

Per Tausch zur passenden Immobilie

Derzeit herrscht in Sundern rege Nachfrage sowohl nach Häusern mit großer Wohnfläche als auch nach kleineren Wohnungen. Makler Thorsten Pelny bringt Interessenten zusammen

Von Torsten Koch

Sundern. Man stelle sich eine Sunderner Familie vor, die in beengten Verhältnissen wohnt – und parallel dazu das Ehepaar mit zu viel Platz: „Getauscht passen die Immobilien perfekt“, meint Thorsten Pelny – und hat seine Idee auch prompt in die Tat umgesetzt:

„Immobilientausch“ lautet sein Zauberwort.

Bevor er „zur Tat geschritten ist“, hat der rührige Makler eifrig recherchiert: „Die aktuelle Situation auf dem heimischen Immobilienmarkt stellt sich für Suchende sehr schwierig dar – es gibt wenig Immobilienangebote, der Markt bewegt sich kaum“, fasst er die Lage zusammen. Die Nachfrage sowohl nach Häusern ab 120 m² Wohnfläche als auch kleineren Wohnungen um die 70 m² sei sehr groß.

„Viele Hauseigentümer der Generation 60+ wohnen inzwischen nur noch zu zweit in ihren zu großen Häusern.“

Thorsten Pelny, Immobilienmakler

„Schaut man sich an, wer solche stark nachgefragten Immobilien derzeit bewohnt, zeigt sich ein interessantes Bild“, analysiert Pelny, „viele Hauseigentümer der Generation 60+ wohnen inzwischen nur noch zu zweit in ihren zu großen Häusern.“ Die Kinder seien ausgezogen, Kinderzimmer stünden leer und der Garten pflege sich auch nicht von selbst. Fazit: Das Haus macht mittlerweile mehr Arbeit als Freude.

Kleine Wohnungen – große Nachfrage

Zahlreiche dieser Hauseigentümer spielen laut Thorsten Pelny mit dem Gedanken, ihre Wohnsituation an die aktuelle Lebenssituation anzupassen: „Ein Umzug in eine kleinere Immobilie wäre die Lösung.“ Er habe die Erfahrung gemacht, dass die Nachfrage nach kleineren bis mittleren Wohnungen insbesondere bei der Generation 60+ sehr groß ist: „Auf der Settmckekestraße wurden kürzlich über uns zwei barrierefreie Mietwohnungen angeboten. Die



Hat eine gute Idee prompt in die Tat umgesetzt: Makler Thorsten Pelny forciert den Immobilientausch in Sundern.

FOTO: PRIVAT / WP

Nachfrage hat das Angebot hier ganz klar und deutlich überstiegen.“

Auf der anderen Seite: Familien, die sich räumlich dringend vergrößern möchten. Die Wohnung, die einst für ein Paar gut gepasst hat, ist inzwischen für den Familienzuwachs zu klein geworden. „In unserer Kaufinteressententeile führen wir derzeit rund 200 Suchprofile – knapp 70 Prozent der Interessenten wünschen sich mehr Wohnfläche“, schildert der Sunderner Makler seine Erfahrungen.

Die Einen leben in zu groß gewordenen Häusern mit leeren Kinderzimmern – die Anderen in Wohnungen, die für den Familienzuwachs zu klein geworden sind – Pelny's Lösung: Immobilientausch!

Es gelte, wieder Schwung in den Markt zu bekommen, um die große Nachfrage zu befriedigen.

Doch wie läuft das genau? „Wir haben die Seite derjenigen betrachtet, die Wohneigentum erwerben und sich räumlich vergrößern möchten“, erklärt Thorsten Pelny.

Diese Kaufinteressenten verfügen über etwas, das für Hausverkäufer von großem Interesse ist: „kleineren Wohnraum“.

Sobald Kaufinteressenten eine passende Immobilie gefunden haben, werden diese Wohnungen frei.

Örtlicher Markt neu sortiert

„Wir haben die aktuellen Wohnsituationen unserer Suchinteressenten abgefragt“, so der Sunderner weiter, „meldet sich ein potenzieller Hausverkäufer bei uns, fragen wir neben Details zu seinem Haus auch seine Wohnwünsche ab – und können aus unserem internen Pool passende Tauschpartner herausfiltern.“



Mit diesem Logo wird auf den Immobilientausch in Sundern hingewiesen.

Besser Profis beauftragen

■ Wer einen **Immobilientausch** in Erwägung zieht, sollte die Immobilie besser nicht selbst inserieren, sondern die Suche nach passenden Tauschpartnern bzw. nach der passenden Tauschimmobilie einem Profi überlassen.

■ In der **Praxis** bedeutet der Immobilientausch für jede Partei, eine Immobilie zu verkaufen und eine andere zu kaufen. Makler haben in der Regel zahlreiche Kunden in ihrer Kartei – ein großer Vorteil.

■ Der Tausch **spart Kosten** – und oft Zeit. Kunden sparen sich zahlreiche Besichtigungstermine in ihrer Immobilie und für ihre Immobiliensuche. Koch

Der Immobilientausch sortiere den örtlichen Markt vollkommen neu, meint der Makler, Hauseigentümern werde der Schritt des Verkaufs erleichtert, weil ihnen genau die Immobilien angeboten werden können, die ohne einen Tausch nicht zu Verfügung stünden. Für Hauseigentümer entstehe somit eine völlig neue Situation. „Sie haben plötzlich die Wahl zwischen verschiedenen und – ganz wichtig – passenden Wohnimmobilien“, meint Pelny.

Darüber hinaus erhielten Hausverkäufer die Möglichkeit, Kaufinteressenten kennenzulernen – und zu steuern, wer zukünftig in ihrem geschätzten Haus wohnen wird.

Dadurch falle ein Hausverkauf bzw. ein Immobilientausch vielen Eigenheimbesitzern sicher deutlich leichter: „Sie wissen, dass sie ihr Haus in gute Hände übergeben.“