

ausblick

DAS KUNDENMAGAZIN VON REINER DÄCHERT IMMOBILIEN



■ Ihr Team von Reiner Dächert Immobilien

inhalt

■ **wwillkommen zur Besichtigung!**

Neue Homepage von Reiner Dächert Immobilien online

>> Seite 3

■ **Neubauprojekt in Griesheim**

Großzügige und hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen

>> Seite 5

Reiner Dächert  Immobilien



„Verkürzte Vermarktungszeiten – gut für Ihren Verkauf!“

Reiner Dächert

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

unsere erste Einschätzung ist nun bestätigt – inzwischen liegen die Zahlen auf dem Tisch: Unser Geschäftsjahr 2016 stellt die vorhergehenden Jahre in den Schatten und entwickelte sich zum erfolgreichsten unseres Unternehmens. Das wäre nicht möglich ohne Sie, liebe Kunden. Unser Dank gilt Ihrem Vertrauen in unsere Kompetenz über viele Jahre!

Ein entscheidender Grund für diesen Erfolg war die überaus hohe Nachfrage nach Kaufobjekten. Daraus resultierten immer kürzere Phasen von gerade einmal sechs Wochen im Durchschnitt, in denen eine Immobilie den Eigentümer wechselte. Eine Entwicklung, die vor allem für geplante Verkaufsvorhaben interessant ist: Nutzen Sie diese extrem verkürzten Vermarktungszeiten zur Veräußerung Ihres Objekts! Viele Immobilien werden von uns auf direktem Weg ohne offizielle Internetvermarktung an vorgemerkte und geprüfte Interessenten vermittelt. Meine Empfehlung für Kaufinteressierte: Lassen Sie sich in unserer Kartei vormerken, zum Beispiel auf unserer Homepage über das Formular „Wunschimmobilie“.

Auch Mietwohnungen sind derzeit sehr begehrt und oft schnell vergeben. Dennoch gestaltet sich das Thema Vermietung nach der Gesetzesreform zum Bestellerprinzip weiterhin schwierig. Zahlreiche Makler haben sich aus diesem Geschäft zurückgezogen, die Transparenz am Markt nimmt ab, Anfragen ohne echtes Interesse nehmen zu, viele Objekte kommen gar nicht erst auf den Markt. Unser Bestreben ist es, Sie auch in diesem Segment weiterhin mit Kompetenz und Offenheit zu begleiten. Aufgrund dieser geänderten politischen Rahmenbedingungen rückt allerdings auch bei uns der Verkauf deutlich in den Fokus für die nächsten Jahre.

Viel Spaß beim Lesen!

Reiner Dächert
Reiner Dächert

Wir suchen für unsere Kunden

Einfamilienhaus – Eberstadt

Größe: ab 150 m² Wohnfläche, Garten
Preisvorstellung: bis 750.000 Euro

3-Zimmer-Wohnung – Eberstadt

Größe: 70-90 m² Wohnfläche, Garage
Preisvorstellung: bis 250.000 Euro

4/5-Zimmer-Wohnung – Eberstadt

Größe: 100-150 m² Wohnfläche
Preisvorstellung: bis 500.000 Euro

EFH / DHH – Heimstättensiedlung

Größe: 130-160 m² Wohnfläche
Preisvorstellung: bis 550.000 Euro

Einfamilienhaus – Seeheim/Jugenh.

Größe: 120-160 m² Wohnfläche, Garten
Preisvorstellung: bis 600.000 Euro

Einfamilienhaus – Eberstadt

Größe: ab 100 m² Wohnfläche, Garten
Preisvorstellung: bis 500.000 Euro



VERKAUFT

Doppelhaushälfte – Stettbach



VERKAUFT

Doppelhaushälfte – Darmstadt



VERKAUFT

Mehrfamilienhaus – Eberstadt



VERKAUFT

Maisonettewohnung – Pfungstadt

REINER DÄCHERT IMMOBILIEN ONLINE

wwillkommen zur Besichtigung!

Diesmal lädt Sie Reiner Dächert zu einer Besichtigung der ganz besonderen Art ein – und zwar in sein virtuelles Büro. Denn ab sofort ist seine neue Homepage online: willkommen bei www.daechert-immobilien.de!



Der neue Online-Auftritt macht bereits auf den ersten Klick Lust auf Veränderung: Zahlreiche attraktive Beispielobjekte säumen die neue Homepage und laden ein, sich mit dem Thema Immobilien näher zu beschäftigen. Die Menüführung ist jetzt noch einfacher und überzeugt vor allem durch eine entscheidende Neuerung: die zielgruppenspezifischen Leistungen – speziell aufbereitet für Käufer, Verkäufer, Mieter und Vermieter. Für jeden Bedarf gibt es eine übersichtliche Leistungsaufzählung mit den damit verbundenen Kundenvorteilen.

Vormerken lassen für Ihre Wunschimmobilie

Die Kaufnachfrage nach Immobilien ist unverändert hoch. Das führt oft dazu, dass es die attraktivsten Objekte kaum in die gängigen Online-Portale schaffen. Unsere Empfehlung: Lassen Sie sich ganz unkompliziert und innerhalb weniger Minuten für Ihr Traumobjekt vormerken! Einfach Wunschimmobilie-Formular ausfüllen und absenden. Sobald eine passende Immobilie in den Verkauf oder zur Vermietung kommt, informieren wir als erstes unsere vorgemerkten Interessenten.

Mobil geht viel

Immer mehr User gehen von unterwegs aus ins Internet – via Smartphone, Tablet oder Laptop. Auch für diese veränderten Display-Ansichten wurde die neue Homepage von Reiner Dächert Immobilien optimiert: Das sogenannte Responsive Webdesign ermöglicht die vollumfängliche Darstellung auf allen mobilen Endgeräten. Gleich Lesezeichen setzen und immer mal wieder reinklicken! ■

SPORTSPONSORING

Wir sind Darmstadt

Der Hessische Rundfunk nennt sie „Absteiger der Herzen“ – und Reiner Dächert Immobilien sieht auch in der Zweiten Liga keinen Grund, sich abzuwenden: Der Immobilienprofi verlängert seinen Lilien-Vertrag als Businesspartner um weitere zwei Jahre bis 2019.

„Die Jungs haben zwei Jahre lang die Bundesliga gerockt und gekämpft bis zum Schluss – das verdient jegliche Anerkennung“, so Reiner Dächert. Sowohl die in der Vergangenheit erbrachte Leistung als auch das Vertrauen in das Können der Mannschaft sind für Reiner Dächert Grund genug, seinen Sponsorenvertrag bis zum Jahr 2019 zu verlängern. Die Aussichten auf eine neu geordnete Kaderzusammenstellung unter Trainer Torsten Frings, der den Erfolg wieder nach Darmstadt zurückbrachte, sind vielversprechend: Mit dem sechsfachen National-



spieler Kevin Großkreutz und den Winterneuzugängen Banggaard, Kamavuaka und Steinhöfer sind die ersten Weichen gestellt.

„Vielleicht braucht es die mediale Ruhe der Zweiten Liga, um in naher Zukunft wieder gestärkt und neu aufgestellt daraus hervorzugehen“, kommentiert Reiner Dächert, der die Erste Bundesliga noch lange nicht als erledigt ansieht. „Die Lilien sind mittlerweile ein angesehenes Profiklub und haben das Potenzial zu mehr. Daran glauben wir als Businesspartner.“ ■



REINER DÄCHERT IMMOBILIEN INTERN

Glückwunsch zum runden Geburtstag

Das Reiner Dächert Team gratuliert ganz herzlich: Kollegin Anja Riedl feierte vor wenigen Tagen einen runden Geburtstag!



Die gebürtige Darmstädterin ist vielen unserer Kunden sicher bekannt: Bereits seit Dezember 2013 gehört Anja Riedl zum festen Team von Reiner Dächert Immobilien. Hier ist sie für die Vermietung und den Verkauf von Wohnungen, Häusern und Gewerbeimmobilien zuständig. Die gelernte Bürokauffrau und Fachwirtin für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft darf sich schon im kommenden Jahr über ein weiteres Jubiläum freuen: Fünf Jahre Teamzugehörigkeit sind ebenfalls ein Grund zum Feiern!

Anja Riedl möchte auch zukünftig ihre Kunden durch Kompetenz, Vertrauen und vor allem ihre Authentizität für sich gewinnen. Viel Erfolg weiterhin vom ganzen Team! ■

Das nehmen wir Ihnen ab

Eigentümer von Miethäusern dürfen sich jetzt zurücklehnen: Mit dem Service „Mietverwaltung“ bietet Birgit Dächert-Skielo, Dipl.-Immobilienwirtin mit 25-jähriger Berufserfahrung, das gesamte Verwaltungsspektrum an. Von Finanzen über Mietvertragsgestaltung bis zur Betriebskostenabrechnung – fragen Sie Ihr individuelles Angebot an!



Ihre Ansprechpartnerin

Birgit Dächert-Skielo
Telefon: 06151 951 80 88

E-Mail :
daechert-skielo@
daechert-immobilien.de

Mit der Vermietung von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern kommen zahlreiche Herausforderungen auf die Miethausbesitzer zu – von der Planung sinnvoller Modernisierungen über die überlegte Auswahl der Mieter bis zur korrekten Betriebskostenabrechnung. Mit ihrem Service „Mietverwaltung“ spricht Birgit Dächert-Skielo jetzt Eigentümer von Mehrfamilienhäusern sowie Vermietergemeinschaften von Miethäusern an: Sie kümmert sich dabei vorrangig um das gesamte Planungs-, Dokumentations- und Abrechnungswesen und bietet so den Full-Service für eine stressfreie und langfristig angelegte Bewirtschaftung einer Immobilie.

Schluss mit dem Chaos

Vor allem Erbgemeinschaften stehen häufig vor einem riesigen Berg von Fragen, wenn es um die Fortführung des Immobilienbesitzes geht. Das Leistungsspektrum der Mietverwaltung reicht von den Finanzen über ausstehende Renovierungen, Planung und Durchführung von Modernisierungen bis hin zu den klassischen Verwaltungstätigkeiten. Außerdem: der Kontakt zu Architekten, Gutachtern und Behörden, die Beauftragung von Handwerksbetrieben und Fachunternehmen sowie die regelmäßige Präsenz im Anwesen.

Auch die Buchführung mit der Überwachung und Dokumentation des Zahlungsverkehrs und die Abrechnung zwischen den Eigentümern können im Baukastenprinzip „dazugebucht“ werden. ■

Mietverwaltung vom Profi

Finanzen

- Kontakt zu Kreditinstituten
- Durchführung, Überwachung und Dokumentation des Zahlungsverkehrs
- Ermittlung des Investitionsbedarfs inklusive Erstellung eines Investitionsplans
- Kontaktvermittlung zu Architekten, Handwerkern, Behörden etc.

Abrechnung

- Erstellung der Jahresabschlüsse
- Jahresabrechnungen zwischen Miteigentümern
- Zusammenstellen aller Steuerunterlagen
- Betriebskostenabrechnungen

Vermietung

- Beratung bei der sorgfältigen Auswahl der Mieterstruktur
- Mietvertragsgestaltung
- Wohnungsübergabe inklusive Kautionsabwicklung
- Mieterkorrespondenz während der Dauer des Mietvertrages
- Erstellen von Grundrissen und Wohnflächenberechnungen
- Ermitteln von Betriebskostenverteilern

Vor-Ort-Service

- Regelmäßige Begehung der Mietsache zur Wahrung der Vermieterinteressen
- Kontakt zu Architekten und Fachbetrieben bei Modernisierungen
- Einholen von Kostenvoranschlägen im Schaden-/Reparaturfall etc.

Alle Leistungen sind auch einzeln buchbar.

Neubauprojekt in Griesheim

In Griesheim entstehen derzeit 4 großzügige und hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen – Fertigstellung im Sommer 2018. Fordern Sie jetzt Ihr Exposé an!

Ausführung: Kunststoffenster mit 3fach-Isolierverglasung, elektrische Rollläden, Sanitärobjekte KERAMA Serie RENOVA, Waschmaschinenanschlüsse sowohl im Badezimmer als auch im eigenen Kellerraum, Parabolantenne für digitalen Fernsehempfang, Parkettbodenbelag und Fliesen, LAN-Verkabelung in jeder Wohnung, Schalter und Steckdosen Busch-Jäger alpin-weiß, weiße Türen, Massivbauweise, Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher, Bedarfsausweis mit Energieeffizienzklasse A+ mit Kennwert 17,60; Fußbodenheizung in jeder Wohnung, PKW-Abstellplätze als Außenstellplätze – Kaufpreis je 5.000,00 Euro, Änderungen in der Ausführung nach Absprache möglich. ■

Preisliste

WE-Nr.	Wohnfläche	Zimmer	Lage	Kaufpreis
4643	101,36 m ²	4-Zimmer-Maisonettewohnung	EG	reserviert
4644	101,43 m ²	3- oder 4-Zimmer-Wohnung	EG	€ 275.000
4645	128,34 m ²	5-Zimmer-Wohnung	OG	
4646	108,43 m ²	4-Zimmer-Wohnung	DG	€ 299.900

Alle Kaufangebote zuzüglich Courtage in Höhe von 5,95% des Kaufpreises inklusive MwSt., zahlbar vom Käufer.



Abb.: Wohnung WE 4645 im OG – 5 Zimmer, 128,34 m²



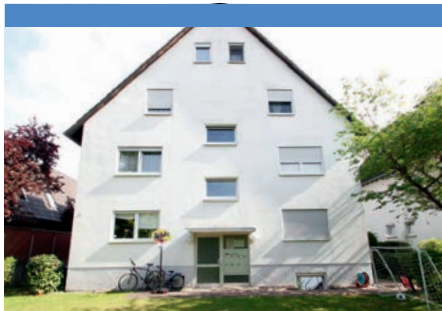
Abb.: Wohnung WE 4646 im DG – 4 Zimmer, 108,43 m²



Abb.: Wohnung WE 4643 im EG – 4 Zimmer, 101,36 m²



Abb.: Wohnung WE 4644 im EG – 3 oder 4 Zimmer, 101,43 m²



Gut vermietetes Mehrfamilienhaus in Pfungstadt

Lage: 64319 Pfungstadt
Baujahr: 1992 · **Grundstück:** 621,00 m²
Wohn-/Nutzfläche: 513,00 m² / 80,00 m²

Wohnungen: 1 x 4 Zimmer Maisonette KG/EG, 1 x 3 Zimmer EG, 2 x 3 Zimmer OG, 2 x 4 Zimmer als Maisonette 2. OG/DG, 2 Garagenstellplätze, Doppelparker, 7 Außenstellplätze, Mietannahme p.a. 42.912,- Euro netto, Übernahme kann kurzfristig erfolgen, Abgeschlossenheitsbescheinigung und Teilungserklärung liegen vor, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis 110,0 kWh inkl. Warmwasser, Anlage Bj. 1992.

Kaufpreis € 1.100.000 zzgl. 5,95 % Courtage



2-Zimmer-Eigentumswohnung – Mieter inklusive

Lage: 64665 Alsbach-Hähnlein
Baujahr: 1992 · **Modernisierung:** 2007
Wohn-/Nutzfläche: 72,25 m² / 6,00 m²

Wohnzimmer mit Zugang Südbalkon, abgeschlossene Küche, innenbelichtetes Wannensbad, Kunststofffenster mit Rollläden, unbefristeter Mietvertrag seit 2010, aktuelle Mietzahlung: 525,- Euro mtl. kalt inkl. Stellplätze, Kaufpreis zzgl. 10.000,00 Euro für 1 Stellplatz Tiefgarage und 1 Außenstellplatz vor dem Haus, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis 166,0 kWh inkl. Warmwasser, Anlage Bj. 1992.

Kaufpreis € 117.500 zzgl. 5,95 % Courtage



Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten und Einzelgarage

Lage: 64297 Darmstadt-Eberstadt
Baujahr: 1965 · **Grundstück:** 419,00 m²
Wohn-/Nutzfläche: 131,58 m² / 59,00 m²

Wohn-/Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten, abgeschlossene Küche, Gäste-WC, 3 Schlafzimmer im OG, großer Balkon, tagesbelichtetes Wannensbad im OG, Holz- und teilweise neue Kunststofffenster (erneuert 2005), Rollläden, teilweise Parkettbodenbelag, Dach im Jahr 2000 neu gedeckt, Zentralheizung Fernwärme, Bedarfsausweis 224,9 kWh inkl. Warmwasser, Anlage Bj. 2003.

Kaufpreis € 375.000 zzgl. 5,95 % Courtage



Beste Lage: Exklusives, lichtdurchflutetes Einfamilienhaus im Bungalow-Stil mit großem Garten

Lage: 64297 Darmstadt-Eberstadt
Wohn-/Nutzfläche: 247,85 m² / 55,29 m²
Grundstücksfläche: 864,00 m²

Objektbeschreibung: großer Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin und freiem Blick in den Garten, offene Küche inklusive Einbauküche (Bulthaupt) und Kochinsel, Schlafzimmer mit Bad „ensuite“, großzügiger Eingangsbereich mit Glastüren und viel Platz, 2 große Kinderzimmer mit eigenem Wannensbad, 2 weitere Zimmer mit eigenem Duschbad im Souterrain, sehr hell, mit Ausgang zum



Garten, großer Raum, z. B. als Büro ebenfalls im Souterrain, Einzelgarage und Carport direkt am Haus, Abstellraum und großzügiges Gäste-WC im Eingangsbereich, Bodenbeläge aus anthrazitfarbenem Schiefer, hellem Teppich und teilweise Laminat, das Haus wurde im Jahr 1994 erweitert und umfangreich saniert und renoviert, Aluminiumfenster mit Rollläden und Jalousien, Zugang von Küche und Essbereich zur großen Terrasse, Gartenhäuschen, große Rasenflächen, Anbindung an die Frankensteinschule, 10.000 Liter Öltank, unterirdisch, außenliegend, Öl-



Zentralheizung, Bedarfsausweis 164,9 kWh inkl. Warmwasser, Anlage Bj. 1994.

Kaufpreis € 1.000.000,- · Courtage: 5,95 % des Kaufpreises inklusive MwSt., zahlbar vom Käufer.

Finanzierung: Bei einem Fremdkapital in Höhe von 600.000 Euro ergibt sich bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung mit einem Zinssatz von 1,45 % nominal und einer 2,5-prozentigen Tilgung eine monatliche Rate in Höhe von 1.975,00 Euro.



Charmantes Haus in begehrter Wohnlage von Darmstadt-Eberstadt

Lage: 64297 Darmstadt-Eberstadt
Baujahr: 1949 · **Grundstück:** 464,00 m²
Wohn-/Nutzfläche: 132,00 m² / 46,00 m²

Objektbeschreibung: EG: Wohnzimmer und Küche mit Zugang Terrasse, Esszimmer, Duschbad Schlafzimmer, Terrasse nach Westen ausgerichtet, OG: weiteres Schlaf-/Kinderzimmer mit Zugang zur großen Dachterrasse, Abstellraum, Wannenbad, 2 weitere Zimmer, Einzelgarage mit Grube, Abstellraum für Gartengeräte, Anbau, Kachelofen im Wohnzimmer, sehr hübsch eingewachsener Garten, ideal für die kleine

Familie, freierwerbend Frühjahr 2018, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis 143,9 kWh ohne Warmwasser, Anlage Bj. 1978.

Kaufpreis € 395.000,00 · Courtage: 5,95% des Kaufpreises inklusive MwSt., zahlbar vom Käufer.

Finanzierung: Bei einem Fremdkapital in Höhe von 300.000 Euro ergibt sich bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung mit einem Zinssatz von 1,45% nominal und einer 2,5-prozentigen Tilgung eine monatliche Rate in Höhe von 987,50 Euro.



Gut vermietetes, neuwertiges 7-Parteienhaus in Pfungstadt

Lage: 64319 Pfungstadt · **Baujahr:** 1995
Wohn-/Nutzfläche: 511,30 m² / 150,00 m²
Grundstücksfläche: 594,00 m²

7 Wohnungen: 1 x 5 Zimmer, 1 x 3,5 Zimmer, 2 x 3 Zimmer, 2 x 2 Zimmer, 1 x 1 Zimmer, 4 Garagenstellplätze/Doppelparker, 5 Außenstellplätze, Mieteinnahme p.a. 45.500,- Euro netto, sehr gute ÖPNV Anbindung, Übernahme kann kurzfristig erfolgen, Abgeschlossenheitsbescheinigung und Teilungserklärung liegen vor, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis 119,4 kWh inkl. WW, Anlage Bj. 1995.

Kaufpreis € 1.195.000,- zzgl. 5,95% Courtage



Baubeginn erfolgt! Eigentumswohnungen in Bessungen

Lage: 64285 Darmstadt – Bessungen
Obergeschoss: 3 Zimmer mit 81,83 m²
Penthouse: verkauft

Objektbeschreibung: 3 Parteien im Haus; Parkettboden; Balkone mit Süd-West-Ausrichtung; hochwertige Materialien; Fenster mit 3-fach-Verglasung; Außenstellplätze verfügbar; Türsprecheinrichtung mit Video; kurze Wege zum ÖPNV und Einkaufsmöglichkeiten; Split-Level-Bauweise; Fußbodenheizung, Bezug 2018.

OG, 3 Zi. 81,83 m² – Kaufpreis € 324.500
 Penthouse, 92,59 m² – **verkauft**

Alle Preisangaben
 zzgl. 5,95% Courtage

VERKAUFT



Vermietete Doppelhaushälfte in beliebter Wohnlage von Eberstadt

Lage: 64297 Darmstadt-Eberstadt
Baujahr 1968 · **Grundstück:** 409,00 m²
Wohnfläche: 108,71 m² · **Nutzfläche:** 44,7 m²

Großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang Terrasse/Garten, Laminatbodenbelag in allen Wohn- und Schlafräumen, umfangreiche Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen in 2012, aktuell vermietet für 1.100,- Euro mtl. netto, Einzelgarage, Garten, Zentralheizung über Fernwärme, Verbrauchsausweis 178,0 kWh inkl. WW, Anlage Bj. 2011.

Kaufpreis € 449.900 zzgl. 5,95% Courtage

WOHNUNGSMARKT

Anzahl der fertiggestellten Wohnungen nimmt um 12,1% zu

Der Wohnungsneubau in Deutschland hat sich gesteigert, bleibt aber noch weit unter Bedarf

Von den im Jahr 2016 fertiggestellten Wohnungen befinden sich laut den jetzt veröffentlichten Zahlen des Statistischen Bundesamts (Destatis) 235.700 in neu errichteten Wohngebäuden (+ 8,7% im Vergleich zu 2015). Verantwortlich für den Anstieg sind die neu entstandenen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (+ 9,6% bzw. + 10.100 Wohnungen) sowie insbesondere in Wohnheimen (+ 59,3% bzw. + 5.300 Wohnungen).

Die Fertigstellungszahlen stiegen bei den Einfamilienhäusern um 3,7% (bzw. 3.100 Wohneinheiten), bei Zweifamilienhäusern um 2,5% (+ 400 Einheiten). Erheblich zugenommen hat laut Destatis die Anzahl der durch Um- und Ausbauten an bestehenden Gebäuden hinzugewonnenen Wohnungen (+ 36% bzw. + 9.900 Wohnungen).

BFW: Wohnheime sind hauptsächlich für Anstieg verantwortlich

Letztmals 2004 sei eine so hohe Fertigstellungszahl im Wohnungsbau erreicht worden, kommentiert Barbara Hendricks den Destatis-Bericht. Sie nimmt dies zum Beleg, dass im Wohnungsbau die „Trendwende erreicht ist“. Kritischer urteilt der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW). Bei genauerer Betrachtung entfalle ein Großteil des Anstiegs auf zusätzliche Wohneinheiten in Wohnheimen, darunter insbesondere Flüchtlingsunterkünfte. Rechnet man dies heraus, so bleibe lediglich ein Anstieg bei den neuen Wohnungen in Wohngebäuden um 6,6%.

IMMOBILIENMARKT

Keine Krise auf dem Häusermarkt

Der Immobilienmarkt in Europa scheint stabil zu bleiben

Zurzeit sieht es gut aus. „Der Wohnimmobilienmarkt der Eurozone hat seine massiven Überbewertungen der Jahre 2007 und 2008 abgebaut“, heißt es in einer aktuellen Analyse von DB Research, der Analysegesellschaft der Deutschen Bank. „Aktuell liegen nur noch in wenigen kleineren Ländern Überbewertungen vor.“ Allerdings sollte man sich nicht darauf verlassen, dass die gegenwärtige Entspannung im Euroraum Bestand haben wird: „Dies dürfte sich gegen Ende des Jahrzehntes wieder ändern, wenn die Hauspreisdynamik in Deutschland wie erwartet hoch bleibt.“ Das Maß, mit dem die Ökonomen von DB Research Fehlbewertungen bestimmen, ist in der Fachwelt nicht unbekannt. Es handelt sich um das



Größter Bauüberhang seit 1999

Der Deutsche Mieterbund erinnert, dass die Fertigstellungszahlen an dem stetig wachsenden Defizit von derzeit rund 1 Mio. neuer Wohnungen in Deutschland nichts ändere, da ja jährlich rund 400.000 neue Wohnungen benötigt würden. Destatis selbst weist auf die Lücke zwischen Genehmigung und Fertigstellung hin. 2016 sind 375.400 neue Wohnungen genehmigt worden, fertiggestellt wurden aber rund 100.000 weniger. Das führe seit 2008 zu einem Überhang von mittlerweile 605.800 genehmigten, aber noch nicht errichteten Wohnungen, sagt Destatis. Das sei der höchste Wert seit 1999. (Quelle: www.immobilien-zeitung.de) ■

Verhältnis der Immobilienpreise zum Einkommen der Menschen. Aus diesem Index lässt sich erkennen, wie erschwinglich Wohnraum ist. Auch für Deutschland, wo viele Klagen über starke Preissteigerungen vor allem in Ballungsräumen zu hören sind, lässt sich unter Verwendung dieses Index derzeit keine generelle Übertreibung konstatieren.

Nach Einschätzung von DB Research sei der deutsche Markt im Moment „fair bewertet“. „Denn die Preisanstiege um rund 50 Prozent seit dem Jahr 2009 haben die Unterbewertungen im deutschen Häusermarkt aufgrund der ebenfalls verbesserten Einkommen lediglich beseitigt.“ (Quelle: F.A.Z.) ■

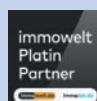
IMPRESSUM

Herausgeber:

Reiner Dächert Immobilien
Georgenstraße 20
64297 Darmstadt

Telefon: 0 61 51 - 9 51 80 88
Telefax: 0 61 51 - 9 51 93 62
E-Mail: mail@daechert-immobilien.de
Internet: www.daechert-immobilien.de

Mitglied im Immobilienverband Deutschland



Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf und -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Alle Kaufangebote zuzüglich Courtage in Höhe von 5,95% des Kaufpreises inklusive MwSt., zahlbar vom Käufer. Alle Mietangebote provisionsfrei für den Mieter. Ausgenommen gewerbliche Mietangebote.

Konzeption & Layout: Reichel Kommunikation | www.reichel-kommunikation.com
Druck: Werbedruck Petzold | www.werbedruck-petzold.de

Druckauflage: 3.500 Stück