

Goldgräberstimmung in Regensburg

IMMOBILIEN Das Geschäft mit Wohnraum ist so lukrativ wie nie. 2012 wurde ein Volumen von einer dreiviertel Milliarde Euro erreicht, schreiben Gutachter.

REGENSBURG. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Bereich der Stadt Regensburg hat ihren Grundstücksmarktbericht für die Jahre 2008 bis 2012 veröffentlicht.

Er enthält detaillierte Angaben zu Wert- und Flächenumsätzen, Preisniveau und Preisentwicklung bei bebauten und unbebauten Grundstücken sowie beim Wohn- und gewerblichen Teileigentum.

2008 brach der Markt ein

Der Bericht beleuchtet das Geschehen auf dem Regensburger Immobilienmarkt in den vergangenen fünf Jahren. In diesem Zeitraum ist eine deutliche Belebung des Marktgeschehens zu verzeichnen. Ein Indiz dafür ist die Anzahl der Kaufurkunden, die bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingingen. Wurden 2007 noch 1539 Urkunden registriert, so stieg deren Anzahl bis zum Jahr 2012 auf 2451 Urkunden. Der Löwenanteil entfiel dabei auf das Marktsegment des Wohnungs- und Teileigentums, das 2012 knapp 81 Prozent des gesamten Urkundenaufkommens ausmachte. Deutlich zulegen konnte auch der Wertumsatz aller gehandelten Immobilien. Nachdem das Handelsvolumen 2007 den Rekordwert von 595 Millionen Euro erreicht hatte, brach der Umsatz 2008 auf 458 Millionen Euro ein. Von da an stieg der Wertumsatz wieder kontinuierlich an und erreichte

mit 724 Millionen Euro im Jahr 2012 den bisher höchsten Wert überhaupt.

Einen besonderen Anteil daran hat auch hier wieder der Markt für Wohnungs- und Teileigentum. Dessen Umsatz wuchs in den Jahren 2007 bis 2012 um 145 Prozent von 139 Millionen Euro auf 342 Millionen Euro und machte damit annähernd die Hälfte des gesamten Handelsvolumens aus.

Im Gegensatz dazu waren die Umsätze bei den unbebauten Grundstücken zuletzt rückläufig. Nachdem im Jahr 2011 mit 115 Millionen Euro der höchste Stand der letzten zwölf Jahre erreicht wurde, lagen die Umsätze 2012 nur noch bei 85 Millionen Euro. Die Umsätze bei den bebauten Grundstücken, die mit 406 Millionen Euro im Jahre 2007 ihren bisher höchsten Stand verzeichneten, halbierten sich bis 2009, stiegen dann aber wieder an und erreichten im Jahr 2012 annähernd 297 Millionen Euro.

Die hohe Nachfrage nach Immobilien spiegelt sich auch in den Preisen wider. Während baureifes Land für den individuellen Wohnungsbau 2008 in guten Lagen für durchschnittlich 470 Euro pro Quadratmeter gehandelt wurde, waren es 2012 bereits 840 Euro pro Quadratmeter. Im gleichen Zeitraum stiegen die Preise für neu gebaute Doppelhaushälften und Reiheneckhäuser um 25 Prozent von durchschnittlich 2295 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche auf 2867 Euro.

3710 Euro pro Quadratmeter

Noch deutlicher fiel der Preisanstieg bei Neubau-Eigentumswohnungen aus. Kostete ein Quadratmeter Wohnfläche einer 60 bis 80 Quadratmeter großen Wohnung in guter Lage im Jahr 2008 noch 2690 Euro, wurden dafür im Jahr 2012 schon 3710 Euro bezahlt.



Zeit der Baukräne: Es tut sich was in Regensburg, etwa auf dem Candis-Areal.

Foto: Schmack

DER GRUNDSTÜCKSMARKTBERICHT

► **Verfügbarkeit:** Der Grundstücksmarktbericht 2008 bis 2012 ist ab sofort gegen eine Gebühr von 45 Euro beim Bauordnungsamt, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, D.-Martin-Lu-

ther-Straße 1, 93047 Regensburg erhältlich.

► **Bestellungen** sind auch per Fax unter 507-4639 oder per E-Mail an gutachterausschuss@regensburg.de möglich.