

Mieten oder Kaufen - die Büchse ist offen ...

Beitrag von „Finnegans Wake“ vom 13. Dezember 2024 11:16

Zitat von Anna Lisa

Wir haben ja ein Angebot von der Bank gehabt: Uns hätte das Eigenheim etwa doppelt so viel gekostet, wie wir jetzt an Miete zahlen. Da wären sehr viele Reisen, Restaurantbesuche etc. weggefallen. Nö.

Abgesehen von der ersten Phase des Ansparens, die man nicht hat, wenn man keine Immobilie kaufen will, fahren wir jetzt deutlich günstiger. In der Sparphase hätten wir also mehr Geld zum Verjubeln gehabt oder hätten es in einem ETF anlegen können. (Ich habe mehrfach Studien gelesen, dass aber Menschen, die eine Immobilie wollen, häufiger eine höhere Sparrate haben, weil das Ziel sie dazu zwingt.)

Also abgesehen von der Sparphase jetzt mal der Blick auf den aktuellen Vergleich:

Als wir in das Haus eingezogen sind, war die Miete für vergleichbare Häuser in der Nachbarschaft schon ca. 400€ höher als die Rate für's Haus (und die war vierstellig). Nach >10 Jahren liegt die Miete bei mehr als dem Doppelten der (unveränderten) Rate.

Heißt: Wollten wir den kleinen Luxus eines Reihenhauses mit genügend Garten zur Miete haben, müssten wir jedes Jahr >12000€ mehr zahlen als für die Rate bei der Bank.

Also in unserem Fall wäre die Miete schlechter gewesen (ich habe auch mal nachgerechnet, wie sich das Eigenkapital in einem ETF mit 6% Zinsen nach Steuern entwickeln würde, wenn wir dort die Differenz zwischen Miete und Rate entnehmen würden. Auch dann liegen wir deutlich besser.)

Beitrag von „chemikus08“ vom 13. Dezember 2024 12:04

Mieten oder kaufen?

Meine persönliche Erfahrung hierzu ist, dass beim Kauf die monatliche Belastung am Anfang ein klein wenig höher war als bei einer entsprechenden Mietwohnung. Nur die Inflation arbeitet hier für einen. Denn der nominelle Verdienst erhöht sich, während die monatlichen Kosten annähernd gleichbleiben. Bei der Mietwohnung steigt die monatliche Belastung mit der

Inflation. Also unter dem

Strich gleiche Kosten wie bei einem Mietobjekt. Im Alter gehört das Ding jedoch uns und die Mietkosten respektive Finanzierung entfällt. Auch eine Form der Altersvorsorge, auf die ich als Angestellter übrigens angewiesen bin, da mein Einkommen sich ab Rentenbezug in etwa halbiert.

Beitrag von „state_of_Trance“ vom 13. Dezember 2024 12:05

Ich wünschte ja, wir hätten diese Büchse der Pandora nicht wieder geöffnet...

Beitrag von „Quittengelee“ vom 13. Dezember 2024 12:24

Zitat von state_of_Trance

Ich wünschte ja, wir hätten diese Büchse der Pandora nicht wieder geöffnet...

Erstaunlich, dass du mitliest, wo schon der Threadtitel gar nichts mit dir zu tun hat.

Beitrag von „pepe“ vom 13. Dezember 2024 12:42

Zitat von state_of_Trance

Ich wünschte ja, wir hätten diese Büchse der Pandora nicht wieder geöffnet...

Da wäre noch eine andere "Büchse":

Wenn hier Doppelverdiener über ihre Belastungen klagen, frage ich mich oft genug, warum man nicht über eine private Kinderbetreuung bzw. bezahltes "Babysitting" nachdenkt. Wir haben das bei zwei Kindern damals jehrelang gemacht, und es war eine deutliche Erleichterung bei der Organisation des Alltags. Klar ist das nicht billig, aber "preiswert". Und bei zwei Gehältern sollte das möglich sein.

Beitrag von „state_of_Trance“ vom 13. Dezember 2024 12:49

Günstiger als massive Teilzeit ist es auch. Und besser für die Pension.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 13. Dezember 2024 13:26

Zitat von chemikus08

Mieten oder kaufen?

Meine persönliche Erfahrung hierzu ist, dass beim Kauf die monatliche Belastung am Anfang ein klein wenig höher war als bei einer entsprechenden Mietwohnung. Nur die Inflation arbeitet hier für einen. Denn der nominelle Verdienst erhöht sich, während die monatlichen Kosten annähernd gleichbleiben. Bei der Mietwohnung steigt die monatliche Belastung mit der Inflation. Also unter dem

Strich gleiche Kosten wie bei einem Mietobjekt. Im Alter gehört das Ding jedoch uns und die Mietkosten respektive Finanzierung entfällt. Auch eine Form der Altersvorsorge, auf die ich als Angestellter übrigens angewiesen bin, da mein Einkommen sich ab Rentenbezug in etwa halbiert.

Wir brauchen uns hier doch nicht ernsthaft darüber austauschen, dass Eigentum sich IMMER rechnet, wenn man es irgendwie mit den Gehältern finanziert bekommt. Was ich verstehen könnte, ist, wenn jemand, der im Raum München wohnt, sagt, dass er sich kein Eigentum leisten kann. Wenn er nicht aus München raus will. Was ich mir "da" auch überlegen würde.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 13. Dezember 2024 13:29

Zitat von Finnegans Wake

Also in unserem Fall wäre die Miete schlechter gewesen (ich habe auch mal nachgerechnet, wie sich das Eigenkapital in einem ETF mit 6% Zinsen nach Steuern entwickeln würde, wenn wir dort die Differenz zwischen Miete und Rate entnehmen

würden. Auch dann liegen wir deutlich besser.)

Da unser Eigenheim jetzt auch nicht unendlich kostet, kann ich ja auch parallel dazu meinen ETF-Sparplan weiter besparen. Und der hatte oft sogar mehr als 6 % Zinsen für mich übrig. Was ich ja immer noch krass finde, ist - wie auch schon öfter hier erwähnt - dass bei "uns" selbst einige Lehrkräfte, die die Banker unterrichten, nicht wussten, was das genau ist. Unfassbar eigentlich.

Beitrag von „state_of_Trance“ vom 13. Dezember 2024 13:29

Ehm, das ist jetzt ein bisschen sehr pauschal zu behaupten, Eigentum würde sich immer "rechnen".

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 13. Dezember 2024 13:29

Zitat von chemikus08

Mieten oder kaufen?

Meine persönliche Erfahrung hierzu ist, dass beim Kauf die monatliche Belastung am Anfang ein klein wenig höher war als bei einer entsprechenden Mietwohnung. Nur die Inflation arbeitet hier für einen. Denn der nominelle Verdienst erhöht sich, während die monatlichen Kosten annähernd gleichbleiben. Bei der Mietwohnung steigt die monatliche Belastung mit der Inflation. Also unter dem Strich gleiche Kosten wie bei einem Mietobjekt. Im Alter gehört das Ding jedoch uns und die Mietkosten respektive Finanzierung entfällt. Auch eine Form der Altersvorsorge, auf die ich als Angestellter übrigens angewiesen bin, da mein Einkommen sich ab Rentenbezug in etwa halbiert.

Eben. Und zusätzlich noch einen ETF-Sparplan besparen macht mit dem Zinseszins auch richtig Sinn.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 13. Dezember 2024 13:38

Zitat von pepe

Da wäre noch eine andere "Büchse":

Wenn hier Doppelverdiener über ihre Belastungen klagen, frage ich mich oft genug, warum man nicht über eine private Kinderbetreuung bzw. bezahltes "Babysitting" nachdenkt. Wir haben das bei zwei Kindern damals jehrelang gemacht, und es war eine deutliche Erleichterung bei der Organisation des Alltags. Klar ist das nicht billig, aber "preiswert". Und bei zwei Gehältern sollte das möglich sein.

Vielleicht möchte ich einerseits mein Kind oft lieber selber betreuen als es betreuen zu lassen? Sagt das Kind auch. Und es gestaltet sich schwierig, weil es hier - wie in vielen Bereichen - nicht einfach ist, jemanden zu finden, der auch geeignet ist. Eine ehemalige Nanny ist verzogen, die andere hat gerade selber geheiratet und keine Zeit mehr. Unser letzter Versuch hat in der Zeit, wo das Kind zu betreuen war, nur "gedaddelt" (Aussage des Kindes). Daher haben wir aktuell tatsächlich keine Betreuung.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 13. Dezember 2024 13:38

Zitat von state of Trance

Ehm, das ist jetzt ein bisschen sehr pauschal zu behaupten, Eigentum würde sich immer "rechnen".

Nö - außer, du wohnst in München, wo es nicht bezahlbar ist. Ich kann dir gerne haufenweise Literatur hierzu empfehlen.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 13. Dezember 2024 13:51

Zitat von Finnegans Wake

Ich habe mehrfach Studien gelesen, dass aber Menschen, die eine Immobilie wollen, häufiger eine höhere Sparrate haben, weil das Ziel sie dazu zwingt.

Ich glaube, dass die meisten Menschen mehr konsumieren, als sie tatsächlich müssten. Ich glaube, dass JEDE(R) eigentlich ab seinem 18. Lebensjahr etwas Geld in einen ETF-Sparplan stecken könnte. Diejenigen, die sich gegen eine Immoblie erscheinen, haben oft einen sehr hohen Konsum, den man nicht braucht. Wann macht denn Geld wirklich glücklich? Nur dann, wenn du es in "Dinge" steckst, die dir nachhaltig einen Mehrwert verschaffen. Das ist nicht der x-te Lacostepulli oder teure Lippenstift. Aber ja, das kann durchaus eine Reise sein in ferne Länder. Oder ein Wellnesswochenende. Aber auch ein Wanderausflug mit Übernachtung tut es. Und auch mein Eigenheim macht mich glücklich: Mein Garten mit meinem Hochbeet. Und all den Pflanzen. Gut, gerade nicht - aber bald schon wieder.

Beitrag von „Quittengelee“ vom 13. Dezember 2024 13:52

Zitat von kleiner gruener frosch

Und genau um die Besser-Gewichtung dieser beiden Bereiche geht es bei den Tipps von Anna-Lisa.

Das ist in etwa so hilfreich, wie wenn ich dir erkläre, wie du die Arbeit als Schulleiter besser planen kannst. Du hast überhaupt kein Problem, deine Arbeit zu organisieren, viele andere finden In- und Output aber nicht ausgeglichen und wollen deswegen keine Schulleitung mehr werden. Die Probleme zum Beispiel: zu viele bürokratische Aufgaben, zu wenig Entscheidungsfreiheit und unangemessene Besoldung halten viele davon ab, Schulleiter*in zu werden. Das kann man ganz grundsätzlich besprechen, ohne dass dir jemand sagt, "entspann doch mal am Wochenende und sag auch mal nein, wenn dein Vorgesetzter was von dir will."

Zitat von Anna Lisa

...

Ich finde es übrigens ziemlich traurig, dass man lieber arbeiten geht / sich in die Arbeit flüchtet, damit man nicht mehr Stunden sein Kind betreuen muss. Hört sich echt krass an für mich.

Zitat von Anna Lisa

Und warum fordert ihr das dann nicht ein? Warum besprecht ihr das nicht mit eurem Partner?

Habt ihr alle so schlechte Partnerschaften, in denen der Mann eure Bedürfnisse, Wünsche so ignoriert? Dem eure Gesundheit am Allerwertesten vorbeigeht? Der total egoistisch ist?

Schon traurig.

Offenbar gibt's auch Womansplaining, das ist dann noch gepaart mit diesem toxischen Mist.

Beitrag von „state_of_Trance“ vom 13. Dezember 2024 14:07

Zitat von Haubsi1975

Ich glaube, dass die meisten Menschen mehr konsumieren, als sie tatsächlich müssten. Ich glaube, dass JEDE(R) eigentlich ab seinem 18. Lebensjahr etwas Geld in einen ETF-Sparplan stecken könnte.

Da stimme ich zu.

Dass Leute, die sich gegen eine Immobilie entscheiden zu viel konsumieren, ist Geschwätz. Es gibt genug Leute, die ein fettes Depot und keine Immobilie haben.

Beitrag von „Susannea“ vom 13. Dezember 2024 14:08

Zitat von pepe

Da wäre noch eine andere "Büchse":

Wenn hier Doppelverdiener über ihre Belastungen klagen, frage ich mich oft genug, warum man nicht über eine private Kinderbetreuung bzw. bezahltes "Babysitting" nachdenkt. Wir haben das bei zwei Kindern damals jehrelang gemacht, und es war eine deutliche Erleichterung bei der Organisation des Alltags. Klar ist das nicht billig, aber "preiswert". Und bei zwei Gehältern sollte das möglich sein.

Du musst ja erstmal jemanden finden.

Ist ja noch schwieriger als mit einer Putzfrau und das haben wir gerade immer noch das Problem, dass wir nichts finden, wenn wir nicht schwarz zahlen wollen.

Beitrag von „Susannea“ vom 13. Dezember 2024 14:22

Zitat von state_of_Trance

Zitat entfernt, weil der Beitrag gegen die Nutzungsbedingungen verstößt und der Frosch den Originalbeitrag auch entfernt hat.

Sorry, aber du forderst zu einer Straftat mal wieder auf?!? Nicht wirklich, das ist zumindest für mich keine Lösung und für die Studentin auch nicht, wenn sie darüber wirklich nachdenkt.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 13. Dezember 2024 15:43

Zitat von state_of_Trance

Dass Leute, die sich gegen eine Immobilie entscheiden zu viel konsumieren, ist Geschwätz. Es gibt genug Leute, die ein fettes Depot und keine Immobilie haben.

Wenn du ein fettes Depot hast, investierst du ja aber auch - dann eben in Aktien und nicht in eine Immobilie. Du entscheidest dich aber auch eher gegen weiteren Konsum. Fettes Depot und keine Immobilie "bringt" dir ja auch im Alter was. Nur lediglich Miete zahlen und viel Konsum rechnet sich eben am Ende nicht. Zwischendurch auch schon nicht: Wie erwähnt, ich "profitiere" ja jetzt schon von den Entscheidungen, die ich in meinen 20ern getroffen habe.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 13. Dezember 2024 15:46

Zitat von Susannea

Du musst ja erstmal jemanden finden.

Ist ja noch schwieriger als mit einer Putzfrau und das haben wir gerade immer noch das Problem, dass wir nichts finden, wenn wir nicht schwarz zahlen wollen.

Genau das schrieb ich - ich bin inzwischen froh, dass wir eine Putzfrau gefunden haben. Hat auch lange genug gedauert. Dieses "macht doch einfach dies und das" finde ich insgesamt schwierig. Meine und die Welt der meisten hier dürfte komplexer sein, als das man "einfach" dieses und jenes tun könnte und dann wird das schon.

Beitrag von „state_of_Trance“ vom 13. Dezember 2024 15:47

Dann sind wir uns ja doch einig. Es klang anders.

Beitrag von „state_of_Trance“ vom 13. Dezember 2024 15:48

kleiner gruener frosch

Ich werde dich an diese Beitragslöschung erinnern, wenn mal wieder vorgeschlagen wird sich monatelang krankschreiben zu lassen. Das verstößt auch gegen geltendes Recht.

Beitrag von „kleiner gruener frosch“ vom 13. Dezember 2024 16:00

<Mod-Modus >

"Warum löscht ihr meinen Beitrag, aber"

Ja, deswegen gehen wir dagegen auch vor. Und falls es dich interessiert: es wurde auch schon jemand wegen dem Tipp "Blau zu machen" (also explizit "Blau zu machen") temporär gesperrt.

(Allerdings ist der Tipp mit dem "krankschreiben" ggf. eine Grauzone, denn nicht immer ist das Blau machen. Es gibt auch berechtigte und sinnvolle Situationen. Bei deinem Beispiel gibt es keine Grauzone.

Kl. Gr Frosch, Moderator

P.S.: weitere Rückfragen bitte per PN. Danke.

Beitrag von „WillG“ vom 13. Dezember 2024 17:30

Zitat von Haubsi1975

Wann macht denn Geld wirklich glücklich? Nur dann, wenn du es in "Dinge" steckst, die dir nachhaltig einen Mehrwert verschaffen. Das ist nicht der x-te Lacostepulli oder teure Lippenstift. Aber ja, das kann durchaus eine Reise sein in ferne Länder. Oder ein Wellnesswochenende. Aber auch ein Wanderausflug mit Übernachtung tut es. Und auch mein Eigenheim macht mich glücklich: Mein Garten mit meinem Hochbeet. Und all den Pflanzen.

Das finde ich jetzt schon recht pauschal. Für mich persönlich, kann ich das mit den Reisen in Nah und Fern durchaus unterschreiben, aber jeder ist doch anders. Und sicherlich gibt es Menschen, die durchaus mit dem x-ten Lacostepulli oder teurem Lippenstift glücklich werden. Und das ist das doch auch gut für sie. Das muss man nicht aburteilen. Und wenn diesen Menschen - wie mir übrigens auch - das Eigenheim nicht so wichtig ist und/oder sie schon gar keinen Garten oder ein Hochbeet wollen, oder Kinder oder ein Auto oder oder oder, weil sie ihr Geld für andere Dinge ausgeben, dann ist das doch auch okay. Ich würde das nicht als Grundlage dafür nehmen, ob ihr Geld sie glücklich macht oder nicht.

Beitrag von „pepe“ vom 13. Dezember 2024 18:01

Zitat von Susannea

Du musst ja erstmal jemanden finden.

Ist ja noch schwieriger als mit einer Putzfrau und das haben wir gerade immer noch das Problem, dass wir nichts finden, wenn wir nicht schwarz zahlen wollen.

Klar, das Problem kenne ich natürlich.

Zitat von Haubsi1975

Genau das schrieb ich - ich bin inzwischen froh, dass wir eine Putzfrau gefunden haben.
Hat auch lange genug gedauert.

Aaabber:

Bevor man sich jahrelang mit dem Problem rumschlägt, Krisen in der Partnerschaft durchlebt und ewige Unzufriedenheit in Kauf nimmt, ... kann man lieber ein paar Monate intensiv suchen.

Zitat von Haubsi1975

Dieses "macht doch einfach dies und das" finde ich insgesamt schwierig.
Meine und die Welt der meisten hier dürfte komplexer sein, als das man "einfach" dieses und jenes tun könnte und dann wird das schon.

Du willst hier einen Meinungsaustausch, oder? Vielleicht ist ja "meine Welt" weniger "komplex" als deine, wer weiß das schon. Ich habe aber eher den Eindruck, dass man sich das Leben auch verkomplizieren kann und lieber jammert, als Lösungsmöglichkeiten gezielt zu durchdenken.

Beitrag von „s3g4“ vom 13. Dezember 2024 18:12

Zitat von pepe

Ich habe aber eher den Eindruck, dass man sich das Leben auch verkomplizieren kann und lieber jammert, als Lösungsmöglichkeiten gezielt zu durchdenken.

Den Eindruck habe ich auch schon länger. Dabei habe wir beide aber das Problem, dass wir Männer sind.

https://youtube.com/shorts/J6SATJuw8_A?si=7-rJdk0yg_-rMOSR

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 13. Dezember 2024 20:29

Zitat von WillG

Das finde ich jetzt schon recht pauschal. Für mich persönlich, kann ich das mit den Reisen in Nah und Fern durchaus unterschreiben, aber jeder ist doch anders. Und sicherlich gibt es Menschen, die durchaus mit dem x-ten Lacostepulli oder teurem Lippenstift glücklich werden. Und das ist das doch auch gut für sie. Das muss man nicht aburteilen. **Und wenn diesen Menschen - wie mir übrigens auch - das Eigenheim nicht so wichtig ist** und/oder sie schon gar keinen Garten oder ein Hochbeet wollen, oder Kinder oder ein Auto oder oder oder, weil sie ihr Geld für andere Dinge ausgeben, dann ist das doch auch okay. Ich würde das nicht als Grundlage dafür nehmen, ob ihr Geld sie glücklich macht oder nicht.

Das glaube ich Anna genauso wenig, dass ihr das Eigenheim nicht wichtig wäre, wie ich ihr glaube, dass sie ihrem Kind nicht helfen würde, wenn es kein völlig unkompliziertes Kind wäre, das keinerlei Probleme macht. Was ich ja auch nicht glaube. Und in dem Moment, wo ich an Aussagen a-z einer Userin berechtigte Zweifel habe, ob sie der Wahrheit entsprechen, finde ich eine Diskussion komplett sinnlos.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 13. Dezember 2024 20:31

Zitat von state of Trance

Dann sind wir uns ja doch einig. Es klang anders.

Dass wir uns mal einig sind - Wahnsinn. 😊

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 13. Dezember 2024 20:41

Zitat von pepe

Du willst hier einen Meinungsaustausch, oder? Vielleicht ist ja "meine Welt" weniger "komplex" als deine, wer weiß das schon. Ich habe aber eher den Eindruck, dass man

sich das Leben auch verkomplizieren kann und lieber jammert, als Lösungsmöglichkeiten gezielt zu durchdenken.

Keine Sorge Pepe, ich arbeite schon an Lösungsmöglichkeiten für meine Probleme. Ich diskutiere sie nur nicht ernsthaft mit Usern eines anonymen Forums. Ich liebe dieses Forum dafür, dass ich bei didaktischen Fragen, etc. gezielt nachfragen kann. Dafür, dass ich hier auch fachlichen Rat einholen kann. Aber wenn es darüber hinaus um irgendwelche grundlegenden Probleme geht - dann rede ich lieber mit meinen Freunden darüber. 😊

Beitrag von „WillG“ vom 13. Dezember 2024 20:43

Zu der Sache mit dem Kind und der Unterstützung kann und will ich aufgrund mangelnder eigener Betroffenheit nichts sagen.

Aber warum zweifelst du daran, dass jemand keine Priorität darauf legt, ein Eigenheim zu besitzen? Bei mir ist das so. Klar, es wäre schon nicht schlecht und für die Pension sicherlich hilfreich, aber es war mir nie wichtig genug, um an anderer Stelle zu sparen - oder allein auch nur, um mich mal mit dem Thema Finanzierung zu beschäftigen.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 13. Dezember 2024 21:07

Zitat von WillG

Zu der Sache mit dem Kind und der Unterstützung kann und will ich aufgrund mangelnder eigener Betroffenheit nichts sagen.

Aber warum zweifelst du daran, dass jemand keine Priorität darauf legt, ein Eigenheim zu besitzen? Bei mir ist das so. Klar, es wäre schon nicht schlecht und für die Pension sicherlich hilfreich, aber es war mir nie wichtig genug, um an anderer Stelle zu sparen - oder allein auch nur, um mich mal mit dem Thema Finanzierung zu beschäftigen.

WillG: Ich verstehe es schlichtweg nicht. Gerade, wenn man Kinder hat. Denen man dann z. B. später auch mehr finanziell bieten kann, weil man nicht noch zusätzlich Miete zahlen muss. Ganz abgesehen davon, dass die auch später vom Eigenheim mit profitieren.

Beitrag von „WillG“ vom 13. Dezember 2024 21:15

Das mit den Kindern mag sein. Wie gesagt, da will ich über die Handlungsmotivationen von Eltern nicht spekulieren oder gar urteilen. Grundsätzlich mache ich mir als Kinderloser mit gutem Gehalt und später guter Pension wenig Sorgen darüber, zu wenig Geld zu haben, auch ohne Immobilie. Wie gesagt, wenn mir jetzt eine in den Schoß fallen würde, wäre ich nicht traurig, aber es war mir nie wichtig genug, mich auch nur ernsthaft zu informieren. Ich bin gerne flexibel geblieben, habe Stadt, Bundesland, Land gewechselt und mein Geld für andere Dinge ausgegeben, so dass eine Immobilie nie Thema war. Und war und bin glücklich so. Dass du mit deinem Eigenheim glücklich bist glaube ich dir und ich gönne es dir. Aber man sollte hier nicht pauschalisieren.

Zitat von Haubsi1975

Ganz abgesehen davon, dass die auch später vom Eigenheim mit profitieren.

Ein Freund (mit Kindern) hat dazu mal gesagt, dass er solche Aussagen nicht nachvollziehen kann. Er meinte, er hat vor, so lange zu leben, dass seine Kinder hoffentlich eigene Häuser besitzen, wenn es mal zum Erbe kommt. Das erschien mir logisch. Das Eigenheim von meinen Eltern hat mir bis jetzt (ich bin fast 50) nicht viel gebracht und ich bin froh darüber, dass sie es noch selbst nutzen können.

Beitrag von „Lehrerin2007“ vom 13. Dezember 2024 21:23

Zitat von WillG

Ein Freund (mit Kindern) hat dazu mal gesagt, dass er solche Aussagen nicht nachvollziehen kann.

Ich kann das auch nicht nachvollziehen. Ich hatte nie etwas vom Eigenheim meiner Eltern. Die Ehe meiner Eltern ist in eine tiefe Krise geraten während des Hausbaus, worunter ich sehr gelitten habe, sie hatten viel weniger Zeit, weil im Haus so viel zu tun war usw... Mein Vater wohnt nun alleine dort und es ist so heruntergekommen, dass ihn dort kaum mehr jemand besucht und ob und wenn überhaupt, wie viel davon ich jemals erben sollte, steht völlig in den Sternen. Als Kind war es mir völlig egal, ob mein Zimmer in einer Mietwohnung oder einem Eigenheim war (ich fand mein Kinderzimmer in der Mietwohnung sogar schöner als das im Haus mit der Dachschräge, das hat mich immer gestört).

Beitrag von „s3g4“ vom 13. Dezember 2024 21:47

Zitat von Haubsi1975

WillG: Ich verstehe es schlichtweg nicht. Gerade, wenn man Kinder hat. Denen man dann z. B. später auch mehr finanziell bieten kann, weil man nicht noch zusätzlich Miete zahlen muss. Ganz abgesehen davon, dass die auch später vom Eigenheim mit profitieren.

Ein Eigenheim mag schön sein, ist aber keine Investition sondern eine Verbindlichkeit. Ich mag mein Eigenheim auch, sehe es aber nicht als Investition.

Das passt eben nicht zu jedem bzw. will auch nicht jeder.

Beitrag von „Susannea“ vom 13. Dezember 2024 22:21

Zitat von pepe

. kann man lieber ein paar Monate intensiv suchen.

Und du denkst nicht, dass das gemacht wurde?!?

Zitat von WillG

Das Eigenheim von meinen Eltern hat mir bis jetzt (ich bin fast 50) nicht viel gebracht und ich bin froh darüber, dass sie es noch selbst nutzen können.

Naja, entweder bringt es dir später Miete oder man spart eben dann einen Bau bei den Kindern.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 13. Dezember 2024 22:23

Zitat von s3g4

Ein Eigenheim mag schön sein, ist aber keine Investition sondern eine Verbindlichkeit. Ich mag mein Eigenheim auch, sehe es aber nicht als Investition.

Das passt eben nicht zu jedem bzw. will auch nicht jeder.

Eine Verbindlichkeit ist es ja nur so lange, bis das Eigenheim abbezahlt ist. Was bei uns in 5 Jahren der Fall ist. Und dann haben wir gut investiert und zahlen keine Miete mehr.

Beitrag von „WillG“ vom 13. Dezember 2024 22:23

Bei welchen Kindern?

Beitrag von „mutterfellbach“ vom 13. Dezember 2024 22:25

dann verkaufst du das haus halt [WillG](#) hast du mal die hauspreise angeschaut? ist doch ein krasses privileg darauf zählen zu können

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 13. Dezember 2024 22:26

Zitat von Lehrerin2007

Ich kann das auch nicht nachvollziehen. **Ich hatte nie etwas vom Eigenheim meiner Eltern.** Die Ehe meiner Eltern ist in eine tiefe Krise geraten während des Hausbaus, worunter ich sehr gelitten habe, sie hatten viel weniger Zeit, weil im Haus so viel zu tun war usw... **Mein Vater wohnt nun alleine dort und es ist so heruntergekommen, dass ihn dort kaum mehr jemand besucht und ob und wenn überhaupt, wie viel davon ich jemals erben sollte, steht völlig in den Sternen.** Als Kind war es mir völlig egal, ob mein Zimmer in einer Mietwohnung oder einem Eigenheim war (ich fand mein Kinderzimmer in der Mietwohnung sogar schöner als das im Haus mit der Dachschräge, das hat mich immer gestört).

Ich schon. Ich habe gerne in dem schönen Haus mit großem Garten gelebt. Und meine Freundin, deren Eltern kein Haus hatten und die zur Miete wohnte daher mit ihnen, war lieber bei uns und ist heute auch froh, sich den Wunsch nach eigenem Haus erfüllt zu haben.

Unser Haus ist ein Massivfertighaus, das ist an einem Tag errichtet worden und wir hatten sehr wenig Stress deswegen.

Das Zweite, was ich markiert habe, liegt nun daran, dass dein Vater die Immobilie nicht pflegt: Meine Eltern haben ihr Haus gepflegt, mir diese schon überschrieben (damit ich nach ihrem Ableben nicht noch Erbschaftssteuer zahlen muss dafür) und es ist sehr hoch bewertet worden zu diesem Zwecke. Im Grunde könnte ich locker von dem Geld leben (später), dass diese Immobilie beim Verkauf für mich erbringen würde. Wenn das mal kein Vorteil ist, den ich dem Eigenheim meiner Eltern zu verdanken habe, weiß ich es auch nicht.

Beitrag von „Susannea“ vom 13. Dezember 2024 22:28

Ja, wir hatten beim Hausbau Stress aber alleine die Vorteile, die wir während Corona hatten, sind enorm.

Meine Kinder mussten in ihrem Sport nicht einen Tag pausieren, die konnten durchtrainieren und auch ich hatte schnell eben eine Schwimmschnur und konnte mein Training im Pool im Garten absolvieren, was haben andere da gelitten.

Da hätten viele gerne mit uns getauscht.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 13. Dezember 2024 22:28

Zitat von mutterfellbach

dann verkaufst du das haus halt WillG hast du mal die hauspreise angeschaut? ist doch ein krasses privileg darauf zählen zu können

Wie gesagt - ich verstehe es nicht, dass man kein Eigenheim haben will. Es ist ja auch keine Verpflichtung für die Ewigkeit, man kann das Haus ja auch wieder später verkaufen. Aber bis dahin hat man da besser drin gelebt als in einer Mietwohnung - und kann sich vom Erlös dann eine Wohnung kaufen oder zwei und eine noch zusätzlich vermieten.

Beitrag von „WillG“ vom 13. Dezember 2024 22:34

Okay, also nochmal von vorne.

Ja, es ist ein Privileg, ein Haus zu besitzen. Ja, die Wohnung, die ich irgendwann mal erbe, kann ich behalten, vermieten, verkaufen etc.

Das ist aber ja gar nicht der Punkt, um den es mir geht.

Mir geht es darum, dass [Haubsi1975](#) sehr pauschal gesagt, hat, dass es Geld nur dann glücklich macht, wenn man es für Reisen und Immobilien verwendet. Ich habe das in dieser Pauschalität angezweifelt. Das mag für sie gelten, das kann natürlich gut sein, aber es ist halt nicht allgemein gültig. Ich habe dabei mich als mögliches Gegenbeispiel gebracht. Ich brauche keine Immobilie, um glücklich zu sein. Ich habe mein Geld für andere Dinge ausgegeben und bin damit sehr zufrieden. (vgl. Beitrag #367)

Natürlich kann es sein, dass es andere glücklich macht, ein Haus zu besitzen. Vielleicht macht es sie glücklicher als sie durch andere Umstände sein könnten. Ist ja auch okay. Aber das ist halt nicht pauschal so. Nur darum ging es mir.

Und dass ich sage, dass ich kein Haus brauche, um glücklich zu sein, heißt nicht, dass ich ein Eigenheim ablehnen würde, wenn es denn plötzlich da wäre. Aber es hat halt null Priorität in meinem Leben. Wirklich null. (vgl. Beiträge #373 und #375)

Beitrag von „s3g4“ vom 13. Dezember 2024 22:34

[Zitat von Haubsi1975](#)

Eine Verbindlichkeit ist es ja nur so lange, bis das Eigenheim abbezahlt ist. Was bei uns in 5 Jahren der Fall ist. Und dann haben wir gut investiert und zahlen keine Miete mehr.

Nö, du musst den Kasten weiterhin instandhalten, bewirtschaften und Abgaben zahlen. Es bleibt immer eine Verbindlichkeit.

Beitrag von „WillG“ vom 13. Dezember 2024 22:39

Zitat von Haubsi1975

Aber bis dahin hat man da besser drin gelebt als in einer Mietswohnung

Warum hat man automatisch im Eigenheim besser gelebt?

Zitat von Haubsi1975

man kann das Haus ja auch wieder später verkaufen [...] und kann sich vom Erlös dann eine Wohnung kaufen oder zwei und eine noch zusätzlich vermieten.

Diese Art von Profitdenken und von Priorität von Geld ist mir tatsächlich sehr fremd. Das soll keine Kritik sein, aber das ist halt nicht die Art und Weise, wie ich denke und wie ich mein Leben lebe. Ich habe einen Job, bei dem ich genug verdiene, um mir im Prinzip alles leisten zu können, was ich möchte. Das genieße ich sehr, und ich genieße es dabei auch, mir nicht Gedanken darüber machen zu müssen, wie ich ein Vermögen oder Vermögenswerte anhäufen kann oder wo ich ein paar Euro sparen kann. So ist halt jeder anders.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 13. Dezember 2024 22:40

Zitat von s3g4

Nö, du musst den Kasten weiterhin Instandhalten, bewirtschaften und Abgaben zahlen. Es bleibt immer eine Verbindlichkeit.

Aber die Abgaben sind geringer als die Miete, die ich zahlen würde. Und ich wohne besser. Der einzige wirkliche Nachteil einer Immobilie, speziell eines Hauses, ist der, dass ich natürlich mehr an Zeit investieren muss, um es "in Schuss zu halten": Eine Wohnung ist schneller geputzt als ein Haus - und ein Garten kostet mehr zusätzliche Arbeit als wenn man keinen Garten hätte. Das muss man wollen. Aber das ist es mir wert.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 13. Dezember 2024 22:56

Zitat von WillG

Warum hat man automatisch im Eigenheim besser gelebt?

Also ich finde schon, dass es mir mehr Lebensqualität bietet, wenn ich jetzt im Winter in meine eigene Sauna gehen kann und im Sommer in meinem Garten sitzen kann und die Tomaten von meinem Hochbeet esse und mit meinem Kind auf meinem Rasen Federball spielen kann. Und ja - auch die Gartenarbeit macht mir Freude und das ist nichts, was ich missen möchte. Und die eigenen Tomaten zu essen und Zucchini macht Freude.

Zitat von WillG

Diese Art von Profitdenken und von Priorität von Geld ist mir tatsächlich sehr fremd. Das soll keine Kritik sein, aber das ist halt nicht die Art und Weise, wie ich denke und wie ich mein Leben lebe. Ich habe einen Job, bei dem ich genug verdiene, um mir im Prinzip alles leisten zu können, was ich möchte. Das genieße ich sehr, und ich genieße es dabei auch, mir nicht Gedanken darüber machen zu müssen, wie ich ein Vermögen oder Vermögenswerte anhäufen kann oder wo ich ein paar Euro sparen kann. So ist halt jeder anders.

Es geht nicht um ein paar Euro - sondern es geht darum, dass ich meinem Kind schon jetzt durch geschickte Geldanlage (unsere Immoblie, mehrere ETFs) ein sorgenfreies Leben später ermöglichen kann. Und nicht nur ihm - mir auch. Dass sich die meisten Beamten wegen ihrer Pension keine Gedanken machen müssen, ob sie ihren Lebensabend gut bestreiten können und es ihnen daher "wurscht" sein kann, ob und wie sie ihr Geld jetzt anlegen, betrachte ich als Luxusproblem der Beamten. Die meisten Menschen - und gerade Frauen in diesem Land - haben jedoch eine Rentenlücke, die sie schließen könnten, wenn sie sich frühzeitig darum kümmern (würden). Dafür zu sensibilisieren und entsprechend gut heute für später vorzusorgen finanziell hat für mich nichts mit "Profitdenken" zu tun - sondern mit gesundem Menschenverstand gekoppelt mit entsprechender finanzieller Bildung - die ich z. B. meinen SuS durchaus auch zugänglich mache.

Beitrag von „WillG“ vom 13. Dezember 2024 23:05

Ja, da stimme ich dir ja - in Teilen zu. Vor allem, weil du jetzt halt von dir sprichst und nicht so verallgemeinerst, wie in manchen von deinen vorherigen Aussagen.

DIR - und vielen anderen - bietet es Lebensqualität in deine eigene Sauna zu gehen. MIR - und vielen anderen - liegen Saunagänge gar nicht.

DIR - und vielen anderen - ist es wichtig, dass es dein eigener Garten ist, in dem du im Sommer sitzt. MIR - und vielen anderen - reicht der große Balkon meiner Mietwohnung völlig aus, denn...

... DIR - und vielen anderen - macht Gartenarbeit Freude. MIR - und vielen anderen - wäre Gartenarbeit nur noch mehr zusätzliche Arbeit, die man sich aufhalst, weswegen es...

... DIR - und vielen anderen - ein besonderer Genuss ist, die selbst angebauten Tomaten und Zucchini zu essen. MIR - und vielen anderen - ist es lieber, das Gemüse kaufen zu können, statt es selbst anzubauen.

DIR - und vielen anderen - ist es wichtig, deinen Kindern Vermögenswerten und Vermögen zu hinterlassen. MIR - und vielen anderen - muss das nicht wichtig sein, weil wir bewusst und mit Absicht gar keine Kinder haben.

Das ist doch der Punkt, nichts anderes. Ich freue mich für dich - ganz ehrlich und ohne jede Ironie -, dass du glücklich über dein Eigenheim bist und Freude an deinem Garten hast. Aber du kannst diesen Lebensentwurf halt nicht so verallgemeinern, dass du pauschal sagst, Geld mache nur glücklich, wenn man es in ein Eigenheim und Reisen investiert. Viele sind glücklich, wenn sie sich ständig neue Kleidung kaufen können, oder teure Autos, oder teure Uhren, oder sie haben teure Hobbies, die ihnen Freude bereiten, oder sie haben Spaß daran, am Aktienmarkt zu spekulieren, oder sie empfinden Freude daran, hohe Beträge im Casino zu setzen. Es gibt so viele Formen der Freude und Möglichkeiten, glücklich zu sein, nicht nur diesen einen, deinen, Lebensentwurf. Das ist okay und gut so.

Beitrag von „s3g4“ vom 13. Dezember 2024 23:24

Zitat von Haubsi1975

Das muss man wollen. Aber das ist es mir wert

Das ist ja auch ok. Trotzdem ist ein Eigenheim nicht der Traum oder das Ziel von jedem. Wäre ich alleine, hätte ich niemals ein Haus gebaut. So gibt es noch viele andere Lebenssituation, in denen Eigentum unpassend ist.

Beitrag von „Gymshark“ vom 13. Dezember 2024 23:40

Wenn man ein Haus vererben möchte, dann später eher an die Enkel statt an die Kinder, denn wie schon angedeutet wurde, wenn die Kinder zum Zeitpunkt des Versterbens Ü50 oder gar Ü60 sind, sind sie oft schon Jahr(zehnt)e in einer stabilen Wohnsituation und haben keinen Bedarf an einer Veränderung der eben diesen. Anders sieht es da womöglich bei den Enkeln aus, die dann in den 20ern oder 30ern sind - in einem Alter, in dem viele erstmals darüber nachdenken, ob sie in den "eigenen vier Wänden" wohnen wollen.

Beitrag von „chilipaprika“ vom 14. Dezember 2024 05:19

Wir sind eh meilenweit im OT, aber:

- 1) Enkel gibt es oft noch mehr als Kinder: wer kriegt denn was?
 - 2) natürlich hat man keinen Anspruch auf Erbe, aber die Erbreihenfolge kommt nicht von ungefähr (und das sage ich als kinderlose Tochter, die sich regelmässig anhört, wie die Eltern nach Tricks suchen, dem (aktuell 4-jährigen!) Enkel möglichst viel/alles zu hinterlassen... an der Mutter (und mir auch) vorbei..
-

Beitrag von „Susannea“ vom 14. Dezember 2024 09:25

Zitat von chilipaprika

natürlich hat man keinen Anspruch auf Erbe, aber die Erbreihenfolge kommt nicht von ungefähr (und das sage ich als kinderlose Tochter, die sich regelmässig anhört, wie die Eltern nach Tricks suchen, dem (aktuell 4-jährigen!) Enkel möglichst viel/alles zu hinterlassen... an der Mutter (und mir auch) vorbei..

Aber das kannst du auch genauso andersrum haben.

Tochter lebt nicht mehr und Großmutter hat es geschafft, dafür zu sorgen, dass der Enkel, der ja an Stelle der Mutter tritt, genau gar nichts mehr bekommt. Begründung, Blut ist eben dicker als Wasser (hm, ich dachte immer, man wäre mit dem Enkel verwandt und damit wäre das auch das selbe Blut).

Beitrag von „Schiri“ vom 14. Dezember 2024 09:47

Zitat von Haubsi1975

Ich kann dir gerne haufenweise Literatur hierzu empfehlen.

Also da wäre ich jetzt doch interessiert. Wir haben auch gekauft, aber ökonomisch motiviert war das nur im entfernteren Sinne. Die mir dazu bekannte Literatur (allen voran Gerd Kommer mit "Mieten oder Kaufen") kommt unisono zum Entschluss, dass in ~90% der Fälle mieten sich eher rechnet und ich muss ehrlich sagen: manchmal lasse ich den Gedanken kurz zu, was aus dem ETF-Depot geworden wäre, wenn wir unser ganz anständiges Eigenkapital damals einfach da gelassen hätten. Es ist ein ganz klassisches Depot und in gut fünf Jahren fast 100% im Plus (ich kenne mich aus und bin nicht auf die Belehrungen aus, dass das natürlich eine überdurchschnittliche Entwicklung ist!)

Beitrag von „state_of_Trance“ vom 14. Dezember 2024 09:55

Wenn ich mir vorstelle, was aus der Anzahlung, die ich für meine Eigentumswohnung geleistet habe in einem ETF-Depot geworden wäre, wird mir regelrecht übel.

Ich habe auch 2022 noch eine Sondertilgung geleistet, über die ich mich auch sehr ärgere.

Also ich habe nicht das Gefühl, dass sich das "rechnet". Im Gegenteil. Ich kenne eigentlich auch niemanden außer meiner Elterngeneration (die von Finanzen keine Ahnung hat), der das wirklich anders sieht.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 14. Dezember 2024 10:26

Zitat von state_of_Trance

Wenn ich mir vorstelle, was aus der Anzahlung, die ich für meine Eigentumswohnung geleistet habe in einem ETF-Depot geworden wäre, wird mir regelrecht übel.

Ich habe auch 2022 noch eine Sondertilgung geleistet, über die ich mich auch sehr ärgere.

Also ich habe nicht das Gefühl, dass sich das "rechnet". Im Gegenteil. Ich kenne eigentlich auch niemanden außer meiner Elterngeneration (die von Finanzen keine Ahnung hat), der das wirklich anders sieht.

Da hast du auch Recht, Dr. Gerd Kommer (DER Mann, wenn es um ETFs geht) hat in einem aktuellen Buch geschrieben, dass ETFs derzeit DIE Geldanlageform schlechthin seien - Immoblien auch überlegen: Es sei denn, man wohnt darin. Eigenheim.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 14. Dezember 2024 10:26

Zitat von state_of_Trance

Also ich habe nicht das Gefühl, dass sich das "rechnet". Im Gegenteil. Ich kenne eigentlich auch niemanden außer meiner Elterngeneration (die von Finanzen keine Ahnung hat), der das wirklich anders sieht.

Doch, Dr. Kommer. Das ist übrigens der Buchtipp, den auch meine SuS erhalten.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 14. Dezember 2024 10:29

Zitat von Schiri

Also da wäre ich jetzt doch interessiert. Wir haben auch gekauft, aber ökonomisch motiviert war das nur im entfernteren Sinne. Die mir dazu bekannte Literatur (allen voran Gerd Kommer mit "Mieten oder Kaufen") kommt unisono zum Entschluss, dass in ~90% der Fälle mieten sich eher rechnet und ich muss ehrlich sagen: manchmal lasse ich den Gedanken kurz zu, was aus dem ETF-Depot geworden wäre, wenn wir unser ganz anständiges Eigenkapital damals einfach da gelassen hätten. Es ist ein ganz klassisches Depot und in gut fünf Jahren fast 100% im Plus (ich kenne mich aus und bin nicht auf die Belehrungen aus, dass das natürlich eine überdurchschnittliche

Entwicklung ist!)

Nein, Dr. Kommer kommt in dem Buch, dass ich Trace nannte ("Souverän investieren mit ETFs") , zum Schluss, dass sich Wohnungen, die man vermietet, zum Vermögensaufbau NICHT eignen, Wohneigentum aber schon (noch immer). Ich kann gerne die Seite raussuchen.

Beitrag von „state_of_Trance“ vom 14. Dezember 2024 10:32

Genau der schreibt folgendes auf seinem Blog:

Die wesentlichen Schlussfolgerungen aus dem Rendite- bzw. Endvermögensvergleich in der Tabelle lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- *In den ersten sechs von zehn Fällen lag der Mieter beim Endvermögen vorne;*
- *Im siebten Fall haben wir aufgrund der geringen Unterschiede ein Unentschieden;*
- *Die drei von zehn Fälle, in denen der EHB vorne lag, beziehen sich alle auf jüngere Zeiträume von 2005 bis 2020, in denen deutsche Wohnimmobilien ungewöhnlich hohe Wertsteigerungen zu verbuchen hatten und Kreditzinsen ungewöhnlich niedrig waren;*
- *In absoluten Zahlen ist der Vorsprung des EHBs in den Fällen 8 bis 10 im Vergleich zum Vorsprung des Mieters in den Fällen 1 bis 6 vergleichsweise klein. Zwar hat das auch mit den hier kürzeren Auswertungszeiträumen zu tun, doch muss man diese Fälle in der Gesamtperspektive dennoch geringer gewichten, denn sie sind aufgrund des kleineren absoluten Unterschiedes unter den zehn Fällen „weniger bedeutsam“.*

Die Situation: Hohe Preissteigerungen bei Immobilien und ungewöhnlich niedrige Kreditzinsen ist im Übrigen nicht mehr gegeben.

<https://gerd-kommer.de/eigenheim-vs-weltpfotolio/>

Aber jeder kann sich gerne das einreden, was ihn besser schlafen lässt.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 14. Dezember 2024 10:41

Zitat von chilipaprika

Wir sind eh meilenweit im OT, aber:

- 1) Enkel gibt es oft noch mehr als Kinder: wer kriegt denn was?
- 2) natürlich hat man keinen Anspruch auf Erbe, aber die Erbreihenfolge kommt nicht von ungefähr (und das sage ich als kinderlose Tochter, die sich regelmässig anhört, wie die Eltern nach Tricks suchen, dem (aktuell 4-jährigen!) Enkel möglichst viel/alles zu hinterlassen... an der Mutter (und mir auch) vorbei..

Ganz so einfach geht das nicht: Du hast als Tochter einen Anspruch auf deinen Pflichtteil, den du auch einklagen kannst (später). Du hast einen Anspruch, der höher ist als jeder Enkel. Was deine Eltern allerdings jetzt schon machen könnten - und daran kann sie auch keiner hindern - ist, dem Enkel in Form von Schenkungen Vermögen zukommen zu lassen. Auch da gibt es aber für Enkel recht niedrige Grenzen. Sie könnten aber natürlich dem zugehörigen Elternteil diese Schenkungen machen.

Wenn dich das näher interessiert, kann ich das gerne mal raussuchen.

Ich habe vor ca. einem halben Jahr eine recht intensive Fortbildung hierzu privat gemacht - weil meine Eltern sehr vermögend sind, aber wenig Ahnung von Geldanlage und finanziellen Themen haben. Nachdem ich in der Fortbildung erfuhr, dass der Schenkungsfreibetrag pro Elternteil bei 400.000 Euro liegt, hatte ich veranlasst, dass mir das Elternhaus bereits jetzt und nicht später überschrieben wird - da mein Vater relativ alt und leider auch sehr krank ist. Würde er jetzt sterben, müsste ich dann auf den Betrag über 400.000 Euro (das Haus ist deutlich höher geschätzt worden) entsprechend viel Erbschaftssteuer zahlen. Und das kann man auf diesem Wege legal umgehen. Zudem gibt es ein Geschwisterteil, das leider sehr viele Probleme hat - und da ist es eher besser, wenn dieser nur den Pflichtanteil bekommt. Der aber auch noch sehr hoch ist, bzw. wäre. Gehen die Eltern aber zu Lebzeiten beide hin und machen Schenkungen an die (anderen) Kinder, wird er immer kleiner. Allerdings dürfen diese Schenkungen natürlich auch einen gewissen Rahmen nicht sprengen. Aber ererbt werden kann keiner mehr - das fand ich auch interessant. Einzige Ausnahme: Er begeht eine Straftat.

Beitrag von „Seph“ vom 14. Dezember 2024 10:43

[Zitat von state_of_Trance](#)

Die wesentlichen Schlussfolgerungen aus dem Rendite- bzw. Endvermögensvergleich in der Tabelle lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- *In den ersten sechs von zehn Fällen lag der Mieter beim Endvermögen vorne;*
- *Im siebten Fall haben wir aufgrund der geringen Unterschiede ein Unentschieden;*
- *Die drei von zehn Fälle, in denen der EHB vorne lag, beziehen sich alle auf jüngere Zeiträume von 2005 bis 2020, in denen deutsche Wohnimmobilien ungewöhnlich hohe Wertsteigerungen zu verbuchen hatten und Kreditzinsen ungewöhnlich niedrig waren;*
- *In absoluten Zahlen ist der Vorsprung des EHBs in den Fällen 8 bis 10 im Vergleich zum Vorsprung des Mieters in den Fällen 1 bis 6 vergleichsweise klein. Zwar hat das auch mit den hier kürzeren Auswertungszeiträumen zu tun, doch muss man diese Fälle in der Gesamtperspektive dennoch geringer gewichten, denn sie sind aufgrund des kleineren absoluten Unterschiedes unter den zehn Fällen „weniger bedeutsam“.*

Diese Kalkulationen habe ich tatsächlich vor dem Kauf des Eigenheim auch getätigt und mieten wäre vermutlich tatsächlich etwas günstiger weggekommen. Dabei vergisst man aber schnell folgendes:

In den Kalkulationen wird unterstellt, dass beim Mieter die eingesparten Kosten für Finanzierung u.ä. komplett in ein Portfolio fließen und zum Vermögensaufbau genutzt werden. Dem ist in der Praxis aber oft nicht so, ein Teil davon fließt in den Konsum. Eigenheimbesitzer zwingen sich quasi von selbst dazu, den Konsum stärker einzuschränken und dementsprechend mehr in den Sachwert zu investieren. Problematisch ist natürlich, dass dabei weniger Risikostreuung vorgenommen wird.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 14. Dezember 2024 10:48

Zitat von state_of_Trance

Genau der schreibt folgendes auf seinem Blog:

Die wesentlichen Schlussfolgerungen aus dem Rendite- bzw. Endvermögensvergleich in der Tabelle lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- *In den ersten sechs von zehn Fällen lag der Mieter beim Endvermögen vorne;*

- Im siebten Fall haben wir aufgrund der geringen Unterschiede ein Unentschieden;
- Die drei von zehn Fälle, in denen der EHB vorne lag, beziehen sich alle auf jüngere Zeiträume von 2005 bis 2020, in denen deutsche Wohnimmobilien ungewöhnlich hohe Wertsteigerungen zu verbuchen hatten und Kreditzinsen ungewöhnlich niedrig waren;
- In absoluten Zahlen ist der Vorsprung des EHBs in den Fällen 8 bis 10 im Vergleich zum Vorsprung des Mieters in den Fällen 1 bis 6 vergleichsweise klein. Zwar hat das auch mit den hier kürzeren Auswertungszeiträumen zu tun, doch muss man diese Fälle in der Gesamtperspektive dennoch geringer gewichten, denn sie sind aufgrund des kleineren absoluten Unterschiedes unter den zehn Fällen „weniger bedeutsam“.

Die Situation: Hohe Preissteigerungen bei Immobilien und ungewöhnlich niedrige Kreditzinsen ist im Übrigen nicht mehr gegeben.

<https://gerd-kommer.de/eigenheim-vs-weltpportfolio/>

Aber jeder kann sich gerne das einreden, was ihn besser schlafen lässt.

Ich suche dir gerne aus seinem Buch die Passage aus, in der was Anderes drin steht. Später, jetzt kümmere ich mich um meine Abiaufgaben.

Beitrag von „Schiri“ vom 14. Dezember 2024 10:49

[Zitat von Haubsi1975](#)

Nein, Dr. Kommer kommt in dem Buch, dass ich Trace nannte ("Souverän investieren mit ETFs") , zum Schluss, dass sich Wohnungen, die man vermietet, zum Vermögensaufbau NICHT eignen, Wohneigentum aber schon (noch immer). Ich kann gerne die Seite

Wenn du Zeit hast, mach das doch gerne mal. Wobei ich den Thread jetzt auch nicht komplett kapern will. Ich finde nur interessant, dass er in zwei Veröffentlichungen (ich hatte ja "Mieten oder kaufen?" zitiert) zu unterschiedlichen Ergebnissen kommt □. Aber wir sind uns ja sicher auch einig, dass es auf den Einzelfall ankommt. Ich denke aber, heute trifft das in der Regel zu, dass Kaufen sich nicht lohnt (siehe auch @state_of_Trances Zusammenfassung).

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 14. Dezember 2024 10:52

<https://www.lehrerforen.de/thread/67794-mieten-oder-kaufen-die-b%C3%BCchse-ist-offen/>

Zitat von Seph

Diese Kalkulationen habe ich tatsächlich vor dem Kauf des Eigenheim auch getätigt und mieten wäre vermutlich tatsächlich etwas günstiger weggekommen. Dabei vergisst man aber schnell folgendes:

In den Kalkulationen wird unterstellt, dass beim Mieter die eingesparten Kosten für Finanzierung u.ä. komplett in ein Portfolio fließen und zum Vermögensaufbau genutzt werden. Dem ist in der Praxis aber oft nicht so, ein Teil davon fließt in den Konsum. Eigenheimbesitzer zwingen sich quasi von selbst dazu, den Konsum stärker einzuschränken und dementsprechend mehr in den Sachwert zu investieren. Problematisch ist natürlich, dass dabei weniger Risikostreuung vorgenommen wird.

Es hängt übrigens natürlich aber auch davon ab, wie hoch der Fremdkapitalzins gerade ist, wie günstig oder teuer man sein Eigenheim gerade erwerben kann. Wir haben sehr sehr günstig Fremdkapital bezogen - für uns hat es sich in jedem Fall gelohnt.

Beitrag von „state_of_Trance“ vom 14. Dezember 2024 10:53

Zitat von Haubsi1975

Es hängt übrigens natürlich aber auch davon ab, wie hoch der Fremdkapitalzins gerade ist, wie günstig oder teuer man sein Eigenheim gerade erwerben kann. Wir haben sehr sehr günstig Fremdkapital bezogen - für uns hat es sich in jedem Fall gelohnt.

Und das Fenster ist halt jetzt einfach vorbei .

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 14. Dezember 2024 10:54

Zitat von Schiri

Wenn du Zeit hast, mach das doch gerne mal. Wobei ich den Thread jetzt auch nicht komplett kapern will. Ich finde nur interessant, dass er in zwei Veröffentlichungen (ich hatte ja "Mieten oder kaufen?" zitiert) zu unterschiedlichen Ergebnissen kommt ☺. Aber

wir sind uns ja sicher auch einig, dass es auf den Einzelfall ankommt. Ich denke aber, heute trifft das in der Regel zu, dass Kaufen sich nicht lohnt (siehe auch @state_of_Trances Zusammenfassung).

Das kommt auch auf den Fremdkapitalzins an - und wo deine Wohnung / Haus geographisch liegt, bzw. wie sehr sie im Wert ansteigt. Ich suche die Seite gerne mal raus - aber gerade sind mir das Abi und die Weihnachtsvorbereitungen wichtiger.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 14. Dezember 2024 10:56

Zitat von state of Trance

Und das Fenster ist halt jetzt einfach vorbei .

Ah, die Zinsen werden sukzessive von der EZB gesenkt gerade: Daher überlege ich gerade, ob es Sinn macht, Geld in Anleihen zu stecken - oder nicht doch den Rest in ETFs.

Beitrag von „chilipaprika“ vom 14. Dezember 2024 11:08

Zitat von Haubsi1975

Ganz so einfach geht das nicht: Du hast als Tochter einen Anspruch auf deinen Pflichtteil, den du auch einklagen kannst (später). Du hast einen Anspruch, der höher ist als jeder Enkel. Was deine Eltern allerdings jetzt schon machen könnten - und daran kann sie auch keiner hindern - ist, dem Enkel in Form von Schenkungen Vermögen zukommen zu lassen. Auch da gibt es aber für Enkel recht niedrige Grenzen. Sie könnten aber natürlich dem zugehörigen Elternteil diese Schenkungen machen.

Wenn dich das näher interessiert, kann ich das gerne mal raussuchen.

Ich habe vor ca. einem halben Jahr eine recht intensive Fortbildung hierzu privat gemacht - weil meine Eltern sehr vermögend sind, aber wenig Ahnung von Geldanlage und finanziellen Themen haben. Nachdem ich in der Fortbildung erfuhr, dass der Schenkungsfreibetrag pro Elternteil bei 400.000 Euro liegt, hatte ich veranlasst, dass mir das Elternhaus bereits jetzt und nicht später überschrieben wird - da mein Vater

relativ alt und leider auch sehr krank ist. Würde er jetzt sterben, müsste ich dann auf den Betrag über 400.000 Euro (das Haus ist deutlich höher geschätzt worden) entsprechend viel Erbschaftssteuer zahlen. Und das kann man auf diesem Wege legal umgehen. Zudem gibt es ein Geschwisterteil, das leider sehr viele Probleme hat - und da ist es eher besser, wenn dieser nur den Pflichtanteil bekommt. Der aber auch noch sehr hoch ist, bzw. wäre. Gehen die Eltern aber zu Lebzeiten beide hin und machen Schenkungen an die (anderen) Kinder, wird er immer kleiner. Allerdings dürfen diese Schenkungen natürlich auch einen gewissen Rahmen nicht sprengen. Aber enterbt werden kann keiner mehr - das fand ich auch interessant. Einzige Ausnahme: Er begeht eine Straftat.

Zwei Sachen:

Ich werde nicht nach deutschem Recht erben 😊 (Gott bewahre, es wäre ein Erbe von meinem Mann und das werde ich hoffentlich nie erleben), auch wenn das französische Recht auch einen Pflichtteil vorsieht.

aber genau das versuchen meine Eltern, was du - wenn ich es richtig lese - im Fall von dir und deinem Geschwisterteil begrüßt: durch Schenkungen das Erbe zu minimieren (und setzen natürlich damit auf Zeit, weil dafür ein gewisser Zeitabstand zum Tod sein muss.)

Noch (!) bin ich nicht komplett aus dem Radar, aber das Elternteil des Kindes soll explizit ignoriert werden.

Und das ist das, was mich an Tricks und Schenkungen-Ratschlägen aufregt: der jeweilige Staat hat sich was dabei gedacht, und auch wenn es eben nicht mehr zeitgemäß ist (weil das Erben eines Hauses mit 60 nichts viel bringt), ist das Spekulieren und Überspringen und so weiter durchaus eine Sache.

Aber irgendwann werden sich mein Mann und ich auch darüber Gedanken machen müssen, weil wir als Kinderlose mit jeweils einem Geschwisterteil, das selbst auch Kinder hat, aber wo dann auch noch möglicherweise zwei Erbrechte greifen, einiges im Falle des Falles auf den Überlebenden zukommt.

Beitrag von „Gymshark“ vom 14. Dezember 2024 12:36

Ich wage zu behaupten, dass nur eine Minderheit sich aus rein finanziellen Gründen für das Eigentum entscheidet, während der Großteil der Eigentümer selbstbewohnter Immobilien dies eher aus emotionalen Gründen macht.

Beitrag von „Maylin85“ vom 14. Dezember 2024 14:23

Der eigentliche Vorteil von Eigentum ergibt sich aus dem Gestaltungsfreiraum. Ich hab meine schöne alte Holztreppe ins Dachgeschoss rosa gepinselt, das wäre bei Miete vielleicht nicht so einfach möglich gewesen. Außerdem hab ich Wände rausgerissen, Wasserleitungen umverlegt, Böden und Fliesen (die nicht kaputt oder schlecht waren, sondern mir einfach nicht gefielen) rausgerissen, im Garten nach Gusto Bäume und Sträucher gepflanzt, die hässliche Terrasse zurückgebaut, etc. etc. Keine Absprachen treffen zu müssen, ist schon sehr angenehm und ein Luxus.

Ansonsten hab ich ursprünglich eigentlich nur gekauft, weil die Tilgungsrate günstiger als meine letzte Miete ist und die Aktion mir mehr finanziellen Spielraum verschafft hat (der jetzt in ETF Sparpläne fließt). Ewig wohnen werde ich hier vermutlich nicht. Vererbt wird auch nicht, sondern das alles macht für mich eigentlich nur Sinn, wenn man irgendwann im mäßig fortgeschrittenen Alter verkauft und das Haus bis dahin quasi als Spardose betrachtet. Im Alter sehe ich mich eher in einer schnuckeligen, kleinen Stadtwohnung ☺

Beitrag von „WillG“ vom 14. Dezember 2024 14:46

Zitat von Schiri

Wobei ich den Thread jetzt auch nicht komplett kapern will.

Angesichts der Tatsache, dass dieser Teilethread aus einem Thread zum Thema "Teilzeit" entstanden ist, gibt es da nichts mehr zu kapern 😊

Oder anders gesagt:

Zitat von chilipaprika

Wir sind eh meilenweit im OT

Ich sehe mich durch den späteren Verlauf dieses Teilethreads in meiner persönlichen Meinung bestätigt, dass ich - für mich - alles richtig gemacht habe. Die Diskussion über die Frage, ob Immobilienkauf sich jetzt wirklich lohnt oder eher nicht, die Argumentation mit Literaturhinweisen und Blogs und die Überlegungen über alternative Anlageformen spricht

genau all die Dinge an, mit denen ich mich gar nicht erst beschäftigen will, auch wenn es natürlich sinnvolle und wichtige Themen sind und ich vermutlich finanziell besser dastehen würde, wenn ich hierfür mehr Zeit investieren würde. Ich bin aber froh, dass es halt für meine finanzielle Lage nicht unbedingt notwendig ist.

Auch die Überlegungen zu Umbaumaßnahmen im Eigenheim. Absolut richtig und wenn jemand daran Freude hat, dann ist das natürlich im Eigenheim so viel einfacher als im Mietobjekt. Aber auch solche Dinge interessieren mich persönlich weniger.

Es ist halt wirklich so, jeder hat seine eigenen Prioritäten und solange man das tut, was sich richtig anfühlt und womit man zufrieden ist; das ist ja alles gut und richtig so.

Eine umgekehrtes Beispiel wäre vielleicht für mich die Beschäftigung mit Schul- und Dienstrecht. Ich finde das tatsächlich interessant, ziehe daraus auch viel Sicherheit für mein schulisches Handeln und finde Gestaltungsspielraum in meinem beruflichen Umfeld, was sich in Berufszufriedenheit und einem Gefühl von Selbstwirksamkeit niederschlägt. Es ist ein wichtiger Bereich unseres Jobs, aber ich verstehe jeden, der das überhaupt nicht spannend findet, und ich kann es sehr gut nachvollziehen, wenn viele Kollegen sich damit nicht beschäftigen (wollen). So ist das Leben eben.

Beitrag von „state_of_Trance“ vom 14. Dezember 2024 14:59

Ja aber was machst du, WillIG mit deinem Gehalt? Gibst es restlos aus? Lässt es auf dem Girokonto verschimmeln? Ernst gemeinte Frage.

Beitrag von „Philio“ vom 14. Dezember 2024 15:27

Zum Thema Mieten vs. Kaufen verweise ich mal auf ein Video von Ben Felix (dessen Videos ich allgemein für sehr empfehlenswert halte).

<https://youtu.be/q9Golcxjpi8?si=6woxdxkNH9h7KWa->

Beitrag von „WillIG“ vom 14. Dezember 2024 15:44

Zitat von state_of_Trance

Ja aber was machst du, WillG mit deinem Gehalt? Gibst es restlos aus? Lässt es auf dem Girokonto verschimmeln? Ernst gemeinte Frage.

Gute Frage, ja.

Ich habe Anlagen (witzigerweise u.a. eine Bausparer), die ich sehr konsequent bespare. Wenn du mich jetzt fragst, wofür, kann ich das gar nicht so genau beantworten. Irgendwie halt so ein Sicherheitsgefühl, ein Polster zu haben, vielleicht auch später für Pflege im Alter (- noch so ein Thema, mit dem ich mich bislang eher vage beschäftigt habe). Vielleicht werden diese Ersparnisse irgendwann dann doch dazu führen, dass ich ein Eigenheim kaufe, wenn weiteres Kapital aus einer - hoffentlich weit in der Zukunft liegenden - Erbschaft kommt.

Ein Bausparer ist es übrigens deshalb, weil ich halt als jüngerer Mensch noch geglaubt habe, ein Eigenheim "hat man halt einfach", also dass es irgendwie dazu gehört. Und, der wichtigere Grund, ich habe meinem Finanzmenschen damals gesagt, dass ich irgendwas möchte, was sicher ist und worum ich mich überhaupt nicht kümmern muss. Das war so vor ca. 20 Jahren. Er hat gemeint, unter diesen Bedingungen nehmen wir einen Bausparer, mit damals recht guter Verzinsung, auch wenn die Rendite bei anderen Modellen, die meine Vorgaben nicht erfüllt hätten, höher gewesen wären. Passt für mich.

Ich habe auch eine private Altersvorsorge zusätzlich zur Pension. Auch sowsas, um das ich mich nicht weiter kümmern muss.

Das sind die beiden Anlagen, die einfach so nebenbei laufen.

Dann hab ich noch ein klassisches Sparkonto, auf das jeden Monat ein bestimmter Betrag geht, ich glaube €500. Da gehe ich aber recht frei ran, wenn ich mal einen Monat über meine Verhältnisse gelebt habe, um das Girokonto auszugleichen. Trotzdem hat sich da ein mäßig 5-stelliger Betrag angespart, den ich wohl während eines Sabbatjahres in der mittleren Zukunft verbrauchen werde.

Ich lege nicht viel Wert auf teure Kleidung, aber wenn mir mal etwas wirklich gut gefällt, dann kaufe ich es, ohne mir zu sehr Gedanken um den Preis zu machen (in einem gewissen Rahmen). Ich lege auch nicht viel Wert auf klassische Statussymbole (Autos, Uhren oder so etwas) und ich hab nicht viel Interesse an "Objekten", allerdings habe ich ein teures Hobby. Wenn ich da etwas möchte, dann überlege ich natürlich, ob ich es wirklich verwenden kann/werde, aber der Preis spielt (in einem gewissen Rahmen) dann eine eher untergeordnete Rolle. Wobei ich natürlich bei Ausgaben fürs Hobby um €50 schneller zu einer Entscheidung komme als bei €500. Ich kaufe und besitze (und lese) gerne Bücher, dafür gebe ich gern Geld aus, auch für schöne Ausgaben. Ein ganz aktuelles Beispiel: Ich habe gestern ein Sachbuch, das mit meinem Hobby zu tun hat, gefunden. Wunderschöne Ausgabe, kostet aber €150. Es

behandelt eher ein Randthema. Ich wollte fast schon direkt bestellen, hab es dann aber erstmal noch gelassen, weil ich erstmal nochmal in mich gehen möchte, ob ich die 1300 Seiten zu diesem Thema wirklich lesen werde/möchte, zumindest einen großen Teil davon. Wenn ich zu dem Schluss komme, werden mich die €150 nicht weiter beschäftigen. Wenn das Buch jetzt €50 oder €60 gekostet hätte, hätte ich es wahrscheinlich direkt heute bei meinem Buchhändler bestellt.

Ich verwende auch recht viel Geld für, na ja, ich sag mal ganz allgemein "Veranstaltungen", also Events, Theater, Konzerte, Lesungen etc., jetzt nicht immer alles hoch kulturell, aber halt was mir Spaß macht. Ich gehe gerne aus und achte da nicht so aufs Geld, obwohl das natürlich mit höherem Alter etwas zurück gegangen ist. Ich bin jetzt kein Gourmet, aber gelegentlich habe ich Spaß daran, ich sehr edle Restaurants zu gehen, dann auch eher als Event. Das muss jetzt nicht ständig sein, aber dass ich mich dann nicht fragen muss, ob dieses Menü jetzt sein vieles Geld wert war, oder dass ich mir dann nicht überlege, ob ich mir jetzt noch ein Glas von dem teuren Wein leiste (obwohl ich eigentlich eher Biertrinker bin), finde ich angenehm.

Und ich reise gerne und viel. Eigentlich in fast allen Ferien. Früher viele Fernreisen, seit Corona hatte ich aber jetzt keine mehr, ich weiß gar nicht so genau, warum. Vielleicht auch ökologische Überlegungen bei mir und im Freundeskreis, die dazu führen, dass man gar nicht mehr so sehr an Fernziele denkt bei der Reiseplanung. Mir gefällt es, dass ich nicht mehr nach den günstigsten Unterkünften suchen muss, auch wenn ich nur selten sehr viel Geld für luxuriöse Unterkünfte in die Hand nehme. Aber manchmal macht auch das Spaß.

Beim Einkaufen von Lebensmitteln achte ich seit ein paar Jahren etwas mehr auf Qualität (Bio etc.), aber insgesamt kaufe ich halt das, worauf ich Lust habe, ohne lang Preise zu vergleichen oder Sonderangebote im Blick zu haben.

Langer Rede kurzer Sinn: Eigentlich gebe ich mein Geld gar nicht so sehr für etwas Besonderes aus, eher dafür, dass ich mir Lebensqualität dadurch erkaufe, dass ich mir über Geld keine Gedanken mache / machen muss. Und für mich ist das Lebensqualität, andere haben aber sicherlich Spaß daran, hier zu optimieren und zu planen etc. Dann ist das ja auch ok.

(EDIT: oben zwei Beispiele ergänzt: Buch und Restaurants)

Beitrag von „state_of_Trance“ vom 14. Dezember 2024 16:07

Mit so einer ausführlichen Antwort hätte ich jetzt gar nicht gerechnet. Es freut mich, dass es für dich so passt.

Das einzige, was man wirklich überlegen könnte ist, ob du nicht einen Teil lieber in einen simplen ETF Sparplan investierst. Da muss man sich auch nicht aktiv drum kümmern. Nimm einfach einen MSCI World oder S&P500 und es gibt nichts zu tun, außer dass die Zahlen nach oben gehen.

Ein Muss ist das aber auch nicht.

Beitrag von „WillG“ vom 14. Dezember 2024 16:21

Zitat von state_of_Trance

Es freut mich, dass es für dich so passt.

Danke. Ich glaube, das ist ja auch der Punkt, den ich die ganze Zeit machen möchte:

Wenn es für den einzelnen passt, ist alles gut. Ob das jetzt die Freude am Eigenheim und Garten ist, die Freude am Heimwerken in den eigenen vier Wänden, die Freude an Lacoste Pullis oder eben die Freude, sich keine Gedanken machen zu müssen.

Dass ich mich überhaupt in diesen Thread eingemischt habe, kam ja durch die sehr pauschale Aussage, dass Geld nur glücklich macht, wenn es für ein Eigenheim und Reisen ausgebene wird. Das stimmt halt so nicht.

Beitrag von „Gymshark“ vom 14. Dezember 2024 17:49

Zum Thema Eigentum bzw. Wohnen allgemein: Hier gibt es statistische Häufungen sowie in sich nachvollziehbare Ausnahmen. Es hat rein anekdotischen Charakter, aber meiner Auffassung nach legen viele Deutsche einen Schwerpunkt innerhalb ihrer Ausgaben beim Wohnen und schauen, dass sie das Höchstmögliche herausholen. Wenn nur irgendwie möglich, dann ein Eigenheim, wenn nur irgendwie möglich, dann in einer möglichst guten Gegend. Dennoch gibt es auch Menschen, die sagen, dass sie sich bewusst für das Mieten oder ein kleineres Häuschen/eine sozioökonomisch schwächere Gegend entscheiden, da sie ihren persönlichen Auskunftsschwerpunkt woanders liegen haben oder ihre Wahl für sie persönlich einen hohen emotionalen Wert hat.

Zwar stimmt das, dass die meisten Menschen mit geringem Gehalt eher mieten statt zu kaufen, aber ein Blick auf den Wohnmarkt zeigt auch, dass es auch Gutverdiener gibt, die sich bewusst

für das Mieten entscheiden, selbst wenn sie kaufen könnten. Ich habe nicht nur in Großstädten, sondern jetzt auch immer mehr im ländlichen Raum erste Wohnungen gesehen, die für mindestens 1.500€ oder gar über 2.000€ kalt monatlich angeboten werden. Und diese Wohnungen finden auch Mieter.

Beitrag von „s3g4“ vom 14. Dezember 2024 18:32

Zitat von state_of_Trance

Und das Fenster ist halt jetzt einfach vorbei .

Kommt schon wieder. Die Inflationsparty muss doch weiter gehen.

Beitrag von „chilipaprika“ vom 14. Dezember 2024 18:39

Zitat von Gymshark

aber ein Blick auf den Wohnmarkt zeigt auch, dass es auch Gutverdiener gibt, die sich bewusst für das Mieten entscheiden, selbst wenn sie kaufen könnten. Ich habe nicht nur in Großstädten, sondern jetzt auch immer mehr im ländlichen Raum erste Wohnungen gesehen, die für mindestens 1.500€ oder gar über 2.000€ kalt monatlich angeboten werden. Und diese Wohnungen finden auch Mieter.

Das Problem ist aber: Entweder die Wohnung an einem Ort X für 1800 Euro kalt oder 20-jährige Kreditabzahlung mit einer monatlichen Rate von 2000-2500 Euro. Für dieselbe Wohnung. Und einige kommt es eben nicht in Frage, 20km weiter zu fahren. Aus welchen Gründen auch immer. Ich kann es auch nicht nachvollziehen, aber jede*r hat ein unterschiedliches Verständnis von Lebensqualität. Und es gibt Menschen, die lieber in der Stadt wohnen, nur ein Auto fahren, weil sie alles füsseläufig oder mit Bus haben, die Kinder nicht rumfahren müssen, selbst wenn sie sich ein Zimmer teilen müssen und keinen Garten haben, selbst regelmäßig ins Kino und Theater gehen, danach zu Fuß nach Hause können, usw.. Es gibt also auch einiges an Neben- und Opportunitätskosten, die man mitbedenken muss. Und die absolute Freiheit, wegzukönnen, ist für viele soviel wert, wie für einige die Sicherheit, dass man nie wegmuss.

Beitrag von „s3g4“ vom 14. Dezember 2024 18:45

Zitat von chilipaprika

Das Problem ist aber: Entweder die Wohnung an einem Ort X für 1800 Euro kalt oder 20-jährige Kreditabzahlung mit einer monatlichen Rate von 2000-2500 Euro. Für dieselbe Wohnung.

Und einige kommt es eben nicht in Frage, 20km weiter zu fahren. Aus welchen Gründen auch immer. Ich kann es auch nicht nachvollziehen, aber jede*r hat ein unterschiedliches Verständnis von Lebensqualität. Und es gibt Menschen, die lieber in der Stadt wohnen, nur ein Auto fahren, weil sie alles füssig oder mit Bus haben, die Kinder nicht rumfahren müssen, selbst wenn sie sich ein Zimmer teilen müssen und keinen Garten haben, selbst regelmäßig ins Kino und Theater gehen, danach zu Fuß nach Hause können, usw..

Es gibt also auch einiges an Neben- und Opportunitätskosten, die man mitbedenken muss.

Und die absolute Freiheit, wegzukönnen, ist für viele soviel wert, wie für einige die Sicherheit, dass man nie weg muss.

Das ist mir zu differenziert.

lieber so:

Zitat von Haubsi1975

dass Eigentum sich IMMER rechnet

Beitrag von „pepe“ vom 14. Dezember 2024 18:55

Zitat von chilipaprika

Und es gibt Menschen, die lieber in der Stadt wohnen, nur ~~ein~~ wenig Auto fahren, weil sie alles füssig oder mit Bus haben, die Kinder nicht rumfahren müssen, ~~selbst wenn sie sich ein Zimmer teilen müssen~~ und keinen Garten haben, selbst regelmäßig ins Kino und Theater gehen, danach zu Fuß nach Hause können, usw..

(Streichungen von mir)

Ganz genau. Wir haben allerdings gekauft, eine Wohnung mitten in der Stadt mit 120m² auf einer Ebene, im Haus gibt es nur 5 Parteien. Selbst die Häuser am Stadtrand mit wesentlich weniger Wohnfläche - dafür auf 2 Etagen - waren vor knapp 30 Jahren fast doppelt so teuer. Auf den Garten konnten wir locker verzichten, Spielplätze gibt es hier genug. Bahnhof und viele Buslinien sind um die Ecke, ebenso 3 Supermärkte, Ärzte, Bäckereien, Restaurants und hier wohnt eine angenehme Altersmischung. Unsere Wohnung ist abbezahlt und inzwischen teilweise barrierefrei und energetisch renoviert. Mieten wollten wir sie hier im Viertel nicht, sie wäre dann viel zu teuer...

Beitrag von „pepe“ vom 14. Dezember 2024 18:59

Ach so: Wir wohnen sehr ruhig, ... [Die 3 kleinen quiddlebendigen Kinder über uns werden ja auch mal größer.]



Beitrag von „chilipaprika“ vom 14. Dezember 2024 19:00

Zitat von pepe

Ach so: Wir wohnen sehr ruhig, ... [Die 3 kleinen quiddlebendigen Kinder über uns werden ja auch

mal größer.]



wenn du eine Maisonette-Wohnung hast und deine eigenen Kinder meinst: tja... schweres Los



Beitrag von „pepe“ vom 14. Dezember 2024 19:01

Nee, aber die Familie über uns ist so umwerfend nett, da überstehen-überhören wir alles.

Beitrag von „Moebius“ vom 14. Dezember 2024 19:06

Ich persönlich habe 2 Immobilien gekauft und das waren finanziell die besten Entscheidungen meines Lebens.

Die wenigen Fälle, bei denen Immobilienkäufer ihre Entscheidung finanziell bereuen haben entweder mit Änderung der persönlichen Lebensumstände zu tun (Scheidung) oder damit, dass der Kauf vorher schon eine irrationale Entscheidung war (man hat sich in ein Haus verliebt und zu viel bezahlt / gravierende Probleme verdrängt).

Ich glaube, dass wir 2026 wieder deutliche Preisanstiege bei Immobilien sehen werden. In den letzten 3 Jahren haben sich Immobilien faktisch um 20% verbilligt, weil sie preislich stagniert sind, während alles andere teurer geworden ist und die Einkommen auch gestiegen sind. Irgendwann werden Immobilien da nachziehen. Wer kaufen will, hat nach meiner persönlichen Einschätzung jetzt ein günstiges Zeitfenster, weil Objekte zu bezahlbaren Preisen findet, aber die Finanzierungskosten schon wieder unter 3% sind. Wenn man es hinkriegt jetzt einen Kaufvertrag zu unterschreiben, aber die Finanzierung erst Mitte nächsten Jahres machen muss, wird man da noch mal 0,5% sparen können.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 14. Dezember 2024 19:27

Zitat von s3g4

Das ist mir zu differenziert.

lieber so:

Zitat von Haubsi1975

dass Eigentum sich IMMER rechnet

Das kommt nicht von mir - sondern, wie erwähnt, von Dr. Gerd Kommer. Und der hat wahrscheinlich mehr Ahnung von der Materie als wir alle zusammen.

Beitrag von „Wolfgang Autenrieth“ vom 14. Dezember 2024 19:27

Ein ETF kann jederzeit platzen - mein Eigenheim nicht. Selbst wenn - bin ich gut versichert. Klar - das Eigenheim hat sich nicht so dolle verzinst. Obwohl. Seit es abbezahlt ist, sind es monatlich mindestens 2000 € Mietersparnis, die ich für Quatsch und Dollerei sowie gelegentliche Schönheitsreparaturen aufwenden kann. Jetzt muss ich nur noch RICHTIG und bei guter Gesundheit alt werden, damit ich auch darin bleiben kann. Allein das "My home is my castle"-Gefühl ist zusätzliche 5% Zinsen wert. Mindestens.



Beitrag von „state_of_Trance“ vom 14. Dezember 2024 19:29

Zitat von Wolfgang Autenrieth

Ein ETF kann jederzeit platzen - mein Eigenheim nicht. Selbst wenn - bin ich gut versichert.

Typisches Boomergeschwätz.

Beitrag von „Moebius“ vom 14. Dezember 2024 19:31

Zitat von Wolfgang Autenrieth

Ein ETF kann jederzeit platzen - mein Eigenheim nicht. Selbst wenn - bin ich gut versichert.

Ich bin ein klarer Befürworter der eigenen Immobilie, aber ein ETF kann nicht "platzen". Ein ETF bildet eine Vielzahl börsengehandelter Werte ab, schon ein massiver Wertverlust passiert da nur in Ausnahmesituationen, die auch über den Aktienhandel hinaus schwerwiegende Folgen haben.

Wenn die USA demnächst Krieg mit China um Taiwan führen sollten, werden alle Börsen und damit auch die ETFs abstürzen, dann haben wir aber auch davon abgesehen noch ganz andere Probleme.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 14. Dezember 2024 19:34

Zitat von state_of_Trance

Typisches Boomergeschwätz.

Ja - das ist Schwachsinn. Sorry, ich musste es so hart formulieren. Ein ETF macht mal mehr und mal weniger Rendite (Aktiendreieck) - aber platzen tut er nicht.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 14. Dezember 2024 19:35

Zitat von Moebius

Ich bin ein klarer Befürworter der eigenen Immobilie, aber ein ETF kann nicht "platzen". Ein ETF bildet eine Vielzahl börsengehandelter Werte ab, schon ein massiver Wertverlust passiert da nur in Ausnahmesituationen, die auch über den Aktienhandel hinaus schwerwiegende Folgen haben.

Wenn die USA demnächst Krieg mit China um Taiwan führen sollten, werden alle Börsen und damit auch die ETFs abstürzen, dann haben wir aber auch davon abgesehen noch ganz andere Probleme.

Wie ich schrieb: Es ist erschreckend, wie viele Bürger in diesem Land so gar keine Ahnung von ETFs haben oder selbige als "hochrisikoreiche Spekulation" betrachten. Dabei haben gerade wir als Lehrer die Aufgabe, ein gewisses finanzielles Basiswissen weiterzugeben. Finde ich.

Beitrag von „Haubsi1975“ vom 14. Dezember 2024 19:37

Zitat von Moebius

I

Wenn die USA demnächst Krieg mit China um Taiwan führen sollten, werden alle Börsen und damit auch die ETFs abstürzen, dann haben wir aber auch davon

abgesehen noch ganz andere Probleme.

Ja, diese Krisen gab es immer und wird es immer geben. Aber "im Schnitt" und über die Jahrzehnte (und so sollte man einen ETF anlegen) erwirtschaftet der immer noch durchschnittlich deutlich mehr Rendite als es z. B. mit "normalen" Zinsen gerade möglich ist (Stichwort: Aktiendreieck). Natürlich sollte man auch antizyklisch handeln dann als Anleger und in Krisenzeiten kaufen. Das kann mal alles nutzen für sich.

Beitrag von „s3g4“ vom 14. Dezember 2024 20:40

Zitat von Haubsi1975

Ja, diese Krisen gab es immer und wird es immer geben. Aber "im Schnitt" und über die Jahrzehnte (und so sollte man einen ETF anlegen) erwirtschaftet der immer noch durchschnittlich deutlich mehr Rendite als es z. B. mit "normalen" Zinsen gerade möglich ist (Stichwort: Aktiendreieck). Natürlich sollte man auch antizyklisch handeln dann als Anleger und in Krisenzeiten kaufen. Das kann mal alles nutzen für sich.

Es gibt eine einfache Regel:

Time in the Market beats timing the Market.

Beitrag von „Moebius“ vom 14. Dezember 2024 20:43

Man kann immer versuchen gute Gelegenheiten zu nutzen. Als am Anfang von Corona alles in den Keller gerascht ist, habe ich auch Aktien gekauft. Es hilft aber, wenn man gute Nerven hat und vor allem für niemanden verantwortlich und niemandem Rechenschaft schuldig ist, wo das Geld geblieben ist, wenn es schief läuft.

Für den gesunden Schlaf ist das Eigenheim definitiv die bessere Alternative.

Beitrag von „WillG“ vom 14. Dezember 2024 20:44

Zitat von s3g4

Time in the Market beats timing the Market.

Also, die Diskussion um Zeit und Quantenphysik findet eigentlich gerade im anderen Thread statt.

Entschuldigung, ich werfe mich selber raus. Bin gerade ein wenig albern, weil ich mich vorm Korrigieren drücke.

Beitrag von „s3g4“ vom 14. Dezember 2024 20:48

Zitat von Moebius

Für den gesunden Schlaf ist das Eigenheim definitiv die bessere Alternative.

Ich zähle mein Eigenheim nicht zu meinem Vermögen dazu (selbst wenn sie abbezahlt wäre). Der Kasten ist ist nicht teilbar und furchtbar unliquide.

Beitrag von „Sissymaus“ vom 14. Dezember 2024 22:27

Zitat von s3g4

Der Kasten ist ist nicht teilbar und furchtbar unliquide.

Er könnte aber relativ einfach zu barem gemacht werden.

Wir hatten ein bißchen Glück: Vor 13 Jahren gekauft, relativ hoher Zins, dafür niedriger Kaufpreis. Anschlussfinanzierung vor 3 Jahren für einen Bruchteil. Nun wohnen wir für sehr viel weniger als für Miete und haben das Ding auch fast abbezahlt. Wert hat sich aber verdoppelt.

Aber wer konnte das ahnen. Als wir vor 13 Jahren mit 4,x abgeschlossen haben, hat man uns im Umfeld zu einer langen Laufzeit geraten, die dann auch noch 0,? % gekostet hat. Dass es so nach unten abrauscht, dass man Negativzinsen zahlt, war für mich jedenfalls damals nicht absehbar.

Was man aber bedenken sollte: Die laufenden Kosten für Instandhaltung sind immens, wenn man nicht alles selbst macht. Was wir eben grad für eine neue Außentreppen bezahlt haben, war schon üppig. Da kann man schon einen gebrauchten guten Kleinwagen kaufen. Dass sich das immer lohnt, wage ich daher auch zu bezweifeln. Mir zB bedeutet der Garten einfach kaum etwas. Ja, es ist schön, rauszugehen und mein Gewächshaus ist auch ganz nett, aber ehrlich: Ich käme auch ohne aus. So ein Haus macht sehr viel Arbeit und wir unternehmen echt selten was, da wir gefühlt ständig hier am ackern sind. Ist es das immer so wert? Und was juckt mich am Ende, das die Kids was erben? Ich gebe ihnen eine gute Ausbildung mit und dann bin ich raus. Für den Rest sind sie selbst verantwortlich. Ich weiß nicht, warum ich selbst kürzer kommen sollte. So schlecht gehts ihnen nicht, dass ich denke, sie müssten es mal besser haben.

Das sage ich meinem Papa auch grad immer, der irgendwie meint, er müsse mir was hinterlassen. Ne, muss er nicht. Ich kann mir alles leisten, was ich gern haben möchte und mehr will ich gar nicht.

Beitrag von „Finnegans Wake“ vom 14. Dezember 2024 23:04

Sissymaus

Bei uns sehr ähnlich nur 2012 gekauft und 2013 eingezogen. Der Preis war damals noch moderat. Anfangs Zinsen von 1,8% (KfW Volltilger) und 2,75% und durch geschickte Forward-Darlehen jetzt 1% und 1,5% für den Rest. Nach insgesamt 20 Jahren dann abbezahlt und der Hauspreis ist heute doppelt so hoch wie beim Kauf. Miete des Hauses wäre aktuell doppelt so hoch wie die Rate bzw. Miete einer 3-Zimmer-Wohnung (kalt) auf dem Niveau der Hausrate.

Mit perfektem Timing und Glück war es deutlich lohnender als eine ETF-Investition. Habe ich modelliert (mit den Details will ich nicht langweilen).

Bei den heutigen Zinsen und den heutigen Preisen wäre es aber kaum machbar für uns, unser Haus zu mieten oder zu kaufen. Krass. Wahrscheinlich wäre es heute für uns ein deutlich schlechteres Geschäft, wenn wir uns so strecken würden und diesen riesigen Kredit nehmen müssten.

Beitrag von „Wolfgang Autenrieth“ vom 15. Dezember 2024 00:17

Zitat von Moebius

Wenn die USA demnächst Krieg mit China um Taiwan führen sollten, werden alle Börsen und damit auch die ETFs abstürzen, dann haben wir aber auch davon abgesehen noch ganz andere Probleme.

Dann platzen alle Renditeerwartungen. Ein Krieg der USA mit China wird mein Häusle im Schwabenländle nicht zum Einsturz bringen - ETFs durchaus.

Wobei ein derartiger "Krieg" wirtschaftlich und nicht militärisch eskalieren würde. Es sei denn beide Regierungen wären mit Irrsinn gepudert. Derzeit ist es aller Voraussicht nach nur eine.

Beitrag von „MarPhy“ vom 15. Dezember 2024 02:23

Zitat von Wolfgang Autenrieth

Dann platzen alle Renditeerwartungen. Ein Krieg der USA mit China wird mein Häusle im Schwabenländle nicht zum Einsturz bringen - ETFs durchaus.

Wobei ein derartiger "Krieg" wirtschaftlich und nicht militärisch eskalieren würde. Es sei denn beide Regierungen wären mit Irrsinn gepudert. Derzeit ist es aller Voraussicht nach nur eine.

Kommt drauf an, welche Bombe drauffällt 😂

Fakt ist jedenfalls:

Eine kreditfinanzierte Einzelimmobilie ist ein kreditgehebeltes Finanzprodukt mit einem enormen Klumpenrisiko. Es gibt nur zwei wirklich Dafür-Argumente:

- das Eigenheim ist ein persönlicher Wunsch
- positiver Zwangssparvertrag (und oft geben Verwandte was dazu), daher eingeschränkter Konsum

Ansonsten ist man unflexibel, die Kauf- und Verkaufskosten sind enorm, es mangelt an Diversifizierung. Tendenziell lebt man über seine Verhältnisse (Kinder sind aus dem Haus, aber die 160QM Hütte ist nunmal da). Dass über 30 Jahre Kreditlaufzeit die Rate vom Zahlenwert gleich bleibt, mag korrekt sein, aber der Wohnstandard bleibt es auch. Rechnet man die Erhöhung der Wohnqualität aus den Preissteigerungen der Immobilien hinaus, bleibt nicht mehr viel übrig.

Ich hab mich daher entschieden. zu mieten und bei Bedarf umzuziehen. Was monatlich übrig bleibt geht, in nen ETF und wenn ich mit 60 Lust hab, setz ich mir vielleicht nen Bungalow auf

die Wiese. Den bezahl ich Cash, dann hab ich die gleiche Situation wie jemand, der mit 30 gebaut hat, nur das meine Bude 30 Jahre jünger ist.

Beitrag von „treasure“ vom 15. Dezember 2024 08:37

Zitat von Haubsi1975

Wie gesagt - ich verstehe es nicht, dass man kein Eigenheim haben will. Es ist ja auch keine Verpflichtung für die Ewigkeit, man kann das Haus ja auch wieder später verkaufen. Aber bis dahin hat man da besser drin gelebt als in einer Mietswohnung - und kann sich vom Erlös dann eine Wohnung kaufen oder zwei und eine noch zusätzlich vermieten.

Hierüber bin ich gestolpert - und die Diskussion "Eigenheim oder nicht" mit ihren Pro und Contras hat mich mal nachdenken lassen, wie das bei mir so ist.

Ich habe 2010 eine Mietwohnung bezogen, zusammen mit meinem damaligen Freund, nach der Trennung von meinem Mann.

Diese Wohnung habe ich sofort über alles geliebt und hatte die Chance, im Keller desselben Hauses ein tolles Studio für mich zu bauen. Dieses ist schall-isoliert für sehr viel Geld...was ich nur gemacht habe, weil die Vermieter mir schon andeuteten, dass das Haus irgendwann verkauft würde und ich dann natürlich das Vorkaufsrecht hätte.

2016 war es soweit, ich konnte meine Wohnung im 2. Stock und das Studio erwerben, musste aber die kleine Kellerwohnung, die vermietet war, ebenfalls kaufen, weil diese Räume im Grundbuch zusammenhingen.

Mein Freund zahlte mir Miete, da ich, nach der Trennung mit meinem Mann, dieses ganze Auseinander gerechnet nicht mehr wollte, so war das für mich besser. Dann kam mein Outcoming und die Trennung von meinem Freund. Plötzlich saß ich da alleine.

Dieses "man kann ja sein Haus/Wohnung dann auch wieder verkaufen und..." stimmt natürlich.

Aber was, wenn es dein ZUHAUSE ist? Wenn du dich zum ersten Mal in deinem Leben in Wohnräumen wohl und sicher fühlst? Diese Wohnung ist mein Heim...mein Rückzugsort...ich kann, wenn ich schlafen gehe, die Sterne durchs Dachfenster sehen, die Wohnung ist hell, freundlich, jeder, der sie betritt ist sofort total begeistert, auch wenn sie nicht neu ist. Sie hat irgendwas, das Frieden schafft und beruhigt. Zudem ist sie nicht so eng eingebaut, wie das sonst eigentlich der Fall ist, da alle Höfe und Gärten an meinen Fenstern zusammenstoßen. Die

Nachbarhäuser auf der anderen Seite sind also gut 15-20m entfernt und ich habe Sichtplatz nach draußen und in den Himmel. Gegenüber wohnen zum Großteil sogar Mitglieder meines Chores, die manchmal über die Balkone hinweg mit mir quatschen (wenn auch wegen der Entfernung etwas lauter. :D) Im Haus selbst gibt es außer der kleinen Kellerwohnung und meiner noch zwei Parteien, in denen so liebe Menschen wohnen, dass wir alle voneinander die Schlüssel haben und wirklich befreundet sind, auch wenn ich mit dem Begriff sparsam bin. Ich schließe die Haustür auf und mich beschleicht ein wohliges Gefühl.

Ich will da nicht weg. Alles in mir tut weh, wenn dieser Gedanke kommt.

Und er kam oft...denn alleine solche Kredite zu bestreiten, ist nicht so einfach. Zudem ist Vermieten heutzutage eher eine Last als ein Spaß. Meine Mieter starben (erst er, dann sie), waren beide Starkraucher und diese Wohnung war nicht mehr vermietbar, außer, eine Kernsanierung würde durchgeführt. Mittlerweile ist klar: unwirtschaftlich. Die Sanierungskosten übersteigen (da Kellerwohnung) die Kosten von über zehn Jahren Mieteinnahmen. Somit fällt das weg. Noch ein WUMMS. Es ist jeden Monat eine Gratwanderung über Rasierklingen, ich muss ganz genau rechnen, habe mehrere Berufe, denen ich nachgehe, damit es finanziell stimmt und empfinde es oft nicht als Investition, sondern wirklich als hier schon beschriebene Verbindlichkeit und Verpflichtung. Vor einer Weile kam noch raus, dass bei den Mietern eine riesige Stromrechnung offen steht, die ich nun berappen muss (Familie nicht auffindbar, Mieter tot). Vermieten ist kein Spaß - und die Unwirtschaftlichkeit der Wohnung hat mir eher eine Last genommen, auch wenn das Geld nun noch knapper ist.

Oft habe ich mir schon überlegt, einfach umzuziehen, in eine Mietwohnung, wo ich diese ganzen Verpflichtungen nicht habe, wo ich mein Geld anderweitig ausgeben kann...wo ich sorgloser leben kann. Natürlich "investiert" man das Geld in sich selbst. Es ist nicht einfach weg. Aber das, was an einer gekauften Immobilie alles dran hängt, ist nicht gerade wenig. Neben den Krediten kommt das Hausgeld dazu (bei Wohnungen mit Hausverwaltung noch etwas mehr), die Grundsteuer...und die wird jetzt massiv angehoben, was mir auch Bauchweh macht.

Und wie schön ist es dann, wenn Bekannte, die deine sonstigen Umstände null kennen, einfach mal so den Ratschlag raushauen: "Heirate deine Partnerin doch! Zieht zusammen! Dann wird alles etwas günstiger!" Ähm.

Wie oft schon konnte ich nicht schlafen, weil ich nicht wusste, ob alles hinhaut. Und trotzdem...diese Wohnung ist mein HEIM. Ich bin hier und fühle mich einfach nur gut. Früher, mit meinem Mann, der sehr gut verdient hat, hatten wir ein wirklich großes Haus. Eigentlich alles, was man sich erträumt...zu Hause gefühlt habe ich mich nie. Und daher kämpfe ich und rödele ich, um mir das zu erhalten, dieses gute Gefühl, daheim zu sein.

Aber Spaß macht es nicht immer und als Investition kann ich es oft vom Gefühl her auch nicht sehen, wenn wieder eine Reparatur kommt und wieder Unvorhersehbares wie Pfusch am Blitzableiter und ein marodes Wasser-Rohr, das den Keller in 2min überflutet hätte, wenn es

bricht...und der Versorger kommt nicht bei. Und so weiter.

Wenn ich da manchmal so höre, wie Bekannte oder Freunde in Mietwohnungen leben - so völlig entspannt...es geht einfach jeden Monat die Miete ab und sie müssen sich ein wenig um Treppenhaus oder Vorgarten kümmern...ja, da kommt schon etwas der Wunsch auf, das so auch zu haben. Auf der anderen Seite hatte ich keine Wahl. Wollte ich meine Traumwohnung behalten, musste ich sie kaufen, sonst hätte es ein anderer gemacht. Nun isses so, wie es ist...aber ich bin sehr zwiegespalten und kann mich nicht auf eine Seite schlagen.

Als Kind war ich auch froh, im Eigenheim zu wohnen. Meine Eltern hatten anfangs sehr schlimme Vermieter, meine Mutter hat deshalb öfter geweint und dann kam das Glück und der Zufall und sie konnten für einen Appel und ein Ei ein tolles Grundstück erwerben bei Freunden "im Garten" und bekamen einen riesigen Zuschuss vom Opi. Beide Beamte, der Kredit durch die Beigaben klein...so geht's natürlich besser und so kann man es auch entspannter angehen, denke ich. Kommt immer drauf an, wie die Bedingungen sind, ob man es locker als Investition sehen kann oder als Last/starke Verpflichtung wahrnimmt.

Sorry, langer Text...aber das war gerade so in mir bei dieser Diskussion...gibt immer zwei Seiten.

Beitrag von „Finnegans Wake“ vom 15. Dezember 2024 08:57

treasure

Wie du es so toll beschreibst: Es hat alles zwei Seiten. Eine Immobilie bedeutet ein extremes Klumpenrisiko, ist aber auch die Chance, (über Generationen hinweg) schrittweise Vermögen aufzubauen. Es ist einfach ein Teil der Lebenslotterie, ob man mit Immobilie am Ende gewinnt und (bspw.) den eigenen Kindern eine solide Basis hinterlässt (bei der hier im Forum ja auch schon nach einer 100%-Erbschaftssteuer gerufen wurde). Diese entsteht halt eben auch aus einer gewissen Sparsamkeit. Auf der anderen Seite kann man auch am Ende in einer sanierungsbedürftigen Immobilie sitzen bleiben, die wegen schlechter Lage und riesigen Aufwand für eine energetische Sanierung fast wertlos ist.

Eine Immobilie bindet an einen Ort und macht es unmöglich bei Jobwechsel, privaten Krisen, Krankheit etc. schnell mal an einen Teilbetrag des Geldes zu kommen bzw. entspannt zu verkaufen und was neues zu kaufen. Was auch an den hohen Transaktionskosten --> Grunderwerbssteuer, Makler, Notar... liegt, die einen einfachen Verkauf erschweren und verteuern. In anderen Ländern mit geringeren Transaktionskosten ist das einfacher. Die Immobilie kann also bei einem langfristigen Horizont gut gehen. Übrigens ist auch ein ETF ein Langfristinvestment. Auch der muss lange liegen gelassen werden und dient nicht dazu,

hektisch gekauft und wieder verkauft zu werden.

PS: Etwas allgemeiner --> Bedingt durch die riesigen Zerstörungen des 2. WK hat sich in Deutschland im Anschluss eine ausgeprägte Miet-Kultur entwickelt, die es in anderen europäischen Ländern so nicht gibt. Damit korreliert auch, dass bei Vermögensstatistiken "die Deutschen" im Schnitt schlechter abschneiden als die Menschen vieler anderer Länder.

Das findet sich bspw. [hier](#).

Und da wird geschrieben:

Zitat

Eine der Ursachen für das unterschiedliche Ausmaß an Vermögensungleichheit zwischen den europäischen Ländern besteht in Unterschieden im Besitz selbst genutzter Immobilien. Diese Vermögensart bildet die quantitativ wichtigste Vermögensform in faktisch allen europäischen Ländern. Dabei findet sich typischerweise folgendes Muster: Länder mit einem geringen Anteil von Eigentümerinnen und Eigentümern selbst genutzter Immobilien weisen typischerweise auch ein höheres Maß an Vermögensungleichheit auf. So hatten in Deutschland und Österreich nur 44 beziehungsweise 46 % aller Haushalte auch eine eigene selbst genutzte Immobilie. In Ländern mit einem hohen Anteil an Haushalten mit selbst genutzten Immobilien ist die Vermögensungleichheit dagegen eher gering.

Beitrag von „Finnegans Wake“ vom 15. Dezember 2024 09:15

... und noch ein Nachtrag: In Ländern mit mehr Immobilienvermögen klaffen Median und Durchschnitt des Vermögens nicht so weit auseinander.

In der Vergangenheit war für viele eben der Erwerb einer Immobilie ein Weg zu einem gewissen Vermögen. Die, die keine Immobilie erworben haben, hätten ja auch das Ersparne in Aktienfonds anlegen können, die Statistiken zeigen aber, dass das (aus Angst? aus geringerem Sparwillen? ...) nicht passiert ist, da sonst anderes und mehr Vermögen vorhanden wäre.

Was sind die Ursachen dafür, dass bspw. auch Italien und Spanien beim Vermögen (wegen der Immobilien) besser dastehen?

* Die Mietkultur in D.

* Hohe Transaktionskosten in D.

* ???