

Preise steigen seit Jahresbeginn massiv an

Harsewinkel (rob). Die Preise für Häuser und Wohnungen in Harsewinkel und in den Ortsteilen steigen seit Jahresbeginn massiv. Die Auswirkungen der knappen Baustoffe sind nicht der alleinige Grund.

Die aktuellen Preise für Wohnungen und Häuser lassen aufhorchen. In Harsewinkel stehen einige Angebote für eine neue Zeitrechnung: Im Westen der Stadt wird auf der Internet-Plattform Ebay eine Doppelhaushälfte mittleren Alters für 499 000 Euro angeboten, teilunterkellert wohl gemerkt. Im Osten lässt das Angebot für ein Haus aus den

1960er-Jahren aufmerken: 449 000 Euro soll es kosten, angeboten ebenfalls über Ebay. Die Preise für die Neubauwohnungen auf dem ehemaligen Bauhofgelände im Grünen Grund sind mit rund 3540 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche ebenfalls überaus sportlich angesetzt.

Wer kann solcherart Häuser und Wohnungen überhaupt noch bezahlen? Verkäufer sind im Vorteil, so viel ist klar. „Der Markt spielt verrückt, bevor die Ursachen überhaupt eingetreten sind“, sagt Immobilienfachmann Heinz Hüsing, der seit 50 Jahren mit der Gesellschaft Korf-Bau in Harsewinkel am Markt und daher

bestens vernetzt ist. Die Preissteigerung durch die exorbitant gestiegenen Materialpreise – Bauholz und Dämmstoffe haben sich innerhalb weniger Wochen um 200 bis 300 Prozent verteuert – seien noch gar nicht eingepreist. „Es betrifft selbst Regionen, wo vor eineinhalb Jahren nichts los war“, sagt Hüsing und berichtet von einem Haus auf dem Land, das nach seiner Schätzung aktuell für 150 000 Euro und damit ein Drittel über dem Marktwert angeboten wird. „Man kann es nicht vernünftig begründen“, sagt Hüsing und schüttelt mit dem Kopf. „Doppelhaushälften müssten in Marienfeld 280 000 kosten, nicht

400 000 Euro.“

Eine Antwort auf den Hype gibt Hüsing dann selbst: „Es gibt Leute, die haben das Geld liegen. Die kaufen, was da ist.“ Geht es um den Verkauf bestehender Immobilien, dann sind sogenannte Bieterwettbewerbe inzwischen an der Tagesordnung. Immer häufiger passiere es, dass Leute absprängen, die kurz vor dem Zuschlag noch überboten worden seien, berichtet Bernhard Gerdhenrichs. Er war 30 Jahre lang für die Finanzierungsberatung bei der Volksbank Marienfeld zuständig und erlebt nun zum Berufsende diese nie gekannten Preissprünge mit. Am freien

Markt würden Grundstücke zurzeit bei 300 Euro pro Quadratmeter gehandelt.

Marienfeld und Harsewinkel seien da stark vom Gütersloher Einfluss geprägt. Bis vor kurzem habe man in der Finanzierungsberatung die Baukosten bei Doppelhaushälften mit 2500 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche kalkuliert, die dann bei 250 000 bis 280 000 Euro lägen. Aktuell würden bei Doppelhäusern Preise zwischen 400 000 und 450 000 Euro auferufen, sagt auch Gerdhenrichs. Finanzierungen würden derzeit häufig mit zwei Prozent Tilgung auf 38 Jahre angelegt.