Ressort: Wirtschaft

Ist der Traum von den eigenen 4 Wänden überhaupt noch umsetzbar

Veröffentlicht am: 27.02.2023 | Verfasser: Peter Michael Neuen

Nach wie vor ist der Traum jeder Familie das eigene Heim. Durch die seit fast einem Jahr ständig steigenden Zinsen rückt dieser Traum für die meisten von uns immer weiter in die Ferne. Anfang 2022 lag der Zinssatz bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung bei ca. 1,5 Prozent, mittlerweile liegen wir bei über 4 Prozent, Tendenz steigend. Vor Jahrzehnten in der so genannten Hochzinsphase lagen wir bei 9 Prozent in der Spitze sogar darüber, allerdings war da die Inflationsraten viel niedriger und auch die Energiekosten betrugen nur einen Bruchteil der heutigen Preise.

Außerdem sind die Baupreise bzw. Baukosten stark angezogen, die Baustoffe Holz und Beton sind deutlich teurer geworden, es heißt nicht umsonst ?Betongold?! Auch die Preise für Fenster, Türen, Fliesen, Kacheln, Sanitärartikel, Heizungsanlagen etc. sind ordentlich angestiegen und die Lieferzeiten haben sich teilweise verdoppelt. Und für den klassischen Bauherrn sind die Zeiten der günstigen Baugrundstücke auch vorbei und die Auflagen der Bürokratie für Bauvoranfragen, Bauantrag etc. werden auch immer umfangreicher. Die einzuhaltenden Verordnungen und Normen bezüglich Energie-Effizienz, energetischer Versorgung und Ressourcen-Einsparung entwickeln sich zu einem undurchsichtigen Papierdschungel, der ohne Architekten und Fachberater und Fachfirmen nicht mehr bewältigt werden kann.

Die Zeiten des ?Häuslebauers? der 70er und 80er Jahre des letzten Jahrhunderts sind damit unwiederbringlich vorbei. Aber nun zurück zum eigentlichen Thema, den eigenen vier Wänden. Bei einem Wohnungskauf in einer durchschnittlichen deutschen Großstadt liegt der durchschnittliche Quadratmeterpreis bei einer Bestandsimmobilie mit etwa 90 qm in einer durchschnittlichen Lage und einem Baujahr um 1990 bei ca. ? 3.100,-. Wohlgemerkt der Durchschnittspreis, denn hier haben wir Schwankungen von ? 1.700,- in sehr einfachen Lagen bis hin zu ? 18.000,- in den bevorzugten Lagen. Bei den Top-7-Städten sieht es noch ganz anders aus.

Die Zeiten des ?Häuslebauers? der 70er und 80er Jahre des letzten Jahrhunderts sind damit unwiederbringlich vorbei. Aber nun zurück zum eigentlichen Thema, den eigenen vier Wänden. Bei einem Wohnungskauf in einer durchschnittlichen deutschen Großstadt liegt der durchschnittliche Quadratmeterpreis bei einer Bestandsimmobilie mit etwa 90 qm in einer durchschnittlichen Lage und einem Baujahr um 1990 bei ca. ? 3.100,-. Wohlgemerkt der Durchschnittspreis, denn hier haben wir Schwankungen von ? 1.700,- in sehr einfachen Lagen bis hin zu ? 18.000,- in den bevorzugten Lagen. Bei den Top-7-Städten sieht es noch ganz anders aus.

Allerdings beträgt die Restvaluta nach der 10-jährigen Bindungsfrist immerhin noch ? 202.000,- und es ist

Redaktioneller Programmdienst: Reporters.de

Annette-Kolb-Str. 16
D-85055 Ingolstadt / Germany
Telefon: +49 (0) 700-011.11.011
Telefax: +49 (0) 841-951.99.661
E-Mail: service@reporters.de
Internet: reporters.de

Haftungsausschluss:

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der veröffentlichten Meldung, sondern stellt lediglich den Speicherplatz für die Bereitstellung und den Zugriff auf Inhalte Dritter zur Verfügung. Für den Inhalt der Meldung ist allein der/die jeweilige Autor/in verantwortlich.

fraglich, wie sich der Zinssatz in den nächsten 10 Jahren entwickeln wird, niedriger wir er wahrscheinlich nicht mehr. Und es sollte auf jeden Fall berücksichtigt werden, dass bei jeder Immobilie noch die monatlichen Betriebskosten anfallen (z.Bsp. Gebäudeversicherung, Allgemeinstrom, Reparatur-, Hausmeister-, Reinigungskosten, Wartungskosten für Aufzug und Heizungsanlage, Schornsteinfeger, Müllabfuhr, etc.) und natürlich die verbrauchsabhängigen Kosten für Wasser, Abwasser, Strom und Heizung. Für beide Positionen ist man recht schnell mal bei ? 500,- bei einer Wohnung von 90 qm. Und schon liegen wir bei ? 1.900,- im Monat!

Und nun zum Fazit: auch in unseren wirtschaftlich sehr schwierigen Zeiten kann der Traum vom eigenen Heim erfüllbar sein, man sollte sich aber immer vor Augen halten, was im schlechtesten Fall passieren kann, wenn beispielsweise ein Partner arbeitslos wird, wenn es zu einer Trennung kommt oder wenn man beruflich von heute auf morgen versetzt wird. Und man sollte die Machbarkeit bzw. Umsetzbarkeit immer von Fachleuten prüfen lassen, denn die sehen nichts durch die rosa-rote Brille und können schon den richtigen Weg zu den eigenen vier Wänden aufzeigen, damit der Traum vom eigenen Heim nicht recht schnell zum Albtraum wird. Ich wünsche meinen Lesern schöne und ruhige Träume!

Artikel online lesen:

https://new-way.reporters.de/wirtschaft/ist_der_traum_von_den_eigenen_4_waenden_ueberhaupt_noch_umsetzbar-1182/

Redaktion und Verantwortlichkeit:

V.i.S.d.P. und gem. § 6 MDStV: Peter Michael Neuen, Deidesheim

Redaktioneller Programmdienst: Reporters.de

Annette-Kolb-Str. 16
D-85055 Ingolstadt / Germany
Telefon: +49 (0) 700-011.11.011
Telefax: +49 (0) 841-951.99.661
E-Mail: service@reporters.de
Internet: reporters.de

Haftungsausschluss:

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der veröffentlichten Meldung, sondern stellt lediglich den Speicherplatz für die Bereitstellung und den Zugriff auf Inhalte Dritter zur Verfügung. Für den Inhalt der Meldung ist allein der/die jeweilige Autor/in verantwortlich.