

Schwindende Lesekompetenz und Wohneigentum

Beitrag von „Yummi“ vom 29. Januar 2018 15:01

Zitat von Valerianus

Ich hab mal aus Jux durchgerechnet was eine aktuelle Vollfinanzierung (100%, also müssen die Nebenkosten bereitstehen - und ja, das finanzieren fast alle Sparkassen wenn der Job halbwegs sicher ist) mit vollständiger Tilgung nach 20 Jahren und gebundenem Zinssatz für diese Laufzeit kosten würde:

300.000€ --> Zinssatz 2,12% --> Rate 1520€ (Tilgung 4%)

200.000€ --> Zinssatz 2,17% --> Rate 1020€ (Tilgung 4%)

150.000€ --> Zinssatz 2,18% --> Rate 766€ (Tilgung 4%)

Das Einfamilienhaus dürfte für einen Einverdienerhaushalt in teureren Gegenden (Düsseldorf, Köln, München, Hamburg, Frankfurt) schwierig abzuzahlen sein, in den "normalen" Großstädten (z.B. Ruhrgebiet) + Speckgürtel ist das aber durchaus machbar und die 3 1/2 Zimmer Wohnung ist auch mit Ausbildungsberufen bezahlbar, die kein Abitur erfordern (zumindest können meine Geschwister ihre Wohnungen sehr gut abbezahlen).

Was hier vor allem irgendwie jeder vergisst ist, dass die Rate für Zins und Tilgung einfach mal 20 Jahre nicht steigt, während das für das Einkommen doch üblicherweise der Fall ist. Gehen wir mal von durchschnittlich 2% Lohnerhöhung pro Jahr aus, hat man nach 10 Jahren pro 100€ Finanzierung etwa 20€ mehr pro Monat zur Verfügung unter der Annahme, dass die steigenden Lebenshaltungskosten den Zuwachs des restlichen Einkommens auffressen.

P.S.: Quelle für die Zinssätze sind Interhyp und Dr. Klein, die waren bei meiner eigenen Finanzierung auch recht genau...

Ich habe bei Interhyp und einer Vollfinanzierung eine effektive Zinssatzspanne von 2,5-3,3%. Dann wäre ich bei 1625€ Rate (2,5%). Dazu noch 250-300€ Hausgeld und wir wären bei 1900€.



Und davor noch 8% Nebenkosten.

Das ist echt ein schlechter Deal aus Investitionsgesichtspunkten.

Bei 3,3% reden wir von 1825€ Rate. Mit Hausgeld über 2000€. Das ist Wahnsinn. Auch für mich mit A13+ absolut verantwortungslos.