

31. Mai 2016

07/2016

Wohnimmobilie – Investition mit Weitblick

Neubau und Bestand: beides kann Wohnräume möglich machen

Mainz. Bezahlbarer Mietwohnungsbau ist seit einigen Monaten in aller Munde. Doch: Die mit Abstand beliebteste Wohnform der Rheinland-Pfälzer sind die eigenen vier Wände – ob gebraucht oder neu. Denn Wohnräume lassen sich im Neubau ebenso realisieren wie beim ererbten oder aus zweiter Hand erworbenen Haus. Wo aber die Vor- und Nachteile von beidem liegen, was bei der Entscheidung zu bedenken ist und wer helfen kann, darum ging es heute in Mainz. Auf Einladung der LBS Rheinland-Pfalz und des Zentrums Baukultur im Brückenturm nahmen Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen und zahlreiche Experten Finanzierungs- und Förderprogramme, die erfolgreiche Objektsuche und Fragen der energetischen Sanierung in den Blick.

Doris Ahnen verwies auf die hohe Wohneigentumsquote in Rheinland-Pfalz: Mit 53,9 Prozent lag sie 2011 an der zweithöchsten Position im gesamten Bundesgebiet. Mit einer Durchschnittsfläche von 104 m² war Rheinland-Pfalz bundesweit sogar Spitze. Aber: „In der Stadt Mainz liegt beispielsweise das Mietniveau rund 43 Prozent über dem Bundesdurchschnitt“, so die Ministerin. Damit sei es Ziel der Landesregierung, sowohl auf dem Mietsektor wie im Wohneigentum deutlich zuzulegen: „4.200 neu sozial geförderte Wohnungen in diesem Jahr und eine Neuausrichtung der Landesförderprogramme für den Bau oder die Sanierung des selbstgenutzten Wohneigentums greifen ineinander“, so Doris Ahnen.

„Die eigene Immobilie ist für die meisten Menschen die größte Investition ihres Lebens. Schon bei der ersten Entscheidung – Neubau oder Bestandsobjekt – spielen Überlegungen zu einer soliden Finanzierung, möglichen baulichen oder rechtlichen Risiken sowie zur Wertermittlung der Immobilie eine entscheidende Rolle“, darauf verwies Uwe Wöhlert. Der Finanzfachmann gehört dem Vorstand der LBS Rheinland-Pfalz als stellvertretender Vorsitzender an. Mit seinen Kollegen Dr. Ulrich Link, Mitglied des Vorstandes der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB), und Ingrid Kölzer-Spitzkopf, Vorstandsmitglied der Mainzer Sparkasse, war Uwe Wöhlert sich einig: „Gerade in der Nullzinsphase sind Immobilien eine gute Zukunftsperspektive – trotz der zum Beispiel in Mainz sehr hohen Preise.“ Allerdings, auch darauf verwiesen die Experten, Lage, Preis, die Vereinbarkeit mit den eigenen Ansprüchen und die Eckpunkte der Finanzierung sollten stimmen, damit der Traum vom Haus kein Abenteuer wird. „Wichtigste

PRESSEMITTEILUNG

Voraussetzung ist: Gut informiert zu sein, zu wissen, was machbar und bezahlbar ist und wie die Maßnahmen finanziert werden können“, diesen Tipp der Finanzministerin konnten Uwe Wöhlert, Dr. Ulrich Link und Ingrid Kölzer-Spitzkopf nur unterstreichen. Sie diskutierten - moderiert von der Immobilien-ökonomin Alexandra May - Förderprogramme, Zinsbindungen und Tilgungsquoten.

„Objektsuche: Bestand oder Neubau?“ fragte die zweite Gesprächsrunde mit den Experten Herbert Sommer, er ist stellvertretender Abteilungsleiter im Ministerium der Finanzen, Gerold Reker, dem Präsidenten der Architektenkammer Rheinland-Pfalz, und der Leiterin der Landesberatungsstelle für Barrierefreies Bauen und Wohnen, Christiane Grüne. Gerade Bestandsimmobilien, das wurde schnell klar, können – richtig saniert – viele Vorteile ausspielen: Solche Objekte sind meist zentrumsnah, es gibt eine entwickelte Infrastruktur und die Nachbarschaft ist bekannt. „Allerdings raten wir immer, das Objekt mit einem unabhängigen Experten anzusehen und durchzuchecken“, informierte Gerold Reker, Präsident der Architektenkammer Rheinland-Pfalz. „Architekten und Innenarchitekten haben die Erfahrung und das Fachwissen, nicht nur Sanierungsstaus oder bauliche Mängel zu erkennen, sondern auch verborgene Potentiale zu sehen“, so Reker.

Gerade auf einem so engen Immobilienmarkt sei es wichtig, alle Optionen zu kennen und auch die Zukunft im Blick zu behalten, meinte Herbert Sommer: „Wir beobachten einen starken Trend in die Ballungszentren. Und zwar sowohl von jungen Menschen, als auch von der Generation 50plus.“ Die Architektin Christiane Grüne ergänzte: „Ob für die eigene Unabhängigkeit im Alter oder als Wertsteigerung beim Wiederverkauf: Barrierefreiheit ist immer eine gute Investition.“ Die von ihr geleitete Landesberatungsstelle für Barrierefreies Bauen und Wohnen berät deshalb gerne junge Familien, die im Neubau oder bei der Sanierung den Schritt zur Barrierefreiheit gehen wollen.

Unterhaltsam stellte der bekannte Fachbuchautor Ronny Meyer zum Abschluss das Thema der energetischen Gebäudemodernisierung vor. Der Bauingenieur berichtete facettenreich von seinen eigenen Erfahrungen mit Modernisierungen.

Zentrum Baukultur Rheinland-Pfalz
Rheinstraße 55, 55116 Mainz
Öffnungszeiten: Mi bis Fr, 14 bis 18 Uhr
Tel.: 06131 / 3 27 42 10, Fax: 06131 / 3 27 42 29
info@zentrumbaukultur.de, www.zentrumbaukultur.de

PRESSEMITTEILUNG