

Pressespiegel 11 - 94 / 01

Schweden - Immobilien

"HANNOVERSCHE ALLGEMEINE ZEITUNG" [18.11.1994]



Ein Feriendomizil läßt sich - wie hier in Schweden - auch mit einem Bauspardarlehen finanzieren.

Aufn.:
Löhner-Eigener

Immobilien im Ausland

Ein Bauspardarlehen auch für die „Villa Kunterbunt“

VON RALF-GÜNTHER MÜNCHOW

Reisen bildet. Das haben die Deutschen während der vergangenen Jahrzehnte gelernt, als sie sich den Ruf des Weltmeisters im Verreisen erworben haben. Mit der Bildung nimmt oftmals auch der Mut zu, sich auf Ungewohntes einzulassen. 700 000 Bundesbürger sollen sich in den vergangenen Jahren ein Feriendomizil im Ausland angeschafft haben, hieß es vor kurzem auf einer Freizeitmesse in Hamburg. Die Deutsche Bank hat andere Belege für diesen Trend gefunden: Allein im Jahr 1993 haben die Bundesbürger ihren Berechnungen zufolge 2,4 Milliarden Mark für ihr eigenes Feriendomizil im Ausland ausgegeben.

Es gibt Hinweise darauf, daß diese Branche weiter boomt. Besonders Bundesbürger mit mittlerem und kleinerem Einkommen schaffen sich auf diese Weise ein eigenes Heim. Möglich wird dies

1. durch die Preise für Immobilien im Ausland, und
2. durch die Gesetzgebung.

Begünstigt kommt hinzu, daß Europa immer näher zusammenrückt und mit dem Jahreswechsel erneut eine Erweiterung durch Schweden, Finnland, Norwegen und Österreich ins Haus steht.

Ferienimmobilien sind im Ausland in der Regel weitaus preisgünstiger zu haben als hierzulande etwa ein kleines Holzhaus am Steinhuder Meer. Das liegt an der Nachfrage, unter anderem aber auch daran, daß es in anderen Ländern noch mehr Platz in attraktiven Gegenden gibt. In Spanien kann man ein Häuschen inklusive schon von 70 000 Mark an bekommen, in Schweden hingegen ist eine „Villa Kunterbunt“ vielleicht schon für 45 000 Mark zu haben. Als Nachteil muß die längere Anreise in Kauf genommen werden. Wer in Spanien oder Finnland sein Häuschen besitzt, fährt bald zwei Tage, was mit Kindern anstrengend sein kann. Südschweden liegt mit einer Anreizezeit von sieben Stunden dagegen schon fast um die Ecke.

Finanzieren werden muß das Feriendomizil nicht mehr mit Barem. Seit 1991 erlaubt beispielsweise das Bausparkengesetz, daß das zinsgünstige Darlehen der Bausparkasse auf dem „Pfandobjekt im anderen Mitgliedsland der Europäischen Union zu beleihen“ ist. Das heißt: Wer einen Bausparvertrag hat, kann das Darlehen nach der Ansparphase und der Zuteilung auch für eine Immobilie im Ausland einsetzen. Bedingung ist, daß die Bausparkasse ihr Darlehen auf eine vergleichbare

Weise wie hierzulande absichern kann. Das Objekt muß also im Grundbuch oder in einem vergleichbaren staatlichen Register eingetragen sein, so daß dort dann auch die Grundschuld schriftlich fixiert wird.

Eine andere Möglichkeit besteht darin, daß ein Pfandbrief ausgestellt wird. Wie hoch die Beleihungssumme sein darf, muß der Bausparer mit seiner Kasse absprechen. In der Regel wird die Kasse zunächst einmal nur bis zu 50 Prozent des Kaufpreises mit Hilfe des Darlehens finanzieren.

In den vergangenen Jahren haben sich insbesondere die Bausparkassen um den Markt für Ferienimmobilien bemüht. So hat beispielsweise Wüstenrot Kontakt zu Immobilienvermittlern in Großbritannien. Die LBS Immobilien GmbH Niedersachsen hat vor kurzem Schweden durch Verträge mit Marktführern beim nördlichen Nachbarn an sich gebunden, zuvor schon Spanien.

Die Bausparkassen bereiten auf diese Weise Bausparern insbesondere mit kleineren Vertragssummen die Chance, das Darlehen für ein Eigenheim zu nutzen, was vielen in Deutschland wegen der Preise wohl auch weiterhin verwehrt bleiben dürfte.