

Celle / Gifhorn / Wolfsburg, 25.04.2024

Gemeinsam für mehr Wohnraum und zu einer starken regionalen Wirtschaft Sparkasse und LBS sehen erste Belebung des Immobilienmarktes

Die Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg sieht eine Belebung auf dem Wohnungsmarkt: „Die Bauzinsen haben sich stabilisiert, die Preise normalisiert, die Inflation sinkt und in der Folge zieht die Immobiliennachfrage seit dem Frühjahr wieder an“, berichtet Dr. Bernd Schmid, Vorstandsmitglied der Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg. Allerdings muss der Markt weiter differenziert betrachtet werden, wie Sparkasse und LBS auf einer gemeinsamen Pressekonferenz am Donnerstag dargestellt haben: Der Neubau schwächelt weiter, der Handel mit Gebrauchtoobjekten kommt dagegen wieder in Schwung.

Die Baugenehmigungen gingen 2023 deutlich zurück, im Landkreis Gifhorn und in Wolfsburg um rund ein Fünftel, im Raum Celle sogar um fast die Hälfte. Roland Hustert, Geschäftsführer der LBS Immobilien, nennt den Grund: „Wenn wir nach den heutigen Standards und Kosten bauen, müsste der Investor eine Kaltmiete von 18,75 Euro nehmen, die kaum jemand zahlen kann oder will. Folgerichtig werden Anlagealternativen wahrgenommen und viele Wohnungen nicht gebaut.“

Abhilfe will die Politik mit der Novellierung der Landesbauordnung schaffen, die eine Reihe von Vereinfachungen und Kostensenkungen vorsieht. „Niedersachsen hat jetzt die Chance, sich an die Spitze der Bewegung zu setzen. Immobilieninvestitionen müssen wieder konkurrenzfähig zu Kapitalanlagen werden“, fordert LBS-Vorstand Maik Jekabsons. Zusammen mit der attraktiven Bundesförderung könnte das zu einem Umdenken führen.

Der Wunsch nach Wohneigentum ist grundsätzlich ungebrochen, junge Familien greifen hier vielfach auf den Gebrauchtmrkt zurück, wie Thomas Reich, Bereichsleiter

Immobilien der Sparkasse, berichtet: „Vor allem ältere Eigenheime sind spürbar günstiger geworden, weil hier häufig auch noch modernisiert werden muss.“ Die Schreckensszenarien einer politisch geforderten Generalsanierung seien aber erst einmal vom Tisch. Nur wenn alle Möglichkeiten des Gebrauchtmrktes von Aufstockung bis Umnutzung genutzt würden, könne der Wohnungsmangel überwunden werden.

Jetzt bestehe die Chance, die negative Stimmung auf dem Immobilienmarkt zu überwinden, sind sich die Experten einig: „Die Zinsen sind im langjährigen Vergleich immer noch günstig, die Fördermittel wieder verlässlich und attraktiv, die Preise im Gebrauchtmrkst stabil.“ Gemeinsame Anstrengungen brauche jetzt noch der Neubau, denn fehlende Wohnungen bedeuten fehlende Fachkräfte und schwächen damit die Wirtschaftskraft der Region. Mit der starken Partnerschaft zwischen LBS und Sparkasse sei eine optimale Beratung in allen Immobilienfragen gewährleistet.

Die Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg ist mit rund 150 Immobilientransaktionen jährlich der größte Makler in der Region, die LBS Immobilien NordWest mit 11.000 Vermittlungen im Jahr einer der größten deutschen Makler für Wohnimmobilien.

Kontakt:

Eike Fromhage
Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg
Kommunikation und Marketing
Nordhoffstraße 1 | 38518 Gifhorn
eike.fromhage@sparkasse-cgw.de