

ANZEIGE

Was Immobilienbesitzer und Vermieter wissen

Drei Experten berichten über die Marktlage und geben Tipps

In Zeiten niedriger Zinsen erfreut sich die Immobilie als Kapitalanlage nach wie vor großer Beliebtheit. Setzt sich dieser Trend fort? Und wie sehen die Rahmenbedingungen für Immobilienbesitzer künftig aus? Florian Schreck, Schreck Immobilien, Gabriele Seidenspinner, Geschäftsführerin bei Haus & Grund und Matthias Walter von der Augsburger Aktienbank im Gespräch.

Der Gesetzgeber versucht zunehmend den Immobilienmarkt zu reglementieren. Ein Zeichen, weil sich Angebot und Nachfrage nicht mehr „ordentlich“ regeln lassen? **Gabriele Seidenspinner:** Tatsächlich fehlt es in den Ballungsräumen an ausreichend Wohnraum. Die Reglementierungen haben aber keinen neuen Wohnraum geschaffen, sondern im Gegenteil Investoren verunsichert und abgeschreckt.

Von einer Sanierung der eigenen vier Wände profitiert man selbst, bei vermieteten Objekten wagt man eher ab. Können Förderprogramme einem Vermieter die Entscheidung leichter machen? **Seidenspinner:** Aktuell gibt es zahlreiche Förderprogramme. Diese sind für den Laien in der Regel aber nicht mehr überschaubar. Um diese lukrativ zu nutzen, bedarf es unbedingt professioneller Beratung.

Bei KfW denkt man in erster Linie an Förderprogramme für die eigene Immobilie. Liege ich damit richtig?

Matthias Walter: Das KfW-Wohneigentumsprogramm kann in der Tat nur bei eigen genutzten Immobilien verwendet werden. Bei anderen Programmen, die das energieeffiziente Sanieren oder den barrierefreien Umbau unterstützen, können auch Vermieter profitieren. So haben viele Programme einen subventionierten Zinssatz von 0,75 Prozent, mit den Tilgungszuschüssen kann man faktisch einen „negativen Effektivzins“ erreichen. Sie zahlen weniger zurück, als Sie an Darlehen aufgenommen haben.

Seit letztem Jahr gilt das sogenannte Bestellerprinzip bei der Immobilienvermietung. Inwiefern wirkt sich dies in der Praxis aus?

Florian Schreck: Seit Einführung des Bestellerprinzips sind wir Dienstleister für den Vermieter und vertreten dessen Interessen. Bisher ist zu erkennen, dass die neue Regelung nicht unbedingt vorteilhaft für den Mieter ist. Auch ist nicht zu erwarten, dass hierdurch die Wohnraumknappheit nur ansatzweise abnimmt.

Welche gesetzlichen Vorschriften



Empfehlen professionelle Beratung bei Immobilienfragen: Florian Schreck, Gabriele Seidenspinner und Matthias Walter.

Foto: Roßmann

machen sich im Alltag bemerkbar?

Seidenspinner: Auf jeden Fall die energetischen Vorschriften. Diese verursachen hohe Kosten beim Bauherrn.

Mietpreisbremse, Mietspiegel und ortsübliche Mierte sind Schlagworte, die Vermieter eher abschrecken. Ist dem so oder sind das Themen, die im Alltag leicht zu lösen sind?

Seidenspinner: Die Mietpreisbremse ist für unsere privaten Vermieter in Augsburg kein Thema. Die Mieten sind hier nach wie vor moderat und bedürfen keiner gesetzlichen Regulierung. Dieses Instrument ist und bleibt überflüssig.

Der Immobilienboom hält jetzt schon über einige Jahre an. Können da überhaupt noch in-

teressante Objekte auf dem Markt sein?

Schreck: Auch wenn wir im Raum Augsburg deutliche Verknappungseffekte am Markt beobachten, werden attraktive Immobilien nach wie vor aus den unterschiedlichsten Gründen veräußert. Das Angebot ist jedoch viel geringer und die Preise sind deutlich höher als vor zehn Jahren.

Die Zinsen sind im Keller, viele suchen ihr Heil in der Immobilie. Die Preise klettern unentwegt, es gibt kaum noch Angebot. Wie wirkt sich dies auf Ihre Arbeit aus?

Schreck: In Zeiten wie diesen ist es unentbehrlich, als Makler über ein herausragendes, über Jahrzehnte gewachsenes Netzwerk zu verfügen. Über Empfehlungen werden wir regelmäßig mit der Vermittlung von



Die Augsburger Aktienbank lädt regelmäßig zu Informationsveranstaltungen ein. Am Donnerstag, 25. Februar, findet wieder das beliebte AAB-Immobilienforum statt.

Foto: Roßmann

Exklusiver Informationsabend rund um die

Viele Informationen auf dem 6. AAB-Immobilienforum am kommenden Donnerstag

Wer eine Immobilie vermieten möchte, für den muss unter dem Strich die Rendite stimmen. Viele Faktoren spielen eine Rolle, damit sich eine Wohnung oder ein Haus als Mietobjekt dauerhaft lohnt. Für die Sanierung oder Modernisierung gibt es auch Förderungsmöglichkeiten für Vermieter.

Doch was bietet die KfW an speziellen Förderprogrammen? Was versteckt sich hinter den Schlagworten Mietpreisbremse, Mieterhöhung und was ist die ortsübliche Mierte? Und was hält der Staat an Neuerungen für den Immobilienmarkt bereit? Themen, die für Vermieter und Mieter gleichermaßen interessant sein



Matthias Walter von der Augsburger Aktienbank Foto: AAB



Gabriele Seidenspinner von Haus & Grund Foto: Haus & Grund



Florian Schreck von Schreck Immobilien Foto: Iris Wagner

können. Wer sich hier schlau machen möchte, der ist richtig beim AAB-Immobilienforum.

Infos aus erster Hand

Über die neuen Förderprogramme der KfW informiert Matthias Walter von der Augs-

burger Aktienbank. Gabriele Seidenspinner, Geschäftsführerin Haus & Grund, bietet aktuelle Informationen rund um das Thema Mierte und Florian Schreck, Schreck Immobilien, berichtet über Eingriffe des Gesetzgebers in den Immo-

bilienmarkt und deren Folgen. Das AAB-Immobilienforum findet am nächsten Donnerstag, 25. Februar, statt. Der Unkostenbeitrag beträgt fünf Euro. Tickets gibt es ausschließlich unter www.aab.de/immoforum.

pm

Auf einen Blick

Augsburger Aktienbank
Halderstraße 21
86150 Augsburg

Telefon
(0821) 50 15-0

Die Augsburger Aktienbank

Wer sich den Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen möchte, der sollte sich vor ungeahnten Risiken wie Finanzierungsengpässen oder Gefahren auf der Baustelle schützen. Kommt es etwa zur



Immer optimal abgesichert

Die passende Anlaufstelle für Versicherungsfragen auf dem Bau

und schafft finanziellen Spielraum in schwierigen Zeiten, um die Immobilie halten zu können. Doch auch bei eventueller Berufsunfähigkeit ist die LVM die richtige Adresse. Mit

AUGSBURGER IMMOBI

Messezentrum