Medieninformation

Gebrauchte Immobilien sind gefragt

Sparkasse LeerWittmund und LBS fordern mehr Anreize für Neubau

Leer, 16.10.2025. Der Immobilienmarkt im Raum Leer/Wittmund zeigt sich in diesem Jahr wieder deutlich belebter: Verbraucherpreise und Inflation haben sich normalisiert, die Reallöhne steigen, Immobilienpreise und Bauzinsen sind weitgehend stabil. „Mit Baufinanzierungen über 155 Mio. Euro lagen wir Ende Juli bereits deutlich über dem entsprechenden Vorjahreszeitraum", berichtet Ingo Fortkamp, stellvertretender Vorstandsvorsitzender der Sparkasse LeerWittmund. Das betrifft allerdings überwiegend den Gebrauchtmarkt. „Für die dringend notwendige Entlastung des Wohnungsmarktes durch ausreichend Neubau fehlen entscheidende Impulse für Investoren und Selbstnutzer", ergänzt LBS-Vorstand Maik Jekabsons. Der Wohnraumbedarf bleibe immens und der Wunsch nach Wohneigentum sei mit 82 Prozent gerade bei jungen Menschen so hoch wie nie.

Gradmesser für den Neubau der kommenden Jahre sind die Baugenehmigungen: Laut dem Bereichsleiter Vertriebssteuerung der Sparkasse LeerWittmund, Stephan Janssen, gingen diese im vergangenen Jahr in der gesamten Region wie auch landesweit erneut zurück. Grundstücksmangel, hohe Neubauauflagen und lange Planungsprozesse schrecken vor allem Bauträger ab. Denn die müssten mit einer Kaltmiete kalkulieren, die am Markt kaum durchzusetzen ist. Die aktuellen Neubaukosten von rund 4.500 Euro pro Quadratmeter erfordern eigentlich eine Kaltmiete von 17 Euro, ortsüblich sind aber 10 bis 11 Euro. Claudia Amelingmeyer, Vertriebsleiterin der LBS Immobilien NordWest, fordert deshalb: „Eine höhere Abschreibungsmöglichkeit und eine Entlastung bei der Grunderwerbsteuer sind überfällig."

Entsprechend rar und teuer ist das Neubauangebot. Neue Reihenhäuser werden im Landkreis Leer aktuell für 320.000 Euro (Median) angeboten, ein leichter Rückgang von 2 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Ähnlich ist die Entwicklung bei den neuen Wohnungen, hier gab der Quadratmeterpreis von 3.531 Euro ebenfalls um 2 Prozent nach. Im Landkreis Wittmund sind die Preise durch die Küstenorte deutlich höher, sie liegen bei 345.000 Euro (+7%) bzw. 4.611 Euro (+20%).

Deutlich breiter und günstiger ist das Angebot auf dem Gebrauchtmarkt, hier finden ohnehin vier von fünf Immobilienkäufen statt. Freistehende Eigenheime werden im Landkreis Leer im Mittel für 279.500 Euro angeboten (+4%), Reihenhäuser und Doppelhaushälften liegen bei 244.000 Euro (+4%). Die Quadratmeterpreise für gebrauchte Wohnungen haben um 8 Prozent auf 2.462 Euro je Quadratmeter zugelegt. Im Landkreis Wittmund liegen die Gebrauchtpreise für freistehende Eigenheime bei 298.000 Euro (+3%), für Reihenhäuser bei 284.500 Euro (+6%) und für Wohnungen bei 2.927 Euro je Quadratmeter (+3%).

Impulse setzen und Anreize schaffen

Um mehr Menschen ins Wohneigentum zu bringen und damit gleichzeitig den Mietmarkt zu entlasten, seien vor allem Förderprogramme erforderlich, die wirklich helfen und nicht nur den dafür

notwendigen Mehraufwand finanzieren, sind sich die Experten einig. Gerade für die junge Generation sei zudem entscheidend, rechtzeitig ausreichend Eigenkapital anzusparen. Dafür müsse es gerade auch vor dem Hintergrund der aktuellen Altersvorsorge-Diskussion effizientere Anreize geben.

Bei der energetischen Modernisierung wiederum halten derzeit viele Immobilieneigentümer durch Verunsicherung ihre Vorhaben zurück und verschenken so lohnenswerte Fördermittel. Einen Überblick bietet hier der Fördercheck unter lbs-energieberatung.de.

Presse-Kontakt:

Sparkasse LeerWittmund
Stephan Janssen, stephan.janssen@sparkasse-leerwittmund.de, Tel. 0491/97965 9112

LBS NordWest
Dr. Christian Schröder, christian.schroeder@lbs-nw.de, Tel. 0251/412 5125, 0171/76 110 93