



## Mieten oder kaufen?

### Der Ratgeber zur wichtigsten Wohn-Frage

Was ist besser? Ehrliche Antwort: Das lässt sich nicht pauschal sagen. Es gibt vieles, was für die eigenen vier Wände spricht. Aber auch das Wohnen zur Miete hat Vorteile.

#### Entscheidungsfaktor 1: Flexibilität

Als Mieter ist man flexibel. Ein interessanter Job in einer anderen Stadt? Einfach umziehen in die neue Mietwohnung und es sich gemütlich machen. Auch bei unerwartetem Familienzuwachs kann man sich einfacher auf die neue Situation einstellen. Aber gerade in Ballungszentren lässt sich oftmals die gewünschte Flexibilität nur schwer in die Praxis umsetzen. Der Wohnungsmangel und schwindelerregende Mieten machen es manchmal gar nicht so leicht umzuziehen. Dennoch haben es Mieter einfacher als Eigentümer, wenn es ans Umziehen geht: Wer Haus und Hof hat (oder eine Eigentumswohnung), trennt sich ungern vom lieb gewordenen Zuhause. Das schränkt die Flexibilität stark ein.

#### Entscheidungsfaktor 2: Reparaturen

Reparaturen und Instandhaltungen? Da ist man als Mieter fein raus. Die Kosten übernimmt der Vermieter. Wenn in der eigenen Immobilie das Dach undicht wird, die Wasserleitung leckt und die Heizung nicht warm wird, muss man das selbst regeln – und aus der eigenen Tasche bezahlen.

#### Entscheidungsfaktor 3: Modernisierung

Eine Wand versetzen oder ein neues, exquisites Bad einbauen? Nicht so einfach als Mieter. Die eigenen Gestaltungsmöglichkeiten sind eingeschränkt. Denn der Vermieter hat immer das entscheidende Wörtchen mitzureden. Als Eigentümer hat man alle Freiheiten.

Auch in punkto energetischer Sanierung: Sollen die Fenster ausgetauscht, eine Photovoltaik-Anlage aufs Dach installiert oder eine neue Heizung für umweltfreundlichere Wärme eingebaut werden? Als Eigentümer kein Problem.

#### Entscheidungsfaktor 4: Wohnkosten

Monat für Monat Miete bezahlen? Den Hausbesitzer freut das. Mit den Jahren kommt da eine stattliche Summe zusammen. Und natürlich stellt sich die Frage, ob es nicht klüger wäre, das Geld in die eigene Immobilie zu stecken.



**Thomas Mück**  
Leiter Marketing  
0911 / 7878 - 2401  
[presse@sparkasse-fuerth.de](mailto:presse@sparkasse-fuerth.de)



**Angelika Uebelacker**  
Marketing  
0911 / 7878 - 2435  
[presse@sparkasse-fuerth.de](mailto:presse@sparkasse-fuerth.de)



Eigentümer müssen über viele Jahre den Baukredit abzahlen. Experten schätzen, dass die monatliche Belastung bei einer Finanzierung etwa 20 bis 30 Prozent höher ist als für die Miete eines vergleichbaren Objektes. Aber das Haus oder die Wohnung geht irgendwann in den eigenen Besitz über. Damit schafft man Vermögen.

Es gibt mittlerweile zahlreiche Studien darüber, wie sich der Kauf einer Immobilie auf die Vermögensbildung auswirken kann. Dabei zeigt sich zumindest ein klarer Trend: Wer viel Miete (über 1300 Euro) zahlt, steht im Alter höchstwahrscheinlich finanziell schlechter da als ein Käufer.

### **Entscheidungsfaktor 5: Teuerung**

Schon wieder flattert eine Mieterhöhung ins Haus? Da liegt die Frage nah, ob die Miete noch bezahlbar ist, wenn man mal Rentner ist. Speziell in den Metropolen steigen die Mietpreise noch stärker an als die Kaufpreise. Wer die eigene Immobilie bis zur Rente abbezahlt hat, spart monatlich richtig Geld. Vor allem, solange die Zinsen auf einem historisch niedrigen Niveau bleiben. Die eigenen vier Wände sind also eine hervorragende Altersvorsorge.

### **Entscheidungsfaktor 6: Nebenkosten**

Wie sich die Nebenkosten entwickeln, weiß niemand. Aber sie sind ein Kostenfaktor für Mieter. Nebenkosten fallen auch für Eigenheimbesitzer an. Sie sind oft sogar noch höher als bei Mietern. Denn neben den Aufwendungen für Energie, Wasser müssen Rücklagen für eventuell notwendige Reparaturen gebildet werden. Andererseits können sich Investitionen ins eigene Zuhause auch bei den Nebenkosten lohnen. Eine modernisierte Immobilie verbraucht weniger Energie, und das ist günstig für die Nebenkosten.

### **Fazit:**

Mieten oder kaufen – die Entscheidung ist gar nicht so einfach. Wer weiter unbeschwert in der Mietwohnung leben möchten – gut so. Wer Lust auf die eigenen vier Wände bekommen hat, kann im Immobilienportal der Sparkasse Fürth schon mal nach dem Objekt der Begierde stöbern. Viel Spaß dabei!



**Thomas Mück**  
Leiter Marketing  
0911 / 7878 - 2401  
[presse@sparkasse-fuerth.de](mailto:presse@sparkasse-fuerth.de)



**Angelika Uebelacker**  
Marketing  
0911 / 7878 - 2435  
[presse@sparkasse-fuerth.de](mailto:presse@sparkasse-fuerth.de)



**Bildunterschrift**

*Mieten oder kaufen – die Entscheidung ist gar nicht so einfach.*

**Über die Sparkasse Fürth**

Die Sparkasse Fürth bietet seit 1827 den Menschen in der Region alle Möglichkeiten für den Zahlungsverkehr, zum Sparen und zur Kreditaufnahme. Darüber hinaus sind das Wertpapiersparen, die Vermittlung von Versicherungen, Immobilien und Bausparverträgen aus der S-Finanzgruppe wesentliche Geschäftsaktivitäten. Gelder werden primär im Geschäftsgebiet gesammelt und zur Entwicklung dieser Region wieder in Form von Finanzierungen zur Verfügung gestellt. Das Gemeinwohl und die langfristige Entwicklung stehen über einer kurzfristigen Gewinnerzielung.

