

## Haus & Heim



# Immobilienkauf trotz Finanzkrise

## Beben an den Börsen spricht für Hauserwerb – Zinsniveau günstig

Es ist aber ungewiss, ob ein späterer Verkauf Gewinn bringend erfolgen kann.

Über die Sicherheit ihrer Geldanlage machen sich gerade in diesen Tagen viele Menschen Gedanken und sogar Sorgen. Aktien- und Fondskurse sind seit Jahresbeginn stark gesunken, an der Zuverlässigkeit der Banken (die sich schon gegenseitig nicht mehr trauen) wachsen angesichts der Finanzkrise die Zweifel und die Flucht der Anleger zu sicheren Anleihen sowie die Senkung der Leitzinsen lassen die Renditen von Sparanlagen schrumpfen.

Angesichts dieses Umfelds stellt sich die Frage, ob der Kauf einer Immobilie eine interessante Alternative sein könnte. Dass die aktuelle Finanzkrise durch notleidende Immobilienkredite in den USA ausgelöst worden ist, spricht nicht gegen den Erwerb von Wohneigentum. Deutsche Banken achten stärker auf die Kreditwürdigkeit ihrer Kunden und vergeben ihre Hypothekendarlehen deutlich vorsichtiger als das in den USA offenbar über viele Jahre üblich war. Anders als in vielen Ländern sind die Hypothekenzinsen in Deutschland zudem meist lang-

fristig festgelegt. Die Kreditnehmer hierzulande sind daher nicht sofort von steigenden Hypothekenzinsen und dadurch verursachten höheren Zinszahlungen betroffen.

Für den Kauf einer Immobilie spricht auch, dass sich die Preise in Deutschland nach wie vor auf einem relativ niedrigen Niveau befinden: Für ein Haus in Großbritannien musste zuletzt dreimal mehr bezahlt werden als vor zehn Jahren. Ein durchschnittliches Haus in Irland kostet rund 400.000 Euro – etwa doppelt so viel wie in Deutschland. Auch in Belgien, Dänemark, Frankreich, Schweden und Spanien stiegen die Preise für Wohneigentum in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich stark. Obwohl etwa in Spanien die Blase bereits platzte und viele teuer gekaufte Wohnungen nur noch mit hohen Abschlägen veräußert werden können, sind im Zentrum von Madrid Wohnungen kaum für weniger als 5.000 Euro pro Quadratmeter zu haben. Gut ausgestattete Objekte in Köln oder Düsseldorf kosten dagegen kaum mehr als die Hälfte.

Immer noch durchaus günstig ist das Zinsniveau. Zwar sind die Hypothe-

kenzinsen (bei zehnjähriger Festschreibung) seit Anfang dieses Jahres von etwa 4,3 auf rund fünf Prozent gestiegen. Damit liegt der aktuelle Zinssatz aber immer noch deutlich unter dem Durchschnitt von rund 7,5 Prozent in den vergangenen 35 Jahren.

Angesichts der meist langfristigen finanziellen Verpflichtungen durch den Kauf einer Immobilie sollten viele Fragen sorgsam geklärt werden – am besten mit Hilfe von Fachleuten.

Hier können wir Ihnen helfen! Denn wer zu viel Geld für sein Wohneigentum bezahlt, riskiert Verluste, wenn er die Immobilie später wieder verkaufen möchte. Dann wäre das angestrebte Ziel des Immobilienerwerbs, nämlich die Sicherung des eigenen Vermögens, verfehlt worden.

Autor: Michael Bohsem  
Tel. 02251-957590 | [www.bohsem-bautraeger.de](http://www.bohsem-bautraeger.de)