

„Betongold“ in aller Munde

Königstein (pit) – 2011 jährte sich das Firmenbestehen von Claus Blumenauer Immobilienconsulting zum zehnten Mal. Ein guter Zeitpunkt, um sich mal zurückzulehnen und einen Blick auf die Entwicklungen des Marktes zu werfen – schließlich ist Claus Blumenauer nicht erst seit zehn Jahren in der Branche tätig, sondern begann hiermit schon 1978 im väterlichen Unternehmen.

Hinzu kommt seine rege Verbandstätigkeit, zum Beispiel beim Immobilienverband Deutschland (IVD), zu dessen Gründungsmitgliedern er gehört. Besonderes Augenmerk legt Claus Blumenauer bei seinem Resümee auf die Finanzkrise. „Als ‚Betongold‘ sind seither Immobilien wieder in aller Munde“, konnte er feststellen.

Eine Entwicklung, die ihn selbst kaum verwundert, denn schon als es mit der Lehmann-Pleite losging, habe er sie prophezeit. Bis zu diesem Zeitpunkt jedoch wurde die Investition in Häuser oder Wohnungen eher als „langweilig“ abgetan, viel spannender sei da das „Zocken für 15 bis 20 Prozent Rendite“ gewesen. Doch in der Zeit von Inflationsängsten gelte eine solche Form der Geldanlage als sicher. „Der Käufer weiß, dass der Sachwert nicht kaputt gehen kann, sofern er anschließend auch in den Erhalt investiert“, sagt Claus Blumenauer.

So positiv diese Entwicklung für die Immobilienbranche zunächst aussieht, geht damit auch ein Paradoxon einher. „Eigentümer von Ein- oder Mehrfamilienhäusern stellen ihre Verkaufsabsichten zurück, weil sie nicht wissen, wie sie den Erlös am besten sicher und Gewinn bringend anlegen können“, so



Rendite-Objekte wie dieses sind heutzutage gefragt.

der Immobilien-Experte. Folge davon ist eine Verknappung des Angebots von Wohnimmobilien, „die heutigen Ansprüchen gerecht werden“. Das habe teilweise bereits zu Auswüchsen in den Preisen geführt, insbesondere im Frankfurter Westend.

Und in München, doch auch im Taunus sowie im Großraum Frankfurt – dort hat Claus Blumenauer seine geschäftlichen Schwerpunkte rund um hochwertige Häuser und Villen – wird die Nachfrage rund um Anlageobjekte zunehmend größer als das Angebot.

„Von einem Boom kann man jedoch nicht sprechen, da die Interessenten nach wie vor wählerisch sind“, erläutert der gebürtige Kasseler. Besonderen Wert werde auf Lage sowie das Verhältnis von Preis und Leistung gelegt. Doch das stößt bei dem Immobilienmakler auf großes Verständnis, denn auch er rät seinen Kunden stets, dass sie nicht unüberlegt kaufen sollen.

Ein weiterer Faktor sei die Energieeffizi-

enz eines Gebäudes: „Daher werden im Gegensatz zu früher sanierungsbedürftige Häuser eher mal zu Gunsten eines Neubaus abgerissen.“

In Bezug auf Königstein hat Claus Blumenauer übrigens eine interessante Beobachtung gemacht: „Durch den Kreisel, wie er früher angelegt war, hatten wir lange Zeit einen Dämpfer.“ Da der Verkehr dort seit dem Umbau besser fließt, habe sich das gegeben. Gerne gibt Claus Blumenauer auch noch einen kleinen Einblick in aktuelle Diskussionen innerhalb seiner Berufsgruppe, die er mittelfristig im Umbruch sieht.

Dabei handelt es sich insbesondere um die Frage rund um Provisionen und wer sie zahlen soll: „In Hessen muss das der Käufer tun, in anderen Bundesländern teilen sie sich Käufer und Verkäufer.“ Weltweit wiederum werde sie meistens vom Verkäufer beglichen. „Ich bin der Meinung, dass sich bundesweit eine Üblichkeit entwickeln sollte, jedoch keine Gesetzmäßigkeit zu herrschen braucht.“