

Rückblick: Bremerhavener Grundstücksmarktbericht 2008

Trotz positiver Entwicklung in der Innenstadt Bremerhavens, mit den touristischen Schwerpunkten, wie den Havenwelten, hat sich die Bevölkerungsentwicklung negativ dargestellt. Waren 1999 noch 121.674 Einwohner registriert, so wurden im Jahre 2008 vorläufig 114.888 Einwohner gezählt. Positiv hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze auf einem Niveau von 44.442 ziemlich stabil gehalten. Am Grundstücksmarkt konnten 1.086 Kaufverträge registriert werden (Jahr 2007 – 1.160). Besonders auffällig ist der Anstieg der Kaufverträge für Ein- bis Zweifamilienhäuser:

2006 – 60 Kaufverträge
2007 – 109 Kaufverträge
2008 – 149 Kaufverträge.

Leider wurde hier ein deutlicher Preisrückgang festgestellt, der sich durch die hohe Anzahl von älteren Häusern mit Sanierungsstau erklärt. Hier verblieb teilweise nur der Bodenwert als wertbildendes Element des Kaufpreises. Sehr uneinheitlich hat sich der Eigentumswohnungsmarkt entwickelt. Ältere Wohnungen (Baujahre bis 1960) haben Preisnachlässe erfahren, während ansonsten ein relativ stabiles Niveau festzustellen war. Besonders die Lage am Wasser wurde gut bezahlt.

Im Segment für Baugrundstücke im individuellem Wohnungsbau wurde ein äußerst schwaches Verkaufsergebnis erreicht.

Waren im Jahre 2003 noch 121 ausgewertete Kaufverträge registriert, so waren es 2008 nur noch 19. Die mittleren Kaufpreise pro m² Grundstücksfläche haben allerdings nur leicht nachgegeben.

Der Markt der Mehrfamilienhäuser, der 2007 überwiegend durch institutionelle Anleger geprägt war, hat sich wieder beruhigt, so dass ein leicht fallendes Preisniveau festzustellen war. Besonders schwierig ist zur Zeit die Finanzierung

von Mehrfamilienhäusern mit überdurchschnittlichem Gewerbeanteil.

Hier spielt die Wirtschaftskrise eine große Rolle und erschwert häufig die Finanzierungsmöglichkeiten. Weitere Informationen über die Entwicklung des regionalen Grundstücksmarktes erhalten Sie auch unter www.rdm-bremerhaven.de.

Thorsten Brune

Quelle: Grundstücksmarktbericht 2009

Herausgeber: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Bremerhaven, Telefon (04 71) 5 90 33 34, www.gutachterausschuss.bremerhaven.de

TRÄNKNER Immobilien

Ausgezeichnete Erfahrung und Teamvergrößerung

Wir gratulieren herzlich Cathrin Schmidt zum 10-jährigen Firmenjubiläum und begrüßen Severine Kellmer als neue Mitarbeiterin in unserem Team!

Wenn sich Lebensmittelpunkte verlagern, sei es bei einem Immobilienkauf oder -verkauf, ist dies ein intensiver Prozess, dessen Ziel immer ein erfolgreicher Abschluss für alle Beteiligten sein sollte. Die TRÄNKNER Immobilien GmbH hat es sich zur Aufgabe gemacht, diese Prozesse zu begleiten und aus Sicht aller Beteiligten zum Erfolg zu führen.



Cathrin Schmidt, Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

Mit ganz besonderem Engagement und großem Fachwissen steht seit nunmehr 10 Jahren Cathrin Schmidt, Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, ihren Kunden bei der Vermittlung von Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Baugrundstücken erfolgreich zur Seite.

Neu im Team der TRÄNKNER Immobilien GmbH ist Severine Kellmer. Nach bestandener Ausbildung zur Immobilienkauffrau im Juni dieses Jahres, folgte die Festanstellung. Frau Kellmer ist seitdem Ansprechpartnerin für alle Aufgaben rund um die Immobilienvermietung. „Entgegen



Severine Kellmer, Immobilienkauffrau, zuständig für Immobilienvermietung

allen Trends zur Mitarbeiterreduzierung konnten wir unser Personal aufstocken“, freut sich Jörg Thaden, Inhaber der TRÄNKNER Immobilien GmbH. „Wir möchten unseren Immobilienkunden ein Höchstmaß an Service und Kompetenz bieten und dafür werden qualifizierte und motivierte Arbeitskräfte benötigt! Wir haben die Erfahrung gemacht, dass die beste Basis für zukünftige Mitarbeiter die Nachwuchsausbildung im eigenen Hause ist.“

Nach drei Jahren Ausbildung bei der TRÄNKNER Immobilien GmbH zieht auch Severine Kellmer eine positive Bilanz: „Schon vor meiner Lehre wusste ich,

dass ich gern im Innen- und Außendienst arbeiten wollte.“ Ihr Beruf zeichnet sich durch Abwechslung und ständig neue Aufgaben aus, die es täglich zu lösen gilt.

Auf die Frage, was junge Menschen mitbringen sollten, die sich für die Ausbildung zur Immobilienkauffrau/-mann entscheiden, antwortet Frau Kellmer: „Auf jeden Fall Freude am Umgang mit Menschen, eine gute Auffassungsgabe und Durchhaltevermögen, denn der theoretische Teil der Ausbildung ist manchmal gar nicht so einfach.“

Die TRÄNKNER Immobilien GmbH ist ein IHK-zertifizierter Ausbildungsbetrieb.

TRÄNKNER
Immobilien GmbH

0471 944 000



Bgm.-Smidt-Str. 31 - 27568 Brhv.
www.traenkner-immobilien.de

