

Wie man den Kauf einer Wohnung ideal finanziert

Die klassische Form der Geldanlage in Immobilien ist der Kauf einer Eigentumswohnung. Während beim Kauf von Anleihen, Aktien oder Fonds die zu erzielende Rendite im Vordergrund steht, spielen beim Kauf einer Eigentumswohnung auch subjektive Kriterien eine Rolle, sprich: Die Wohnung muss gefallen. Auch wenn der Käufer sie nicht selbst bewohnt sondern weiter vermieten will, sollte die Wohnung so ausgesucht werden, als wollte man selbst einziehen, raten Experten. Also nicht nur der Preis muss stimmen, sondern auch Lage, Ausstattung, Infrastruktur und Umfeld.

Während diese Merkmale vom jeweiligen Käufer sehr unterschiedlich gesehen werden, gelten für die Finanzierung des Kaufs objektive Kriterien. Wie findet man die ideale Finanzierung? Ob Zinsen sicheres Bauspardarlehen oder risikoreicherer Fremdwährungskredit hängt von den Nerven des Wohnungskäufers ab. Allen Finanzierungs-Varianten sollte ein durchdachter Haushaltsplan zu Grunde liegen: Welche monatliche Belastung kann ich mir im Notfall (wenn die Zinsen steigen) leisten? Dabei werden dem monatlichen Einkommen die Ausgaben für Miete, Betriebskosten, Telefon, Energie, Rundfunk, Versicherungen, Auto, Kredit- und Leasingraten sowie Lebenshaltungskosten gegenüber gestellt.

BUCH-TIPP Umfassende Informationen und Tipps zur finanziellen Planung eines Wohnungskaufs bietet das soeben im Linde Verlag erschienene Fachbuch "Immobilien-Finanzierung". Das Autorenduo

Elmaier/Engel stellt nicht nur die einzelnen

Finanzierungsvarianten im Detail vor und zeigt Vor- und Nachteile auf, sondern liefert auch Hilfestellungen für die Kalkulation der anfallenden Nebenkosten. Ein umfassendes Kapitel ist den Fördermöglichkeiten in den einzelnen Bundesländern gewidmet. Praxisnah und hilfreich gestaltet ist der Themenkomplex "Steuer

sparen mit Immobilien".

BUCHTIPP

Wolfgang **Elmaier**/Arno Engel: Immobilienfinanzierung. Linde Verlag 2004. 29,90 Euro.