

## NACHRICHTEN

### CORONA-ZAHLEN

#### Inzidenz am Sonntag wieder knapp unter Zehn

**Bodenseekreis** (böm) Die Sieben-Tage-Inzidenz im Bodenseekreis bewegt sich weiter um den Schwellenwert von 10, lag den vom Landesgesundheitsamt (LGA) veröffentlichten Daten zufolge am Wochenende aber wieder darunter, am Sonntagabend bei 9,7. Am Donnerstag und Freitag hatte die Anzahl an Neuanmeldungen pro 100 000 Einwohner binnen einer Woche laut LGA bei 11 und damit erstmals wieder über 10 gelegen. Erst wenn dieser Schwellenwert im Bodenseekreis, wo aktuell Inzidenzstufe 1 gilt, an fünf aufeinanderfolgenden Tagen überschritten wird, treten in der Folge Verschärfungen der Corona-Regeln in Kraft.

### KREISIMPFZENTRUM

#### Offenes Angebot für Zweitimpfungen

**Friedrichshafen** – Das Kreisimpfzentrum Bodenseekreis (KIZ) in der Messe Friedrichshafen folgt der aktuellen Empfehlung der Ständigen Impfkommission (STIKO), dass der Abstand zwischen Erst- und Zweittermin der Corona-Schutzimpfung verkürzt werden kann. Hierfür bietet das KIZ ab Donnerstag, 15. Juli, offene Impfstunden für Personen an, die bereits eine Erstimpfung erhalten haben und nun den verkürzten Abstand zur Zweitimpfung in Anspruch nehmen wollen. Die offenen Impfstunden für Zweitimpfungen sind ab Donnerstag täglich zwischen 8 und 13 Uhr besuchbar. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich.

### BETRUG

#### Falsche Handwerker bestehlen Seniorin

**Ravensburg** – Dreiste Diebe haben sich am Donnerstag als falsche Handwerker ausgegeben und eine 85-Jährige in ihrer Wohnung in Ravensburg bestohlen. Die Täter verschafften sich laut Polizei unter dem Vorwand, die Wasserleitungen wegen einer Störung in der Nachbarschaft überprüfen zu müssen, Zutritt zur Wohnung. Während sie die Seniorin anwies, die Wasserleitung im Badezimmer zu betätigen, durchsuchten die Diebe die Wohnung und öffneten unter anderem einen Tresor. Insgesamt erbeuteten die zwei Männer Schmuck und Bargeld im fünfstelligen Euro-Bereich. Es wurde ein Ermittlungsverfahren wegen besonders schweren Diebstahls eingeleitet. Die Polizei warnt vor Trickbetrügern an der Haustüre und betont, niemals fremde Personen unbeaufsichtigt in die Wohnung lassen.

### AUTOBAHN

#### Fahrer fährt mit Mercedes auf Jaguar auf

**Wangen** – Zu einem Auffahrunfall kam es am Donnerstag nachmittag auf der A 96 zwischen den Anschlussstellen Wangen-Nord und Wangen-West. Laut Angaben der Polizei war eine 57 Jahre alte Jaguar-Fahrerin um kurz vor 15 Uhr in Richtung Lindau unterwegs, als sie verkehrsbedingt stark bremsen musste. Ein hinterherfahrender Mercedes-Fahrer erkannte dies zu spät. Bei dem Zusammenstoß entstand ein Schaden von insgesamt rund 6000 Euro.

# Wohnimmobilien zu Wucherpreisen

- Hauskauf für Normalverdiener immer schwieriger
- Warum die Pandemie die Situation noch verschärft



VON SABINE WIENRICH  
sabine.wienrich@suedkurier.de

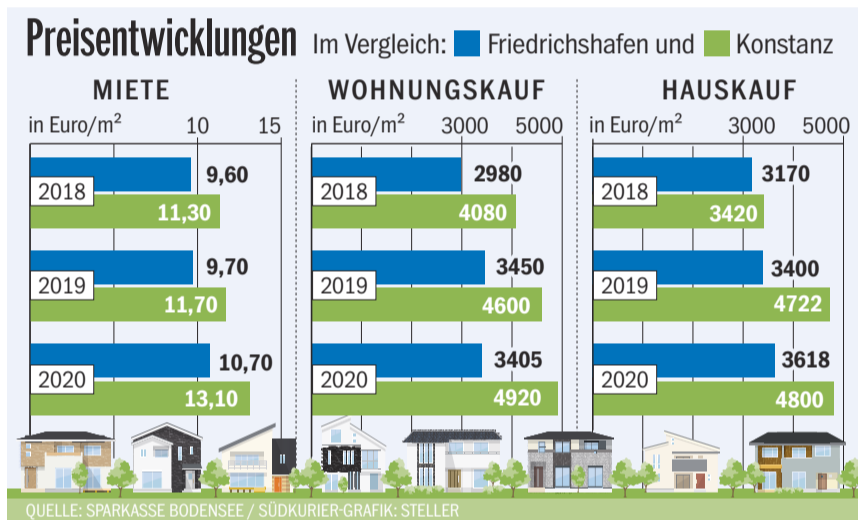
**Bodenseekreis** – Das Reiheneckhaus aus der Anzeige klingt perfekt für Familien. Fünf Zimmer, 120 Quadratmeter, kleiner Garten. Gute Lage in Überlingen. Allerdings 60 Jahre alt – also fast am Ende der 70-jährigen Nutzungsdauer, die man Wohnimmobilien bei der Preisermittlung zuschreibt, insofern sie nicht generalsaniert wurden. Dazu eine Erdgasheizung mit der schlechtesten Energieeffizienzklasse. Wer hier leben will, muss ordentlich investieren. Und das ist bei einem Angebotspreis von 750 000 Euro für Familien mit Durchschnittsverdienst schon kaum mehr möglich.

„Die Angebotspreise sind mittlerweile völlig überzogen“, sagt Selina Dreizler, die als Sachverständige Wertgutachten schreibt, „aber selbst völlig überbewertete Wohnimmobilien gehen weg wie nichts.“ Der einfache Grund: Die Nachfrage übersteigt das Angebot seit vielen Jahren um ein Vielfaches. „Die Suchanfragen, die mich täglich erreichen, haben mit der Pandemie sogar noch zugenommen“, sagt Dreizler, die ein Maklerbüro in Ravensburg betreibt. Den Menschen sei ein schönes Zuhause wichtiger denn je. „Am meisten gefragt sind Erdgeschosswohnungen mit Garten und natürlich Häuser jeglicher Form“, sagt sie. Die Kunden wollen Freiraum – große Balkone, Terrassen, am liebsten einen Garten. „Auch Lagen im Hinterland sind stark gefragt“, erklärt die Maklerin.

Ähnliches berichtet Steffen Maier, der in zweiter Generation ein Immobilienbüro in Friedrichshafen betreibt. „Ich werde mit Anfragen nach Eigentumsimmobilien überhäuft“, sagt er, „und der Garten oder ein schöner Balkon sind definitiv für die Meisten sehr wichtig.“ Es scheint, als habe der Lockdown mit dem monatelangen Zuhausebleiben die Menschen geprägt. Das Problem: Genau diese Immobilien sind so rar, dass sie kaum auf den Markt kommen. Und wenn, dann zu völlig überbewerteten Preisen. Wer also auf einen Corona-



Überlingen am Bodensee: Hier wollen viele Immobilieninteressenten gerne eine Wohnung oder auch ein Haus kaufen. BILD: STEFAN HILSER



Preisabschlag bei Wohnimmobilien gehofft hat, wird bitter enttäuscht: Genau das Gegenteil ist nämlich der Fall. „Die Preise steigen ungebrochen“, sagt Maier, „das war nicht immer so.“ Er erinnert sich an eine Zeit, Ende der 1990er Jahre, als die Preise stagnierten. Auch mit der Banken- und Finanzkrise 2008/2009 sei eine Preisstagnation auf dem Immobilienmarkt einhergegangen. Aber ein Preisverfall? Den gab es am Bodensee noch nie.

„Sehe ich mir die Immobilienpreisentwicklung von Bestandsimmobilien, egal ob Wohnungen oder Häuser, seit dem zweiten Quartal 2020 bis heute an – zum Beispiel in Friedrichshafen, Überlingen oder etwas vom See entfernt in Meckenbeuren oder Ravensburg, ist das Bild einheitlich. In allen Lagen sind die Preise um etwa zehn Prozent oder mehr gestiegen innerhalb eines Jahres – und das während einer Pandemie“, sagt Selina Dreizler. Zehn Prozent Preiszuwachs – eine Spitzenrendite, die den Markt nach wie vor interessant für Kapitalanleger macht. „Kapitalanleger investieren verstärkt in den Sachwert

Immobilie, da sie auf den Banken Minuszinsen zahlen müssen“, bestätigt Dreizler. Und da sei die Bodenseeregion natürlich besonders spannend – für Ferienimmobilien oder Zweitwohnsitze. Und was ist mit der sagenumwobenen „Immobilienblase“, die platzen könnte? Dreizler lacht und sagt: „Aus meiner Sicht gibt es keine Immobilienblase, die platzen wird.“ Die Region habe nach wie vor einen großen Zuzug und die Flächenressourcen seien deutlich begrenzt. Zudem komme das niedrige Zinsniveau für Immobilienkredite, das attraktive Finanzierungsmöglichkeiten biete. Doch genau das führt zu einem großen Problem: Viele Menschen, darunter natürlich Familien, können sich Eigentum im Bodenseekreis einfach nicht mehr leisten. „Ich setze da schon auf eine vernünftige Beratung der Banken“, sagt Makler Steffen Maier, „und wenn etwas ganz unrealistisch wird, mache ich meine Kunden aufmerksam.“ Auch Selina Dreizler rät zunächst zu einer Klärung der Finanzierungsfrage – und einer genauen Bedarfsanalyse. „Leider sind viele doch sehr verzweifelt“, sagt sie. Gerade Familien, die schon seit fünf Jahren oder länger auf der Suche sind, haben Druck. Gehen Verkehrswert und Marktpreis zu stark auseinander, forderten die Banken einen höheren Eigenkapitalanteil oder weitere Sicherheiten. Der Traum vom Eigenheim, er endet für viele Suchende schneller als gedacht. Wenn sich das Reiheneckhaus schließlich als Eine-Million-Projekt entpuppt, ist es für knapp kalkulierende Familien besser, auf den Hauskauf zu verzichten.

## Tipps für die Immobiliensuche



Selina Dreizler ist Sachverständige für Immobilien.  
BILD: DONA ILLINGER

**1 Die Bedarfsanalyse:** „Nur wer genau weiß, was er sucht, wird auch finden“, sagt Immobilienexpertin Selina Dreizler. Daher empfiehlt sie vorweg eine Bedarfsanalyse. Was brauche ich? Was will ich nicht? Was ist mir besonders wichtig, auf was kann ich verzichten? Welche Wohnlage wünsche ich mir? Mit welchen Kompromissen kann ich leben?

**2 Die Finanzierungsklärung:** „Auch ist die Finanzierungsseite vor der aktiven Immobiliensuche zu klären. Oftmals müssen Entscheidungen schnell getroffen werden und Kaufzusagen werden meist nur erteilt an Interessenten, die auch eine Finanzierungsbestätigung oder einen Kapitalnachweis vorzeigen können“, sagt Dreizler.

**3 Alle Kanäle nutzen:** „Suchinteressenten sollten ihre Suche in jedem Fall breit streuen und alle Kanäle nutzen“, empfiehlt Selina Dreizler. Nicht nur die Internetportale sollten mit den Suchkriterien „gefüttert“ werden, auch den lokalen Maklerunternehmen sollten die Eckdaten der Suche bekannt sein.

ANZEIGE

# Schon geBlockt?

...jetzt den aktuellen Online-Prospekt entdecken auf [www.moebel-block.de](http://www.moebel-block.de)

Neue Wohnideen entdecken! Einfach mit dem Smartphone den Code scannen!

**Möbel Block GmbH**  
Wiesentalstraße 41, 88074 Meckenbeuren  
Tel. +49 (0) 7542 / 93 50-0  
E-mail: info@moebel-block.de

**Einmal Block immer Block!**

...die schönsten Seiten des Wohnens vom Bodensee!

Marken-Qualität in exklusiver Vielfalt

Relaxen und Funktion

Design-Vielfalt mit allen Möglichkeiten

Traum-Kombination Eleganz, Komfort, hochwertig

Inklusive in Kaufpreisgestaltung

Inklusive in Annehmlichkeiten

ab 1999,-

KÜCHEN BLOCK

M+W

GALLERY M

inter living

#daheimambodensee