

»Völlig überteuerte Immobilienangebote«

Immobilienmakler und Kreisrat Armin Nowak über schwierige Zeiten für Kaufinteressierte

Berchtesgaden – Die Immobilienpreise sind so hoch wie noch nie. Hinzu kommen stark gestiegene Zinsen. Kreisrat des Berchtesgadener Landes Armin Nowak (FDP) und Vorsitzender der Nowak Immobilien AG, sagt: »Die Zeiten sind schon mal schlechter gewesen: Als die Finanzkrise im Jahr 2007 begann.« Dass die Immobilienpreise im Landkreis fallen, damit rechnet er jedoch nicht.

Armin Nowak rät, aktuell nicht zu jedem Preis zu kaufen. Jene, die sich Gedanken über einen Immobilienkauf machen, sollten also erst einmal genau rechnen, wie viel Geld zur Verfügung steht und mit welchen monatlichen Raten man Zins und Tilgung begleichen kann. Der Eigenkapitalanteil bei einer Kapitalanlage sollte bei etwa 15 Prozent liegen, aber nur, »wenn man noch eine gute Finanzierung bekommt«, sagt Armin Nowak. Bei Selbstnutzung sollte das Eigenkapital mindestens 25 Prozent betragen,

»besser mehr«. In beiden Fällen sei eine gute Bonität Voraussetzung.

Sich Gedanken über den Kauf eines Hauses oder einer Wohnung zu machen, sei vor allem als Selbstnutzer sinnvoll: »Schließlich spart man

sich dann im Rentenalter die Mietzahlungen.« Kapitalanleger sollten ans Kaufen nur dann denken, »wenn sie das Geld übrig haben«.

Die aktuell steigenden Zinsen haben Folgen für den Markt, auch für den Land-

kreis: »Bundesweit werden die Immobilienpreise, besonders in überhitzten Ballungszentren, leicht fallen« prognostiziert Armin Nowak. »Bei uns im Berchtesgadener Land aber nicht.«

Warum? Es sei zu wenig Angebot vorhanden und die Nachfrage noch »sehr groß«. Der hiesige Markt sei »leergefegt«, so Armin Nowak. Nur »völlig überteuerte Angebote sind vorhanden«, weiß er. Meist handele es sich dabei um »Ladenhüter«, die schon seit langer Zeit angeboten werden.

Er rechnet allenfalls mit einer Preisstagnation bei Immobilien in der Region. Eine Prognose für die Zukunft ist zudem schwierig: Der Markt werde sich beruhigen, so die Einschätzung von Armin Nowak. Auch das Angebot werde wieder zunehmen. »Ich erwarte künftig ruhigere und normalisierte Marktbedingungen. Großartige Preissteigerungen wird es in den nächsten fünf Jahren nicht geben.«

kp



Die Immobilienpreise im Berchtesgadener Land werden nicht fallen, prognostiziert Immobilienmakler Armin Nowak. Das Foto zeigt eine Baustelle in Bischofswiesen.

(Foto: Kilian Pfeiffer)