



Kaufen vs. Mieten

Die Entscheidung, ob man lieber zur Miete oder im Eigenheim wohnen möchte, verlangt eine Vielzahl an unterschiedlichen Überlegungen. Sie verlaufen wie ein Querschnitt durch das eigene Leben und kombinieren emotionale Bedürfnisse mit finanziellen Faktoren. In jedem Fall sollten folgende Themen in Ihre Überlegungen mit einbezogen werden:

Finanzielle Situation: Dies ist einer der wichtigsten Faktoren. Ihre finanzielle Situation einschließlich Einkommen, Ersparnissen, Kreditwürdigkeit und langfristigen finanziellen Zielen, beeinflusst die Entscheidung erheblich.

Kostenvergleich: Es ist unerlässlich, die langfristigen Kosten des Mietens im Vergleich zum Kaufen zu berücksichtigen. Dazu gehören nicht nur die monatliche Miete im Vergleich zur monatlichen Hypothekenrate, sondern auch zusätzliche Kosten wie Versicherungen, Steuern, Wartung und Reparaturen.

Marktsituation: Die aktuelle Marktsituation für Immobilien, einschließlich der Verfügbarkeit von Immobilien, der Preisentwicklung und der Zinssätze für Hypotheken, hat Einfluss auf die Überlegungen für oder gegen einen Kauf.

Langfristige Pläne: Ihre langfristigen Pläne und Ziele spielen eine große Rolle. Möchten Sie langfristig an einem Ort bleiben und suchen jene Stabilität, dann könnte der Kauf einer Immobilie attraktiver sein, als wenn man sich lieber alle Optionen offen halten möchte.

Flexibilität: Mieten bieten oft mehr Flexibilität, da Mieter leichter umziehen können, während der Kauf einer Immobilie langfristige Verpflichtungen mit sich bringt.

Rendite: Für manche Menschen ist der Kauf einer Immobilie eine Investition, die potenziell Renditen in Form von Wertsteigerung oder Mieteinnahmen generieren kann. Dies sollte in die Entscheidung einbezogen werden.

Lebensstilpräferenzen: Die persönlichen Vorlieben und Lebensstilpräferenzen des Einzelnen, wie zum Beispiel die Vorliebe für die Eigentumsverantwortung und die Gestaltungsfreiheit eines Eigenheims gegenüber der Flexibilität und geringeren Verpflichtungen des Mietens, können ebenfalls eine Rolle spielen.

Beispielrechnung kaufen vs. mieten:

Kaufsumme: 350.000€

Eigenkapital: 50.000€

Kaufnebenkosten: 10%

Darlehensbetrag: $350.000€ + 35.000€ - 50.000€ = 335.000€$

Tilgung: 2%

Zinssatz: 3%

Laufzeit: 30 Jahre

= monatliche Tilgung: 1.396€

Vergleicht man die Summe der monatlichen Tilgung (ohne Versicherungen, Puffer für Reparaturen, o.ä.) mit einer Miete für ein Objekt, das demselben Marktwert entspricht, so lässt sich sicher sagen, dass eine **Kaltmiete von 1.396€ als Mindestwert für eine Immobilie mit demselben Wert von 350.000€** anzunehmen ist. Sicherlich ist eine solche Bewertung von diversen Faktoren wie Zustand, Lage, Ausstattung und ähnlichen abhängig, doch zeigt diese Rechnung, dass es sich in Zeiten von stetig steigenden Mieten durchaus lohnen kann, auf ein Eigenheim auszuweichen und sich damit für die Zukunft abzusichern.

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine unverbindliche Beratung. Wir von TeamPower Immobilien stehen Ihnen zur Seite und helfen Ihnen, die beste Entscheidung für Ihren Immobilienkauf zu treffen. Lassen Sie uns gemeinsam die passende Lösung finden. Mit unserer Unterstützung wird Ihr Traum vom Eigenheim zu einer geordneten und fairen Angelegenheit. **Vertrauen Sie auf unsere Expertise und lassen Sie uns diesen Weg gemeinsam gehen.**