

Dem Traum vom Eigenheim etwas näher

Immo-Forum: Fachmesse rund ums Bauen, Wohnen und Modernisieren zog an zwei Tagen viele Besucher nach Lübbecke. Finanzierung, Häuser aus Strohballen und Einbruchschutz gehörten zu den Schwerpunkten

VON HEIKE VON SCHULZ

■ **Lübbecke.** Für junge Paare nahm die Realisierung des Traums vom Eigenheim Gestalt an. Altbaubesitzer erfuhr den Wissenswertes über die aktuellen Trends in Bezug auf Sanierung und Umbau. Hauseigentümer und Mieter wurden beruhigt, dass sie Einbrechern das Handwerk erschweren können. Dieses und noch viel mehr bot das Immo-Forum. Die Fachmesse für den Altkreis Lübbecke war Anziehungspunkt für jeweils Hunderte Besucher an beiden Messetagen am vergangenen Wochenende.

Auf historisch niedrigem Niveau liegen die Zinssätze. Wohl auch deshalb fand der Vortrag von Finanzplaner Markus Bachhofer (29) regen Zulauf. Ein Haus bauen oder kaufen ist attraktiv. Sind doch die eigenen vier Wände für viele eines der wichtigsten Lebensziele und meistens auch die größte Investition des Lebens. Und die will gut geplant und durchdacht sein.

Vortrag über Formen, Fallstricke und Konditionen bei der Finanzierung

Bankkaufmann Bachhofer arbeitet für die Firma Plansecur, die seit 30 Jahren als unabhängige Makler frei von Produktinteressen auf den Kunden zugeschnittene Finanzplanung anbietet. Anschaulich sprach er über Formen, Fallstricke und Konditionen bei der Immobilienfinanzierung. „Während früher der Banker mit Daumen hoch oder Daumen runter darüber entschied, ob dem Kunden ein Darlehen gewährt wurde oder nicht, ist die Situation heute anders. Banken müssen mit ihrem Geld arbeiten und Kredite vergeben. Bauwillige sind also gute Geschäftspartner“, so Bachhofer. Er riet zu frühzeitiger Planung, um sich nicht selbst unter Druck zu setzen.

„Sichern Sie sich das aktuelle Zinsniveau langfristig. Fragen Sie Zinsbindungen für 25 Jahre und länger an. Halten Sie die monatlichen Raten überschaubar. Verhandeln Sie Sondertilgungsmöglichkeiten gleich zu Beginn der Baufinanzierung“, riet Bachhofer. Er erklärte, was es mit dem Beleihungswert einer Immobilie auf sich hat. „Der Beleihungswert bestimmt, bis wann eine Finanzierung möglich ist. Viele Banken finanzieren bis 80



Ein Haus aus Strohballen: Zimmerer Carl (r.) und Moritz von Spiegel von der gleichnamigen Zimmerei aus Pr. Oldendorf sind sich sicher, dass diese ökologische Bauweise auch in Deutschland Fuß fasst.

FOTOS: HEIKE VON SCHULZ

Prozent, manche bis 90, wenige bis 100 und ganz wenige Banken finanzieren über 100 Prozent. Je niedriger das Risiko für die Bank, desto besser der Zins“, machte Bachhofer deutlich.

Wie unterschiedlich Banken die Bonität ihrer Kunden berechnen und Lebenshaltungskosten und Kreditwürdigkeit prüfen, erfuhren die Zuhörer. Sein Tipp zum Thema Schufa, die jede Kreditanfrage speichert: „Fordern Sie Ihre kostenlose Selbst-Auskunft der Schufa ein. Darauf haben Sie einen Anspruch. Nutzen Sie dazu den Online-Account.“

Er wies auf Fördermöglichkeiten der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) hin, eine der weltweit größten nationalen Förderbanken, und auf Fallstricke wie die so genannte „Wohn-Riester“, die Eigenheimrente. „Wohn-Riester ist nicht die cleverste Alternative, denn es ist nicht so, wie es auf den ersten Blick scheint. Im Alter fallen für die gewährten Vorteile Steuern an, die sich schnell summieren können“, erklärte Bachhofer.

Sehr gefragt war der Vortrag von Kriminalhauptkommissar Lutz Kollmeyer aus Minden zum Thema Einbruchschutz. In 16 Sekunden hebt der Einbrecher ein Fenster auf, sagte er. „Bewoh-



Wollen noch dieses Jahr bauen: Sandra und Maciej Hunker mit Töchterchen Lea (zweieinhalb) aus Lübbecke. Von Finanzplaner Markus Bachhofer (Mitte) erfuhren sie alles über Immobilienfinanzierung.

ner können sich dagegen schützen“, so Kollmeyer. Ob Außenbeleuchtung, Zeitschaltuhren, ein Hund oder geprüfte Sicherungen für Fenster und Türen – alles erschwere einem Einbrecher das

kriminelle Handwerk.

Eine Neuheit auf der Messe war „Ökologisches Bauen mit Stroh“. Während diese Bauweise zum Beispiel in den USA und in Frankreich längst Fuß gefasst hat, ist sie in Deutsch-

land noch relativ unbekannt. Am Stand der Zimmerei von Spiegel aus Pr. Oldendorf stellten Chef Carl-Maria von Spiegel, Zimmerer Moritz von Spiegel sowie Dietmar Hecken vom Fachverband Strohballenbau Deutschland unter dem Motto „Vom Acker ins Haus“ vor, dass mit Strohballen umweltfreundlich und langlebig gebaut werden kann.

Carl-Maria von Spiegel: „Alle Materialien Holz, Schilf, Lehm und Stroh kommen aus der Region. Mit Lehmputz sind die Wände feuerbeständig. Noch sind die Kunden skeptisch. Das Interesse an dieser neuen und doch alten, aus der Fachwerksanierung bekannten Bauweise beginnt gerade erst. In Levern steht das erste Strohballenhaus in der Region.“

Messeneuheiten der textilen Inneneinrichtung wurden von der Firma Buchholz aus Lübbecke präsentiert. Beton-Optik, grob gewebte Wollteppiche im Used-Look liegen demnach im Trend.

Wer sich den Luxus eines Whirlpools im Garten erfüllen möchte, erfuhr von Peter Peters von der Firma Peters & Wiebe aus Espelkamp, dass ein Außenwhirlpool im Winter mit 35 Grad warmem Wasser mit rund drei Euro Kosten pro Tag zu Buche schlägt und auch einem Sturm Stand hält.

90 Aussteller

- ◆ Hatte 2001 alles mit 30 Ausstellern begonnen, waren am Wochenende in der Stadthalle und der Stadtsporthalle etwa 90 Aussteller beim Immo-Forum vertreten.
- ◆ Die Messe wurde vom Verein Lübbecke Marketing initiiert und von der

Handmade Interactive Werbegesellschaft veranstaltet.

- ◆ Auf einer Ausstellungsfläche von 3.000 Quadratmetern erfuhren die Besucher alles über Energie, Bauen, Wohnen, Renovieren, Sanieren, Modernisieren und Finanzieren.