

ruhiger Arbeitsplatz durch den Dienstherrn sicherzustellen?

Beitrag von „Seph“ vom 10. Mai 2023 10:00

Ich will das mal kurz noch am Beispiel ausführen, um das deutlicher zu machen. Mir ist natürlich bewusst, dass ein Beispiel nicht die gesamte Bandbreite aller Konstellationen abdeckt und individuell die gestiegenen Immobilienpreise doch zu höheren Belastungen führen könnten. Ich versuche aber mal eine relativ einfache Grundkonstellation nachzuzeichnen.

Gehen wir jeweils von einem Lehrerpaar nach einigen Berufsjahren auf Stufe A13/8 aus, die vereinfacht beide voll arbeiten. Wir vergleichen einmal die Jahre 2010 und 2020 mit den damals geltenden Einkommen und den Bauzinsen für 15-jährige Zinsbindungen und schauen, was ein Haus kosten durfte (genauer gesagt: welcher Kredit bedient werden kann), wenn dieser jeweils nach 20 Jahren abgezahlt sein soll. Das Paar will dafür 25% des verfügbaren Nettoeinkommens benutzen (hier vor PKV). Finanziert wird jeweils zu ca. 90% des Kaufpreises.

2010: 2xA13/8 Netto sind ca. 6200€ pro Monat, davon stehen 18.600€ p.a. (1550€ im Monat) für den Schuldendienst zur Verfügung

Bauzinsen lagen damals bei knapp 4,5% für 15 Jahre bzw. knapp über 4,0% für 10 Jahre. Bei einer Rückführung des Kredits innerhalb

von 20 Jahre hätte dieser dann je nach Zinssatz nur zwischen 245k-255k betragen dürfen.

2020: 2xA13/8 Netto sind ca. 7600€ pro Monat, davon stehen 22.800€ p.a. (1900€ im Monat) für den Schuldendienst zur Verfügung

Bauzinsen lagen damals bei knapp 1,2% für 15 Jahre bzw. knapp unter 1,0% für 10 Jahre. Bei einer Rückführung des Kredits innerhalb

von 20 Jahre hätte dieser dann je nach Zinssatz nur zwischen 405k-415k betragen dürfen.

Das Haus hätte 2010 also nur ca. 275k kosten dürfen, 2020 aber bereits ca. 455k, was einer möglichen Preissteigerung von 65% entspricht, um gleiche finanzielle Belastungen zu haben.

Wenn man nun in die oben verlinkte Grafik schaut, sieht man, dass das im Durchschnitt ziemlich genau der tatsächlichen Preissteigerung am Immobilienmarkt entspricht.

PS: Natürlich ist - wie ich oben bereits erwähnte - jetzt gerade die Situation eine ganz andere und zumindest die Angebotspreise haben darauf noch nicht hinreichend reagiert. Diese scheinen aber inzwischen weit weg von den tatsächlich realisierten Preisen zu liegen, es gibt da

im Gegensatz zu vor 2 Jahren wieder einen guten Verhandlungsspielraum.