

Warten auf das große Abkühlen

Tatiana Fischer sieht Immobilienmarkt überhitzt – Gesetz soll kommen

Griesheim (mw). Die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie sind für viele Branchen immens und treffen sie ins Mark. Experten erwarten Insolvenzwellen zum Jahresende, aktuell haben etwa die Darmstädter Kinos eine große Schiefelage gemeldet und fürchten um ihre Existenz.

Viele klagen und haben Angst, doch einem Bereich scheint die weltumspannende Virussituation nichts anhaben zu können: dem Immobilienwesen. „Noch“, sagt die erfahrene Maklerin Tatiana Fischer aus Griesheim, inzwischen seit fast 25 Jahren im Geschäft. „Bisher sind die Folgen von Corona nicht bei den Immobilien angekommen, doch das wird sich ändern“, ist sich Tatiana Fischer sicher, „wenn erst einmal die Kaufkraft sinkt und die Menschen weiter Angst vor Negativzinsen haben. Ein unsicherer Blick in die Zukunft kommt noch hinzu.“ Die Immobilienfachwirtin weiß auch aus ihrem täglichen Geschäft, dass die Finanzierung von Haus oder Wohnung aktuell schwierig und zeitintensiv ist: „Bis die Banken mitmachen und ein seriöser Plan steht vergehen heute einige Wochen.“ Banken sind vorsichtiger geworden, es wird umfangreicher geprüft.

Doch wo immer eine Krise ist, gibt es auch eine Chance für einen besseren Zustand danach. Tatiana Fischer setzt hier ihre Hoffnungen in ein Ende des seit langem überhitzten Immobilienmarkts, wieder realistischere Preise und eine intelligent mitdenkende Kundschaft, die auf die Expertise des Fachmanns zählt. „Es macht immer Sinn, einen ehrlichen und ausgebildeten Immobilienexperten zu seinem Vorhaben hinzuzuziehen, egal ob man kaufen oder verkaufen möchte, schließlich warten ja auch die wenigsten ihre Heizung selbst oder reparieren einen kaputten Gasherd in der Garage“, merkt Fischer an, die für Nicht-Sachkundige eine schwere Zukunft in ihrer Branche sieht. Auch, weil zum Jahresende nach aktuellem Stand eine Gesetzesänderung ins Haus steht.

Derzeit zahlt ein Immobilienverkäufer in Hessen noch keine Provision, diese geht zu Lasten des Käufers. Künftig soll dieser Betrag im Idealfall gleich unter beiden Beteiligten aufgeteilt werden (gilt für Wohnraum, nicht für Gewerbe). Verschiedene Optionen werden so möglich, etwa die Doppelfunktion eines Maklers für beiden Parteien mit paritätischer Verteilung der Kosten. Oder der Makler ist nur für den Verkäufer tätig und der Kaufende zahlt seinen 50-Prozent-Anteil, nachdem auch der Verkäufer nachweislich überwiesen hat.

Bei beiden Varianten ist eines jedoch unerlässlich, nämlich die Transparenz, ohnehin ein Spezialgebiet der Griesheimer Geschäftsfrau. Fischer: „Dann ist wahrscheinlich auch Ende mit den Spielchen einiger schwarzer Schafe, ihr Haus zwar privat zu verkaufen, sich aber eine Art



Sicherheit geht vor: Derzeit hat Tatiana Fischer immer Desinfektionsmittel dabei, Besichtigungen finden nur als Einzeltermin und ausschließlich mit Mund-Nase-Schutz plus Abstand statt. mw-fotos (2)



Ist ein Geschäft erfolgreich abgeschlossen, dann stößt Tatiana Fischer auch mit ihren zufriedenen Kunden an. Stilecht im Lilien-Becher, denn sie ist Fan des SV Darmstadt 98.

Maklerprovision oben drauf zu packen. Käufer freuen sich, ohne Makler an eine Immobilie gekommen zu sein, haben aber zu viel bezahlt. Bestmögliche, realistische Preise und gesparte Provision, das geht nicht zusammen.“

Noch dazu, weil gelernte Makler viel leisten, weit entfernt von der landläufig oft verwendeten Vorstellung, dass ein paar verschwommene Bilder im Netz zu einer fetten Gage führen. Ein Makler braucht ein gutes Auge, Kenntnisse in Haustechnik sowie für Bauformen und -materialien. Er kennt sich mit Gesetzen aus – auch solche des Marktes –, spricht mit Behörden und weiß genau wo er hin muss, um etwa an Grundstücksinformationen und Wissen darüber zu gelangen, was bei einem Vorhaben möglich ist und was nicht. „Unser Berufsstand ist etwas wert und das wird in Zukunft hoffentlich entsprechend geschätzt. Die Ge-

setzesänderung ist hier ein guter Ansatz, denn der Markt muss wieder auf ein normales Level kommen. Dann verschwinden auch die selbsternannten Makler ohne Ahnung und Ehre, die Kunden und Branche nur schaden“, sagt Tatiana Fischer, die Menschlichkeit plus ehrliches Arbeiten schon lange zu ihrer Maxime auserkoren hat. Das hohe Ansehen, das sie vor allem bei ihrer Kundschaft genießt, gibt der Herangehensweise recht.

Auch auf die Herausforderungen der pandemie-bedingten Sonderwege ist die Südhessin mit französischen Wurzeln bestens vorbereitet. Besichtigungen finden als Einzeltermin statt, Maske, Abstand und Desinfektionsmittel sind obligatorisch, zudem wird stets auch Diskretion gewahrt. Während des Lockdowns, so Tatiana Fischer im Gespräch, zeigte sie sich mit den betroffenen Geschäftsleuten solidarisch und legte ebenfalls für einige Wochen

die Arbeit nieder, obwohl sie es nicht gemusst hätte. Tätig ist die Fachwirtin der Immobilienwirtschaft, zudem Mitglied im „Immobilienverband Deutschland“ (IVD), nicht nur für private Kunden, sondern auch im gewerblichen Bereich. Aktuell sucht sie hier nach Hallen und Grundstücken in Griesheim für Miete und zum Verkauf.

„An einem gelernten Makler führt eigentlich nichts vorbei. Immobiliengeschäfte sind oft groß, manchmal schwierig und dauern auch mal länger. Hier jemanden an seiner Seite zu haben, der das Dickicht durchschaut, kann nur gut sein“, sagt Tatiana Fischer. Sie kennt sich aus in ihrem Geschäft, für schwierige Zeiten wie in diesen ein Argument, das zieht.

Weitere Infos: Tatiana Fischer Immobilien, Schöneweiber-gasse 77, Griesheim, (06155) 8776299, (0170) 2277500, www.refugium-tfi.de, info@refugium-tfi.de.

Lack-Punkt
Lack- & Dellenexperte
www.lack-punkt.de

TATIANA FISCHER
IMMOBILIEN

• Verkauf • Vermietung
• Projektentwicklung
© 0170-22 77 500



Versicherungen, Vorsorge, Kapitalanlagen
Tino Hahn
Regionalvertretung der AXA Versicherung AG, Tel.: 06155

DARMSTÄDTER AUFZUGTECHNIK
Röhm-Straße 84 64293 Darmstadt www.da-at.de

Heinrich Höhl
06155 2178

Weithin sichtbare Heimatverbundenheit hinter dem Viktoria-Tor. Tatiana Fischer hat jüngst mit Bannerwerbung bei Griesheims höchstklassigem Fußballverein begonnen.

Foto: Fischer