

29. SEPTEMBER 2020

McMakler GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

Faszination Altbauwohnung: Der unverkennbare Charme des Alten

- *Altbauwohnungen punkten durch ihre zentrale Lage und der damit verbundenen Infrastruktur*
- *Da das Reproduzieren der historischen Gebäude mit ihrer detaillierten Architektur heutzutage schlichtweg nicht mehr möglich ist, wird bei Altbauwohnungen mit überproportionalen Wertzuwächsen gerechnet*
- *Speziell in Berlin sucht ungefähr die Hälfte der Kaufinteressenten nach einer klassischen Altbauwohnung*

Berlin, 29. SEPTEMBER 2020 – Prachtvolle Fassaden, hohe mit Stuck verzierte Decken, knarrende Dielenböden, anmutige Doppelkastenfenster oder zweiflügelige Durchgangstüren – die Rede ist vom einzigartigen Charme einer Altbauwohnung. Wenn es um den Kauf einer Altbauwohnung geht, spalten sich jedoch die Käufergruppen. Während einige Immobilienkäufer auf die Funktionalität einer Neubauwohnung setzen, gibt es für viele Deutsche nichts Charismatischeres als eine Altbauwohnung. Vor allem jüngere Käufergruppen bevorzugen die meist zentral gelegenen Altbauten. Der Full-Service Immobiliendienstleister McMakler (www.mcmakler.de) hat sich die Faszination Altbauwohnung im folgenden Ratgeber einmal genauer angeschaut.

Ein einmaliges Wohngefühl: In einer Zeit, in der viele junge Leute nach Individualität streben, bestechen Altbauwohnungen durch ihre Einzigartigkeit. Die Idee, eine schöne alte Wohnung nach den eigenen Wünschen zu renovieren, ist für viele Menschen ein Traum. Während das Grundgerüst bereits steht, können sich kreative Eigentümer im Inneren austoben. Ein weiteres Plus: die zentrale Lage und damit verbundene Infrastruktur. „Für dieses Idealbild sind sowohl Mieter als auch Käufer bereit, einen stattlichen Preis zu zahlen. Es ist ein großes Interesse an klassischen Altbauwohnungen mit ihren unverkennbaren Stilelementen zu erkennen. Das gilt ganz besonders für die Hauptstadt Berlin“, weiß Felix Jahn, Gründer und CEO von McMakler.

Altbau ist nicht gleich Altbau

Die Rede ist zwar von Altbau, gemeint sind jedoch Häuser aus der Gründerzeit mit prunkvollen Fassaden und Zimmern, die viel Platz versprechen. Dabei gibt es auch viele kleinere Wohnungen in Altbauten. Oft entsprechen der Schnitt und der Renovierungsstandard dabei nicht den heutigen modernen Ansprüchen. „Eine professionelle Immobilienbewertung kann Käufern dabei helfen, sich einen Überblick über die anfallenden Kosten für

Modernisierungsmaßnahmen zu verschaffen. Ebenso sollten sich Interessenten über den baulichen Zustand des Gebäudes informieren. Beschädigungen an der Außenfassade oder am Dach können dafür sorgen, dass Feuchtigkeit in die Wohnung gelangt“, erklärt Immobilienexperte Jahn von McMakler.

Neben seinem Charme weist der Altbau auch einige Tücken auf. So können beispielsweise versteckte Fallen in den Nebenkosten lauern. Aufgrund der hohen Decken brauchen Räume oft viel länger, um sich aufzuheizen – hohe Heizkosten sind die Folge. Ein weiteres Manko, besonders für ältere Leute, ist die altertümliche Bauweise. Die Eingänge sind oft sehr schmal und die Abstände zwischen den einzelnen Treppenstufen sehr groß. Auch Fahrstühle sowie barrierefreie Wohnungen lassen sich eher selten in Altbauten finden. Gerade aus diesen Gründen finden Altbauwohnungen vor allem beim jüngeren Publikum mehr Anklang.

Altbauwohnungen als Anlageobjekt

Altbauwohnungen in Großstädten wie Berlin, München und Hamburg sind ein beliebtes, aber auch teures Pflaster. „Speziell in Berlin sucht ungefähr die Hälfte der Kaufinteressenten nach einer klassischen Altbauwohnung – erbaut bis 1918 mit den klassischen Merkmalen: Holzboden, Flügeltür und Stuck“, weiß Jahn von McMakler. Für Investoren besonders interessant: Das Reproduzieren der historischen Gebäude mit ihrer detaillierten Architektur ist heutzutage schlichtweg nicht mehr möglich. Deshalb ist bei Altbauten mit überproportionalen Wertzuwächsen zu rechnen. Vor allem luxussanierte Altbauwohnungen stechen dabei heraus.

Aufgepasst: Unruhe in der Hauptstadt

Seitdem der Berliner Mietendeckel Anfang 2020 verabschiedet wurde, ist die Nachfrage nach Eigentumswohnungen als Anlageobjekten etwas gedrückt. „Besonders große Wohnungen ab 100 Quadratmetern, die bisher hochpreisig vermietet werden konnten, werden von Kapitalanlegern abgestoßen, da sich die zu erwartenden Renditen nicht mehr lohnen“, erklärt Felix Jahn von McMakler und führt weiter aus: „Für Käufer kann das allerdings ein Vorteil sein, denn aufgrund des Mietendeckels befinden sich nun verstärkt größere und luxuriöse Wohnungen auf dem Markt, die zuvor kaum zu finden waren.“

Weitere aktuelle [Ratgeber-Artikel](#) rund um das Thema Immobilien sowie eine [kostenlose Immobilienbewertung](#) bietet McMakler auf seiner Website.

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste

McMakler PRESSEMITTEILUNG

digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 570 Mitarbeiter, davon 290 eigene Makler. Felix Jahn startete den Hybrid-Immobilienmakler als Gründungsinvestor und Executive Chairman und übernahm 2018 zusätzlich die CEO-Funktion.