

Mieter

Vorteile:

Nur Miete = Mietzins
flexibel – Auszug
kein Kapital gebunden
kein Darlehen Schulden

Nachteile:

muss die Immobilie nehmen,
die er bekommt (Bewerbung)
„Spießrutenlaufen“ keine
Individualisierung
muss was, wie, wo akzeptieren
keine Sicherheit vor:
• Kündigung (Eigenbedarf)
• Mieterhöhung z.B. 20% innerhalb 3 Jahren
keine Vermögensbildung
kein Anspruch auf Wertsteigerung
kein Schutz vor Inflation
Renovierung/Modernisierung
kein Image / Status

Eigentümer

Vorteile:

Sucht selbst aus
Wunschimmobilie
alles individuell bemustern
Zinssicherheit z.B. 10 Jahre
gleiche Belastung
Eigenheimförderung
Wertsteigerung
„zumindest erwartet“
Sicherheit aus Eigenkapital
Lastenfreies Wohnen im Alter?
Image / Status

Nachteile:

Baufinanzierung mit Darlehen = Schulden
alles an Kapital ist im Haus
Eigenkapital+Sondertilgung
Risiken:
Zinssteigerung / Basel II / p.m. Raten steigen
Lebensveränderungen
hohe Nebenkosten sind nicht „wertig“
Wertverlust der Immobilie,
Abschlag bei Verkauf
Vorfälligkeitszinsen bei vorzeitiger Darlehensauflösung
private Insolvenz droht
Emotion – nie fertig mit zahlen

Genotec-Nutzer

Vorteile:

Sucht Immobilie selbst aus

Individuelle Gestaltung / Ausstattung

Image

Miete + zusätzl. Ansparrate 1,1%

jederzeit Auszug möglich;
Rückzahlung Einlage + 1,1 %
Ansparrate

keine Schulden / kein Darlehen

25 Jahre Mietsicherheit mit z.B. 5 % Mietzins p.a. (MZ 1)

25 Jahre keine Mieterhöhung / Fixkosten kalkulierbar

Inflationsschutz bei späterem Kauf
Immer die Bruttobau-/ Kaufsumme

Hohe Flexibilität, Arbeitslosigkeit / Verzehr;
Untervermietung, Vererben, „Teilverkauf“

keine Zwangsversteigerung

andere Vermögensanlagen wie RV/LV/...
Geldwerte behalten ihre Kaufkraft

Kauf der Immobilie 2031 zum Wert von 2006!

Dienstleistung – keine Baurisiken / Festpreissicherheit

Nachteile:

Wartezeit ca. 12 – 39 Monate

„versteht und glaubt nicht jeder“

Grunderwerbsteuer wird 2 x „bezahlt“