

Familien-Reihenhäuser in zentraler Lage

Objekt der Woche: Im Baugebiet an der Alfred-Nobel-Straße fällt der Startschuss für die letzten acht Häuser



Das mediterrane Farbkonzept dient beim Bauprojekt an der Alfred-Nobel-Straße als Hingucker. Die Preise für die Wohnungen beginnen bei 149 990 Euro.

FOTO: INTERNHOMES

Bremen (fr). In der Alfred-Nobel-Straße in Bremen entsteht ein familienfreundliches und in sich geschlossenes Wohngebiet des Anbieters Interhomes. Noch vor der Fertigstellung ist ein Großteil des Bauprojekts bereits verkauft worden. Nun fällt der Startschuss für die letzten acht Häuser.

Ein Hingucker ist das mediterrane Farbkonzept der Fassaden von einem warmen Crème-Ton bis Terrakottarot, welches den Häusern ein harmonisches und abwechslungsreiches Bild verleiht. Aber das ist nach Auskunft der Interhomes AG nicht

der einzige Grund für die hohe Nachfrage nach den Stadthäusern: „Mit Bus und Straßenbahn ist es ein kurzer Weg in die Innenstadt, und es gibt vielfältige Einkaufsmöglichkeiten direkt um die Ecke“, erklärt Vorstandsvorsitzender Frank Vierkötter. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. An der nahegelegenen Pauliner Marsch können die zukünftigen Bewohner die Seele baumeln lassen.

An die Wohnwünsche angepasst, entstehen zwei unterschiedliche Reihenhaustypen mit 109 und 134 Quadratmetern

Wohn-/Nutzfläche. Bautechnisch und vom Energiebedarf entsprechen die Häuser den Anforderungen der seit 1. Oktober 2009 in Kraft getretenen Energieeinsparverordnung.

Individuelle Lösungen möglich

Interessierte können vor Ort ein vollständig eingerichtetes Musterhaus besichtigen. „Von hellen Zimmern über ein Wohlfühlbad bis hin zum ausgebauten Dachgeschoss ist in diesen Häusern alles bedacht worden. Verschiedene Grundrisslösungen ermöglichen es dem Kunden, das Haus auf

seinen individuellen Wohnbedarf zuzuschneiden“, so Vierkötter.

Die Preise der Interhomes-Häuser inklusive ausgebautem Dachgeschoss starten bei 149 990 Euro.

Das Musterhaus ist sonnabends und sonntags von 12 bis 18 Uhr sowie montags und dienstags von 15 bis 19 Uhr geöffnet. Zufahrt über Ludwig-Quidde-Straße und dann Alfred-Nobel-Straße. Weitere Informationen sind auch unter der Telefonnummer 04 21 / 244 36 62 sowie im Internet unter www.interhomes.de erhältlich.

Nur geringfügig mehr Baugenehmigungen

Berlin (tmn). In Deutschland sind im vergangenen Jahr kaum mehr Wohnungen gebaut worden als 2008. Das geht aus neuen Zahlen des Instituts für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen (ifs) in Berlin hervor. Demnach ist die Zahl der Baugenehmigungen 2009 zwar erstmals seit 2006 wieder gestiegen – allerdings auf sehr niedrigem Niveau.

Das Plus von 1,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr bedeute lediglich, dass der Nachkriegstiefstand im Jahr 2008 um rund 3500 Genehmigungen überschritten wurde. In Ostdeutschland ging die Zahl zurück. Im langfristigen Vergleich von 2009 zu 2005 war die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen in allen Bundesländern rückläufig, ausgenommen die Stadtstaaten Berlin (plus 75 Prozent) und Hamburg (plus 16 Prozent). Die Zahlen in den Stadtstaaten seien allerdings absolut betrachtet gering.

Vor zehn Jahren (1999) waren in Deutschland noch mehr als 437 000 Wohnungen neu gebaut worden – 2009 waren es den Angaben zufolge rund 178 000. Im Schnitt werden im Bundesschnitt auf 1000 Einwohner 2,2 Wohnungen gebaut. Deutschland nehme damit im europäischen Vergleich den letzten Platz ein.

Bauherr kann Bürgschaft fordern

Düsseldorf (tmn). Wenn ein beauftragter Makler wesentliche Mängel einer Wohnung verschweigt, kann er schadenersatzpflichtig werden. Darauf weist die Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf in dem aktualisierten Ratgeber „Ihr Weg zum Wohneigentum“ hin. Eine Schadensersatzpflicht gelte zum Beispiel für den Fall, dass der Makler einem Käufer sagt, eine Wohnung werde umgehend frei – obwohl der laufende Mietvertrag noch nicht einmal gekündigt ist.

» www.vz-ratgeber.de

Dachbegrünung kann sich finanziell lohnen

Bremen (tmn). Viele Kommunen belohnen das Anlegen eines Dachgartens mit niedrigeren Abwassergebühren oder einem direkten Zuschuss. Darauf weist der Verbraucherinformationsdienst aid hin. Die Zuschüsse liegen bei 5 bis 60 Euro pro Quadratmeter begrüntes Dach. Auskünfte gibt das regionale Grünflächenamt, Grünordnungsamt oder das Amt für Umweltschutz.

Keine Schnäppchen bei Eigentumswohnungen

Nicht auf unseriöse Angebote hereinfallen / Lage und Qualität am wichtigsten – nicht nur der Preis

Hamburg (tmn). Angesichts niedriger Zinsen interessieren sich viele Sparer derzeit für eine Eigentumswohnung als Kapitalanlage. Experten warnen davor, auf vermeintliche Schnäppchen hereinzufallen. So etwas gebe es bei Wohnungen, die von Maklern angeboten werden, praktisch nicht.

„Eine professionell angebotene Immobilie ist von einem Profi bewertet worden. Beim Wort ‚Schnäppchen‘ würden bei mir daher eher die Glocken läuten“, sagte Peter-Georg Wagner vom Maklerverband IVD-Nord in Hamburg. Der Preis werde von Verkäufer und Makler taxiert, bevor das Objekt öffentlich angeboten wird. Wird der Quadratmeter deutlich unter dem marktüblichen Preis angeboten, werde das seine Gründe haben.

„Das können eine alte Bausubstanz oder ein Investitions- oder Sanierungsstau sein“, zählt Wagner auf. Manchmal müssten Käufer bei günstigen Wohnungen in Eigenarbeit noch einiges instand setzen. „Da

wartet dann noch viel Arbeit auf Sie.“ Wichtig: Innerhalb der Wohnung könnten gerade handwerklich Begabte viel selbst erledigen. Außerhalb sind Käufer aber von den Miteigentümern abhängig – und müssten Entscheidungen mit den anderen Wohnungsinhabern gemeinsam treffen.

Daher sind laut Wagner Lage und Qualität der Wohnung am wichtigsten – nicht ausschließlich der Preis. Dass der sich über die Kräfte des Marktes gebildet hat, veranschaulicht auch der Blick auf das Interesse des Maklers: Er verdient sein Geld an der Courtage, die sich am Kaufpreis bemisst und häufig vom Käufer allein zu zahlen ist. Er hat also ein Interesse an einem marktgerichten Verkaufspreis, denn dann lässt sich die Wohnung rasch verkaufen. Ist der Preis allerdings zu hoch, findet er keinen Käufer. „Es nützt ihm also nichts, den Preis zu hoch oder zu niedrig zu taxieren.“

Die erste Frage, die Käufer einer Eigentumswohnung für sich beantworten müs-

sen, ist die nach der Nutzung: Soll die Immobilie selbst genutzt werden oder soll sie ein Anlageobjekt sein? „Eine Eigentumswohnung ist natürlich viel komplizierter als viele andere Anlageformen: Sie erwerben einen Miteigentumsanteil, und der muss verwaltet und gegebenenfalls häufiger neu vermietet werden“, erklärt Wagner. „Und selbst wenn mir die Wohnung gefällt: Will ich sie vermieten, muss sie vor allem auch anderen gefallen können.“ Ein besonders ausgefallener Grundriss etwa passt nicht jedem.

Befassen müssen sich Käufer auch mit der Höhe des Hausgeldes, bestehend aus Instandhaltungsrücklage an die Hausgemeinschaft und die von allen Parteien zu zahlende Verwaltergebühr. „Und schauen Sie unbedingt in die letzten Protokolle der Eigentümergeinschaft“, rät Wagner. Sie geben Aufschluss darüber, ob Beschlüsse über anstehende Sanierungen vorliegen – auch das könnte ins Geld gehen.

Volle Briefkästen ziehen Diebe an

Einbruch im Urlaub vermeiden: Zeitschaltuhren oder professionelle Haushüter bieten sich an

Stuttgart (tmn). Der Schreck ist groß, wenn das eigene Haus von Einbrechern verwüstet ist. Während der Urlaubszeit werden zwar statistisch gesehen nicht mehr Einbrüche als sonst verzeichnet. Aber die Bedingungen für Kriminelle sind besonders günstig, wenn das Haus unbewohnt ist.

„Ein Einbrecher will unerkannt, schnell und risikoarm arbeiten“, erläutert Harald Schmidt von der Geschäftsstelle der Polizeilichen Kriminalprävention der Länder und des Bundes in Stuttgart. Mit einigen Tricks lasse sich aber verhindern, dass mögliche Einbrecher überhaupt auf das leere Haus aufmerksam werden. „Alle sichtbaren Signale für die Abwesenheit der Bewohner sollten vermieden werden. Ganz oben auf der Liste stehen überquellende Briefkästen“, rät Alexander Wiech von der Eigentümergeinschaft Haus & Grund Deutschland in Berlin.

Ist ein netter Nachbar bereit, die tägliche Leerung zu übernehmen, braucht er einen Briefkastenschlüssel und am besten auch eine Vollmacht. Dann kann er auch Sendungen in der Postfiliale abholen, wenn er eine entsprechende Nachricht vorfindet. „Bei der Post gibt es Vordrucke für Vollmachten“, sagt Maïke Wintjen, Pressesprecherin der Deutschen Post in Bonn. „Eine einfache schriftliche Vollmacht reicht jedoch auch. Wichtig ist, dass darin genau

aufgeführt ist, welche Art von Sendungen den Bevollmächtigte in Empfang nehmen darf.“

Wer eine Zeitung abonniert hat, kann sich diese an den Urlaubsort nachsenden lassen. Die Alternative ist, die Lieferung für eine begrenzte Zeit zu unterbrechen. Viele Zeitungen bieten auch an, das abonnierte Exemplar während des Urlaubs an eine karitative Einrichtung oder an einen Freund



Alle sichtbaren Hinweise auf die Urlaubsabwesenheit der Bewohner – wie dieser volle Briefkasten – sollten vermieden werden. FOTO: TMN

zu übermitteln. Neben dem überquellenden Briefkasten sind geschlossene Fensterläden und allabendliche Dunkelheit ein häufiges Zeichen für die Abwesenheit der Bewohner. „Hier können Zeitschaltuhren für Rollläden oder die Beleuchtung praktische Dienste leisten“, schlägt Wiech vor. Für die Gartenbewässerung bietet sich – auch im Interesse der Pflanzen – eine automatische Bewässerung an. Wichtig ist, dass nicht täglich die gleiche Uhrzeit programmiert wird.

Wer nicht auf die Hilfe von Nachbarn oder Freunden zurückgreifen kann oder will oder vielleicht noch ein Haustier zurücklassen muss, der kann einen professionellen Haushüter mit diesen Serviceleistungen beauftragen. Entsprechende Firmen sind unter Stichworten wie Haushüter, Homesitter oder Hauservice im Branchenverzeichnis oder im Internet zu finden.

Schmidt empfiehlt, einen Haushüter über eine professionelle Vermittlungsfirma, die dem Verband Deutscher Haushüter-Agenturen angehört, zu beschäftigen. Mit dem Bewohner werde detailliert geklärt, welche Aufgaben der Haushüter übernehmen soll. Auch wenn es einen Haushüter gibt – die Nachbarn sollten über die Urlaubsdauer informiert werden. Eine Telefonnummer sollte ebenfalls hinterlassen werden.

15-Jahres-Bindung für Baukredit nutzen

Frankfurt/Main (tmn). Die Baugeldzinsen sind auf einem historischen Tiefstand angelangt. Für Darlehensverträge mit zehnjähriger Zinsbindung ist der Tiefstand vom September 2005 mittlerweile unterschritten, teilt die unabhängige Finanzberatung FMH in Frankfurt mit: Der Wert liege bei 3,68 Prozent.

Für eine fünfjährige Zinsbindung liegt der Schnitt bei den Anbietern bei 2,92 Prozent. Nur bei einer Bindung für 15 Jahre ist der Wert – 4,12 Prozent – noch 0,05 Prozentpunkte von seinem bisherigen Tiefstand entfernt. Dennoch rät FMH-Chef Max Herbst zur Bindung über den langen Zeitraum. Denn für ein Eigenheim verschulden sich Sparer üblicherweise hoch. Wer möglichst viele Unwegsamkeiten ausschließen möchte, wählt daher die lange Bindung mit niedrigem Zinssatz.

Herbst hat berechnet, dass der aktuelle Fünfjahreszins nach Auslaufen der Vertragsbindung und Neuabschluss vom sechsten Jahr der Finanzierung an bis auf 5,15 Prozent steigen dürfte. Nur dann könne er mit einem 15-Jahres-Abschluss unter dem Strich mit den aktuellen Konditionen mithalten.

Der Zehn-Jahres-Zins dürfte sogar bis zu 5,61 Prozent ab dem elften Jahr kosten, damit bei gleicher Rate die gleiche Restschuld bleibt. Da allerdings niemand weiß, wie sich die Zinsen in den kommenden Jahren entwickeln, sollten Sparer die extrem günstigen Zinsen für eine lange Finanzierungssicherheit nutzen.

Fast jeder Zweite lässt schwarzarbeiten

Nürnberg (tmn). Viele Deutsche scheuen sich nicht, gelegentlich Dienstleistungen „schwarz“ ausführen zu lassen. Am häufigsten würden Handwerker und Haushaltshilfen unter der Hand bezahlt: Fast jeder Zweite (46 Prozent) gab in einer repräsentativen Umfrage zu, solche Dienstleistungen „schon mal“ ohne Rechnung zu begleichen. Befragt wurden von der GfK-Marktforschung insgesamt 2047 Deutsche im Alter ab 18 Jahren. Das berichtet die Zeitschrift „Apotheken Umschau“, die Auftraggeber der Umfrage war.

Oft getrickelt wird auch bei der Steuererklärung: Mehr als jeder Fünfte (22,3 Prozent) gab an, Werte zu seinem Vorteil schon einmal übertrieben oder Angaben weggelassen zu haben. Fast ebenso viele (21,6 Prozent) sagen, sie seien in öffentlichen Verkehrsmitteln schon einmal bewusst schwarz gefahren.