

## Stöben: Banken, Immobilienkäufer und - verkäufer haben aus der Finanzkrise gelernt

**Kiel, 11.12.2009** – Banken sowie Käufer und Verkäufer von Immobilien haben aus der Finanzkrise gelernt. Das stellt das landesweit arbeitende Immobilienunternehmen Otto Stöben in Kiel fest. „Die Zeiten von 100- oder sogar 110-Prozent-Finanzierungen sind endgültig vorbei“, erklärt Geschäftsführer und Immobilienmakler Carsten Stöben. Banken verlangten derzeit eine Eigenbeteiligung von 20 oder sogar 30 Prozent.

Auch wenn es dadurch für viele Käufer schwerer geworden sei, ihre „Traumimmobilie“ zu finanzieren, habe die weltweite Finanzkrise unter dem Strich auch positive Seiten, so Stöben. „Der Markt ist insgesamt transparenter geworden“. Trotz der höheren Anforderungen an Eigenmittel bei der Finanzierung stellt das Immobilienunternehmen Stöben zudem ein steigendes Interesse an gebrauchten Wohnimmobilien fest. „Der Wunsch nach der eigenen Burg ist wieder da“, so Carsten Stöben.

Allerdings prüfen Immobilienkäufer in Folge der Krise Objekte heute sehr viel genauer als noch vor einigen Jahren. „Damit ist der Markt in manchen Segmenten schwergängiger, aber auch solider geworden“, betont der Immobilienmakler. Die Verhandlungen und damit auch Kaufabschlüsse dauern, so Stöben, deutlich länger als noch vor drei bis vier Jahren.

Ein wichtiges Kriterium für gebrauchte Immobilien sei heutzutage – neben der Lage – der Pflegezustand. „Die Ansprüche der Käufer sind gewachsen“, stellt Stöben fest. Wer als Verkäufer sein Haus nicht in einem entsprechenden Pflegezustand präsentieren könne, „verliert bares Geld“. So genannte „Show-Renovierungen“, wie sie oft in den USA zum besseren Verkauf von Wohnimmobilien durchgeführt würden, haben nach Worten von Stöben bei deutschen Käufern hingegen „keine Chance“.

### **Ansprechpartner:**

Geschäftsführer: Carsten Stöben

Handy: 01 72/4 33 30 21

geschäftlich: 04 31/66 40 3-0

Fax: 04 31/66 40 3-40

e-Mail: c.stoeben@stoeben.de

Gerne stellen wir **honorarfreies** digitales Bildmaterial zum Thema zur Verfügung.  
Anfragen bitte an: [info@image-kiel.de](mailto:info@image-kiel.de)

Pressemitteilung

**Zentrale: 24103 KIEL**  
Schülperbaum 31  
Tel. (0431) 66 40 3-0  
**Fax (0431) 66 40 3-40**  
**E-mail:**  
[info@stoeben.de](mailto:info@stoeben.de)  
**Internet:**  
[www.stoeben.de](http://www.stoeben.de)