

Analyse bestätigt – in Neustadt gibt es zu wenig Bauland

Dies geht aus einer Untersuchung des Immobilienmarktes der LBS in Ostholstein hervor.

Neustadt – Zwölf Monate lang hat Jan-Pieter Frick, Gebietsleiter der LBS Immobilien GmbH Ostholstein, den Neustädter Immobilienmarkt analysiert. Das Ergebnis bestätigt was schon länger bekannt und mehrfach in den LN berichtet wurde: In Neustadt mangelt es an Bauland. Zudem werden immer weniger Immobilien angeboten – die Nachfrage ist aber enorm.

Von April 2011 bis April 2012 wurden von Jan-Pieter Frick 131 Objekte erfasst und ausgewertet. Dabei wurde deutlich, dass der Anteil der Einfamilienhäuser mit 56 Prozent (73 Objekte) am größten ist. Es folgen Doppelhaushälfte, Reihenhäuser und Baugrundstücke (je zehn Objekte). Bemerkenswert ist, dass

von den 131 Objekten nur 18 privat angeboten, alle anderen von 15 Maklern vertrieben wurden.

Frick weist in seinem Bericht da-



Dicht bebaut: In der Neustädter Innenstadt – wie hier in der Brückstraße – gibt es kaum noch Bau-Möglichkeiten. Foto: Rosenkötter

rauf hin, dass die Zahl der Angebote weiterhin rückläufig ist. Im Jahre 2007 wurden beispielsweise noch 212 Immobilien angeboten – über 60 Prozent mehr. Allein gegenüber dem Vorjahr ist die Zahl der angebotenen Reihenhäuser und Doppelhaushälften um 50 Prozent zurückgegangen. Während es an Grundstücken, insbesondere in Neustadt direkt weiterhin mangelt, sei auch die überaus geringe Zahl an Ferienhäusern (fünf Stück) bemerkenswert. Weiterhin war festzustellen, dass ältere Häuser oft viel länger im Angebot waren und deren Preise häufiger reduziert werden mussten, bevor ein Käufer gefunden wurde. „Dies ist eine eindeutige Folge der höheren Käuferansprüche an die

energetischen Werte dieser Gebäude“, sagt Frick.

Interne Untersuchungen bei der LBS Immobilien GmbH Ostholstein hätten ferner gezeigt, dass mittlerweile über 70 Prozent der Interessenten nicht aus dem Postleitzahlenbereich 23 kommen, also noch weiter als Lübeck entfernt wohnen. Weiterhin warten viele potenzielle Käufer auf angekündigte Baulandangebote. Eine große Nachfrage besteht auch in Bezug auf ebenerdige Wohneinheiten (Bungalows und Erdgeschoss-Wohnungen) von Ruhesitzsuchenden, die ihr Haus hier vor Ort verkauft haben oder aus der Ferne hierher ziehen. **Die gesamte Marktanalyse** gibt es auf www.frick-immobilien.de.

4.7.12