

Hameln, 11. April 2023, www.bhw-pressediens.de

Eigentum – nicht nur mit reichen Eltern

Die Zinsen für Baugeld haben sich seit Beginn des Jahres fast vervierfacht. Die Immobilienpreise sind weiter auf hohem Niveau. Dennoch muss der Traum von den eigenen vier Wänden nicht ausgeträumt sein.



Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter www.postbank.de/bhw-pressediens-emailing

Quelle: 6554-Adobe Stock / JenkoAtaman / BHW Bausparkasse

Eigenleistung senkt die Baukosten und den Kreditbedarf bei der Bank

Die Perspektiven für Menschen, die Wohneigentum erwerben wollen, waren angesichts hoher Kaufpreise und Zinsen gefühlt schon mal besser. Dabei ist die Ausgangssituation heute nicht schlechter als vor rund 25 Jahren. Im Gegenteil: Der so genannte Erschwinglichkeitsindex hat sich seit 1995 um 37 Prozent verbessert, weil bundesweit die Nettoeinkommen stärker gestiegen sind als die Immobilienpreise. Trotzdem tun sich viele Interessenten beim Immobilienkauf angesichts von Inflation und Zinswende schwer. Häufig fehlt auch das nötige Eigenkapital.

Sparstrategien

„Es gibt beim Hauskauf viele Möglichkeiten zu sparen, an die man zunächst gar nicht denkt“, macht Thomas Mau von der BHW Bausparkasse Mut. So verkauft sich nicht mehr jedes Haus wie von selbst – die Position von Kaufwilligen hat sich verbessert.

Hameln, 11. April 2023, www.bhw-pressediens.de

„Man sollte die Preise sondieren und verhandeln, Preisabschlüsse sind durchaus wieder möglich“, sagt Mau. Zu recht niedrigen Einstiegspreisen können Interessenten Wohneigentum erwerben, wenn sie sich für ein Haus auf einem Erbpachtgrundstück entscheiden. Rund jede 20. Immobilie steht heute auf einem Baugrund, der nicht gekauft, aber für eine jährliche Zahlung von drei bis sechs Prozent seines Werts gepachtet werden kann.

Muskelhypothek

Wer mangels Eigenkapital das Kreditvolumen bei der Bank senken möchte, kann den Kapitalmangel teilweise durch Eigenleistungen ausgleichen. Bis zu 15 Prozent der Darlehenssumme akzeptieren Banken als „Muskelhypothek“. „Eigenkapital anzusparen ist so wichtig wie nie“, betont der BHW Experte. „Dafür und auch zur Zinsicherung ist der Bausparvertrag ein ideales Instrument.“ Er wird von der Bank wie Eigenkapital bewertet und sichert für das zukünftige Darlehen die im langjährigen Mittel immer noch günstigen Zinsen. Wer schließlich das neue Eigenheim bezieht, kann zudem sicher sein: Die Inflation hilft beim Abtrag.