

5 Fakten

zu Hausbaukosten & Finanzierung

Es gibt viele Gründe über eine Veränderung der Wohnsituation nachzudenken: Die Wohnung platzt aus allen Nähten, Nachwuchs kündigt sich an oder die Miete frisst immer mehr vom Einkommen. Vielleicht wollen Sie auch fürs Alter vorsorgen oder das Eigenheim ist ein langgehegter Traum.

Viele Gründe, noch mehr Fragen: Was wollen wir eigentlich genau? Welche Optionen gibt es und was sind jeweils die Vor- und Nachteile?

Wir unterstützen Sie bei der Entscheidungsfindung mit 5 Fakten zum Wohneigentum.

Fakt 1



Hausbaukosten umfassen mehr als das Haus

Wer überlegt ein Haus zu bauen, der will zunächst vor allem eines wissen: Was kostet mich das insgesamt? Die Gesamtkosten für den Hausbau umfassen neben der eigentlichen baulichen Errichtung des Gebäudes auch das Grundstück und die Baunebenkosten. Die durchschnittlichen Baukosten pro Quadratmeter Wohnfläche liegen derzeit (ohne Keller, Terrasse oder Balkon) bei ca. 1.480 EUR.

Hinzu kommen die Grundstückskosten, die je nach Bundesland und Lage stark differieren. Die Baunebenkosten sind ein häufig unterschätzter Kostenpunkt. Dazu gehören unter anderem die Grunderwerbssteuer, die Gebühren für Notar und Grundbuchamt sowie für das Bodengutachten. Sie machen etwa 15 bis 20 Prozent der Gesamtkosten aus – egal mit wem Sie bauen.

Fakt 2



Wohneigentum ist nicht nur etwas für Besserverdiener!

Obwohl sich viele Menschen Wohneigentum leisten könnten, verzichten sie darauf – und zahlen ihr Leben lang Miete. Die Gründe dafür sind vielfältig: Angst vor der großen finanziellen Belastung oder ein fehlender Überblick über die Finanzierungsmöglichkeiten.

Fakt ist: Wohneigentum zu erwerben war aufgrund der andauernden niedrigen Zinsen noch nie so günstig. Baugeld ist preiswert. Die monatliche Kreditbelastung muss daher nicht wesentlich höher ausfallen als Ihre derzeitige Kaltmiete – abhängig davon, was Sie tatsächlich investieren wollen und können. Überlegen Sie daher in Ruhe: Wie viel wollen Sie monatlich in ihr neues Haus investieren? Und wie hoch dürfen die Gesamtkosten insgesamt maximal sein?

Fakt 3



Banken wollen Sicherheit!

Eine wichtige Frage, die sich viele Bauinteressierte stellen: Was kann ich mir tatsächlich leisten? Zur ersten Orientierung helfen hier zwei Richtwerte, mit denen auch die Banken arbeiten:

Richtwert Nettoeinkommen:

Eine Regel besagt, dass die Höhe der Kreditrate 40 Prozent des Hauhaltsnettoeinkommens nicht übersteigen sollte, damit der Lebensunterhalt trotz der finanziellen Belastung auch weiterhin bedenkenlos bestritten werden kann.

Richtwert Lebenshaltungskosten:

Zur Ermittlung der monatlichen Kreditrate dienen auch die durchschnittlichen Lebenshaltungskosten. Für einen Ein-Personen-Haushalt liegt diese Pauschale bei 600 bis 800 Euro, für jedes weitere Familienmitglied kommen etwa 200 Euro hinzu. Bei einer Familie mit vier Personen werden also circa 1.200 - 1.400 Euro Lebenshaltungskosten angenommen. In der Gegenüberstellung dieses Betrags und sonstiger Ausgaben, beispielweise Ratenkredite, und den festen Einnahmen wird deutlich, wie viel Geld für die monatliche Kreditrate theoretisch zur Verfügung steht.

Fakt 4



Eigenkapital ist wichtig, aber nicht zwangsläufig notwendig

Die Bonität zukünftiger Bauherren durch ein geregeltes Einkommen ist ein wichtiger Faktor für die Finanzierung. Dabei ist eine Vollfinanzierung des Kaufpreises durch die Bank, das heißt ohne die Aufwendung von Eigenkapital, zwar möglich, sie sollte jedoch gut überlegt sein. Denn: Wenn Banken über 80 Prozent des Kaufpreises finanzieren, werden in der Regel höhere Zinsaufschläge verlangt. Das gilt auch für die Anschlussfinanzierung. Eine wichtige Überlegung ist daher, wie viel Eigenkapital Sie für Ihr neues Zuhause einsetzen wollen.

Fakt 5



Wohneigentum wird staatlich gefördert

Wer ein Haus bauen oder eine Immobilie erwerben will, kann sich Unterstützung durch zahlreiche staatliche Förderprogramme holen, sei es durch Zuschüsse, steuerliche Vergünstigungen oder Darlehen zu günstigen Zinsen. Für die meisten ist deshalb eine Immobilienfinanzierung durch ein Baudarlehen mit vielen Vorteilen verbunden.

Erwähnenswert sind hier u.a. Wohn-Riester und die Förderungen durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Darüber hinaus bieten auch die Bundesländer und Kommunen unterschiedliche Förderprogramme. Informieren Sie sich am besten direkt vor Ort!



Nächste Termine:

Kontakt und Voranmeldung unter:

Kostenfrei – unverbindlich – persönlich: Informieren Sie sich im Rahmen unserer regelmäßigen Bauherrenabende rund um das Thema Hausbau. Wir beantworten Ihre Fragen gern!

Regelmäßig die neuesten Infos, Tipps und Trends für Bauherren oder solche, die es werden wollen: