

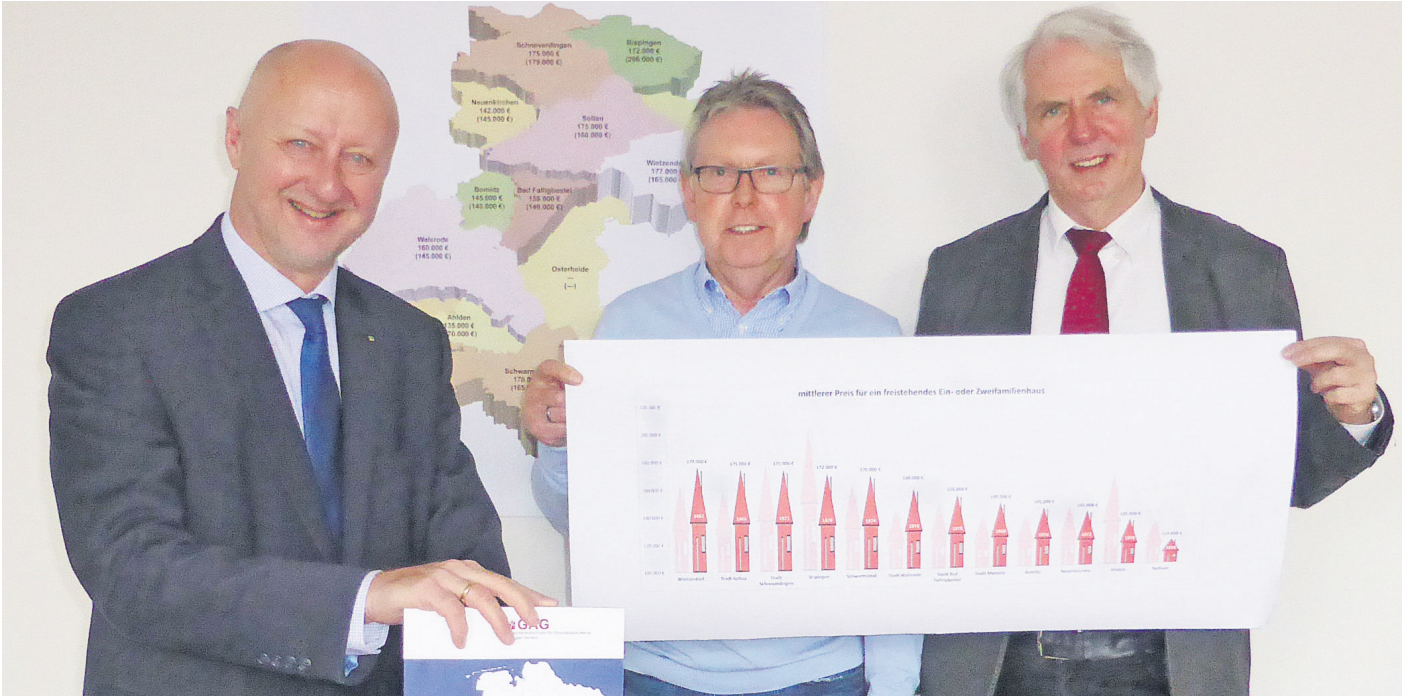
Mehr Kaufverträge – weniger Umsatz

Grundstücksmarktbericht 2018 für den Heidekreis vorgelegt: Preise für Einfamilienhäuser sind zum Teil gestiegen

SOLTAU. Der Gutachterausschuss Sulingen-Verden hat den neuen Grundstücksmarktbericht veröffentlicht. Auf 270 Seiten sind alle wesentlichen Daten zum Grundstücksmarkt in den Landkreisen Diepholz, Nienburg, Verden und Heidekreis zusammengestellt. „Vom Dümmer bis zur Lüneburger Heide und von der Region Hannover bis an den Bremer Stadtrand“ reicht der Zuständigkeitsbereich.

Der Dezernent für Wertermittlung, Gerd Ruzyzka-Schwob, und der für die Daten und Gutachten im Heidekreis verantwortliche Wilfried zum Berge stellten nun die wesentlichen Daten des Marktberichtes für die Region vor. Für den neuen Grundstücksmarktbericht hat der Gutachterausschuss Sulingen-Verden insgesamt 8571 Kaufverträge ausgewertet; dabei sind insgesamt rund 1,26 Milliarden Euro umgesetzt worden. Gegenüber dem Umsatzrekord im Vorjahr sind die Anzahl der Verträge und der Geldumsatz wieder leicht zurückgegangen. Im Heidekreis wurden 1852 Kaufverträge mit einem Geldumsatz von 230 Millionen Euro abgeschlossen.

Im Heidekreis sind insgesamt 886 Kaufverträge über bebaute Grundstücke abgeschlossen worden. Die Anzahl ist leicht um 68 Kaufverträge gestiegen, der Geldumsatz mit 173 Millionen allerdings deutlich um 29 Prozent gesunken, da gegenüber dem Rekordjahr 2016 insbesondere weniger



Grundstücksmarktbericht vorgestellt (von links): Helmut Weiß, Wilfried zum Berge, Gerd Ruzyzka-Schwob. Die Grafik unten zeigt die mittleren Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser im Heidekreis.

Großimmobilien verkauft wurden. Das mittlere freistehende Einfamilienhaus kostete 2017 im Heidekreis 164.000 Euro – gegenüber 158.000 Euro im Vorjahr. Damit liegt der Heidekreis im niedersachsenweiten Ranking im unteren bis mittleren Bereich.

Immobilien im Heidekreis steigen stetig im Wert, es ergeben sich aber keine großen Wertsprünge. Die Nachfrage ist weiterhin vorhanden, es gibt aber auch noch ein ausreichendes Angebot an bebauten Grundstücken und Bauland. Hinzu kommen die günstigen Hypothekenzinsen und der Wunsch der Geldanlage in sicheren Sachwerten. Diese

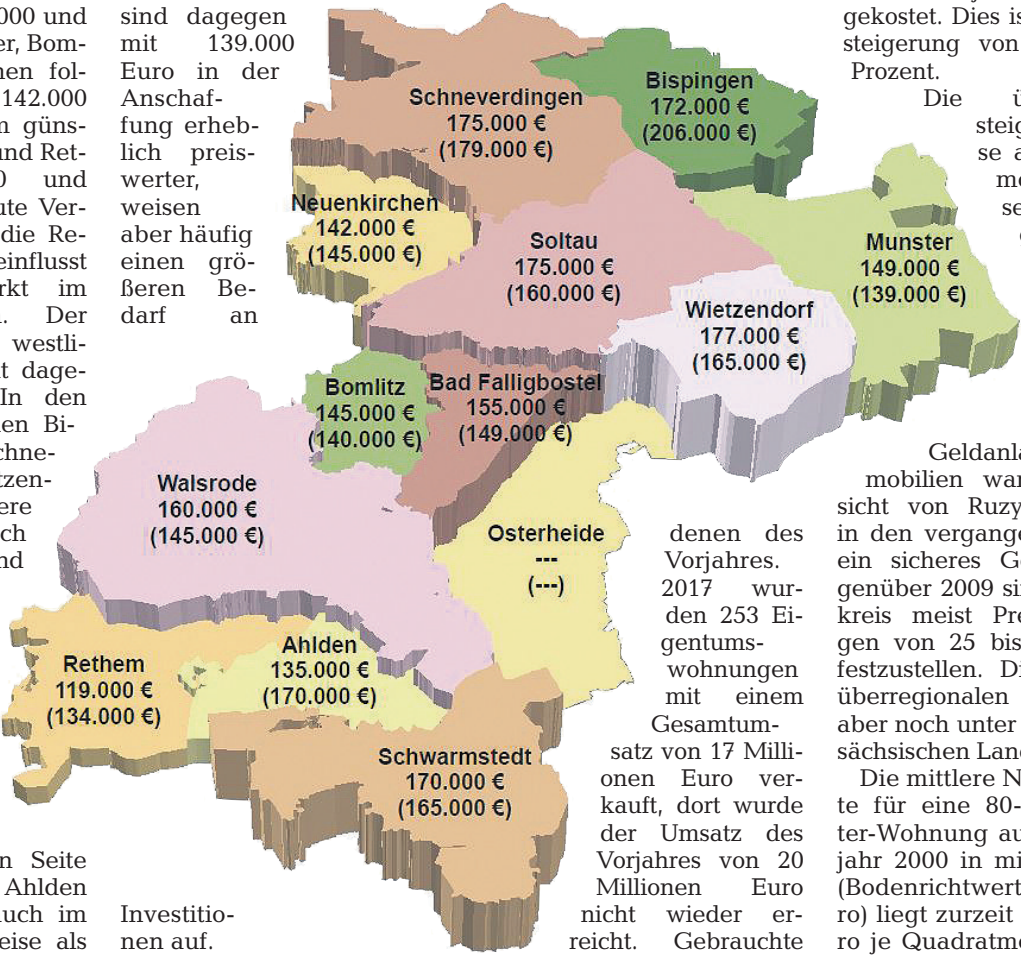
Effekte treiben die Immobilienpreise nach oben.

Innerhalb des Landkreises sind die Preise sehr unterschiedlich. In den südlichen Gemeinden Bad Fallingb., Walsrode und Schwarmsiedt liegen die mittleren Preise zwischen 155.000 und 170.000 Euro. Munster, Bomlitz und Neuenkirchen folgen mit 149.000 bis 142.000 Euro. Für Käufer am günstigsten sind Ahlden und Rethem mit 135.000 und 119.000 Euro. Die gute Verkehrsanbindung an die Region Hannover beeinflusst den Immobilienmarkt im Landkreis deutlich. Der ländliche Raum im westlichen Heidekreis fällt dagegen preislich ab. In den nördlichen Gemeinden Bispingen, Soltau, Schneverdingen und Wietzen-dorf liegt der mittlere Preis zum Vergleich zwischen 172.000 und 177.000 Euro. Die Steigerung gegenüber dem Vorjahr fällt unterschiedlich aus, insbesondere in Soltau, Wietzen-dorf, Walsrode und Munster steigen die mittleren Preise, auf der anderen Seite sind in Bispingen, Ahlden und Rethem aber auch im Mittel niedrigere Preise als im Vorjahr festzustellen.

Neben der jeweiligen Lage hängen die Kaufpreise von vielen weiteren Kriterien ab. Insbesondere das Baujahr, die Wohnfläche und auch die Ausstattung

sind wichtig. Jüngere gebrauchte Häuser der Baujahre ab 1991 kosten im Kreisdurchschnitt 215.000 Euro und damit 15.000 Euro mehr als im Vorjahr. Altbauten aus den Baujahren 1950 bis 1977 sind dagegen mit 139.000 Euro in der Anschaffung erheblich preiswerter, weisen aber häufig einen größeren Bedarf an

Reihenhäuser aus den Baujahren nach 1990 kosten im Landkreis Heidekreis im Mittel 159.000 Euro, Altbauten bis 1977 hingegen nur 110.000 Euro. Auch diese Werte liegen über



denen des Vorjahres. 2017 wurden 253 Eigentumswohnungen mit einem Gesamtumsatz von 17 Millionen Euro verkauft, dort wurde der Umsatz des Vorjahres von 20 Millionen Euro nicht wieder erreicht. Gebrauchte Wohnungen aus den Baujahren ab 1991 kosten im Schnitt 1000 Euro je Quadratmeter oder rund 84.000 Euro, Altbauten der Nachkriegsjahre hingegen im Mittel nur 240 Euro je

Gutachterausschuss

Für die Region ist Gerd Ruzyzka-Schwob als stellvertretender Vorsitzender zuständig. Er ist in der Regionaldirektion Sulingen-Verden Dezernent für Wertermittlung und städtebauliche Bodenordnung. Daneben gehören 63 ehrenamtliche Gutachter dem Gutachterausschuss an. Es handelt sich um fachkundige Ingenieure, Architekten, Landwirte und Makler sowie Steuer- und Finanzfachleute, die je nach Bedarf in wechselnden Konstellationen tätig werden. Die Mitarbeiter der Geschäftsstelle sind in den Dienststellen des LGLN in Sulingen, Nienburg, Soltau, Syke und Verden zu finden. Sie führen die Kaufpreissammlung, ermitteln Bodenrichtwerte und bereiten Verkehrswertgutachten vor.

Quadratmeter oder 20.000 Euro. Bei den gebrauchten Wohnungen bewegen sich die Wohnflächenpreise etwa auf dem Vorjahresniveau. Neue Eigentumswohnungen haben im Kreisdurchschnitt 2370 Euro je Quadratmeter gekostet. Dies ist eine Preissteigerung von rund zehn Prozent.

Die überwiegend steigenden Preise auf dem Immobilienmarkt seien auf die gute Nachfrage bei geringen Hypothekenzinsen zurückzuführen. Die

Geldanlage in Immobilien war nach Ansicht von Ruzyzka-Schwob in den vergangenen Jahren ein sicheres Geschäft, gegenüber 2009 sind im Landkreis meist Preissteigerungen von 25 bis 35 Prozent festzustellen. Dies liegt im überregionalen Vergleich aber noch unter dem niedersächsischen Landesmittel.

Die mittlere Nettokaltmiete für eine 80-Quadratmeter-Wohnung aus dem Baujahr 2000 in mittlerer Lage (Bodenrichtwert bis 80 Euro) liegt zurzeit bei 5,50 Euro je Quadratmeter. Kleinere Wohnungen sind bezogen auf den Quadratmeterpreis teurer, größere günstiger. Bei den Wohnungsmieten liegen die Steigerungen gegenüber dem Vorjahr bei etwa drei Prozent.

Kontakt und weitere Informationen

Grundstücksmarktberichte sind erhältlich auf der Internetseite www.gag.niedersachsen.de zum Download gegen eine Gebühr von 60 Euro oder als Druck in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für 90 Euro. In Abhängigkeit von der Lage und dem Baujahr sind im Grundstücksmarktbericht Wohnflächenpreise ausgewiesen. Diese können je nach Ausstattung, Grundstücksfläche und Unterkellerung angepasst werden, um so einen Vergleichspreis für jedes Einfamilienhaus zu errechnen. Im Internet ist dies mit dem sogenannten Immobilienpreiskalkulator auf den Internetseiten des Gutachterausschusses möglich. Für eine detail-

lierte Wertermittlung ist aber natürlich weiterhin ein umfassendes Gutachten des Gutachterausschusses mit örtlicher Besichtigung der Immobilie erforderlich.

Ansprechpartner für Auskünfte, insbesondere über Bodenrichtwerte, in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der Regionaldirektion Sulingen-Verden des LGLN: Angela Kühl, ☎ (05191) 806156, E-Mail an angela.kuehl@lgl.niedersachsen.de; Wilfried zum Berge, ☎ (05191) 806125, E-Mail an wilfried.zumberge@lgl.niedersachsen.de; Dezernent für Wertermittlung und Bodenordnung Gerd Ruzyzka-Schwob, ☎ (04231) 808117, E-Mail an gag-sul@lgl.niedersachsen.de.

Integration in den ersten Arbeitsmarkt für Autisten

Themenabend mit Referent Dirk Müller-Remus zum Welt-Autismus-Tag am 5. April: Beginn ist um 18 Uhr in der Stadthalle Walsrode

WALSRODE. Der Verein „einzigartig-eigenartig“ lädt am Donnerstag, 5. April, um 18 Uhr zu einem Themenabend zum Welt-Autismus-Tag unter dem Motto „Autismus und Arbeit“ in die Stadthalle Walsrode ein. Als Referentin und Referenten konnte der Verein Dirk Müller-Remus (Gründer der Firmen Auticon und Diversicon), Ute Zimmer (Teamleiterin Beratung für Rehabilitanden und schwerbehinderte Menschen und Integ-

rationsberatung der Agentur für Arbeit in Celle) und Michael Schmitz (Salo Bildung und Beruf) gewinnen.

Zum Inhalt der Vorträge: Dirk Müller-Remus aus Berlin berichtet über die Gründung der Firmen Auticon und Diversicon, deren Ziel es ist, Arbeitsplätze für Menschen mit Autismus zu schaffen und Unternehmen so dringend benötigte Fachkräfte zu vermitteln. Müller-Remus wird auch über seine langjährigen Erfahrungen berichten und wie es ihm gelungen ist, Autis-

ten Zugang zum ersten Arbeitsmarkt mit Arbeitsplätzen im IT-Bereich zu verschaffen. Dieser Ansatz wird auf weitere Branchen übertragen und damit auch für weitere Menschen mit Autismus für eine dauerhafte Beschäftigung im ersten Arbeitsmarkt gesorgt. An Bei-



Dirk Müller-Remus

spielen wird er in seinem Vortrag die Möglichkeiten sowie Schwierigkeiten der Integration und Re-Integration bereits verrenteter Menschen mit Autisten darstellen.

Ute Zimmer wird die Fördermöglichkeiten für Arbeitgeber und Arbeitnehmer vorstellen und

erläutern. Michael Schmitz stellt die Broschüre der Landesarbeitsgemeinschaft Autismus Niedersachsen zum Thema der beruflichen Bildungs- und Arbeitsmöglichkeiten für Menschen mit Autismus vor. Im Anschluss berichtet er gemeinsam mit einem Auszubildenden aus dem Autismus-Spektrum über Möglichkeiten des Jobcoachings während der Ausbildung.

Weil das Thema Autismus nicht nur für Vereinsmitglieder von Interesse ist, können alle, die sich infor-

mieren möchten, an der Veranstaltung teilnehmen. Von Nicht-Mitgliedern wird ein Teilnehmerbeitrag von drei Euro erhoben. Um die Zahl der erforderlichen Sitzplätze besser einschätzen zu können, bittet der Verein bis Freitag, 23. März, um Anmeldung per E-Mail an anmeldung@eigenartig.de oder um eine Nachricht auf dem Anrufbeantworter des Vereins. Er ist erreichbar unter ☎ (03212) 1122048.