

Preise bleiben auf hohem Niveau

Immobilienmarkt: Brandenburg im Bundesvergleich im unteren Drittel

Von Ulrich Nettelstroth

Im Land Brandenburg sind Immobilien noch immer vergleichsweise günstig zu bekommen. Das geht aus einem im Februar veröffentlichten deutschlandweiten Überblick des Finanzdienstleisters Dr. Klein hervor.

Im Marktsegment der Ein- und Zweifamilienhäuser wurde für Brandenburg ein Mittelwert von 1685 Euro pro Quadratmeter errechnet. Nur für Thüringen, Sachsen-Anhalt und das Saarland wurde ein niedrigerer Betrag ausgewiesen. Zum Vergleich: Am meisten gaben Immobilienkäufer in den Stadtstaaten Hamburg (3133 Euro pro Quadratmeter) und Berlin (2776 Euro) aus. Auf Platz drei folgt mit Baden-Württemberg (2365 Euro) das erste Flächenland. Im Saarland, das für Immobilienkäufer das günstigste Preisniveau bietet, liegt der mittlere Quadratmeterwert mit 1304 Euro nur bei knapp 42 Prozent des Hamburger Werts.

In der Erhebung wurden große Bandbreiten bei den gezahlten Quadratmeterpreisen registriert. In Brandenburg reicht die Bandbreite von 505 Euro in ländlichen Gebieten bis zu 5088 Euro, die für ein Grundstück in Spitzenlage im berlinnahen Raum gezahlt wurden. Der bundesweite Spitzenwert pro Quadratmeter liegt im Bundesland Nordrhein-Westfalen bei 14276 Euro und in Hamburg bei 11520 Euro. Grundlage der Erhebung sind die Transaktionsdaten der Europace-Plattform, über die 15 Prozent aller Immobilienfinanzierungen in Deutschland realisiert werden. Pro Monat sind das 35000



Wenn die Finanzierung stimmt, steht dem Einzug nichts mehr im Weg. FOTO: BHW BAUSPARKASSE

Transaktionen mit einem Volumen von vier Milliarden Euro.

Bei den Eigentumswohnungen bietet sich ein ähnliches Bild. Hier liegt Branden-

burg mit einem Mittelwert von 1767 Euro pro Quadratmeter auf dem vierletzten Platz. Die höchsten Preise werden in Hamburg (3796 Euro) und Berlin (3292 Euro) erzielt, die

niedrigsten im Saarland (1344 Euro). Insgesamt liegen die gemittelten Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen etwas über denen von Ein- und Zweifamilienhäusern.

Kostengünstig ins Eigenheim

Grundstücke sind teuer. Wer heute für 200 000 Euro eine Immobilie kauft, berappt leicht 120 000 Euro davon allein für das Grundstück, so die Einschätzung der BHW-Bausparkasse.

Sparsam wirtschaften ist daher angezeigt. „Reihenhäuser nehmen

weniger Fläche ein als Einfamilienhäuser, hier liegt viel Sparpotenzial“, betont BHW-Experte Bernd Neuborn. „Bis zu 30 Prozent können Erwerber ohne Qualitätsverlust einsparen.“

Vorhandene Flächen nutzen ist Trumf. Oft lassen Grundstücke be-

quem einen Anbau oder gleich ein weiteres Haus zu.

In die Höhe bauen statt in die Breite ist eine weitere Sparmethode. Laut Statistik entstanden durch Umbau und Ausbauten in den ersten elf Monaten 2016 rund 47 800 neue Wohnungen, der

höchste Wert seit 1998. Viele Häuser können aufgestockt oder ein Dachgeschoss zu einer schönen Wohnung ausgebaut werden.

Weitere Sparoption: Familien, die sich ein Auto teilen, sparen Stellplätze und damit kostspielige Quadratmeter.

Besonders für Berlin, München und Teile Hamburgs rechnen Branchenkenner inzwischen mit einem Ende des Preisbooms. „Bei den begehrten Standorten ist teilweise kaum mehr Spielraum“, sagt Michael Neumann, Vorstand des Finanzdienstleisters Dr. Klein.

In größeren Städten und Ballungszentren zeichne sich ein Ende der Preisübertreibungen ab, heißt es auch beim bundesweit tätigen Unternehmen McMakler. Nach Bundesbank-Einschätzungen seien die Preise dort teilweise um 15 bis 30 Prozent überbewertet. „Wir raten daher den Immobilienbesitzern, die über einen Verkauf nachdenken, jetzt zu handeln“, sagt McMakler-Geschäftsführer Hanno Heintzenberg.

Abseits der Zentrumslagen seien aber keine Preisrückgänge zu erwarten, so der Finanzdienstleister Dr. Klein. Insgesamt werde die Nachfrage nach Immobilien in Deutschland auch in den kommenden Jahren tendenziell zunehmen. B- und C-Lagen könnten durch Überlaufeffekte Preissteigerungen erfahren. Auch wegen weiterhin günstiger Finanzierungsbedingungen und mangelnder Anlagealternativen sei ein Einbruch bei den Immobilienpreisen zu erwarten.

Auch andere Experten betonen, dass die deutschen Immobilienmärkte nur in einigen Spitzenlagen überhitzt sind, nicht aber in der breiten Masse. Ein Preisverfall sei wieder in den städtischen Zentren noch in den gut ausgebauten ländlichen Räumen zu erwarten, heißt es zum Beispiel in einer aktuellen Analyse der Bundesbank.

Beim Verkauf mit System vorgehen

Ratgeber „Meine Immobilie verkaufen, verschenken oder vererben“

Auf dem Immobilienmarkt

Ohne aussagekräftiges Wertgutachten geht es kaum. Das Gutachten ist die Grundlage, um zu einer marktgerechten Preisvorstellung zu kommen. Ob er einen Makler einschalten will, muss der Eigentümer selbst entscheiden. In jedem Fall sollte er sich umfassend vorbereiten, eine Webseite erstellen und Haus und Umfeld bei Besichtigungen möglichst einladend präsentieren.

Der Ratgeber gibt aber auch all jenen Tipps, die ihren Besitz nicht verkaufen, sondern in der Familie halten wollen. Immobilienbesitzer können ihr Eigentum schon frühzeitig verschenken, möglicherweise gegen Wohnrecht, Nießbrauch oder Rente. Auch wenn Haus und Grundstück Teil des Nachlasses sind, können die späteren Erben zu Gegenleistungen verpflichtet werden – beispielsweise die Eltern und künftigen Erblasser im Alter zu betreuen. net

Info www.ratgeber-verbraucherzentrale.de



Der Start ins neue Gartenjahr

Im März kommt es auf eine gute Planung an



Winterlinge gehören zu den ersten Frühblühern im Garten.

Rosenrost, sollten die befallenen Pflanzenteile gründlich entfernt werden. Um eine Ausbreitung der Krankheitserreger zu verhindern, werden sie verbrannt oder im Restmüll entsorgt. Auch Hecken können im März beschnitten werden. Eine radikale Verjüngung ist laut Bundesnaturschutzgesetz allerdings nicht mehr erlaubt, um Nistplätze und Lebensräume von Tieren nicht zu gefährden. Wer seine Hecke bis auf den Stock zurückschneiden will, muss bis zum nächsten Winter warten. In schonender Weise ausgeführte Pflegeschnitte sind dagegen das ganze Jahr erlaubt.

Für Bäume und Sträucher ist der März ein geeigneter Zeitpunkt zum Umpflanzen. Wer länger wartet, riskiert bei empfindlichen Arten, dass sie nicht mehr anwachsen. Wichtig ist es, die Pflanzen mit einem ausreichend großen Erdballen umzusetzen. Auch

Von Ulrich Nettelstroth

Ganz verschwunden ist der Winter im März noch nicht. Das zeigen die kalten Nächte, die manchmal noch über das Land ziehen können. Trotzdem besteht kein Zweifel: Die Natur steht jetzt in den Startlöchern. Und das Gleiche gilt für den Gärtner, der möglichst keinen Tag der Wachstumsperiode versäumen möchte.

Die Frühblüher stecken schon überall ihre Triebe aus der Erde. Besonders hübsch anzusehen sind jetzt die Winterlinge mit ihrem zarten Gelb. Ganz einfach ist es allerdings nicht, die ursprünglich in Südosteuropa heimischen Hahnenfußgewächse im Garten anzusiedeln. Sie bilden keine Zwiebeln wie viele andere Frühblüher, sondern wachsen aus einem Wurzelgeflecht, dem sogenannten Rhizom. Das muss mit Vorsicht behandelt werden, nicht nur mit Rücksicht auf die empfindlichen Wurzeln. Alle Hahnenfußgewächse sind giftig, besonders die unterirdischen Pflanzenteile. Es ist daher am besten, beim Pflanzen Handschuhe zu tragen. Ungiftig sind nur die Blüten, die den fröhlichen Hummeln reichlich Nektar schenken. Am leichtesten ist es, jetzt während der Blütezeit in der Gärtnerei gekaufte Pflanzen auszusetzen. Behagt Ihnen der Standort, bilden Winterlinge dicke Teppiche.

Im März kann noch die Gartenschere zu ihrem Recht kommen. Neben Obstbäumen vertragen auch Rosen und Hortensien jetzt einen Pflegeschnitt. Eine Faustregel besagt, dass mit der Forsythienblüte der richtige Zeitpunkt ist, um die Rosen zurückzuschneiden. Gibt es Anzeichen für Pilzbefall wie Mehltau oder

Rosenrost, sollten die befallenen Pflanzenteile gründlich entfernt werden. Um eine Ausbreitung der Krankheitserreger zu verhindern, werden sie verbrannt oder im Restmüll entsorgt.

Auch Hecken können im März beschnitten werden. Eine radikale Verjüngung ist laut Bundesnaturschutzgesetz allerdings nicht mehr erlaubt, um Nistplätze und Lebensräume von Tieren nicht zu gefährden. Wer seine Hecke bis auf den Stock zurückschneiden will, muss bis zum nächsten Winter warten. In schonender Weise ausgeführte Pflegeschnitte sind dagegen das ganze Jahr erlaubt.

Für Bäume und Sträucher ist der März ein geeigneter Zeitpunkt zum Umpflanzen. Wer länger wartet, riskiert bei empfindlichen Arten, dass sie nicht mehr anwachsen. Wichtig ist es, die Pflanzen mit einem ausreichend großen Erdballen umzusetzen. Auch

für Bambus ist der März ein guter Pflanzzeitpunkt. Die starkwüchsigen Ziergräser haben einen hohen Wasserbedarf. Die Frühjahrsplatzierung ist für alle Pflanzen zu empfehlen, die etwas frostempfindlich sind. Dazu zählen etwa Rhododendren, Kirschlorbeer, Hibiskus oder Hortensie. Auch bei Obstbäumen ist eine Frühjahrsplatzierung möglich, auch wenn sie eher für den Herbst empfohlen wird. Im Winter hat der frisch gepflanzte Baum Ruhe und es besteht keine Verrottungsgefahr. Wer jetzt pflanzt, sollte den Sommer über den Baum im Blick behalten und ihn in Trockenzeiten regelmäßig gießen.

Der Rasen braucht jetzt eine Frühjahrskur. Die Gräser haben während der Wintermonate ihren Stoffwechsel deutlich heruntergefahren. Erst wenn sie wieder mehr Sonnenlicht bekommen und die Temperaturen spürbar steigen, beginnt frisches Gras

begamis
25 Jahre
Umzüge & Montagen
Privat & Büroumzüge
Bundeswehrumzüge
Küchen & Möbelmontagen
Möbellift & Einlagerungen u.v.m.
Tel. 0331/505 36-89, Fax -91 - Ketziner Str. 32c - 14476 Potsdam
www.begamis.de umzug@begamis.de

UMWELTBÜRO MULISCH GMBH
• Energieberatung, Energieausweise
• BAFA und KfW-Förderprogramme
• Baubiologie
• Schadstoffe in Innenräumen
Tel. 0331 / 62 53 40
Info@umweltburo.de

POTS DAM ALLFINANZ VERSICHERUNGSMÄRKER
Alle Versicherungen, alle Sparten – besser beraten – besser versichert
0331-270 11 13
zur@potsdam-allfinanz.de
Jägerstraße 11, 14467 Potsdam

THORN IMMOBILIEN
VERKAUFEN IST VERTRAUENSSACHE.
VERMIETEN AUCH.
IHR IMMOBILIENPROFI
POTSDAM / BERLIN
0331 - 88 71 53 11
www.thorn-immobilien.de

Wohnraum Modernisierung
Fon: 0175 - 359 06 98
Renovierung Trockenbau Bodenverlegung Schimmelbeseitigung
Lenbachstraße 12 www.handwerk-richter.de
14552 Michendorf E-Mail: info@handwerk-richter.de

monsator
Berlin-Brandenburgische Kundendienst GmbH
• Fachberatung
• Reparatur & Wartung
• Verkauf von Neugeräten
• Ersatzteile und Zubehör
Waschmaschine defekt?
Trockner, Herd, Kühlschrank ...
14471 Potsdam • Zeppelinstr. 12
www.monsator.de

die Raumidee
Ankleideräume & begehbar Kleiderschränke
Studio Brandenburg, Gottfried-Krüger-Str. 1
14770 Brandenburg an der Havel
Tel. (03381) 30 33 00
www.ingodierich.de