

Amt für Bodenmanagement (AfB)
Korbach

Presseinformation

Aktueller Immobilienmarktbericht für den Landkreis Kassel verfügbar

- **Immobilienumsatz auf Spitzenniveau gestiegen**

Kassel, 20. Mai 2015. Die erste Kreisbeigeordnete des Landkreises Kassel, Frau Susanne Selbert, Amtsleiter Dipl.-Ing. Frank Mause sowie Fachbereichsleiter Dieter Musmann und Karina Fennel vom zuständigen Amt für Bodenmanagement stellen den aktuellen Immobilienmarktbericht des Landkreises Kassel vor. Drei Kernaussagen für 2014:

- Gesamtanzahl und -umsatz der Verkäufe steigen auf ein Spitzenniveau.
- Entgegen vielen Befürchtungen ist der Markt nach den vorliegenden Daten aus der Kaufpreissammlung auch im ländlichen Bereich bei leicht nachgebenden Durchschnittspreisen weiterhin stabil.
- Eine „Mietpreisexplosion“ ist auch in Spitzenlagen nicht nachweisbar.

Eigentumsübergänge steigen weiter an

Der Trend der letzten Jahre von weiter ansteigenden Verkäufen ist ungebrochen (S. 102, 2012 Sondereffekt Grunderwerbssteuererhöhung): In etwa **3.300 Transaktionen** wurden mehr als **350 Millionen Euro** umgesetzt! Und es scheint weiter zu gehen: Auch in den ersten vier Monaten 2015 wurden, verglichen mit demselben Zeitraum 2014, rund fünf Prozent mehr Abschlüsse registriert.

Ländlicher Raum bleibt stabil

Die möglichen Auswirkungen der **Demografieentwicklung** auf dem Immobilienmarkt sind seit längerem Thema von Politik, Verwaltung und Bürgern. Im Bericht wird anhand der konkret zur Verfügung stehenden Zahlen aus der umfassenden Kaufpreissammlung der Jahre 2011 bis 2014 die Lage des heimischen Immobilienmarktes mit Fokus auf die ländlichen Gebiete (Bodenrichtwert < 50 €/m²) dargestellt (S. 14/15). Zwei für ländliche Regionen wichtige Teilmärkte werden hier besonders betrachtet: Verkäufe von

- „gebrauchten“ Ein- und Zweifamilienhäusern und
- unbebauten Wohnflächen (Bauplätze) für Neubauten.

Pressekontakt:

Amt für Bodenmanagement (AfB) Korbach

Dieter Hofstätter

Telefon: +49 (5631)978 407

Telefax: +49 (5631) 978 450

E-Mail: Dieter.Hofstaetter

@hvbh.hessen.de

Web: <http://www.hvbh.hessen.de>

In beiden Teilmärkten sind die Transaktionszahlen im ländlichen Bereich weiterhin stabil, wenn sie auch nicht an den Steigerungen der Spitzenlagen partizipieren. Der Durchschnittspreis für Ein-/Zweifamilienhäuser gab hier gegenüber 2013 um rund zehn Prozent leicht nach und liegt auf dem Niveau von 2011. Auch bei den Bauplätzen liegen nach dem Zwischenhoch von 2012 die Preise wieder in etwa auf dem Niveau von 2011.

Mietmarkt mäßige bis leichte Erhöhungen

Der Mietmarkt ist weit weniger transparent. Nach einer Erhebung des Gutachterausschusses mit **4.360 qualifizierten Mieten** (S. 162) kamen für den Landkreis folgende typische Beispiele heraus:

Für eine 75 Quadratmeter große Wohnung ab Baujahr 2000 in mittlerer Lage in einem Ort mit Bodenrichtwert über 65 €/m² wird durchschnittlich 5,30 €/m² gezahlt; das sind etwa sechs Prozent mehr als 2013. In ländlichen Orten (hier Bodenrichtwert unter 40 €/m²) werden dafür etwa 4,60 €/m² fällig; etwa zwei Prozent mehr als letztes Jahr.

Die Meldung der HNA für die Stadt Kassel vom 10. März „In Kassel wurden Singlewohnungen um 42 Prozent teurer“ kann daher für den Landkreis nicht bestätigt werden. Die seinerzeit zugrundeliegende Meldung eines gewerblichen Internetportals hatte ebenfalls erkennbare Auswerteschwächen (siehe **Vorwort**):

Die vom Bundesgesetzgeber eingeführte sogenannte „Mietpreisbremse“ läuft in und um Kassel ins Leere, da weder im Umland noch in der Stadt Kassel selbst ein dafür notwendiger Mietspiegel existiert! Die Mietübersicht des Gutachterausschusses ist mithin kein förmlicher Mietspiegel, kommt ihm inhaltlich jedoch nah und dürfte das umfangreichste und verlässlichste Werk seiner Art im Zuständigkeitsbereich der Landkreise Kassel und Waldeck-Frankenberg sein – nicht mehr, aber auch nicht weniger!

Auch im **benachbarten Landkreis Waldeck-Frankenberg**, der vom Gesamtmarktbericht ebenfalls erfasst wird, ist der Immobilienmarkt stabil.

Der aktuelle **Immobilienmarktbericht** liefert auf gut 90 Seiten verlässliche Informationen rund um den heimischen Grundstücksmarkt. Der Marktbericht ist digital als „Teilausgabe Landkreis Kassel“ für **50 Euro** oder als „Gesamtausgabe“ zusammen mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg (179 Seiten, 75 Euro) bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses digital als pdf-Dokument erhältlich. Ansprechpartner ist:

Dieter Musmann

Amt für Bodenmanagement Korbach
Außenstelle Hofgeismar
Manteuffel-Anlage 4
34369 Hofgeismar
Tel.: 05631 / 978 290
Fax: 0611 / 327 605 519
Mail: dieter.musmann@hvbg.hessen.de

Pressekontakt:

Amt für Bodenmanagement (AfB) Korbach

Dieter Hofstätter
Telefon: +49 (5631) 978 407
Telefax: +49 (5631) 978 450
E-Mail: Dieter.Hofstaetter@hvbg.hessen.de
Web: <http://www.hvbg.hessen.de>