

Mindestens sechs Gründe für ein Eigenheim

Die Bayerische Landesbausparkasse (LBS) hat es genau ermittelt. Mindestens sechs wichtige rationale und emotionale Gründe sind es, warum Mieter zu Wohneigentümern werden wollen: nämlich die Unabhängigkeit vom Vermieter, um das Geld lieber in die eigene Tasche zu zahlen, der bleibende Wert der Immobilie, der vererbt werden kann, die gute Altersvorsorge, weil sie langfristig günstiger ist als Miete und wegen der höheren Lebensqualität.

So hat der Pressesprecher der LBS, Joachim Klein, ausgerechnet, dass, wer monatlich nur 500 Euro Miete zahlt, in 30 Jahren 180 000 Euro an seinen Vermieter „verschenkt“. Wer stattdessen in die eigenen vier Wände investiert, erlebe einen abgesicherten und entspannten Ruhestand ohne Miete. Denn Studien belegten, dass Wohneigentümer im Alter über ein größeres Vermögen und mehr Geld für ihre Freizeit - also auch für Hobby und Urlaub - verfügten als Mieter.

Sichere Altersvorsorge

81 Prozent der Bundesbürger sind nach den Recherchen der LBS überzeugt, dass zu einer idealen Vorsorge für das Alter neben Ersparnissen auf jeden Fall Wohneigentum gehört. 74 Prozent sehen darin eine sichere Altersvorsorge. 62 Prozent der Deutschen halten Haus- und Grundbesitz immer noch für die beste Geldanlage, und für 61 Prozent ist er sogar die beste Altersvorsorge. Darüber hinaus ist eine Immobilie die einzige Altersvorsorge, die man schon (lange) vor dem Ruhestand genießen und in der man sich selbst verwirklichen kann, die zudem Freiheit, Sicherheit und Unabhängigkeit bietet.

Wie der Experte der LBS weiter errechnet hat, besteht das Gesamtvermögen der Bundesbürger von 9,1 Billionen Euro (2005) mit 44 Prozent, also fast der Hälfte, aus Wohnimmobilien, 45 Prozent sind Geldvermögen und elf Prozent Gebrauchsvermögen. Dennoch belegt Deutschland - vor dem Schlusslicht Schweiz - den vorletzten

Platz in Europa bei der Wohneigentumsquote. Innerhalb der Bundesrepublik Deutschland steht Bayern mit 48,9 Prozent nur an sechster Stelle.

Preise und Zinsen steigen

Die hohen Baugrundpreise dämpfen das Marktgeschehen in München und auch in den Umlandgemeinden im näheren S-Bahn-Netz. Der Neubau von Wohnungen ist daher seit zehn Jahren im Abwärtstrend. Die Baugenehmigungen für Eigenheime haben im ersten Halbjahr 2007 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 42,4 Prozent, für Mehrfamilienhäuser um 29,4 und für alle anderen Objekte um 37,5 Prozent abgenommen, wie die LBS ermittelte. Das aber führt zu Engpässen auf dem Wohnungsmarkt und damit zu Erhöhungen der Bau- und Kaufpreise und in Folge davon auch zu höheren Mieten.

Der durchschnittliche Preis für neu gebaute Häuser lag schon im vergangenen Jahr mit 283.000 Euro um fast zehn Prozent im Plus, der für neugebaute Eigentumswohnungen ging um knapp neun Prozent nach oben auf 191.000 Euro. Im Durchschnitt sind die von den Maklern der bayerischen Sparkassen und der LBS erzielten Preise für gebrauchte Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser um elf Prozent auf 192.000 Euro gestiegen. Konstant blieben die Preise nur für gebrauchte Eigentumswohnungen mit durchschnittlich 99.500 Euro. Die konkreten Preise weichen natürlich je nach Lage und Zustand der Immobilie erheblich von den Durchschnittswerten ab.

Dennoch: Die Erwerbsbedingungen sind derzeit noch sehr günstig. Preise und Zinsen haben zwar ihren Tiefpunkt überschritten, sind aber im langfristigen Vergleich immer noch auf sehr niedrigem Niveau. Und deshalb empfehlen die Experten, jetzt zu kaufen, ehe die Preise und die Zinsen weiter in die Höhe schnellen.



Informationen rund ums Eigenheim.