



SANIERUNGSBEDARF Anscheinend günstige gebrauchte Wohnungen mit hohem Sanierungsbedarf können teuer werden. RAINER-STURM_PIXELIO.DE, SHUTTERSTOCK

Gebraucht oder Neubau

Für manche gebrauchte Wohnung wird inzwischen beinahe so viel verlangt wie für hochwertigen neuen Wohnraum.

AKTUELL Die Entwicklung der Kosten für gebrauchte Wohnungen erstaunt auch erfahrene Immobilienfachleute. Dr. Thomas Allgäuer, Dr. Allgäuer Realitäten in Lauterach, stellt immer wieder fest, dass für Eigentumswohnungen, die vor 20 Jahren errichtet worden sind, Preise verlangt werden, die nicht weit von Neubaugkosten entfernt sind. „Die angeführten Verkaufspreise werden trotz einer Ausstattung verlangt, die weit vom aktuellen Stand entfernt ist. Handelt es sich um kleine Wohnungen in besonders guter Lage ist das nachvollziehbar.“ Wenn aber Wohnraum angeboten wird in Objekten, für die in absehbarer Zeit Sanierungsbedarf besteht, sind manche Preisvorstellungen für den Fachmann einfach übertrieben. „Da muss vielleicht der Lift bald erneuert werden, die Küche ist abgenutzt, die Fenster, Türen und Böden sollten ausgetauscht werden. Dennoch wird dies in den Preisvorstellungen nicht berücksichtigt.“

Unterschiedliche Kriterien

Neu errichtete Wohnungen in Ruhelage und mit entsprechend guten Energiewerten sind an-



„Manche Gebrauchtwohnung wird zu überhöhtem Preis angeboten.“

Dr. Thomas Allgäuer
Lauterach

ders zu beurteilen als Objekte, die an stark befahrenen Straßen stehen und nur teils oder nur kleine Balkone aufweisen. Dr. Allgäuer stellt auch immer wieder fest, dass Wohnungen „ohne Provisionszahlung“ angeboten werden. „Wenn der verlangte Preis schon überhöht ist, dann bringt die eingesparte Provision nicht viel“, weiß er aus seinen Vergleichen. Der Immobilienspezialist rät, vor dem Kauf solcher Wohnungen unbedingt Rat beim Fachmann einzuholen. Denn der Preis richte sich stets nach dem Einzelfall, der ge-

nau beurteilt gehört. „Bei einer kostspieligen Wohnung mit hohem Sanierungsbedarf kann das vorhandene Budget rasch nicht mehr ausreichen.“



In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.

