

Frauen wollen Balkon, Männer einen Parkplatz

IMMOBILIEN-WÜNSCHE Nachfrage nach Wohneigentum in der Region deutlich gestiegen

Von
Christiane Stein

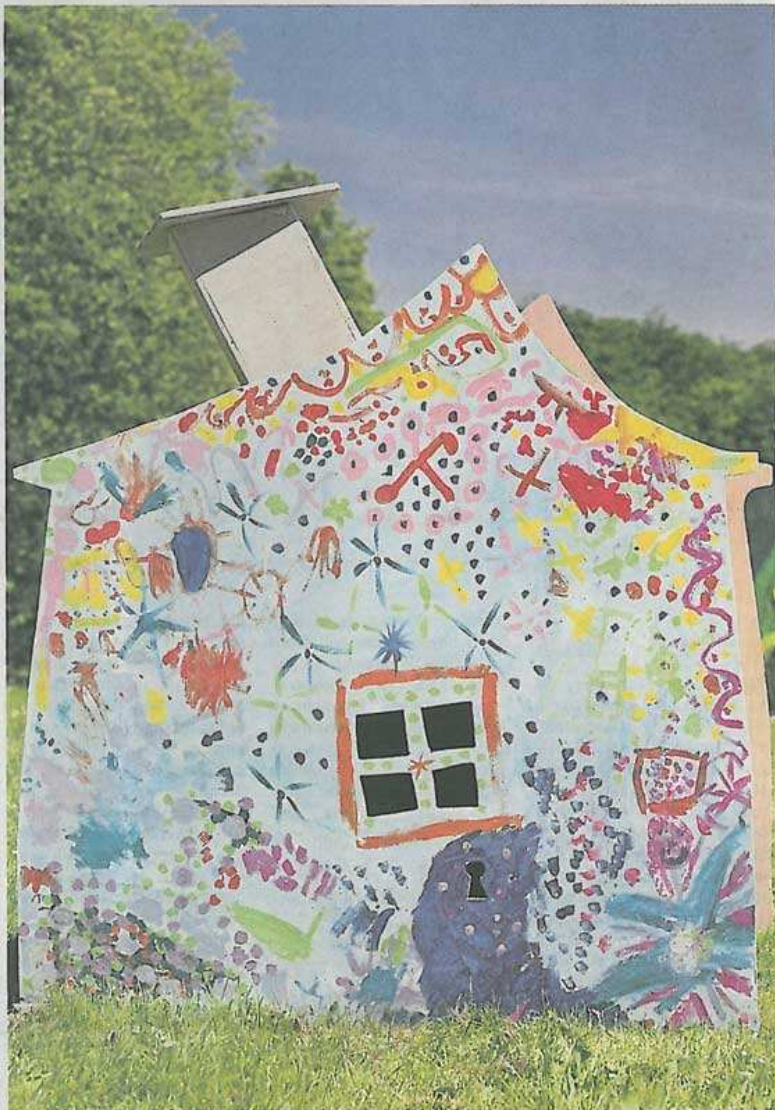
MAINZ/WIESBADEN. Die einen suchen eine krisensichere Geldanlage, die anderen wollen selbst die Umzugskisten packen – die Nachfrage nach Wohneigentum hat in den vergangenen Monaten deutlich zugenommen, auch in der hiesigen Region. Beflügelt wird der Markt zudem von dem niedrigen Zinsniveau. Baugeld war in den vergangenen 50 Jahren noch nie günstiger.

Wenn es um das Traum-Haus oder die Traum-Wohnung geht, haben die meisten Interessenten eindeutige Vorstellungen. Die Interhyp AG hat in ihrem „Immobilienbarometer“ ermittelt, dass zwei Drittel von einem Objekt Abstand nehmen, wenn die Nachbarschaft nicht stimmt. Rund die Hälfte sagt nein, wenn ein Garten fehlt. Problematisch sind auch ein innenliegendes Bad ohne Fenster und niedrige Decken. Mitunter haben Frauen und Männer sehr unterschiedliche Präferenzen – während viele weibliche Immobilien-Käufer auf einen Balkon bestehen, achten männliche Interessenten eher auf einen Auto-Stellplatz.

Kapitalanleger sind in letzter Zeit etwas weniger wählerisch geworden: „Gesucht werden vor allem Mietshäuser mit sechs bis zwölf Wohnungen sowie vermietete Eigentumswohnungen“, sagt der Mainzer Immobilienmakler Christian Stark. Auch vermietete Ein- und Zwei-Zimmerapartments, die viele Jahre nur schleppend angenommen wurden, fanden wieder Käufer, so Stark.

Seit Jahresbeginn sei die Nachfrage in diesen Bereichen um etwa 20 Prozent gestiegen, beobachtet Stephan Trautmann, Immobilienmakler in Ingelheim und Vorstandsmitglied des Immobilienverbands IVD-West für Rheinhesen: „Viele Wohnungen werden sogar mit Ersparnissen und ohne Finanzierung erworben.“

Auch bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen, in die die Käufer selbst einziehen, habe das Interesse ähnlich stark zugenommen. Begehrt seien vor allem die Mainzer Oberstadt, Gonsenheim und Drais. In Wiesbaden sind laut Stark die City-Ost, Sonnenberg aber auch das Künstlerviertel auf der Beliebtheitskala weit oben. Auch hier lasse die Angst vor einer Euro-Inflation – geschürt durch die



Manche entwerfen schon früh ihr Traumhaus – damit der Wunsch Wirklichkeit wird, muss man aber einiges beachten.

Foto: Fotolia/crimson

Überschuldung Griechenlands – viele Verbraucher zu Wohneigentümern werden, beobachtet Trautmann.

Je besser die Immobilie mit Bahn und Straße an die Zentren angebunden ist, umso stabiler sind die Immobilienpreise. In einigen Städten stiegen die Preise wegen der höheren Nachfrage seit Jahresbeginn zwischen zwei und sechs Prozent. Laut IVD-Preisspiegel kostet ein gebrauchtes, freistehendes Einfamilienhaus in guter Lage von Bingen und Ingelheim durchschnittlich

290000 Euro, in Alzey 200000, in Nieder-Olm 330000, in Oppenheim 315000 und in Bodenheim 360000. In Mainz muss man laut IVD für eine vergleichbare Immobilie 390000 Euro einrechnen, in Wiesbaden 600000. Ähnliche Zahlen weisen auch die Landesbausparkassen (LBS) in ihrem Preisspiegel 2010 aus, der deutschlandweit auf Daten von rund 28500 veräußerten Objekten basiert (siehe Tabelle).

In Worms muss man für ein freistehendes Eigenheim in guter

Lage laut IVD 250000 Euro einrechnen, die LBS weist Werte zwischen 180000 und 270000 Euro aus. „Besonders begehrt sind der Wormser Westen, Hochheim sowie das ehemalige Arbeiterviertel Kiautschau. Zu den Topstandorten, an denen gebrauchte Einfamilienhäuser mit etwa 315000 Euro zu Buche schlagen, zählen das Wormser Westend sowie das Musikerviertel“, so Bernd Täffner, der in der Nibelungenstadt als Grundstückssachverständiger tätig ist. In Kommunen, die schlecht an-

gebunden sind und über wenig oder keine Läden, Ärzte und Schulen verfügen, gilt umgekehrt, dass hier die Nachfrage nach eigenen vier Wänden geringer ist und die Immobilienpreise in den vergangenen Monaten teilweise sogar sanken. Dazu zählen laut IVD in Rheinhesen beispielsweise Orte wie Ober- und Nieder-Hilbersheim und Engstadt.

Die rege Nachfrage nach interessanten Objekten sollte allerdings nicht zu übereilten Entscheidungen führen: „Wer eine Immobilie kaufen will und damit ja oft eine Entscheidung fürs Leben trifft, sollte sich auf keinen Fall unter Druck setzen lassen“, sagt die Finanzexpertin der Verbraucherzentrale Mainz, Josefine Holzhäuser. Manchmal würde der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses weniger sorgfältig geplant als die Anschaffung eines neuen Autos, berichtet sie. Ihr Rat: Auf jeden Fall mehrere Immobilien- und Finanzierungsangebote vergleichen und eine Zusage der Bank abwarten, bevor ein Termin beim Notar vereinbart wird.

BROSCHÜREN UND SEMINARE

► Die Verbraucherzentralen in Hessen und Rheinland-Pfalz bieten vielfältige Informationen rund um das Thema Immobilie an, unter anderem Broschüren und persönliche Beratungen. Einen Überblick gibt es im Internet: www.verbraucher.de und www.verbraucherzentrale-rlp.de

► „Mein Traumhaus – kein Alptraum“ lautet das Motto eines Seminars am Freitag, 13. August, bei der Verbraucherzentrale in Mainz, am 20. August geht es um „Baufinanzierung – Fehler vermeiden“. Die Seminare dauern jeweils von 15 bis 19 Uhr, kosten für Einzelpersonen 40 Euro und für Paare 60 Euro. Anmeldung unter Telefon 0 61 31/28 48 0

► Die Verbraucherzentrale Hessen veranstaltet **Baufinanzierungsseminare** am 3. September in Frankfurt und am 24. September in Darmstadt (www.verbraucher.de)

► **Baugeld-Rechner** im Internet: www.interhyp.de oder www.drklein.de