



Speckgürtel im Fokus der Immobilienkäufer

Für die Mehrheit der Deutschen sind gute Einkaufsmöglichkeiten sowie eine günstige Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ein absolutes Muss und stehen als Pluspunkte ganz oben auf der Liste der entscheidenden Kriterien bei der Wahl ihrer Traumimmobilie. Lärm und problematische Nachbarn in der Umgebung sind dafür absolute „No-Go's“. Das ist das Ergebnis des aktuellen „Immobilienbarometer“ von Interhyp und ImmobilienScout24.

Das dürfte es sein

Nur knapp jeder Zehnte (9,5 Prozent) möchte aufs Land. Rund 43 Prozent wünschen sich, dass ihr Eigenheim direkt in der Stadt liegt. Fast jeder Zweite (48 Prozent) strebt eine Immobilie in Stadtnähe an. Oberste Priorität haben bei der Kaufentscheidung gute Einkaufsmöglichkeiten (67,4 Prozent), gefolgt von einer guten Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln (59 Prozent) sowie Naturnähe (46,8 Prozent) und die ärztliche Versorgung (38,6 Prozent). Für ein Drittel der Befragten spielt auch die Entfernung zum Arbeitsplatz bei der Objektauswahl eine Rolle.

Die Top-5-Lagekriterien

Gute Einkaufsmöglichkeiten (67 Prozent) Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (59 Prozent) Naturnähe (47 Prozent) Ärztliche Versorgung (39 Prozent) Nähe zum Arbeitsplatz (35 Prozent)

Zu großer Lärm schreckt ab

2010 wollten zwei Drittel der Befragten von einem Hauskauf Abstand nehmen, wenn die Nachbarschaft nicht den

Vorstellungen entsprach. Mittlerweile ist Lärm das am häufigsten genannte Ausschlusskriterium. Genannt werden unter anderem eine große Straße (46,7 Prozent). Die problematische Nachbarschaft empfinden sechs Jahre später nur noch 36 Prozent der Immobilieninteressenten (36 Prozent) als störend. Weitere „No-Go's“ in der Umgebung sind eine fehlende Garage (22 Prozent) und Objekte ohne Garten (26,9 Prozent).

Die Top-5-Ausschlusskriterien:

Lärm (47 Prozent) Problematische Nachbarschaft (36 Prozent) Kein Garten (27 Prozent) Dunkle Räume / wenig Licht (25 Prozent) Fehlende Garage / kein Stellplatz (22 Prozent)

Historisch niedrige Bauzinsen

Wer auf Basis seiner „Must Have's“ und „No-Go's“ das richtige Objekt gefunden und bereits den geeigneten Finanzierungsplan aufgestellt hat, sollte mit dem Kauf also nicht allzu lange zögern. Denn selbst wenn Baufinanzierungsexperten in Verbindung mit dem Brexit im Juni dieses Jahres eine weitere Zinsbewegung nach unten

erwarten, aus Sicht der Profis vom Baufinanzierungsportals Baufi24.de wird eine moderate Zinssteigerung im Laufe der nächsten Jahre doch unvermeidbar sein.

Aber kurzfristig sei mit einer veränderten Marktlage nicht zu rechnen und somit erfreut Immobilienkäufer und Häuslebauer nach wie vor ein niedriges Zinsumfeld. So liegt das aktuelle Zinsniveau in Abhängigkeit der Bonität bei unter 1 Prozent Zinssatz per Anno. Für einen Darlehensbetrag von 150.000 Euro mit einer Laufzeit von 10 Jahren zahlen Kreditnehmer Anfang August 0,78 Prozent Zinsen. Noch im Mai des Jahres waren es bei den gleichen Konditionen immerhin 1,03 Prozent (Berechnungsangaben von Baufi24). Stephan Scharfenorth, Geschäftsführer des Baufinanzierungsportals [Baufi24.de](#), empfiehlt daher eine lange Zinsbindung und einen anfänglich höheren Tilgungssatz von mindestens zwei bis drei Prozent.

Bild: © olly / fotolia.com

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4943438/speckguertel-im-fokus-der-immobilienkaeufer/>