



RUND UM DIE
IMMOBILIE



Was erwartet die Immobilienbesitzer im nächsten Jahr?

DAS BRINGT 2018 FÜR IMMOBILIENBESITZER UND -KÄUFER

Deutschlands Immobilienmarkt wird im Jahr 2018 vom Brexit profitieren. Das ergab eine europaweite Studie, die für vier deutsche Großstädte eine besonders positive Entwicklung prognostiziert, darunter auch Hamburg. Was Eigentümer und Käufer von Immobilien zudem erwartet, und was sich im kommenden Jahr für sie ändert, erläutert Sandra Tesch, Immobilienfachwirtin und Dipl.-Sachverständige von IMMOBILIEN HANSA. Und schon jetzt wünscht sie allen Lesern des Duvenstedter Kreisels eine besinnliche Weihnachtszeit und einen tollen Start ins neue Jahr sowie eine gute Lektüre.

POSITIVER MARKTAUSBLICK

Laut einer europaweiten Studie der Unternehmensberatung PwC in Zusammenarbeit mit dem gemeinnützigen Urban Land Institute haben es mit Berlin, Hamburg, München und Frankfurt gleich vier deutsche Städte unter die sechs Standorte mit den besten Investitions- und Entwicklungspotenzialen für 2018 geschafft. Damit ist Deutschland in Europa der wichtigste Standort für Immobilieninvestoren und hat nach der Brexit-Entscheidung Großbritannien überholt. Befragt wurden für die Studie mehr als 800 Immobilienexperten nach den Aussichten für insgesamt 31 europäische Städte.

MODERATER ZINSANSTIEG ERWARTET

Nach der Entscheidung der Europäischen Zentralbank (EZB), die Anleihekäufe ab 2018 zu halbieren, wird ein leichter Zinsanstieg bei Immobilienkrediten erwartet. Zahlreiche Marktbeobachter sind der Ansicht, dass sich die derzeitige Phase mit besonders günstigen Zinsen dem Ende zuneigen könnte. Dazu meint Immobilienexpertin Sandra Tesch: „Wann das genau eintreten wird und in welcher Höhe der Anstieg erfolgt, kann niemand mit Sicherheit vorhersagen. Wer jedoch ohnehin plant, ein Haus oder eine Wohnung zu kaufen, sollte die derzeitige Niedrigzinsphase nutzen.“

NEUES BAUVERTRAGSRECHT

Zum 1. Januar 2018 tritt das neue Bauvertragsrecht in Kraft. Besonders erfreulich für private Auftraggeber: Bauunternehmer müssen ihnen in Zukunft eine detaillierte Baubeschreibung aushändigen, in der unter anderem ein konkreter Fertigstellungstermin genannt ist. Abweichungen von der Baubeschreibung führen zu einem Mangel, für den der Anbieter geradestehen muss. Das heißt: Bauunternehmen haften zum Beispiel für Schäden, die durch eine verzögerte Fertigstellung der Immobilie entstehen – etwa wenn länger Miete gezahlt werden muss als geplant. „Diese Änderung ist sehr zu begrüßen“, erklärt Sandra Tesch. „Bislang haben private Bauherren zum Teil auch nicht vollständige Baubeschreibungen erhalten, um zu überprüfen, ob die Immobilie die aktuellen Bauvorschriften erfüllt.“

WEITERBILDUNGSPFLICHT FÜR MAKLER

Ab dem 1. August 2018 gilt das Gesetz zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienverwalter und Makler. Ab diesem Zeitpunkt bzw. spätestens ein halbes Jahr danach müssen Wohnimmobilienverwalter und Immobilienmakler regelmäßige Weiterbildungen nachweisen – und zwar 20 Stunden innerhalb von drei Jahren. Außerdem werden Verwalter und Makler verpflichtet, ihre Kunden über absolvierte Fortbildungen zu informieren. Auf diese Weise sollen sich die Verbraucher ein besseres Bild von der fachlichen Qualifikation der entsprechenden Dienstleister machen können. „Die Weiterbildungspflicht folgt einer richtigen Idee, geht aber keinesfalls weit genug“, kommentiert Sandra Tesch. „Das Berufsprofil des Maklers ist komplex und anspruchsvoll. Handelt er unprofessionell, kann das den Kunden sehr viel Geld kosten.“ Jedem Käufer oder Verkäufer rät die Immobilienfachwirtin daher auch weiterhin, sich grundsätzlich nach der Ausbildung und der Erfahrung eines Maklers zu erkundigen.

SCHUTZ VOR EINBRUCH

Besonders in der dunklen Jahreszeit ein aktuelles Thema: Immobilienbesitzer und -käufer können staatlich geförderte Maßnahmen zum Schutz vor Einbruch in Anspruch nehmen. Bereits im September 2017 wurden die entsprechenden Förderbeträge für Investitionen bis 1.000 Euro auf 20 Prozent aufgestockt. Finanziert werden mit begünstigten Darlehen oder Zuschüssen, die über die staatliche KfW-Förderbank beantragt werden können: der Einbau von einbruchhemmenden Haus- und Wohnungstüren und Fenstern, die Ausstattung mit einer Alarmanlage, Videokameras oder einer sicherheits erhöhenden Beleuchtung.



Sandra Tesch,
Immobilienfachwirtin (IHK),
Dipl.-Sachverständige (DIA)

IMMOBILIEN HANSA

Telefon: 040 / 41 09 32 50

E-Mailadresse:

willkommen@immobilien-hansa.de

www.immobilien-hansa.de