

BELLEVUE

Ausgabe 273 Deutschland 7,50 € • Österreich 8,50 € • Schweiz 14,90 sfr www.bellevue.de

**50 Seiten
FRANKFURT**
Tipps, Trends,
Angebote

**LEBENSTRÄUME
DAS EIGENE
KLEINE HOTEL**

NEUE PROJEKTE
Jetzt die besten
Lagen sichern

SYLT
Allzeit-Hoch
im Norden

SCHNÄPPCHEN
Viel Haus für
wenig Geld

MALLORCA

Das müssen Immobilienkäufer jetzt wissen!

Belgien 8,90 € • Luxemburg 8,90 € • Italien 9,90 € • Spanien 9,90 € • Slowakische Republik 9,50 €



Jeff Bezos kauft Supervilla

Los Angeles Der reichste Mensch der Welt hat zuge schlagen. So viel Geld hat noch keine Immobilie im Großraum Los Angeles gekostet: 165 Millionen Dollar hat Jeff Bezos, Gründer und CEO von Amazon, für eine Villa in Beverly Hills gezahlt, wie das seriöse *Wall Street Journal* und das Promi-Magazin *People* übereinstimmend berichten. In den 1930er-Jahren wurde die Villa für den Mitbegründer der Warner Bros. Studios, Jack Warner (1892 bis 1978), erbaut. Das 36.000 Quadratmeter große Anwesen bietet neben der Villa eine Gärtnerei und Gewächshäuser, einen Tennisplatz, ein Schwimmbad und zwei Gästehäuser – sowie einen eigenen Neun-Loch-Golfplatz. Bezos kann sich den Rekordpreis locker leisten. Der US-Branchendienst Bloomberg schätzte sein Vermögen zuletzt auf rund 132 Milliarden Dollar.

20

Milliarden Euro: So hoch lag das Transaktionsvolumen auf dem deutschen Investmentmarkt für Wohnportfolios im Jahr 2019. **Quelle: Statista Research Department**

3 von 4

Deutschen machen sich Sorgen, dass sie sich ihr Haus oder ihre Wohnung mit 70 Jahren nicht mehr leisten können. **Quelle: Heinze Marktforschung 2020**

22%

aller Deutschen zwischen 50 und 65 Jahren können sich ihr Rentnerdasein auch im Ausland vorstellen. Spitzenreiter ist Spanien (89%). **Quelle: Heinze Marktforschung 2020**



SUPERLATIVE Reichster Mensch kauft teuerstes Haus in Los Angeles



Kolumne KfW-FÖRDERUNG



TIM BÜTECKE ist Gründer der Exporo AG und Geschäftsführer der HFH Hamburger Finanzhaus GmbH (www.hfh.de)

Immobilieninvestitionen lohnen sich nach wie vor. Mit ein wenig Planung kann man außerdem von dem Angebot der KfW Bankengruppe profitieren: Ende Januar dieses Jahres haben sich die entsprechenden Förderungskonditionen wesentlich verbessert.

Grundsätzlich richtet sich die Förderung nach dem Grad der Energieeffizienz, den man durch Sanierungsmaßnahmen bei Bestand oder bei einem Neubau plant zu erreichen. Die KfW-Effizienzhaus-Standards errechnen sich nach zwei Werten: Gesamtenergiebedarf und Wärmedämmung der Gebäudehülle. Als Referenz dient das so genannte KfW-Effizienzhaus 100, das den Maßstäben der Energieeinsparverordnung entspricht. Je weiter die Energieeffizienz der Immobilie unter dem Referenzwert liegt, desto höher fällt die Förderung aus.

Als Beispiel: Die angedachten Sanierungsmaßnahmen bewirken einen

Wert, der 45 Prozent unter dem Referenzwert liegt. Somit erfüllt man den KfW-Effizienzhaus-Standard 55. Im Hinblick auf die Förderung bedeutet dies eine maximale Darlehenssumme von 120.000 Euro pro Wohneinheit, wobei

man von bis zu 40 Prozent Tilgungszuschuss profitiert. Nicht zuletzt die Erhöhung dieses Tilgungszuschusses bei Sanierung um 12,5 Prozent seit Ende Januar macht die KfW-Förderung so attraktiv.

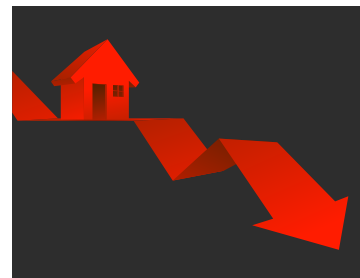
KfW-Förderung wird unter bestimmten Bedingungen als Eigenkapital angerechnet. Das heißt, grundsätzlich verbessert man durch das Förderdarlehen die Ausgangssituation im Hinblick auf die Finanzierung von Bau-, Kauf- oder Sanierungsprojekten durch Banken.

Ich empfehle, einen Experten zur Entwicklung einer umfassenden Finanzierungsstrategie zu konsultieren. So rückt das Immobilienprojekt in greifbare Nähe.



Kräftiges Plus

Deutschland Im vergangenen Jahr wurden überraschend viele Wohnungen in Deutschland genehmigt. Die Zusagen kletterten kräftig um 4,0 Prozent auf 360.600, wie das Statistische Bundesamt mitteilte. Darunter fallen sowohl Bewilligungen für Wohnungen in neuen Gebäuden als auch Baumaßnahmen wie Sanierungen und aufgestockte Etagen.



Niedriger Bauzins

Deutschland Wer eine Wohnung oder ein Haus kaufen will, kann sich derzeit über sehr billige Kredite freuen. Am Kapitalmarkt ist das Zinsniveau stark gefallen. Das liegt unter anderem auch an der aktuellen Corona-Krise. Viel spricht jedoch dafür, dass es vorerst günstig bleibt. Selbst negative Bauzinsen dürften wieder in den Fokus rücken, glauben Experten.