

## Medienmitteilung

***Immobilienhöchstpreise: Durch langfristige Zinsen de facto „wieder Boden gutmachen!“***

**Durch langfristige Topzinsen ist jetzt wieder finanziell tragbare Finanzierung möglich.**

- „Erheblich höhere Immobilienpreise“,
- „Preise für Wohn- und Gewerbeobjekte in den letzten Jahren um ca. 10 % p.a. gestiegen“,
- „Immobilienwerb nicht mehr möglich, da durch Preisanstieg kaum noch finanzierbar“.

Wer kennt sie nicht, die Meldungen dieser Art, die seit Jahren in den Medien kursieren. Meist in Verbindung mit unterschiedlichen Immobilienpreischarts, die dies in unterschiedlicher Ausprägung (je nach Objektart, Lage und ob Neubau oder Bestandsobjekte...) untermauern.

So auch die Finanzexperten der PrivatBilanz AG: Insgesamt ist es sicherlich richtig, dass es „günstige Einstiegspreise“ bei Immobilien jeglicher Art nach ca. 10 Jahren Preisanstieg seit der Finanzkrise 2008/2009 nicht mehr gibt.

Immobilienkaufentscheidungen sind heute sorgsam abzuwägen; dies bedarf einer genauen Prüfung, wo und bei welcher Objektart sich noch ein Einstieg lohnt und ob der anfallende Kapitaldienst noch tragbar ist.

Dabei möchte PrivatBilanz AG auf einen hochinteressanten Aspekt hinweisen, der auch nach dem starken Preisanstieg aktuell Möglichkeiten schafft: **Die historischen Niedrigzinsen eröffnen wieder gute Möglichkeiten für finanziell tragbare Immobilieninvestitionen!**

### Ein konkretes Berechnungsbeispiel an einem Erwerb einer Immobilie für T€ 500 in 2012:

Bei Eigenkapital T€ 100 und Darlehen T€ 400 zu damals marktüblicher Festzinskondition auf 10 Jahre zu ca. 3,50 %: Bei einer Annuität von 5,50 % (3,50 % Zinsen und 2,00 % Tilgung) ergibt sich eine monatliche Zahlung von € 1.833.

### Zum Vergleich die heutige Situation bei Erwerb einer Immobilie für T€ 900 in 2020:

Bei wieder Eigenkapital T€ 100 und nunmehr einem Darlehen T€ 800 zu jetzt marktüblicher Festzinskondition auf 10 Jahre von ca. 0,75 %: Bei einer Annuität von 2,75 % (0,75 % Zinsen und 2,00 % Tilgung) ergibt sich eine monatliche Zahlung von ebenfalls € 1.833.

**In Summe ist somit dank der aktuell historisch niedrigen Darlehenszinsen auch jetzt, bei stark gestiegenen Marktpreisen, noch eine Immobilienfinanzierung T€ 800 tragbar.**

Durch die nach Festzinsablauf 10 Jahre deutlich höhere Darlehensrestschuld bietet sich zudem an, jetzt vorsorglich eine längere Zinsfestschreibung zu wählen:

- Als Beispiel hier mit aktuell etwa 1,1 % Zinsen auf 15 Jahre fest: dann würde die 3,10 % monatliche Annuität (Zins + 2,00 % Tilgung) ca. € 2.067 betragen.
- Als Alternative eine noch längere Zinsfestschreibung mit 20 Jahren: hier mit z.B. ca. 1,40 % Zinsen wäre die monatliche Annuität 3,40 % (Zins + 2,00 % Tilg.) ca. € 2.267.

Für aktuelle Immobilienkaufinteressenten daher sehr erfreulich: die historisch niedrigen Konditionen schaffen auch auf heutiger Preisbasis wieder bezahlbare Möglichkeiten.

**In den letzten Jahren aufgeschobene Kaufentscheidungen, die durch gestiegene Immobilienpreise nicht mehr möglich erschienen, können jetzt ggf. nachgeholt und somit de facto nachträglich „wieder Boden gutgemacht werden“.**

Durch optimal gestaltete, sehr langfristige Niedrigstkonditionen des Kaufdarlehens ist

- zum einen ein gewisser Ausgleich für deutlich höhere Kaufpreise gegeben,
- zum anderen auf die lange Zeit der Zinsfestschreibung eine wesentliche Rückführung des deutlich höheren Darlehens möglich.

### **Was ist dabei wichtig?**

Die professionelle Gesamtfinanzierungsplanung mit Berücksichtigung der individuellen Besonderheiten und deren Optimierung für eine langfristige Kalkulationssicherheit.

Dies ist die Kernkompetenz der PrivatBilanz AG. Georg Holzner, Vorstand und Andreas Panofski, Berater für Vermögensplanung und Finanzierung „sehen durch diesen Effekt den großen Nutzen, bei optimaler Finanzierungsgestaltung preislich stark angehobene Wunschimmobilien für unsere Kunden wieder erschwinglich zu gestalten“.

---

Die **PB Privatbilanz AG** wurde von renommierten Steuerberatern/Wirtschaftsprüfern und erfahrenen Finanzplanern gegründet. Das Unternehmen konzentriert sich auf die unabhängige und private Finanz- und Vermögensplanung vor allem für mittelständische Unternehmer/- und Freiberufler/-innen. Die Finanz- und Vermögensplanung erfolgt ausschließlich auf Honorarbasis gemäss den Grundsätzen moderner Finanz- und Vermögensplanung.

PB PrivatBilanz AG für Finanz- und Vermögensplanung,

Weiglstr. 12, 80636 München

Internet: [www.Privatbilanz.com](http://www.Privatbilanz.com)

Georg Holzner

e-Mail: [Holzner@privatbilanz.com](mailto:Holzner@privatbilanz.com)

Telefon: 089/ 2006 2315

Mobil: 0172/ 668 3493

Andreas Panofski

E-Mail: [Panofski@privatbilanz.com](mailto:Panofski@privatbilanz.com)

Telefon: 089/ 2006 2316

Mobil: 0176/ 417 193 41

München, 28.08.2019