

Pressemitteilung

So vielseitig kann sich ein Immobilienkauf bezahlt machen

Lübeck, 2. Mai 2024. Wohnraum ist vielerorts knapp und der Mietmarkt, insbesondere in Ballungsgebieten, angespannt und teuer. Kann der Kauf einer Immobilie eine Lösung für diese Herausforderungen für Wohnungssuchende sein? Jein – es lohnt sich aber auf jeden Fall, beim möglichen Erwerb von Wohnraum nicht nur an den derzeitigen Eigenbedarf zu denken, sondern das Blickfeld zu erweitern. Henrik Ciolkiewicz, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein im Leipziger Umland, weiß, warum sich Wohneigentum auch als zukünftige Wertanlage lohnen kann – selbst wenn es vielleicht zum aktuellen Zeitpunkt nicht den eigenen Bedürfnissen entspricht.

Ganz oben auf der Wunschliste der meisten Familien steht das freistehende Einfamilienhaus mit Garten. Diese Idealvorstellung stellt für viele finanziell allerdings eine große Herausforderung dar, die nicht ganz leicht zu bewältigen ist. Mit einigen Kniffen geht aber oftmals mehr oder auch etwas anderes als gedacht. „Wenn das Geld für das eigene Traumhaus nicht reicht, gibt es womöglich Alternativen, an die bislang nicht gedacht wurde. Dazu zählt beispielsweise die Möglichkeit, eine kleinere Immobilie als Wertanlage zu nutzen“, sagt Henrik Ciolkiewicz. „Ich empfehle diesen Kunden, umzudenken und Wohneigentum nicht ausschließlich passend zur jetzigen Lebenssituation zu kaufen, sondern die eigene Zukunft oder auch Familienangehörige im Blick zu haben.“

Heute schon an morgen denken

Eine Alternative, den Wunsch nach Wohneigentum neu auszugestalten, kann der Kauf eines Objektes für die eigenen Kinder sein. Denn den angespannten Wohnungsmarkt bekommen vor allem Auszubildende und Studierende zu spüren, wenn sie das Elternhaus verlassen. Die Wahrscheinlichkeit, dass diese Umstände auch nachfolgende Generationen betreffen werden, ist hoch. „Es ist durchaus sinnvoll, heute schon eine kleine Wohnung für das eigene Kind oder den Enkel zu kaufen“, rät der Spezialist. „Egal ob der Nachwuchs später selbst darin wohnt oder die Mieteinnahmen dazu nutzt, die eigenen Wohnkosten zu begrenzen – diese Investition wird Kinder und Kindeskinde finanziell enorm entlasten, wenn sie studieren, in der Ausbildung sind oder zu Beginn ihrer beruflichen Laufbahn noch nicht so viel verdienen.“

Eine Kapitalanlage, die sich generationenübergreifend auszahlt

Doch das Argument des mietfreien Wohnraums ist nicht nur für die junge Generation relevant: Bevor die Kinder aus dem Elternhaus aus- und in die kleinere Wohnung einziehen, können beispielsweise auch die Großeltern das Eigentum nutzen. „Wohnkosten machen in der Regel den größten Anteil der monatlichen Ausgaben aus“, weiß Ciolkiewicz. „Neben denjenigen, die am Anfang ihrer Berufslaufbahn stehen, ist es auch für Rentner eine Herausforderung, die hohen Mieten zu bewältigen.“ Beim Kauf sollte – neben dem Zustand des Objekts – auf eine sehr gute Infrastruktur geachtet werden. Egal ob Jung oder Alt: Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Verkehrsanbindung stehen generationenübergreifend hoch im Kurs. Außerdem haben diese Faktoren einen werterhaltenden Einfluss auf die Immobilie.

Natürlich können die Käufer, bevor deren Kinder oder Eltern einziehen, die Wohnung auch für den Eigenbedarf nutzen oder durch Mieteinnahmen ihre Einkommenssituation verbessern. Und wenn zu

einem späteren Zeitpunkt die Anschaffung eines größeren Objekts finanziell machbar ist, kann das kleinere beliehen und als Eigenkapitalersatz eingebracht werden.

Alle unter einem Dach

Statt kleiner lässt sich bei der Verwirklichung des Immobilienwunsches aber auch größer denken: Ein Mehrgenerationenhaus mit separaten Wohneinheiten bietet mehreren Familienmitgliedern gleichzeitig ein eigenes Zuhause. „Wenn zwei oder drei Generationen unter einem Dach wohnen, lässt sich Miete einsparen und es reduzieren sich monatlich anfallende Nebenkosten je Familie“, so der Berater. Außerdem kann die gemeinsame Finanzierung auch insofern Vorteile haben, dass Mittel von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zur Verfügung stehen. „Die KfW fördert unter anderem mit dem Programm 159 ‚Altersgerecht Umbauen‘ Projekte dieser Art und gewährt dabei für barriere-reduzierende Umbauten einen zinsgünstigen Kredit von bis zu 50.000 Euro je Wohneinheit.“

Die erste Frage lautet: Was ist finanziell möglich?

Egal ob eine Immobilie für den Eigenbedarf, die Kinder, die Eltern oder als Kapitalanlage gekauft werden soll, im ersten Schritt gilt es, die finanziellen Mittel genau zu prüfen. „Nur wer weiß, was er sich leisten kann, weiß, wonach er sucht“, sagt Ciolkiewicz und rät Kaufinteressierten zu einer Budgetberatung, um dann schnell reagieren zu können, wenn das passende Objekt gefunden ist. Auf die Frage, wieviel Eigenkapital Kaufinteressierte mitbringen sollten, gibt es nicht die eine richtige Antwort, jedoch gilt: „Je mehr eigene Mittel zur Verfügung stehen, desto besser wird die Finanzierung, da die Zinsen bei einer geringeren Darlehenssumme gegenüber dem Kaufpreis günstiger werden“, so der Spezialist für Baufinanzierung. Käufer sollten idealerweise aber in der Lage sein, mindestens die Erwerbsnebenkosten, die in Form von Grunderwerbsteuer, Notargebühren und möglicher Maklercourtage anfallen, aus eigener Tasche zu bezahlen. Diese können in der Regel zwischen zehn und 15 Prozent des Kaufpreises betragen.

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 550 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit rund 240 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 600 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür erhält das Unternehmen immer wieder Auszeichnungen, zuletzt zum zehnten Mal in Folge beim „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: www.drklein.de

Blog: www.drklein.de/blog/

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Sarah Lüth

PR Managerin

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9675