

# IMMO-NEWS..IMMO-NEWS

## Nachrichten und Tips rund um den Immobilienmarkt

### Bausparverträge: Oft zu rasant abgeschlossen

*Bausparer verlieren durch unüberlegte Vertragsabschlüsse oft viel Geld.*

Vor überhasteten Bausparvertrags-Abschlüssen warnt die Hamburger Verbraucher-Zentrale. Denn viele Bausparer ließen sich durch die Deadlines der Bausparkassen, die in der Werbung groß verbreitet werden, zu unüberlegten Verträgen drängen. Dadurch verlieren jedoch viele Verbraucher viel Geld. Die aktuelle Förderung verspricht Ehepaaren ganze 40 Mark mehr im Jahr als vorher. Zudem hat das Bausparen laut Auskunft der Verbraucher-Zentrale nach wie vor viele Haken und Ösen: hohe

Abschlußkosten, geringe Sparzinsen und geringe Flexibilität. Aus Provisionsgründen stehen oft viel zu hohe Bausparsummen in den Verträgen, eine hohe Tilgungsrate überfordert viele Darlehensnehmer. Hilfe zum Thema Bausparen will jetzt das acht-seitige Merkblatt der Verbraucher-Zentrale Hamburg „Die neue Bausparförderung“ geben. Der Titel kostet 7,50 Mark und kann bei der Verbraucher Zentrale, Kirchenallee 22, 20099 Hamburg, bestellt werden.

### Aufina: Immobilienmarkt hat Talsohle durchschritten

*Umsatzrückgang konnte in den alten Bundesländern leicht abgefangen werden.*

Nach Ansicht von Deutschlands größtem Immobilienmakler-Verbund Aufina stabilisiert sich der Immobilienmarkt wieder. Zwar gab es in 1995 einen erheblichen Umsatzrückgang im Vergleich zu 1994, doch habe dieser im letzten Quartal in den alten Bundesländern leicht abgefangen werden können. In den neuen Ländern dagegen ging der Umsatz im

letzten Quartal um 7,9 Prozent im Vergleich zum dritten Quartal zurück. Grund hierfür sei der Überhang an Immobilien durch die enormen Bauaktivitäten von 1994 und 1995. Nach den Daten des Steueraufkommens sind 1995 318 Milliarden Mark umgesetzt worden.

### RDM sieht stabilen Marktverlauf mit leicht rückläufigen Preisen

*Neueste Analyse der Märkte für privat genutzte Wohnimmobilien veröffentlicht.*

Trotz leichter Rezessionserscheinungen erweist sich der Immobilienmarkt in der ersten Jahreshälfte als sehr widerstandsfähig. Zu diesem Ergebnis kommt die neueste Analyse der Märkte für privat genutzte Wohnimmobilien des Ring Deutscher Makler (RDM). Zwar seien die Preise in nahezu allen Marktsegmenten gegenüber dem Vorjahr leicht zurückgegangen. Die Bandbreite der Preisrücknahmen zwischen etwa 0,5 und 1,2 Prozent bei Einfamilienhäusern spricht nach Meinung des Verbandes jedoch dafür, daß Immobilien trotz der allgemein schlechten Stimmungslage in der Wirtschaft grundsätzlich positiv beurteilt werden. Vor allem sei ein Preiseinbruch ähnlich wie in europäischen Nachbarländern und auf den Märkten für gewerbliche Immobilien nicht eingetreten. Etwas stärkere Preisbewegungen beobachtete der RDM bei Eigentumswohnungen, die im Gesamttrend um 2,5 bis 3 Prozent billiger geworden sind. Diese Entwicklung geht wesentlich auf die mit rund 150.000 Neubauwohnungen hohe Fertigstellungsziffer des Jahres 1995 und das damit erheblich gestiegene Angebot zurück.

Das hohe Interesse an der Eigentumsbildung, die anhaltend günstigen Finanzierungskonditionen und nicht zuletzt auch das vergrößerte Angebot zu günstigen Kaufkonditionen werden vom RDM als Hauptursachen für die relativ stabile Marktentwicklung genannt. Selbst die Umstellung bei der

Eigentumsförderung, die in erster Linie Neubauten im unteren Preisbereich begünstigt, konnte die Nachfrage nach Wohnimmobilien in den Großstädten nicht entscheidend bremsen.

Für den weiteren Verlauf erwartet der RDM eine gleichbleibende Entwicklung mit leicht anziehenden Umsätzen bei im wesentlichen stabilen Preisen. Positiv für Immobilienkäufer ist die breite Angebotspalette, aus der ohne Zeitdruck passende Eigentumswohnungen oder Einfamilienhäuser ausgesucht werden können

