

Immobilien-Markt boomt weiter

FAMILIENUNTERNEHMEN IN 2. GENERATION
- SEIT 1983 ERFOLGREICH FÜR SIE DA -

EDER & EDER
IMMOBILIEN



Verkauf • Vermietung • Beratung
Telefon: 08071-3129

Bahnhofstraße 42, 83512 Wasserburg a. Inn
info@immo-eder.de, www.immo-eder.de

PR - Das historisch niedrige Zinsniveau sowie die mangelnden Alternativen zur Geldanlage und Altersvorsorge führen dazu, dass die Nachfrage nach Immobilien das Angebot um ein Vielfaches übersteigt. Dies führt schon seit Beginn der Finanzkrise im Jahr 2008 zu einem immer mehr boomenden Immobilienmarkt mit sukzessiv steigenden Preisen. Für Verkäufer sind die Möglichkeiten, sehr gute Verkaufspreise zu erzielen, bestens. Wie sieht die Sache für Käufer aus? Dazu unsere Wasserburger Experten von Eder&Eder-Immobilien...

>> Seit einiger Zeit werden Stimmen laut, die von einem langsam überhitzten Immobilienmarkt sprechen. Betrachtet man allerdings die langfristige Entwicklung von Immobilienpreisen, zeigt sich, dass diese schon immer gewissen Marktzyklen unterlegen sind.

Zum Beispiel waren Anfang der 90er Jahre nach der Wiedervereinigung die Immobilienpreise bereits einmal sehr hoch, vergleichbar mit den Immobilienpreisen von vor zirka zwei Jahren. In der zweiten Hälfte der 90er Jahre bis zur Finanzkrise 2008 sind die Immobilienpreise zum Teil stark gesunken, sodass der Anstieg der Immobilienpreise seither zu einem gewissen Grad einen normalen Aufholeffekt darstellt.

Dies bestätigen auch sogenannte langfristig angelegte Erschwinglichkeitsberechnungen von Immobilien. Diese berechnen, wie sich unter Einbeziehung aller relevanten Einflussgrößen Interessenten Immobilien leisten können. Auch diese kommen zu dem Schluss, dass man sich Immobilien, welche zu einem marktgerechten Preis angeboten werden, heute genauso gut leisten kann wie vor der Finanzkrise. Hat man zum Beispiel vor der Finanzkrise noch ca. 8.000 € bis 10.000 € für ein Darlehen von 200.000 € bezahlt, so sind dies derzeit nur ca. 3.000 €.

Um nach Ablauf der Zinsbindung des Darlehens nicht von einem höheren Zins überrascht zu werden, ist in diesem Zusammenhang zu beachten, die Zinersparnis für die Tilgung aufzuwenden. Es lässt sich festhalten, dass die Immobilie derzeit wohl die einzige bzw. eine der sehr wenigen sicheren und sinnvollen Anlagen darstellt. Betrachtet man die wesentlichen Aspekte beim Kauf einer Immobilie, ist die Investition in Immobilien nach wie vor als sehr gut einzustufen: u.a. marktgerechter Preis, angemessenes Preis-Leistungsverhältnis, adäquate Finanzierung, Lage der Immobilie. Insbesondere die Lage spielt eine entscheidende Rolle bei einer langfristig angedachten Investition in eine Immobilie. Die Immobilie lässt sich ändern, die Lage nicht.

Betrachten wir in diesem Zusammenhang unsere Region, so ist ganz Oberbayern im Allgemeinen bzw. der Landkreis Rosenheim, der Großraum Bad Aibling, der Altlandkreis Wasserburg und die Region um Haag im Speziellen aus vielerlei Gründen als hervorragend zu bewerten. Im Folgenden werden einige Vorzüge des Altlandkreises Wasserburg genannt:

- Sehr gesunder Wirtschaftsstandort mit vielen kleinen und mittelständischen Betrieben, aber auch mit großen Unternehmen wie Meggle und Bauer.

- Positive demographische Zusammensetzung und ein funktionierendes, harmonisches Zusammenleben von Jung und Alt und vieler Nationalitäten.
- Breites schulisches, kulturelles und kulinarisches Angebot sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten vor Ort und in der nahen Umgebung.
- Regionale Einbettung mit überschaubaren Entfernungen nach München, Rosenheim, Mühldorf, Traunstein, zum Chiemsee, in die Berge, etc.
- Reitmehring (=Wasserburg-Bahnhof) bietet seit Dezember 2014 mit der Bahn den Stundentakt nach München und ist seit Dezember 2015 Bestandteil des MVV-Bereichs.

Es zeigt sich, dass eine Investition in Immobilien im Allgemeinen und in unserer Region im Speziellen eine sehr gute Entscheidung ist. Um die immense Nachfrage auch bedienen zu können und die Region weiter zu stärken und zukünftig weiterhin gut aufzustellen, sind auch die Städte und Kommunen gefordert, den Wohnungsbau bestmöglich zu unterstützen und zu fördern. Fast überall mangelt es an ausreichend Wohnraum.

Eder & Eder Immobilien beraten Sie gerne bei Ihren Fragen rund um Ihre Immobilien und unterstützen Sie bei Verkauf / Kauf und Vermietung / Anmietung Ihrer Immobilien kompetent und zuverlässig.<<

Direkt-Kontakt: www.immo-eder.de