

Familien und Wohneigentum

**Quo vadis, Zinsen
und Kaufpreise?**





Das müssen Familien beim Immobilienkauf beachten

Von Claudia Lindenberg

Viele Familien wünschen sich bereits seit Jahren ein eigenes Haus. Und die Corona-Pandemie mit ihren Lockdowns sowie der neuen Möglichkeit, im Homeoffice zu arbeiten, dürfte diesen Wunsch verstärkt haben. Diesen Traum zu realisieren war seit Mitte 2019 bis Anfang vergangenen Jahres zwar zu Rekord-Konditionen von teils weniger als einem halben Prozent für zehn Jahre Zinsfestschreibung möglich. Doch je nach gewünschtem Wohnort machten die wegen der

niedrigen Zinsen teils enorm gestiegenen Kaufpreise vielen Familien einen Strich durch die Rechnung. So kletterten die durchschnittlichen Quadratmeterpreise für Häuser beispielsweise in Hamburg nach Angaben des Immobilien-Marktforschungsinstituts Empirica Regio zwischen Anfang 2012 und Mitte 2022 von 2.600 Euro auf satte 6.000 Euro. Solche Kaufpreise kann nicht jede Familie problemlos finanzieren. Was also tun?

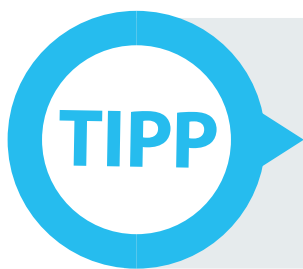
Zinsen und Kaufpreise:

Worauf müssen sich Familien einstellen?

Seit rund einem Jahr werden die Karten am Immobilienmarkt neu gemischt: So kletterten die Bauzinsen unter anderem angesichts der hohen Inflation rasant nach oben, der Biallo-Baugeld-Index erreichte im Herbst 2022 mit 4,02 Prozent das höchste Niveau seit elf Jahren. Seitdem dominiert zwar wieder eine Drei vor dem Komma, doch laut einer Umfrage von biallo.de zur Entwicklung der Bauzinsen kann sich dies auch wieder ändern: So rechnet die Hälfte der befragten Experten von zwölf großen Kreditinstituten, Versicherern und Kreditvermittlern mit einem weiteren Zinsanstieg. Andere erwarten hingegen eher eine Stagnation auf aktuellem Niveau. Dazu gehört auch Alexander Naumann, Prokurist, Bereichsleiter Kundenservice und Immobiliencenter bei der 1822 direkt: Er sieht die Bauzinsen im Laufe des Jahres angesichts einer weiterhin hohen Teuerungsrate, die der Europäischen Zentralbank keinen Raum für Zinssenkungen lässt, innerhalb eines Korridors von drei bis vier Prozent.

Droht nun umgekehrt angesichts der scharfen Zinswende ein Einbruch bei den Kaufpreisen?

Der Umfrage von biallo.de zufolge erwarten nahezu alle befragten Experten eine Korrektur bei den Immobilienpreisen. „Aktuell können aufgrund des Zinsanstiegs leichte Preisrückgänge in den Metropolregionen im einstelligen Prozentbereich festgestellt werden. Ob die Preiskorrektur nachhaltig ist, hängt von weiteren Faktoren ab – wie der Schaffung von Wohnraum, Bevölkerungsentwicklung und Mietentwicklung“, sagt etwa Stefan Kohler, Leiter Baufinanzierung bei der Allianz. Dem pflichtet auch Jens Hoerschmann bei. Er betreut bei der Degussa Bank den Bereich Immobilienkredite Privatkunden: „Erste Anzeichen für Preiskorrekturen sind schon erkennbar, vor allem bei klassischen Kapitalanlagen. Mittelfristig wird es aus unserer Sicht zu Anpassungen der Kaufpreise kommen, mit deutlichen regionalen Unterschieden.“



Die detaillierten Umfrageergebnisse zum Thema Zins- und Kaufpreisentwicklung sowie weitere Infos rund um die Baufinanzierung finden Sie in unserem Beitrag „Bauzinsen-Prognose 2023: Experten erwarten weiteren Zinsanstieg“.



Watchara Ritjan/Shutterstock.com



Kassensturz:

Warum ist er so wichtig und worauf sollten Familien dabei achten?

Der erste Schritt auf dem Weg ins Eigenheim ist zweifellos langweiliger als die Immobiliensuche, aber unumgänglich, nämlich: der Kassensturz. So verlangen Kreditgeber bei einer Finanzierungsanfrage Angaben und Nachweise zur Einkommenssituation und wollen wissen, wie hoch die Einnahmen und Ausgaben sind. Wichtig dabei: Es sollte realistisch und lieber etwas vorsichtiger gerechnet werden – und zwar sowohl auf der Einnahmen- als auch auf der Ausgabenseite. Wie wichtig das ist, haben die rasant gestiegene Inflation und die enorm verteuerten Energiepreise deutlich gezeigt. Wer nicht bereits ein Haushaltsbuch führt, sollte spätestens mit dem Wunsch nach einem Eigenheim damit beginnen. So gelingt es besser, sich einen realistischen Überblick über die Ausgaben zu verschaffen.



WICHTIG

bei der Bestandsaufnahme: Auch selten anfallende Kosten wie etwa die Anschaffung neuer teurer Haushaltsgeräte wie Kühlschrank oder Waschmaschine oder anstehende kostspielige Autoreparaturen müssen berücksichtigt werden.

Bei den Einnahmen gilt es ebenso, eher vorsichtig zu rechnen. Wird Weihnachtsgeld beispielsweise nicht immer ausgezahlt oder steht eine Gehaltserhöhung vage in Aussicht, sollte beides bei der Ermittlung der Einkünfte außen vor bleiben. Der Vorteil dieser Vorgehensweise: So entsteht automatisch ein Puffer für unvorhergesehene Ausgaben. Familien, die sich (weiteren) Nachwuchs wünschen, sollten zudem einkalkulieren, dass das Gehalt des betreuenden Elternteils dann eine Weile wegfällt oder geringer ausfällt.

Eigenkapital:

Welche Rolle spielen die Ersparnisse bei der Finanzierung?

Wie viel Haus oder Wohnung sich eine Familie heute noch leisten kann, hängt nicht nur vom Einkommen, sondern auch vom Eigenkapital ab. Dazu gehört Vermögen wie etwa Tagesgeld- oder Festgeld-Guthaben, Wertpapierdepots, aber auch Bausparguthaben. Die Höhe des Eigenkapitals ist für die Baufinanzierung enorm wichtig, denn hiervon hängt ab, ob und zu welchen Konditionen Banken einen Baukredit vergeben. Dabei gilt: Je mehr Familien auf der hohen Kante haben, desto attraktiver ist der Sollzins für ihren Immobilienkredit. Damit honorieren die Banken das geringere Ausfallrisiko für das Darlehen. Üblicherweise verlangen Banken mindestens 20 Prozent Eigenkapital, bezogen auf den Beleihungswert, der einen Abschlag zum Marktpreis ohne Nebenkosten beinhaltet. Dieser dient den Banken als Risikopuffer. Haben Familien diese Summe nicht zur Verfügung, empfehlen Experten das Ansparen eines Finanzpolsters und das vorläufige Zurückstellen des Immobilienkaufs.

„Wenn eine Familie genug Eigenkapital hat, um mindestens die Kaufnebenkosten zu decken und sie sich nachweislich die monatliche Rate aus Zins und Tilgung nachhaltig leisten kann, kann der Kauf einer Wunschimmobilie immer noch sinnvoll sein“, erläutert Thomas Hein, Leiter Vertrieb Immobilienfinanzierung bei der ING. In diesem Fall ist von einer so genannten 100-Prozent-Finanzierung die Rede. In seltenen Fällen finanzieren Banken auch die Nebenkosten, was als 110-Prozent-Finanzierung bezeichnet wird.

Sind Eigenkapital und verfügbares Einkommen ermittelt, können Familien den Rahmen für die Immobiliensuche feststecken. Dabei sollte die monatliche Kreditrate 40 Prozent des Nettoeinkommens nicht übersteigen.

Nattapol_Sritongcom/Shutterstock.com



Mit unserem [Tilgungsrechner](#) können Sie unkompliziert schon einmal überschlägig ermitteln, ob Sie sich Ihre Wunschimmobilie leisten können.

Bausparvertrag für Familien:

Renaissance eines Klassikers

Jahrzehntelang gehörte ein Bauspardarlehen zu den typischen Bausteinen der Immobilienfinanzierung – insbesondere für junge Familien. [Das Prinzip hinter einem Bausparvertrag](#): Je nach Tarif sparen Familien 30 bis 50 Prozent der Bausparsumme an, den Restbetrag erhalten sie als Darlehen, sobald sie alle Voraussetzungen dafür erfüllen. Der Darlehenszins steht bereits bei Abschluss des Vertrags fest. Dabei spielte den Bausparkassen lange Zeit in die Hände, dass die Zinsen für Immobilienkredite von Banken deutlich über den Zinssätzen für Bauspardarlehen lagen. Doch spätestens mit Unterschreiten der Ein-Prozent-Marke für Hypothekendarlehen im Jahr 2019 drehte sich der Wind für die Bausparkassen und Bausparverträge waren im Niedrigzinsumfeld der vergangenen Jahre für viele nicht mehr so attraktiv. Mittlerweile hat sich das Blatt jedoch erneut gewendet und [Bausparverträge erleben aktuell ein regelrechtes Comeback](#). Diese Umbruchphase können sich Familien nach Einschätzung von Ralf Smolak, Verkaufsdirektor bei der Bausparkasse Wüstenrot, derzeit noch zunutze machen: „Viele Bausparkassen, so auch die Wüstenrot, haben ihre Tarife noch nicht oder nicht vollständig an die signifikante Zinssteigerung angepasst. Damit haben Kundinnen und Kunden im Moment noch die Chance, sich die niedrigen Darlehenszinsen vor der Zinssteigerung zu sichern.“

Auch Familien, die derzeit noch am Anfang ihrer Gedankenspiele zum Hauskauf stehen oder in Zukunft eine Modernisierung planen, sind Dr. Gerd Benner, Leiter Unternehmenskommunikation bei der Debeka Bausparkasse, zufolge gut mit einem Bausparvertrag beraten: „Damit können sie schon jetzt beginnen, Eigenkapital anzusparen und sich gleichzeitig ein günstiges Darlehen sichern“, betont er.



Weitere Infos zum Thema finden Sie in unserem Beitrag [„Wann ein Bausparvertrag sinnvoll ist“](#). Einen Überblick über die Konditionen der verschiedenen Anbieter bietet unser [Bausparvertrag-Vergleich](#).

Fördermittel für Familien:

Welche Finanzspritzen gibt es – und wo?

Es gibt viele Fördermittel, die Familien den Weg in die eigenen vier Wände erleichtern. Die Kunst ist es, sich einen Weg durch den Förderdschungel zu bahnen. Dabei hilft beispielsweise der nach Bundesländern gegliederte Überblick der Aktion pro Eigenheim. So bieten viele Landesförderbanken speziell auf Familien zugeschnittene Förderprogramme an, auch auf kommunaler Ebene stehen mitunter Fördertöpfe bereit. Hinzu kommen die bundesweiten Förderprogramme wie etwa die zinsverbilligten Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für Sanierer, Bauherren und Käufer oder auch die Tilgungszuschüsse über die BAFA. Das Baukindergeld ist mittlerweile als Förderbaustein weggefallen und wird voraussichtlich ab Juni dieses Jahres durch zinsverbilligte KfW-Darlehen für Familien ersetzt. Um ein solches Darlehen zu erhalten, müssen sie jedoch zwei Hürden nehmen: So steht die Förderung erstens ausschließlich Familien mit einem Jahreseinkommen von maximal 60.000 Euro bei einem Kind zu, für jedes weitere Kind erhöht sich die Einkommensgrenze um 10.000 Euro. Zweitens muss die geförderte Immobilie den strengen Effizienzhaus-40-Standard erfüllen.



Immobilienkauf für Familien:

Tipps für die Immobiliensuche

Der Kauf einer Eigentumswohnung oder eines Hauses will gut überlegt sein, denn schließlich schlagen die Erwerbsnebenkosten – bestehend aus [Notarkosten](#), [Grunderwerbsteuer](#) und eventuell auch Maklercourtage – mit bis zu zwölf Prozent zu Buche. Nicht nur deshalb empfiehlt es sich für Familien, die Immobilie mit Weitsicht auszuwählen. Ist die Familienplanung beispielsweise noch nicht endgültig abgeschlossen, sollte das Haus oder die Wohnung also auch dann noch groß genug sein und ausreichend Zimmer bieten, wenn sich (weiterer) Nachwuchs ankündigt. Auch das Thema Homeoffice sollte nach Möglichkeit berücksichtigt werden, wenn es der Beruf der Eltern prinzipiell erlaubt.

Manche Familien wünschen sich zudem perspektivisch ein [Mehrgenerationen-Modell](#). Wer sich das gemeinsame Leben mit den Eltern oder später mit den erwachsenen Kindern gut vorstellen kann, sollte diesen Aspekt bei der Immobiliensuche ebenfalls berücksichtigen.

Ein weiterer wesentlicher Faktor ist natürlich die Lage der Immobilie: Wo befinden sich Schulen? Wie steht es um die Betreuung von Kleinkindern vor Ort, wenn beide Eltern in Vollzeit arbeiten? Solche Aspekte sollten dann sorgfältig geprüft werden. Ist Mehrgenerationen-Wohnen angedacht, sollten junge Familien auch die Bedürfnisse von Senioren im Blick haben.

Angesichts der in den vergangenen Monaten rasant [gestiegenen Energiekosten](#) ist ein Blick auf den Energieverbrauch ebenfalls unverzichtbar. Auskunft darüber gibt in der Regel der Energieausweis. Ist der energetische Zustand der Immobilie schlecht, muss das kein Hinderungsgrund für den Kauf sein. Familien sollten dann allerdings ausreichend Mittel für eine [energetische Sanierung](#) einkalkulieren. Dies ist auch deshalb wichtig, weil unter bestimmten Voraussetzungen und für bestimmte Bauteile innerhalb von zwei Jahren nach dem Erwerb eine Sanierungspflicht besteht.





Hausbau für Familien:

Worauf müssen sich Häuslebauer angesichts von Liefer- schwierigkeiten und steigenden Kosten einstellen?

Wer derzeit baut oder bauen will, steht schon seit Pandemie-Zeiten vor ganz neuen Herausforderungen: So machen Lieferengpässe und die teils exorbitant gestiegenen Baustoffpreise vielen Bauherren einen Strich durch die Rechnung: Zum einen war und ist Baumaterial oftmals nicht verfügbar, was das Bauvorhaben deutlich verzögern kann und länger zur doppelten finanziellen Belastung durch Miete und Immobilienkredit führt. Zum anderen machen die Preissteigerungen eine realistische Kalkulation der Baukosten und damit auch des benötigten Kredits fürs Eigenheim schwer. Der Grund: Viele Handwerksbetriebe und Baufirmen haben sich in letzter Zeit nicht mehr auf Festpreise bei Vertragsabschluss festgelegt, sondern sich Anpassungen der Preise vorbehalten. Wenn irgend möglich, sollten Familien versuchen, sich abzusichern und mit dem Bauträger eine Festpreisgarantie zu vereinbaren, empfiehlt Andreas Küchle, Pressesprecher der Sparda Bank Baden-Württemberg. „Ist das nicht möglich, raten wir zu einem ausreichenden Puffer, um eventuellen Preissteigerungen und Verzögerungen begegnen zu können“, ergänzt er. So bringen unangenehme Überraschungen auf der Baustelle das Bauvorhaben nicht zum Kippen.



Nur ein Klick

www.biallo.de/bibliothek

In unserem Archiv finden Sie weitere hochwertige Ratgeber zu verschiedenen Themen:

- **Geldanlagen**
- **Immobilien**
- **Girokonten**
- **Darlehen**
- **Soziales**
- **Sparen**
- **Verbraucherschutz**

Mit dem kostenlosen
biallo.de/Newsletter



Newsletter

immer aktuell informiert

Versicherungen:

Welche Policen benötigen Familien mit Wohneigentum?

Das ungeliebte Thema Versicherungen sollten Familien mit Kauf- oder Bauwunsch keineswegs vernachlässigen. So ist eine Risikolebensversicherung für den Hauptverdiener dringend angeraten, damit die Familie auch im Todesfall über die Runden kommt und nicht ausziehen muss. Üblich ist eine Versicherungssumme in Höhe des Darlehens, alternativ kommt eine Restschuldversicherung infrage, bei der die Versicherungssumme im gleichen Maße wie das Darlehen über die Jahre sinkt.

Ebenfalls wichtig: Eine Wohngebäudeversicherung, die für Schäden am Haus durch Sturm, Blitzschlag, Feuer, Hagel oder Leitungswasser aufkommt. Zudem ist je nach Wohnort auch eine Erweiterung um den Baustein Elementarschäden angeraten. Sie deckt Schäden ab, die durch Hochwasser, Erdbeben, Lawinen oder Schneedruck entstehen.

Für Familien mit Hausbau-Wunsch oder Umbau- beziehungsweise Sanierungsplänen sind weitere Versicherungen relevant: Bei größeren Vorhaben empfehlen die Verbraucherzentralen den Abschluss einer Bauherrenhaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens drei Millionen Euro. Wer bereits eine Privathaftpflichtversicherung hat und kleinere Umbaumaßnahmen plant, sollte zunächst den Versicherungsumfang für Bauarbeiten prüfen. Solche Vorhaben sind mitunter bereits mitversichert. Packen Bauherren selbst mit an, empfiehlt sich der Leistungsbaustein „Bauen in eigener Regie“. Und wer Familie und Freunde als Helfer engagiert, muss diese bei der Berufsgenossenschaft (BG) Bau anmelden. Weniger essentiell sind hingegen eine Bauleistungs- sowie eine Feuerrohbauversicherung.



Shutter_M/Shutterstock.com

TIPP

Die wichtigsten Versicherungen für Bauherren und Immobilienbesitzer übersichtlich zusammengefasst in einem weiteren Ratgeber.



Monster Zstudio/Shutterstock.com

Baufinanzierung:

Worauf sollten Familien besonders achten?

Familien sind gut beraten, bei der [Baufinanzierung](#) auf Flexibilität zu achten. So ist es beispielsweise empfehlenswert, die monatlichen Darlehensraten und somit auch den Tilgungssatz lieber etwas niedriger zu kalkulieren und auf die Möglichkeit zu achten, einmal jährlich kostenfrei eine [Sonder-tilgung](#) zu leisten. Üblich sind bei den meisten Banken bis zu fünf Prozent der Darlehenssumme. Der Vorteil dieser Vorgehensweise im Vergleich zu einer höheren Tilgungsrate: Familien können flexibel am Ende jedes Jahres schauen, ob sie dank umsichtiger Ausgaben gut mit ihrem Einkommen hingekommen sind. Sinnvoll ist es außerdem, wenn auch die Tilgungsraten flexibel vereinbart werden können. Je nach Bank ist ein [Tilgungssatz-wechsel](#) bis zu zweimal während der Zinsbindung gebührenfrei möglich. Wird beispielsweise ein Elternteil arbeitslos, könnte die Familie den Til-

gungssatz dann vorübergehend reduzieren und später wieder hochfahren. Einen weiteren Baustein in Sachen Flexibilität bietet die Santander Bank: Sie ermöglicht es Baufinanzierungskunden, eine einjährige Tilgungspause einzulegen.

Um Planungssicherheit zu erreichen, sollten Familien eine Zinsbindung von mindestens zehn Jahren wählen, möglich und etwas teurer sind auch 15 oder 20 Jahre. Gut zu wissen: Sollten die Zinsen nach zehn Jahren unter dem vereinbarten Sollzins liegen, können Familien das Darlehen kündigen und von einer preiswerteren Anschlussfinanzierung profitieren. Ebenfalls wichtig ist die Laufzeit der Finanzierung: „Die Gesamtlaufzeit sollte in der Regel 40 Jahre nicht überschreiten“, empfiehlt etwa Jana Heeg-Rupprecht, Leiterin Produktmanagement bei der Hypovereinsbank.

Familien mit Hausbau-Wunsch sollten außerdem auf die [Bereitstellungszinsen](#) achten: Diese verlangen Banken, wenn sie den Kredit nicht innerhalb des sogenannten bereitstellungszins-freien Zeitraums abrufen. Dieser Zeitraum variiert von Bank zu Bank und kann bei zwei bis zwölf Monaten liegen, manche Banken wie etwa die bundesweit agierende PSD Nürnberg bieten bei Neubauvorhaben sogar 24 Monate. Angesichts üblicher Zinsen in Höhe von monatlich 0,25 Prozent beziehungsweise jährlich drei Prozent kann dies die Finanzierung erheblich verteuern. Dazu käme es beispielsweise bei einer Verzögerung des Baubeginns. Für Familien mit sehr guter Bonität und hohem Einkommen kann zudem auch ein [Volltilgendarlehen](#) als Option infrage kommen. Der Vorteil: Es besteht kein Zinsänderungsrisiko für die gesamte Laufzeit des Darlehens – und die Zinsen sind oftmals etwas niedriger.

Unterm Strich sollten Familien nicht beim ersten Angebot der Hausbank zugreifen, sondern verschiedene Finanzierungsoptionen vergleichen. Dabei müssen sie sich keineswegs nur auf die bekannten Banken beschränken. So bieten beispielsweise auch Versicherer wie etwa die Allianz oder die Kirchliche Zusatzversorgungskasse Rheinland-Westfalen (KZVK) Immobiliendarlehen an. Sinnvoll ist es außerdem, sich kompetent beraten zu lassen und von vornherein Fördermittel beim Schnüren des Finanzierungspakets zu berücksichtigen.



Natee Meepian/Shutterstock.com



Mit unserem [Baufinanzierungsvergleich](#) können Familien unkompliziert die aktuellen Konditionen von mehr als 120 Banken und Vermittlern abrufen. Bei sehr guter [Bonität](#) bietet sich zudem unser [Volltilgendarlehen-Vergleich](#) an.

Impressum

biallo.de

Ihr Geld verdient mehr.

Inhaltlich Verantwortlicher
gemäß §Abs. 2 MStV:

Biallo & Team GmbH
Bahnhofstr. 25
Postfach 1148
86938 Schondorf

Telefon: 08192 93379-0
Telefax: 08192 93379-19
E-Mail: info@biallo.de
Internet: www.biallo.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:
Horst Biallowons, Samuel Biallowons
Registergericht: Amtsgericht Augsburg
Registernummer: HRB 18274
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß
§ 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 213264656
Inhaltlich verantwortlich gemäß §§ 5 TMG,
55 RStV: Horst Biallowons

Haftungshinweis: Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

Urheberrecht: Alle in diesem Dokument veröffentlichten Inhalte und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Form der Verwertung bedarf unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung. Dies gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Be- und Verarbeitung, Speicherung, Übersetzung sowie Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Downloads von unseren Webseiten sind nur für den persönlichen, privaten und nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Das Impressum von biallo.de gilt auch für unsere Seiten auf

YouTube



Twitter



Instagram



Facebook



Linkedin



¹ Legende Quellen

Verwendete Quellen:

Deutscher Mieterbund: <https://www.mieterbund.de/dmb/deutscher-mieterbund.html>

Betriebskostenverordnung: https://www.gesetze-im-internet.de/betrkv/_2.html

Gesetz zu Betriebskostenabrechnung: https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_556.html

Betriebskostencheck: <https://www.mieterbund.de/service/betriebskostencheck.html>

Nebenkostenanstieg: <https://www.iwkoeln.de/studien/pekka-sagner-michael-voigtlaender-analyse-der-zeitlichen-entwicklung-und-regionalen-unterschiede-2022.html>

Gas- und Strompreis: <https://www.verbraucherzentrale.de/aktuelle-meldungen/energie/gaspreisbremse-strom-preisbremse-dezemberabschlag-faq-zur-energiekrise-76138>

<https://www.bundesregierung.de/breg-de/suche/energiepreisbremsen-2145728>

Der „Ratgeber der Woche“ ist ein Service der Verbraucher-Redaktion Biallo & Team GmbH, Bahnhofstraße 25, 86938 Schondorf.

Sie können uns erreichen unter info@biallo.de oder per Telefon: 08192/93379-0.

Weitere Infos unter www.biallo.de

Es ist uns jedoch gesetzlich untersagt, individuell fachlich zu beraten.

