

„Auch bei steigenden Zinsen: Kaufen lohnt noch immer!“



Liebe Leser*innen,

nach langer Zeit ziehen die Darlehenszinsen wieder an. Die Kaufpreise steigen ebenfalls, nur etwas langsamer als in den letzten Jahren. Das wirft für viele Interessenten die Frage auf: Lohnt sich Kaufen noch? Die Antwort: Ein klares Ja. Warum? Zum einen befinden sich die Darlehenszinsen immer noch auf historisch niedrigem Niveau. Und: Die prozentuale jährliche Wertsteigerung einer Immobilie im Großraum München liegt immer noch deutlich über den Darlehenszinssatz. Daran wird sich auch in naher Zukunft für all diejenigen nichts ändern, die sich den noch günstigen Zins über ein langfristiges Darlehen gesichert haben. Hinzukommt: Die Inflationsrate steigt und führt damit „schleichend“ zu einer realen Minderung der Darlehensschuld. Von dem von Sparern viel beklagten Umständen - niedrige Zinsen, hohe Inflation - profitieren Darlehensnehmer.

Die Nachfrage nach Wohnraum im Großraum München wird sich durch diese Umstände nicht nachhaltig ändern. In München werden in den nächsten 15 Jahren ca. 200.000 Neubürger erwartet. Wo diese Menschen wohnen sollen, weiß derzeit niemand. Aber eines ist klar: Der Druck auf den Markt wird weiter steigen. Und damit die Preise und Mieten - trotz vieler staatlicher Eingriffe. Die immer noch niedrigen Darlehenszinsen sind ein Preistreiber, aber gleichzeitig ein starkes Argument für einen Kauf. Bei geschickter Finanzierung liegt die monatliche Belastung eines Eigentümers auch bei ausreichender Tilgung oftmals bereits nach wenigen Jahren niedriger als die Mietbelastung einer vergleichbaren Wohnung. Wer sich frühzeitig eine eigene Immobilie angeschafft hat, vermeidet die immer häufiger werdenden Probleme von Mietern, wenn beim Eintritt ins Rentenalter die Einkünfte meist drastisch sinken, die Mieten aber weiter steigen.

Bei allen Fragen rund um Haus und Wohnung sind Immobilien-eigentümer und solche, die es werden wollen, bei HAUS + GRUND MÜNCHEN mit seinen inzwischen 38.000 Mitgliedern gut aufgehoben. 22 Rechtsanwälte, Steuerberater und Architekten helfen Bauherren, Eigentümern und Vermietern bei der Klärung von Fragen und Bewältigung ihrer kleinen und großen Probleme.

Rudolf Stürzer, Rechtsanwalt,
Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN