

# ANSICHTEN

WAS ANDERE MEINEN...

Cash-Spezial Immobilien 2000



immobilien im internet

DIE BESTEN HYPOTHEKENBANKEN IM NETZ

<http://www.eurohypo.net>



Die Eurohypo, Frankfurt, setzt auf die virtuelle Geschäftsstelle mit Online-Beratung. Zwar ist die Navigation etwas unübersichtlich, dafür gibt es viele Tipps für Bauherren. Die komfortabel gestaltete Darlehensanfrage kann mit einem Zinsvorteil von 0,2 Prozentpunkten online erledigt werden.

<http://www.dghyp.de>



Für Informationshungrige steht ein Ratgeber mit 22 (!) Kapiteln zum download bereit. Die Darlehensanfrage ist online möglich. Da die Site etwas unübersichtlich ist, am besten erst einmal auf „Übersicht“ klicken, um zu sehen, was der Auftritt bietet. Gut: Die Hinweise auf staatliche Fördermöglichkeiten.

## BAUFINANZIERUNG PER INTERNET

- **Informieren Sie** sich vorab intensiv und legen Sie die Eckdaten Ihrer Finanzierung – zum Beispiel den Finanzierungsmix – fest. Erst dann sind Sie in der Lage, die (überwiegend) günstigeren Online-Zinskonditionen zu nutzen. Unter [www.cash-online.de](http://www.cash-online.de) finden Sie eine Übersicht informativer Websites.
- **Starten Sie** mit Websites, die einen Überblick über die Konditionen von möglichst vielen Kreditgebern bieten, zum Beispiel [www.baugeld-vergleich.de](http://www.baugeld-vergleich.de) oder [www.fmh.de](http://www.fmh.de). Von dort geht's meist direkt per Link zu den Websites der Darlehensanbieter.
- **Nutzen Sie** alle vorhandenen Rechenmodule wie zum Beispiel Tilgungspläne, und drucken Sie unbedingt alle wichtigen Unterlagen aus, um sie dann noch einmal in Ruhe studieren zu können.

sie günstigere Konditionen als im Filialgeschäft offerieren können. Damit geben die Banken einen Teil des Kostenvorteils weiter, den sie erzielen, indem wir ihnen das gesamte Handling abnehmen und ihnen die fertigen Anträge präsentieren.“

Und was bieten die Bausparkassen? Galten sie einst als hausbauern und konservativ, zeigen auch sie sich dem Medium Inter-

net gegenüber zunehmend aufgeschlossener.

Bestes Beispiel: Die Quelle Bausparkasse, Fürth, ist bereits seit 1997 online. Der „Internet-Baufinanzierer“, wie sich das Unternehmen selbst nennt, bietet seit August 1999 eine komplette Online-Abwicklung an. Bis Jahresende 1999 erreichte sie schon einen Anteil am Direktvertrieb von rund fünf Prozent.

## Wer sucht, der...

Das Immobilienangebot im Internet wächst täglich. Dennoch wird die erfolgreiche Suche nicht einfacher. Cash gibt einen Überblick über das Angebot im Netz.

**Boris Becker** blickt schelmisch grinsend auf den Bildschirm seines Computers und verkündet stolz: „Ich bin drin. Das ist ja einfach.“ Doch würde der frühere Tennis-Champion das Gleiche behaupten, wäre er im Internet auf der Suche nach einem neuen Eigenheim? Wohl kaum.

Für Immobiliensuchende und Bauherren stellt sich die Realität anders dar. Zu unterschiedlich sind Service und Angebot der Immobilienauftritte im World Wide Web, zu unübersichtlich ist die Fülle des Datenmaterials.

Fast alle – vom Bauträger bis zum Makler – haben die Bedeutung des Internets als Kommunikations- und Vertriebsmedium erkannt und sind bereits online.

Das hoffnungsfrohe Strahlen dürfte sich bei vielen Immobiliensuchenden bereits nach der ersten Suchanfrage in ein Stirnrunzeln verwandeln: 1.168.830 Treffer liefert allein die Anfrage an die Suchmaschine „Fireball“ zum Begriff „Immobilie“.

Doch nur die wenigsten gefundenen Adressen liefern die gewünschte Information. Die Mehrzahl der Anbieter begnügt sich im Netz mit einer knappen Selbstdarstellung und einer Auswahl mehr oder weniger aktueller Angebote.

Viele Auftritte werden, wenn überhaupt, nur in großen Zeitabständen gepflegt. Die Konsequenz: Daten über Markt- und Wirtschaftsentwicklungen und häufig sogar die Immobilienangebote selbst sind veraltet. In die-

sen Fällen kommt Frust auf.

Denn der Kunde erwartet von einem guten Immobilienauftritt im Internet deutlich mehr. Was genau? Mit dieser Frage hat sich jüngst eine Analyse über die Immobilienvermarktung im Internet beschäftigt. Titel: „Immo Media Research“.

**Robert Elze**, Gründer der Immo Media Consult, die für diese Studie verantwortlich ist, sieht die Vorteile für Immobiliensuchende vor allem in der zeit- und kosteneffizienten Informationsbeschaffung. Statt zahlreicher Telefongespräche mit dem Makler und zeitaufwendiger Besichtigungstermine können sich Kunden im Internet schnell und unverbindlich einen ersten Überblick über Markt und Wohnumfeld verschaffen – so sie denn wissen, wo.

„Insbesondere die optische Darstellung der Objekte ist einer der wesentlichen Vorteile gegenüber der Anzeige in der Tageszeitung“, sagt Robert Elze. Unterschiedliche Perspektiven der Immobilien, zum Teil mit Zoom-Funktion, Ansichten der Innenarchitektur und Grundrisspläne gehören bei fast allen großen Immobilienanbietern bereits zum Standard.

Das Fazit der Studie: Mit steigender Akzeptanz des Mediums Internet bei den Kunden wächst auch die Nachfrage nach umfassenden und redaktionell aufbereiteten Objekt- und Marktinformationen. Hilfe im immer dichter werdenden Daten-Dschungel des



## DIE BESTEN DATENBANKEN IM NETZ

► <http://www.immobilienscout24.de>



Der mit Abstand beste Auftritt. Neben zahlreichen Tipps für Mieter und Eigentümer überzeugen die äußerst detaillierten Standortinformationen. Die Suchfunktionen sind komfortabel, die Objektbeschreibungen sehr ausführlich.

► <http://www.estate.net>



Auf dieser Website kann weltweit nach Immobilien gesucht werden, auch Ferienhäuser zum Mieten sind dabei. Die Spezialthemen bieten umfangreiche Informationen. Kleiner Nachteil: Das Suchraster ist nicht sehr detailliert.

### Ein Haus aus dem Internet



www.propertygate.com präsentiert die Objekte mit großzügigen Fotos, hier eine Villa in Bremen für 2,8 Millionen Mark.

Netzes versprechen so genannte Immobilien-Portale. Diese „Einstiegsstore“ in die virtuelle Immobilienwelt werben damit, den Surfer zielgerichtet und von einer Fachredaktion betreut zur gewünschten Information zu navigieren.

Doch auch die Qualität dieser Portale variiert beträchtlich. Sie alle bieten derzeit nur einen kleinen Ausschnitt des Gesamtbestandes an Immobilien an.

„Markttransparenz liegt in der Logik des Mediums Internet“, hat der ImmobilienScout-24-Geschäftsführer **Jürgen Böhm** erkannt. Die derzeit vielleicht bekannteste Suchmaschine der Internet- und Telefonvertriebsgesellschaft erhebt den Anspruch, die Bedürfnisse von Suchenden und Anbietern zueinander zu führen.

Neben besagtem Immobilien-scout24.de (siehe Kasten links) tummeln sich weitere Immobilienanbieter wie Investoren-net.de, Immoportal.de oder auch Estate.net (siehe Kasten links) auf dem umkämpften virtuellen Immobilienmarktplatz. Ihr Bestand an Immobilien reicht von 8.000 Objekten (Verband Deutscher Makler, www.vdm.de) bis hin zu 70.000 Angeboten bei Estate.net. Gemeinsam ist allen Anbietern, dass sie für den Suchenden kostenlos sind.

Die Mehrzahl bietet einen automatischen Mail-Benachrichtigungsservice. Wird ein passendes Objekt, das zuvor mit Hilfe einer vorgegebenen Suchmaske beschrieben wurde, in der Datenbank gefunden, erhält der Suchende eine E-Mail. Einige Anbieter wie Estate.net schicken Angebote auch per Post oder als Fax. Bei Estate.net und Immobilienonline.de erscheinen die Angebote für besonders Eilige auf Wunsch als SMS-Nachricht auf dem Handy.

### Gute Auftritte bieten Zusatzinfos

Cash hat für Sie eine Auswahl der bekanntesten und meistfrequentierten Immobilienanbieter im Netz zusammengestellt.

Bietet Estate.net auch Ferienobjekte an, beschränken sich andere Anbieter auf den deutschen

Markt für private Eigenheime und Gewerbeimmobilien, darunter auch Immoportal.de. Wer auf diese Adresse klickt, kann aus einem Angebot von rund 60.000 Häusern und Wohnungen wählen. Auswahl und Präsentation der Objekte sind übersichtlich. Mit Hilfe der „Immo-Box“ können Kunden gezielt nach ihrer Wunschimmobilie suchen. Weiterhin werden detaillierte Exposés mit diversen zoombaren Fotos, Grundrissplänen und Standortinformationen geboten.

Bevor der Internet-Surfer in den umfangreichen Auftritt von Immoportal.de abtaucht, kann er sich vorab über den aktuellen Gesamtbestand der Immobilien in der gesuchten Kategorie informieren. Auswahl, Suchfunktion und Präsentation sind umfangreich und übersichtlich. Nützliche Daten über die Standorte komplettieren das Angebot.

Ein praktischer Service findet sich auf der Website von Immobilien-detective.de. Dort werden neben Immobilienangeboten praktische Musterverträge zum Download angeboten.

Der Verband Deutscher Makler (www.vdm.de) und der Ring Deutscher Makler (www.rdm.de) sind im Internet nur mit bescheidenen Auftritten vertreten. Das Angebot liegt mit 8.000 respektive 12.000 Immobilien deutlich unter der Internet-Konkurrenz.

Neu am Markt ist der Anbieter Propertygate.com. Die Datenbank ist auf den Immobilienkauf spezialisiert.

### cash-online

Weitere Infos und Webadressen finden Sie unter [www.cash-online.de](http://www.cash-online.de).

(Noch) Zukunftsmusik ist der virtuelle Gang per Maus durch das zukünftige Eigenheim. Mangels Datenübertragungskapazitäten und aufreibend langer Ladezeiten muss die Besichtigungstour zurzeit noch zu Fuß mit dem Immobilienmakler durchgeführt werden.

Ist das neue Eigenheim dann endlich gefunden, muss auch die Unterschrift unter den notariellen Kaufvertrag noch mit echter Tinte geleistet werden. Und daran wird sich so schnell auch nichts ändern. □