

# 50 Jahre alte Wohnungen sind kaum gefragt

Eigentümer von Beständen aus den **60er- und 70er-Jahren** müssen mehr investieren

∴ Wohnungen sind zwar in Hamburg gefragt, doch nicht in allen Stadtteilen und Baualtersklassen gleichermaßen. So hinken nach Einschätzung von Wentzel Dr. Bestände aus den 1960er- und 1970er-Jahren der Entwicklung auf dem Markt weit hinterher. Dietrich Kluxen, Geschäftsführer des Hamburger Immobilienunternehmens, erwartet, dass diese Wohnungen angesichts des forcierten Neubaus in der Hansestadt noch weiter zurückfallen könnten. „Sofern von den Eigentümern nicht gegengesteuert wird“, sagt Kluxen.

Unter Hinweis auf den aktuellen Mietspiegel verweist er darauf, dass die Mieten in Hamburg zwischen 2009 und 2011 im Mittel um 5,8 Prozent gestiegen seien. „Nicht von der starken Nachfrage profitieren jedoch Wohnungen der 1960er- und 1970er-Jahre.“ Insbesondere die normalen Wohnlagen dieser 40 bis 50 Jahre alten Wohnungen seien wenig gefragt. Hier seien die Mieten kaum gestiegen – oder sogar um bis zu acht Prozent gesunken.

Die Probleme dieser Bestände seien die niedrige Deckenhöhe, ungenügender Schallschutz, unzeitgemäße Grundrisse und energetische Defizite. Kluxen erwartet, dass sich der Mietwohnungsmarkt weiter polarisieren wird. „Die Mieter werden sich entweder für die gut gelegenen Altbauwohnungen entscheiden oder für die gut ausgestatteten Neubaeinheiten.“ Damit Lagen mit Beständen aus den 1960er- und 1970er-Jahren nicht weiter zurückfallen, ermuntert der Immobilienexperte die Besitzer, zu investieren. Kluxen: „Der Bürgermeister hat Investitionen in die Aufwertung bisher weniger nachgefragter Quartiere angekündigt. Das sollten die Eigentümer dieser Lagen als Chance begreifen und aktiv werden.“ (HA)