

Neubau bremsen WR-28.12.10



von Gerald Nill

Die Makler können sich zum Jahreswechsel die Hände reiben. Sie haben ein Bombengeschäft gemacht. Attraktive Angebote hingen meist nur wenige Tage in den Schauwindowen. Dann stand „verkauft“ auf der Offerte.

Zwei Entwicklungen haben den Markt für Wohnimmobilien befeuert: Historisch niedrige Zinsen und die Angst vor einem instabilen Euro. Die Situation weckt Erinnerungen an die Lage des US-Immobilienmarktes, der im Fiasko mündete, weil private Häuslebauer bei niedrigen Zinsen gekauft hatten und dann die Darlehen nicht

mehr bedienen konnten. Auch wer jetzt bei drei Prozent Zinsen auf den Immobilienzug gesprungen ist, wird möglicherweise in zehn Jahren ein böses Erwachen erleben, wenn die Zinsen vielleicht doppelt so hoch sind.

Sorge bereitet zunehmend das aufgeblähte Neubauangebot. Von Stadtkrone Ost bis Hohenbuschei, von Stadtgärtnerei bis Phoenix-See sind Neubaugelände ausgewiesen, doch 1000 neue Häuser wollen erstmal verkauft sein. „Das ist ein Zehnjahresprojekt“, erklärt ein Makler, der angesichts des Bevölkerungsrückgangs dringend zum Tritt auf die Neubau-Bremse rät.

Nicht nur wegen des Flächenfraßes ist die Ausweisung immer neuer Wohngebiete von Nachteil. Auch um den Wert der Gebraucht-Immobilie sieht's schlecht aus. Wer will noch ein in die Jahre gekommenes Haus kaufen, wenn er dafür etwas Neues bekommen kann?