

MÜNCHEN

Mehr Immobilien-Käufe

Nur wenige Privatleute haben sich zuletzt einen Hauskauf finanziell zugetraut. Auf der Münchner Immobilien Messe am Wochenende in der Kleinen Olympiahalle zeigte sich allerdings eine vorsichtige Entspannung. Tatsächlich meldet die Finanzbranche nach zwei Krisenjahren für Eigenheim-Interessenten Zeichen einer Wiederbelebung am privaten Immobilienmarkt – auch dank leicht gesunkener Zinsen.

Auf geht's zum Traumhaus

Hohe Zinsen, gestiegene Baukosten: Nur wenige Privatleute haben sich zuletzt einen Hauskauf zugetraut. Auf der Münchner Immobilien Messe am Wochenende zeigte sich eine vorsichtige Entspannung. Wir haben Münchner getroffen, die eine Immobilie erwerben wollen.

VON JULIAN LIMMER

Familie Dauner hat einen Traum – und er soll schon bald in Erfüllung gehen. Sie wollen ein Haus im Münchner Speckgürtel kaufen: „Jetzt ist ein guter Zeitpunkt, ernsthaft darüber nachzudenken“, sagt Bernhard Dauner (44). Deshalb ist der Verkaufingenieur mit Frau Roxana (40) und seinem einjährigen Sohn zur Münchner Immobilien Messe (MIM) in die Kleine Olympiahalle gekommen, um sich umzuschauen. Dort haben am Samstag und Sonntag rund 50 Aussteller über Angebote und Finanzierung informiert.

Für Dauners eine Chance, fündig zu werden. Denn seitdem sie Nachwuchs bekommen haben, fühlt sich ihre Wohnung zur Miete in Sendling einfach zu klein an. „Ein eigenes Kinderzimmer wäre natürlich gut.“ Platz sei in der jetzigen Wohnung nur begrenzt vorhanden. Etwas Neues mieten komme jedoch kaum infrage – vor allem in München haben die Mietpreise zuletzt nochmals deutlich angezogen.

Die Kaufpreise sind in München hingegen spürbar gefallen: So waren sie bei Eigentumswohnungen im Bestand im vergangenen Herbst im Vergleich zum Vorjahr um 14,6 Prozent gesunken, bei Einfamilienhäusern um 11,8 Prozent und Bodenpreise um 13,3 Prozent, so die Zahlen des Immobilienverbands IVD. Denn das Angebot an verfügbaren Objekten ist im Vergleich zu vor drei Jahren deutlich gewachsen: „Vorüberge-



Das begehrte Eigenheim gab's auf der Münchner Immobilien Messe immerhin schon als Modell (re. o.). Bernhard und Roxana Dauner (li.) interessierten sich für ein Einfamilienhaus. Auch Tobias und Jessica Will hielten Ausschau (re.).



Besucher informierten sich in der Kleinen Olympiahalle.

FOTOS: HARTMANN (2), HANGEN (2)



Karin Kroner von First Class Immobilien.

hend hat es sich sogar verdoppelt“, sagt Experte Stephan Kippes vom IVD. Grund sind deutlich gestiegene Kreditzinsen, viele Interessenten seien derzeit zurückhaltend.

Das will Familie Dauner nutzen: „Der Preis ist derzeit gut verhandelbar“, sagt Bernhard Dauner. Bis knapp eine Million sei ihr Budget. Das sei nur mit einem Kredit finan-

zierbar – trotz der gestiegenen Zinsen wollen sie es durchziehen.

Auch Immobilienmaklerin Karin Kroner (56) sieht einen geeigneten Moment: „Jetzt ist eine gute Zeit zum Kauf“, sagt sie. Angebote seien derzeit vorhanden – wie lange noch, sei aber fraglich. Sie glaubt, dass die Preise wieder anziehen werden, zumal der Neu-

baud derzeit stockt. Das glaubt auch Rudolf Stürzer vom Verein Haus und Grund in München: „Besser wird's für Käufer voraussichtlich nicht mehr.“ Es gebe Tendenzen, dass sich der Markt gerade erholt (siehe rechts).

Auch Tobias und Jessica Will (30 und 28) wollen ihren Traum nun wahr machen: „Wir haben die Absicht, dem-

nächst zu kaufen.“ Das Ehepaar hält vor allem nach einem Grundstück Ausschau, um selbst darauf zu bauen – am besten im Stadtgebiet. Nutzen wollen sie dafür unter anderem einen geförderten Kredit des Freistaats: So vergibt etwa die BayernLabo verbilligte Kredite von bis zu einem Drittel der Kosten. Vor allem Familien mit geringen

und mittleren Einkommen sollen profitieren. Kaufen sollte man dennoch nicht zu jedem Preis, sagt Rudolf Stürzer: Eine solide Finanzierung sei Voraussetzung. Dazu rät er, eine Immobilie mit mindestens 20 Prozent Eigenkapital zu finanzieren. Außerdem sollte eine Tilgung des Kredits von drei Prozent pro Jahr stemmbar sein.