



## Wohnungsmarkt nur scheinbar entspannt

Wohnungsmarkt nur scheinbar entspannt  
Engel & Völkers Commercial registriert steigenden Bedarf an altengerechten Wohnungen in Lüdenschied - Mieten bleiben stabil  
Die tendenziell leicht sinkende Bevölkerungszahl in Lüdenschied scheint auf einen recht entspannten Wohnungsmarkt hinzudeuten. Doch das Angebot an qualitativ hochwertigen Unterkünften ist ziemlich begrenzt. Auch der Bedarf an altengerechten Wohnungen ist durch die wachsende Zahl älterer Menschen nachhaltig gestiegen. Dies geht aus dem aktuellen "Marktreport Wohn- und Geschäftshäuser Lüdenschied 2014/2015" des international tätigen Beratungs- und Vermittlungsunternehmens Engel & Völkers Commercial hervor. Relativ stabile Mieten  
Die Nachfrage nach Wohnungen in den sehr guten City-Lagen sowie in den verteilt liegenden guten Lagen ist recht stabil geblieben, wenn die Wohnungen zeitgemäß saniert sind. "Dementsprechend sind auch die Mieten stabil und liegen in den guten Lagen zwischen 6,50 und 8,00 Euro pro Quadratmeter", sagt Roland Rothmann, Geschäftsführer von Engel & Völkers Commercial Lüdenschied. In den sehr guten Lagen würden Mietpreise von bis zu 10,00 Euro erreicht. Überhaupt ist der Markt für Wohn- und Geschäftshäuser in dem rund 73.000 Einwohner zählenden Mittelzentrum im Sauerland durch Stabilität geprägt. "Überraschungen sind kaum zu erwarten", betont Rothmann. Lebhafte Nachfrage in den guten Lagen  
2013 wurden 54 Wohn- Geschäftshäuser gehandelt, im Vorjahr waren es 48. Das Umsatzvolumen blieb mit etwa 14 Millionen Euro nahezu unverändert. Der Durchschnittspreis lag mit knapp 260.000 Euro rund 30.000 Euro unter dem Vorjahresniveau. Das Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage bleibt ausgeglichen. Die Investoren prüfen die gehandelten Objekte sehr genau. "Schnelle Verkäufe sind nicht an der Tagesordnung", weiß Rothmann. Lediglich in den guten und sehr guten Lagen sei die Nachfrage lebhafter, insbesondere dann, wenn qualitativ hochwertige Objekte angeboten werden. "Mittlere Lagen sind für die Anleger interessant, wenn das Umfeld beziehungsweise die Mikrolage stimmt und die Häuser keinen größeren Sanierungsstau aufweisen", so der Immobilienexperte. Auch Objekte in einfachen Lagen werden gehandelt, allerdings mit deutlichen Preisabschlägen. Schwierig sind die infrastrukturell benachteiligten Randlagen. Objekte mit größerem Sanierungsstau rechnen sich in Anbetracht des Mietniveaus kaum. Überwiegend lokale Investoren  
Während reine Mehrfamilienhäuser zügig vermarktet werden, gestaltet sich der Verkauf von Wohn- und Geschäftshäusern mit einer Gewerbeinheit wegen des höheren Nachvermietungsrisikos der gewerblichen Flächen schwieriger. Dies gilt laut Rothmann insbesondere für die peripheren Lagen. Nicht nur der überwiegende Anteil der potentiellen Verkäufer, sondern auch der Käufer kommt aus Lüdenschied oder näheren Region. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um eigenkapitalstarke Privatinvestoren, aber auch um kleinere Unternehmen, die schon eigene Immobilien besitzen. Verkaufszahl nahezu unverändert  
Engel & Völkers Commercial geht davon aus, dass sich die Zahl der verkauften Wohn- und Geschäftshäuser im laufenden Jahr in einer ähnlichen Größenordnung wie 2013 bewegen wird. "Das Umsatzvolumen wird ein Niveau zwischen 13 und 15 Millionen Euro erreichen", heißt es am Ende des Marktberichts. Firmeninformationen:  
Engel & Völkers Commercial ist ein international tätiges Beratungs- und Vermittlungsunternehmen für Gewerbeimmobilien. Der Dezentralität des Wirtschaftsstandorts Deutschland tragen wir mit einem Netzwerk von mehr als 50 Standorten Rechnung. In den Segmenten Wohn- und Geschäftshäuser, Büro- und Handelsflächen, Gewerbe- und Industrieflächen sowie Investment sind rund 400 Immobilienberater im direkten Umfeld der 580 größten deutschen Unternehmen aktiv tätig. Mit ausländischen Büros in der Schweiz, Österreich, Holland, Italien, Tschechien, Südafrika, Spanien und Katar sind wir bereits in attraktiven Märkten präsent. Im Blickpunkt für die kommenden Jahre stehen weitere ausgewählte europäische Metropolen, wie zum Beispiel Paris, London, Rom, Warschau und Luxemburg.  
Immobilien Scout GmbH  
Andreasstr. 10  
10243 Berlin  
Deutschland  
Telefon: 030 - 24 301 1100  
Telefax: 030 - 24 301 1110  
Mail: Redaktion@ImmobilienScout24.de  
URL: <http://www.immobilienscout24.de>

## Pressekontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

immobilienscout24.de  
Redaktion@ImmobilienScout24.de

## Firmenkontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

immobilienscout24.de  
Redaktion@ImmobilienScout24.de

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.