

**Ihr Ansprechpartner:**

Karsten Eiß  
Telefon 0791/46-3674  
karsten.eiss@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG  
Presse und Information  
74520 Schwäbisch Hall

01. Februar 2017

## **Hauskauf nicht unüberlegt angehen**

**Bauherren und Immobilienkäufer profitieren von den aktuell niedrigen Zinsen. Trotzdem sollten sie den Kauf nicht übereilt angehen. Im Vorfeld hilft ein Berater dabei, die eigene finanzielle Situation richtig einzuschätzen. Worauf es ankommt, weiß Schwäbisch Hall-Experte Karsten Eiß.**

### **Wie viel Eigenkapital sollte ich mitbringen?**

Je mehr aus eigenen Mitteln beigesteuert werden kann, desto weniger Schulden muss der Kreditnehmer machen. Dadurch ist auch die monatliche Belastung geringer. Mindestens 25 Prozent der Gesamtsumme sollten daher aus eigenen Mitteln bestritten werden. Zum Eigenkapital gehören Bargeld, Bank- und Bausparguthaben und weitere Vermögenswerte „auf der hohen Kante“, die kurzfristig liquide gemacht werden können. Zum Beispiel Fonds, Gold oder eine Münzsammlung.

### **Welche monatliche Belastung kann ich mir leisten?**

Als Grundregel gilt: Die monatlichen Raten für Zins und Tilgung sollten ein Drittel des Haushaltsnettoeinkommens nicht übersteigen. Denn auch für Bauherren und Wohnungseigentümer geht das Alltagsleben weiter. Eine Autoreparatur muss ebenso eingeplant werden wie ein kurzzeitiger Verdienstausschlag. Wenn es die finanzielle Situation zulässt, sollte eine Tilgung von drei bis fünf Prozent vereinbart werden. Denn je höher die Tilgung, desto kürzer die Laufzeit und desto niedriger die Gesamtkosten.

# Medieninformation

## **Wie viel Eigenleistung kann ich einkalkulieren?**

Hier gibt es keine pauschale Antwort, denn es kommt dabei ganz auf die handwerklichen Fähigkeiten der Bauherren an. Grundsätzlich gilt: vorsichtig kalkulieren. Es ist zwar schön, wenn man am Bau selbst mit anpacken kann und Freunde und Verwandte mithelfen. Doch viele Häuslebauer überschätzen nicht nur ihre Fähigkeiten und die verfügbare Zeit, sondern auch die Einsparmöglichkeiten. Mit einer falsch kalkulierten Muskelhypothek wird der Bau nicht günstiger, sondern teurer.

## **Welche Nebenkosten kommen beim Immobilienkauf auf mich zu?**

Die Gesamtnebenkosten summieren sich auf zehn bis 15 Prozent des Kaufpreises. Dabei werden für Notar und Grundbucheintrag meist 1,5 bis zwei Prozent des Kaufpreises fällig, die Grunderwerbssteuer beträgt je nach Bundesland zwischen 3,5 und 6,5 Prozent. Wer einen Makler eingeschaltet hat, muss zusätzlich noch die Maklergebühren einplanen: Sie betragen zwischen vier und sieben Prozent des notariellen Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer.

## **Wie profitiere ich langfristig vom niedrigen Zinsniveau?**

Die günstigen Zinskonditionen sollte man sich so lange wie möglich sichern, am besten für die gesamte Laufzeit des Kredits, mindestens aber 15 oder 20 Jahre. Tipp: Mit einem Bauspar-Kombikredit kann man die monatlichen Raten über die gesamte Laufzeit von bis zu 30 Jahren festschreiben.