

## Nagold Wohnungen sind besonders gefragt

Alexander Reimer 09.10.2020 - 10:12 Uhr



Auf dem Nagolder Immobilienmarkt sind derzeit besonders Wohnungen gefragt. Foto: Fritsch

## Gutachterausschuss bringt Marktbericht heraus. Stadt will im Mietsegment aktiv werden.

Nagold - Der Kauf einer Immobilie will gründlich überlegt sein. Der neue Bericht des Gutachterausschusses Nagold und Rohrldorf bietet einen Überblick über das Geschehen auf dem örtlichen Immobilienmarkt.

"Nagold ist und bleibt ein lohnender Investitionsstandort, an dem gerne und viel gebaut wird." So lautet ein Rückschluss, den Oberbürgermeister Jürgen Großmann aus dem demnächst erscheinenden Immobilienmarktbericht zieht.

Dieser wurde vom Gutachterausschuss Nagold und Rohrldorf erstellt und ist knapp 130 Seiten lang. Er gewährt einen Überblick über das Geschehen auf dem örtlichen Immobilienmarkt. Neben Umsatzzahlen beinhaltet er unter anderem auch Informationen zu Durchschnittspreisen von Eigentumswohnungen oder -häusern.

## **Käufer leisten Beitrag zum Marktbericht**

Einen wichtigen Beitrag zum Marktbericht haben die Käufer selbst geleistet. Seit 2012 erhalten sie beim Eigentumskauf einen Fragebogen, in dem sie detaillierte Angaben zum Kaufobjekt machen. Die erhobenen Daten werden vom Gutachterausschuss anonymisiert ausgewertet und im Marktbericht aufgenommen. Der Rücklauf dieser Fragebogen liegt über 70 Prozent, so Dieter Brösamle, erster Vorsitzender des Gutachterausschusses.

Neben diesen Umfragen, sorgt auch die Anwendung der bisher nicht verbindlichen Bundesrichtlinien zur Wertermittlung für eine fundierte Datenlage. "Die Datenqualität im Immobilienmarktbericht ist ein Alleinstellungsmerkmal im Landkreis Calw", sagt Brösamle.

Für den Marktbericht wurden rund 1000 Kaufverträge der Jahre 2018 und 2019 ausgewertet. Die Kaufverträge werden von den Notaren an den Gutachterausschuss weitergeleitet. In den beiden Jahren betrug der Geldumsatz insgesamt rund 224 Millionen Euro. Steigende Umsätze und sinkende Vertragsabschlüsse zeigen, dass die Kaufpreise in den vergangenen Jahren gestiegen sind. Das entspricht dem derzeitigen Bundestrend.

### **90 Quadratmetern kostet im Kernstadtgebiet rund 370.000 Euro**

Besonders gefragt sind momentan Wohnungen. "Der örtliche Immobilienmarkt ist stark geprägt vom Verkauf von Eigentumswohnungen", sagt Brösamle. Deren Verkauf macht rund 63 Prozent des Umsatzes aus. Eine Wohnung mit einer Durchschnittsgröße von 90 Quadratmetern kostet im Kernstadtgebiet rund 370.000 Euro. Für die Stadtteile und Rohrdorf liegt der Wert im Schnitt bei 250.000 Euro für eine Wohnung ähnlicher Größe. "Wohnungseigentum steht in Deutschland und auch in Nagold durch die Corona-Krise weiterhin im Kurs", sagt Brösamle. Trotz der hohen Kaufpreise gewinnt Wohnungseigentum als Altersvorsorge immer mehr an Bedeutung.

Auffallend ist auch, dass vor allem ältere, teils sanierungsbedürftige Häuser bis zum doppelten ihres Marktwerts beim Verkauf einbringen können. Grund dafür sei oftmals die Lage, wenngleich zahlreiche weitere Faktoren zu dieser Besonderheit führen können, erklärt Brösamle.

Der Immobilienmarktbericht kann ab dem 12. Oktober bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für 60 Euro bestellt werden. Laut Großmann soll in diesem Jahr außerdem noch ein Mietspiegel erscheinen.

## **"Brauchen mehr Akteure auf Mietwohnungsmarkt"**

Auf dem Immobilienmarkt stehen für die kommenden Jahre weitere Veränderungen an. Die Stadt werde geplante Bau- und Erschließungsprojekte im Hasenbrunnen, Hochdorf, Vollmaringen und Emmingen vorantreiben, kündigt Großmann an. Des Weiteren werde die Stadt zukünftig auf dem Mietwohnungsmarkt aktiv werden. Der Gemeinderat werde in seiner nächsten Sitzung eine Grundsatzentscheidung treffen. Großmann ist zuversichtlich, dass dieser grünes Licht geben wird. "Wir brauchen mehr Akteure auf dem Mietwohnungsmarkt. Wenn es mehr Anbieter gibt, wird das entsprechende Auswirkungen auf die Mietpreise haben", sagt er (Textquelle: Schwarzwälder Bote).