

Steffen Schnoor

Von: schnoor@rdm.de

Gesendet: Freitag, 29. Oktober 2004 17:34

An: schnoor@rdm.de

Betreff: Berliner Morgenpost Online: Eine gute Zeit zum Bauen

Dieser Artikel aus dem Ressort **Sonderveröffentlichung** der **Berliner Morgenpost Online** vom **19.06.2004** wurde Ihnen geschickt von schnoor@rdm.de

Eine gute Zeit zum Bauen

Günstige Preise und Finanzkonditionen - der Trend geht zur Lebensabschnitts- Immobilie

Von Jochen Clemens

Das Barometer für Bauherren und Käufer in Berlin und Brandenburg zeigt ein Hoch an. "Nach der Wende sind Immobilien noch nie so günstig gewesen", sagt Eugen Schnoor, Vorstandsmitglied des RDM (Ring Deutscher Makler), Landesverband Berlin-Brandenburg. "Es gibt Kaufsignale in Hülle und Fülle. Wer in der Lage ist, eine Immobilie zu kaufen, sollte das auch tun. Die Preise in und um Berlin sind tendenziell rückläufig."

Durchschnittlich 144 Euro kostet der Quadratmeter Bauland derzeit in Potsdam, teilte Brandenburgs Innenministerium mit, womit die Landeshauptstadt Spitzenreiter ist. Einfamilienhäuser kosten dort durchschnittlich 1603 Euro pro Quadratmeter - ebenfalls "Landesrekord". Den Angaben zufolge liegt der Quadratmeter-Preis im so genannten Speckgürtel um Berlin bei 83 Euro im Mittel. Jürgen Michael Schick, Vizepräsident des VDM (Verband Deutscher Makler), spricht in Toplagen im "verdichteten Speckgürtel" (maximal zehn Kilometer ab der Stadtgrenze) von Preisen zwischen 70 und 200 Euro. Durchschnittswerte seien jedoch mit Vorsicht zu genießen, so Jürgen Michael Schick. Die könnten auch innerhalb eines Ortes sehr stark variieren. Ein oftmals nicht berücksichtigter Faktor seien Erschließungskosten. "Sind sie im Preis schon enthalten oder nicht? Da können sich Riesensprünge ergeben." In Berlin sei Bauland aufgrund der Flächenbegrenzung zwangsläufig teurer, dafür seien "viele günstige Einfamilienhäuser auf dem Markt".

Auch der VDM-Vizepräsident bezeichnet die derzeitige Situation mit "extrem günstigen Kaufpreisen und einer Vielzahl guter und attraktiver Angebote" als einen "klassischen Käufermarkt". Zumal die Finanzierungsbedingungen mit dem anhaltenden Zinstief günstig sind. Käufer sollten versuchen, die Schulden oberhalb der vereinbarten Rate zu tilgen: "Sonst nutzt das Zinstief nichts." Ziel müsse es in jedem Fall sein, das Haus möglichst schnell lastenfrei zu bekommen. "Bei Eintritt ins Rentenalter muss die Immobilie schuldenfrei sein." Die unsichere wirtschaftliche Situation hemmt allerdings die Kauflust. "Viele Menschen haben Sorgen um den Arbeitsplatz. Bei Familien ist das die größte Bremse, wenn es um Immobilienkauf geht", ergänzt Eugen Schnoor.

Jürgen Michael Schick erkennt unterdessen ein Umdenken in Deutschland, das mit einer immer mobiler und flexibler werdenden

Gesellschaft zusammenhängt. "Der Trend geht zur Lebensabschnittsimmobilie. Immobilien werden fungibler, man achtet mehr auf die momentane Lebenssituation, auf das momentane Lebensgefühl, und passt die Immobile an." Es werde zunehmend darauf geachtet, schneller wieder Liquidität aus einer Immobilie schlagen zu können. Bevor hier zulande Mobilitäts-Verhältnisse wie etwa in den USA herrschen, würde allerdings noch einige Zeit vergehen. "Fast unglaublich", sagt Jürgen Michael Schick, "die Haltedauer von Immobilien beträgt in Deutschland durchschnittlich 50 Jahre."

Eine Form der Mobilität ist sogar zum Erliegen gekommen: Der Abwanderungstrend aus Berlin ins Umland ist gestoppt, so Schick. "Es gibt inzwischen sogar schon wieder Rückkehrer. Die Bevölkerungsentwicklung in Berlin ist positiv, wir bewegen uns jetzt in einem ganz normalen, natürlichen Markt."

[Beilage zum Thema Fertig- und Massivhäuser](#)

Diesen Artikel erreichen Sie im Internet unter der URL
<http://www.morgenpost.de/archiv2004/040619/beilage/story685105.html>

(C) Berliner Morgenpost Online 2004

Alle Rechte vorbehalten

Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Berliner Morgenpost