

SCHAFFE, SCHAFFE, Häusle baue?

2 Euro Schulden sollten 1 Euro Vermögen gegenüber stehen.

Kat€, Finanzdiva.de

Eine alte Regel besagt, das 3 -fache des Nettojahreseinkommens sollte eine Immobilie MAXIMAL kosten. Mehr nicht! Dann ist sie für einen jungen Angestellten problemlos über Kredit finanzierbar. Vor 10 Jahren war das alles noch in den meisten deutschen Städten möglich. **Momentan zahlen die Leute in München oder Düsseldorf mehr als das 8-9-fache der Jahreseinkommen für eine kleine 3-Zimmer Wohnung.** Und das Gefährliche: die Leute zahlen diese Preise. **Unglaublich.**

Niemand denkt, dass die Preise mal fallen könnten. Niemand denkt, dass die Zinsen steigen könnten. Obwohl genau das in den USA vor wenigen Jahren erst der Fall war. Häuser waren plötzlich nichts mehr wert, die hohen Schulden zahlt man trotzdem das ganze Leben lang weiter für etwas, das nichts mehr wert ist. In München etwa sind Preise wie diese typisch: Kosten einer normalen 4-Zimmer-Wohnung: 2.500.000 Euro zzgl. Makler, Notar, Grundsteuer..Im Vergleich: So eine Wohnung würde man in Thüringen ab 30.000 Euro bekommen.

Wohin führt das?

Das alles geht gut, solange die Zinsen niedrig bleiben und die Nachfrage nach Immobilien nicht einbricht. Diese Nachfrage wird übrigens aktuell von der EU Politik durch die **WKR-Richtlinie** gedrosselt. Viele Immobilienkredite wurden dadurch seit 2016 abgelehnt. Rentner, junge Leute, insbesondere viele Frauen haben es demnach schwerer, einen Immobilienkredit zu bekommen.

Der Finanzdiva-Tipp für Immobilien-Fans

Abwarten und Tee trinken! Die große Frage lautet: Was, wenn die Zinsen wieder steigen? Auf dem Immobilienmarkt ist es momentan das Beste, Verluste durch **NICHTkaufen** zu vermeiden, als utopische Gewinne zu jagen. Kaufen lohnt sich nur, wenn man einen Preisverfall einfach wegstecken kann. Heißt: 2 Euro Schulden müssen 1 Euro Vermögen gegenüber stehen.

Beispiel: Finanzierst du eine 100.000-Euro-Wohnung auf Pump, solltest du 50.000 Euro auf dem Konto haben. Bei Immobilieninvestments gilt: Sicher ist sicher!

Mehr von Finanzdiva:

[- Was haben Fitnesstraining und Traden gemeinsam?](#)

[- Dein schlimmstes Investment, Björn?](#)

[- Tieftauchen mit Geldhaien #1](#)