

Nürnberg: Wohnen wird noch teurer

Immobilienbericht 2009: Mieten und Kaufpreise gestiegen - Bürokosten stabil



NÜRNBERG - Für eine Wohnung oder ein Haus in Nürnberg müssen Mieter und Käufer mehr bezahlen als im Vorjahr. Auch die Ladenmieten in Top-Lagen haben leicht angezogen. Dafür sind die Büromieten und Grundstückspreise laut «Immobilienbericht 2009» stabil.



Wohnen: Für eine Drei-Zimmer-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 60 bis 80 Quadratmetern und gutem Wohnwert sind je nach Baujahr der Immobilie zwischen 5,60 bis 7,90 Euro Miete pro m² (1949 bis 1995) oder sechs bis 8,70 Euro/m² (ab 1996) fällig. Noch im Jahr zuvor waren es pro Quadratmeter zwischen 30 Cent und einem Euro weniger. Wer zur Miete in ein Reihenhaus oder eine Doppelhaushälfte (120 Quadratmeter Wohnfläche) ziehen möchte, der muss bei guter Wohnqualität mit Mietpreisen zwischen 7,20 und neun bzw. 7,70 und 9,50 €/m² rechnen. Hier liegt die Steigerung bei 50 Cent bis einen Euro im Vergleich zum Vorjahr.



Stabil ist der Preis für Eigentumswohnungen: neue kosten durchschnittlich 2300, gebrauchte 1300 Euro/m². Die Kaufpreise für freistehende gebrauchte Einfamilienhäuser sind leicht gesunken: In sehr guter Lage zahlt man 525.000 (Vorjahr: 530.000) Euro, in guter Lage 300.000 (315.000) Euro, mittel bis einfach 230.000 (245.000) Euro. Für gebrauchte Doppelhaushälften sind 185.000 bis 310.000, für ein Reihenmittelhaus 165.000 bis 240.000 Euro fällig.

Einzelhandel: Die Ladenmieten in Nürnberg sind stabil, bis auf die 1a-Lagen in der Altstadt. Im Hauptgeschäftskern (Breite Gasse, Karolinenstraße, Hefnersplatz) muss pro Quadratmeter zwischen 30 und 90 (Vorjahr: 30 bis 80) Euro/m² überwiesen werden, im Spitzenbereich aber bis zu 120 (über 100) Euro. In den Nachbarlagen (König-, Kaiser- und Plothenhofstraße, Lorenzer Platz, Hauptmarkt) sind noch 20 bis 60 (20 bis 50) Euro, in Randbereichen zehn bis 25 (zehn bis 20) Euro fällig. In den Nebenzentren muss wie im Vorjahr ein Ladenmieter zehn bis 35 Euro zahlen (Frankenzentrum, Mercado, Röthenbacher Einkaufszentrum), in weiteren Nebenzentren acht bis 20 Euro (etwa Aufseßplatz oder Plärrer).

Büros: Bei stabilen Mieten sind je Quadratmeter in einem zeitgemäßen, flexiblen Büro je nach Standortqualität acht bis elf Euro (sehr gut), fünf bis acht (gut) oder vier bis sechs Euro (sonstige) zu zahlen. «Sonstige Büros» kosten zwischen sechs bis acht, fünf bis sieben oder vier bis fünf Euro. Die Grundstückspreise reichen von 250 über 450 bis zu 1250 Euro/m².

Gewerbeflächen: Die (stabile) Miete für eine Lagerhalle schlägt mit zwei bis drei Euro/m² zu Buche, für eine Logistik-Halle mit drei bis 4,5 Euro, für Produktion und Service 3,50 bis fünf Euro. Die Spanne für Grundstücke reicht von 80 bis 260 Euro/m².

Andreas Franke

4.3.2009

© NÜRNBERGER NACHRICHTEN

