

# Regionaler Immobilienmarkt immun gegen Corona

Nachfrage und Preise haben unter der Pandemie nicht gelitten

Viele Wirtschaftszweige haben unter der Corona-Pandemie gelitten. Der Immobilienmarkt gehört nicht dazu – ihm konnte die Krise bisher nichts anhaben. In der Region Landsberg ist die Nachfrage nach Häusern, Eigentumswohnungen und Grundstücken ungebrochen. Sie übersteigt nach wie vor das Angebot, und auch die Preise haben – entgegen mancher Vorhersage – nicht nachgegeben.

„Ich habe eher den Eindruck, dass die Leute noch mehr in Immobilien investieren als zuvor“, sagt Sarah Folkendt, Leiterin des VR-ImmoZentrums bei der VR-Bank Landsberg-Ammersee. Immobilienmakler Stefan Neumair von der Immobilien Neumair GmbH bestätigt das. „Die Nachfrage ist größer als das Angebot. Das gilt für Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser und Eigentumswohnungen gleichermaßen.“ Die Preise beschreibt er als „immer noch sehr gut – da hat sich Corona überhaupt nicht ausgewirkt“.



Stefan Neumair

Zurückgegangen sei pandemiebedingt lediglich die Nachfrage nach gewerblichen Immobilien, so Neumair. Firmen warteten mit Umzügen in größere Büros tendenziell eher ab. Auch Ladengeschäfte waren aufgrund des Lockdowns schlechter an den Mann zu bringen.

Doch Wohneigentum im Landkreis ist nach wie vor eine gute Geldanlage - und das Interesse aus dem Raum München eher noch gestiegen, hat Immo-

bilienfachwirtin Sarah Folkendt beobachtet. Denn durch Corona arbeiten viel mehr Menschen als früher im Homeoffice – ein Trend, der sich auch nach dem Abklingen der Pandemie fortsetzen dürfte. Wer nur noch ein-, zweimal in der Woche ins Büro muss, nimmt auch weite Pendlerwege leichter in Kauf. Auch haben die Corona-Beschränkungen bei vielen Menschen das Bewusstsein für ihre direkte Umgebung geschärft. Ein Balkon, ein eigener Garten oder kurze Wege ins Grüne sind für viele wichtiger denn je – entsprechend gewinnt der ländliche Raum an Attraktivität.

Die Arbeit der Immobilienmakler kann trotz Pandemie unter Einhaltung der Corona-Regeln weiterlaufen. Die größten Einschränkungen galten während des ersten Lockdowns im vergangenen Frühjahr. Damals mussten Interessenten bei der Wohnungssuche begründen, warum sie umziehen wollten. Akzeptiert wurden lediglich berufliche Gründe oder drohende Wohnungslosigkeit, ansonsten durften Makler keine Besichtigungstermine vergeben.

Inzwischen ist diese Beschränkung weggefallen, doch die tägliche Arbeit der Makler ist nach wie vor erschwert. „Besichtigungstermine muss man zeitlich sehr gut takten“, sagt Stefan Neumair. Interessenten kommen nicht gleichzeitig, sondern nacheinander. Zwischendurch sind Lüftungspausen eingeplant. Auch Sarah Folkendt empfängt maximal zwei Personen gemeinsam zu einer Besichtigung. Wer die Immobilie auch den Eltern oder einem Architekten zeigen möchte, muss weitere Termine vereinbaren.

uos

# Immobilienfinanzierung gegen Risiken absichern

Damit Kurzarbeit oder Jobverlust das Eigenheim nicht gefährden



Michael Mayrock

Wohneigentum ist für die meisten Menschen nur mit Hilfe einer Fremdfinanzierung realisierbar. Doch selbst wenn alles durchgerechnet, das Finanzierungskonzept maßgeschneidert und die monatliche Belastung gut zu schultern ist, bleiben Risiken. Das vergangene Jahr hat unter anderem eines deutlich gezeigt: Selbst scheinbar gesicherte finanzielle Verhältnisse können ins Wanken geraten, wenn unvorhergesehene Ereignisse eintreten. Brechen durch Kurzarbeit oder Jobverlust Einnahmen weg, kann schnell auch die Immobilienfinanzierung zum Problem werden. Doch es gibt Möglichkeiten sich abzusichern.

„Corona hat die Menschen für diese Themen sensibilisiert“, sagt Michael Mayrock, Baufinanzierungsspezialist bei der VR-Bank Landsberg-Ammersee. Doch es muss nicht gleich eine Pandemie sein – bei der Baufinanzierung sollten auch individuelle Risiken nicht außer Acht gelassen werden. Sie reichen vom „worst case“ - dem Tod eines Kreditnehmers - über Arbeits- oder Berufsunfähigkeit

bis hin zu Arbeitslosigkeit oder einem deutlich niedrigeren Einkommen durch Kurzarbeit.

„Für all diese Themen ist Versicherungsschutz möglich“, betont Mayrock. „Die Risiken werden schon bei den Finanzierungsgesprächen mit thematisiert.“ Dem Kunden werden die verschiedenen Versicherungsvarianten aufgezeigt und entsprechende Angebote unterbreitet. Ebenso wie beim Finanzierungskonzept erarbeitet die VR-Bank auch bei der Risikoabsicherung individuelle Lösungen. Dabei helfen die Experten des VR-VersicherungsZentrums, das mit den drei führenden Versicherungsgesellschaften – R+V Versicherung, Allianz und Versicherungskammer Bayern – zusammenarbeitet.

Ist ein finanzieller Engpass nur vorübergehender Natur, zum Beispiel bedingt durch Kurzarbeit, gibt es auch die Möglichkeit, die Ratenzahlungen für einen begrenzten Zeitraum zu reduzieren oder auszusetzen. In diesem Fall müssen lediglich die Zinsen weitergezahlt werden, bis die Einnahmesituation des Kreditnehmers sich wieder entspannt hat.

uos



Sarah Folkendt



Steuerkanzlei  
Anne-Maria Neumair



**Anne Neumair**  
Steuerberaterin  
Master of Taxation  
Master of Laws

☎ 08191/9619690

Vorderer Anger 221 • 86899 Landsberg

E-Mail: [info@stb-neumair.de](mailto:info@stb-neumair.de)  
[www.stb-neumair.de](http://www.stb-neumair.de)

Seit drei Generationen und mehr als 60 Jahre  
Familienunternehmen Neumair

Alles unter einem Dach – Immobilienkompetenz seit 1960



SACHVERSTÄNDIGENBÜRO  
STEFAN NEUMAIR



facility management  
neumair

86899 Landsberg am Lech • Schwiftinger Str. 2-4

Tel. 08191/921312

[www.immobilien-neumair.de](http://www.immobilien-neumair.de)



Kundenorientierung, Vertrauen, Beständigkeit, Verlässlichkeit und Teamgeist ist das Leitbild des Teams von Immobilien Neumair.