MACHT'S VOR
Fachfrau Dorothea Metasch von 26 Homes möchte vor allem Frauen dazu motivieren, das Thema Immobilien-Kauf nicht auf die lange Bank zu schieben

Investieren

DER SCHLÜSSEL-MOMENT

Der erste Immobilenkauf ist besonders emotional, daher ist fundierte Vorbereitung alles. Expertin DORO METASCH hat einen Ratgeber mit vielen praktischen Tipps und Insights geschrieben

TEXT ANNETTE UTERMARK

EIN ECHTER METASCH
Das Wandbild hat Doro selbst gemalt. Der runde Tisch ist von LeGer Home (otto.de)

„Wohneigentum ist Empowerment", sagt Doro Metasch, Gründerin der Immobilien-Plattform 26 Homes. Die Expertin hat sie sich innerhalb von wenigen Jahren mit kuratierten Wohnungs- und Hausangeboten für ihre Community etabliert. In ihrem neuen Buch „Unlock it" teilt die Berlinerin ihr geballtes Know-how und persönliche Erfahrungen beim Immobilienkauf mit uns. It's time to talk!

Doro, es gibt so viele Immo-Ratgeber. Was ist an deinem anders?
Seit ich meine Firma 26 Homes gegründet habe, wurde ich immer wieder nach einem Immobilien-Sachbuch gefragt und konnte nur eins empfehlen, das sich eher an eine männliche Zielgruppe richtet. Frauen haben aber oft eine andere Herangehensweise an das Thema, und die hole ich mit meiner Expertise und meinen Erfahrungen, über die ich schreibe, hoffentlich ab.

Dein Buch heißt „Unlock it" ...
Ja, das bedeutet, dass ich mein Wissen aufschließe und andere Frauen ermutigen möchte, sich die wichtigsten Grundlagen zum Wohnungs- oder Hauskauf zuzulegen. Und es beschreibt zudem das Glücksgefühl, wenn man zum

BEZUGSFERTIG
Es war einmal ... eine renovierungsbedürftige 46-m²-Plattenbauwohnung in Berlin. Doro hat sie als Kapitalanlage gekauft, Gussboden eingebaut (von Senso), neue Elektrik installiert, Wände aufgehübscht und stylish eingerichtet

DOROS TOP-TIPPS

1. Immo-Mantra: Wohneigentum ist Empowerment.
2. Bleib flexibel: Suche nicht erst nach einer Immobilie, wenn deine Lebenssituation perfekt ist, sondern passe sie deiner aktuellen Lebenssituation an.
3. Unterlagen ready: Bevor du mit der Suche beginnst, plane zwei Wochen vorher ein, um alle Unterlagen zusammenzusuchen und eine Finanzierung anzufragen.
4. Kassensturz: Wie ist meine finanzielle Situation? Mach eine genaue Aufstellung deiner Vermögenswerte, deiner monatlichen Einnahmen und Ausgaben.
5. Flexibel sein: Auch wenn nicht alle Kriterien komplett matchen, mach möglichst viele Besichtigungen.
6. Entscheidung: Nutzt du die Wohnung selbst, oder ist sie eine Kapitalanlage? Bei Selbstnutzung musst du die Kreditraten der Finanzierung abbezahlen, bei Vermietung kannst du mit den Mieteinnahmen den Kredit tilgen.

„Ich habe in meinem Leben knapp 200 000 Euro an Miete ausgegeben. Das Geld ist weg. Da investiere ich doch lieber in Eigentum"

ersten Mal die eigene Wohnung aufschließt.

Welche Infos bekommen wir?
Neben konkreter Anleitung zum Wohnungskauf und vielen Checklisten beschreibe ich ganz transparent eigene Erfahrungen, Ups und Downs, viele Anekdoten, echte Beispiele und Zahlen sowie die emotionale Achterbahnfahrt eines Wohnungskaufs. Das ist etwas anderes, als nur Renditebeispiele abzudrucken.

Gehen Frauen anders an einen Immobilienkauf ran als Männer?
Ich würde behaupten, dass Frauen dieses klassische „Es sich zu Hause schön machen" mehr im Blut haben als Männer. Natürlich stimmt das nicht immer, aber meine Erfahrung zeigt, dass Frauen Kriterien wie Helligkeit, Stuck und Raumaufteilung eher wichtig sind, während Männer oft praktisch denken und sich vielleicht mehr mit den Energiekennwerten auseinandersetzen, als sich in die knarrenden Dielen zu verlieben oder gedanklich schon die Küche zu planen.

Die Branche ist sehr männlich geprägt. Was rätst du interessierten Käuferinnen?
Der Markt hat sich im letzten Jahr komplett gedreht, Käufer:innen bestimmen die Regeln, und niemand muss sich einschüchtern lassen, weder vom Makler noch vom Handwerker. Selbstbewusst auftreten, jede Frage stellen und sich genug Zeit für Entscheidungen nehmen. Viele Frauen haben vor dem ersten Schritt am meisten Angst. Dabei sind Finance-Themen inzwischen sehr transparent, und man kann sich gut informieren.

Und wie ist es, wenn man mit dem Schlüssel zum ersten Mal die eigene Wohnung aufschließt?
Eine Studie besagt, dass der größte Glücksmoment im Rahmen eines Wohnungskaufs die Schlüsselübergabe ist. Ich kann das bestätigen: Es ist unbeschreiblich schön, weil ein eigenes Zuhause einem emotionale und finanzielle Sicherheit gibt.

FOTOS CHRISTIAN HASSELBUCH (4), ZUZU BIRKHOF (1), ALICIAMINKWITZ.COM (1)

DAS BUCH

ALLE INFOS
„Unlock it – Dein Schlüssel zur ersten Immobilie" von Dorothea Metasch, Ariston Verlag, 304 Seiten, 20 Euro, **26homes.com**

AUF INSTAGRAM

@PROJECT_TREEHOUSE
Indra (l.) fokussiert sich auf Immobilien als Investment und gibt auch Workshops

@HAPPY_IMMO_CLUB
Anais und Maya (r.) vermitteln die theoretischsten Immo-Themen in unterhaltsamen Video-Contents, Webinars und Podcasts

DER PODCAST

In unserem Podcast COUCH Confidence Club verrät Wohnpsychologin Inka Aniol Hostin Antje, was unser Zuhause über uns sagt

ANZEIGE

COUCH LIEBLINGSSTÜCKE

Pflanzenständer „Pflanzstation"
creme-weiß o. schwarz
15 x 15 x 40/50 cm
61,99 €*

Boxspringbett „Kederleicht"
inkl. Bettkasten + Topper
z.B. 140 x 200 cm
1.459,99 €*

Teppich „Rautie"
in 4 Farbvarianten
z.B. 120 x 180 cm
129,99 €*

Regal „Aufgestockt"
aus Metall
48 x 35 x 80 cm
239,99 €*

Stuhl „Aussitzer"
aus feinem Webstoff
mit Metallgestell
in 3 Farbvarianten
299,99 €*

Stehlampe „Feines Geflecht"
150 cm hoch
149,99 €*

Die neue Kollektion ist da! Die COUCH Lieblingsstücke sind eine exklusive Möbel- und Accessoire-Kollektion, die modern, praktisch, lässig, urban und stilsicher ist. Alle Produkte wurden mit viel Liebe zum Detail von der COUCH-Redaktion mitentworfen oder kuratiert und machen aus jeder Wohnung einen Wohlfühlort.

*PREISE STAND 14.09.2022. SPÄTERE PREISÄNDERUNGEN VORBEHALTEN. OTTO GMBH & CO. KG, WERNER-OTTO-STRASSE 1-7, 22179 HAMBURG. COUCH IST EIN GESCHÜTZTES ZEICHEN DER GRUNER + JAHR DEUTSCHLAND GMBH.

Jetzt die neue Kollektion auf otto.de/couch shoppen!

COUCH DAS MAGAZIN DIE COMMUNITY LIEBLINGSSTÜCKE