

## „Völlig überteuerte Immobilienangebote“

Makler und Kreisrat Armin Nowak über schwierige Zeiten für Kaufinteressierte

**Berchtesgaden.** Die Immobilienpreise sind so hoch wie noch nie. Hinzu kommen stark gestiegene Zinsen. Armin Nowak, Kreisrat im Berchtesgadener Land (FDP) und Vorstand der Nowak Immobilien AG, sagt: „Die Zeiten waren schon mal schlechter: Als die Finanzkrise im Jahr 2007 begann.“ Dass die Immobilienpreise im Landkreis fallen, damit rechnet er aber nicht.

Armin Nowak rät, aktuell nicht zu jedem Preis zu kaufen. Wer sich Gedanken über einen Immobilienkauf macht, sollte also erstmal 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 Pro-

zent liegen, aber nur, „wenn man noch eine gute Finanzierung bekommt“, sagt 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 man das Geld übrig hat“.

Die aktuell steigenden Zinsen haben Folgen für den Markt, auch für den Landkreis: „Bundesweit

werden die Immobilienpreise, besonders in überhitzten Ballungszentren, leicht fallen“, sagt Immo-

bilienmakler 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“. Nur „völlig überteuerte Angebote sind vorhanden“, weiß der Experte. 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 Armin Nowaks Einschätzung. 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 Landkreis werden nicht fallen, prognostiziert Immobilienexperte Armin Nowak. – Foto: Symbolbild Kilian Pfeiffer