

Immobilie kaufen oder mieten?

Maklerin Yvonne Laage: Das lohnt sich aktuell im Landkreis Stade

Viele Haushalte im Landkreis Stade stehen derzeit vor derselben Entscheidung: weiter mieten oder den Schritt zum eigenen Haus wagen? Während sich die Kaufpreise zuletzt stabilisiert haben, steigen die Mieten kontinuierlich weiter – und genau das macht die Abwägung heute schwieriger als noch vor einigen Jahren.

Für ein Einfamilienhaus werden je nach Lage häufig rund 400.000 Euro oder mehr fällig. Gleichzeitig liegen die Mieten für vergleichbare Häuser oft zwischen 1.300 und 1.600 Euro monatlich, mit steigender Tendenz. Kurzfristig erscheint das Mieten daher meist günstiger und bietet zudem mehr Flexibilität.

Ein vereinfachtes Rechenbeispiel zeigt jedoch die langfristige Perspektive: Kostet ein Haus 400.000 Euro und stehen 40.000 Euro Eigenkapital zur Verfügung, müssen etwa 360.000 Euro finanziert werden. Bei einem Zinssatz von 3,8 Prozent und einer anfänglichen Tilgung von zwei Prozent ergibt sich eine monatliche Rate von rund 1.740 Euro – zusätzlich Rücklagen für Instandhaltung.

Auf den ersten

Blick ist das mehr als eine vergleichbare Miete. Rechnet man jedoch langfristig, relativiert sich der Unterschied. Bei einer durchschnittlichen Monatsmiete von etwa 1.450 Euro würden Mieter in 30 Jahren rund 522.000 Euro an Miete zahlen – mögliche Mietersteigerungen noch nicht eingerechnet. Dieses Geld fließt vollständig an den Vermieter – ohne Vermögensaufbau.

Beim Kauf dagegen reduziert jede Rate die eigene Restschuld, und nach Jahrzehnten steht im Idealfall eine schuldenfreie Immobilie. Gleichzeitig bietet Ei-

gentum einen gewissen Schutz vor steigenden Wohnkosten.

Fazit: Mieten lohnt sich vor allem für Menschen, die flexibel bleiben möchten oder wenig Eigenkapital besitzen. Kaufen kann sich hingegen für Familien rechnen, die langfristig im Landkreis Stade bleiben und ihre Finanzierung solide aufstellen.

Entscheidend ist letztlich die persönliche Lebensplanung – also nicht nur die Situation auf dem aktuellen Markt, sondern auch die eigene Zukunftsplanung und wie sicher das eigene Einkommen eingeschätzt wird.

„Eigentum bietet einen gewissen Schutz vor steigenden Wohnkosten.“



*Maklerin
Yvonne Laage
äußert sich
hier zu aktuellen
Themen
der Immobilienwirtschaft.*

LAAGE
IMMOBILIEN

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