

**„Finanzspritze“ gefällig?
Empfehlen Sie uns!
Sprechen Sie Herrn Romoth an**

Neues aus Neu Döberitz

März 2009

Infoblatt für Neu Döberitz



Kredit oder Miete? Ein Expertengespräch

Ist es eine gute Idee, in wirtschaftlichen Krisenzeiten ein Eigenheim zu bauen? Lohnt es sich heutzutage noch, sein Geld in Grundbesitz zu investieren? Jutta Michaud sprach mit Matthias Kremer, dem Marktdirektor Haveland der Mittelbrandenburgischen Sparkasse in Potsdam.

J.M.: Herr Kremer, gemäß der jüngsten Marktstudien ist damit zu rechnen, dass die Mieten in den kommenden Jahren beständig steigen werden. Selbst die Mieten im sozialen Wohnungsbau schießen derzeit in die Höhe. In einer solchen Situation ist es verlockender denn je, über den Bau eines Eigenheims nachzudenken. Würden sie trotz der gegenwärtigen Krisenstimmung dazu raten?

M.K.: Warum nicht? Entscheidend sind die persönliche Lebensplanung, also die Frage wo ich langfristig meinen Lebensmittelpunkt plane sowie die Frage der monatlichen Belastung, die durch den Erwerb einer Immobilie entsteht. Kann ich diese Aspekte positiv beantworten, steht meines Erachtens dem Erwerb der eigenen vier Wände nichts im Wege.

J.M.: Welche Bedingungen sollten unbedingt erfüllt sein, wenn man sich zu einem solchen Schritt entscheidet?

Bei einer selbst genutzten Immobilie sind mehrere Faktoren entscheidend: 1. Kann ich mir finanziell die eigene Immobilie langfristig leisten? 2. Stimmt die Lage der Immobilie? 3. Wie ist die Substanz des Hauses (bei Kauf) bzw. wie solide ist die Baufirma?

Gestatten Sie mir hier kurz einige Hinweise zur Finanzierung: Beachten Sie als Bauherr eine angemessene Eigenkapitalquote, die möglichst 20% der Gesamtkosten nicht unterschreiten sollte. Bedenken Sie bei der

Ermittlung Ihrer Kreditrate die Zeit nach Ablauf der Festzinsvereinbarung: können Sie den Kredit auch bei höheren Zinsen noch bezahlen? Und noch ein weiterer Hinweis ist mir wichtig: wer eine eigene Immobilie besitzt, weiß, dass irgendwann Reparaturen kommen. Bilden Sie vom ersten Tag an Reparaturrücklagen! Wenn diese Aspekte bedacht sind und alle Fragen positiv beantwortet werden können, ist eine Kreditzahlung aus meiner Sicht immer besser als eine Mietzahlung. Eine gute Beratung im Vorfeld ist dabei das A und O. Bei der MBS empfehlen wir unseren Kunden, auf mehrere Kreditbausteine mit mindestens zwei Fälligkeiten zu achten. Auch wenn viele es nicht hören mögen, aber das Thema „Risiken absichern“ gehört schon mit Rücksicht auf die Familienangehörigen zur vollständigen Beratung. Neben Tod oder Arbeitsunfähigkeit gehört auch das Risiko der Arbeitslosigkeit dazu.

J.M.: Wie teuer ist eine solche Versicherung?

M.K.: Ich würde gerne eine konkrete Antwort geben, aber das hängt von der jeweiligen Finanzierung ab. Hier kann ich nur raten, sich ausführlich beraten zu lassen. Wichtig ist es die Möglichkeit zu haben, den Verlust des Hauses aufgrund vorübergehender Arbeitslosigkeit eingrenzen zu können.

J.M.: Ist es jetzt sinnvoll, ein Grundstück als Kapitalanlage zu erwerben?

M.K.: Ein Grundstück als Kapitalanlage hängt extrem vom Standort ab. Zukunftsträchtige Standorte in einem prosperierenden Umfeld können sicherlich Wertsteigerungen erfahren. Wer überzeugt ist, dass der Wert eines Grundstücks zukünftig steigt, kann sich ein solches Grundstück in sein Vermögensportfolio legen, für den „normalen“ Kapitalanleger halte ich dies aber für spekulativ. Wenn Sie jedoch die feste Absicht haben, an dem ausgewählten Standort eine Immobilie zu errichten, ist es sicherlich kein Fehler, sich

Editorial



Heute möchten wir unser Editorial nutzen, um eine „echte“ Neu Döberitzerin zu begrüßen. Wenn uns nicht alles täuscht, ist Greta

Koch das erste Baby, das in einem Neu Döberitzer Wohnzimmer das Licht der Welt erblickte. Sie wurde am Dienstag, dem 20. Januar 2009, um 21:23 Uhr im Max-von-Laue Ring 13 geboren. Diese Hausgeburt war für alle ein unvergesslich schönes Erlebnis, das Mama Nadine - selbst Hebamme - anderen Schwangeren empfiehlt. Sie ließ sich bei der Geburt von zwei Kolleginnen unterstützen.

Wir wünschen der kleinen Greta alles erdenklich Gute und gratulieren den stolzen Eltern und Brüderchen Julian (3,5) von ganzem Herzen.

Ihr SEND -Team

bereits heute sein Wunsch-Grundstück zu sichern.

Ich denke, eine Kapitalanlage sollte vor allen Dingen darauf abzielen, einigermaßen kalkulierbare Erträge abzuwerfen. Insofern gestatten Sie mir, Ihre Frage zu erweitern auf den Aspekt der Vermietung. Wir beobachten zunehmend, dass die Familie wieder Wertschätzung erfährt, so dass die Eltern ihren Kindern hinterher ziehen. Oftmals fehlt in den klassischen Wohngebieten aber adäquater Wohnraum, sodass ich den Erwerb eines Grundstücks zum Bau eines (kleinen oder großen) Mehrfamilienhauses unter Renditegesichtspunkten betrachte. Die Rendite, auch vor Steuern, muss stimmen.



Nachwuchsauteoren erzählen



Die gestohlene Armbanduhr

von Thorge Thomsen

Neulich war ich in New York. Dort ist mir etwas sehr Unangenehmes passiert. Ich war gerade erst im Hotel angekommen und hatte geduscht, da entschloss ich mich noch zu einen kleinen Nachtspaziergang durch die belebten Straßen der Innenstadt New Yorks. Ich wollte in irgendeine Kneipe gehen und ein Bier trinken. Ich ging gerade am MoMa vorbei, als mich irgendetwas von hinten am linken Handgelenk berührte. Im gleichen Moment bemerkte ich, dass meine Armbanduhr nicht mehr da war. Sie war ein Erbstück meines Großvaters, sehr alt und sehr wertvoll. Ich drehte mich um und sah direkt hinter mir einen jungen Mann mit einem unecht aussehenden Bart und einer verspiegelten Sonnenbrille. Ich herrschte ihn an: „Gib mir meine Armbanduhr wieder.“ Als er mich verdutzt ansah, bemerkte ich, dass ich vor lauter Aufregung auf deutsch ge-

sche und ich hörte im Weggehen wie er folgendes sagte: „Hello, police. Here's a thief. My watch is gone. By the museum of modern art.“ Ich machte mir gar nicht erst die Mühe, dies ins Deutsche zu übersetzen, was ich später sehr bereuen sollte. Als ich in der Bar war, sah ich den Mann, der versucht hatte meine Uhr zu stehlen, draußen vorbeigehen. Ich machte mich auf meinem Barhocker so klein wie möglich, denn in New York sollen Diebe, die man überrumpelt hatte, sehr gefährlich sein. Ich rechnete schon damit, dass der Typ irgendwo in seinem riesigen Mantel ein Messer hatte, doch dass wollte ich lieber nicht spüren. Ich hatte Glück, denn der Mann sah mich nicht und ging weiter. Nachdem ich noch ein zwei weitere Biere getrunken hatte, machte ich mich leicht schwankend auf den Weg zum Hotel. Dort angekommen ging ich ins Badezimmer,

Lesung der Schreibgruppe in der Gemeindebibliothek am Samstag, 28. März, 15.00 - 16.30 Uhr. Eintritt frei, wir freuen uns auf viele Zuhörer!

abgenommen hatte. Ich dachte zuerst, das amerikanische Bier hätte mir die Sinne geraubt, doch auch nachdem ich ein zweites Mal hinsah, hatte ich zwei Uhren. Ich nahm die Uhr, die ich dem Mann abgenommen hatte und brachte sie zur Polizeiwache, denn das Schuldgefühl packte mich. Ich sagte, ich hätte sie gefunden, denn mit Dieben wird in Amerika ziemlich hart umgesprungen. Danach ging ich zum Hotel zurück und legte mich beruhigt schlafen.

Am nächsten Abend machte ich wieder einen Nachtspaziergang durch die Innenstadt New Yorks. Und wieder genau beim MoMa spürte ich eine Berührung. Dieses mal nicht am Handgelenk sondern an der Hose. Und just in diesem Augenblick bemerkte ich, dass mein Portmonee fehlte. Ich drehte mich um, aber dieses mal stand kein Jüngling hinter mir, sondern ein alter Rentner ohne falsch aussehendem Bart und ohne verspiegelte Sonnenbrille; also völlig unverdächtig. „Ich werde mein Portmonee im Hotelzimmer vergessen haben wie letztes mal die Armbanduhr. Und dieses mal werde ich nicht zum Dieb und raube unschuldige Menschen aus“, dachte ich.

Als ich später in meinem Hotelzimmer ins Bad ging um mein Portmonee zu holen, fand ich es nicht. Ich guckte einmal, ich guckte zweimal, aber es blieb verschwunden. Ich durchsuchte mein ganzes Zimmer, doch erfolglos.

Dieses mal war nicht ich der Dieb, sondern das Opfer. Der alte Rentner hatte mich bestohlen.



sprochen hatte. „Give me that watch.“ wiederholte ich. Ich musste es wohl sehr überzeugend gesprochen haben, denn er gab bereitwillig die Uhr zurück. Außerdem nahm er ein Handy aus seiner Mantelta-

um mir die Zähne zu putzen. Doch was sah ich dort? Auf dem Waschbeckenrand lag meine Uhr. Ich guckte auf meine Hand und sah dort ebenfalls meine Uhr- oder besser gesagt die Uhr, die ich dem Mann



NEU DÖBERITZ
LEBEN UND WOHNEN

Hier veröffentlichen wir regelmäßig Teilnehmertexte aus der kostenlose Kinder- und Jugendgruppe „Kreatives Schreiben“ der SEND. Neue Mitglieder sind jederzeit willkommen. Bitte anmelden unter 03322- 25 49 15 oder schreiben@michaudpr.de. Aktuelle Termine unter www.neu-doeberitz.de

Impressum