

Inflation. Energiepreise. Lieferketten-Probleme

Schon jetzt ist alles deutlich teurer als noch vor wenigen Wochen. Wir Verbraucher bekommen das jeden Tag zu spüren. An der Tankstelle, im Supermarkt, im Reisebüro und an der Pommesbude. Aber ich befürchte, es wird noch viel schlimmer. Denn auch die Mieten werden in den nächsten Jahren drastisch steigen. Warum? Ein Beispiel aus meinem Freundeskreis:

Anna hatte Glück. Vor 10 Jahren hat sie von ihren Eltern 80.000 Euro geschenkt bekommen. Aber nicht etwa, um das Geld in Reisen oder gar Handtaschen zu investieren, sondern um sich ein Eigenheim zu finanzieren. Anna sagte nicht Nein und kaufte sich in München eine schöne 2-Zimmer-Wohnung für 420.000 Euro. Viel Geld, aber wir reden hier schließlich von München: gutes zentrales Stadtviertel mit Balkon und Einbauküche.

Die 80.000 Euro dienten als Anzahlung, den Rest hat Anna finanziert. Sie entschied sich für zwei Darlehen mit unterschiedlicher Laufzeit. Kredit 1 über 10 Jahre mit günstigerem Zinssatz, Kredit 2 über 20 Jahre mit höherem Zinssatz.

Die zu zahlende monatliche Rate war zwar happig, aber in etwa genauso hoch wie eine vergleichbare Wohnung zur Miete gekostet hätte. Nur, jetzt investierte sie in ihre eigene Altersvorsorge und nicht mehr in die, eines fremden Vermieters. Schlau!

Vor vier Jahren wurde Anna allerdings plötzlich selbst zur Vermieterin. Sie zog es beruflich nach Frankfurt. Seither wohnt ein kinderloses Paar zur Miete in ihrer Wohnung. Mieter-Vermieter-Verhältnis? Bestens. Noch.

Denn Ende des Jahres läuft der 1. Kredit aus. 10 Jahre rum. Und die Anschlussfinanzierung wird es im Leben nicht mehr zu

den gleichen Konditionen wie vor 10 Jahren geben. Wenn also Anna ab Dezember 2022 höhere Raten blechen muss, was macht sie dann, um diese zu finanzieren? Sie erhöht die Miete.

Klar, das ist jetzt nur ein Beispiel. Aber in meinem ganzen privaten Umfeld, hat in den vergangenen Jahren jeder, der es finanziell irgendwie stemmen konnte, eine Wohnung oder ein Haus gekauft. Die Zinsen waren einfach zu verlockend. 2015, Kredit über 10 Jahre: ca 1,3 % Sollzins. Juni 2022, Kredit über 10 Jahre: ca 3,3 % Sollzins. Laut Prognosen werden die Zinsen noch in diesem Jahr weiter und weiter steigen.

Das ist nicht nur für die Mieter blöd, sondern natürlich auch für die, die selbst ihr Eigenheim bewohnen. Der Finanzhai ist mir jetzt erstmal egal, aber all die Menschen, die vielleicht bald ihre Raten nicht mehr bedienen können haben ein verdammtes Problem: die Inflation. Denn die sorgt für die steigenden Zinsen und wenn ich jetzt noch mal an Christian Lindners Worte denke, wird mir schlecht. Die nächsten fünf Jahre werden sicher auch den Immobilienmarkt verändern.