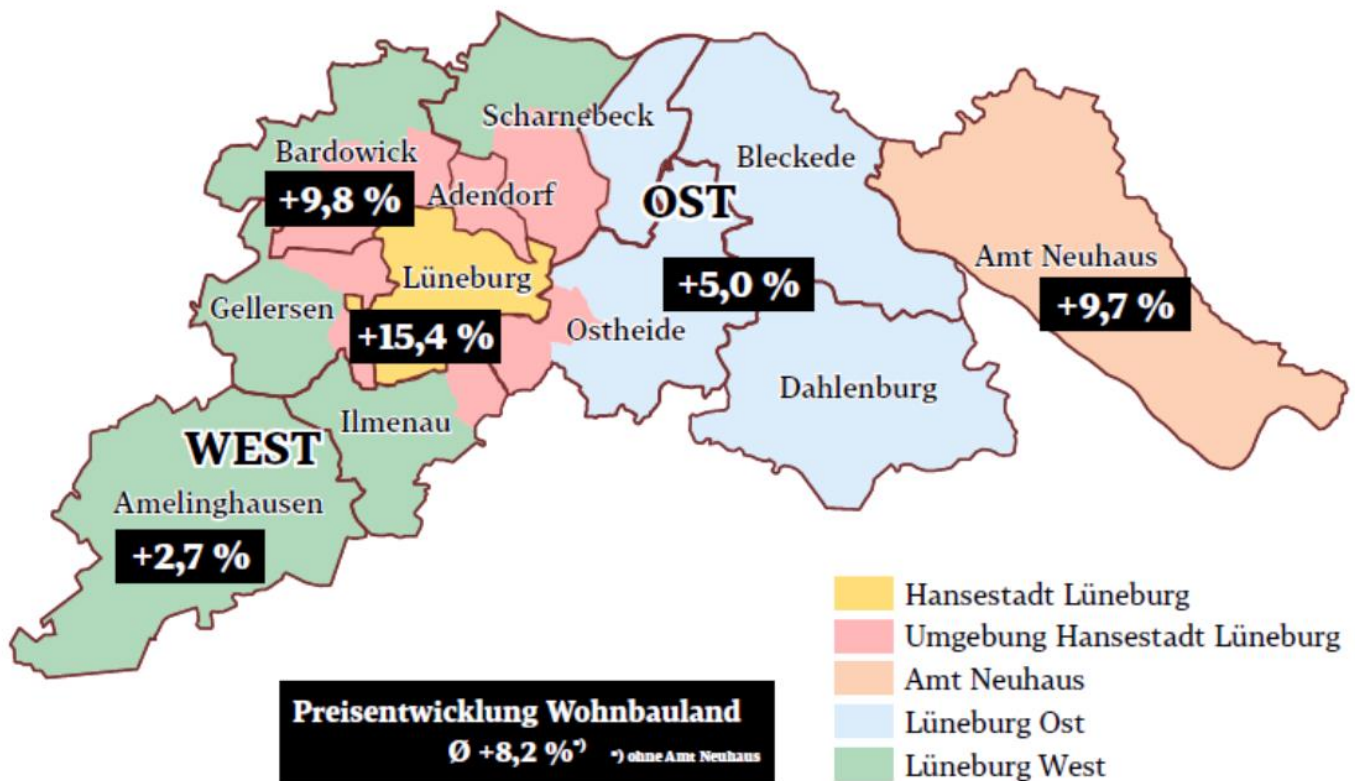


Nach oben kein Ende in Sicht bei Preisen für Immobilien



Das verwundert nicht: Die Baulandpreise in Lüneburg haben am kräftigsten angezogen. Doch auch im Amt Neuhaus ging es hinauf – allerdings liegen den Werten jenseits der Elbe wenige Fälle zugrunde. Grafik: hm

Von Alexander Hempelmann

Lüneburg. Die Preise für Immobilien in Stadt und Landkreis steigen und steigen, ein Ende scheint nicht in Sicht. Zahlen, die den Trend untermauern, nennt der neue Grundstücksmarktbericht 2017. Danach ist vor allem ein Run auf Eigentumswohnungen festzustellen, 26,5 Prozent mehr Kaufverträge wurden im vergangenen Jahr unterschrieben. Die Folge der ungebrochen hohen Nachfrage: Die Preise kletterten um 10,9 Prozent.

Eigentumswohnungen sind besonders gefragt

Den Bericht hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte Lüneburg erstellt, dem rund 60 Experten aus verschiedenen Berufsgruppen angehören, vom Architekten über den Makler bis hin zum Banker. Dem Zahlenwerk liegen 2657 Kaufverträge (+ 6,8 Prozent) zugrunde für Wohneigentum, Büro- und Geschäftshäuser, Bauland sowie land- und forstwirtschaftliche Flächen im gesamten Landkreis, die im Zeitraum von November 2015 bis Oktober 2016 unterzeichnet und vom Notar abgesegnet wurden.

Viola Rickel, Vorsitzende des Ausschusses, skizziert die aktuelle Entwicklung: „Kaufinteressenten waren nach wie vor bereit, hohe Quadratmeterpreise für Wohnungseigentum in der Stadt Lüneburg zu zahlen.“ Der Umsatz auf dem Immobilienmarkt lag im Landkreis Lüneburg bei rund 599,4 Millionen Euro, das entspricht einem Plus von 5,6 Prozent. „Die Zahlen zeigen, dass der Immobilienmarkt im Landkreis Lüneburg weiterhin floriert“, wertet Viola Rickel.

341.000 Euro für ein zehn Jahre altes Einfamilienhaus

Die Preise für unbebautes Wohnbauland sind im Jahr 2016 in der Stadt Lüneburg um satte 15,4 Prozent gestiegen. Wohl auch mangels Angebot, denn Baugrundstücke für Einfamilien- oder Doppelhäuser sucht der Interessent aktuell vergebens.

Im östlichen und westlichen Landkreis sei ebenfalls ein Plus zu verzeichnen, hier lag es bei 3 bis 5 Prozent. Im Amt Neuhaus gab es gar ein sattes Plus von 9,7 Prozent, allerdings bei sehr geringen Verkaufszahlen. Nur um 0,8 Prozent gestiegen sind die Preise für Gewerbebauland.

Wer nicht selbst bauen will oder mangels Baulandangebot zum Kauf eines Hauses tendiert, muss ebenfalls spürbar mehr hinblättern als vorher. Pro Quadratmeter Wohnfläche sind im vergangenen Jahr für Ein- oder Zweifamilienhäuser 8,4 Prozent mehr fällig gewesen als im Jahr davor, bei Reihenhäusern oder Doppelhaushälften gab es ein Plus von 7,4 Prozent.

In konkreten Zahlen bedeutet das: Im Landkreis Lüneburg wurden für Ein- oder Zweifamilienhäuser durchschnittlich zwischen 1200 Euro und 2600 Euro je Quadratmeter Wohnfläche gezahlt. Der durchschnittliche Kaufpreis eines freistehenden und etwa zehn Jahre alten Ein- oder Zweifamilienhauses lag bei 341.000 Euro. Für ein etwa 40 Jahre altes Haus vergleichbarer Größe wurden durchschnittlich 219.000 Euro gezahlt.

Angezogen haben auch die Preise für Acker- und Grünland, und zwar um 6,5 Prozent bei Ackerland und um 8,5 Prozent beim Grünland.

Bezugsquelle

Zahlenwerk für die Region

Der komplette Grundstücksmarktbericht 2017 für die Landkreise Harburg, Lüneburg, Lüchow-Dannenberg und Uelzen kann zum Preis von 50 Euro zuzüglich Versandkosten bezogen werden beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Lüneburg, Geschäftsstelle des GAG, Adolph-Kolping-Straße 12 in 21337 Lüneburg. Als kostenpflichtige Downloadversion steht er auf www.gag.niedersachsen.de zur Verfügung.