

# **Hausbau und Finanzen - oder: wie wohnt Ihr?**

**Beitrag von „alias“ vom 3. Juni 2012 20:29**

## **Zum Hausbau**

Bei uns war die Hausbank schnell aus dem Spiel - die kamen mit vorfinanzierten Bausparverträgen und Restschuldabsicherung durch Lebensversicherung daher ... eben den Undingen, die dem Berater Provision bringen und den Kunden Unsummen kosten. Wichtige Fallstricke sind außerdem Nebenkosten des Kredits - Schätzkosten oder Notariatskosten. Da ist der günstig geglaubte Kredit am Ende teurer.

Nicht die Prozente anschauen, sondern die Gesamtfinanzierungskosten bis zum Ende der Laufzeit - und diese dann vergleichen!

Und - wer bei der Eigenleistung beim Tapezieren anfängt, kann diesen Punkt gleich abhaken. Eigenleistung beginnt bereits bei der Auswahl des Architekten und des Statikers und geht bei der Baugrube weiter...

## **Zum Hauskauf**

Momentan werden zwei Szenarios diskutiert:

- a) Wer mit dem Hauskauf noch warten kann, sollte wohl warten. Momentan befinden wir uns - wegen Griechenland und Spanien - in einer Immobilienblase. Alles rennet, rettet, flüchtet - in Betongeld. Es herrscht ein Verkäufermarkt. Die Preise sind imho um 20-30% überhöht. Durch die demografische Entwicklung werden in den nächsten Jahren viele Immobilien frei - es sterben mehr Menschen als geboren werden, bzw. als Käufer auftreten. Man sollte abwarten, bis die derzeitige Blase platzt - was nicht lange dauern kann. Am leichtesten fällt dies natürlich denjenigen, die kein hohes Eigenkapital auf der Bank haben, um das sie bangen.
- b) Wegen dieser demografischen Entwicklung gibt es immer mehr Erben, die über genügend Bares verfügen, dass sie in Sicherheit bringen wollen - und die daher Immobilien kaufen. Alles rennet, rettet, flüchtet - in Betongeld. Es herrscht ein Verkäufermarkt. Aus diesem Grund steigen die Preise.

Welches der Szenarios euch lieber ist, müsst ihr entscheiden.