

Sinkende Ansprüche der Immobilieninvestoren

Wohneigentum ist derzeit äußerst begehrt. Untersuchungen haben ergeben, dass jeder fünfte Privatanleger in Deutschland noch in den kommenden Monaten eine Immobilie kaufen will. Treiber der Entwicklung sind vor allem die niedrigen Zinsen. Doch die hohe Nachfrage trifft an den gesuchten Standorten kaum noch auf Angebot. Die Märkte sind wie leergefegt, beklagen die Makler. Im aktuellen Umfeld sein Traumhaus zu finden, ist deshalb extrem schwer. Gleichzeitig steigen die Grundstückspreise. Deshalb wächst unter den Immobilieninteressenten die Kompromissbereitschaft hinsichtlich der Objektqualitäten, wie eine repräsentative Studie des Marktforschungsinstituts Research Now im Auftrag des Münchener Bauträgers Euro Grundinvest zeigt.

Demnach sind die meisten Befragten am ehesten bereit, auf Luxus zu verzichten. Bei Bodenbelag, Badarmaturen und ähnlichen Ausstattungsmerkmalen würden 65,3 Prozent Zugeständnisse machen. Für 58,8 Prozent ist sogar die Architektur des Hauses von untergeordneter Bedeutung. Und immerhin 56,9 Prozent der Befragten können sich vorstellen, ihre Ansprüche hinsichtlich Tiefgarage, Fahrstuhl, Gegensprechanlage oder Treppenhausgestaltung zurückzuschrauben. Insgesamt 50,6 Prozent verzichten gegebenenfalls auf Fußbodenheizung, Balkon oder zum Objekt gehörige Grünflächen, wenn die Immobilie dadurch erschwinglich ist.

Auch hinsichtlich der Lage sinken die Erwartungen. 49,6 Prozent sind hier zu Abstrichen bereit, wenn sie sich das Objekt dadurch leisten können. Makler warnen jedoch davor, an dieser Stelle zu große Kompromisse einzugehen. Zwar sind die Grundstückspreise die Hauptpreiskomponenten in den Ballungszentren, doch bestimmt die Lage eben auch wesentlich den Wiederverkaufswert der Immobilie. Dabei muss es nicht unbedingt Innenstadt sein. Entscheidend für die Lagequalität ist auch die Infrastruktur und das Wohnumfeld. Dazu zählt zum Beispiel neben der Verkehrsanbindung auch die Nähe von Kindereinrichtungen, Schulen, Ärzten, Apotheken, Nahversorgern und Grünanlagen.

Nur 41,7 Prozent der Immobilieninteressenten sind beim Objektzustand zu Zugeständnissen bereit. Denn sollte plötzlich die Heizanlage kaputtgehen oder das Dach undicht werden, kann aus dem vermeintlichen Schnäppchen schnell ein teurer Sanierungsfall werden. Angesichts der steigenden Kosten für Strom, Gas und Heizöl achten die Immobiliennutzer darüber hinaus in immer stärkerem Maße auf die Energieeffizienz der Gebäude.

Für den Report nahmen deutschlandweit insgesamt 1 000 Privatanleger an der Befragung teil. Dabei wurde die Stichprobe bevölkerungsrepräsentativ ausgewählt. Künftig soll die Studie quartalsweise durchgeführt werden. Red.