

Reicht mein Budget fürs Haus?

Welche Faktoren entscheidend sind: **Wie viel Haus bekomme ich fürs Geld?** Oder wie viel Geld brauche ich fürs Haus? Wie man es auch dreht und wendet: Das eigene Budget hat einen entscheidenden Einfluss auf die Größe der Immobilie, die man sich leisten kann.

Ein eigenes Heim ist ein Traum, den sich viele Menschen erfüllen wollen. Wer so ein Projekt angeht, muss seine finanzielle Situation realistisch einschätzen – und möglichst schon etwas gespart haben.

„Zu welchen Preisen die Immobilien angeboten werden, ist regional sehr verschieden“, sagt Dirk Eilinghoff vom Verbraucherportal Finanztip. „Interessenten sollten zuerst ausrechnen, wie viel Geld sie für die monatlichen Ratenzahlungen aufbringen können. Sind sie zum Beispiel Mieter, können sie sich an ihrer monatlichen Wohnungsmiete orientieren.“

Allerdings sollten sie dabei nicht die Warmmiete inklusive Betriebskosten, sondern die Kaltmiete zugrunde legen. Denn auch in einem Eigenheim fallen Betriebskosten an. „Die können sogar

noch höher ausfallen als in der alten Mietwohnung, wenn die Wohnfläche größer ist.“ Dann gilt es, zu prüfen, ob und wie viel Eigenkapital vorhanden ist. Dabei zählt alles Ersparnis.

Das Eigenkapital sollte mindestens die Kaufnebenkosten decken, also Maklerkosten, Grunderwerbsteuer und Notargebühren. „Das sind zwischen 5 und 15 Prozent der Gesamtkosten.“ Um sicher zu gehen, empfehlen Experten eher 20 bis 30 Prozent. Um Eigenkapital anzusparen, braucht es Zeit. „Für 60 000 Euro muss man etwa zehn Jahre lang jeden Monat 500 Euro beiseite legen“, rechnet er vor.

Will heißen: „Man kann nicht früh genug anfangen, für das eigene Haus zu sparen“, meint Eva Reinhold-Postina vom Verband Privater Bauherren. „Grundsätzlich empfehlen wir, die

Finanzierung bis zum Rentenalter abzuschließen“, sagt Eilinghoff. „Das bedeutet meist kürzere Laufzeiten und eine höhere monatliche Belastung.“ Aber es ist auch möglich, das Darlehen bei moderateren Monatsraten über längere Laufzeiten abzuzahlen. Oder mit höheren Raten über den längeren Zeitraum eine teurere Immobilie zu finanzieren.

„Viele Banken raten, dass die Kreditrate nicht mehr ausmachen sollte als 40 Prozent des Nettoeinkommens. Die übrigen 60 Prozent seien notwendig für die Lebenshaltung, kleinere gelegentliche Reparaturen und Neuanschaffungen“, sagt Anke Behn von der Verbraucherzentrale Bremen. Diese Zahl sei aber nur ein Durchschnittswert, die Summe kann, je nach Situation, nach oben oder unten abweichen. In der derzeitigen Niedrigzinsphase ist es klug, nicht nur

KfW-Effizienzhäuser: Wir bauen Ihr Traumhaus...

... mit der ökologisch hervorragenden Wandkonstruktion „Öko-Line“

... Sie wohnen gesund und behaglich durch den Naturbaustoff Holz

... Sie sparen Jahr für Jahr Heizkosten durch die energieeffiziente Bauweise

Hausbau-Schicker
Dörnhöfer Str. 8, 95362 Kupferberg
Tel.: 0172-8601260

WOLF-HAUS
EIN LEBEN LANG.

Koppenmühle • 97705 Burkardoth–Gefäll • Tel. (0 97 01) 91 11-0 • www.wolf-haus.de

Raiffeisenbank Fränkische Schweiz eG

**Geldanlage oder Bauvorhaben?
Wir beraten Sie gern!**

Einfach anrufen und Termin vereinbaren
Tel: 09274 981-0 – Fax: 09274 981-26 – info@rb-frs.de

Dipl.-Ing. (FH)
Werner Braun
Beratender Ingenieur
Energieberater (HWK)

Flurweg 26
91257 Pegnitz
Tel.: 09241-8090433
Mobil: 0171-3158452
www.bau-energieplaner.de
werner.braun@wb-bauingenieur.de

BAUPLANUNG • ENERGIEBERATUNG

Ingenieurbüro Martin Arz

IMA-Bau Ingenieurbüro Martin J. Arz
Nürnberger Str. 11, 91282 Betzenstein
Tel. 09244/92453, Fax 09244/92455
Mobil 0176/20110580
martinarz@web.de, www.ima-bau.de

Bauplanungen / Baustatik
Gebäudeenergieberater
Energieberechnungen
Energiepässe
Photovoltaik Anlagen

Ihr Partner

Anzeigenwerbung – Erfolgswerbung