



## Presse-Erscheinung

Veröffentlichung in: Lausitzer Rundschau

Datum der Erscheinung: 17.04.2018

Thema: Die Immobilien-Nachfrage ist gewaltig

Autor:

# Die Immobilien-Nachfrage ist gewaltig

Weißwasser. Wohnhäuser in der Region Weißwasser sind gefragt wie nie. Besonders begehrt sind zentrumsnahe Häuser sowie Immobilien in der Natur.

Weißwasser, Gablenz, Schleife und Krauschwitz gehören zu den beliebtesten Orten von Wohnimmobilienkäufern in der Region. Eine verhaltene Nachfrage gibt es dagegen in den ländlichen Gebieten, insbesondere nahe der polnischen Grenze. Zu dieser Einschätzung kommt Thomas Schmidt, Bereichsleiter Qualitätssicherung Kredit der Volksbank Raiffeisenbank (VRB) Niederschlesien eG. „Wir beobachten in der Region Weißwasser eine Nachfrage an klassischen Eigenheimen. Weniger werden Eigentumswohnungen nachgefragt. Bauernhöfe finden punktuell Käufer“, erklärt Schmidt. Das sieht auch Immobilienmakler Sven Staub von der Sparkasse Oberlausitz-Niederschlesien ähnlich: „Derzeit ist die Nachfrage nach Eigenheimen, Doppelhaushälften und auch Bauernhöfen zur Selbstnutzung sehr hoch. Hin und wieder interessieren sich Kunden allerdings auch für Eigentumswohnungen.“ Seinen Angaben zufolge sind grundsätzlich alle Gebiete im Altkreis Weißwasser als Wohnstandorte nachgefragt. Eine besondere Bedeutung genießen Orte, die eine entsprechende Infrastruktur vorweisen können, beispielsweise Ärzte, Kindereinrichtungen und Schulen. Darüber hinaus, so Staub, gingen nicht wenige Kunden mit dem Landlust-Trend, der Alleinlagen auf dem Land ins Scheinwerferlicht rücke.

Dieses Phänomen kennt auch Sven Fiedler, Vorstandsmitglied der VRB Niederschlesien eG: „Grundsätzlich gibt es bei Wohnimmobilien zwei Interessentengruppen. Die eine, die eine Immobilie in der Stadt sucht, um möglichst kurze Wege zu haben. Die andere, welche eher Ruhe und Natur bevorzugt und dafür auch längere Wege in Kauf nimmt. Wohnimmobilien, die beide Zielgruppen ansprechen, sind natürlich besonders begehrt und rar. Dies schlägt sich dann auch im Preis nieder.“

Stichwort Immobilienpreise: Diese bewegen sich in der Region laut Sven Staub zwischen 30 000 und weit über 200 000 Euro. „Die Preise für gebrauchte Immobilien sind in der Vergangenheit leicht gestiegen. Gründe



sind die Bodenwerterhöhung sowie die wachsende Nachfrage und gestiegene Neubaukosten.“ Sven Fiedler ergänzt, dass in der Region die 300 000-Euro-Schwelle für private Einfamilienhäuser seltener überschritten werde. Dies liege auch daran, dass im Vergleich mit anderen Regionen Deutschlands hierzulande die Bodenpreise sehr günstig seien.

In Weißwasser setzt die Stadt auf ihr neues und zentrumsnahes Bebauungsgebiet Innenstadt II nördlich der Bahn. Dort gibt es nach Angaben von Baureferatsleiter Thomas Böse öfter Anfragen von Bauwilligen. „Allerdings müssen wir dort noch ein paar Hausaufgaben erledigen“, sagt der Experte. Unter anderen sei eine Erschließungsstraße zu bauen. Dass in der Glasmacherstadt Baugrundstücke schnell weg sein können, beweise ein Fall aus der Lausitzer Straße. Dort hatte die Stadt drei Grundstücke angeboten. „Die waren sofort verkauft“, sagt Böse. Zeitnah sollen dort Einfamilienhäuser entstehen. Darüber hinaus besitze die Stadt noch Bauland in der Hinterhand, beispielsweise am Kromlauer Weg. Auf dem dortigen Garagengelände könnten mittelfristig ebenfalls mehrere Familienheime errichtet werden.

In Bad Muskau stehen für Häuslebauer nur Einzelgrundstücke zur Verfügung, weiß Bürgermeister Andreas Bänder. Diese befinden sich in der Schützenstraße sowie im Ortsteil Köbeln. „Wir wollen mittels unseres Flächennutzungsplans neue Areale ausweisen“, kündigt Bänder an. Er denke dabei an die Stadtrandsiedlung und an die Jämlitzer Straße. Die Nachfrage nach Eigenheimstandorten in der Parkstadt sei derzeit mäßig, bislang konnte der Bedarf befriedigt werden.

In der Gemeinde Boxberg stehen aktuell keine kommunalen Bauflächen für Eigenheime zur Verfügung. „Lediglich einzelne Baulücken können wir anbieten, diese aber auch nicht in allen Ortsteilen“, gibt Bauamtsleiterin Cortina Kokles die Lage wieder. Immerhin: Für die Straße der Freundschaft in Boxberg liege Baurecht vor. Dort gebe es Platz für 15 Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser. Zudem sei auch Mietwohnungsbau möglich. Allerdings sei die Erschließung noch nicht erfolgt. Aus mehreren Ortsteilen, konkret Reichwalde, Kringelsdorf, Uhyst und Bärwalde, gebe es Forderungen nach weiteren Plangebieten. Allerdings existierten auch in diesen Orten noch keine konkreten Planungen.

In Rietschen gibt es laut Bürgermeister Ralf Brehmer um die 35 unbebaute Flächen, die als Eigenheimstandorte in Frage kommen. Ein großer Teil davon befinde sich in Niederprauske. Pro Jahr würden zwei bis fünf Standorte bebaut. Es gebe keinen Ort, der bei Häuslebauern ein absoluter Favorit sei. „Alle Ortsteile haben ihren besonderen Reiz“, begründet Brehmer. Darüber hinaus setzen die Rietschener auf die Rückkehr ehemaliger Einwohner sowie auf den Zuzug junger Familien. Diese kämen in den Genuss sehr günstiger Grundstückspreise sowie Kitagebühren. Nicht zuletzt könne die Gemeinde mit preiswerten Trink- und Abwassergebühren punkten. Ein separates Baukindergeld, wie in manchen Orten der Lausitz angeboten wird, gibt es in Rietschen und den meisten weiteren Gemeinden der Weißwasseraner Region indes nicht. „Doch durch unsere günstigen Konditionen ist die Ersparnis für eine junge Familie oft höher als bei manchen Einmalangeboten“, rechnet Ralf Brehmer vor.