

Neue Wohnungen gehen gut

MARKTBERICHT Qualität und Barrierefreiheit sind gefragt. Alte Häuser sind schwer zu verkaufen.

Von **Andriana Sakareli**

Freistehende Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sind bei Käufern in Solingen besonders beliebt. Das geht aus dem aktuellen Grundstücksmarktbericht für 2011 hervor, den die Stadt jetzt herausgegeben hat. Demnach nehmen die bebauten Grundstücke mit einem Umsatzvolumen von 182,9 Millionen Euro den größten Anteil auf dem Markt ein. Gleiches gilt auch für die Anzahl der Kaufverträge, die aber im Vergleich zum Vorjahr von 429 auf 404 abgenommen haben (sieben Prozent).

Eine Steigerung verzeichnet allerdings das Segment der freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser: 2011 wurden 195 Kaufverträge abgeschlossen (45,8 Millionen Euro Umsatz), 2010 waren es 177 (41,9 Millionen Euro Umsatz). „Der Bericht spiegelt unsere tägliche Praxis wider“, sagt Immobilienmakler Olaf Jansen. Freistehende Häuser mit einer Wohnfläche von etwa 150 Quadratmetern und einem Grundstück um die 500 Quadratmeter für 250 000 Euro bis maximal 300 000 Euro könne man gut verkaufen. Was derzeit „überhaupt nicht läuft“, sind laut Jansen große Häuser mit einer Wohnfläche von 300 Quadratmetern, Baujahr 1960. „Die sind



An der Hackhauser Straße in Ohligs entstanden diese neuen Mehrfamilienhäuser.

Foto: Christian Beier

leider häufig nicht saniert oder modernisiert. Der Renovierungsaufwand ist dafür zu groß.“

2450 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche

Eigentumswohnungen lassen sich in Solingen hingegen problemlos an den Mann bringen – vorausgesetzt die Objekte sind neueren Datums, barrierefrei, zum Beispiel mit Aufzug oder in Parterre, und verfügen über eine gehobene Ausstattung. Jansen: „Stark nachgefragt sind Drei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen zwischen 75 und 100 Quadratmetern.“ 2011 kamen bei den Eigentumswohnungen laut Grund-

stücksmarktbericht 468 Kaufverträge zustande – mit einem Umsatz von 56,4 Millionen Euro. 2010 waren es 412 Vertragsabschlüsse mit einem Umsatz von 50,8 Millionen Euro.

Der Durchschnittspreis für eine neue Eigentumswohnung (Erstbezug) lag im Vorjahr bei 2450 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, 2010 waren es noch 2380 Euro. Der Umsatz im gesamten Bereich Wohnungs- und Teileigentum, zu dem auch Eigentum an Garagen und Stellplätzen sowie gewerblichen Räumen gehört, erhöhte sich um 20 Prozent im Vergleich zum Jahr 2010 in Solingen.

MARKTBERICHT

ZAHLEN 2011 wurden in Solingen 1379 Kaufverträge für bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Wohnungs- und Teileigentum abgeschlossen. Der Umsatz lag bei 285,2 Millionen Euro. Die Zahl der Kauffälle nahm gegenüber 2010 um etwa sechs Prozent zu.

PUBLIKATION Wer sich für den Grundstücksmarktbericht interessiert, erhält ihn in gedruckter Form für 59 Euro im Rathaus (Raum 3.022) oder als Download für 39 Euro.