



MIETEN ODER EIN HEIM SCHAFFEN?

Fast jeder hat in seinem Leben schon einmal darüber nachgedacht, ob es nicht auf lange Sicht rentabler wäre, sich Wohnraum zu kaufen, anstatt zur Miete zu wohnen. Traditionen sowie politische Entscheidungen haben dafür gesorgt, dass in den verschiedenen europäischen Ländern die Anzahl an Personen mit Wohneigentum stark variiert. Insbesondere in den südeuropäischen Ländern ist der Kauf von Eigentum wesentlich weiter verbreitet als im Norden. In Deutschland wohnen zum Beispiel lediglich 41% der Bundesbürger in selbst genutztem Wohneigentum. Allerdings erklären 85%, dass sie statt zur Miete lieber in eigenen vier Wänden wohnen würden. Und dabei ist es längst nicht nur die finanzielle Seite die bei den Überlegungen eine Rolle spielt.

Vergleicht man Kauf und Miete kann man auf zahlreiche Rechenmodelle zurückgreifen, welche die Kosten der zukünftigen Mietzahlungen mit der erwarteten Wertsteigerung einer Immobilie vergleichen. Dabei wird jedoch zwangsläufig immer mit Annahmen gerechnet, denn niemand kann voraussagen, wie sich der Wohnungsmarkt in Zukunft tatsächlich entwickelt. Und nur mit blanken Zahlen kann der Reiz einer eigenen Immobilie kaum erklärt werden.

Letztendlich ist es das Gefühl, welches eine wichtige Rolle bei der Entscheidung zum Kauf einer Wohnung oder eines Hauses spielt. Das Gefühl, einen idealen Ort zum Leben gefunden zu haben, das Gefühl der Sicherheit, das einem die eigenen vier Wände geben und das Gefühl der Freiheit, sein Eigentum nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Das einfachste Mittel, sich vor der persönlichen Inflation zu schützen, ist das eigene Dach über dem Kopf! Die selbst genutzte

Immobilie ist die bessere Form von Altersvorsorge und Inflationsschutz. Es nützt nichts, sich gegen irgendeine Inflation zu schützen, **man muss sich vor seiner ganz persönlichen Inflation schützen.** Normalerweise ist Wohnen der größte Ausgabenblock eines Privathaushalts. Die Inflation bei den Nebenkosten trifft Eigentümer ebenso wie Mieter.

Wenn zusätzlich zu den Annehmlichkeiten auch Gedanken bezüglich Altersvorsorge und Versorgung hinzukommen, wird Kapitalbildung in Form von Immobilienerwerb immer interessanter. Dabei ist es wichtig **heute schon an morgen zu denken**, um überlegt und entschlossen Handeln zu können. Schließlich ist der Erwerb einer Immobilie eine langfristige Investition. Anstatt sich später zu ärgern, wie viel Miete über die Jahre in fremde Taschen gewirtschaftet wurden, gehört eine eigene Immobilie nach Ablauf der Finanzierung ihnen. Kapital welches später sogar vererbt werden kann. Dagegen werden bei einer monatlichen Kalt-Miete von 500 €, einer jährlichen Mietsteigerung von 2% und einer Mietdauer von 25 Jahren Gesamtzahlungen von 192.182 € an Dritte geleistet. In den eigenen vier Wänden wohnen sie dagegen nach Ablauf der Finanzierung mietfrei und besitzen Eigentum, welches nicht selten den wichtigsten Baustein zur Altersvorsorge bildet.

Die Frage „Warum soll ich meinem Vermieter eigentlich das Haus abbezahlen?“ ist oft bereits der erste Schritt in einen späteren Immobilienerwerb. Und wenn dann das Wunschobjekt gefunden ist, heißt es die positiven Emotionen des Eigentums zu genießen: Lebensqualität, Unabhängigkeit, Sicherheit und eine Absicherung für die Zukunft ■