

Die richtige Strategie zum Vermögensaufbau mit Immobilien

Daran besteht kein Zweifel: Haushalte mit Immobilieneigentum stehen im Vergleich der Vermögen eindeutig besser da als alle anderen. Wer die richtige Strategie verfolgt, kann schon früh für einen erfolgreichen Vermögensaufbau sorgen und damit zugleich sein Alter absichern.

Die Vermögen in Deutschland sind besonders ungleich verteilt. Ein Grund dafür ist, dass Deutschland im internationalen Vergleich eine relativ geringe Wohneigentumsquote aufweist, berichtet das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung. Weniger als die Hälfte aller deutschen Haushalte lebt in den eigenen vier Wänden.

Immobilien sind mit rund zwei Dritteln die wichtigste Vermögensposition der pri-

vaten Haushalte.

Aus dem Datenreport 2021 der Bundeszentrale für politische Bildung geht hervor: Die quantitativ bedeutendste Vermögensform mit einem Anteil von 58 Prozent des gesamten Nettovermögens ist das selbst genutzte Wohneigentum. Knapp die Hälfte der erwachsenen Bevölkerung besaß im Jahr 2017 Geldvermögen, über Vermögen in Form von privaten Versicherungen verfügte ein Drittel, Bausparverträge wurden von 28 Prozent der erwachsenen Bevölkerung gehalten. In jungen Jahren reicht das Monatsbudget vielfach nicht, um Reichtümer anzuhäufen. Um so wichtiger ist es, schon früh die richtige Strategie für den Vermögensaufbau zu wählen.

80 Prozent der Mieter würden nach neuesten Umfragen am liebsten in eigenen vier Wänden wohnen. 25 Prozent von ihnen planten einen Immobilienkauf. Sparen allein reicht dafür aber nicht und ist wegen der anhaltenden Krise derzeit für viele Haushalte kaum möglich. Nach Angaben des Meinungsforschungsinstitutes Kantar sehen sich derzeit weniger als 40 Prozent der Deutschen in der Lage, für bestimmte Zwecke zu sparen. Das ist der niedrigste Wert seit 25 Jahren. Ursache ist vor allem die starke Preisexplosion. Betroffen davon sind die Sparmotive Altersvorsorge und Konsum. Wohneigentum und Kapitalanlage konnten dagegen ihr Niveau halten.

Das statistische Bundesamt hat eine Sparquote der privaten Haushalte für das erste Halbjahr 2022 von 11,1 Prozent ermittelt. Im ersten Halbjahr des Vorjahres lag die Quote bedingt durch Corona-Einschränkungen noch bei 18,2 Prozent. Das war ein historischer Höchstwert.

Die Finanzierung von Wohneigentum spielt beim Vermögensaufbau eine wichtige Rolle. Im Jahr 2021 haben die Finanzierungsinstitute insgesamt 316,5 Milliarden Euro zur privaten Wohnungsbaufinanzierung ausgezahlt. Die Bausparkassen erreichten mit einem Marktanteil von 12,7 Prozent ihr zweitbestes Ergebnis.

Entscheidend ist, dass die Finanzierung zum Immobilienerwerber passt. Wer noch jung ist, hat die besten Voraussetzungen, um die Hypothek für den Kauf von Wohneigentum über einen längeren Zeitraum abzuzahlen. Die eingesparte Miete ist dabei bereits ein wichtiger Baustein.

Wichtig ist auch der Standort der eigenen Immobilie, denn bei den Immobilienpreisen herrscht ein sogenanntes Süd-Nord-Gefälle. Das heißt, Immobilien in Schleswig-Holstein sind traditionell günstiger als Immobilien weiter im Süden. Schleswig-Holstein weist als Flächenland überdies gegenüber den Stadtstaaten und

den industriell geprägten Regionen zusätzlich einen Preisvorteil auf. Das alles spricht für den Kauf von Immobilien im hohen Norden.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie den Vermögensaufbau mit Immobilien am besten finanzieren?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern

Das könnte Sie auch interessieren: Wie gelingt die Immobilienfinanzierung bei hohen Zinsen