

# Immobilien aktuell

## Wertentwicklung von Wohnimmobilien

### Die Nachfrage kleiner Haushalte gewinnt an Bedeutung

Viele Faktoren sprechen auch in Zukunft für eine stabile Wertentwicklung von Wohnimmobilien. Das ist das Ergebnis einer aktuellen Studie des Zentrums für Europäische Wirtschaftsforschung (ZEW) in Mannheim, die von der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen (ARGE) in Auftrag gegeben wurde. Die Untersuchung zum Thema »Determinanten der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien« zeigt jedoch, dass die Wertentwicklung mehr als in der Vergangenheit von Qualität und Standort der Immobilien beeinflusst wird.

»Wir wollen die Diskussion über die Zukunft der Wohnimmobilie versachlichen. Es geht vor allem um die Frage, wie sich die Bevölkerungsentwicklung auswirken wird. Die



Eigenheim lohnt sich nach wie vor: Die ZEW-Studie geht von einer stabilen Wertentwicklung von Wohnimmobilien aus.

Foto: djd/Volkswagen Bank

Studie des ZEW liefert dazu einen wichtigen Beitrag«, erklärt Matthias Lechner, Vorsitzender der ARGE.

Ein zentraler Faktor der Wohnungsnachfrage ist die Zahl der privaten Haushalte. Die meisten Prognosen zur demographischen Entwicklung in Deutschland erwarten trotz rückläufiger Bevölke-

rungszahl bis mindestens 2020 eine Zunahme der privaten Haushalte. Dabei gewinnen kleinere Haushalte mit älteren Haushaltsvorständen an Bedeutung. Diese Entwicklung dürfte einen Zuwachs der Wohnungsnachfrage bewirken – und damit verbunden zumindest eine Preisstabilität von Immobilien.

## Fallen im Bauvertrag

### Verträge prüfen und hart verhandeln

Wenn sich Bauherren entschieden haben, wo ihr Haus stehen, wie es aussehen und in welcher Art es errichtet werden soll, dann kann es oft gar nicht schnell genug bis zum Baubeginn gehen. Überreife Entscheidungen sind aber gerade bei der Unterzeichnung eines Bauvertrags nicht ohne Risiko. Analysen der Verbraucherschutzorganisation Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) haben ergeben, dass etliche

der untersuchten Bauverträge unvollständig oder unklar waren. Es lohnt sich deshalb, genauer hinzuschauen.

Die wichtigsten Knackpunkte listet jetzt der Ratgeber »Prüfsteine zum Bauvertrag« auf. Der Ratgeber wurde anlässlich der Novelle des Forderungssicherungsgesetzes 2009 überarbeitet und an die neuen Regelungen angepasst. Er steht auf [www.bsb-ev.de](http://www.bsb-ev.de) zum Download bereit.

Viele Verbraucher unterschreiben Bauverträge auch deshalb vorschnell, weil sie von einem Rücktrittsrecht ausgehen, wie es etwa für Haustürgeschäfte gilt. Auch hier rät Peter Mauel, Rechtsanwalt und Vorsitzender des BSB, zur Vorsicht: »Selbst bei einer Unterzeichnung auf Messen gelten Bauverträge als rechtsverbindlich, und ein Rücktritt kann richtig teuer werden.«

### GUT ZU WISSEN

#### Käufer überflügeln Häuslebauer

Schon seit Jahren geht der Trend vom Häuslebauer zum Häuslekäufer: Nach einer aktuellen Infratest-Analyse liegt der Anteil von Transaktionen im Bestand derzeit bei rund 56 Prozent. Die Erwerber ei-

ner gebrauchten Immobilie verbinden den Kauf übrigens oft mit einer Modernisierung: nach Angaben der Landesbausparkassen werden im Schnitt 32.000 Euro dafür ausgegeben.

**Schöner wohnen, besser leben:**

**KfW-40-Energie-sparhäuser (KfW Effizienzhaus 70) in der Hermann-Hesse-Straße in Nufringen:**

Der Rohbau für zwei Doppelhaushälften und 3 Reihenhäuser mit je circa 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist fertiggestellt.

Gesundes und umweltfreundliches Heizen mit Holzpellets ermöglicht günstige KfW-Kredite. Viel Platz zum Leben für Familien.

**Hermann-Hesse-Str.**

**BBG**  
BÖBLINGER BAUGESELLSCHAFT mbH

**Ansprechpartner für alle BBG-Projekte und Terminvereinbarungen:**  
Ute Ebert, Tel. 07031 6602-20, E-Mail [ute.eber1@bbg-boeblingen.de](mailto:ute.eber1@bbg-boeblingen.de)  
und Claudia Schüle, Tel. 07031 6602-51, E-Mail [claudia.schuele@bbg-boeblingen.de](mailto:claudia.schuele@bbg-boeblingen.de)

Böblinger Baugesellschaft mbH, Marktplatz 31, 71032 Böblingen,  
Tel. 07031 / 66 02-0, Fax 07031 / 66 02-05, [www.bbg-boeblingen.de](http://www.bbg-boeblingen.de)

**„Effizienz-70“-Häuser mit Wärmepumpenkomplettsystem zum Heizen und Kochen!!!**

- Massivbauweise • Fußbodenheizung

**Neubau in Grafenau (Sindelfingen)** **120 m<sup>2</sup> 1 Euro frei!**

Reihenhaus in ständiger Lage, Südlage, modernem Dachstuhl mit Blei im Giebel, tolle Räumlichkeiten, große Gartens, große Terrasse, Bad, Kamin, 4 Zimmer, Wohnfl. 114 m<sup>2</sup>, Holz 230 m<sup>2</sup>, Festplatz mit Barbecue, Terrasse, Sauna und Grundstück 295.180,- €

**Neubauwohnungen in Sindelfingen-Mehringen (Effizienz-70)**

- 3 Zimmer, 90 m<sup>2</sup> 165.537,- €
- 4 Zimmer, 110 m<sup>2</sup> 227.335,- €
- Wohnfläche von ca. 15 m<sup>2</sup> Dachterrasse mit 7 Bänken, 2 WC
- 3 Zimmer, 90 m<sup>2</sup> 165.537,- €
- 4 Zimmer, 110 m<sup>2</sup> 227.335,- €
- Fußbodenheizung mit großer 10m<sup>2</sup> Balkon, 2-4 Wäscher

**Wohnbau Weidelener**  
07033/43170  
[www.weidelener.de](http://www.weidelener.de)  
provisionsfrei

**Holzgerlingen: 2 großzügige Doppelhäuser in zentrumsnaher Lage mit moderner Erdwärmetechnik**

- ✓ KfW-Effizienzhaus 70
- ✓ Wohnfläche 161 m<sup>2</sup>
- ✓ Vollkellerung
- ✓ Fußbodenheizung in allen Geschossen
- ✓ übergroße Garage + PPR-Stellplatz

**SPARKE** in Kooperation mit KfW  
Wohn- und Gewerbebau GmbH

DHH-Festpreis ab 406.750,- inkl. aller Nebenkosten und Grundsteuer. Mit Bau begonnen!

Tel. 07031 - 00 52 29 - 71088 Holzgerlingen - Böblinger Straße 72  
eMail: [info@sparke-wohnbau.de](mailto:info@sparke-wohnbau.de) - Internet: [www.sparke-wohnbau.de](http://www.sparke-wohnbau.de)

**PROBITAS Immobilien-Service**  
Ihr Partner für professionellen Service rund um Immobilien

- Wollen Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen? Suchen Sie einen kompetenten und vertrauenswürdigen Partner?
- Sprechen Sie uns an! Wir machen Ihnen ein individuelles und preiswertes Angebot.

**PROBITAS Immobilien-Service**  
Wolfgang Schmitt  
Hansstraße 3/3  
71272 Remmingen  
Tel.: 07159 / 80 499 80  
[www.probitas-immobilien-service.de](http://www.probitas-immobilien-service.de)

**GARANT**  
Über 30 Jahre Erfahrung

**Wohnungen**

- Leo-Gebäude:** 1 Zi.-App. mit 35 m<sup>2</sup> Wfl., EBK und Süd-Balkon **44.000,-**
- Schöneck:** 1,5 Zi.-Wflg. mit 40 m<sup>2</sup> Wfl., Balkon, TG, EBK, Top Preis! **49.000,-**
- Silf-Hinterweil:** Schöne 2-ZW, Bj. 83, 48 m<sup>2</sup> Wfl., 3.0G, Bk., Stpl., EBK **85.000,-**
- Aidlingen:** Halle, gepflegte 2-ZW, 50 m<sup>2</sup>, Bj. 1997, 1.0G, EBK, Terr., Stpl. **94.000,-**
- Böblingen:** Schöne, helle 3-ZW, EG, 64 m<sup>2</sup>, Bj. 83, Balkon, kpl. renov. **97.000,-**
- Holzgerlingen:** Außerordn. 2-ZW, 53 m<sup>2</sup>, Bj. 88, 3.0G, Bk., Garage, EBK **110.000,-**
- Silf:** Für Menschen die hoch hinaus wollen. 3,5-ZW, Bj. 73, 16.0G, Bk. **112.000,-**
- Heinsheim:** Tolle, helle 2,5 Zi.-DG-Wflg., Bk., TL-Bad, Bj. 90, Stpl. **125.000,-**
- Silf:** Goldberg: Tolle 4-ZW mit sonnigem Bk., Gr., ca. 95 m<sup>2</sup> Wfl., EBK **169.000,-**
- Jettigen:** Schmucke helle 4,5-ZW mit 121 m<sup>2</sup> Wfl., Bj. 1998, EBK, gr. Balkon, TG-Stellplatz, großer Keller **169.000,-**

**Häuser**

- Grafenau:** Solide Kapitalanlage! San. DHH mit 3 verm. Wohnungen **286.000,-**
- BB:** EFH - klein aber fein - 80 m<sup>2</sup> Wfl., Terr., Stallpl., Bj. 1900, renov. **218.000,-**
- Holzgerl.:** DHH der besonderen Art, 5 Zi., 2 Terr., Gr., gr. Garten, Partyr. **279.000,-**
- Silf:** Renovieren Sie dieses freist. EFH mit gr. Garten inkl. Garage **285.000,-**
- Grafenau:** Neubau RMH in ruhiger Randlage! 156 m<sup>2</sup> Wfl., 6,5 Zimmer mit Garten und Dachterrasse **309.000,-**
- Schöneck:** Eine Meisterleistung vom Architekt, im Detail wie in Ambiente. Schickes Haus, 170 m<sup>2</sup> Wfl., Doppelgarage, 630 m<sup>2</sup> Grundstück **728.000,-**

**Geplante Häuser**

- Grafenau:** Bauen Sie hier Ihr Traum! EFH! Sonnige Baufelce, 190 m<sup>2</sup> Wfl. **480.000,-**

**Wochenendgrundstück**

- Megstadt:** Natur Pur u. absolute Idylle! Gr. WE-Grdst. m. EFH, 96 m<sup>2</sup> Wfl. **228.000,-**

Tel. 0711 / 23 955-0 Weitere Objekte unter: [www.garant-imm.de](http://www.garant-imm.de)

## Wohnen und Leben am Sommerhofenpark

Wir bauen Räume für Ihre Träume...

**Baustellenbesichtigung:**

Freitag, 9. Juli von 17 bis 19 Uhr  
Sonntag, 11. Juli von 14 bis 16 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Provisionsfreier Verkauf - Verkaufsbüro  
Sindelfingen, Sommerhofenstraße 2,  
Telefon 07031/8181323

Bauherr: **VUKOVIĆ ENEMAG**

Vukovic Enemag GmbH, Eschenweg 10,  
79232 March, [www.vukovic-enemag.de](http://www.vukovic-enemag.de)

In der Maulbronner Straße in Sindelfingen entsteht eine neue, moderne Wohnanlage nur wenige Schritte vom attraktiven Sommerhofenpark entfernt. Gebaut werden zwei Mehrfamilienhäuser mit je zwölf Eigentumswohnungen in bester Bauqualität und Ausstattung. Durchdachte Grundrisse von circa 75 bis 171 Quadratmetern mit großen, sonnigen Terrassen und Balkonen bieten Raum für jede Lebenssituation. Jedes Haus verfügt über einen Aufzug, im Untergund befindet sich eine Tiefgarage.

Bauträger ist die Vukovic-Enemag GmbH, die über eine 38-jährige Erfahrung in der Branche verfügt. Als Bauträger und Bauunternehmen erstellen die Fachleute das Objekt in eigener Regie - vom Tiefbau bis zum Rohbau in herausragender Qualität und mit Liebe zum Detail. Von diesem Service aus el-



der Hand profitieren die Immobilienkäufer. Die gesamte Immobilie ist durch die hochwertige Verarbeitung und durchdachte Planung für die Zukunft ausgerichtet. Das zeigt sich beispielsweise auch an der modernen Heizungsanlage: Die Beheizung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk und zusätzlicher Gashetzung in Brennwerttechnik für die Spitzenlast. In den Wohnungen sind Heizflächen als Fußbodenheizung mit Raumthermostaten vorhanden. In den Bädern sind Handtuchwärmekörper installiert,

die über die gleiche Vorlauftemperatur der Bodenheizung angefahren werden. Einige Vorteile im Überblick:

- Bestlage in Sindelfingen
- Vielfältige Grundrisse
- Hoher Wärmeschutz
- Blockheizkraftwerk
- Hochwertige, moderne Sanitärausstattung
- Echtholz-Parkett
- Fußbodenheizung
- Dreifach-Verglasung
- Aufzüge in beiden Häusern
- Attraktive Gestaltung der Gartennlage

Mit der Baumaßnahme wurde begonnen

Telefon 070 31/8 18 13 23

Besuchen Sie uns im Internet unter der Adresse [www.amsommerhofenpark.de](http://www.amsommerhofenpark.de)