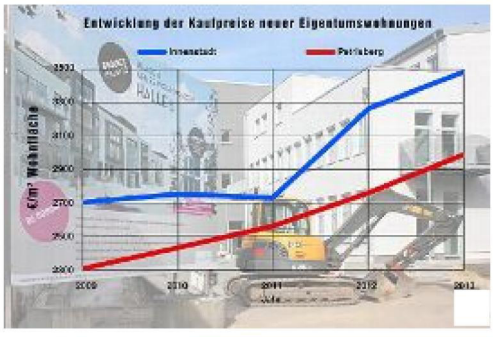
trier.de

TRIER

17.06.2014

Wohnungen bis zu 25 Prozent teurer

Für neue Eigentumswohnungen fielen 2013 die Preissteigerungen mit elf Prozent in Trier-Nord am höchsten aus. Kurz dahinter rangiert der Petrisberg mit acht Prozent. Laut Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses sind die Teuerungen bei älteren Objekten mit bis zu 25 Prozent in Kürenz und am Weidengraben noch höher. Bei Wohnbaugrundstücken lagen die Durchschnittspreise 2013 sieben Prozent über dem Vorjahreswert.



m Zentrum stiegen in vier Jahren die Preise für neue Wohnungen fast um ein Drittel. Seit 2011 war die Entwicklung noch rasanter als auf dem Petrisberg, der schon länger als teures Pflaster gilt. Grafik: Gutachterausschuss/PA

Der städtische Gutachterausschuss wertete für seine Marktanalyse fast 1700 Kaufverträge mit einem Volumen von 351 Millionen Euro aus. Damit wurden fast die Zahlen des Rekordjahrs 2012 erreicht. Knapp 60 Prozent aller Verkäufe wurden für eine Eigentumswohnung abgeschlossen. Davon entfiel deutlich mehr als ein Drittel auf Neubauten. Gebrauchte normal unterhaltene Einfamilienhäuser in guten und mittleren Lagen verteuerten sich um bis zu fünf Prozent. Der Schwerpunkt der Käufe von individuell bebaubaren Grundstücken lag 2013 in Castelnau.

Die Mittelwerte der Kaufpreise neuer Eigentumswohnungen (ohne PkwAbstellplatz) lagen in der Innenstadt bei 3480 Euro pro Quadratmeter, in Trier-Nord bei 3450, auf dem Petrisberg bei 2990, in Heiligkreuz, Feyen, und Weismark bei 3170 sowie in Tarforst, Irsch und Olewig bei 2910 Euro. Schlusslicht sind die westlichen Stadtteile (2800 Euro). Die Auswertung ergab für alle Lagen höhere Summen als im Vorjahr. Die größten Anstiege waren in Kürenz und am Weidengraben (25 Prozent) sowie Trier-Süd (22 Prozent, bei relativ wenigen Kaufverträgen) zu verzeichnen. Die Preise in der Innenstadt und in den Höhenlagen lagen um 15, in Trier-Nord um zehn und in den westlichen Stadtteilen sowie Ruwer um sieben Prozent über dem Niveau von 2012. Besonders stark fiel der Anstieg bei Wohnungen der 50er Jahre aus (14 Prozent), gefolgt von Objekten der 1980er und 1990er Jahre (je zehn Prozent).

Hohe Preise für sanierte Altbauten

Nach 2000 entstandene Wohnungen verteuerten sich im Mittel um acht Prozent. Insgesamt ergab sich ein durchschnittlicher Wertzuwachs von zehn Prozent für normal unterhaltene Wohnungen über 40 Quadratmeter. Deutlich höhere Renditen waren bei Immobilien in älteren, grundlegend modernisierten Gebäuden möglich.

Im Vergleich mit 2012 sind die Appartementpreise in innenstadtnahen Vierteln sowie Neukürenz (Pluwiger Straße) leicht gestiegen (vier Prozent). Für Altkürenz und Olewig wurden deutlich höhere Summen registriert. Preise für Kleinwohnungen in der Innenstadt bilden zusammen mit Olewig (2000 und 2050 Euro pro Quadratmeter) die Spitze der Skala, während Appartements am Weidengraben (1430 Euro) günstiger waren. Gebrauchte normal unterhaltene Einfamilienhäuser in guten und mittleren Lagen verteuerten sich um bis zu fünf Prozent. 2013 wurden mehr günstige Häuser bis 150.000 Euro verkauft. Etwas teurere Objekte (bis 200.000 Euro) waren dagegen schwächer vertreten.

Der neue Bericht enthält einen detaillierten Überblick über den gesamten Trierer Immobilienmarkt. Er dient ergänzend zu den im Februar vom Gutachterausschuss beschlossenen Bodenrichtwerten der Transparenz des örtlichen Grundstücksmarkts.