

LKZ - Immo Extra. Drei Fragen an Albrecht Layher, Geschäftsführer der Wohnbau Layher GmbH & Co. KG



Albrecht Layher, Geschäftsführer der Wohnbau Layher GmbH & Co. KG

Die Nachfrage nach Wohnungen ist weiter ungebremst hoch.

Stichwort Bevölkerungspyramide - Besteht Ihrer Meinung nach nicht die Gefahr einer Immobilienblase?

In wirtschaftlichen Ballungsräumen ist die Bevölkerungsentwicklung davon abhängig, wieviel neue Mitarbeiter die Unternehmen benötigen bzw. einstellen. Allein die Autoindustrie hat in den letzten Jahren tausende neue Arbeitsplätze im Großraum Stuttgart geschaffen. Es ist

daher sehr unwahrscheinlich, dass es zu einer Immobilienblase kommen wird. Wir sind eine der stärksten Wirtschaftsregionen in Europa.

Auf welche Art und Weise kann sich ein Käufer am besten gegenüber einer Insolvenz des Bauträgers schützen?

Essentiell ist entscheidend, dass das Grundbuch in Abt. III des Grundbuches nicht belastet ist. Selbst bei einer sogenannten Freistellungserklärung besteht die Gefahr, dass der Käufer bei einer Insolvenz leer ausgeht.

Welche Wohnungsgröße ist für den Kapitalleger am effektivsten und wer sind die zuverlässigsten Mieter?

In der Regel sind das 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 75 m² bis 95 m².

Besonders junge Familien sind zuverlässige Mieter. Befindet sich die Immobilie noch in der Nähe des Arbeitsplatzes, kann von einem sicheren Mietverhältnis über Jahre hinweg ausgegangen werden.