

Führung und Kommunikation

Immobilienkauf wird ab 1. Januar 2014 in vier Bundesländern teurer

Nach Notarkosten, jetzt Grunderwerbsteuer: Immobilienkauf wird ab 1. Januar 2014 in vier Bundesländern teurer. Immobilienkäufer in Berlin, Bremen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein müssen ab 1. Januar 2014 erneut tiefer in die Tasche greifen. Grund ist die abermalige Erhöhung der Grunderwerbsteuer um bis zu 1,5 Prozentpunkte. Damit kostet der Kauf einer 250.000 Euro teuren Eigentumswohnung zwischen 1.250 und 3.750 Euro mehr als in den letzten Wochen dieses Jahres. „Wer ein konkretes Objekt gefunden hat, sollte jetzt unterschreiben. Aktuell profitieren Käufer auch von einer leichten Zinsdelle bei Immobilienkrediten“, sagt Michiel Goris, Vorstandsvorsitzender der Interhyp AG.



Wohnungen in begerhrter
Wasserlage;
Foto Gerd Warda

Nachdem sich im August bereits die Notarkosten um rund 200 Euro erhöht hatten, drehen im Januar schon wieder einige Bundesländer an der Steuerschraube. In Berlin, Bremen und Schleswig-Holstein sind Erhöhungen der Grunderwerbsteuer beschlossen. Auch in Niedersachsen gilt die Erhöhung von 4,5 Prozent auf 5 Prozent als ausgemachte Sache, die im Dezember verabschiedet werden soll. „In Berlin hat sich damit die Steuerbelastung beim Immobilienkauf von 2006 bis 2014 fast verdoppelt. Dort werden ab 1. Januar 2014 sechs Prozent fällig. In Schleswig-Holstein sogar 6,5 Prozent“, kritisiert Goris. Bis 2006 lag der Steuersatz bundesweit einheitlich bei 3,5 Prozent. Aktuell kommen nur noch Immobilienkäufer in Bayern und Sachsen in den Genuss dieses Steuersatzes.

„Die noch niedrigen Finanzierungskosten machen einen Immobilienkauf derzeit noch erschwinglich. Jedoch sind die Kaufnebenkosten in den vergangenen Jahren drastisch gestiegen. Vor allem Haushalte, für die der Immobilienerwerb ohnehin ein knapp kalkuliertes Vorhaben ist, können künftig immer seltener Wohneigentum schaffen. Die zunehmende Abgabenlast hemmt die private Vorsorge besonders in jenen Bevölkerungsschichten, die eigentlich darauf angewiesen wären“, erklärt Goris.

Nur in Bayern und Sachsen
bleibt es bei 3,5 %

Die neuen Grunderwerbsteuern ab 1. Januar 2014 im Überblick:

- Baden-Württemberg: 5 Prozent
- Bayern: 3,5 Prozent
- Berlin: 6 Prozent (aktuell: 5 Prozent)
- Bremen: 5 Prozent (aktuell: 4,5 Prozent)
- Brandenburg: 5 Prozent
- Hamburg: 4,5 Prozent
- Hessen: 5 Prozent
- Mecklenburg-Vorpommern 5 Prozent
- Niedersachsen: voraussichtlich 5 Prozent (aktuell: 4,5 Prozent)
- Nordrhein-Westfalen: 5 Prozent
- Rheinland-Pfalz: 5 Prozent
- Saarland: 5,5 Prozent
- Sachsen: 3,5 Prozent
- Sachsen-Anhalt: 5 Prozent
- Schleswig-Holstein: 6,5 Prozent (aktuell: 5 Prozent)
- Thüringen: 5 Prozent

Über die Interhyp AG: Mit einem abgeschlossenen Finanzierungsvolumen von 7,7 Milliarden Euro in 2012 ist die Interhyp AG der größte Vermittler für private Baufinanzierungen in Deutschland. Interhyp vergibt selbst keine Darlehen, sondern entwickelt aus dem Angebot von mehr als 300 Banken und Sparkassen die für den Kunden optimale Finanzierungsstruktur. Die über 300 Interhyp-Berater sind Spezialisten für die private Baufinanzierung und erstellen anhand der individuellen Bedürfnisse jedes Kunden eine maßgeschneiderte Immobilienfinanzierung. In bundesweit 63 Standorten sind die Interhyp-Berater persönlich erreichbar: Aachen, Aalen, Aschaffenburg, Augsburg, Balingen, Bayreuth, Berlin, Bielefeld, Bocholt, Bonn, Brandenburg/Havel, Braunschweig, Bremen, Celle, Chemnitz, Crailsheim, Deggendorf, Dortmund, Dresden, Düsseldorf, Emden, Erfurt, Essen, Euskirchen, Frankfurt, Freiburg, Friedrichshafen, Gera, Gießen, Gütersloh, Gummersbach, Hamburg, Hannover, Hildesheim, Ingolstadt, Kaiserslautern, Karlsruhe, Kassel, Kempten, Kiel, Koblenz, Köln, Landshut, Lüneburg, Leipzig, Limburg, Lutherstadt Wittenberg, Magdeburg, Mannheim, Memmingen, Mühldorf, München, Münster, Nürnberg, Oldenburg, Osnabrück, Potsdam, Saarbrücken, Schwerin, Stuttgart, Ulm, Weiden und Wiesbaden.

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann
ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de
