

„Spürbare Marktbelebung“



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

es kommt Bewegung in den Immobilienmarkt. Die deutliche Zunahme der Verbriefungen von Wohnungen wie auch der markante Anstieg des Geldumsatzes im vergangenen Jahr zeigt, dass der Tiefpunkt überwunden ist, der in den beiden Jahren davor den Kaufmarkt infolge des rapiden Zinsanstieges fast zum Erliegen gebracht hat. Die in Teilbereichen des Marktes gesunkenen Preise in Verbindung mit den sich stabilisierenden Finanzierungszinsen veranlassen immer mehr potentiellen Interessenten, die Überlegungen zum Kauf einer Immobilie zunächst zurückgestellt hatten, sich wieder mit dem Thema zu befassen. Steigende Nachfrage bedeutet aber auch wieder steigende Preise. Heißt: Billiger wird es aller Voraussicht nach nicht werden. Erst recht nicht für den, der Mieter bleiben will. Der Mietwohnungsbau ist praktisch tot. Derzeit gibt es auch keine Anzeichen dafür, dass zielführende Maßnahmen einer neuen Bundesregierung zu einer Wiederbelebung führen könnten. Andererseits steigt die Nachfrage nach Wohnraum weiter an durch unverändert starken Zuzug sowie durch die immer noch zunehmende Pro-Kopf-Wohnfläche. Mieter werden also auch in Zukunft mit deutlich steigenden Mieten rechnen müssen. Dabei kann sich ein Mieter auch nie sicher sein, ob er in der Wohnung bleiben kann, solange er will. Das Restrisiko für den Mieter - Eigenbedarf des Vermieters - verwirklicht sich gerade in diesen schwierigen Zeiten immer häufiger. Ein großes Problem gerade im Alter, wenn beim Eintritt in die Rente die Einkünfte meist drastisch sinken, die Mieten aber weiter steigen und es daher immer schwieriger wird, eine neue Wohnung zu finden.

Bei allen Fragen rund um Haus und Wohnung sind Immobilieneigentümer und solche, die es werden wollen, bei Haus + Grund München mit seinen inzwischen über 40.000 Mitgliedern gut aufgehoben. 25 Rechtsanwälte, Steuerberater, Architekten und Energieberater helfen Bauherren, Eigentümern und Vermietern bei der Klärung von Fragen und Bewältigung ihrer kleinen und großen Probleme.

Ihr Rechtsanwalt Rudolf Stürzer

Vorsitzender Haus + Grund München