

**KRESS**  
MODEZENTRUM

WINTERMODE  
**SUPER SALE**

30%  
RABATT

50%  
RABATT

70%  
RABATT

TOP MARKEN  
ZU TOP PREISEN!

KRESS Modezentrum Hannover  
Einkaufspark Klein-Buchholz | Sutelstr. 5  
Mo - Sa 9.00 - 19.00 Uhr

Follow us!  
www.kress-mode.de

KRESS Kunden  
parken kostenlos  
direkt am Geschäft

# Immobilienpreise sinken um 20 Prozent

Laut LBS-Statistik ist Burgdorf von dem Preisverfall stärker betroffen als andere Kommunen

**BURG DORF.** Fast überall sinken die Preise für Immobilien derzeit, schuld sind vor allem die stark gestiegenen Kreditkosten. Landesweit beträgt der Rückgang einer aktuellen Erhebung der Landesbausparkasse (LBS) zufolge im Schnitt etwa 10 Prozent zum Vorjahr. Im Vergleich der Regionskommunen ist die Spreizung aber sehr stark. Die Spanne reicht von minus 29 Prozent bei gebrauchten Einfamilienhäusern in Ronnenberg bis plus 3 Prozent in Uetze.

Burgdorf gehört mit minus 19 Prozent bei Ein- und Zweifamilienhäusern und minus 20 Prozent bei Reihen- und Doppelhäusern eher zu den Kommunen mit stärkerem Preisverfall. Nur bei Eigentumswohnungen scheint die Werthaltigkeit mit minus 7 Prozent überdurchschnittlich stabil. Warum aber sinken die Verkaufspreise?

Torsten Neumann, dessen Immobilienfirma seit 24 Jahren in Burgdorf aktiv ist, der sich aber inzwischen vor allem auf Projektentwicklungen fokussiert, sagt: „Der Drang der Familien ins Eigenheim hat nicht nachgelassen – aber der Kreis derjenigen, die sich die bisherigen Preise leisten können, ist spürbar kleiner geworden.“

Tatsächlich haben sich die Zinsen für Immobilienkredite im vergangenen Jahr von gut einem Prozent auf derzeit rund vier Prozent mehr als verdrei-



Immobilienpreise fallen: Häuser in Burgdorf werden wieder günstiger.  
Foto: Patrick Hoffmann (Symbolbild)

facht. Sie sind damit wieder auf dem Stand von vor gut zehn Jahren, allerdings bei deutlich gestiegenen Kaufpreiserwartungen. Wer also zuletzt nur wegen der historisch niedrigen Zinsen kaufen konnte, fällt jetzt raus. Und wenn die Nachfrage sinkt, fallen tendenziell die Preise.

Warum aber diese Unterschiede etwa zwischen Garbsen (minus 9 Prozent), Sehnde (minus 12 Prozent) und Burgdorf (minus 19 Prozent), wo doch die Zinsentwicklung überall gleich ist? Neumann hält es für denkbar, dass daran auch der besondere Immobilienmarkt Burgdorfs schuld ist, der die Nähe zu Han-

nover mit den Vorzügen einer Kleinstadt vereint. „Die Preise sind in Burgdorf schon immer etwas höher gewesen – das schränkt den Kreis derer, die sie jetzt weiterhin bezahlen können, noch zusätzlich ein.“

Dem stimmt Immobilienmaklerin Eva Katz zu, die für die LBS in Burgdorf arbeitet und den lokalen Immobilienmarkt seit gut 25 Jahren kennt. „Den Preisrückgang bei Immobilien spüren wir“, sagt sie. Ihrer Einschätzung nach ist die Nachfrage auf etwa 20 Prozent zurückgegangen – für jede angebotene Immobilie gibt es also nur noch ein Fünftel der früheren Interessentenmenge.

Katz betont, dass auch die Aussicht auf sich verschärfende energetische Anforderungen dazu beiträgt, dass viele Hauskäufer nicht mehr bereit seien, „quasi jeden Preis zu zahlen, wie es noch bis vor anderthalb Jahren war“. Immobilienentwickler Neumann bringt es auf eine einfache Formel: „Vor ein paar Jahren gab es für die letzte Bruchbude noch viel Geld – jetzt sind die Leute nicht mehr bereit, für Schrottimmobilen viel hinzulegen.“ Auch das drückt den errechneten Durchschnittswert der statistisch ermittelten Immobilienangebote.

Katz stellt allerdings klar: „Es ist nicht so, dass die Preise überall gleich zurückgehen.“ Außer dem Modernisierungszustand spiele weiterhin auch die Lage eine zentrale Rolle. Bei Immobilien in der Burgdorfer Weststadt etwa sei der Preisrückgang deutlich geringer, sagen beide Burgdorfer Immobilienexperten. Neumann zählt auf, dass nach seiner Einschätzung auch die Ortsteile, die S-Bahn-Anschluss haben oder nahe an Burgdorfs Kernstadt oder an Hannover lägen, eher stabile Preise hätten, etwa Otze, Ehlershausen, Heeßel und Hülptingen. Schwieriger sieht es demnach etwa in Sorgensen oder Weferlingen aus. Letztlich aber hänge der zu erzielende Preis stets vom Einzelfall ab.

## NP NEUE PRESSE MASTERS

präsentiert von:

Next Level Mobility  
**HACKEROTT.de**

**Trend ID**

mit den Partnern:



## Neue Mietspiegel für Burgdorf und Uetze

**BURG DORF/ UETZE (mal/jar).** Mit dem neuen Mietspiegel 2023 steigen die sogenannten ortsüblichen Vergleichsmieten in Burgdorf und Uetze wie überall in der Region Hannover um 8,2 Prozent gegenüber dem letzten Mietspiegel 2021. Auf dieser Grundlage können Vermieter die Mieten anheben – allerdings eben nicht in beliebiger Höhe.

Das Zahlenwerk bietet eine Übersicht über die ortsüblichen Vergleichsmieten für Wohnungen in der jeweiligen Kommune, aufgeschlüsselt nach Alter, Größe und Ausstattung. Am teuersten sind, wenig überraschend, nach 1995 gebaute Wohnungen mit mehr als 85 Quadratme-

tern – die Spanne reicht hier in Uetze von 5,85 bis 11,20 Euro und in Burgdorf von 6,48 bis 11,83 Euro.

Der Mietspiegel soll eine verlässliche Basis und weitgehend Rechtsfrieden zwischen Vermietern und Mietern herstellen. Allerdings handelt es sich diesmal nur um einen sogenannten „einfachen“ Mietspiegel. Grundlage dafür ist ein pauschaler Inflationsaufschlag, der um die Kostentreiber Nahrungsmittel und Energie bereinigt wurde. Eigentlich muss alle zwei Jahre ein neuer qualifizierter Mietspiegel mit aktualisierten Daten beschlossen werden, der dann als gerichtsfest gilt. Diesmal aber hatte der Bund im Sommer 2022

die Rechtsgrundlage für das Erstellen von Mietspiegeln geändert und das Land sich viel Zeit gelassen, das Verfahren zu bestätigen. Die Regionsverwaltung beauftragte dann erst im September 2023 eine neue Erhebung. Deshalb kann voraussichtlich erst 2025 wieder ein neuer qualifizierter Mietspiegel auf Grundlage der neuen Daten erstellt werden.

Weil nun die Datenerhebung nicht geklappt hat, müsste der neue Mietspiegel eigentlich eine inflationsbedingte Steigerung der Miethöhen ausweisen. Das aber hätte Kostenanstiege von weit mehr als zehn Prozent bedeutet. Deshalb haben sich Vertreter von Region und Kommu-

nen, Mieterbund, Wohnungswirtschaft und Hauseigentümern auf einen Kompromiss geeinigt. Auch das Amtsgericht Hannover war beteiligt.

Für die Berechnung der neuen ortsüblichen Vergleichsmiete wurde nun zwar ein Inflationsindex zugrunde gelegt, dieser aber um die kräftigen Preissteigerungen bei Energie und Nahrungsmitteln bereinigt. Dadurch beträgt der Anstieg nun 8,2 Prozent für zwei Jahre. Damit allerdings sei das neue Dokument nur ein „einfacher Mietspiegel“ und kein „qualifizierter Mietspiegel“ mehr. Wenn Mieter künftig gegen Mieterhöhungen klagen, haben sie möglicherweise größere Chancen vor Gericht.

ANZEIGE

## Doppelt sparen mit dem Energiegeld von expert

Wer jetzt ein modernes, energieeffizientes Hausgerät kauft, bekommt von expert einen Preisnachlass bis 150 Euro – Elektrofachmärkte empfehlen je nach Gerätetyp Modelle der Effizienzklasse B oder höher

**BURG DORF/ LEHRTE.** Bis zum 10. Februar können Kunden bei expert in Burgdorf und Lehrte nicht nur die energieeffizientesten Geräte kaufen, die der Markt derzeit zu bieten hat, sondern dabei auch noch richtig Geld sparen: Auf teilnehmende Aktionsgeräte der Hausgeräte-Abteilung gibt es einen Preisnachlass von bis zu 150 Euro.

„Mit unserem Energiegeld wollen wir unsere Kunden dabei unterstützen, ihre alten Geräte gegen neue, energiesparendere Modelle auszutauschen“, erklärt Torsten Tesch, Inhaber und Geschäftsführer von expert in Burgdorf, Lehrte und Celle. „Um den immer noch hohen Strom- und Energiepreisen entgegenzuwirken, empfehlen wir je nach Gerätetyp Modelle der Effizienzklasse B oder höher. Hier kann man leicht bis zu 800 Euro Strom in den nächsten zehn Jahren sparen.“ In den Fachmärkten bietet das Team eine kompetente und individuelle Beratung zu den neuesten Wasch- sowie Kühl-/ Gefriergeräten an.

Auch zum Energiesparen haben die Mitarbeiter in Burgdorf und Lehrte einige Tipps und Tricks parat, um im Alltag spielend einfach den Stromverbrauch zu senken. So empfiehlt es sich, die Waschmaschine möglichst immer voll zu beladen, da eine halbvolle Maschine im Waschgang rund ein Drittel mehr Energie verbraucht. Mit dem Ausschalten von Elektrogeräten kann man zusätzlich sparen: Bei einem TV-Gerät fallen allein durch den Standby-Modus ungefähr 30 Euro pro Jahr an, die durch konsequentes Ausschalten eingespart werden können.

Das expert-Auslieferungsteam liefert und installiert pünktlich, freundlich und fachgerecht. Als Familienunternehmen mit lokalen Wurzeln wird Ausbildung und Engagement bei expert großgeschrieben. Die Kunden finden alle Angebote im großen Prospekt, der dieser Zeitung beiliegt oder online auf [www.expert-burgdorf.de](http://www.expert-burgdorf.de) und [www.expert-lehrte.de](http://www.expert-lehrte.de).



Die expert-Mitarbeiterin Hilke Hasse berät zu besonders energieeffizienten Waschmaschinen und vermittelt wertvolle Energiespart-Tipps.  
Foto: Privat

26.-28. Januar

**Freitag, 26.01.2024**

Firmen Cup / 18 Uhr

**Samstag, 27.01.2024**

Masters der Herren / 12 Uhr

**Sonntag, 28.01.2024**

Masters der Juniorinnen / 10 Uhr

Masters der Damen / 14 Uhr

**Sporthalle TuS Vinnhorst,**

Grashöfe 27, 30419 Hannover

Ihre Geschäftsanzeige in dieser Zeitung!

**Marktspiegel**