

Hausbau und Finanzen - oder: wie wohnt Ihr?

Beitrag von „nani“ vom 22. April 2007 17:24

Hallihallo,

heute hatten mein Mann und ich eine Diskussion über unsere Zukunft. Wir sind uns beide sicher, dass wir in ein paar Jahren ein Haus in der Nähe unseres momentanen Wohnorts bauen wollen und sind heute mal in einer "potentiellen Wohngegend" spazieren gegangen. Man will sich ja informieren 

Dabei haben wir mal wieder unsere Vorstellungen bezüglich eines Hauses ausgetauscht, die sich zum Glück sehr ähnlich sind. 150 qm sollte es schon haben, großen Garten, Stadtrandlage etc. Die Frage war nur: können wir uns so etwas jemals leisten? Und wenn ja: wann? Wir rechnen mit Kosten von ca. 300.000 bis 350.000 Euro für Haus und Grundstück in dieser Gegend. Ganz ehrlich, mein Mann verdient nicht schlecht. Ich als Junglehrerin...so lala. Wir haben schon ein bisschen was angespart, aber bis wir ca. 100.000 Euro zusammen haben (30 % Eigenkapital wird ja empfohlen), werden noch ca. 20 Jahre vergehen. Das liegt vor allem daran, dass bei uns unheimlich viel Geld in die Altersvorsorge fließt, aber das wollen wir auch nicht kürzen.

Deshalb meine Frage: wie macht Ihr das? Wie wohnt Ihr?

Es gibt so viele Familien mit schönen Einfamilienhäusern - wie wuppen die das bloß finanziell, vor allem, wenn die Ehefrau evtl. nicht arbeitet???

Ratlose Grüße,
nani

Beitrag von „MYlonith“ vom 22. April 2007 18:26

Das Frage ich mich auch immer, wenn Ottonormal ein tolles Haus baut.

Du kannst doch 30 Jahre abbezahlen, wo ist das Porblem? Als Beamtin hast du sicher Geld. Soweit ich weiß, geht es bei den 30% ja nur darum, dass man nicht bis ins Rentenalter zahlen muss.

Wobei das schon ein exklusives Haus ist für das Geld...!

Passivhaus??! Hab mich gestern auch mal umgeschaut. Sind nur die Grundstücke, die so immens teuer sind. Aber sonst 160qm für 180.000 Schlüsselfertig.

Beitrag von „flecki“ vom 22. April 2007 18:52

Hallo,

haben letztes Jahr unser Eigenheim (oder besser Haus) bezogen. Finanziell haben wir uns so abgesichert, dass nur das Gehalt meines Mannes eingerechnet wurde, so dass wir im Fall der Fälle, dass ich keine Anstellung nach dem Referendariat bekomme, nicht gleich vor dem Ruin stehen. Unser Haus hat ca 150 qm, gekostet hat das reine Haus (ohne Grundstück, Notar, Tapeten usw.) 114 000€.

Die 30% müssen nicht nur Geldkapital sein, Eigenleistung zählt auch dazu. Also wenn dein Mann handwerklich etwas kann z.B. Fliesen legen, kann man auch schon jede Menge sparen. Ganz wichtig ist, dass ihr euch vorher von mehreren Instituten/Banken beraten lasst.

LG
Flecki

Beitrag von „Meike.“ vom 22. April 2007 19:32

Ich staune gerade so über die Preise - hier in Frankfurt/Wiesbaden/Vordertaunus kriegst du für 114 000 nicht mal ne Hundehütte. Und wer 150 qm und großen Garten und ruhige Lage will, muss aber ordentlich was mehr mitbringen als 300 000 ...

Ich glaube, ich könnte mein Gehalt verdreifachen, wenn ich woanders hin ziehen würde.

Sorry, ein bisschen OT... (der pure Neid!)

Ganz wichtig beim Planen: das Abzählen darf nicht mehr kosten als einer von euch im Notfall allein verdienen könnte. Sonst seid ihr und eure Lebensplanung völlig vom Haus blockiert. Und manchmal plant das Leben auch ohne euch ... (Unfälle, Krankheit, ...)!

Beitrag von „Super-Lion“ vom 22. April 2007 19:48

Hallo Nani,

wenn Ihr ein Haus bauen wollt, müsst Ihr ja eigentlich nicht mehr so viel in die Alteversvorsorge stecken wie bisher. Miete entfällt dann ja.

Ansonsten gebe ich Dir recht. Ohne einen gewissen Background durch Eltern (Finanzspritze) ist bei uns im Raum Stuttgart auch kein Gedanke an ein eigenes Haus zu verschwenden.

Sämtliche Finanzen in die Immobilie zu stecken, wollen wir dann auch nicht. Ein Urlaub etc. sollte schon auch noch drin sein.

Und wenn man dann das Geld hat, sollte man noch das entsprechende finden bzw. Bauplatz und Haus sollten noch irgendwie bezahlbar sein.

Vielleicht habe ich auch nur einen teuren Geschmack. 😕

Viele Grüße
Super-Lion

Beitrag von „neleabels“ vom 22. April 2007 19:53

Ich finde es schon spannend, wie die Preise variieren.

Die Göttergattin und ich haben uns in Dortmunds Norden (eine Seitenstraße vom Nordmarkt entfernt, mitten in Turktown) eine Dachgeschosswohnung gekauft - fünfter Stock, ca. 140m² auf zwei Ebenen, mit Loggia. Da sind wir mit 125 Kiloeuro dabei und das ist für Doppelverdiener auf 15 Jahre verteilt schon vernünftig zu finanzieren.

Nele

Beitrag von „MYlonith“ vom 22. April 2007 20:41

Schaut doch mal bei der BHW vorbei. Die hat einen guten Kalkulator.

200000 Darlehen
10 Jahre, bei 6% Tilgung (monatl. 1400 Euro)

100000 noch Rest nach 10 Jahren.

Anschlussfinanzierung 15 Jahre 750 Euro im Monat.

Dann ist es deins...

Beitrag von „nani“ vom 22. April 2007 20:50

Aber diese 1400 Euro muss man erstmal haben! Zurzeit zahlen wir 400 Euro Miete kalt jeden Monat, also 1000 Euro weniger. Und wir können jeden Monat 200 Euro sparen, mehr ist nicht drin (bin nicht verbeamtet, sonst wären es locker 500 Euro/Monat mehr, aber das ist ein anderes Thema 😞).

@ Super-Lion: die Altersvorsorge zu kürzen, finde ich sehr riskant. Schließlich hast Du mit Mitte 60 einen gewissen Lebensstandard erreicht, bist an Dein Gehalt gewöhnt und möchtest dann ungern nur mit der Hälfte auskommen (wir jedenfalls nicht). Wenn Du Beamter warst, musst Du auch noch Deine KV von dem Geld zahlen (oder?), das wird im Alter ja auch immer mehr. Von daher muss man jetzt schon so einiges anlegen...und es gibt ja z.T. auch staatliche Zuschüsse, die man mitnehmen kann.

Also, im Moment sehe ich für uns ganz wenig Spielraum! Aber ich finde es sehr spannend, von Euch zu lesen! Schreibt ruhig noch mehr!

Beitrag von „alias“ vom 22. April 2007 21:51

Ich kann Super-Lion nur beipflichten. Wir haben unser Häuschen gebaut, die Belastung liegt momentan noch etwas höher als wenn ich eine Wohnung mieten würde. Dafür haben wir aber auch mehr als 200 m² und einen schönen Garten - und das Wichtigste: Wir sind eigene Herren im Haus - kein Vermieter sagt mir, was ich darf!

Bis wir in Rente sind, wird das wohl bezahlt sein. Macht - nach derzeitigen Mietpreisen - etwa 800 € Zusatzrente, die krisenfest angelegt sind.

Nachteil: Mit Haus bist du ortsgebunden und musst evtl. mehr Spritgeld einkalkulieren.

Finanzieren lässt sich sowas eigentlich nur

- wenn man mit der Eigenleistung bereits im Rohbau beginnt
- nicht jeden Schnickschnack braucht, der als notwendig angepriesen wird

- das derzeit niedrige Zinsniveau langfristig absichert, damit man keine Überraschungen erlebt
 - tilgt, was geht
-

Beitrag von „MrsX“ vom 23. April 2007 06:11

1400 Euro im Monat bezahlen *SCHLUCK* - das ist tierisch viel. So viel können mein Liebster und ich auch nicht, wenn wir Miete und das, was wir sparen, zusammenzählen. 1000 würden gehen - damit würden wir aber eine Hundehütte ewig abbezahlen.

WIE MACHEN DAS ANDERE LEUTE??? Das frag ich mich wirklich andauernd. Dabei hätte ich wirklich auch so gerne was eigenes X.

Andere Frage: Solange meine Lebensumstände so sind, wie sie sind, mag das ja evtl. noch gehen, aber wie plant man da dann noch Kinder ein? Ok, für das erste Jahr ist im Moment ja gesorgt, aber danach??? Was, wenn ein Gehalt wegfällt?

Beitrag von „neleabels“ vom 23. April 2007 06:45

Man darf nicht vergessen, dass Nichtlehrer und Nichtakademiker in der Regel schon 10 Jahre gearbeitet haben, wenn sie das Alter erreichen, in dem wir gerade mal den Berufseinstieg finden...

Nele

Beitrag von „Finchen“ vom 23. April 2007 10:53

Mein Mann und ich möchten auch in ein paar Jahren ein kleines Häuschen bauen. Unser Bankberater meinte zu uns, wir sollten bis dahin erstmal auf eine private Altersvorsorge verzichten und stattdessen das Geld in einen Bausparvertrag stecken, denn ein abbezahltes Haus sei die beste Altersvorsorge, die man sich nur vorstellen könne.

Wir haben uns auch schon ein bißchen schlau gemacht. Ein 150qm Haus bekommt man überall ab ca. 120.000 € aufwärts. Gerade dann, wenn man Fertighäuser nicht kategorisch ausschließt.

Viele Baufirmen sind überregional tätig und bauen das gleiche Haus sowohl auf dem Dorf als auch in der Großstadt, wenn das passende Grundstück dafür da ist. Genau das ist bei den Kosten der eigentliche Knackpunkt. In Städten und deren Randlage ist ein Grundstück natürlich erheblich teurer als irgendwo in der Pampa. Besonders in Süddeutschland muss man Großverdiener sein, um sich das leisten zu können. Die Grundstückspreise sind extrem von der Lage abhängig und es gibt eben riesige Preisunterschiede.

Zum Thema "Wie können sich andere das leisten" habe ich vor nicht allzu langer Zeit einen Bericht gelesen. Viele Leute bringen weniger als 1/3 Eigenkapital mit und schaffen es nicht, das Haus so schnell zu finanzieren, dass sie es bis zur Rente abbezahlt haben. Häufig werden die Schulden sogar noch an die Kinder weitergegeben. Ob man das will und ob das sinnvoll ist, möchte ich mal dahingestellt lassen...

Bis vor ein paar Jahren gabe es erhebliche Zuschüsse vom Staat, die sich je nach Kinderzahl erhöhten (Eigenheimzulage). Das konnte in den Eigenanteil eingerechnet werden und machte oft den größten Teil dessen aus. Das war schon eine erhebliche Erleichterung. Seitdem es das nicht mehr gibt., ist die Anzahl der Eigenheimneubauten zurückgegangen.

Beitrag von „Dejana“ vom 23. April 2007 13:02

Boah, ich glaub, ich zieh wieder nach Deutschland! 😁

Wir wohnen derzeit zur Miete, haben aber ein sehr schönes, sehr kleines Haus. Über Hauskauf (hier in England baut man eigentlich nicht selbst) haben wir auch schon nachgedacht. Aber bevor ich nicht mit dem Studium fertig bin, wird das nix. Danach könnten wir wirklich darüber nachdenken uns ein Haus zu kaufen. Bis zu 150 000 Pfund (ca. 225 000 Euro) würde bei unserem gemeinsamen Einkommen als Kredit möglich sein. Dafür bekommt man bei uns in der Gegend aber nix. Pah...kann man grad vergessen. So ab 250 000, 300 000 Pfund kann man dann mal anfangen. Unfassbar.

Letzte Woche kam aber auch schon in den Nachrichten, 100% der Orte hier im Südwesten sind für Lehrer nicht bezahlbar.

Vielelleicht ziehn wir ja auch nach Schottland, da waren's nur 17%. 😊

Ich frag mich aber auch immer, wie andere Leute das machen. Letztens kamen wieder diese komischen "Wir suchen ein Haus auf dem Ländle"-Shows im Fernsehen. Eine Familie suchte da ein Haus für 800 000 Pfund...Anfang 30 und mit kleinem Kind. 😱 Kann doch wohl nicht wahr sein. Was hab ich nur falsch gemacht???

Beitrag von „elefantenflip“ vom 23. April 2007 14:05

Wir haben uns ein Haus gekauft, bezahlen aber kein Geld in die Altersvorsorge. Ich denke immer, dass das mein Haus leisten muss. Da Haus kann man in drei Wohneinheiten unterteilen - so dass wir notfalls vermieten können. Wir müssen halt das Darlehen abgezahlt haben und das Haus saniert haben, bis wir pensioniert sind.

Ich denke immer, so viel Zinsen wie ich an die Bank für unser Darlehen zahle, so viel Zinsen geben die mir nie und nimmer dafür, dass ich Geld in die Altersvorsorge stecke....

Meine Mutter hat erlebt, dass viele Leute eine Lebensversicherung hatten und bei der Währungsumstellung plötzlich nichts mehr in der Hand hatten....

flip

Beitrag von „Shopgirl“ vom 23. April 2007 14:10

Zitat

Wobei das schon ein exklusives Haus ist für das Geld...!

Das würd ich jetzt nicht sagen....natürlich gibt's auch Häuser für 150.000 Euros bei div. Fertigteilfirmen, aber wenn du dann irgendwas anders haben willst als das besagte Preisbeispiel, dann wird's richtig teuer.

Und Passivhäuser das ist auch so ein Thema....schon toll, aber auch teuer und nicht auf jedem Grundstück realisierbar (auch wenn sie einem das verkaufen wollen)

Leider vergisst man auch die div. Extras wie Anschlussgebühren (Kanal, Wasser,...), Böden, Fliesen, Wandfarbe, usw.... ich könnt ein Buch schreiben. Besonders bei dem qm lässt sich sehr sparen - natürlich ist ein großes Haus toll, aber denk dran, putzen musst du es dann :]

Unser Holz-Häuschen ist in 2 Monaten bezugsfertig und ich freu mich schon riesig

gruß shopi

Beitrag von „snoopy64“ vom 23. April 2007 14:26

Auch wenn man Häuser bekommt, die man bezahlen kann, bekommt man noch lange kein bezahlbares Grundstück. Ich wohne leider in einer sehr beliebten Stadt und das, was wir jetzt

an Mietwohnung haben, ist in dieser Lage schlicht und ergreifend als Eigentum nicht zu finanzieren. Punkt aus.

Der Ausweg wäre ein Häuschen in einem Vorort (Kaff ...), aber dann müsste ein zweites Auto an den Start und abends würden wir trotzdem noch überlegen loszufahren ... Jetzt Tür auf und raus - die Stadtmitte ist ca. 10 Min. entfernt.

Ändern würden wir es schon ganz gerne und deswegen spielen wir Lotto ;-).

snoopy64

Beitrag von „Melosine“ vom 23. April 2007 16:10

Stolze Preise...

Muss es denn eine selbstgebautes Haus sein? Man kann doch auch Häuser kaufen. Auch ältere.



Ich bin auch gerade drauf und dran ein Haus zu kaufen. Die Bank hätte keine Probleme uns 200.000 Euro zu leihen (auch mehr), aber nach einigem Rechnen zeigte sich, dass eine Rate von rund 1400 Euro im Monat (wir wollen/ müssen in höchstens 17 Jahren abbezahlen), doch eine zu hohe Belastung ist.

Ich persönlich mache auch gerne noch andere Dinge, die Geld kosten. Und nur ein Haus haben und dann nichts mehr ausgehen können, würde mir auch nicht reichen.

Nun wollen wir ein billigeres Haus kaufen (rund 110.00 €), das einen guten Kompromiss darstellt und das wir in 10 Jahren bezahlt haben können. Ok, und das ein Schnäppchen ist - aber auch das kann es geben. 😊

Ein Haus für 300.000 und mehr würde ich eigentlich nicht kaufen. Man verschuldet sich bis in die Steinzeit und zahlt dann nur noch ab. Da ist es doch günstiger zu mieten.

LG

Melo

Beitrag von „MYlonith“ vom 23. April 2007 16:12

Zitat

Original von Shopgirl

Und Passivhäuser das ist auch so ein Thema....schon toll, aber auch teuer und nicht auf jedem Grundstück realisierbar (auch wenn sie einem das verkaufen wollen)

Unser Holz-Häuschen ist in 2 Monaten bezugsfertig und ich freu mich schon riesig

gruß shopi

Passivhäuser kosten etwa 20 k€ mehr. Allerdings muss man nur 3-4 mal im Jahr die Heizung anwerfen. Bei meinen jetzigen Gas-Heizkosten von etwa 130 Euro (Heiz+WW) fällt das weg. Strom via Photovoltaik 50 Euro weniger im Monat. WW über Solaranlage auf dem Dach, Regenwasserregenerator. Tendenz der NK: deutlich steigend. Daher hat man diese paar Euro in 15 Jahren reingeholt.

Hinzu kommen die immensen Förderungen für Passivhäuser und diese sind überall in Deutschland realisierbar. Das sagt jedenfalls mein Geologen-Sachverständige. Wir reden nicht von Erdwärmehäuser! Das ist ein anderes Konzept.

Wobei Passiv-Fertighäuser auch nicht so immens teuer sind. Schlüsselfertig 180 k€ für etwa 160qm. 500qm Grundfläche 50 k€, Grundbuch etc. 10 k€ Euro

1500 Euro abzahlen ist denke ich auch nicht so viel. Wenn ich mir überlege, dass bei mir eine Neubaumietwohnung mit 100qm etwa 1100 Euro kostet und das nicht mein Eigen ist.....

Beitrag von „alias“ vom 23. April 2007 18:28

Zitat

Original von Melosine

Stolze Preise...

Muss es denn eine selbstgebautes Haus sein? Man kann doch auch Häuser kaufen.
Auch ältere. 😊

...

Wobei du hier einen guten Fachmann mitnehmen musst. Ältere Häuser haben oft Bausünden, die du teuer bezahlen musst:

Holzschutzmittel, die Allergien auslösen, feuchte Wände, Holzbock im Gebälk, Asbest in der Dämmung .. um nur die schlimmsten Horrorszenarien kurz zu skizzieren.

Meine Cousine hat sich ein schönes, altes Häuschen mit großem Grundstück gekauft. Das war vor 15 Jahren. In der Zwischenzeit hat sie bald so viel da hineingesteckt, wie mein Neues gekostet hat - und lebt immer noch in einer halben Ruine....

Das Problem ist: Bevor du bauen kannst, musst du erst mal abreißen und entsorgen ...

Shit happens.

Beitrag von „MYlonith“ vom 23. April 2007 18:59

Und hinzu kommen bei Altbauten die immens hohen Nebenkosten. Schlechte Isolierung, alte Wände, schlechte Fenster, alter Heizbrenner etc.

Der große Vorteil liegt aber wiederum beim Altbau, dass es oft ein großes Grundstück hat.... Vor allem die Häuser um 1900. Sehen auch oft klasse aus. So ein schickes Fachwerk.....

Beitrag von „Melosine“ vom 23. April 2007 19:45

Das kann, muss aber alles nicht sein. Und was ich vom Bauen gehört und mitbekommen habe...

 Ich sage nur: Pfusch am Bau. Und keiner ist hinterher zuständig. Da kannst du dich mit Handwerkern, etc. rum ärgern und ggf. nicht mal in deinem Haus wohnen.

So gesehen kannst du mit beidem Pech haben, aber mir ist ein altes Haus, in dem ich sofort wohnen kann lieber. Selbst wenn dann über die Jahre weitere Kosten anfallen, weil ich etwas renovieren muss oder was umgestalten möchte. Natürlich sollte man darauf achten, dass die Substanz stimmt und das Haus einigermaßen in Schuss ist. Oder die Kosten bspw. für ein neues Dach gleich mit einkalkulieren.

Ist vielleicht auch ne "Typfrage". Für mich wär Bauen nichts. Neben der finanziellen Belastung auch nicht für meine Nerven. Ich kenne nur Bauherren, die eine Menge Stress hatten.

Aber das muss ja jeder selber wissen. 

Beitrag von „Kelle“ vom 23. April 2007 19:59

Wir haben auch nicht neu gebaut, sondern vor einem Jahr ein gebrauchtes Haus gekauft, das sehr sehr renovierungsbedüftig war. Seit einem halben Jahr wohnen wir jetzt drin, renovieren immer noch "herum", wobei es teilweise zeitlich sehr schwierig für uns ist, weiterzumachen, denn wir sind beide berufstätig - naja, und wieviel Arbeit an einem Lehrerjob hängt, brauche ich Euch ja nicht zu erzählen.

Das Haus mit großem Grundstück war wegen des schlechten Gebäudezustandes relativ günstig, aber wir mussten viel Geld in die Renovierung stecken...

Beitrag von „alias“ vom 23. April 2007 21:40

Zitat

Original von MYlonith

Und hinzu kommen bei Altbauten die immens hohen Nebenkosten. Schlechte Isolierung, alte Wände, schlechte Fenster, alter Heizbrenner etc.

Der große Vorteil liegt aber wiederum beim Altbau, dass es oft ein großes Grundstück hat.... Vor allem die Häuser um 1900. Sehen auch oft klasse aus. So ein schickes Fachwerk.....

.... bei dem dir das Denkmalamt Vorschriften macht, was du wie zu renovieren hast ... Da wird jeder Fenstersims zur teuren Sonderanfertigung

Wir haben selbst neu gebaut - mit viel Eigenleistung.

Vorteil:

Das Haus ist so, wie wir es haben wollten.

Auf teuren Schnickschnack hab' ich jedoch verzichtet - die Balance zwischen Okonomie und Ökologie muss man finden, sonst wird's unbezahlbar.

Und objektive Berater zu finden ist beinahe unmöglich - jeder möchte dir irgendetwas verkaufen. Beim Hausbau jongliert man mit Geldsummen - da wird's dir schwindelig. Und jeder möchte davon ein (möglichst großes) Stückchen abbekommen, vom Fliesenleger über den Fensterbauer bis zum Heizungsmonteur...

Beitrag von „alem2“ vom 24. April 2007 22:11

Hallo,

da diskutiert ihr ja gerade mein Lieblingsthema. Hier im Raum Köln/Bonn kostet ein kleines Reihenmittelhaus, ca.130qm mit einem Garten, den man flächenmäßig eigentlich eher Balkon nennen kann, etwa 250.000€. Das ist für meinen Mann und mich (beide Anfang 30) trotz meiner Verbeamtung nicht finanziertbar.

So wohnen wir jetzt nach wie vor mit unserer kleinen Tochter in einer gemieteten kleinen 3-Zimmer-Wohnung. Wir versuchen uns einzureden, dass es so ganz besonders "kuschelig" ist. Außerdem hat man nicht viel zu putzen und wenig Arbeit. Wir versuchen außerdem ganz viel zu sparen, um Eigenkapital zu haben.

Wie das wird, wenn Kind Nr. 2 erwartet wird (und das wollen wir beide auf jeden Fall), wissen wir auch nicht. Besser nicht daran denken!!!

Ich frage mich auch, ob andere so viel mehr Geld als wir verdienen bzw. riesige Erbschaften bekommen haben.

LG Alema

Beitrag von „alias“ vom 25. April 2007 09:06

Du musst die Finanzierung durchrechnen und nicht davon ausgehen, dass du dein Haus in 10 Jahren bezahlt hast 😊

Im Augenblick sind die Zinsen noch historisch niedrig. Aber sie steigen langsam an....

Beitrag von „Artemis“ vom 4. Mai 2007 16:02

Hallo,

wir sind im Dezember ins eigene Haus gezogen (Hallo Meike - im Vordertaunus, da stimme ich Dir voll zu - geldmäßig 😡 - wir hatten ja schon mal Kontakt...). Das wäre nicht gegangen, wenn nicht mein Mann schon recht lange gut verdienen würde und wir immer fleißig gespart hätten.

Aber wir haben so gerechnet, dass wir auch mit einem Gehalt auskommen. Und was ich sehr angenehm finde, wir haben einen Kredit abgeschlossen, bei dem man die Tilgungsrate ändern kann. D.H. wir können momentan ne ganz ordentliche Rate monatlich zahlen, wenn ich aber z.B. mal daheim bleiben(😅), könnten wir sie auch für ne Zeit runtersetzen. Das geht bei vielen Krediten nicht. Außerdem kann man ja auch meist sonder tilgen - dann lieber keine so hohe Rate und den Rest da rein schieben. LG, Artemis

Beitrag von „Schmeili“ vom 3. Juni 2012 14:22

So, nun ist es bei uns vermutlich auch fast soweit.

Wir stecken gerade mitten in den Finanzierungsplänen. Darf ich fragen, worüber ihr euer Haus finanzieren lasst?

Hausbank, klassische Bank (wie Sparkasse oder Volksbanken), extra Beamtenkredite?

Beitrag von „Susannea“ vom 3. Juni 2012 15:39

Wir hatten eine unabhängige Finanzberaterin da, die uns geholfen hat den besten Anbieter zu finden und sind immer noch mit der Wahl DiBa und KfW recht zufrieden.

Unsere Hausbank haben wir übrigens bei der Auswahl dann verlassen, weil die Konditionen eine Unverschämtheit waren!

Beitrag von „Trantor“ vom 3. Juni 2012 17:23

Zitat von alias

Du musst die Finanzierung durchrechnen und nicht davon ausgehen, dass du dein Haus in 10 Jahren bezahlt hast 😊

Im Augenblick sind die Zinsen noch historisch niedrig. Aber sie steigen langsam an....

Außerdem zahlt man (bei den in Deutschland üblichen Annuitätendarlehen) umso länger ab, je niedriger die Zinsen sind, da der Zinsersparniseffekt in späteren Jahren geringer wird.

Beitrag von „sindbad75“ vom 3. Juni 2012 17:36

Ohhh, auch mein Lieblingsthema!

Wir überlegen auch zu bauen und zwar in der tiefsten Pampa! Bei uns sind die Grundstückspreise zwar niedrig, aber für ein Haus ohne viel Schnickschnack bist du mittlerweile locker bei 300.000 - 350.000, je nachdem wie die Baunebenkosten ausfallen. Wenn du da nicht richtig Eigenkapital hast, geht da gar nix!

Wir hadern immer noch, denn wenn wir bauen, soll es auch ökologisch und nachhaltig sein! Wir möchten gerne ein BIO-Solar Haus, falls sich jemand dafür interessiert! Da braucht man keine Heizung und keine Lüftungsanlage!

Beitrag von „Elternschreck“ vom 3. Juni 2012 18:20

Ein Eigenheim wäre nicht mehr mein Ding ! 😎

Beitrag von „Schmeili“ vom 3. Juni 2012 18:44

Kleiner Hinweis: Der Ausgangspost ist schon etwas älter - aber da mein Anliegen thematisch im Titel nicht besser zu beschreiben gewesen wäre, habe ich mich angehangen.

sindbad: Es geht nicht darum ob oder wieviel Eigenanteil wir haben, sondern nur um die Restfinanzierung bei den Banken.. 😊 Haus (wo, wie, was) steht schon alles fest - wollte mich nur mal so "allgemein" umhören. Wir haben erstmal bei 3 Menschen Termine wegen der Finanzierung.

Von meiner Schwester weiß ich noch, dass bei ihr die Hausbank auch recht fix "draußen" war (wie bei dir susannea)..

Beitrag von „Linna“ vom 3. Juni 2012 18:48

stecken gerade voll drin in der renovierung...

haben uns bei mehreren banken umgetan, hatten dann aber das beste angebot bei unserer hausbank.

Beitrag von „Dejana“ vom 3. Juni 2012 20:26

Wir haben letzten August unser erstes eigenes Haus gekauft (hier bei uns "baut" man recht selten). Wir haben durch Familie etwa 25% vom Gesamtpreis zusammen bekommen. Der Rest laeuft fuer die naechsten fuenf Jahre nach festem monatlichen Betrag ueber Santander, und dann schauen wir mal, ob wir wechseln oder bei ihnen bleiben. Unser Darlehen ist auf 20 Jahre ausgelegt, obwohl das hier eine ziemlich kurze Abzahlungszeit ist (die meisten Leute, die ich kenne, haben 30+ Jahre und einen geringeren Eigenanteil).

Uns hat ein Finanzberater geholfen, den wir durch unseren Makler vermittelt bekommen hatten. Hatte bei "meiner" Bank und auch der meines Partners nachgeschaut, die waren aber beide teurer.

Wir haben geschaut, wieviel wir pro Monat abzahlen koennen (selbst wenn ich in Mutterschaftsurlaub gehen wuerde oder sonstwas passiert). Darauf basierend haben wir dann das moegliche Darlehen berechnet. Rein vom Gehalt haetten wir doppelt so viel Geld borgen koennen, aber das waere ja unsinnig gewesen. Wir hatten aber sehr viel Glueck mit dem Hauspreis. Die meisten Haeuser bei uns im Ort kosten £250 000- £450 000, da lag unseres weit drunter. Sind dennoch nur 500m zum Strand und wir haben nen grossen Garten (nach britischen Verhaeltnissen). 😊

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.

Beitrag von „Panama“ vom 3. Juni 2012 20:42

Wir haben gekauft und nicht gebaut. Das wäre mir zu stressig gewesen. Abgesehen davon hatten wir die Wahl: entweder Reihenhaus bauen oder für das Gleiche Geld freistehend kaufen. Etwas älteres Haus in Topform, welches wir nach und nach ausgebaut haben. Besser für den Geldbeutel auf lange Sicht gesehen. Und für meine Nerven auch :-). Und so kommen wir letztendlich auf 220 qm Wohnfläche. Ich mag das so aber lieber. Heute mal die Terrasse, morgen (wenn man wieder ein bisschen flüssig ist) das Dachgeschoss oder der Keller oder was einem sonst so einfällt. Grundstück und Haus sind in 25 Jahren wenn alles gut geht unser 😊 weil diese Kosten natürlich fix kalkuliert sind. Halt mit vollem Lehrauftrag und voller Arbeitsstelle vom Partner.

Freistehend bauen ist mir zu stressig und hier außerdem viel zu teuer. Zumindest die Grundstücke dafür.

Beitrag von „Referendarin“ vom 3. Juni 2012 20:46

Uns war wichtig, dass die Raten variabel sind, wir können die Raten mehrmals ändern, was uns damals sehr wichtig war, da wir so recht flexibel sind, wenn sich die Einkommensverhältnisse ändern (Elternzeit, Teilzeit, Vollzeit etc.). Und diese Möglichkeiten gab es nicht bei allen Banken.

Beitrag von „Bolzbold“ vom 3. Juni 2012 21:19

Die Ausgangsfrage bei dem Balanceakt zwischen dem Haus, das man will und dem Haus, das man bezahlen kann, ist, ob ich FÜRS Haus leben (und arbeiten) will oder IM Haus leben (und als Lehrer wohl auch arbeiten) will.

Das hat die Entscheidung dann recht leicht gemacht - und man kommt so auch deutlich unter 300.000 Euro weg.

Gruß
Bolzbold

Beitrag von „Schmeili“ vom 3. Juni 2012 22:08

Genau so sehe ich das auch, Bolzbold..

Das HAUS alleine lassen will ich dann im Sommer vielleicht auch ab und an mal für 2 Wochen..

Beitrag von „tina40“ vom 3. Juni 2012 22:19

Für die Finanzierung habe ich mir von mehreren Banken, meiner Krankenversicherung und einer Bausparkasse Angebote eingeholt. Dann habe ich das niedrigste Angebot noch mal an alle "weitergegeben", dann ging es noch mal ein bisschen runter. "Gewonnen" hat dann die Sparkasse, weil ich dort zum einen mit der KV gemeinsam den niedrigsten Zins bekam, zusätzlich aber noch meinen noch nicht reifen Bauparer nach 4 Jahren als Sonderzahlung einbringen konnte. Der Kredit läuft über zehn Jahre, dann wird er von einem weiteren Bausparer abgelöst, so dass ich nach 15 Jahren fertig bin.

Da ich eine eher bescheidene Immobilie ausgesucht habe, die ich mit Kumpels in Eigenleistung renoviert habe - nur Elektrik neu vom Fachmann - kann ich auch genügend sparen, um immer wieder was renovieren zu lassen - dieses Jahr sind die Wasserleitungen, Bad und Gästeklo dran. Und ein großer Posten, den ich eigentlich eingerechnet habe fällt auch noch weg - die Warmluftheizung, bei der mir anfangs gesagt wurde, sie müsse unbedingt raus - ist sparsamer als die neuen Heizungen in baugleichen Häusern, praktisch, macht schnell warm und die Kachelöfen sehen auch noch hübsch aus.

Beitrag von „der PRINZ“ vom 3. Juni 2012 22:36

Hello Schmeili,

herzlichen Glückwunsch zu eurer schönen Entscheidung.,

Wir haben bei einer online-Bankvermittlung (Interhyp, glaube ich) so einen Antrag ausgefüllt und bekamen dann ein Superschnapper-Angebot von der DKB (Deutsche-Kredit-Bank), da konnte keine Hausbank mithalten.

Okay, wir haben mit denen "nur" telefoniert, aber "in Zeiten wie diesen" fanden wir das okay.



Viel Erfolg beim Richtigefinanzierungfinden!!!!