



Haus & Grund Rheinland
Verband Rheinischer Haus-, Wohnungs-
und Grundeigentümer e.V.

Düsseldorf, 7. November 2014

Wenn kaufen rentabler als mieten ist - Vom Mieter zum Eigentümer

Für zahlreiche Mieter kann es sich aufgrund des derzeit niedrigen Zinsniveaus lohnen, eine Immobilie zu kaufen, anstatt jahrelang Mieten zu zahlen. Da sich Mieten und Immobilienpreise je nach Region erheblich unterscheiden, sollte man sich vorab gut informieren und rechnen, rät Haus & Grund Rheinland.

„Immobilienpreise und Mieten variieren erheblich je nach Region“, sagt der Vorsitzende von Haus & Grund Rheinland, Prof. Dr. Peter Rasche. So kann sich beispielsweise ein Wohnungskauf im Landkreis Heinsberg eher rentieren als in Essen. Um sich schnell einen Überblick zu verschaffen, helfen zwei Rechenbeispiele um das Kaufpreis-Miete-Verhältnis zu bestimmen: Teilt man den Kaufpreis einer Immobilie durch die Jahresnettokaltmiete und ist das Ergebnis kleiner als 20 kann sich der Kauf lohnen. Ein weiteres Rechenmodell ist es, die Nettokaltmiete als Vergleichsmaßstab zu nutzen. Die Nettokaltmiete setzt sich aus der Miete ohne Heizung, Müllgebühren und weiteren Betriebskosten zusammen. Nun ist der Kaufpreis der Immobilie durch die Jahresnettokaltmiete zu teilen. Bei einem hohen Kaufpreis-Miete-Verhältnis kann sich der Kauf ebenfalls lohnen.

„Bei den Ergebnissen handelt es sich allerdings nur um Orientierungshilfen“, erklärt der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland, Erik Uwe Amaya. Die Wirtschaftlichkeit eines Immobilienkaufs hängt stark vom Einzelfall, insbesondere vom Eigenkapital, ab. Wichtig sind immer die Lage, die Substanz der Immobilie und die Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Region.

Die Immobilienkredite entwickeln sich derzeit noch zugunsten des Immobilienerwerbs. Sicher ist, dass es sich immer lohnt zu rechnen, denn gerade bei knappen Haushaltskassen ist hier unter Umständen ein großes Einsparpotenzial zu erzielen.

Pressekontakt:
Haus & Grund Rheinland
Beate von Zons
info@HausundGrund-Rheinland.de
Telefon: 02 11 / 41 63 17 – 60
Telefax: 02 11 / 41 63 17 – 89

Vorstandsvorsitzender Prof. Dr. Peter Rasche
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11/416317-60
Telefax 02 11/416317-89
E-Mail info@HausundGrund-Rheinland.de
Internet www.HausundGrund-Rheinland.de
Facebook facebook.com/HausundGrund.Rheinland
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband