

# Immobilienmarkt in großen Städten leer gefegt

Makler suchen händeringend nach Verkaufsobjekten und beteiligen Tippgeber sogar an ihrer Provision

Von Frank Meßing

**Essen.** Die Zinsen sind im Keller. Aus Furcht vor Verlust legen immer mehr Verbraucher ihr Geld in „Betongold“ an. Doch Immobilien werden in großen Städten allmählich knapp. Das bringt Makler auf unorthodoxe Ideen, um an neue Objekte zu gelangen. Das Büro „Makellos“ etwa zahlt alljehnen Prämien, die ihm freie, zum Verkauf stehende Häuser oder Wohnungen melden.

Friedhelm Osada ist Gesellschafter des Maklerbüros Dolce Villa in Hamburg. Ein Markt, der nach Experten-Einschätzung leer gefegt ist. Osada machte aus der Not eine Tugend und gründete die Online-Plattform „Makellos“, die es seit Jahresbeginn auch in NRW gibt. „Ich will es jedem Studenten oder Schüler

möglich machen, mit Immobilien Geld zu verdienen. Man muss nur Augen und Ohren offen halten“, erklärt der findige Geschäftsmann.

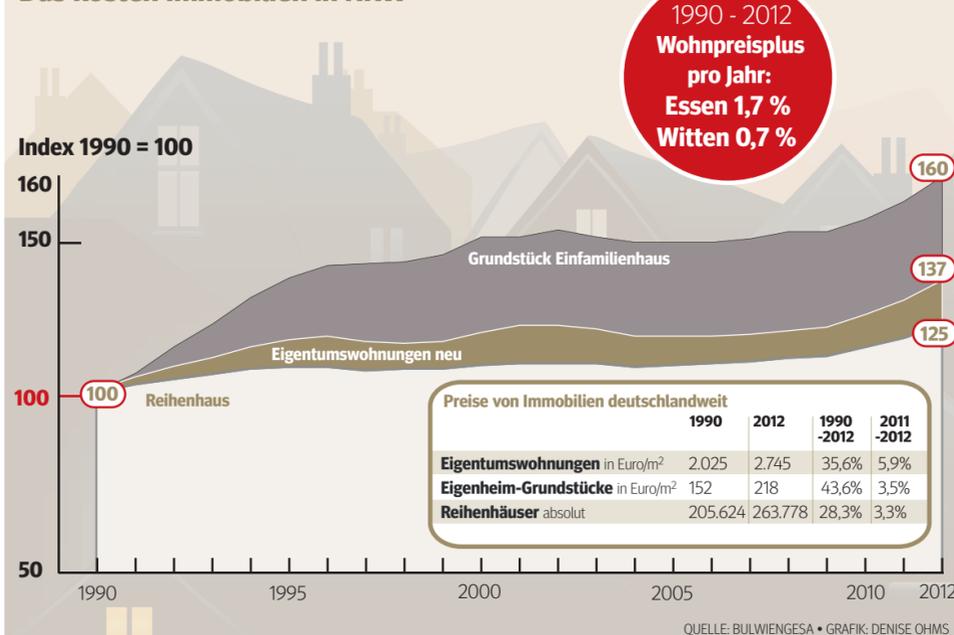
Das Modell: Wer erfährt, dass sein Nachbar demnächst seine Wohnung oder sein Haus verkaufen will oder im Stadtbild eine leerstehende Immobilie sieht, kann die Informationen über ein Online-Kontaktformular an [www.makellos.nrw](http://www.makellos.nrw) weitergeben. Das Makler-Büro nimmt dann Kontakt zu dem Eigentümer auf. Ist er damit einverstanden, dass Osada das Objekt vermarkten kann und kommt es zu einem Geschäftsabschluss, erhält der Melder einen Teil der Provision – zwei Prozent des Kaufpreises. „Die Makler-Courtage ist ohnehin sinnlos hoch“, kritisiert der Unternehmer.

Bei einem Kaufpreis von 300 000 Euro erhält der Melder 6000 Euro Prämie, die er als geldwerten Vorteil natürlich versteuern muss. Dem Makler selbst bleiben rund 12 000 Euro Provision.

„In den Städten gibt es viel zu wenige Objekte“, sagt auch Ralph Pass, Vorsitzender des Immobilienverbands Deutschland (IVD West), der Makler vertritt. Angesichts des leer gefegten Marktes sei „Unternehmerum gefragt“, das Thema Akquise brenne auf den Nägeln. „Die Kollegen grasen ihre Bezirke ab, um selbst Leerstände zu erfassen“, schildert Pass.

Die angespannte Lage erleichtert aber auch „schwarzen Schafen“ die Arbeit. Eine Masche: Makler durchforsten die mageren Immobilien-

## Das kosten Immobilien in NRW



Angebote ihrer seriösen Kollegen und bieten den Eigentümern höhere Provisionen an.

Die Chance, überhaupt an eine Immobilie zu kommen, haben Kunden laut des IVD-Vorsitzenden gerade einmal in ländlichen Räumen wie dem Niederrhein oder Ostwestfalen. „Dort beobachten wir sogar sinkende Preise“, sagt Pass.

Den Marktgesetzen folgend, führte das knappe Angebot in den vergangenen zwei Jahren zum Teil zu

erheblichen Preissprüngen. Laut dem Wohnungsmarktreport der Düsseldorfer Immobiliengesellschaft LEG stiegen die Preise für hochwertige Eigentumswohnungen in bester Lage deutlich um 5,3 Prozent auf 2697 Euro pro Quadratmeter. Bei einfacheren Wohnungen stagnierte der Preis im Schnitt bei 507 Euro pro Quadratmeter. Die höchsten Preissteigerungsraten in NRW beobachtete die LEG unter anderem in Düsseldorf und Dort-

mund. Die Preise für Mehrfamilienhäuser seien indes stabil geblieben. Nach Daten des Immobilienindex des Münchner Analysehauses Bulwien waren Eigentumswohnungen im vergangenen Jahr das Zugpferd. Sie verteuerten sich im Bundeschnitt um 5,9 Prozent. In NRW müssen Käufer verglichen mit 1990 fast 37 Prozent mehr für Eigentumswohnungen anlegen. Grundstücke für Einfamilienhäuser kosten gar 60 Prozent mehr. **Kommentar**

## KOMMENTAR

Von Frank Meßing



## Hohe Nachfrage – hohe Preise

Wer in diesen Monaten ein Haus oder eine Wohnung in guter Großstadtlage kaufen will, hat in doppelter Hinsicht Pech: Das Angebot ist arg ausgedünnt und die Preise erreichen allmählich schwindelerregende Höhen. Und schon wird eine Debatte entfacht über die Frage, ob Deutschland ähnlich wie USA und Spanien eine Immobilienblase droht.

Experten sehen die Gefahr als eher gering an. Denn die deutschen Immobilienpreise gehen nicht durch die Decke. Sie liegen derzeit nicht sehr viel höher als zur Mitte des vergangenen Jahrzehnts und ihre Teuerung übersteigt nur leicht die Preissteigerungsrate. Da parallel auch die Mieten steigen, gibt es wenig Anlass, eine Überhitzung zu befürchten.

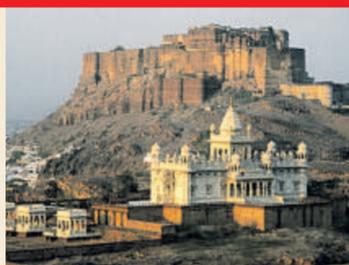
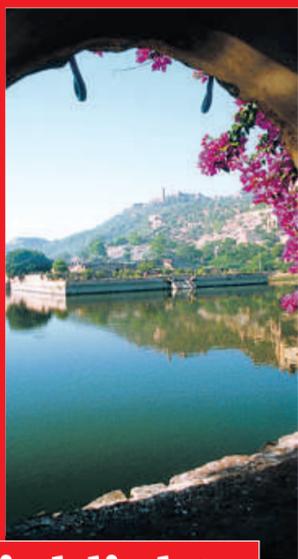
Die Höherbewertung von „Betongold“ ist zudem nicht Folge von Spekulationen. Vielmehr spielt sich auf dem Immobilienmarkt das ab, was in der Marktwirtschaft immer passiert: Wenn die Nachfrage steigt, verknappt sich das Angebot und steigen die Preise. Zumindest in den Großstädten, nicht so sehr in der Peripherie und auf dem Land. Geld in Steine anzulegen, bringt derzeit eine respektable Rendite. So lange die Zinsen im Keller sind, wird das Immobilien-Geschäft boomen.

## Regionale Unterschiede bei Preisen für Wohnen

- Mieten und Immobilienpreise entwickeln sich unterschiedlich. In Düsseldorf ist das Plus mit 2,1 % pro Jahr am dicksten.
- Essen: + 1,7 %
- Oberhausen: + 1,6 %
- Duisburg/Dortmund/Bochum: + 1,4 %
- Mülheim/Recklinghausen: + 1,2 %
- Bottrop: + 1,0 %
- Moers/Herne: + 0,9 %
- Gelsenkirchen: + 0,8 %
- Witten: + 0,7 %

Anzeige

# WAZ LESERREISEN Urlaub auf die schöne Art.



Ein Märchen aus 1001 Nacht

## Indien-Rundreise: Rajasthanans Farben und Geschichten

### Highlights für unsere Leser

- ▶ Übernachtungen in guten Mittelklassehotels
- ▶ begleitet von einem Arzt / Reise-mediziner
- ▶ alle Ausflüge bereits inklusive: Delhi, Agra, Fatehpur Sikri, Jaipur, Amber Fort, Pushkar, Udaipur, Jodhpur, Bikaner, Mandawa

Willkommen im Farbenrausch Rajasthanans. Hier zeugen die schönsten Seiten des indischen Bilderbuches vom glanzvollen Leben der Maharadschas und wecken Fantasien von 1001 Nacht. Auf dieser Rundreise durch Indiens Norden lernen Sie mit medizinischer Begleitung einige der eindrucksvollsten Kulturzeugnisse des geheimnisvollen Subkontinents kennen: das Liebesdenkmal Taj Mahal, den Palast der Winde in Jaipur, das Agra Fort und viele mehr. Die märchenhaften Städte, prächtigen Paläste und farbenfrohen Basare werden sicher unvergessliche Reiseimpressionen hinterlassen.

**Unsere Leistungen:**  
 ▶ Flug Düsseldorf - Delhi und zurück  
 ▶ 11 ÜN in guten Mittelklassehotels inkl. Halbpension, Begrüßungs-Cocktail  
 ▶ Transfers, Ausflüge, Eintrittsgelder lt. Progr.  
 ▶ Medizinische Begleitung  
 ▶ Deutsch sprechende Reiseleitung  
**Veranstalter:**  
 mundo Reisen GmbH

Reise 75 **Flugreise nach Indien**  
10.04. bis 22.04.2013

**1.730 €**  
ab p. P. im Doppelzimmer

### Ein tolles Rezept gegen Fernweh!

Kribbelt Sie die Reiselust und verspüren Sie ein deutliches Fernweh? Dann sollten Sie Ihren nächsten Urlaub planen. Wir haben viele Traumreisen im Angebot, wie diese wunderbare Reise ins ferne Indien.

Detaillierte Reiseprospekte im Web [www.columbus-essen.de](http://www.columbus-essen.de) oder per Telefon **0201.84 101 84**

