

Mittwoch, 29 Dezember 2010

Nachfrage nach Immobilien um 20% gestiegen

Spieker sieht Ursache im Ende der Krise

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien zur Selbstnutzung sowie als Kapitalanlage war im ablaufenden Jahr in Dortmund so hoch wie lange nicht mehr. „Das Ende der Wirtschaftskrise, die Angst vor Inflation und die Abkehr von risikoreichen Aktiengeschäften verliehen der Immobilie als wertstabile Anlageform Auftrieb“, stellt Klaus Spieker (Foto) von der gleichnamigen Dortmunder Immobilienfirma und Vorstandsmitglied des Immobilienverbands IVD-West fest.

„Die Nachfrage war etwa 20 Prozent höher als 2009. Die Preise blieben stabil, lediglich die Wohnungskaltmieten stiegen in guten Lagen leicht an“, so Spieker. Bei Kaltmieten müsse man im Schnitt 6,20 Euro pro qm bezahlen, im Neubau-Erstbezug 7,70 Euro.

Dass der Vermarktungsbeginn des Phoenixsees in diese Zeit falle, sei ein Glücksfall. So könne der Ansturm auf Neubauten befriedigt werden. Ein Großteil der Grund-



stücke sei bereits verkauft bzw. reserviert.

Wäre mit der Vermarktung während der Krise begonnen worden, hätte dies vermutlich zu einem Rückgang der Gebrauchtimmobiliennpreise geführt, so Spieker. Er glaubt, dass dieses Projekt mit hoher Lebens- und Freizeitqualität auch auf die angrenzenden Stadtteile Hörde, Gartenstadt und Stadtkrone-Ost abstrahle.

Steigende Bauzinsen

„Ich rechne damit, dass in den nächsten zwei Jahren hier die Preise für gebrauchte Häuser um etwa 10 Prozent, die Mieten um etwa 5 Prozent steigen.“

Gebrauchte, freistehende Einfamilienhäuser kosten im Stadtgebiet – je nach Ausstattung und Lage – 280 000 bis 400 000 Euro. Für Reihenmittelhäuser muss man 150 000 bis 220 000 Euro kalkulieren.

Spieker glaubt, dass die Nachfrage auch im kommenden Jahr gut sein werde. Bauchschmerzen bereiten ihm lediglich die steigenden Bauzinsen. kiw



Davon träumen viele und manche machen es wahr: Wohnen am Phoenix-See.

Bild 3d pixel company