

Langfristig klar auf der Gewinnerseite

Yvonne Laage: Warum junge Menschen heute eine Immobilie kaufen sollten

Wer mietet, zahlt dauerhaft für fremdes Eigentum. Junge Menschen geben teils mehr als 40 Prozent ihres Einkommens fürs (gemietete) Wohnen aus. Die Devise lautet: Vermögensaufbau statt steigender Miete. Ein Eigenheim schafft hier Sicherheit und Kapitalbildung.

Im Landkreis Stade ist der Immobilienmarkt stabil. Die Preise bewegen sich aktuell zwischen circa 2.500 bis 3.600 Euro pro Quadratmeter für Häuser und Wohnungen. Damit ist der Landkreis Stade günstiger als ein Großteil der Hamburger Metropolregion, gleichzeitig aber verkehrstechnisch gut angebunden. Preissteigerungen sind vor allem wegen Infrastrukturmaßnahmen wie Autobahnen sehr wahrscheinlich. Selbst wenn die Zinsen aktuell höher sind als noch vor we-

nigen Jahren, fallen sie historisch immer noch moderat aus. Junge Käufer profitieren zudem von Förderprogrammen und können mit einer langen Tilgung ihre Rate planbar gestalten.

Hier eine realistische Beispielrechnung für den Landkreis Stade, ein Vergleich zwischen Mieten und Kaufen, wo-

bei natürlich ein höheres Eigenkapital sowohl die Kreditlaufzeit als auch die Höhe der Zinsen verringert. Um 120 Quadratmeter Wohnfläche zu erwerben, rechnen wir mit einem Kaufpreis von 400.000 Euro zuzüglich zwölf Prozent Nebenkosten, also 448.000 Euro. Wenn beispielsweise hierfür 320.000 Euro Kredit benötigt werden und der auf 25 Jahre festgelegte Zins 3,5 Prozent beträgt, resultiert daraus (bei anfänglich 2,5 Prozent Tilgung) eine monatliche Rate von circa 1.600 Euro. Für eine vergleichbare Wohnung mit 120 Quadratmetern, neun Euro Kaltmiete pro Quadratmeter und 200 Euro Nebenkosten wird eine Miete von 1.280 Euro im Monat fällig.

Auf einen Zeitraum von 25 Jahren gerechnet, ist der Kauf 96.000 Euro teurer als die Miete, da sich zu

diesem Zeitpunkt die Summe der Monatsraten auf 480.000 Euro beläuft, an Miete hingegen nur 384.000 Euro gezahlt worden wären. Nach 50 Jahren wendet sich jedoch das Blatt: In unserem Beispiel wären dann 540.000 Euro an die Bank geflossen, während die Miete 768.000 Euro verschlungen hätte – eine Ersparnis von 228.000 Euro und dazu noch das Eigenheim als Vermögen. Auch wenn beim Eigentumserwerb noch Instandhaltungskosten hinzugerechnet werden müssen, zeigt sich, dass sich langfristig ein Kauf deutlich lohnt. Im Landkreis Stade sind die monatlichen Unterschiede zwischen Miete und Kauf geringer als in Großstädten. Aber Miete bindet dauerhaft Geld, beim Kauf wird Vermögen gebildet und man sichert sich gegen Mietsteigerungen ab – ein klarer Vorteil für junge Menschen mit Zukunftsplänen.

„Beim Kauf sichert man sich gegen Mietsteigerungen ab, die in den letzten Jahren enorm waren.“



Buxtehuder Straße 15 • Apensen
Telefon 0 41 67 / 6 99 75 06
www.laage-immobilien.de



*Maklerin
Yvonne Laage
äußert sich
hier zu aktuellen
Themen
der Immobili-
enwirtschaft.*