

Die Fallen beim Immobilienerwerb umgehen

Die LBS Süd ist ein kompetenter und zuverlässiger Partner bei allen Fragen rund um den Immobilienerwerb und -bestand. Der LBS-Experte Michael Hahn gibt Auskunft über die aktuelle Situation – und warum Bausparverträge nach wie vor ein gefragtes Finanzierungsmodell sind.

Wer ein Haus oder eine Wohnung erwerben will, der hat es in der aktuellen Situation nicht leicht. Jede Menge Fragen stellen sich, denn die Zeiten haben sich grundlegend gewandelt. Gut, wenn man Expertinnen und Experten an der Seite hat, die nicht nur über langjährige Erfahrung verfügen, sondern auch auf grundsätzlicher Basis stehen und viel Expertise besitzen – wie die LBS. Wir haben dazu mit Michael Hahn gesprochen, er ist Bezirksdirektor bei der LBS Süd in Stuttgart. Zum Beispiel zur aktuellen Marktsituation. Er gibt eine differenzierte Einschätzung ab. „Die Halbwertszeit des Zinshochs, wie es in den vergangenen Monaten vorhanden war, ist volatil“, sagt er. Er registriert einen Rückgang auf moderatere Werte, auch wenn sie immer noch deutlich höher lägen als zu den Niedrigzinsphasen der Vergangenheit.

„Vorsichtige Tendenz“ zur Stabilität

Hahn erkennt eine „vorsichtige Tendenz“ hin zu einer stabileren Lage und einer Normalisierung, warnt im gleichen Atemzug aber vor zu viel Euphorie. „Es sind weiterhin verwirrende Zeiten, auch auf dem Geldmarkt.“ Die lange Zeit gegebene Planungssicherheit sei nicht mehr vorhanden, Fördertöpfe würden über Nacht geschlossen und sind erst seit kurzem wieder unter ergänzten Bedingungen geöffnet, viele wissen zurzeit schlicht nicht, woran sie sind.“ Sehr interessant in dem Zusammenhang sei dabei der Blick auf die Europäische Zentralbank (EZB) und deren Handeln.

Erwerb auf Langfristigkeit ausrichten

Was bedeuten diese Vorgänge in der globalen Politik und der Finanzwirtschaft für die Stuttgarterin oder den Stuttgarter, die den Traum vom eigenen Haus nicht aufgeben wollen? Michael Hahns Analyse: „Eine Immobilie ist kein Verbrauchsgegenstand wie ein Fernseher oder ein Kühlschrank, der Wert eines Hauses oder einer Wohnung ist auf Langfristigkeit ausgerichtet.“ Die Betrachtungsweise über einen längeren zeitlichen Horizont sei kein neues

Phänomen, in der Immobilienfinanzierung sei dies immer von Relevanz gewesen. Und die LBS als erfahrener Partner sei stets diesen Weg gegangen, sagt Michael Hahn. Das bedeutet: Die Menschen würden wieder erkennen, dass der Erwerb einer Immobilie zu den größten privaten Investitionen im Leben gehöre und mit großer Sorgfalt anzugehen sei.

Und auch das hat sich geändert: Über viele Jahre war es – auch in der Region Stuttgart – möglich, einen Immobilienerwerb zu finanzieren und dabei nicht wirtschaftlich schlechter als bei vergleichbaren Mietkosten da zu stehen. Das ist vorbei. „Bewährte Tugenden“, wie es Michael Hahn nennt, rückten dagegen



Michael Hahn

Foto: LBS/frei

nun verstärkt in den Vordergrund. „Wohneigentum zu erwerben oder zu besitzen, kann Konsumverzicht bedeuten“, erläutert der Experte. Zudem gelte es bei einer Finanzierung zu bedenken, ob und in welcher Höhe Eigenkapital vorhanden ist. Beides Kriterien, die beim Sprung in die eigenen vier Wände eine wichtige Rolle spielen. Wohneigentum ist heute aber genauso möglich wie gestern oder gar vor Jahrzehnten. Eine gute Beratung gibt Interessierten Sicherheit.

Informieren wichtiger denn je

In der Konsequenz bedeute dies, so Michael Hahn weiter, dass sich die Kundinnen und Kunden noch mehr und früher informieren müssten. Wie wirkt sich das auf die Arbeit von Unternehmen in der Finanzwirtschaft wie der LBS aus? „Deutschland hat mit den Bausparkassen, auch mit uns als LBS, innerhalb Europas ein Alleinstellungsmerkmal, das es so nirgendwo anders gibt“, erläutert Michael Hahn. Im süddeutschen Raum ist das noch ausgeprägter, wo im Image der „Häuslebauer“ viel Wahrheit stecke. Die konservativ beeinflusste Grundhaltung, die hinter dem Modell von



Die eigenen vier Wände? Das muss kein Traum bleiben, wenn die finanziellen Rahmenbedingungen stimmen.

Foto: dpa/Dittrich

Bausparkassen stecke, zahle sich nun deutlich aus, beobachtet der Finanzierungsexperte. Stabilität und Vertrauen, diese beiden Aspekte strahlen Unternehmen wie die LBS aus. „Wir machen diesen Job schon seit vielen, vielen Jahren“, wirbt Michael Hahn für die Erfahrung der LBS Landesbausparkasse Süd, die alle Mitarbeitenden seines Hauses repräsentieren. Ein Aspekt, der in dieser extrem schnelllebigen Zeit wichtig sei. „Der LBS-Berater von heute ist viel mehr als ein reiner Bausparberater. Wir sind jederzeit Up to Date und durchweg als Immobilienprofi der Impuls- und Ratgeber für Immobilienbesitzer und alle, die es noch werden wollen“

Staatliche Förderung nutzen

Bausparen, daran lässt der Bezirksdirektor keinen Zweifel, sei eine besonders sichere

Form der Immobilienfinanzierung – und als solche gerade in volatilen Phasen mit vielen Ups und Downs ein sicherer Hafen.

Bausparen ist eine Versicherung gegen steigende Zinsen in der Zukunft. Und auch dadurch ist Bausparen nach wie vor sehr gefragt. Zudem haben viele Menschen Anspruch auf staatliche Förderungen. Erst Anfang des Jahres wurden die Einkommensgrenzen für die Arbeitnehmer-Sparzulage deutlich erhöht. So kommt schneller mehr Geld zusammen.

Und Hahn weist auf den übergeordneten Auftrag hin, den die LBS als Bausparkasse der Sparkassen und der BW-Bank wahrnehme und der sein Unternehmen von der privaten Finanzwirtschaft unterscheide. Die Zielgruppe und die Kundschaft sei tatsächlich eine ganz breite Bevölkerungsschicht, sagt er. Diese Aufgabe nehme die LBS nicht nur wahr, son-

GUT ZU WISSEN

Die LBS Süd

Die Landesbausparkassen sind die Spezialisten rund um die Immobilie im Sparkassenverbund. Als „Bausparkasse der Sparkassen“ arbeitet die LBS Süd eng mit den Sparkassen und der BW-Bank zusammen. Die starke Marke LBS bildet dabei ein Team mit anderen Verbundpartnern. Neben den eigenen LBS-Beratungszentren können sich Kundinnen und Kunden in rund 11 000 Sparkassen- und BW-Bank-Filialen über Leistungen und Produkte der LBS informieren. Der gesamte Finanzverbund beschäftigt knapp 291 000 Mitarbeitende und ist der größte Ausbilder in der Finanzbranche.

Entstanden ist die größte Landesbausparkasse, die LBS Süd, durch die Fusion der beiden Vorgängerinstitute LBS Südwest und LBS Bayern. Annähernd 2,7 Millionen Kundinnen und Kunden mit einer Gesamtbausparsumme von 160 Milliarden Euro vertrauen der LBS Süd. Sie beschäftigt rund 1500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Innendienst. Hinzu kommen etwa 810 Beraterinnen und Berater im Außendienst. Als Bausparkasse der Sparkassen und BW-Bank, ist die LBS Süd der kompetente Partner rund ums Bauen, Wohnen und Finanzieren in Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz. Kerngeschäft ist das Bausparen und die Baufinanzierung.

www.lbs-sued.de; www.lbs-stuttgart.de

dern auch sehr ernst. „Wir sind sozusagen der Hafen aller Immobilienanliegen für unsere eigenen Kundinnen und Kunden sowie die der Sparkassen und der BW-Bank“, so Hahn. „Wir setzen mit einem Bausparvertrag den Anker und Grundstein für künftiges Wohneigentum oder die Anschlussfinanzierung. Wir sichern für Immobilieneigentümer etwaige Renovierungsrisiken ab und garantieren Kunden, Sparkassen und BW-Bank breite Lösungen rund um die Immobilie.“

Einen Tipp hat Michael Hahn noch parat: „Das Zinsversprechen der Niedrigzinsphase ist noch zu haben.“ Eine Aussicht, wie lange die aktuelle Tarifwelt beständig bleibt, kann er nicht geben. „Als Deutschlands größte Landesbausparkasse entwickelt die LBS Süd ihr Tarifangebot laufend marktgerecht weiter.“ red