

# Große Nachfrage, knappes Angebot

**Mehr zum Thema:** Immobilienmarkt bleibt stabil – Preise steigen leicht in den Mittelzentren

VON LUTZ BENSELER

## WALDECK-FRANKENBERG.

Niedrige Zinsen, hohe Nachfrage und ein knappes Angebot – das kennzeichnet derzeit den Immobilienmarkt in Waldeck-Frankenberg. Das Angebot in der Region ist seit jeher überschaubar und auch neue Neubauobjekte bringen nur kurze Entlastungen.

Dennoch rauscht der Immobilienboom in Deutschland aktuell am Landkreis vorbei. „Der Immobilienmarkt in Waldeck-Frankenberg entwickelt sich im Vergleich zum bundesweiten Trend eher moderat“, schätzt Karlheinz Göbel, Sprecher der Sparkasse Waldeck-Frankenberg, die Lage ein.

## Passende Immobilien fehlen

„Die Nachfrage ist da, aber nicht die passenden Immobilien“, sagt der Bad Arolser Immobilienmakler Hubert Kinold. Die historisch niedrigen Zinsen haben 2015 einen neuen Tiefstand erreicht. Das heizt die Nachfrage an. Verkaufswillige Immobilienbesit-



**Ein Neubaugebiet in Korbach: Der große Immobilienboom kommt nicht in Waldeck-Frankenberg an, die Zahl der Baugenehmigungen bleibt stabil.**

Foto: Lutz Benseler

zer halten sich dagegen aufgrund der fehlenden Anlagealternativen zurück. „Viele setzen lieber auf die Mieteinnahmen und verkaufen nicht“, sagt Kinold. Und: Grundsätzlich investieren die Waldeck-Frankenger überwiegend in eigengenutztes Wohneigentum, wie Dirk Paulus von der Frankenger Bank erklärt.

Der große Boom bleibt in Waldeck-Frankenberg jedenfalls aus: Stabile wirtschaftli-

che Rahmenbedingungen im Landkreis, sichere Arbeitsplätze und eine damit verbundene gute Einkommenssituation sprechen derzeit zwar für eine Investition in „Betongold“, eine vergleichsweise geringe Kaufkraft eher dagegen. Dafür ist Waldeck-Frankenberg in den vergangenen Jahren auch von Flauten verschont geblieben: „Wir fallen weder die Treppe rauf noch runter“, sagt Rudolf Jung, Immobilienmak-

ler aus Frankenberg. Lage, Lage, Lage: Die goldene Regel der Immobilienwelt bewahrt sich im Landkreis ganz besonders: Während Baugelände in den Mittelzentren und gute Bestandsimmobilien gefragt sind, fallen die Preise für ältere Häuser oder Resthöfe auf den Dörfern. „Hier erweitern sich einige Objekte mit entsprechend hohem Investitionsstau als unverkäuflich“, sagt Göbel. Unterm Strich blei-

be die Preisentwicklung im Landkreis trotz gestiegener Nachfrage moderat, sagt Katja Patzwaldt von der Waldecker Bank.

Das Volumen der Wohnimmobilien-Kredite ist 2015 aber auch in Waldeck-Frankenberg so stark gewachsen wie seit zehn Jahren nicht mehr. „In 2015 konnte in diesem Segment das größte Wachstum der letzten zehn Jahre erreicht werden“, sagt Patzwaldt. Ähnlich sieht es bei der Sparkasse aus: „Im Vergleich der letzten zehn Jahre hat sich unser jährliches Finanzierungsvolumen für Neubauten, den Kauf von Bestandsimmobilien sowie die Renovierung und Modernisierung auch unter energetischen Gesichtspunkten nahezu verdoppelt“, sagt Göbel.

## Trend setzt sich fort

Die Frankenger Bank spricht von einem Wachstum bei den Wohnbaufinanzierungen von jährlich vier bis sechs Prozent in den vergangenen zehn Jahren. Dirk Paulus rechnet damit, dass sich der Trend in diesem Jahr fortsetzt.