

Unsicherheit hält vom Kauf ab

Trotz denkbar günstiger Situation zögern Interessenten beim Erwerb von Immobilien

Von Lisa Vollmar

Friedberg
Unsichere Arbeitsplätze, die sich nur schwer erholende Wirtschaftslage und rückläufige Einkommen sind daran schuld, dass viele Interessenten vor dem Kauf von Immobilien zurückschrecken. Darin sind sich Notare, Sachverständige und Makler aus Friedberg und Umgebung einig. Dabei sind Preise, Finanzierungangebote und Zinsen im Bereich Häuserbau und Wohnungskauf so günstig wie selten zuvor.

Das bestätigt auch Josef Menhard, Sachverständiger und Makler in Kissing. Die momentane Kaufzurückhaltung liegt seiner Meinung nach vor allem am unsicheren Arbeitsmarkt, der sich nur langsam stabilisierenden Wirtschaftslage und rückläufigen Einkommen. Ähnliches berichtet auch Petra Gerber von Gerber Immobilien in Friedberg. Die Stadt selbst sei als Wohnort zwar sehr beliebt, die Nachfrage relativ groß und das Angebot an Immobilien werde weit gehend ausgeschöpft. Interessenten seien aber sehr vorsichtig. Nie-

mand binde sich vorschnell für zehn, 20 oder 30 Jahre an einen Kredit bei der herrschenden unsicheren Arbeitsplatzsituation. Das Risiko sei einfach sehr hoch. Bis sich also die wirtschaftliche Lage wirklich ändert, wird ein Anstieg des Geschäfts kaum einsetzen, egal wie niedrig der Zins auch sein mag. Dazu kommt, dass nach Petra Gerbers Meinung Banken nicht mehr so schnell zu Finanzierungen bereit seien wie früher. Heute wollten sie 200 prozentige Sicherheit.

Zum Jahresende zieht es an

Dass das Geschäft im Vergleich zu den Vorjahren trotz der günstigen Situation nicht gestiegen ist, bestätigt auch Michael Deutrich vom Friedberger Notariat Dr. Nawratil/Deutrich. Er beschreibt den Markt als ruhig, eine Umsatzsteigerung habe auch er nicht feststellen können. Selbst die geplante Erhöhung der Mehrwertsteuer im kommenden Jahr habe das Interesse am Kauf von Immobilien nicht angeregt. Zwar werde sich mit Sicherheit zum Jahresende hin sowieso ein größeres Interesse zeigen, dies sei aber jedes Jahr so und werde

auch heuer so sein, meint Deutrich. Zuletzt lag dies an der gestrichenen Eigenheimzulage, die sich mancher noch schnell sichern wollte. Kunden, die sowieso eine Immobilie oder ein Grundstück gekauft hätten, taten dies einfach früher als geplant, so Deutrich. Das bestätigt Petra Gerber. Über 90 Prozent der Kunden, die noch kurz vor dem Wegfall der Eigenheimzulage Immobilien gekauft haben, seien auch vorher schon interessiert gewesen.

Norbert Bill, Immobilienberater der Sparkasse Augsburg in der Geschäftsstelle Friedberg, konnte keine gesteigerte Nachfrage beobachten. Die Umsätze seien im ersten Quartal 2005 identisch zum ersten Quartal 2006 gewesen. Dabei wäre jetzt eine „gute Zeit, um in Immobilien zu investieren“, ist sich Bill sicher. Notar Deutrich meint, es wäre sinnvoll, zur Zeit vor allem im Baurägerbereich frühzeitig Kaufverträge abzuschließen. Das Hauptvolumen eines Neubaus sollte nämlich am besten noch in diesem Jahr liegen, bevor die Zinsen weiter steigen und die Steuer erhöht wird. Was Preise und Zins betrifft, stimmen im Moment einfach die Rahmenbedingungen. Da sind sich alle Experten einig.