

IMMOBILIEN

IMMOBILIEN

KEIN VOREILIGER HAUSKAUF

Vor dem Kauf einer Immobilie sollten nach der Empfehlung der hessischen Verbraucherzentrale alle Risiken geklärt sein. Zwar scheine Wohnungsmieten vielen in der Finanzkrise eine ideale Altersvorsorge, von vorschnellen Entscheidungen sei aber abzuraten, teilte die Verbraucherzentrale in Frankfurt mit. Eine Baufinanzierung gelinge nur, wenn das Verhältnis zwischen Kaufpreis, Eigenkapital, finanzieller Belastungsgrenze und Laufzeit von Anfang an stimme. Sonst entwickle sich der als sichere Geldanlage geplante Immobilienkauf zu einem Verlustgeschäft. Mindestens 20 Prozent des Kaufpreises sollten als Eigenkapital vorhanden sein. dpa

SICHERHEIT

Rauchmelder in den Bauvertrag Käufer eines schlüsselfertigen Hauses sollten unbedingt darauf achten, ob Rauchmelder im Bauvertrag vermerkt sind. Denn immer mehr Landesbauordnungen schreiben den Einbau dieser Geräte vor, meist in Schlaf- und Kinderzimmern, erläutert der Verband Privater Bauherren (Berlin). Sie müssten dann auch Bestandteil des Bau-Leistungs-Verzeichnisses sein. Aber auch ohne Behördenvorschrift empfehle es sich für Bauherren, die kostengünstigen Rauchmelder einzubauen – schließlich könnten sie Leben retten. dpa



Foto: Fotostudio/ImmoNet

Advertisement for ImmoNet.de, featuring the website URL and the slogan 'schneller besser wohnen über 950.000 aktuelle Immobilienangebote'.

Immobilien: Telefon: 030 - 25 91 - 7 18 30 Fax: 030 - 25 91 - 7 19 62 E-Mail: immobilien@welt.de Internet: welt.de/immobilien

Wolkenkratzer des Jahres

Als würde das Innere aus einem Kokon zeigen, so wirkt der 203 Meter hohe „Mode Gakuen Cocoon Tower“ in Tokio. Die „expressive Gestaltung“ erwähnte die Jury besonders und verlieh dem 2008 gebauten zweithöchsten Universitätsgebäude der Welt (von Kenzo Tange Architekten) den anerkannten „Emporis-Hochhaus-Preis“. tr

Neues Gesetz soll offene Fonds retten

Branche kann sich nicht auf Kündigungsfrist von zwölf Monaten für Großanleger einigen

Von Richard Haimann

FRANKFURT/MAIN - Die Anbieter öffentlicher Immobilienfonds schaffen es auch drei Monate nach Beginn ihrer Branchenkrise nicht, gemeinsam eine verbindliche Reform auf die Beine zu stellen. Deshalb appelliert der Fondsbereich BVI nun an die Bundesregierung, Änderungen im Investmentgesetz vorzunehmen: Großanleger sollen nicht mehr auf einen Schlag hohe Beträge aus Immobilienfonds abziehen können. Aber auch ohne solch ein Gesetz scheint Abhilfe möglich, wie ein Anbieter bereits zeigt.

Im Oktober 2008 mussten elf der insgesamt 26 Publikumsfonds eingefroren werden, nachdem Anleger binnen weniger Tage 5,5 Mrd. Euro abgezogen hatten. Lediglich der Degi ist es seither gelungen, ihren 2,6 Mrd. Euro schweren International-Fonds wieder zu öffnen. Bei den übrigen zehn Fonds kommen die Spärrichter nicht an ihr investiertes Kapital heran - im Gesamtwert von mehr als 26,5 Mrd. Euro.

Das Kernproblem der offenen Fonds besteht darin, dass Anleger börsentäglich ihr Kapital abziehen können, Immobilien aber nicht genauso schnell veräußerbar sind. Vor allem Großanleger und Dachfonds sollen im Oktober in kurzer Zeit Beträge im dreistelligen Millionenbereich aus Fonds abgezogen haben. „Es müssen ausreichende Kündigungsfristen eingeführt werden, damit die Kapitalanlagegesellschaften die Liquidität langfristig steuern können“, forderte Marco Cabras, Sprecher der Deutschen Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz, gleich zu Beginn der Krise.

Darüber herrscht auch in der Branche Konsens. „Um das Vertrauen der Anleger zu festigen, gilt es, die Liquiditätssteuerung zu stärken“, sagt BVI-Präsident Wolfgang Mansfeld. Doch Versuche, intern eine gemeinsame Regelung zu finden, an die sich alle Fondsgesellschaften verbindlich halten, sind gescheitert. „Unter den Anbietern gibt es großes Misstrauen, dass einige Gesellschaften sich nicht

nötig wäre, zeigt das Beispiel RREEF. Der Immobilienfondsanbieter der Deutschen Bank hatte bereits im Frühjahr 2008 für Großanleger mit einem Investmentvolumen von mehr als einer Mio. Euro eine Kündigungsfrist von zwölf Monaten eingeführt. „Das Konzept hat sich bewährt“, sagt ein Sprecher der Deutschen Bank. Obwohl 25 Prozent der Mittel im 2,16 Mrd. Euro schweren Grundbesitz-Europa von institutionellen Anlegern stammen, musste der RREEF-Fonds nicht eingefroren werden.

Dass für eine solche Maßnahme eigentlich keine Gesetzesänderung

Fonds sollen Rentenpläne bedienen

Eingefrorene offene Immobilienfonds dürfen derzeit nach dem Investmentgesetz keine Auszahlungspläne aus dem Fondsvermögen bedienen. Betroffen davon sind Zehntausende Rentner.

Der Fondsverband BVI fordert nun, dass die Bundesregierung in Berlin diesen Teil des Gesetzes ändert. Nach einer Neuregelung sollten gesperrte Fonds Auszahlungen von bis zu 3000 Euro pro Monat und Sparrer vornehmen dürfen, sofern der Fonds das dafür nötige Kapital aus laufenden Mieterträgen einnimmt. rha

Mehrheit der Deutschen rechnet bald wieder mit steigenden Heizkosten

NÜRNBERG - Mehr als 70 Prozent der Deutschen befürchten, dass die Heizkosten bald wieder steigen. Nur eine Minderheit glaubt an noch weiter sinkende Kosten für Öl und Gas wegen der Rezession, ergab eine Umfrage von ImmoWelt.de.

Wenn die Wirtschaft boomt, ist Energie teuer. Wenn diese Gesetzmäßigkeit stimmt, sind die Deutschen optimistisch für die Wirtschaft - und pessimistisch für die eigenen Wohnkosten. Denn auf lange Sicht rechnet die überweichte Mehrheit mit wieder steigenden Heizkosten, ergab die Online-Umfrage. Nur 4,2 Prozent glauben an einen weiteren Preisverfall, elf Prozent rechnen mit gleichbleibenden Energiepreisen. tr

Wohnungseigentümer müssen Prostitution im Haus nicht dulden

ZWEIBRÜCKEN - In einem Wohn- und Geschäftshaus müssen die einzelnen Wohnungseigentümer keine Prostitution dulden. Das geht aus einer Entscheidung des Pfälzischen Oberlandesgerichtes (Az. 3 W 182/08) in Zweibrücken hervor.

In dem entschiedenen Fall gehen in einem Haus in Neustadt Prostituierte in drei Eigentumswohnungen ihrer Arbeit nach. Dagegen hatten die Eigentümer der anderen Wohnungen und zweier Betriebe geklagt. Mit Erfolg: Die Damen müssen ihre Arbeit nun einstellen. In dem Gebäude, das in einem Gewerbegebiet liegt, sind weitere Eigentumswohnungen, ein Kfz-Sachverständigenbüro und eine Autowerkstatt untergebracht. Die

Steuervorteil nur mit nachgewiesener Überweisung

MÜNCHEN - Die Steuererleichterung für Renovierungsarbeiten oder andere „haushaltsnahe Dienstleistungen“ setzt zwingend die Überweisung des Geldes voraus. Eine Rechnung reicht nicht aus, bekräftigt der Bundesfinanzhof mit einem neuen Urteil (Az. VI R 14/08). Danach verstoßen die gesetzlichen Vorgaben nicht gegen das Grundgesetz.

Das Einkommenssteuergesetz gewährt Steuerzuschüsse, wenn der Steuerzahler „haushaltsnahe Dienstleistungen“ in Anspruch genommen hat, etwa eine Putzfrau, Malerarbeiten oder Pflege. Erforderlich sind eine Rechnung und die Überweisung des Geldes auf ein Konto des Dienstleistenden. AFP

ALLE KURSE IM INTERNET: WELT.DE/BOERSE

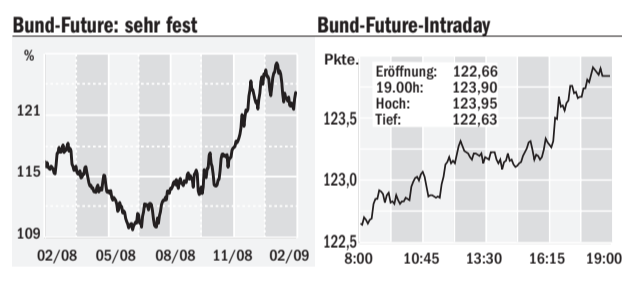


Table of ZINSEN (Interest Rates) with columns for Name, Rating, Laufzeit, 11.02., and 11.01. Includes entries for Bund, Pfandbrief, and Zerbond.

Table of Bundesschatzbriefe (Government Bonds) with columns for Laufzeit, Rendite, and Zinsstruktur.

Table of Euribor (Euro Interbank Offered Rates) with columns for Name, Last, and Vortag.

Table of Euro-Geldmarkt (Euro Money Market) with columns for Name, Tagessgeld, 1 Woche, 1 Mon., 3 Mon., 6 Mon., and 1 Jahr.

ANLEIHEN

Table of Anleihen (Bonds) with columns for Name, Coup., Laufzeit, Kurs, Rend., and Zins.

Table of Sorten und Devisen (Currencies) with columns for Name, Kurs, and Veränderung %.

Table of Öffentliche Anleihen (Government Bonds) with columns for Name, Rating, Laufzeit, 11.02., and 11.01.

Table of Sonstige Emittenten (Other Issuers) with columns for Name, Rating, Laufzeit, 11.02., and 11.01.

Table of Auslandsanleihen (Foreign Bonds) with columns for Name, Rating, Laufzeit, 11.02., and 11.01.

Table of Sorten und Devisen (Currencies) with columns for Name, Kurs, and Veränderung %.

DERIVATE

Table of Meistgehandelte Derivate (Most Traded Derivatives) with columns for WKN, Optionsschein, Basis, Laufzeit, Kurs, and %.

Table of Anleihe-Zertifikate (Bond Certificates) with columns for WKN, Emittent, Laufzeit, Kurs, and %.

Table of Anleihen (Bonds) with columns for WKN, Emittent, Laufzeit, Kurs, and %.

Table of Sorten und Devisen (Currencies) with columns for Name, Kurs, and Veränderung %.

DERIVATE

Table of Meistgehandelte Derivate (Most Traded Derivatives) with columns for WKN, Optionsschein, Basis, Laufzeit, Kurs, and %.

Table of Anleihe-Zertifikate (Bond Certificates) with columns for WKN, Emittent, Laufzeit, Kurs, and %.

Table of Anleihen (Bonds) with columns for WKN, Emittent, Laufzeit, Kurs, and %.

Table of Sorten und Devisen (Currencies) with columns for Name, Kurs, and Veränderung %.

LEGENDE: E handelt sich um eine Anleihe mit dem in der ersten Spalte angegebenen Laufzeit.