



Kauf schlägt häufig Miete

Kauf schlägt häufig Miete
Eine Immobilie zu kaufen ist manchmal billiger als eine zu mieten. Wo Käufer vom ersten Tag an Geld sparen, rechnet die Zeitschrift Finanztest in ihrer August-Ausgabe vor, für die sie die realen Kaufpreise für Häuser und Wohnungen des vergangenen Jahres sowie die Höhe der Neuvermietungen für 30 Städte und 20 Landkreise ausgewertet hat. Grundlage dafür war die Datenbank des Verbandes der Pfandbriefbanken (vdp), die rund 900.000 Immobilienkäufe aus den vergangenen zehn Jahren erfasst.
Um abzuschätzen, ob sich der Kauf einer Immobilie lohnt, gilt das Kaufpreis-Miete-Verhältnis als Maßstab. Es zeigt an, wie viele Jahresnettokalmmieten man aufwenden muss, um den Kaufpreis zu bezahlen. Dieses Kaufpreis-Miete-Verhältnis kann für einzelne Städte sehr unterschiedlich sein. Wer zum Beispiel in Frankfurt eine 80 Quadratmeter große Wohnung in guter Lage und mit guter Ausstattung kauft, spart von Anfang an 14,35 Euro im Monat, wenn er eine Eigentumswohnung kauft, statt neu in eine Mietwohnung zu ziehen. Der Münchener hingegen zahlt zunächst 300,47 Euro drauf, weil die Kaufpreise pro Quadratmeter weit mehr auseinanderklaffen als die Nettokalmmieten für Neuvermietungen.
Käufer müssen genau hinschauen, wo sie suchen. Auch der Blick über die Stadtgrenzen hinaus lohnt sich, zum Beispiel im Ruhrgebiet. In Essen liegen die Mieten ähnlich hoch wie in Dortmund. Da sich jedoch die Kaufpreise deutlich unterscheiden, kann statt einer Mietwohnung in Essen auch Eigentum in Dortmund infrage kommen. Generell gilt: Wen es aufs Land zieht, der kommt oft günstiger weg als in den Städten. Eine Vergleichsrechnung zwischen Kauf und Miete ermöglicht der Immobilienpreisrechner unter www.test.de/immorechner.
Der ausführliche Test Immobilienpreise erscheint in der August-Ausgabe der Zeitschrift Finanztest (ab 17.07.2013 am Kiosk) und ist bereits unter www.test.de/immobilienpreise abrufbar.

Pressekontakt

Stiftung Warentest

10785 Berlin

test.de
pressestelle@stiftung-warentest.de

Firmenkontakt

Stiftung Warentest

10785 Berlin

test.de
pressestelle@stiftung-warentest.de

Weitere Informationen finden sich auf unserer Homepage