

Keine Zeit zum Sparen

Die Inflation ist schneller!



Familie Sorge und **Familie Clever** haben den Traum, endlich aus der Mietwohnung auszuziehen und ihr hart verdientes Geld in die eigenen 4-Wände zu investieren. Sie planen beide im gleichen Baugebiet, den Bau eines Town & Country Hauses.

Grundstückskosten:	100.000 EUR	
Erwerbsnebenkosten:	15.000 EUR	(Grunderw. Steuer 6,5 %, Notar 2,5 %, Makler 6,0 %)
Hauspreis:	300.000 EUR	(inkl. gewählter Sonderausstattung)
Baunebenkosten:	75.000 EUR	
Gesamtwert des Bauvorhabens:	490.000 EUR	
Abzüglich Eigenkapital:	- 20.000 EUR	
Finanzierungsbedarf:	470.000 EUR	

Monatliche Rate: 2.350 EUR

(bei 4 % Zinsen + 2 % Tilgung)



Familie Clever

Familie Clever zieht im November nächsten Jahres ein.

Familie Sorge ist noch zögerlich, hofft auf niedrigere Zinsen, günstigere Baupreise und nimmt sich fest vor **1.000 EUR monatlich** zur Seite zu legen, um in der Zwischenzeit weiter fleißig **Eigenkapital zu sparen**.

Während im gemütlichen neuen Wohnzimmer von **Familie Clever** das erste Weihnachtsfest gefeiert wird und man sich freut, dass das eigene Haus im Wert gewachsen ist, wird in der Mietwohnung von **Familie Sorge** die Heizkostenabrechnung studiert und der Plan zum Hausbau aufs Neue zusammengestellt:

Grundstückskosten:	100.000 EUR	(Das Grundstück ist zum Glück noch vorhanden und nicht teurer geworden)
Erwerbsnebenkosten:	15.000 EUR	(Grunderw. Steuer 6,5 %, Notar 2,5 %, Makler 6,0 %)
Hauspreis:	315.000 EUR	(im Sommer kam es zu einer Preissteigerung von 5 %)
Baunebenkosten:	78.750 EUR	(auch die Nebenkosten sind um 5 % gestiegen)
Gesamtwert des Bauvorhabens:	508.750 EUR	
Abzüglich Eigenkapital:	-32.000 EUR	(das Eigenkapital wuchs durch fleißiges Sparen um 12.000 EUR)
Finanzierungsbedarf:	476.750 EUR	

Monatliche Rate: 2.781 EUR

(bei mittlerweile 5 % Zinsen + 2 % Tilgung)



Familie Sorge

Trotz großer Anstrengungen und eisernem Willen ist es **Familie Sorge** nicht gelungen durch das höhere Eigenkapital die monatliche Rate zu reduzieren. Daher bleibt auch dieses Jahr der Traum vom Eigenheim leider nur ein Traum.

Ob Familie Sorge es im darauffolgenden Jahr schaffen wird, verrät Ihnen Ihr Town & Country Partner.

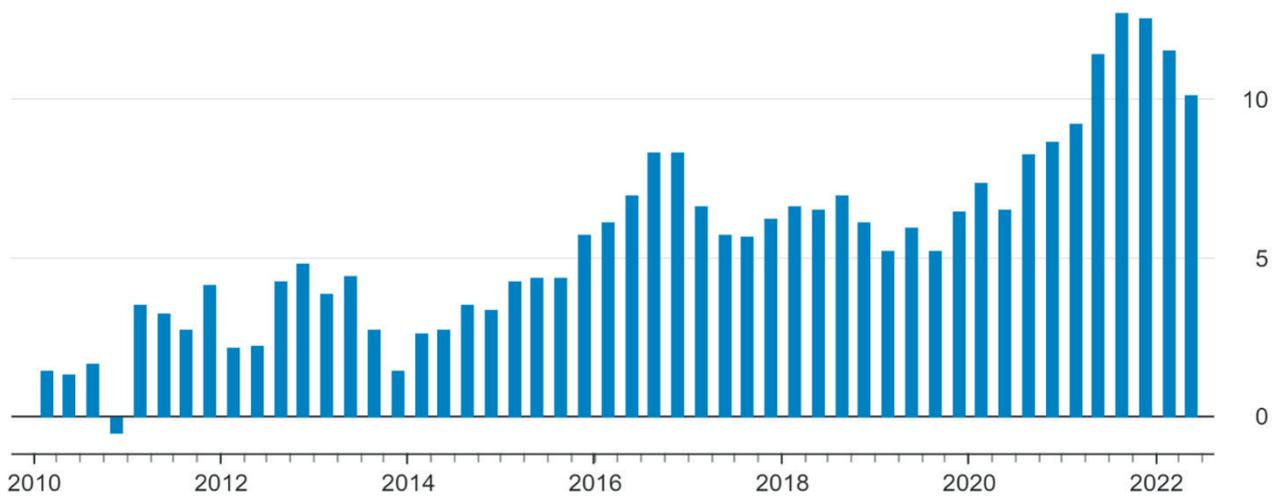
Keine Zeit zum Sparen

Die Inflation ist schneller!



Häuserpreisindex (2015 = 100)

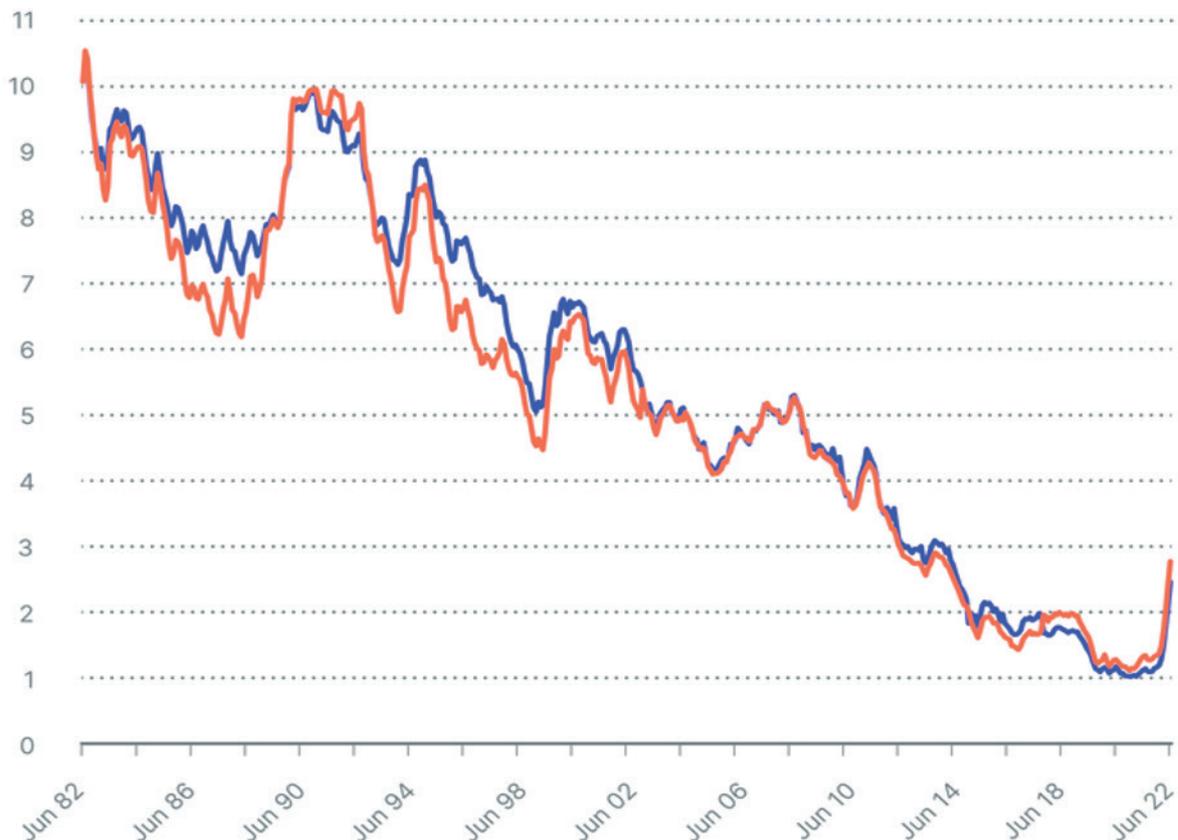
Veränderungsrate zum entsprechenden Vorjahresquartal, in %



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2022

Preis- und Wertsteigerung von mehr als 5 % pro Jahr sind seit vielen Jahre an der Tagesordnung.

Langfristige Entwicklung der Bauzinsen



• 5 – 10 Jahre Zinsbindung • über 10 Jahre Zinsbindung, Zinssätze in % p.a., Quelle: Dt. Bundesbank (Stand 08.08.2022)

Die Zinsen waren viele Jahre im Keller. Bauzinsen von über 5 % und 6 % oder höher sind keine Phantasie, sondern Realitäten der vergangenen Jahre.