

Liebe Redaktion,



die Corona-Pandemie wirkt sich bislang nicht negativ auf den deutschen Immobilienmarkt aus – im Gegenteil. Die Krise schärft bei vielen Menschen das

Bewusstsein dafür, wie essenziell Wohnen ist, und macht die eigenen vier Wände noch begehrenswerter. Die Nachfrage nach Wohneigentum ist in zahlreichen Regionen entsprechend hoch und so auch die Preise. Das sind gute Aussichten für Immobilienverkäufer. Doch viele von ihnen sind verunsichert: Laut einer von uns beauftragten Umfrage hält die Pandemie derzeit jeden Zweiten (50 Prozent) davon ab, Haus oder Wohnung zu verkaufen. Im Pressediens der Spezialisten von Postbank Immobilien informieren wir über den „kontaktarmen“ Verkauf der eigenen vier Wände, klären auf über die Nachteile einer Immobilienbewertung aus dem „hohlen Bauch“ und geben Ratschläge zum selbstbestimmten Wohnen im Alter. Wir freuen uns, wenn Sie die Inhalte an Ihre Leser weitergeben.

Mit besten Grüßen

Iris Laduch

Iris Laduch

Jeder dritte Immobilienverkäufer will die gute Marktlage ausnutzen und sein Wohneigentum gewinnbringend verkaufen

# Corona: Immobilienverkäufer zögern

Jeder zweite Wohneigentümer, der seine vier Wände verkaufen will, legt seine Pläne wegen der Pandemie auf Eis, so eine Umfrage von Postbank Immobilien. Dabei lassen sich derzeit hohe Verkaufspreise erzielen. So kann man die notwendigen Kontakte beim Verkauf auf ein Minimum begrenzen.

**G**ut jeder vierte Immobilienbesitzer (27 Prozent) plant, seine Immobilie zu verkaufen. Die Gründe dafür sind vielfältig: Der größte Anteil (29 Prozent) möchte die günstige Lage auf dem Immobilienmarkt ausnutzen und mit dem Verkauf einen finanziellen Gewinn realisieren. Jeder Sechste möchte sich von seinem Wohneigentum trennen, weil es nicht mehr zu seiner Lebenssituation passt – zu groß (17 Prozent) oder nicht barrierefrei (16 Prozent) ist. Zu diesen Ergebnissen kommt eine aktuelle Kantar-Umfrage im Auftrag von Postbank Immobilien. Die Corona-Pandemie sorgt aber für Verunsicherung unter den verkaufswilligen Wohneigentümern: Die Krise hält jeden Zweiten (50 Prozent) davon ab, den Verkauf seiner vier Wände anzugehen. „Viele Immobilienbesitzer zögern aus Angst vor einer Ansteckung, ihr Haus oder ihre Eigentumswohnung jetzt anzubieten – obwohl die Marktlage derzeit ausgesprochen günstig ist“, erklärt Florian Schüler von Postbank Immobilien. „Die Nachfrage nach Wohneigentum ist in vielen Regionen sehr groß und die Preise sind entsprechend hoch – also gute Aussichten für Immobilienverkäufer.“

## Passgenaue Angebote

Mit der Unterstützung eines Maklers lässt sich der Verkauf trotz Corona-Einschränkungen gefahrlos umsetzen: „Maklern stehen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung, persönliche Kontakte im Zuge der Vermarktung auf ein Minimum zu reduzieren“, sagt Florian Schüler. Viele Immobilienangebote werden heute direkt an Interessenten vermittelt, die sich beim Makler vorstellen. Dieser sammelt im telefonischen Gespräch oder Videochat detaillierte Informationen über die Wunschimmobilie der potenziellen Käufer und schlägt passgenaue Objekte vor. Eine digitale 360-Grad-Besichtigung kann einen anschaulichen Eindruck des Hauses oder der Wohnung vermitteln. Interessenten klicken sich am Computer, Tablet oder Smartphone durch einen virtuellen Rundgang, der in einem passwortgeschützten Bereich im Internet bereitgestellt wird. „Durch die digitale ‚Vorbesichtigung‘ nehmen nur wenige ausgewählte Personen mit einer ernsthaften Kaufabsicht einen ‚realen‘ Besichtigungstermin wahr – unter Einhaltung sämtlicher Hygiene- und Abstandsregeln“, betont der Experte von Postbank Immobilien. Arbeitet der Makler mit einem Finanzpartner zusammen, können die zukünftigen Käufer zudem im Vorfeld die Finanzierung anfragen und haben die Finanzierungszusage schnell zur Hand.



Foto: 1598 Postbank/ © Fabrice Michaudau





Einfamilienhaus. „Auch wenn die Menschen ihren Ruhestand immer länger bei guter Gesundheit genießen können, sollten sie die eigene Wohnsituation rechtzeitig überprüfen und sich bewusst machen, welche Wünsche sie an das Wohnen in diesem Lebensabschnitt haben“, rät Florian Schüler von Postbank Immobilien.

### Fit für die Zukunft?

Zentrales Merkmal eines zukunfts- und altersgerechten Wohnraums ist, dass er möglichst barrierefrei gestaltet ist. Das heißt, dass Bewohner ihn später auch bei eingeschränkter Beweglichkeit gefahrlos nutzen können und keine Treppen oder Schwellen überwinden müssen. „Die meisten neu gebauten Wohnungen sind barrierefrei angelegt, mit schwellenlosem Eingangsbereich, Aufzug und ebenerdiger Dusche“, ergänzt Florian Schüler. Doch nicht nur der Wohnraum ist entscheidend – auch das Umfeld muss passen,

## Wohnen im Alter: in Ruhe planen

Gut zwei Drittel der deutschen Immobilienbesitzer, die über 60 Jahre alt sind, wollen sich auch langfristig nicht von ihrem Wohneigentum trennen, so eine Umfrage von Postbank Immobilien. Doch wie lange ist ein selbstbestimmtes Leben in Haus oder Wohnung möglich? Wer rechtzeitig plant, kann seine Wohnsituation bis ins hohe Alter selbst gestalten.

Die Kinder sind längst aus dem Haus, die Wohnfläche ist viel zu groß und die Bewirtschaftung des Gartens wird beschwerlicher. Noch sind die Treppenstufen ins Obergeschoss keine unüberwindbaren Barrieren, aber wie lange noch? Auch wenn viele Argumente für einen Umzug sprechen, will ein Großteil der älteren Menschen ihr Wohneigentum nicht aufgeben. Dies ergibt eine aktuelle Umfrage im Auftrag von Postbank Immobilien. Während jeder zweite unter 40-jährige Immobilieneigentümer und -Erbe (50 Prozent) seine Immobilie veräußern will, haben nur knapp 17 Prozent der über 60-Jährigen Verkaufsabsichten. 70 Prozent der über 60-jährigen Eigenheimbesitzer und -Erben planen auch langfristig nicht, ihre Häuser und Eigentumswohnungen zu verkaufen. Und knapp jeder Zweite in dieser Altersgruppe (43 Prozent) möchte seine Immobilie dauerhaft selbst bewohnen. In den meisten Fällen (44 Prozent) handelt es sich dabei um ein frei stehendes

um möglichst lange eigenständig wohnen zu können. So sollten Einkaufsmöglichkeiten für tägliche Besorgungen, eine Apotheke und der Hausarzt fußläufig oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sein. In dünn besiedelten Regionen oder am Stadtrand erfüllt die Infrastruktur diese Anforderungen oft nicht oder sie verschlechtert sich zusehends. „Niemand kommt gern in Zugzwang, aber sind die Treppen im Eigenheim erst einmal ein unüberwindbares Hindernis, muss meist schnell eine Lösung her. Dann geht es oft nicht ohne Abstriche bei den Wünschen an die Wohnung oder das Umfeld, auch wenn die Vorstellungen vom Wohnen im Alter anders waren“, sagt der Postbank Immobilien Experte. „Für die Immobiliensuche sollten Eigenheimbesitzer deshalb ausreichend Zeit einplanen, um die richtige Immobilie zu finden, denn die Angebote an barrierefreiem Wohnraum sind knapp und begehrt.“

## Immobilienbewertung: Gut geschätzt?

Knapp jeder zweite Immobilienbesitzer (47 Prozent) meint, dass er den Wert seiner vier Wände selbst gut einschätzen kann, so eine Umfrage von Postbank Immobilien. Ob diese Schätzungen realistisch sind? Nur wenige Immobilienbesitzer haben den Wert ihres Wohneigentums professionell ermitteln lassen.

Der Corona-Krise zum Trotz ist der Immobilienboom ungebrochen, in vielen Regionen steigen die Preise für Wohneigentum. Wie viel die eigene Immobilie wert ist, meint fast jeder zweite Immobilienbesitzer (47 Prozent) zu wissen, ohne Expertenrat dazu eingeholt zu haben. Nur jeder Siebte (14 Prozent) hat den Wert von Haus oder Wohnung tatsächlich professionell ermitteln lassen. Dies ergibt eine aktuelle Umfrage im Auftrag von Postbank Immobilien. Dabei verzichten Männer häufiger auf den Expertenrat und zeigen sich selbstbewusster als Frauen: 51 Prozent der männlichen Befragten sind der Meinung, dass sie den Wert ihrer Immobilie realistisch einschätzen können, unter den Frauen trifft dies nur auf 42 Prozent zu. Und während nur knapp fünf Prozent der männlichen Befragten zugeben,


dass sie den Wert ihres Wohneigentums nicht einschätzen können, sagen dies immerhin elf Prozent der Frauen.

### Große Verantwortung

Laut Umfrage verlässt sich jeder zweite Immobilieneigentümer, der ohne Unterstützung eines Maklers verkaufen will (51 Prozent), auf das eigene Bauchgefühl in puncto Wertermittlung. Das kann auch schiefgehen: „Immobilienbesitzer verfügen meist nicht über das Expertenwissen, den Wert eines Hauses oder einer Wohnung realistisch einzuschätzen. Wird ein selbst kalkulierter Wert als Preis für einen Hausverkauf herangezogen, kann das nachteilig für den Verkäufer sein – entweder weil er unter Wert verkauft oder die Immobilie zu einem Ladenhüter macht, weil der Preis zu hoch angesetzt ist“, meint Florian Schüler

von Postbank Immobilien. Sein Rat: „Ein Immobilienverkauf ist für viele Menschen die größte finanzielle Transaktion ihres Lebens. Da dieser Schritt so wichtig ist, sollten sie Wertermittlung und Verkauf in professionelle Hände legen.“

### Vorsicht: Baulasten!

Bei der Wertermittlung spielen zahlreiche Faktoren eine Rolle: Neben Lage, Alter, Größe, Zustand und Ausstattung der Immobilie müssen unter anderem auch eventuell vorhandene Baulasten in die Berechnung einfließen. „Baulasten, wie beispielsweise Wegerechte für Nachbarn, können den Wert einer Immobilie ganz erheblich beeinflussen“, erläutert Florian Schüler. Einen Auszug aus dem Baulastenverzeichnis erhalten Immobilieneigentümer beim zuständigen Bauamt. 

### Können Sie den Wert Ihrer Immobilie realistisch einschätzen?

Ja, ich kann den Wert selbst gut einschätzen

47 %

Ja, weil ich die Immobilie professionell habe schätzen lassen

14 %

Nein, ich habe eine vage Vorstellung

31 %

Nein, ich kann den Wert nicht einschätzen

8 %

Quelle: Postbank Immobilien/Kantar

Basis: 765 Immobilienbesitzer

Grafik: 1601 Postbank / © Antonio Guillen Fernández

### Besuchen Sie uns auf:



### IMPRESSUM

#### HERAUSGEBER

Postbank – eine Niederlassung der Deutsche Bank AG  
Friedrich-Ebert-Allee 114–126  
53113 Bonn  
Tel.: 0228/920 12101  
presse@postbank.de

#### KONZEPT UND REDAKTION

Schulz&gut.  
Jennifer Weissenbacher  
www.schulz-und-gut.de

#### GESTALTUNG

MAGAZINWERKSTATT  
Claudia Mögling  
www.magazinwerkstatt.de