

Nachfrage nach der eigenen Immobilie ist 2013 gestiegen

VON LUDMILLA HAUSER

LEVERKUSEN „Betongold“, wie Immobilien landläufig schon einmal genannt werden, behält weiterhin seinen Reiz. „Die Nachfrage nach Immobilien war im abgelaufenen Jahr ähnlich hoch wie in den Vorjahren“, berichtet Maklerin Susanne Trösser, die auch dem Vorstand des Immobilienverbandes Deutschland (IVD) West angehört, aus der eigenen Erfahrung. „Besonders stark kletterten die Kosten für Neubau-Eigentumswohnungen: In guten Lagen steigen sie um neun Prozent – von 2300 auf 2500 Euro.“

Ein Grund für die Nachfrage: die Zinssenkung der Europäischen Zentralbank im November. „Viele Menschen haben es satt, auf ihr Ersparnis quasi keine Zinsen zu bekommen. Sie drehen den Spieß um und möchten Niedrigzinsen für einen Immobilienkauf nutzen“, erläutert Trösser. Die Kauflust allerdings hat auch Grenzen. Für selbst genutzte Eigentumswohnungen

und Einfamilienhäuser seien Käufer nicht mehr bereit, „Mondpreise“ zu bezahlen, auch Banken verweigerten bei Angebotspreisen, die nicht dem Marktwert entsprächen, die Finanzierung.

Wer in Leverkusen kaufen wolle, müsse mit rund 560 000 Euro für ein Mietshaus mit acht Wohnungen rechnen, für Reihenmittelhäuser an guten Standorten wie Opladen oder Schlebusch mit ca. 240 000 Euro, für frei stehende Eigenheime mit rund 340 000 Euro. Für 2014 rechnet Trösser mit lediglich leichten Erhöhungen um bis zu drei Prozent im Neubaubereich wegen steigender Baukosten durch strengere Energieanforderungen.

Bei Kaltmieten von teils mehr als neun Euro sieht sie das Ende der Fahnenstange in der Stadt erreicht. In mittelguten Lagen kletterte die Kaltmiete bei Neubauten um acht Prozent von 6,50 auf sieben Euro, in guten Lagen um neun Prozent von 7,50 auf 8,20 Euro, meldet die Expertin in der Rückschau auf 2013.