

ruhiger Arbeitsplatz durch den Dienstherrn sicherzustellen?

Beitrag von „Finnegans Wake“ vom 10. Mai 2023 09:55

Zitat von Seph

Mit Blick auf die Einkommensentwicklung und die sehr niedrigen Zinssätze wäre man aber vor 10 Jahren auf ziemlich gleiche prozentuale Belastungen des Haushaltseinkommens und Laufzeiten der Finanzierung gekommen, wie vor 2 Jahren. Und auch meine Eltern hatten Mitte der 90er aus heutiger Sicht natürlich einen lächerlichen Preis bezahlen müssen und dennoch vergleichbare Belastungen und Laufzeiten.

Ja, die relative Belastung war auch schon früher hoch.

In der Variation: Vor 11 Jahren bei der Bank und beim Notar -> Preis aus heutiger Sicht supergünstig, damals aber eigentlich über der finanziellen Schmerzgrenze -> die Belastung war da anfangs **sehr stark** spürbar. Heute - nach ein paar finanziellen Verbesserungen - und der perversen Entwicklung von Kaufpreisen und Mieten trägt sich das Haus problemlos mit den monatlichen Miet-Kosten einer Neubau-3-Zimmer-Wohnung. Eben aber auch mit gut getimtem Forward-Darlehen und Anschluss (Herbst 21 unterschrieben).

Und zu den Zinsen ein paar Blitzlichter, die ich noch genau im Kopf habe:

2004 (Herbst): 4,6%

2011 (Frühling): 3,8%

2012 (Frühling): 2,8%

2021 (Herbst) Darlehensverlängerung für 2022: 1% -> 2022 zu diesem Zeitpunkt ca. 3,5%

2021 (Herbst) Forward für Herbst 2024: 1,6%

Also: Im Vergleich haben wir jetzt das Zins-Niveau von 2011. Die Kaufpreise sind aber pervers gestiegen.

Wenn ich dann jetzt kalkuliere mit einem stinknormalen Neubaureihenhaus und 2% Tilgung kämen wir heute auf das 2 1/2-fache der jetzigen Rate, wenn das Haus in "Neu" finanziert werden müsste. Wenn ich dann annähme, dass wir 10 Jahre jünger wären (mit allen finanziellen Konsequenzen des Beamtenstatus), dann glaube ich nicht, dass wir uns das als Beamte heute leisten könnten.

Fazit: Immobilienkauf hat einen schon immer an die finanziellen Grenzen gebracht, bis vor 2 Jahren mit den niedrigen Zinsen wäre die Belastung zwar belastend, aber machbar gewesen, jetzt aber mit dem immer noch sehr hohen Preisniveau aber den Zinsen von 3,8% wären wir als recht gut verdienende Beamtenfamilie komplett raus.