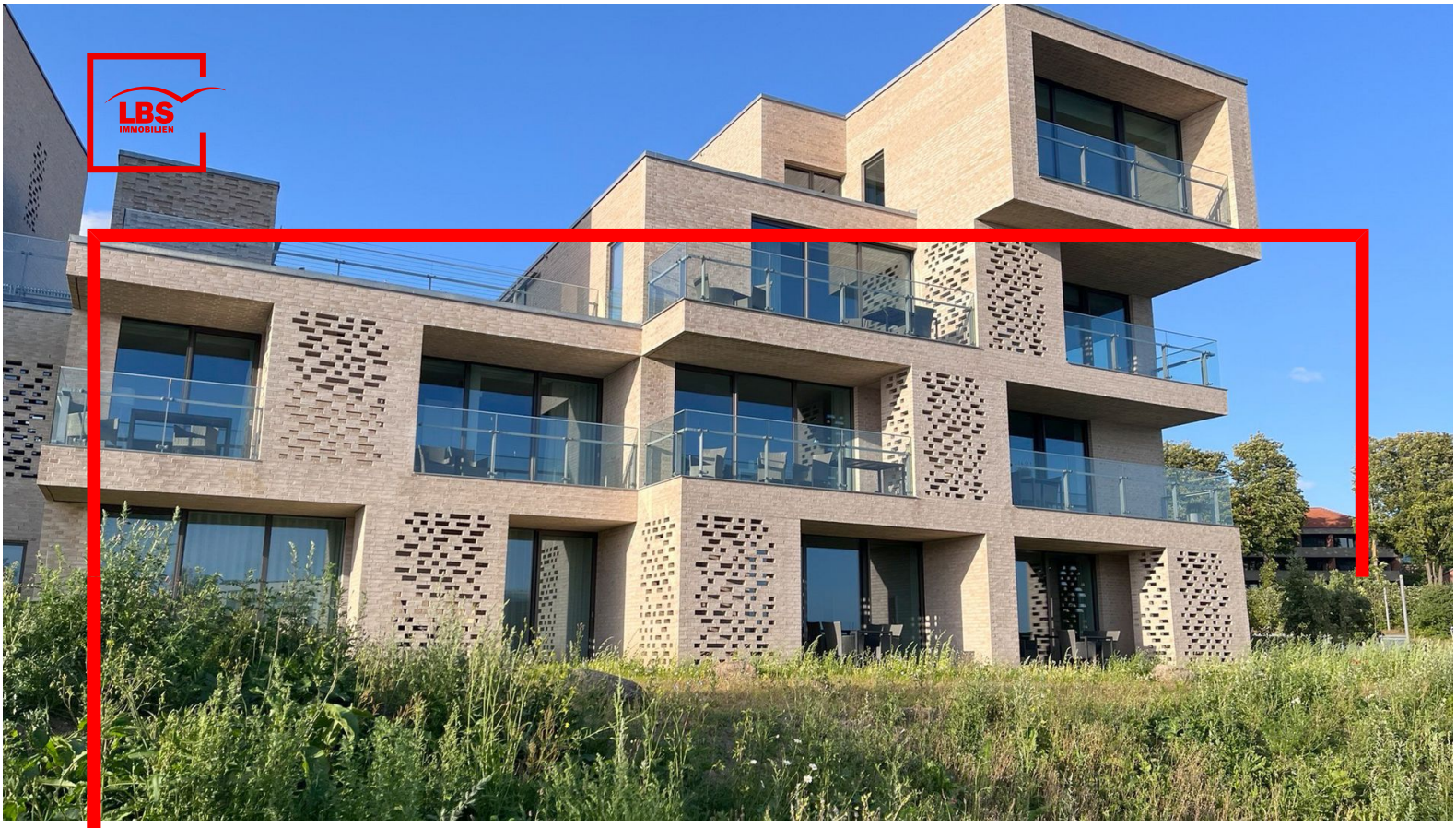


Ratgeber: Jetzt Wohnung kaufen statt mieten

In Deutschland lebt etwa die Hälfte der Bevölkerung in Mietwohnungen statt in Wohneigentum, was im internationalen Vergleich recht ungewöhnlich ist. Dies hat historische, wirtschaftliche und kulturelle Gründe. Die meisten Deutschen wünschen sich jedoch Wohneigentum.

Der hohe Mieteranteil hat seine Gründe: Nach dem Zweiten Weltkrieg gab es in Deutschland einen großen Bedarf an schnell verfügbarem Wohnraum. Der Staat förderte den Mietwohnungsbau, um die Wohnungsnot schnell zu beheben. Dadurch entstand eine Kultur des Wohnens zur Miete, die sich über Jahrzehnte verfestigt hat. Zudem ist Wohneigentum in Deutschland oft teuer, vor allem in den Großstädten und Ballungsräumen waren die Preise im letzten Jahrzehnt stark gestiegen.

Wohnen zur Miete hat Vor- und Nachteile. Zu den Vorteilen zählen Flexibilität, leichterer Wohnortwechsel und weniger Verpflichtungen. Die Verantwortung für Reparaturen und Instandhaltung liegt in der Regel beim Vermieter. Außerdem ist für Mietwohnungen kein Eigenkapital erforderlich.

Die Nachteile des Mietens liegen vor allem darin, dass Mieterinnen und Mieter kein Vermögen bilden und nicht von der Wertsteigerung der Immobilie profitieren. Sie haben weniger Gestaltungsfreiheit und müssen oft Einschränkungen bei Umbauten oder Renovierungen hinnehmen. Nachteilig ist auch die Abhängigkeit vom Vermieter: Mietverhältnisse können durch Kündigung beendet werden. Mietzinserhöhungen sind möglich.

Die Vorteile von Wohneigentum liegen vor allem in der Vermögensbildung. Mit dem Erwerb von Wohneigentum kann langfristig Vermögen aufgebaut und an die nächste Generation weitergegeben werden. Eigenheimbesitzer können ihr Haus nach Belieben umbauen, gestalten und an neue energetische Anforderungen anpassen. Die Wohnkosten sind unabhängig von Mieterhöhungen. Eigentümer können je nach Finanzierung über Jahre oder Jahrzehnte mit kalkulierbaren Finanzierungsraten rechnen.

Die Entscheidung für Miete oder Eigentum hängt von der individuellen Lebensplanung, den finanziellen Möglichkeiten und der eigenen Risikobereitschaft ab. In Deutschland spielt traditionell das Mieten eine große Rolle, aber das Interesse an Wohneigentum nimmt zu, da Immobilien auch als Altersvorsorge gelten.

Der Erwerb von Wohneigentum ist derzeit für viele Interessenten aus verschiedenen Gründen wieder attraktiver als das Wohnen zur Miete: Trotz der jüngsten Zinsschwankungen sind die Hypothekenzinsen im Vergleich zu den letzten Jahren wieder erschwinglicher geworden. In vielen Regionen Deutschlands sind die Immobilienpreise aufgrund von Marktbereinigungen gesunken, vor allem in den Großstädten, wo sie zuvor besonders hoch waren. Allerdings steigen die Immobilienpreise bereits wieder an. Auch wenn es in beliebten Stadtlagen oder im Hamburger Speckgürtel noch Engpässe gibt, ist in Schleswig-Holstein wieder eine gute Auswahl an Immobilien auf dem Markt.

Im Gegensatz zum Immobilienkaufmarkt steigen die Mieten aufgrund der Wohnungsknappheit und der hohen Nachfrage derzeit in einigen Regionen sehr stark an. Der Mietwohnungsmarkt bleibt angespannt und die Wohnungssuche ist in begehrten Lagen oft schwierig.

Fazit: Gegenüber dem Wohnen zur Miete bietet der Erwerb von Wohneigentum derzeit wieder attraktive finanzielle und praktische Vorteile.

Haben Sie Fragen dazu, wo Sie in Schleswig-Holstein derzeit attraktive Immobilien zum Kauf finden können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Mieten oder kaufen? Chancen für Käufer deutlich besser