

Ostseeküste: Preise für Immobilien ziehen an

Häuser und Wohnungen in MV sind immer begehrt. In manchen Städten und Seebädern sind sie schon teurer als in Schleswig-Holstein.

Von AXEL MEYER

Rostock (OZ) Immobilien an der Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommern sind gefragter denn je. Im Gegensatz zum Bundes-trend zogen die Preise trotz Finanzkrise weiter an. Begehrt seien vor allem Häuser und Wohnungen in größeren Städten und Ostseebädern, sagte der Sprecher des Immobilienverbandes Deutschland (ivd) Region Nord, Gerhard Feldmann, gestern in Rostock. Zunehmend verlegten Menschen aus Westdeutschland und Berlin ihren Altersruhesitz in den Nordosten.

Die Preise für Einfamilienhäuser in den Städten sind seit der letzten ivd-Erhebung im Jahr 2008 im Schnitt um 1,3 Prozent gestiegen. Dabei legten die Immobilien in Rostock um 2,3 Prozent und in Stralsund sogar um 5,2 Prozent zu. In Rostock kosteten Einfamilienhäuser je nach Zustand zwischen 190 000 und 260 000 Euro – und damit mittlerweile deutlich mehr als in vergleichbaren Städten des Nachbarlandes Schleswig-Holstein.

„Die Lübecker Bucht leidet unter den Bau-

sünden der 70er Jahre“, sagte Feldmann. So würden Einfamilienhäuser in Lübeck zwischen 175 000 und 230 000 Euro kosten. Ein Grund für das teils höhere Preisniveau in MV sei der jüngere Bestand und die daher bessere Bausubstanz. Viele Gebäude in Rostock oder Greifswald sind erst zehn oder 15 Jahre alt, so ivd-Vorstandsmitglied Andreas Heyder.

Ein ähnlicher Trend ist bei Eigentumswohnungen zu beobachten (plus 2,4 Prozent). „Das ist eine beachtliche Preisentwicklung“, be-

tonte Feldmann. Spitzenwerte erzielten Neubauwohnungen in Rostock mit bis zu 2500 Euro pro Quadratmeter. „Damit liegen die Preise bei Eigentumswohnungen gleichauf mit denen in Kiel“, sagte der Sprecher.

Von großer Bedeutung für den Immobilienmarkt seien die Ostseebäder. An der Spitze der Preisskala stehe demnach der Küstenbereich von Warnemünde über Graal-Müritz bis Fischland/Darß. Auch in der Region haben die Preise für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, Ferienvillen und -appartements das Niveau führender Ostseebäder in Schleswig-Holstein erreicht. Am teuersten seien z. B. Ferienvillen in Warnemünde, die bis zu 750 000 Euro kosteten.

Vor allem Menschen im Alter ab 55 Jahre – etwa aus dem Ruhrgebiet, Frankfurt/Main und Berlin – ziehe es zunehmend in die Ostseebäder. „Diese Leute bringen Geld mit und sorgen für Umsatz und Beschäftigung“, betont Feldmann. Inzwischen gebe es einen regelrechten Nachfrageüberhang. „Es könnten mehr Immobilien verkauft werden als am Markt sind“, sagt Feldmann.

Beim Umsatz verzeichnete die Branche in MV mit rund 2,2 Milliarden zwar ein Minus von 13,4 Prozent (2008: 2,5 Mrd.). Bundesweit ging der Immobilienumsatz in dem Zeitraum aber um knapp 16 Prozent zurück.

Seite 2: Kommentar



Aktuelle Preise für Einfamilienhäuser

Städte	mittlerer Wohnwert*	guter Wohnwert*
Anklam	85 000	150 000
Greifswald	185 000	260 000
Ribnitz-Damgarten	110 000	120 000
Rostock	190 000	260 000
Schwerin	165 000	215 000
Stralsund	130 000	160 000
Wismar	105 000	120 000

Seebäder	Preise in Euro	
Binz	200 000	250 000
Graal-Müritz	200 000	260 000
Fischland/Darß	290 000	360 000
Heringsdorf	160 000	250 000
Kühlungsborn	230 000	280 000
Warnemünde	400 000	500 000

*mittlerer Wohnwert: ca. 125m² Wohnfläche, normale Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung;

*guter Wohnwert: ca. 150m² Wohnfläche, gute Wohnlage, gute Ausstattung u. Bausubstanz

Stand: 2010; Quelle: IVD Nord e. V.

OZ-Gratik: Zill