

Goldgräberstimmung auf Schleswig- Holsteins Äckern

02.07.2014, 12:52 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *OTTO STÖBEN Immobilien*



Carsten Stöben, geschäftsführender Gesellschafter

Die Kapitalanleger stürzen sich momentan auf Wald- und Ackerland. Wie das Statistikamt Nord in Kiel gerade bekannt gegeben hat, liegt der durchschnittliche Kaufpreis für „Flächen landwirtschaftlicher Nutzung“ aktuell bei durchschnittlich 25.013 €/ha.

OTTO STÖBEN Immobilien ermittelte bei seinen Verkäufen schon in 2012 einen deutlich höheren Wert. In Spitzenlagen lag der durchschnittlich erzielte Kaufpreis für Acker- und Waldland schon bei rund 34.500 €/ha und hat in den letzten zwei Jahren einen weiteren Preisanstieg von ca. 25 % auf rund 43.000 €/ha erfahren. Die mittleren Lagen ziehen deutlich nach: Während der durchschnittliche Kaufpreis 2012 noch bei ca. 21.600 €/ha lag, stieg er in den letzten zwei Jahren um 52 % auf rund 32.800 €/ha.

Doch was sind die Gründe für den allgemeinen Trend des Preisanstiegs für „Flächen landwirtschaftlicher Nutzung“? Da Land ein begrenztes Gut ist, ist ein Preisanstieg generell zu erwarten. Das Interesse an Wald- und Wiesenflächen hat sich aber vor allem bei den Kapitalanlegern verstärkt, da diese Flächen als sichere Anlage gelten. Vorteile sind zum Beispiel das Ausbleiben von laufenden Kosten und der geringe Werterhaltungsaufwand. Die Flächen werden meist an die Bauern zurückverpachtet. Somit sind es vor allem die Kapitalanleger, die die Preise in die Höhe treiben.

Zu den Verkaufspreisen von Einfamilienhäusern lässt sich im 2. Quartal diesen Jahres im Vergleich zum 1. Quartal nur noch ein leichter Preisanstieg in den größeren Städten und Urlaubsregionen Schleswig-Holsteins feststellen. Auffällig ist, dass das Rendsburger Umland die Stadt jetzt überholt hat.

Bei den Verkaufspreisen von Eigentumswohnungen hingegen gibt es vor allem in Kiel und Umland, Rendsburg und Schleswig in den einfachen und mittleren Lagen bereits einen leichten Rückgang der Preise. Hier scheint also der Zenit

überschritten.

Die Vermietungspreise für Wohnungen bleiben größtenteils unverändert. Norderstedt hat die allgemeinen Preissteigerungen schon hinter sich, hier sind die Vermietungspreise in einfachen und mittleren Lagen leicht gesunken. Auf niedrigem Niveau gestiegen sind sie nur in Neumünster in den einfachen und mittleren Lagen.

In Neumünster ist vor allem auffällig, dass die Vermietungspreise für gewerbliche Flächen zum größten Teil einen Preissturz vorweisen. Carsten Stöben, geschäftsführender Gesellschafter von OTTO STÖBEN Immobilien, sieht einen Zusammenhang zwischen dieser Entwicklung und dem beginnenden Ausbau der A 7 zwischen dem Autobahndreieck Bordesholm und dem Elbtunnel in Hamburg. Mit einer geplanten Bauzeit bis 2018 soll die A 7 von vier auf sechs bzw. acht Fahrstreifen erweitert werden. Vor allem Firmen und Pendlern ist bewusst, womit sie in den nächsten Jahren auf dem Weg nach Hamburg und zurück rechnen müssen: Stau! Die OTTO STÖBEN Makler erwarten aber nach Vollendung der Baumaßnahmen ein überproportionales Wachstum für die Region.

Einzig in Kiel sind die Vermietungspreise für Büroflächen in mittleren und guten Lagen sowie kleinen und großen Ladenflächen gestiegen. Im restlichen Schleswig-Holstein bleiben die Preise unverändert.

Ansprechpartner:

Geschäftsführender Gesellschafter Carsten Stöben

Handy: 0172 4333021 Fax: 0431 66403-40

Büro: 0431 664030 E-Mail: c.stoeben@stoeben.de

Portrait

OTTO STÖBEN ist ein Unternehmen mit langjähriger Erfahrung im Immobilien-Management und acht Büros in Schleswig-Holstein. Als Maklerunternehmen in der vierten Generation verknüpft OTTO STÖBEN stets diese Erfahrung mit frischer Innovation.

News-ID: 803674 • Views: 124 (Stand: 17.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/803674/Goldgraeberstimmung-auf-Schleswig-Holsteins-Aeckern.html>