

Umkämpfter Immobilienmarkt

Flucht in Sachwerte hält an — Experten: „Die Menschen wollen ihr Geld loswerden“ - vor 1 Stunde

FÜRTH - Das Geschäft mit Grundstücken, Häusern und Wohnungen boomt seit der Finanzkrise 2008 — auch in Fürth. Die Angst vor Inflation ist aber nicht allein schuld.



Wohnungen am Südstadtpark sind begehrt — nicht nur unter Fürthern.

Foto: Pfrogner 

Seit der Finanzkrise ticken die Menschen anders. Bauträger und Immobilienmakler können davon erzählen, Heinrich Kundinger, Chef der Fürther Baufirma Rost, zum Beispiel.

Früher haben Kapitalanleger und Heinrich Kundinger selten zueinandergefunden. Da kauften die Häuser und Wohnungen der Firma fast ausschließlich Familien, die ein eigenes Heim aufbauen wollten. Die anderen, die ihr Geld vermehren wollten, ließen es lieber auf der Bank („Da hat man keinen Ärger mit Mietern“), sagt Kundinger, oder steckten es in Aktien: „Die wollten erst mal spekulieren, um ihr Geld zu verdoppeln. Über dreieinhalb Prozent Rendite im Jahr haben die nur gelächelt.“

Manche, die damit „badengegangen“ sind, sitzen nun vor ihm, erzählen von dem Geld, das sie verloren haben, und von dem neuen Vermögen, das sie sich dann eisern ersparten und das sie nun sicher anlegen wollen — in Immobilien. Kapitalanleger, sagt Kundinger, machen heute ein Viertel seiner Kundschaft aus.

Nicht lage gezögert

Aber auch die anderen, die ins Eigenheim investieren wollen, zögern nicht lange, wie an den Baugebieten in Stadt und Landkreis zu beobachten ist. Grundstücke, Häuser und Wohnungen lassen sich derzeit gut verkaufen, das weiß auch Fürths Baureferent Joachim Krauß. Zu sehen sei das nicht zuletzt am Bevölkerungswachstum der Stadt Fürth.

„Man merkt, dass die Menschen wieder mehr an Heim und Hof denken“, sagt Kundinger. „Immobilien haben nicht nur in Euro und Cent, sondern auch von der geistigen Einstellung her an Wert gewonnen. Die Menschen wollen was Handfestes.“ Neu sei, dass sich auch ältere Menschen zum Kauf entschließen, weil sie mietfrei wohnen wollen: „Auch 70-Jährige noch.“

Das Misstrauen der Bürger gegenüber Banken und der Börse spürt seit der Krise auch Günter Schenk, Leiter der Immobilienabteilung bei der Sparkasse Fürth. Kapitalanleger seien zuvor „fast ausgestorben“ gewesen, „jetzt gibt es sie wieder“. Was Schenk auffällt: Oft wird die neue Wohnung komplett aus Eigenmitteln finanziert — obwohl ein Kredit steuerliche Vorteile bedeuten würde. Schenk schlussfolgert: „Die Leute haben wirklich Angst um ihr Geld. Sie wollen es auf Biegen und Brechen loswerden.“

Interesse von auswärts

Das stellt auch Rainer Ott fest, Vorstand der Ott Investment AG mit Sitz in Schlüsselfeld, die sich auf die Vermittlung von Wohnungen als Kapitalanlagen spezialisiert hat. 50 Prozent seiner Kunden „verzichten im Moment auf ein Stück Steuerersparnis und gehen mit 100 Prozent Eigenkapital rein“. „Ihnen ist lieber, dass das Geld sicher geparkt ist.“ Hochinteressant sei das Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen für die Käufer — sogar für Münchner, die früher nur in München Objekte gekauft haben.

„Fürth ist aus dem Schattendasein getreten“, bestätigt Schenk. Längst habe sich etwa unter den Mitarbeitern von Puma und adidas in Herzogenaurach herumgesprochen, wie hübsch man am Südstadtpark wohne. Auch bei der Fürther Immobilienmaklerin Simone Appoldt, die sich auf Altbauwohnungen spezialisiert hat, haben die Mitarbeiter der Sportartikelhersteller angeklopft. „Sie haben Fürth für sich entdeckt.“ Die Liste von Interessenten für Altbauwohnungen sei lang — die von verkaufswilligen Fürthern dagegen nicht: „Man verkauft nur, wenn man weiß, was man mit dem Geld anstellt.“

„Hart umkämpft“ nennt Günter Hartmann von der Steiner Firma Somnis Immobilien den Fürther Markt. Die Stadt habe viele gute Lagen, das Preis-Leistungs-Verhältnis sei noch relativ günstig. Zurzeit sei es schwer, als Immobilienmakler an gute Objekte zu kommen. Ein nachlassendes Kaufinteresse spürt dagegen im Landkreis Christian Siegling, Leiter der Staatlichen Wohnungsbauförderung im Landratsamt. Sein Eindruck: „Die Menschen sind verunsichert“; sie zögern beim Kauf, weil „sie nicht wissen, was passieren wird“.

Claudia Ziob

FÜRTH
Nachrichten