

Wer ist eigentlich Wolfgang Kuhn?

Er ist ein Mensch, der sich viele Gedanken macht. Über Gott und die Welt. Und besonders über die eigene Branche. „Ich lebe Immobilien“, sagt Wolfgang Kuhn. Wer sich die Zeit nimmt, dem 53-Jährigen bei der Arbeit über die Schulter zu schauen, der merkt recht schnell, dass diese Aussage keine Phrase ist. Geradezu ein Dorn im Auge sind ihm die laschen gesetzlichen Zulassungsbedingungen für Makler. „Wer sich auf diesem Feld betätigen will, muss keine Ausbildung oder gar einen Abschluss vorweisen“, beklagt Kuhn. „Es genügt, wenn der Kandidat eine Erlaubnis vom Gewerbeamt und ein sauberes polizeiliches Führungszeugnis hat. Außerdem darf er in den letzten fünf Jahren nicht durch finanzielle Probleme aufgefallen sein.“

Kein Wunder also, dass sich gelegentlich einige „schwarze Schafe“ unter die seriösen Anbieter mischen, wobei nicht immer unbedingt böse Absicht im Spiel sein muss. „Immobilien sind in aller Regel sehr werthaltig, sodass selbst scheinbar kleine Fehler aufgrund einer mangelhaften Qualifikation des Maklers große finanzielle Auswirkungen haben können“, weiß Kuhn aus langjähriger Erfahrung. „Schlecht ausgebildete Makler ruinieren den Ruf von uns allen.“ Deshalb sei der Staat gefordert, ähnlich wie in der Versicherungsbranche klare Vorgaben in Sachen Qualifikation zu schaffen.

Stabilität fördert Optimismus

Die Marktentwicklung beurteilt Wolfgang Kuhn positiv. „Die Anzahl der Menschen, die ihren Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen wollen, steigt kontinuierlich.“ Zuzuschreiben sei dies im Wesentlichen dem Gefühl für politische und wirtschaftliche Stabilität, das inzwischen in breiteren Bevölkerungsschichten angekommen sei und den Boden für ein anlagefreundliches Klima bereite. „Stabilität gibt den Menschen Vertrauen und fördert den individuellen Optimismus“, sagt der Immobilienwirt. Da sich zudem die Einkommens- und Vermögensseite günstig entwickle, steige die Bereitschaft, in ein langfristiges Produkt, wie beispielsweise die Immobilie, zu investieren.

„Grund und Boden gehören zu den stabilsten Formen der Altersvorsorge und der Vermögensbildung“, so Kuhn. Folglich rücke die Nutzbarkeit der eigenen vier Wände, sprich das miet-



Wolfgang Kuhn

Foto: thm

freie Wohnen im Alter, in den Mittelpunkt und nicht so sehr der Wiederverkaufswert. „Unter diesem Gesichtspunkt kann der Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung auch in nicht so stark entwickelten Gebieten sinnvoll sein.“ Und das nicht nur aufgrund der günstigen Grundstückspreise. Ebenso spiele die Lebensqualität im ländlichen Raum, die sich durch Naturnähe und Ruhe ausdrückt, eine wichtige Rolle.

Versteckte Sparstrümpfe entdecken

Allerdings leide Ostdeutschland noch immer unter einer Eigenkapitalschwäche. „Man kann jedem nur anraten, so früh wie möglich mit dem Sparen zu beginnen“, sagt der Fachmann. „Fremdes Geld ist bekanntlich teures Geld, und jeder Euro Eigenkapital spart langfristig Zinsen.“ Deshalb sei es besonders wichtig, ein ambitioniertes Vorhaben wie den Hausbau oder Immobilienerwerb mit der ganzen Familie zu besprechen, die bei diesem Anlass erfahrungsgemäß nicht nur mit gutem Rat zur Seite steht. „Es gibt

so manchen versteckten Sparstrumpf, der bei dieser Gelegenheit plötzlich zum Vorschein kommt“, berichtet Kuhn aus der Praxis.

Und natürlich sollte jeder Bauherr die staatlichen Fördermittel in Anspruch nehmen. „Die Eigenheimzulage wurde zwar gestrichen, doch es existieren zahlreiche öffentliche Töpfe mit zinsgünstigen Darlehen, wobei das Spektrum vom Wohnungseigentumsprogramm bis zum ökologischen Bauen reicht. Da ist für jeden etwas dabei.“ Deshalb sollte eine frühzeitige Beratung beim Finanzierungsexperten der Sächsischen Aufbaubank (SAB) für jeden vorausschauenden Menschen eigentlich obligatorisch sein.

Teamplayer aus Überzeugung

Fragt man Wolfgang Kuhn nach seinem Hobby, so erhält man eine verblüffende Antwort: „Häuser“. Er mag ihr Charisma, ihren individuellen Charme, die Geschichten, die sie erzählen. Kluge Architektur und intelligentes Bauen ziehen ihn in ihren Bann. Großen Wert legt er darüber hinaus auf den fachlichen Austausch mit seinen Kollegen. Deshalb wirkt der 53-Jährige, der als überzeugter Teamplayer berufliche Aufgaben gern im Netzwerk löst, seit der Gründung des Maklerstammtisches Meißen e.V. in dessen Vorstand mit. „Gemeinsamkeit macht stark“, ist eine seiner wichtigsten Lebenserfahrungen. „In fairer Zusammenarbeit geht vieles einfacher.“ (thm) ■

STECKBRIEF

Wolfgang Kuhn

Diplom-Immobilienwirt,
Inhaber der Fa. Kuhn-Immobilien

Vita: geboren am 14. Oktober 1954 in Dessau, Abitur und Baufacharbeiter, Studium, NVA, nach der Wende LBS Bezirksleiter und Sonderbeauftragter der LBS für Privatisierung in Sachsen, Gebietsleiter LBS Immobilien in Dresden, Leiter des Immobiliencenters der Sparkasse Meißen, seit 2003 selbstständig, verheiratet, 2 Kinder

Was bringt Sie auf die Palme?
Gleichgültigkeit und Inkompetenz