

kaufbegleitung

# Auch kaufen will gelernt sein.

*Eine Wohnung oder ein Haus zu kaufen - was ist da schon dabei? Inserate ansehen, besichtigen und nicken - klingt einfach. Wie immer steckt jedoch der Teufel im Detail, sagt Florian Spitzenberger, Immobilienkaufmann aus Passau, und bietet einen besonderen Service.*

Der Immobilienmarkt in Passau ist nach wie vor eng, Besserung ist kaum in Sicht. Gute Wohnungen sind schon seit Jahren knapp, die Erweiterung der Universität bringt weiter Druck auf den Kessel. Die angespannte Wohnungssituation trifft auf einen Kapitalmarkt, in dem das Kreditgeld billig ist und Barguthaben bald mit Strafzinsen belegt werden könnten - alles zusammen sorgt dafür, dass nicht nur routinierte Investoren



auf Einkaufstour gehen, sondern sich auch Menschen plötzlich nach Wohnungen oder Häusern umsehen, die bisher in ihrem Leben noch nicht so viel mit dem Kauf einer Immobilie zu tun hatten.

Genau für diese Kunden bietet Florian Spitzenberger, Inhaber und Gründer von „Spitzenberger Immobilien“ mit seinem Team in der Region einen bislang nahezu einzigartigen Service an: er begleitet Interessenten bei der Suche und beim Kauf von Wohnungen und Häusern. Ob für den Eigenbedarf oder als Investitionsobjekt ist dabei egal. „Der Markt ist derzeit in heftige Bewegung geraten, die Preise insbesondere für kleine, studentengeeignete Wohnungen im Neubau schießen durch die Decke, wohingegen im Altbaubereich

Preisunterschiede von teilweise mehreren hundert Prozent anzutreffen sind. Ob man hier günstig einkauft oder Kapitalvernichtung betreibt, kann man als Laie nur schwer feststellen. Wenn ein Immobilienmarkt so sehr in Aufruhr ist wie im Moment, dann sollte man wachsam sein“, erklärt Florian Spitzenberger.

Konkret geht es bei der Kaufbegleitung vor allem darum, durch die professionelle Einschätzung eines unabhängigen Fachmanns Licht ins Dunkel der Unwägbarkeiten zu bringen: „Im Neubaubereich sind die Renditen für Kapitalanleger nahezu uninteressant, wer sowohl in Sachen Mietertrag wie auch bei der potenziellen Wertsteigerung Aussicht auf ein gutes Geschäft haben möchte, der kauft Bestandsimmobilien. Hier kommt es aber vor allem darauf an, eventuelle Sanierungen und Renovierungskosten im Vorfeld gut einschätzen zu können. Wenn die Substanz gut ist und man mit kleinen Maßnahmen eine erhebliche Aufwertung des Objektes erzielen kann, rechnet es sich - wenn man jedoch marode oder energetisch problematische Substanz kauft, wird es unerfreulich. Auch die planerische Seite ist spannend - ist eine Nachverdichtung, Erweiterung, Aufstockung oder Nutzungsänderung möglich? Wie geht man steuerlich an die Sache heran? Welche Finanzierungsmöglichkeiten gibt es? Für alle diese Fragen stehen wir dem Kunden gerne zur Verfügung - als Berater, unabhängig von einem Maklerverhältnis. Rufen Sie uns einfach an!“

Spitzenberger GmbH & Co. KG  
Regensburger Str. 34  
94036 Passau  
Mobil: +49 (0)851 / 95 17 90 50  
Mail: [info@immobilien-spitzenberger.de](mailto:info@immobilien-spitzenberger.de)  
Web: [www.immobilien-spitzenberger.de](http://www.immobilien-spitzenberger.de)



Das Team von Spitzenberger Immobilien: Tanja Zieringer, Florian Spitzenberger, Thomas Wieninger und Tim Baumgartner.