Der teure Traum vom Haus

07.06.18

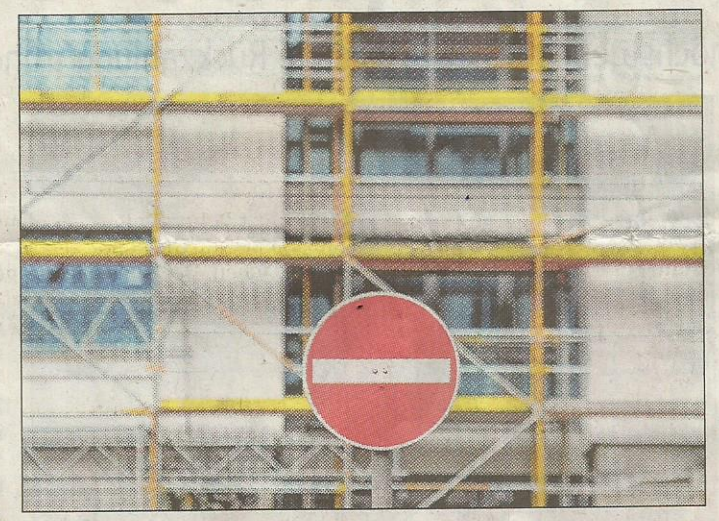
Die Situation auf dem Immobilienmarkt wird für potenzielle Käufer immer schwieriger

Von Mathias Hausding

Potsdam. Für junge Familien wird es immer schwieriger, in Brandenburg ein bezahlbares Haus zu finden. Die Preise gehen fast überall nach oben, und das Angebot wird auch deshalb knapp, weil erste Gemeinden am Berliner Rand weiteren Zuzug verhindern wollen.

„Vor zwei, drei Jahren war es noch ganz anders." Diesen Satz hört man immer wieder, wenn man sich bei Maklern, Politikern oder Bürgern auf Quartiersuche umhört. Da ist zum Beispiel jenes Paar aus dem südöstlichen Speckgürtel. Beide Mitte 30, zwei Kinder, das dritte unterwegs, er ist Ingenieur, sie arbeitet in einer Physiotherapiepraxis. Lange waren sie zufrieden mit ihrer Mietwohnung. Nun wollen sie etwas eigenes, auch als Altersvorsorge – und finden nichts.

Ein Haus in guter Lage mit S-Bahnanschluss haben sie sich jüngst angesehen. Es ist recht klein, stark sanierungsbedürftig und soll 350 000 Euro kosten. So hatten sie die Preise nicht in Erinnerung, als sie sich vor ein paar Jahren schon einmal umgeschaut, aber die Kaufpläne dann aufgeschoben hatten. „Wir erweitern ständig unseren Suchradius und finden trotzdem nichts", erzählt der Familienvater. „Schicken wir Anfragen an Makler oder Projektentwickler, melden sich manche gar nicht erst zurück."



Die Grenzen des Wachstums: Erste Kommunen am Berliner Rand wollen den Zuzug einschränken. Foto: dpa/Britta Pedersen

Kai-Uwe Heinze, Immobilienmakler in Bernau, bekommt täglich mehrere neue Anfragen von Familien. „Viele sind bereit, Preise zu zahlen, die vor wenigen Jahren noch utopisch waren. Da ist viel Not auf dem Markt", schätzt Heinze ein. Obwohl derzeit in Bernau mehrere ehemalige Militärflächen zu Wohngebieten werden, gehen manche Interessenten leer aus. „Weil die Bank eine Finanzierung zu diesem Preis ablehnt", sagt Heinze. Die Bedingungen für die Kreditvergabe wurden EU-weit verschärft. In den Augen von Heinze eine gute Sache, weil es für einige ein böses Erwachen verhindern dürfte, sollten die Zinsen für Häuslebauer wieder steigen.

Für Interessenten komme erschwerend hinzu, dass wenige neue Immobilien auf den Markt kommen. „Wer nicht verkaufen muss, tut das derzeit auch nicht." Jungen Familien ohne großem Einkommen rät der Makler, sich vom Haus mit S-Bahnanschluss in der Nähe zu verabschieden. Ein paar Kilometer weiter draußen in Biesenthal zum Beispiel sei es preiswerter. „Aber das ist schon schwer zu kommunizieren. Dort fährt nur ein Mal in der Stunde die Regionalbahn."

In Bernau indes nehme angesichts starken Zuzugs die Angst zu, „dass die örtliche Infrastruktur nicht mitwächst", gibt der Makler zu bedenken. Genau diese Sorge hat jüngst in Neuenhagen bei Berlin sogar die Bürgermeisterwahl entschieden. Der parteilose Außenseiter Ansgar Scharnke war mit dem Versprechen erfolgreich, keine weiteren neuen Wohngebiete auf der grünen Wiese auszuweisen und die bauliche Verdichtung im Ort zu begrenzen. „Ein Eigenheim ist in einem Jahr gebaut, die Planung und Errichtung einer Schule dauert fünf Jahre", erklärt Scharnke, seit drei Wochen Rathauschef, das Problem. „Wir müssen den Rückstand aufholen. Die Infrastruktur ist nicht auf so starken Zuzug ausgelegt, wie Neuenhagen ihn derzeit hat."

In Petershagen-Eggersdorf und Fredersdorf-Vogelsdorf gibt es ähnliche Debatten. Gernot Schmidt, SPD-Landrat von Märkisch-Oderland, sieht diese Kommunen vor „Riesenproblemen". Dennoch sei er froh, dass man über Wachstumsprobleme spreche. „Die Zeit des Schrumpfens ist vorbei. Die Situation auf dem Häusermarkt strahlt bis ins Oderbruch aus. Dort gab es im vergangenen Jahr 200 Immobilienverkäufe", freut sich der Landrat.

Selbst in der Prignitz passiert etwas. „Die Nachfrage ist viel größer als noch vor zwei, drei Jahren", sagt Norbert Hecht, Immobilienmakler in Pritzwalk. Zwar gebe es nach wie vor Dörfer, in denen sich wenig tue. „Aber ein gut erhaltenes Einfamilienhaus steht nicht lange leer." **(Mit Adleraugen)**