

Warum es sich gerade jetzt besonders lohnt, eine Immobilie zu kaufen

Selten zuvor waren die Voraussetzungen, sich eigene vier Wände zuzulegen so gut wie heute. Alle Immobilienkäufer profitieren derzeit von historisch günstigen Umständen. Die Zinsen befinden sich auf einem einmaligen Tiefstand. In Verbindung mit vielfach niedrigen Immobilienpreisen ergeben sich 2005 zahlreiche attraktive Kaufgelegenheiten. Der durchschnittliche Zinssatz liegt zurzeit zwischen 4 und 4,5 Prozent für ein zehnjähriges Darlehen. In den vergangenen 30 Jahren betrug der durchschnittliche Zinssatz dagegen rund 8 Prozent, also fast doppelt so viel. Bei 4,5 Prozent belaufen sich die Zinskosten für ein zehnjähriges Darlehen von 100.000,- Euro auf monatlich 375,- Euro bei 8 Prozent betragen die Zinskosten 670,- Euro pro Monat. Beim Höchststand von 1974 musste man umgerechnet 910,- Euro zahlen.

Sieben gute Gründe für den Hauskauf / Hausbau

1. **Niedrige Zinsen:** Die Zinsen für Darlehen befinden sich auf einem historischen Tiefstand.
2. **Günstige Kaufpreise:** Wegen der schwachen Konjunktur sind die Immobilienpreise häufig günstig
3. **Mietfrei im Alter:** Nach 25 bis 30 Jahren ist die Immobilie abbezahlt. Dann wohnt man mietfrei. Eine bessere Altersversorgung gibt es nicht
4. **Höhere Sparquote:** Rentner mit Immobilienvermögen verfügen statistisch zugleich über ein höheres Geldvermögen als Personen, die auch im Alter noch zur Miete wohnen. Grund ist die deutlich höhere Sparquote bei Hausbesitzern.
5. **Flexibilität auch bei Ortswechsel:** Die Immobilie kann vermietet werden.
6. **Höhere Renditen:** Eine Immobilie gehört zu einem klassischen Vermögensaufbau und bietet attraktive Renditen. Die Renditeerwartungen bei Immobilien als Kapitalanlage liegen im Schnitt zwischen 6 bis 9 Prozent. Zum Vergleich: Anleger, die monatlich 50 Euro anlegten, erzielten bei offenen Immobilienfonds in den vergangenen zehn Jahren eine durchschnittliche Jahresrendite von 3,1 Prozent und in 10 Jahren 4,6 Prozent. Europäische Aktienfonds mussten in zehn Jahren im Durchschnitt einen jährlichen Verlust hinnehmen (-0,2 %) und erzielten auf 20 Jahre 5,4 Prozent jährlich
7. **Höhere Lebensqualität:** In den eigenen vier Wänden lebt es sich einfach besser. Keine Angst vor Mieterhöhungen oder Kündigung wegen Eigenbedarfs. Wer einen Immobilienkauf plant, aber wegen der schwierigen Konjunktur Angst vor Jobverlust hat, sollte eine Verdienstausschlagversicherung abschließen. Bei Arbeitslosigkeit und Arbeitsunfähigkeit werden dann die regelmäßigen Zahlungsverpflichtungen übernommen. Nähere Informationen zu einer solchen Versicherung erhalten Sie bei Versicherungen.

Welche Kosten können beim Kauf einer Immobilie für den Käufer entstehen?

Beim Kauf eines Grundstücks gibt es feste und variable Kosten, die von dem Zustand der Grundstücke beim Kauf abhängen. Die festen Kosten sind die Notar-, Grundbuch- und Eintragungsgebühren sowie die Grunderwerbssteuer, die übrigen Kosten sind variabel.

Notar-, Grundbuch- und Eintragungsgebühren	ca. 0,8 - 1,5 % des Kaufpreises
Grunderwerbsteuer	3.5 % des Kaufpreises
Maklerprovision (Anteil des Käufers)	je nach Makler
Finanzierungskosten / Bearbeitungsgebühren	ca. 1 % vom Finanzierungsvolumen
Schätzkosten der Bank (bei Hauskauf)	zw. 0,5 und 1 % vom Kaufpreis
Verdienstausschlagversicherung bei Arbeitslosigkeit	fragen Sie Ihre Versicherung
Vermessungskosten	ca. 0,25 – 0,4 % des Kaufpreises
Erschließungskosten - Abholzen / Beräumung des Grundstücks - Abriss aller Gebäude (-teile) - Hausanschlüsse (Wasser, Gas, Elektro, Telekom)	je nach Erschließungsstand des Grundstücks