

Titelseite 28.12.2010

**DORTMUND HEUTE**

**Wohnhäuser gehen weg wie warme Semmeln**

Das Immobiliengeschäft hat in diesem Jahr gebrummt. „Wir verzeichnen die historisch besten Umsätze“, jubiliert die Sparkasse, und der Ring Deutscher Makler stimmt eifrig zu. Durch leichte Zinssteigerungen habe es sogar eine regelrechte Jahreschluss-Rallye gegeben. „Verkauft“ prangt immer öfter auf den ausgehängten Offerten.



Entwürfe fürs Wohnen am Phoenix-See. Animation: Stegepartner

Der private Immobilienmarkt brummt in diesem Jahr wie in keinem anderen - Makler gut abverkauft

**Wohnhäuser wie warme Semmeln**

Gerald Nill

Das Immobiliengeschäft hat in diesem Jahr gebrummt. „Wir verzeichnen die historisch besten Umsätze in diesem Jahr“, jubiliert die Sparkasse Dortmund, und der Ring Deutscher Makler stimmt eifrig zu. Durch leichte Zinssteigerungen habe es sogar eine regelrechte Jahreschluss-Rallye gegeben. „Verkauft“ prangt immer öfter auf den ausgehängten Immobilien-Offerten.

„Das gute Jahr 2009 ist noch einmal getöpelt worden“, freut sich Bernd Faust, Leiter der Immobilienabteilung der Sparkasse. „Das selbst genutzte Einfamilienhaus ist der Renner des Jahres gewesen.“ Ladenhüter gebe es aktuell nicht, „höchstens bei unrealistischen Preisvorstellungen“. Weit über 100 Immobilien seien - quer durchs Stadtgebiet - alleine bei der Sparkasse in neue Hände gekommen.

Die Immobilienpreise sind seit Mitte der 90-er Jahre deutlich gepurzelt. „Sie haben ein



Neubaugelände Stadtkrone Ost. Foto: Alexander Vökel

vernünftiges Niveau erreicht“, fasst Klaus Spicker vom Ring Deutscher Makler zusammen.

Um 15 Prozent und mehr seien die Preise beim Wohneigentum seitdem gefallen. Am meisten bei den Eigentumswohnungen, etwas weniger beim Reihenhaus, so Faust. „Beim hochwertigen freistehenden Einfamilienhaus sind die Preise sogar stabil.“

Im Sommer gab es noch historisch niedrige Zinssätze von drei Prozent bei zehnjähriger Laufzeit. Inzwischen haben die Konditionen um einen hal-

ben Prozentpunkt angezogen, was bei einigen Interessenten offenbar zu einer Türschlusspanik geführt hat. „Auch zwischen den Jahren werden wir noch Kaufverträge beurkunden“, verrät Faust. Und das, obwohl steuerliche Gründe heute kaum eine Rolle mehr spielen.

**» Der Hörder zieht nicht nach Brechten, der Huckarder nicht nach Asseln «**

Dortmund sei beim Angebot sehr gut aufgestellt. Mehr als 1000 neue Wohneinheiten gebe es im Neubau: von Brechtener Heide bis Hohenbuschei, von Stadtkrone bis Phoenixsee. Auch das habe die Preise reguliert. „Wer kauft schon eine gebrauchte Immobilie, wenn er für denselben Preis einen Neubau bekommt?“ fragt Faust.

Klaus Spicker beziffert: 160 000 bis 199 000 Euro seien heute für das Reihenhaus



Entwürfe fürs Wohnen am Phoenix-See. Animation: Stegepartner

zu berappen, die neue Eigentumswohnung sei - je nach Lage - für 1800 bis 2500 Euro je Quadratmeter zu haben. „Gebrauchte Hütten in einfache Lage, ungedämmt, sind ab 700 Euro zu bekommen.“

Beide Immobilien-Experten beobachten, dass die Mobilität der Einwohner in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen ist. Nach Unna oder Bergkamen wolle heute niemand mehr. „Der Hörder zieht nicht nach Brechten, der Huckarder nicht nach Asseln“, beobachtet die Sparkasse, dass die neu-

eigenen vier Wände gleich um die Ecke liegen müssen. Spicker: „Dabei gibt es keinen Angebotsüberhang in den Stadtteilen.“ Auch die totesagte Eigentumswohnung gehe wieder, wenn der Standort stimmt, so der Experte.

Zu begrüßen sei, dass die Banken inzwischen zurückhaltender mit Krediten umgehen. Früher sei eine Finanzierungsanfrage auch über 300 000 Euro für den Studienrat mit zwei Kindern kein Problem gewesen. Heute sei bei 175 000 Euro Schluss, hat der Experte festgestellt. Im Immobilienmarkt sei Vernunft eingezogen.

Auch die Dortmunder Volksbank blickt auf eine „sehr gute Entwicklung des Immobilienmarktes im Jahre 2010“ zurück. Als Hauptursachen für diese positive Entwicklung nennt Dirk Galeski, Leiter Immobilienberatung der Volksbank, das niedrige Zinsniveau sowie den gestiegenen Wunsch nach Wohneigentum. **Kommentar Seite 2**

Ausfalle verkauften zum Menschen. Gesteinsbrocken als Schokoladenspezialitäten - Dortmunder Familie erlebte Überraschung an