



SANIERUNG

- Die Erholung in der Baufinanzierung ist weiter spürbar.
- Demnach belief sich das Neugeschäft im September auf 16,8 Milliarden € und blieb damit auf dem Niveau vom August. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet das ein Plus von 36 %.
- Nach Ansicht der Banken liegt die steigende Nachfrage nach Wohnungsbaukrediten vor allem daran, dass die KaufinteressentInnen die Aussichten am Wohnimmobilienmarkt positiver einschätzen.
- Tatsächlich liegen die Bauzinsen für Darlehen mit 10-jähriger Laufzeit derzeit auf einem attraktiven Niveau. Nach einem leichten Anstieg Mitte Oktober bewegen sie sich jetzt wieder um den bisherigen Jahrestiefstwert von rund 3,3 %.



KFW

- Jetzt von vielseitigen Fördermöglichkeiten für private Immobilien profitieren
- Mit dem KfW-Wohneigentumsprogramm (124) wird der Kauf oder Bau von selbst genutzten Immobilien gefördert.
- Besonders energieeffiziente Immobilien: Mit den Förderprodukten Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude (297, 298) und Wohneigentum für Familien (300)
- Neubau oder den Erstkauf klimafreundlicher und flächeneffizienter Wohngebäude und Eigentumswohnungen unterstützt die Förderung Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment – Wohngebäude (296).



KAPITALANLAGEIMMOBILIE



DUISBURG

- Wohnungsgrößen: ca. 53 m² bis 92 m²
- Produktpartner: nyoo by instone
- Assetklasse: Neubau
- Kaufpreise ab ca. 280.000€
- Kaufpreis pro m²: 4.700€ bis 5.300€
- Vertriebskontingent: 71
- Mieterwartung: ca. 12,90€ bis 13,50€ /qm
kostenlose Erstvermietung



LEIPZIG

- Wohnungsgrößen: ca. 34 m² bis 59 m²
- Produktpartner: bpt.consult
- Assetklasse: Neubau
- Kaufpreise ab ca. 265.900€
- Kaufpreis pro m²: ca. 6.550€
- Vertriebskontingent: 74
- Mieterwartung: 15,80€/qm
Erstvermietungsgarantie + Mietgarantie

Wie berechnet sich die Grundsteuer?

- Ab 2025 wird die Grundsteuer nach einer neuen Methode berechnet. Das Bundesverfassungsgericht hat diese Reform verlangt, weil gerade noch mit völlig veralteten Grundstückswerten gerechnet wird – in Ostdeutschland mit Werten von 1935 und in Westdeutschland von 1964.
- Weil Bayern auf eine sogenannte Öffnungsklausel bestand, gibt es künftig in Deutschland mehrere Modelle, nach denen die Grundsteuer berechnet wird.
- Die Hebesätze der Kommunen entscheiden am Ende, wie hoch die Steuer für jeden einzelnen Eigentümer ausfällt.
- Für die Kommunen ist die Grundsteuer eine der wichtigsten Einnahmequellen. Sie deckte vor der Corona-Krise etwa 15% ihrer Steuereinnahmen, aus denen dann Straßen, Schwimmbäder oder Theater bezahlt werden.
- Es ist eine jährliche Steuer auf den Besitz von Grundstücken und Gebäuden – doch ein Vermieter kann sie über die Nebenkostenabrechnung auch auf die Mieter umlegen.
- Wie viel man zahlt, ist abhängig vom Grundstück, dem Gebäude darauf und dem kommunalen Hebesatz, der für alle Bewohner einer Gemeinde derselbe ist. Bei den meisten Wohnungseigentümern geht es um einige Hundert Euro im Jahr, bei Eigentümern von Mietshäusern dagegen oft um vierstellige Beträge.

“Warte nicht darauf in Immobilien zu investieren ,
investiere in Immobilien und warte.”

