

Kaufen statt mieten?

Bereits darüber nachgedacht, Wohneigentum zu kaufen? Alle Parameter sprechen dafür, dass nun der richtige Zeitpunkt ist. Die Kreditzinsen verharren seit Monaten auf historischem Tiefstand und gleichzeitig steigen die Mieten allerorts.

Selten war die Finanzierung einer Immobilie so günstig, auch wenn in besonders begehrten Gegenden der Republik auch die Kaufpreise anziehen. Daher ist es durchaus ratsam, eine genaue Kalkulation der eigenen finanziellen Situation zu erstellen, bevor Sie den Weg zum Notar antreten. Im ersten Schritt können Sie Ihre laufende Miete für einen Zeitraum von rund 20 bis 30 Jahren hochrechnen und werden so auf einen stattlichen Betrag kommen. Dabei sind weder die anfallenden Nebenkosten noch mögliche Mietsteigerungen einkalkuliert.

Kauf auch bei gleichbleibender Belastung möglich?

Diese erste Berechnung zeigt deutlich auf, dass das Mieten einer Immobilie häufig teurer ist als der Kauf von Wohneigentum, zumal bei einem Mietverhältnis am Ende der Laufzeit kein bleibender Wert entsteht. Dennoch sollte man an dieser Stelle nicht dem Trugschluss erliegen, dass man für eine bestimmte monatliche Belastung, die der aktuellen Miete entspricht, überall in Deutschland auch den gleichen Wohnraum kaufen kann.

Wer bisher eine sehr günstige monatliche Miete zahlt, kann im Umkehrschluss für den gleichen Betrag auch nur einen kleineren Kreditbetrag von einer Bank bekommen. Hier ist dann die Frage, ob man bei der möglichen Finanzierung auch die gewünschte Immobilie erwerben kann, zumal bei dem Kauf einer Eigentumswohnung oder eines Hauses nicht nur der reine Kaufpreis anfällt, sondern zusätzlich noch erhebliche Nebenkosten zu entrichten sind.

Die persönliche Kalkulation ist ausschlaggebend

Berücksichtigt man alle Kosten, die im direkten Zusammenhang mit einer Immobilie entstehen, fällt in den meisten Fällen die monatliche Belastung höher als die bisherige Miete aus. In diesem Fall muss dennoch das eigene Einkommen ausreichend hoch sein, um darüber hinaus alle laufenden Kosten der Lebenshaltung problemlos abzudecken.

Zudem raten Experten dazu, in der aktuell niedrigen Zinsphase die Tilgung höher anzusetzen, um den Kredit schneller zu begleichen. Diese Vorgehensweise erhöht allerdings die monatliche Belastung. Idealerweise sollte auch genügend Eigenkapital vorhanden sein, um die Nebenkosten zu belegen und unter Umständen auch den Kreditbetrag zu reduzieren. So bekommen Sie bessere Zinsbedingungen bei der Bank.

Erst wenn alle finanziellen Aspekte beim Kauf einer Immobilie berücksichtigt wurden, kann eine Entscheidung zwischen Miete oder Kauf getroffen werden. Idealerweise können Sie gemeinsam mit einem erfahrenen Finanzierungsspezialisten kurzfristig alle relevanten Parameter gegenüberstellen. Daraus ergeben sich dann die nächsten Schritte.

Schauen Sie einfach rein und fragen nach!