



EIGENTUM AKTUELL

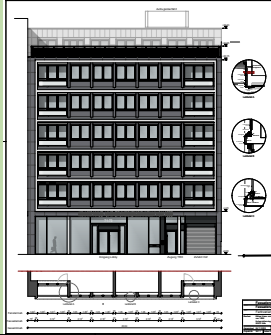
UNABHÄNGIGE ZEITSCHRIFT FÜR DIE PRIVATE WOHNUNGSWIRTSCHAFT • 45. JAHRGANG • NUMMER 5 • MAI 2021



4

Kunsausstellung

Auch in Lockdown-Zeiten gibt es Kunst im Verein. Schauen Sie sich die Online-Ausstellung der Künstlerinnen Inge Bisping-Groß & Saziye Arslan an.



5

Hauptgeschäftsstelle

Alles neu macht der Mai! Jetzt bekommt die Zentrale noch einen neuen Fassadenanstrich.



7

Expertin

Bei Wünschen und Fragen rund um die Vermietung hilft Cheyenne Frei.

Immobilienkauf! Jetzt oder später?

Die Frage nach dem richtigen Zeitpunkt für den Immobilienkauf beschäftigt die Menschen in unserer Region schon immer. Aktuell wird diese Kaufentscheidung aber von noch mehr Themen beeinflusst als bisher.



Jürgen Pütz, Vorstandsvorsitzender der Volksbank Köln Bonn eG

Neben der allgemeinen Verunsicherung, die die Corona-Pandemie mit sich bringt, spielen die aktuelle Niedrigzinspolitik, die sehr hohen Immobilienpreise sowie die große Kaufnachfrage insgesamt eine Rolle. Eine pauschale Empfehlung zum richtigen Zeitpunkt des Immobilienkaufs oder eine verbindliche Vorhersage der Entwicklung kann niemand geben. Dennoch gibt es Anzeichen, die bei der Entscheidung eines Immobilienkaufs berücksichtigt werden sollten.

Immobilienpreise und Niedrigzinsen

Wichtig ist das Zusammenspiel von Bauzinsen und Immobilienpreisen, denn diese beiden Faktoren bedingen sich gegenseitig. Aktuell haben wir die Situation, dass die Zinsen auf rekordtiefem Niveau sind und die Preise der Immobilien immer noch weiter steigen. Sollten sich die Zinsen langfristig heben, wird sich das Immobilien-Preisniveau entsprechend ändern. Eine gegenseitige Rückentwicklung ist allerdings sehr unwahrscheinlich. Doch auch bei einem Anstieg der Bauzinsen werden die Zinsen um ein Prozent steigen, was noch weit unter dem Durchschnittswert des Jahres 2008 mit über 10 Prozent liegt. Daher bleiben wohl auch bei einer ansatzweisen Normalisierung der Zinsen Baufinanzierungen attraktiv und günstig.

Der Niedrigzinskurs wird uns laut Europäischer Zentralbank weiter begleiten und wird durch die Corona-Krise noch unterstützt. Mit einem steigenden Leitzins ist vor 2022 nicht zu rechnen. Mit Beginn der Pandemie im Frühjahr 2020 machte sich Unsicherheit über die Entwicklung der Immobilienpreise breit. Man ging von Preis- und Nachfragerückgängen aus. Corona hat leider immer noch starken Einfluss auf unser aller Leben, aber die vermuteten Auswirkungen auf den Immobilienmarkt blieben bisher aus.

Die schnellen Preisentwicklungen führen bei vielen zur Angst vor der sogenannten Immobilienblase. Aus marktwirtschaftlicher Sicht entwickelt sich der Immobilienmarkt in unserer Regi-

on jedoch marktkonform. Hohe Nachfrage sorgt für steigende Preise und ein geringes Angebot. Ein Indikator für eine Immobilienblase stellt die Kombination überhöhter Immobilienpreise mit risikoreichen Finanzierungen dar. Deutsche Kreditinstitute sind bei der Finanzierung von Immobilien jedoch weiterhin gewissenhaft. Trotz hoher Preise werden angemessene Eigenkapitalanteile in die Finanzierung des Eigenheims eingebracht.

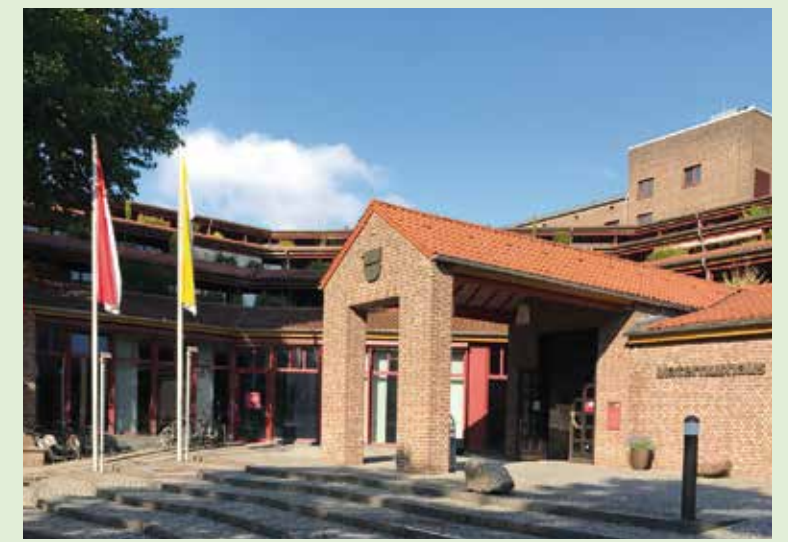
Finanzierung und Beratung

Für zukünftige Hauskäufer und Bauherren ist die Situation aktuell und auch in naher Zukunft nicht ungünstig. Immobilienfinanzierungen sind weiterhin solide. Ein wichtiger Faktor für das beste Grundlastergebnis ist eine gute und faire Beratung. Von Immobilieninteressenverfehlern in Panik und wollen möglicherweise schnell zum Abschluss kommen. Von überhöhten Käufen und hektischen Investitionen raten wir unseren Kunden natürlich ab.

Dennoch: Wer bei konkreten Plänen zum Immobilienkauf hat, sollte diese jetzt auch weiterverfolgen. Ein solches gilt für eventuell ansteigende Anschlussfinanzierungen. Mit dem Forward-Darlehen kann der Zinssatz gesichert werden. So kann man sicher und langfristig kalkulieren und ist unabhängig von der Entwicklung der Sollzinsen. Bei der Volksbank Köln Bonn können die günstigen Sollzinsen bis zu fünf Jahre im Voraus gesichert werden.

> Fortsetzung auf Seite 2

Mitgliederversammlung wird verschoben



Eigentlich erwarten die Mitglieder alle zwei Jahre in der Mai-Ausgabe von EIGENTUM aktuell die Einladung zur Mitgliederversammlung. Der Verein hatte lange gehofft, dass sich doch noch eine Möglichkeit ergibt, die Veranstaltung im Juni durchführen zu können. Unter Berücksichtigung der aktuellen Corona-Zahlen und der gesetzlichen Bestimmungen hat sich das aber als unmöglich herausgestellt.

Der Gesetzgeber hat jedoch für solche Fälle vorgesorgt und Regelungen erlassen, die eine Verschiebung erlauben. Daher hat der Vorstand entschieden, die Mitgliederversammlung in der nächsten Jahresausgabe zu halten.

Die ordentliche Mitgliederversammlung wird aller Voraussicht nach am 2. November 2021 um 19 Uhr im Maternushaus stattfinden. Die Einladung hierzu ergeht mit der Septemбераusgabe von EIGENTUM aktuell.

Es bleibt zu hoffen, dass wir bis zu diesem Zeitpunkt wieder in ein einigermaßen geordnetes Leben zurückkehren können und auch in den Geschäftsstellen der normalen Betriebe wieder aufgenommen werden konnte. Bis dahin bitten wir alle Mitglieder, sich über die digitalen Medien wie Homepage oder Facebook auf dem Laufenden zu halten.

Thomas Tewes,
Hauptgeschäftsführer

DER MIETENDECKEL, DIE BUNDESTAGSWAHL UND DAS KÖLNER GENDERHANDEL

Liebe Leserin, lieber Leser!

Das Bundesverfassungsgericht hat sich für die Vermieter in Berlin als Freund und Helfer erwiesen. Der Mietendeckel ist für nichtig erklärt worden, da das Land Berlin für das Mietrecht keine Gesetzgebungskompetenz besitzt. Diese steht ausschließlich dem Bund zu. Sofort schreien die Roten und Grünen sowie der Deutsche Mieterbund nach einem Bundesmietendeckel, obwohl sich klar herausgestellt hat, dass der Berliner Deckel weder zu mehr Mietwohnungen geführt hat noch in Zukunft geführt hätte. Wenn jetzt in Berlin die Vermieter ihre entgangenen Mieten nachfordern, insbesondere diejenigen, denen der Staat Berlin die Mieten gekürzt hat, ist dies ihr gutes Recht. Was soll sonst ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts? Soll das Geschrei der Straße ein richtiges Urteil zunichtemachen? Wenn sich betroffene Berliner Mieter geprellt fühlen, so verdanken sie ihre Enttäuschung doch dem rechtskundigen Berliner Senat, nicht den Vermietern. Wenn ein Wohnungsrie-

„Es gilt im Herbst Rot-Rot-Grün zu verhindern. Wir bekämen statt unserer Sozialen Marktwirtschaft nicht eine soziale Wirtschaft, sondern eine sozialistische.“

Konrad Adenauer

se wie VONOVIA, der natürlich nicht unserem Haus- und Grundverband angehört, aus lauter „Großzügigkeit“ auf Nachforderungen verzichten will, ist das pure Anbiederei an die Linke, um sich dort „lieb Kind“ zu machen. In der Öffentlichkeit will man mit kleinen Geschenken sein schlechtes Ansehen aufbessern. Ich befürchte, dass der Mietendeckel zum großen Bundestagswahlkampfthema wird und die bürgerlichen Parteien einschwenken, um nur nicht an „Sozialprestige“ zu verlieren. So kann unser Land in kurzer Zeit buchstäblich „ruiniert“ werden. Es gilt im Herbst Rot-

Rot-Grün zu verhindern. Wir bekämen statt unserer Sozialen Marktwirtschaft nicht eine soziale Wirtschaft, sondern eine sozialistische. Lassen Sie sich nicht von grünen Blümenträumen einlullen. Vor allem hoffe ich, dass die FDP standhaft bleibt und nicht in ein rot-rot-grünes Bündnis strebt, nur um endlich wieder an die Regierung zu kommen, in die sie vor vier Jahren hätte einsteigen können. Wenn die FDP in eine solche Ampelkoalition unter grüner Führung im Bund eintreten würde, geriete ihr dies zum Untergang.

> Fortsetzung auf Seite 2

Haustechnik Auf das Dach Geh!

Apps & Tricks für den Einbau von Fenstern oder -gäuben und wann die Dacherneuerung fällig ist.

> Mehr auf Seite 16 ff.

