

# Immobilienkauf: Chance trotz Unkerei

Großes Interesse an Infoveranstaltung bei Penzkofer Bau – Knapp 200 Besucher

**Regen.** „Ja, der Immobilienkauf lohnt sich als Kapitalanlage, und zwar unbedingt.“ Da waren sich die Experten aus den Bereichen Finanzierung, Recht und Steuern sowie die Fachleute aus dem Immobilienvertrieb einig – trotz aller Unkenrufe, die durch die Medien geistern. Fachleute aus der Branche befassten sich bei der öffentlichen Infoveranstaltung, die die Penzkofer Bau GmbH veranstaltete, mit der Lage am Immobilienmarkt. „Neue Chancen in der Immobilienwelt“, lautete das Motto im Saal des Restaurants im Penzkofer-Gebäude. Das Interesse war groß, knapp 200 Zuhörer nutzten die Gelegenheit, aus erster Hand Antworten zu bekommen.

Steigen oder fallen die Immobilienpreise? Kann ich beim Immobilienkauf noch Steuern sparen? Welches Finanzierungskonzept macht Sinn? Um diese Fragen und viele weitere ging es bei Vorträgen. Beim lockeren Ausklang mit Essen im Glas vom Restaurant-Team und bei einem kühlen Bier tauschten sich die Besucher im Anschluss gerne untereinander und mit den Referenten aus.

„Hier konnte man wirklich was mitnehmen, hilfreiche Infos von neutralen Stellen“, so das Lob vieler Zuhörer. „Im Immobilienbe-



**Wissenswertes vom Expertenteam:** Alexander Hartl (r.), Eva Fendl (l.) und Markus Schweizer (2.v.l.) von der Penzkofer Bau GmbH sowie Markus Bielmeier (3.v.l.), Matthias Lallinger (4.v.l.) und Dr. Benedikt Mack (5.v.l.) zeigten auf, wie viele gute Chancen es am Immobilienmarkt aktuell gibt.

– Foto: Penzkofer Bau

reich tut sich ständig was. Es gibt neue Vorgaben, Änderungen bei Förderungen, Finanzierungen oder der Bauplanung. Selbst wir als Profis müssen hier schauen, dass wir auf dem neuesten Stand sind. Wer nicht ständig mit Immobilien zu tun hat, verliert schon mal den Überblick“, verdeutlichte Alexander Hartl, Prokurist der Penzkofer Bau GmbH, eine der Herausforderungen. Mit der Veranstaltung wollte man aufklären und allen Interessierten Wissen vermitteln. Hartl begrüßte die Zuhörer herzlich und stellte Penzko-

fer Bau als Gastgeber vor. „Wir sind spezialisiert auf schlüsselfertiges Bauen, von der Idee bis zur bezugsfertigen Wohnung“, erklärte er. Über 1000 Eigentumswohnungen hat das Unternehmen verwirklicht.

Markus Bielmeier, Steuerberater und Geschäftsführer der Steuercompany, präsentierte Abschreibungsmöglichkeiten zum Steuersparen beim Immobilienkauf. Er erklärte, was es mit der linearen und degressiven Abschreibung auf sich hat, welche Sonderabschreibungen im Miet-

wohnungsbau möglich sind oder worauf es beim steuerfreien Verkauf von Immobilien ankommt. Anhand von Beispielrechnungen zeigte Bielmeier anschaulich, wie man mit der richtigen Abschreibung Steuern sparen kann. „Hier geht es nicht um kleine Beträge“, betonte er. Matthias Lallinger, Experte für Baufinanzierung und Geschäftsführer der Finatur GmbH, stellte Finanzierungsmöglichkeiten vor. „Die Finanzierung von Immobilien ist sehr individuell. Es gibt viele Möglichkeiten, aber auch Fallstricke. Es lohnt

sich, jemanden zu fragen, der sich auskennt und Banken zu vergleichen“, riet Lallinger. Sonderabschreibungen, Mieterhöhungen und Steuervorteile seien nur einige Punkte, die eine Immobilie als Kapitalanlage interessant machen. Die Zeit von Zinsen im 0-Komma-Bereich seien vorbei. „Aber die Zinsen sinken jetzt wieder, das merkt man auch positiv beim Immobilienkauf.“

Markus Schweizer, Teamleiter Immobilienvertrieb bei Penzkofer Bau, punktete mit ehrlichen Worten: „Wir wissen auch nicht, wie sich der Markt entwickelt“, sagte Schweizer offen. Die Trends würden ständig ausgewertet und bei der Planung aller Penzkofer-Immobilien berücksichtigt. „Themen wie barrierefreies, energieeffizientes Wohnen oder bezahlbarer Wohnraum außerhalb der Großstadt werden wichtiger“, erklärte er. Die meisten Deutschen wünschen sich mehr Platz daheim: 2019 lag die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner bei 45,9 Quadratmetern. 2025 werden es 50,3 Quadratmeter sein.

Spannend war für die Zuhörer ein Blick auf die Neubauten, die Penzkofer derzeit in Niederbayern und Oberbayern baut oder

plant – vom Mehrfamilienhaus samt Musterwohnung in Ruhmannsfelden über Doppelhäuser für Familien im Regener Bürgerholzring und neue Baugrundstücke in Lalling und Gotteszell bis zum Wohngebiet in Rinchnach, in dem in besonders nachhaltiger Holzmassivbauweise Wohnungen, Doppelhäuser sowie Bauplätze entstehen. Auch große Projekte wie 270 neue Wohnungen in Moosburg oder 72 Wohnungen in Plattling verwirklicht Penzkofer Bau. „Wenn man beim Steuerberater war, vom Finanzierer grünes Licht bekommen hat und die richtige Immobilie gefunden hat, geht’s zum Notar“, wie Markus Schweizer meinte. Passend dazu erläuterte Notar Dr. Benedikt Mack, worauf es beim Verschenken und Vererben ankommt. Eine Immobilie lebe länger als der Mensch. „Man sollte sich schon Gedanken machen, wie man sie richtig überträgt“, bat der Notar. Der größte Fehler beim Vererben: nichts tun. „Dann hinterlässt man nicht nur eine Immobilie, sondern oft Streit oder eine Familie, die am Erbe zerbricht“, so Dr. Benedikt Mack. Mit Beispielen zeigte er praxisnah auf, was wann Sinn macht oder wie man durch Freibeträge und andere Schritte „richtig vererbt“. – bb