



Höhere Kaufpreise, kleinere Wohnungen - Nachfrage nach Finanzierungen für so genannte Mikroapartments nimmt zu

Höhere Kaufpreise, kleinere Wohnungen - Nachfrage nach Finanzierungen für so genannte Mikroapartments nimmt zu
Finanzierungen für so genannte Mikroapartments nimmt zu
Bisher finanzieren nur wenige Institute Wohneigentum unter 40qm
Weil die Quadratmeterpreise für Wohneigentum besonders in Metropolen wie München, Berlin oder Hamburg in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen sind, rücken bei Investoren Wohneinheiten mit kleineren Grundrissen in den Fokus. Solche so genannten Rendite- oder Mikroapartments mit Wohnflächen zwischen 20 und 40 Quadratmetern kosten in der Regel zwischen 140.000 und 320.000 Euro.
Entscheidend für viele Immobilieninteressenten ist der niedrigere Gesamtkaufpreis gegenüber herkömmlichen 2-, 3- oder 4-Zimmerwohnungen. Kleine Apartments lassen sich im aktuellen Zinstief mit Kreditraten unter 1.000 Euro finanzieren. Sie sind damit in Großstädten die Einstiegsklasse ins Immobilieneigentum", sagt Michiel Goris, Vorstandsvorsitzender der Interhyp AG. Allerdings gibt es bei der Finanzierung einige Besonderheiten zu beachten. Clevere Grundrisse, Einbauschranksysteme vom Schreiner, hochwertige Einrichtungen: die meisten Mikroapartments unterscheiden sich kaum von modernen Hotelzimmern und sind teilweise komplett eingerichtet. Zielgruppe sind nicht nur Eigennutzer, die eine Zweitwohnung in einer Großstadt suchen. Die Miniwohnungen stehen auch bei Kapitalanlegern im Fokus, die sie danach an Studenten einkommensstärkerer Eltern oder Geschäftsleute vermieten. "Immobilienkäufer, die ein Mikroapartment zur Vermietung erwerben, möchten oft nur zwischen 20.000 und 50.000 Euro investieren und unter 1.000 Euro pro Monat für die Finanzierung aufwenden", erklärt Goris. Der Interhyp-Chef weiß, dass sich ein Miniobjekt zum Kaufpreis von 200.000 Euro mit 20.000 Euro Eigenkapital und einem 180.000 Euro Kredit aktuell mit einer Monatsrate von rund 790 Euro bedienen lässt - inklusive einer dreiprozentigen Anfangstilgung. Bei vielen Apartments liegt die monatliche Kreditbelastung kaum über den für kleine Citywohnungen üblichen Mietzahlungen, was den Kauf sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger interessant macht. Allerdings ist die Finanzierungsvielfalt bei dieser Art Immobilie deutlich eingeschränkt: "Von mehr als 400 Instituten sehen nur rund 20 Prozent der Anbieter in ihren Bedingungen den Kauf von Wohneigentum mit weniger als 40 Quadratmetern vor", sagt Goris. Kaufinteressenten sollten daher zu Spezialisten mit breiter Anbietervielfalt gehen und mehrere Angebote einholen.
Über die Interhyp Gruppe
Die Unternehmen der Interhyp Gruppe mit den Marken Interhyp, die sich direkt an den Endkunden richtet, und Prohyp, die sich an Einzelvermittler und institutionelle Partner wendet, haben 2013 ein Baufinanzierungsvolumen von 8,9 Milliarden Euro erfolgreich bei ihren mehr als 400 Bankpartnern platziert. Damit ist die Interhyp Gruppe der größte Vermittler für private Baufinanzierungen in Deutschland. Die Interhyp Gruppe beschäftigt mehr als 1.000 Mitarbeiter und ist an derzeit 73 Standorten persönlich vor Ort für ihre Kunden und Partner präsent.
Immobilien Scout GmbH
Andreasstr. 10
10243 Berlin
Deutschland
Telefon: 030 - 24 301 1100
Telefax: 030 - 24 301 1110
Mail: Redaktion@ImmobilienScout24.de
URL: <http://www.immobilienscout24.de>

Pressekontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

immobilienscout24.de
Redaktion@ImmobilienScout24.de

Firmenkontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

immobilienscout24.de
Redaktion@ImmobilienScout24.de

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.