



WOHNFINANZ

Bauherrenberatung · Baufinanzierung · Immobilienconsulting

Newsletter 02/2010 (bei Rückfragen bitte angeben)

Ihr Ansprechpartner:
Stephan Hartmann
Herrgottsberg 3
86391 Stadtbergen
Telefon 0821/5434-700
Telefax 0821/5434-701
E-Mail: eigenheim@wohnfinanz.de

Zum Mietpreis ins Eigentum

Planung: Früher ins eigene Haus

Newsletter Februar 2010

Zum Mietpreis ins Eigentum

Kaufen statt mieten Angesichts der wesentlich günstiger gewordenen Baugeldzinsen fragen sich viele Leute, warum Sie ihren Vermieter weiterhin reich machen sollen. Kaufen statt mieten heißt die Devise. Ein einfaches Rechenbeispiel genügt, um die Vorzüge des Immobilienerwerbs zu verdeutlichen: Wer seinem Vermieter monatlich 750 Euro Kaltmiete überweist, hat nach 31 Jahren - bei einer angenommenen Mietsteigerung von zwei Prozent - 380.000,00 Euro bezahlt. Da ist es doch viel attraktiver, mit den 750 Euro ein Baudarlehen abzuzahlen (175.000,00 Euro, Laufzeit 10 Jahre, 4,15% Effektivzins, 1,00% Tilgung, Stand 12.02.10) und dann nach knapp 30 Jahren Herr im eigenen Haus zu sein.

Auch mit wenig Eigenkapital früh ins Eigenheim Die Vorzüge der Immobilie in punkto Wertstabilität und Alterssicherung sind hinlänglich bekannt. Doch was nützt das jungen Leuten, die noch keinen Grundstock an Kapital bilden konnten? 15-20 Prozent als Eigenkapital galt noch bis vor wenigen Jahren als unverzichtbar. Bei einem Immobilienpreis von 250.000,00 Euro wären das stolze 37.500 bis 50.000 Euro.

Doch bei der sogenannten Kaufpreisfinanzierung haben auch junge Leute, die noch kaum Eigenkapital ansparen konnten, die Möglichkeit sich das Eigenheim zu finanzieren. Dies stellt eine attraktive Option dar, weil es gerade in Zeiten niedriger Sparzinsen und besonders billigen Baugeldzinsen sinnvoller ist, die Traumimmobilie sofort zu kaufen als jahrelang anzusparen und die attraktiven Immobilienpreise zu verpassen. Zwar ist die Kaufpreisfinanzierung nicht umsonst, aber der Zinsaufschlag ist vergleichsweise gering.

Fragen Sie uns.
Wir beraten Sie gerne!
Info Telefon:
(0821) 5434700



Gute Bonität muss gegeben sein Freilich kommt nicht jeder Bau- oder Kaufaspirant für eine Vollfinanzierung in Frage. „Das wäre unseriös“ meine ich und gehe noch weiter: „Gedacht ist diese Darlehensform nur für Kreditnehmer, die über ein gutes und gesichertes Einkommen verfügen.“ Die Nebenkosten, die sich auch schnell auf einige Tausend Euro belaufen, sollten aus eigener Tasche bestritten werden können, da sich sonst die Finanzierung noch einmal unnötig verteuert.



Spätstarter: Schuldenfrei bis zur Rente Auch Spätstarter, beispielsweise ab 45 Jahren haben eine Chance, die Miet- gegen eine eigene Immobilie einzutauschen. Für die meist recht liquide Schicht gibt es Volltilgerdarlehen, bei denen der Schuldner bestimmt, bis wann er den Kredit abbezahlt haben will. Somit ist gewährleistet, dass die eigenen vier Wände vor dem Eintritt ins Rentenalter schuldenfrei sind.


WOHNFINANZ
Bauherrenberatung · Baufinanzierung · Immobilienconsulting