Eine Investition in Immobilien: Laie trifft auf Profis

Für viele Menschen ist mit dem Kauf einer Immobilie die größte Investition Ihres Lebens verbunden. Es geht um sehr viel Geld, langfristige monatliche Ausgaben und (bedingt) um die Festlegung auf einen Wohnort. Man wird für die nächsten Jahre in vielerlei Hinsicht im-mobil.

Die meisten Käufer konzentrieren sich dabei auf die monatliche Belastung und auf den Zins. Nach meiner Erfahrung ist der Zins aber erst die sechstwichtigste Kennziffer. Wer eine Immobilie kaufen will, sollte sich 6 Kernfragen vorab beantworten:

1. Ist die Immobilie den veranschlagten Preis wert? Das ist einerseits eine Frage der Qualität der Immobilie, die von einem Fachmann eingeschätzt werden sollte, aber auch eine Frage der Preisvorstellung von Käufer und Verkäufer. Da eine Immobilie immer ein „Unikat" ist, gibt es keine festen Preisregeln.

2. Ist das Konstrukt beim Kauf rechtlich und steuerlich optimal gestaltet?

3. Ist das Finanzierungskonzept 08-15 gestrickt, oder ist es intelligent und vorteilhaft für den Käufer (nicht für die Bank) gestaltet? Berücksichtigt es staatliche oder halbstaatliche Fördermittel?

4. Erlaubt das Rückzahlungskonstrukt für den Kredit (die Tilgung) eine hohe Flexibilität?

5. Sind die Risiken ausreichend diskutiert und auch abgesichert bzw. wissend in Kauf genommen? Das sind rechtliche und versicherungstechnische Fragen.

6. Und erst jetzt folgt der Zins – mit dem primären Blick auf den Effektivzins.

Wer das Häusermagazin liest, beschäftigt sich häufig mit der Frage nach dem Kauf einer Immobilie. Man erhält wertvolle Tipps und Informationen rund um die Immobilie sowie konkrete Angebote. Dabei tätigen Sie als „normaler" Käufer meist ein bis zweimal im Leben einen Immobilienkauf – Sie sind also auf diesem Gebiet ein Laie. Ihr Gegenüber dagegen ist meist ein Makler, der sein Geschäft beherrscht und Profi im Verkaufen und Verhandeln ist. In diesem Spiel sind die Karten eindeutig zu Ihren Ungunsten verteilt. Sie können zwischen Wert und Preis einer Immobilie nur schwer unterscheiden.

Das Prinzip „Laie trifft auf Profi" gilt meist auch für alle anderen notwendigen Wissensgebiete rund um den Kauf einer Immobilie.

Wäre es da nicht hilfreich, einen Profi an Ihrer Seite zu haben, der Sie bei den Kaufpreisverhandlungen, orientiert am Wert statt am Preis, auf Erfolgsbasis begleitet? Wäre es nicht auch hilfreich, einen unabhängigen Profi bei der Finanzierung zur Seite zu haben, der die Spielregeln des Finanzierungsgeschäfts kennt und Sie berät und begleitet? Wäre es nicht auch hilfreich, einen unabhängigen Profi in allen Absicherungsfragen zur Seite zu haben? In den nächsten Monaten will ich Sie im Häusermagazin mit einigen Klippen und natürlich mit Horizonten vertraut machen, wie Sie sich in der Weite der Ozeane von Informationen und Fachgebieten zurechtfinden können und Ihnen dabei als Navigator im Groben und Lotse im Feinen zur Seite stehen.

Dabei können Sie auf meine über 10-jährige Berufserfahrung und auf mein Netzwerk von Fachleuten zurückgreifen und sich einem ethisch verantwortlichen Begleiter anvertrauen. Als Betriebswirt (Fachhochschule Köln) und Fachwirt für Finanzberatung (IHK) bringe ich die fachlich Kompetenz für Ihre Beratung mit – und mein Studium der Theologie sowie eine langjährige Tätigkeit als Pastor in einer Freikirche versetzen mich in die Lage, komplexe Zusammenhänge einfach und leicht verständlich zu kommunizieren und Ihre Wünsche und Bedürfnisse zu erkennen. In einer Reihe von Artikeln unter der Hauptüberschrift „Was beim Immobilienkauf bedacht werden will" werde ich Ihnen im nächsten Jahr eine Orientierungshilfe sein und Sie mit einem „Kompass" ausrüsten, der zumindest die Möglichkeit zur groben Orientierung schafft.

Rolf Neuhaus, Neuhaus-Finanzberatung, 06257 5062190

Rolf Neuhaus
Dipl. Betriebswirt FH
Dipl. Theologe
Fachwirt für Finanzberatung (IHK)
Unabhängiger Finanzberater
Makler

NEUHAUS Finanzberatung

- Finanzierungen & Verbraucherkredite
- Anlageimmobilien & Preisverhandlungen
- Investmentfonds & geschlossene Fonds
- Sach- & Personenversicherungen
- Kapitalanlagen & Bausparen
- Betriebliche Altersvorsorge

Telefon: 06257 - 50 62 190
Telefax: 06257 - 50 62 191
Mobil: 0174 – 3 34 35 36

Adresse: Hähnleiner Str. 61, 64665 Alsbach-Hähnlein
E-Mail: rolf.neuhaus@neuhaus-finanzberatung.de
Internet: www.rolf-neuhaus-finanzberatung.de