in die sichere Wertanlage Immobilie,

statt das Geld auf der Bank liegen zu lassen.“ Seit dem Sommer habe sowohl die Nachfrage nach gut ausgestatteten Einfamilienhäusern in guter Lage als auch nach einfachen Immobilien in einfacher Lage angezogen, berichtet Stöben. Im mittleren Segment seien die Preise hingegen stabil. In Kiel werden laut Schütt vor allem Einfamilienhäuser ab Baujahr 1980 in der Preisspanne zwischen 150 000 und 250 000 sowie über 500 000 Euro gesucht.

Zwar habe die Finanzkrise auch in Kiel Spuren hinterlassen. So hätten sich Investoren aus dem angelsächsischen Raum zurückgezogen. Doch die Nachfrage von Anlegern aus Skandinavien, insbesondere aus Dänemark, sei ungebrochen, berichtet Klaus Schütt. Auch gebe es ein starkes Interesse „bei Anlegern aus anderen Teilen der Republik“. Vor allem für Anleger mit hohem Eigenkapitalanteil bieten sich demnach gute Chancen. Denn die „Preise für Wohn- und Gewerbeimmobilien befinden sich immer noch auf einem niedrigen Niveau“. Das Interesse an guten Anlage-Immobilien in der Stadt sei ungebrochen. Und durch den angekündigten Bau einer festen Fehmarnbelt-Querung stünden auch das östliche Schleswig-Holstein sowie Lübeck im Fokus des Anlegerinteresses.

Laut Stöben weist nahezu im ganzen Land der Trend bei den Preisen wieder leicht nach oben. Und auch im kommenden Jahr werde sich die Markterholung bei



Immobilien in gesuchten Lagen, hier das Viertel Blücherplatz in Kiel, steigen im Wert. Foto Köhler-Kaeß



Die Immobilienbranche in Schleswig-Holstein benötigt keinen Regenschirm: Nicht nur Klaus Schütt berichtet von einem stabilen Markt.

Eigenheimen weiter fortsetzen. Aber auch der Markt für Eigentumswohnungen und Kapitalanlagen sei stabil bzw. entwickle sich nach oben. Bei Kapitalanlagen seien vor allem kleinere Objekte gefragt. Hier hätten die Preise um bis zu zehn Prozent angezogen. Laut Schütt liegen beispielsweise auf dem Kieler Westufer die Preise bei dem Zehn- bis 14-fachen einer Jahresnettokaltmiete.

Die Mieten tendieren laut Schütt und Stöben vielerorts

wieder leicht nach oben. „In Kiel sind besonders Ein- und Vierzimmer-Wohnungen gesucht, stellt Klaus Schütt fest. Immer mehr Mieter ziehe es auch aufgrund der hohen Energiekosten aus dem Umland in die Landeshauptstadt. Die in weiten Teilen des Landes steigenden Preise erklärt Carsten Stöben mit dem seit Jahren rückläufigen Neubau. „Es wird immer schwieriger, Mietwohnungen in mittleren und guten Lagen zu finden.“ Björn Petersen, Prokurist

beim Immobilienunternehmen John Spiering (Kiel) teilt die Einschätzung seiner beiden Kollegen nicht in allen Punkten. Die Preisentwicklung für Eigentumswohnungen oder Häuser sei nach wie sehr differenziert nach Ausstattung und Lage zu betrachten. Doch insgesamt gelte, dass der Immobilienmarkt sich auch im kommenden Jahr stabil entwickeln werde. Noch werde sich die abflauende Konjunktur nicht bemerkbar machen.