



Presseinformation



Sparkasse
Bottrop

Die Sparkasse Bottrop hat zum achten Mal in Folge von Focus Money die Auszeichnung Beste Beratung Privatkunden und zum zweiten Mal den Award im Bereich Baufinanzierungsberatung gewonnen.

18.04.2024

Wir wollten von dem Leiter des ImmobilienCenters der Sparkasse Bottrop wissen, wie die aktuelle Lage am Immobilienmarkt ist und was eine gute Baufinanzierungsberatung ausmacht.

Herr Bucksteeg, Sie sind ein langjähriger Kenner der Branche. Sie waren viele Jahre im Gutachterausschuss der Stadt Bottrop tätig. Wie schätzen Sie die aktuelle Lage am Immobilienmarkt ein? Können Sie bestätigen, dass die Immobilienpreise auch in Bottrop gesunken sind?

Ja, das trifft auch für Bottrop zu und wird durch diverse Statistiken bestätigt. In den letzten Jahren wurden z. T. Kaufpreise für Objekte verlangt und gezahlt, die deutlich über dem eigentlichen Wert der Immobilie lagen. Das war nur dank niedriger Zinsen möglich. Bei solchen Objekten muss man von deutlichen Preiskorrekturen sprechen. Aber auch bei allen anderen privat genutzten Immobilien sind die Preise in Bottrop um ca. 10 % zurückgegangen.

Da schließt sich die spannende Frage an: Geht es mit den Preissenkungen so weiter? Werden Immobilien noch günstiger?

Das muss man differenziert betrachten. Energetisch schlecht sanierte Häuser werden noch weitere Preisrückgänge erleben, auch aufgrund der gesetzlichen Vorgaben. Früher sprach man gern von drei Kriterien bei der Wahl einer Immobilie: Lage, Lage und Lage.

Das hat sich ganz klar verändert in Lage, Lage und energetischer Zustand. Die aktuelle Situation ist so, dass das Angebot nicht sehr groß ist. Die Nachfrage zieht wieder leicht an. Hohe aber vor allem überhöhte Preise sind aber am Markt schlecht bzw. gar nicht mehr durchsetzbar.

Wie hoch ist denn die mtl. Belastung für Zins und Tilgung bei einem durchschnittlichen Reihenhaus in Bottrop, wenn man das Eigenkapital für Nebenkosten und Renovierung mitbringt?

Der Kaufpreis für ein EFH mit 120 qm Wohnfläche liegt bspw. bei 320.000,00 Euro. Wenn man dann eine gute Gesamtfinanzierung mit Sparkassendarlehen, Bauspardarlehen und öffentlichen Mitteln aufstellt, muss man mit einer monatlichen Rate von etwa 1.400,00 Euro rechnen. Aber nur unter der Voraussetzung, dass die Nebenkosten von ca. 38.000,00 € Euro und die Modernisierungsarbeiten aus Ersparnissen bezahlt werden und - lassen Sie mich noch eins betonen – wenn die Erwerber nach ihren individuellen Verhältnissen ein vernünftiges Finanzierungspaket für die Gesamtfinanzierung schnüren konnten.

Worauf sollte ich achten, wenn ich vielleicht zum ersten Mal in meinem Leben eine Wohnung oder ein Haus kaufen möchte? Was macht eine gute Beratung aus?

Na ja, auch in dieser Branche gibt es Ansprechpartner:innen mit unterschiedlicher Qualität hinsichtlich ihrer Fachkompetenz.

Für weitere Informationen oder Fragen: Birgit Struwe, Sparkasse Bottrop, Pferdemarkt 8, 46236 Bottrop
Telefon: 02041 104-1731 - EMail: birgit.struwe@sparkasse-bottrop.de



Presseinformation

Seite 2 zur Presseinformation vom

18.04.2024



Sparkasse
Bottrop

Das ist für die Kunden, die sich noch nicht mit dem komplexen Thema Baufinanzierung beschäftigt haben, schwierig zu erkennen. Das ist die black-box, vor der die Kunden stehen. Eins muss klar sein: man offenbart u.a. seine finanziellen und persönlichen Verhältnisse. Jede:r muss selbst entscheiden, bei wem er oder sie das machen möchte.

Bei Ihnen scheint es ja gut zu laufen, denn die Tester von Focus Money haben fünf Banken in Bottrop hinsichtlich der Beratungs- und Serviceleistung verglichen und Sie waren die Besten im Hinblick auf Kunden- und Sachgerechtigkeit.

Ja, das hat uns sehr gefreut! Insbesondere bei der Beratungsleistung lagen wir mit großem Abstand vorn. Dieses Ergebnis ist der Verdienst jahrelanger, ehrlicher und persönlicher Beratung. Wir bemühen uns immer um individuelle Lösungen für die spezifischen Anforderungen des jeweiligen Kunden bzw. der jeweiligen Kundin. Unsere Beratung basiert auf Vertrauen und langfristiger Partnerschaft, nicht auf kurzfristigen Provisionen. Und Sie wissen ja: Bottrop ist ein Dorf. Hier kann man nur mit ehrlicher Arbeit auf Dauer bestehen. Der Erfolg gibt uns Recht.

Text 2



Andreas Bucksteeg, Leiter des ImmobilienCenters der Sparkasse Bottrop

Für weitere Informationen oder Fragen: Birgit Struwe, Sparkasse Bottrop, Pferdemarkt 8, 46236 Bottrop
Telefon: 02041 104-1731 - **EMail:** birgit.struwe@sparkasse-bottrop.de