

ANSICHTEN

WAS ANDERE MEINEN...

C't – Report "Geld online"

Immobilien

Das Internet macht es möglich: Attraktive Immobilien von den schönsten Plätzen dieser Welt lassen sich plastisch und anschaulich vorzeigen, selbstverständlich auch das Fachwerkhaus um die Ecke. Eine jeweils kurze Beschreibung des Objektes kann durch verschiedene Außenansichten ergänzt werden. Dem nicht Ortskundigen hilft eine Skizze zur Ortslage und Verkehrsanbindung. Und wer, beispielsweise aus beruflichen Gründen, in eine neue Region umsiedeln muß, dem stehen online gleich die wichtigsten Daten aus der neuen Heimat zur Verfügung. Und für die Interessenten, die noch gar nicht so genau wissen, wo und was sie eigentlich suchen, dienen sich Suchmaschinen an. So könnte und sollte es sein, doch wie sieht die Realität aus, was gibt es derzeit wirklich an Angeboten?

Ohne Moos nichts los

Am Anfang aller Wünsche steht die Frage nach der Finanzierung. Hierzu hat seit knapp einem Jahr die Deutsche Bank Bauspar AG über T-Online (*600007#) und im Internet, unter dem Namen SB Bausparen, das Zeitalter des interaktiven Vertriebs von Bausparverträgen eröffnet. Ein Bausparplaner, der den virtuellen Häuslebauer vor einer Falschberatung schützen soll, kann aus dem WWW gezogen werden. Unterstützt stehen ein Mietpreis-



planer sowie ein Tarifrechner online zur Verfügung.

Interessantes zum Thema Finanzierung bietet auch die Schwäbisch Hall. Ein umfangreicher und stets aktueller Service informiert Bauherren und -damen über steuerliche Aspekte des Hausbaus oder -kaufs, was gerade in

der gegenwärtigen Unsicherheit von großer Bedeutung ist (*464611#). Musterberechnungen lassen sich gleich online durchführen, und wer eine Immobilie zu veräußern hat, kann diese zum Verkauf anbieten.

Einen vorbildlichen Immobilienservice liefert die Bausparkasse Mainz.

Haus Typ 1

Mit dem kompakten Einfamilienhaus Typ 1 kommt der Wohnkomfort auch bei kleinem Grundstück zu kurz: 80 qm bebauete Fläche machen dieses Haus zum preiswerten Erlebnis für junge Familien. Die optimalen Abmessungen können aber auch als überreife oder als Zweitwohnung genutzt werden. Haus Typ 1 ist erhältlich als **Ausbauhaus** und **Bausatzhaus**.

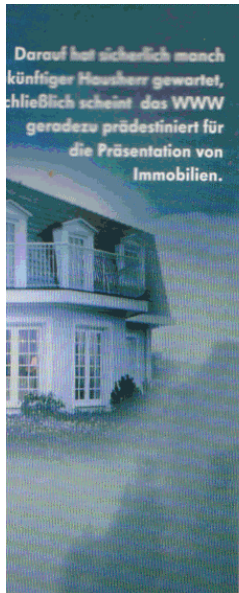
Die Grundrisse können durch einfaches Anklicken vergrößert werden.

Erdgesch.	Anbau	Dachstuhl
Wohnfläche B3	64 qm	61 qm
Wohnfläche G3	38 qm	37 qm
Gesamtwohnfläche	102 qm	98 qm
Gartentisch	42 Grad	42 Grad
Bebauete Fläche	78 qm	80 qm
Preis für Grundst.	46	46
ab Checkliste Erdreich	987.900,- DM	1.125,- DM

Bausparkasse Mainz: Im Angebot hat sie ein neues Heim als Bausatz oder Ausbauhaus; für Bequeme gibt's das Ganze auch schlüsselfertig.

Objekt	Land	Objekttyp	Objektname	Preis
Apartment	Spanien	IMMO Wjwe Costa	195.000 DM	
Erdbebenhaus	spanische	Alacant	17.000.000	
Erdbebenhaus	spanische	Alacant	19.000.000	
Wohnen	spanische	Alacant	6.500.000	
Eigentumswohnung	spanische	Benaguil	22.000.000	
Erdbebenhaus	spanische	Benaguil	14.000.000	
Erdbebenhaus	spanische	Benaguil	30.000.000	
Erdbebenhaus	spanische	Benaguil	12.000.000	
Villa	spanische	Benaguil	11.000.000	
Grundstück	spanische	CAU FIRST DE SA BANDA	6.800.000	
Erdbebenhaus	spanische	Chilches	19.000.000	
Erdbebenhaus	spanische	Chilches	14.000.000	
Erdbebenhaus	spanische	Chilches	8.000.000	
Ferienwohnung	spanische	Fuengrota	95.000 DM	
Villa	spanische	Fuengrota/Arbolea	99.000.000	
Villa	spanische	Mar	28.000.000	
Landgrundstück	spanische	Mar	971.420 DM	
Eigentumswohnung	spanische	Marbella	39.000.000	

Estate Net: Die weltweite Suche nach Immobilien läßt sich regional eingrenzen, hier auf Spanien; die mit einem Pfeil gekennzeichneten Objekte sind bebildert.



Darauf hat sicherlich manch künftiger Hausherr gewartet, schließlich scheint das WWW geradezu prädestiniert für die Präsentation von Immobilien.

Immobilienangebote sind nach individuellen Kriterien selektierbar. Dem kann der Interessent unmittelbar über den Server Einzelheiten über verschiedenen Förderprogramme öffentlichen Hand erfahren. Indem Daten wie Einkommen und laufende monatliche Kosten eingibt, läßt sofort prüfen, ob man noch in den Maß der Fördermittel kommt, wie hoch die monatliche Finanzierungsbelastung sein wird und dergleichen. Über Web-Suchmaschinen sind Vielzahl nützlicher Hypothekenrechner zur Berechnung von Zinsvariablen und Tilgungsplänen zu finden. Einzugeben sind darin die wichtigsten persönlichen Parameter sowie aktuellen Zinssätze, das Ergebnis ist zumeist in übersichtlicher Form zur Verfügung.

gleichen und auswählen

Das S-Net will der Sparkassenverbände einen interessanten Immobilienservice verfügbar machen, der auf der deutschlandweiten Datenbasis baut. Der Immobiliensuchende ist in einfach zu bedienenden Eingabemaschinen sein Suchprofil erfassen können binnen weniger Sekunden ein prägnantes Ergebnis erhalten.

Eine Übersicht des deutschen Immobilienmarktes (90 Städte) aufgrund von Daten des Verbands Deutscher Makler (VDM) liefert das Wirtschaftsmagazin DM. Im Zusammenhang mit Hauskauf und -finanzierung lohnt sich stets auch ein Blick in das Angebot der WiSo-Redaktion vom ZDF (*WiSo#).

Die Hamburger Firma Estate Net ging als einer der ersten deutschen Anbieter mit einem Immobilien-Full-Service in das globale Internet. Grundgedanke bei der Entwicklung der Immobiliendatenbank war und ist das Gebot, in dem weltweit größten Netzwerk sowohl eine optimale Marktpräsenz als auch ein fachspezifisches Dialogsystem anzubieten. Der Service ist dabei in die Bereiche nationaler und internationaler Immobilienmarkt aufgeteilt. Das internationale Segment der Offerte bietet vor allem für hiesige Interessenten einen Einstieg zu interessanten Immobilienangeboten der Welt. Estate Net verfügt mittlerweile über Agenten in den verschiedenen Ländern, die ihre jeweilige nationale Expertise in den Informationsverbund einbringen. Über den Global Link kann man sich so zum Beispiel in Ruhe und ohne Reisekosten das Immobilienangebot auf der Ferieninsel Mallorca ansehen. Umgekehrt ist der internationale Einstiegspunkt auch das Gateway für internationale Firmen auf den deutschen Markt, die sich an lukrativen Großprojekten beteiligen wollen, wie diese gegenwärtig in Berlin zu vergeben sind. Eine Börse für Geschäftskontakte aus aller Welt wird ergänzt durch ein 'Schwarzes Brett', der Möglichkeit der Online-Registrierung und einer selbständigen Verwaltung der Gesuche und Angebote. Dazu stehen eine Reihe von einfach zu bedienenden Tools zur Verfügung.

Fiskus surft mit

Virtuellen Immobiliengeschäften über Online-Medien steht eine große Zukunft bevor, denn Dienstleistungen dieser Art haben für alle Beteiligten eine Vielzahl von Vorteilen. Makler können dank multimedialer Techniken und der enormen Reichweite dieses Mediums völlig neue Wege beschreiten und Märkte erschließen, Immobiliensuchende zu nächst anonym in Ruhe durch ein erheblich umfangreicheres Angebot

'surfen'. Dazu stehen computergestützte Suchhilfen und umfangreiche Abfragefilter bereit. Das mühselige Blättern und Ankreuzen von Immobilienangeboten in den einschlägigen Printmedien entfällt, die Objekte lassen sich direkt über den Bildschirm betrachten. Baupläne mit detaillierten Maßangaben helfen bei der individuellen Planung. Bei Interesse wird der 'Point of Information' zum 'Point of Contact'. Ein Klick auf den EMail-Button leitet den Dialog mit dem Makler oder Bauträger ein, das ansonsten lästige und kostenträchtige Telefonieren entfällt. All diese Vorteile kommen noch deutlicher zum Tragen, wenn sich das Wunschobjekt in einer entfernten Region oder im Ausland befindet. Dankbar wird der Internet-Kunde die Zusatzinformationen lesen, die in kurzer und prägnanter Form beschreiben, was alles zu tun ist, wenn er im Ausland Land oder Haus zu erwerben beabsichtigt.

In wenigen Jahren dürfte dann auch der Kauf oder Verkauf einer Immobilie über das Internet möglich sein. Finanzierungsangebote mit Modellrechnungen gibt es bereits heute. Im Idealfall sollten schließlich auch die Grundbuchämter online vernetzt sein. Die Eintragung würde dann endgültig vollzogen, wenn der Notar die Erfüllung aller Bedingungen über eine entsprechende Autorisierung dokumentiert – online natürlich. Und natürlich entgeht den Steuerbehörden dann auch nichts mehr. (ac)

Immobilienangebote im Internet (Auszug)

Bausparkasse Mainz	http://www.bkm.de/
DataConcept	http://immowelt.de
Deutsche Bauspar AG	http://www.deutsche-bank.de/partner/bauspar/index.htm
DM Online	http://www.dm-online.de
Estate Net	http://www.estate.de
Französisches Immobilien-Netz	http://www.immonet.com/
Gries & Heissel	http://www.guh.de
Haus in Neu Schottland	http://novasco.com/athome/
ImmobilienService	http://www.8-immo.de/
International Real Estate	http://www.ired.com
Kredit- und Hypothekenrechner	http://www.loanpage.com/
Landesbausparkassen	http://www.lbs.de/
Maklerservice	http://www.netreality.com
RDM	http://www.rdm.de
Sparkassen-Server	http://www.s-net.de
VDM	http://www.vdm.de
Vereinsbank	http://www.vereinsbank.de