



Bremer Immobilienpreise weiter gestiegen: jetzt Immobilie verkaufen?

Die Immobilienpreise auf dem Bremer Immobilienmarkt ziehen weiter an!

In sehr guten Wohnlagen wie Schwachhausen oder Oberneuland liegen die Preise für Eigentumswohnungen, Häuser und Grundstücke heute bereits teilweise um das 2-3fache höher als in einfachen Lagen wie Blumenthal oder Walle (siehe auch Preisspiegel Bremen 2012 unter www.immoverkauf24.de).

Unterschiedliche Preisentwicklung in den einzelnen Marktsegmenten am Bremer Immobilienmarkt: Bei Bestandsimmobilien (alle Baujahre bis 2006) konnten insbesondere Reihenhäuser im Preis zulegen (+4,5% gegenüber dem Vorjahr). Trotz des Preisanstiegs ist ein Reihnhaus in einer Stadtrandlage von Bremen bereits für 90.000 bis 130.000 Euro zu haben. Deutlich mehr, d.h. 160.000 Euro bis 260.000 Euro musste auf den Tisch legen, wer in vergleichbarer Lage eine Doppelhaushälfte in 2011 gekauft hat. In den bevorzugten innenstadtnahen Wohnlagen wurden Doppelhaushälften zum Teil sogar für über 300.000 Euro verkauft. Insgesamt stiegen die Preise für Doppelhaushälften um moderate 0,5% gegenüber dem Vorjahr.

Bei freistehenden Einfamilienhäusern gab es hingegen einen Preisrückgang um 6 % im Vergleich zu 2010. Ein Negativtrend kann aus dem Rückgang allerdings nicht abgeleitet werden, da Preisrückgängen in der Vergangenheit zumeist schon im Folgejahr Preisanstiege gegenüberstanden. Viele Anzeichen deuten darauf hin, dass es auch diesmal so kommen wird. Wer in 2012 sein Bremer Haus verkaufen möchte, kann daher tendenziell mit steigenden Preisen rechnen. Weniger stark von den Preisschwankungen betroffen sind Spitzenlagen wie Schwachhausen oder Peterswerder. Hier werden für herrschaftliche Villen oder historische Altbremer Häuser auch im unrenovierten Zustand stets Spitzenpreise gezahlt. Von der einfachen bis zur Toplage rangieren die Hauspreise zwischen 100.000 und mehr als 500.000 Euro.

Die Grundstückspreise für baureifes Wohnbauland fielen im Vergleich zum Vorjahr leicht ab, hier wird aktuell ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis von etwa 160 Euro gezahlt.

Im Segment der Eigentumswohnungen hat es in den letzten beiden Jahren einen Anstieg der Wohnungsverkäufe um knapp 28 % gegeben. Einer derartigen Steigerung war die Geschäftsstelle des Bremer Gutachterausschusses nicht gewachsen, so dass für 2011 bisher keine detaillierte Auswertung der Kaufverträge möglich war. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen in Bremen insgesamt stabil geblieben bzw. nur in gefragten Stadtteilen leicht gestiegen sind.

In Toplagen wie Schwachhausen oder Oberneuland werden für eine Eigentumswohnung aus dem Bestand bereits regelmäßig über 2.000 Euro pro Quadratmeter aufgerufen. Wer sich diesen Preis nicht leisten kann oder will, weicht beispielsweise auf das mittlerweile ebenfalls angesagte Findorff aus, dort herrschen noch Quadratmeterpreise von 1.000 bis 1.500 Euro vor. Noch günstiger geht es in z.B. in Gröpelingen oder Walle mit Einstiegspreisen von 700 bis 800 Euro pro Quadratmeter.

Prognose für 2012

"Auch in diesem Jahr werden die Bremer Immobilienpreise in guten bis sehr guten Lagen noch leicht anziehen, während sie in eher durchschnittlichen und schlechten Wohnlagen nachgeben. Der Trend zur Rückkehr in die Stadt gepaart mit dem historisch niedrigen Zinsniveau wird die Nachfrage am Bremer Markt für Wohnimmobilien weiterhin beleben." sagt Dr. Niels Jacobsen, Geschäftsführer von immoverkauf24. Er betont allerdings "Bei der Entscheidung für den optimalen Zeitpunkt zum Verkauf sollte nicht die Preis- und Zinssituation am Markt im Vordergrund stehen, sondern die Frage, ob die Immobilie noch zu den persönlichen Lebensumständen passt."

Pressekontakt

immoverkauf24 GmbH

Frau Kirsten Ohlendorf
Alte Königstraße 43
22767 Hamburg

immoverkauf24.de/
presse@immoverkauf24.de

Firmenkontakt

immoverkauf24 GmbH

Frau Kirsten Ohlendorf
Alte Königstraße 43
22767 Hamburg

immoverkauf24.de/
presse@immoverkauf24.de

Die immoverkauf24 GmbH ist das Serviceportal für den Verkauf der eigenen Immobilie. immoverkauf24.de unterstützt verkaufsinteressierte Eigentümer in allen Phasen des Immobilienverkaufs: Von der Erstberatung über die Immobilienbewertung bis zum Verkauf - unabhängig, kompetent und kostenlos.

Anlage: Bild

