

Im Blickfeld

Immobilienkauf – nur nichts überstürzen

Aktuell sind Hypothekenzinsen so niedrig wie schon lange nicht mehr. Nicht wenige Marktbeobachter sprechen sogar von den historisch niedrigsten Zinsen für Baukredite. Gemäß FMH-Index müssen Kreditnehmer für einen Immobilienkredit mit zehnjähriger Laufzeit Ende Oktober im Bundesdurchschnitt gut 2,6 Prozent bezahlen, für einen Baukredit mit einem für die Dauer von 15 Jahren festen Zins sind es 3,14 Prozent. Die Zeiten für Häuslebauer und Immobilienkäufer scheinen somit ideal.

Selbstverständlich ist auch den potenziellen Bauherren und Käufern sehr wohl bewusst, wie stark die Finanzierungskosten inzwischen gefallen sind. So glauben derzeit mehr Menschen, sich einen Immobilienkauf ohne finanzielle Einschränkungen leisten zu können, als noch vor einem Jahr. Zu diesem Ergebnis kommt das aktuelle Immobilienbarometer von Interhyp und Immobilienscout 24, für das im September dieses Jahres rund 3 700 Interessenten für einen Immobilienkauf befragt wurden. Während im Jahr 2011 rund die Hälfte der Kaufinteressenten davon ausging, für ihre Immobilie auf nichts verzichten zu müssen, sind nun fast zwei Drittel der potenziellen Käufer derart zuversichtlich.

Diese Zuversicht, sich dank günstiger Baugeldzinsen den Immobilienkauf auch leisten zu können, trübt sich angesichts der vielerorts deutlich gestiegenen Immobilienpreise allerdings etwas ein. So weist etwa der Dr. Klein-Trendindikator Immobilienpreise (DTI) für das dritte Quartal steigende Preisindizes für Ein- und Zweifamilienhäuser der Region Nord-Ost aus, und bei den Eigentumswohnungen zeigt der Trend ebenfalls nach oben. Vor allem in Ballungsräumen wie Hamburg, München oder Berlin steigen die Werte von Wohnungen und Häusern nahezu stetig an. Seit der Verschärfung der Schuldenkrise flüchten offenbar immer mehr Investoren in „Betongold“ und legen ihr Geld in Immobilien an, da wegen der historisch niedrigen Zinsen Geldanlagen unattraktiver geworden sind.

Von einer Immobilienblase will das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) aller-

dings nicht sprechen und gibt auch sogleich Entwarnung: Die Anfang August veröffentlichte Studie zeige zwar, dass die Preissteigerungen bei Immobilien seit zwei Jahren mit bis zu 4,5 Prozent deutlich über der Inflationsrate liegen. Eine Blase setze jedoch voraus, dass die Kaufpreise über längere Zeit schneller als die Mieten steigen.

Dies sei – so das IW – aber noch nicht der Fall, die Entwicklung der Mieten halte hier Schritt. Darüber hinaus würden bei spekulativen Blasen die Banken üblicherweise auch deutlich mehr Kredite vergeben. Davon sei in Deutschland jedoch nirgends etwas zu sehen, betonte das arbeitgebernahe Institut. Privaten Kaufinteressenten wird trotzdem gleich von mehreren Seiten empfohlen, Bauvorhaben nicht zu überstürzen. Eine sorgfältige Planung – so empfiehlt etwa der Bundesverband deutscher Banken – sei nach wie vor wichtig, denn der Erwerb einer Immobilie sei schließlich eine langfristige Investition, mit der man sich in der Regel auch finanziell auf lange Zeit binde. Red.

Berufsschüler boxen sich durch

Immobilienmakler brauchen offensichtlich besondere Kondition. Dafür schickt die BBA Akademie der Immobilienwirtschaft e.V., Berlin, ihre Berufsschüler nun allwöchentlich ins Boxstudio „Isigym“ in Schöneberg. Ursprünglich stammt diese Idee von einer Elterninitiative in Berlin, welche bereits im Sommer 2005 durch die Gewoba ins Leben gerufen wurde. Fitness nach Lehrplan lautet seither die Devise. Die Auszubildenden lernen, sich gesund zu ernähren und gleichzeitig durch verschiedene Sportarten fit zu halten. Dadurch werde nicht nur das Äußere in Form gebracht, sondern Tugenden wie Ausdauer, Ehrgeiz und Durchsetzungsvermögen erlernt, die für das Berufsleben unabdingbar sind.

Um ihre Absolventen auch zukünftig auf den Arbeitsalltag in der Immobilienwirtschaft vorzubereiten, wird die BBA die Finanzierung von Sportgeräten unterstützen. Damit kann das Projekt auch im kommenden Schuljahr 2012/2013 erfolgreich weitergeführt werden. Berliner Immobilieninteressenten sollten sich also in

Zukunft auf durch und durch „fitte“ Makler einstellen. Lü

Wohnungspolitik – das neue Leitbild ist die Stadt

Unter dem Leitthema „Wohnen, arbeiten, leben – die neue Attraktivität der Stadt“ fand Mitte Oktober in Hannover der 11. Wohnungspolitische Kongress statt. Gut 300 Experten diskutierten in Fachforen unter anderem über kommunale Quartierskonzepte als Lösungsmodelle sowie das selbstständige Wohnen im Alter im vertrauten Wohnumfeld.

Gleich zu Anfang schilderte Niedersachsens Sozialministerin Ayygül Özkan die aktuelle Wohnraumsituation in städtischen Ballungsgebieten. Dort hätten insbesondere Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen zunehmend Schwierigkeiten, bezahlbaren Wohnraum zu finden, sodass die niedersächsische Regierung kurzfristig eine Aufstockung der Wohnraumfördermittel für 2012 um zehn Millionen Euro auf insgesamt 50 Millionen Euro beschlossen habe. Das Vorstandsmitglied der Investitions- und Förderbank Niedersachsen – N-Bank, Walter Koch, begrüßte diese Aufstockung. Der Trend gehe zurück in die Stadt, und Familien, Alleinerziehende sowie ältere Menschen drohten von der neuen Entwicklung in den Städten abgekoppelt zu werden.

Während bis vor kurzem noch eine Flucht insbesondere von Familien ins ländliche Umland zu konstatieren war, büßen nach Ansicht des Autors und Publizisten Hanno Rauterberg mit dem Häuschen im Grünen inzwischen auch angestammte Idealbilder ihre Attraktivität zunehmend ein. Das digitale Zeitalter habe nicht nur Auswirkungen auf das Kommunikationsverhalten, sondern es verändere auch das Wohnen. Da nirgendwo das digitale Leben besser zuhause wäre als in der Stadt, sei sie das neue Leitbild. Ähnlich äußerte sich der Architekt Professor Hans Kollhoff. Man sei heute nicht mehr gezwungen, auf die grüne Wiese zu gehen, um ein glückliches Familienleben in wohllichem Ambiente zu führen. Seiner Ansicht nach ist das Prinzip städtischer und dörflicher Quartiere auf lange Sicht ohne Konkurrenz. Red.