

# Pressemitteilung

## Dr. Klein warnt vor überstürztem Immobilienkauf

**Lübeck, 22. August 2011: Der Immobilienfinanzierungs- und Vorsorgeexperte Dr. Klein & Co. AG warnt im Zuge der aktuellen, krisenbedingten Euro-Panik vor unüberlegten Immobilieninvestitionen.**

Die Angst vor dem Verlust der Ersparnisse kurbelt die Nachfrage nach Immobilien an. „Die bundesweite Preissteigerung für Wohnimmobilien und die attraktiven Finanzierungsbedingungen führen zu einem regelrechten Run auf Immobilien“, fasst Stephan Gawarecki, Vorstandssprecher der Dr. Klein & Co. AG, die Lage auf dem Immobilienmarkt zusammen. Nachrichten zur Euro-Krise, zu den jüngsten Turbulenzen an den Börsen und zur schwächeren Konjunktur Deutschlands im zweiten Quartal seien Gründe für das zunehmende Interesse am Betongold. Denn im Gegensatz zu anderen Anlageoptionen wie Aktien oder Anleihen zählen Immobilien in der momentanen Situation zu den wenigen Möglichkeiten, Vermögen nachhaltig wertstabil anzulegen.

### **Käufer sollten einen kühlen Kopf bewahren**

Die Berater des unabhängigen Finanzdienstleisters Dr. Klein erhalten vermehrt Anfragen von Interessenten, die schnellstmöglich eine Immobilie erwerben möchten. „Wenn das zentrale Motiv für den Immobilienerwerb die Sorge um Vermögensverluste ist, besteht ein erhöhtes Risiko, dass der Kunde über weitere wichtige Aspekte hinwegsieht“, sagt Gawarecki. Hierbei ist es die Aufgabe des Beraters, Kunden über die vollständigen Konsequenzen des Immobilienkaufs zu informieren. Neben den grundsätzlichen Entscheidungskriterien, den attraktiven Kaufbedingungen und den positiven Erwartungen über die Wertentwicklung, sind die Nebenkosten gerade in Deutschland nicht zu vernachlässigen. Diese müssen durch die Wertentwicklung des Objekts erst erwirtschaftet werden, bevor dieses eine tatsächliche Wertsteigerung erfährt. In Deutschland betragen die Transaktionskosten beim Erwerb einer Immobilie rund zehn Prozent des Kaufpreises. Steigende Grunderwerbssteuern werden diese Nebenkosten künftig zusätzlich in die Höhe treiben.

### **Die generellen Entscheidungskriterien beim Immobilienerwerb**

Wer sich für eine Immobilieninvestition entscheidet, kann durch eine unabhängige und ganzheitliche Beratung viele Fehler, die aus überstürztem Handeln resultieren, vermeiden. Hierbei sollten alle entscheidenden Faktoren rund um die Immobilie überprüft werden. Bei selbst genutzten Immobilien sollte der Wunsch, eine höhere Wohnqualität zu erreichen und durch Mietfreiheit im Alter eine wichtige Grundlage für die Altersvorsorge zu schaffen, an erster Stelle stehen. Bei Kapitalanlegern können Wertsicherheit und Vermögensdiversifizierung im Vordergrund sein. Die Lage sollte bei der Entscheidung für eine Immobilie vor den weiteren Objektfaktoren stehen. Hier gilt: lieber eine Top-Lage, die auch im Alter noch attraktiv ist, als ein Top-Haus in einem schlecht erschlossenen Gebiet. Bestandsimmobilien können über die Zeit, z.B. auch in Eigenleistung, modernisiert werden, die Lage bleibt. Bei Modernisierungsobjekten sollten die Energieeffizienz der Immobilie genau geprüft und mögliche Folgekosten einkalkuliert werden. Dabei sollten Kunden abschätzen, ob der Kaufpreis des Traumobjektes realistisch oder aufgrund eines überhitzten Marktes, wie beispielsweise in München übersteuert ist. Auch das Umfeld, die Verkehrsanbindung und mögliche strukturelle Veränderungen

sind wichtige Faktoren, die die Wohnqualität – und entsprechend den Immobilienwert – beeinflussen. Genaue Informationen zu geplanten strukturellen Veränderungen, wie beispielsweise der Bau einer Umgehungsstraße, können bei den Gemeinden eingeholt werden.

### **Umfassende und unabhängige Beratung beugt Verlusten vor**

Gemeinsam mit einem Finanzierungsberater kann der Rahmen für die Gesamtkosten abgesteckt werden. Hier rät Dr. Klein zu langen Zinsbindungen, einer Tilgungsrate von zwei Prozent und einem Eigenkapitalanteil von mindestens 20 Prozent. Wer seine Immobilie mit mehr als 80 Prozent beleiht, muss einen relativ teuren Kredit aufnehmen und hat wenig Puffer für unerwartete finanzielle Schwierigkeiten. Auch in Bezug auf die Nebenkosten lohnt sich eine detaillierte Beratung, die beispielsweise darüber aufklärt, dass eine Einbauküche oder mitverkauftes Zubehör nicht steuerpflichtig sind und entsprechend zur Bemessung der Grunderwerbssteuer aus dem Kaufpreis herausgerechnet werden können. „Wer von einer Immobilie träumt, sollte die attraktive Situation nutzen, sich umfassend beraten lassen und sich dann seine Wünsche überlegt – und nicht überstürzt – erfüllen“, so der Vorstandssprecher Gawarecki.

### **Über die Dr. Klein & Co. AG**

Dr. Klein ist unabhängiger Anbieter von Finanzdienstleistungen für Privatkunden und Unternehmen. Privatkunden finden bei Dr. Klein zu allen Fragen rund um ihre Finanzen die individuell passende Lösung. Über das Internet und in mehr als 180 Filialen beraten rund 550 Spezialisten anbieterunabhängig und ganzheitlich zu den Themen Girokonto und Tagesgeld, Versicherungen und Geldanlagen sowie Immobilienfinanzierungen und Ratenkredite. Schon seit 1954 ist die Dr. Klein & Co. AG wichtiger Finanzdienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft, der Kommunen und von gewerblichen Immobilieninvestoren. Dr. Klein unterstützt seine Institutionellen Kunden ganzheitlich mit kompetenter Beratung und maßgeschneiderten Konzepten im Finanzierungsmanagement, in der Portfoliosteuerung und zu gewerblichen Versicherungen. Die kundenorientierte Beratungskompetenz und die langjährigen, vertrauensvollen Beziehungen zu allen namhaften Kredit- und Versicherungsinstituten sichern den Dr. Klein Kunden stets den einfachsten Zugang zu den besten Finanzdienstleistungen. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse gelisteten internetbasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

### **Pressekontakt**

Dr. Klein & Co. AG  
Hansestraße 14  
23558 Lübeck  
[www.drklein.de](http://www.drklein.de)

Michaela Reimann  
Group Communications Manager  
Tel.: +49 (0) 30 / 4 20 86 1936  
E-Mail: [michaela.reimann@drklein.de](mailto:michaela.reimann@drklein.de)