

Pressemitteilung

Abenteuer Hausbau: So gelingt der Weg ins Eigenheim 2017

Sieben Tipps zur soliden Planung beim Hausbau

Lübeck, 09. Februar 2017: Ganz gleich ob Fertighaus, Architektenbungalow, „smarte“ oder konventionelle vier Wände – die Grundlage für ein sorgloses Leben im Eigenheim ist eine solide Planung. Das gilt für die Finanzierung ebenso wie für die Entscheidung über die Art des Hauses oder die Absicherung des Bauvorhabens. Dr. Klein, einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands, gibt sieben Tipps für den Weg zum eigenen Haus und schaut schon heute auf die Trends von morgen.

Tipp 1: Vor dem Spatenstich kommt der Kassensturz – der Finanzierungsplan



Eine umfassende Beratung durch Fachleute ist der erste Schritt, wenn ein Hausbau ansteht. Welches Eigenkapital habe ich zur Verfügung? Wie hoch ist die Kreditsumme? Welche Tilgung strebe ich an? Das sind nur einige Beispiele für Fragen, die zu klären sind. Dabei gilt es, auch finanzielle Engpässe einzukalkulieren, denn eine Finanzierung läuft in der Regel über mehrere Jahrzehnte und keiner weiß mit Sicherheit, wie sich die eigene Situation entwickeln wird.

Quelle: Dr. Klein, Fotograf: André Leisner

Empfehlenswert ist es, mindestens 20 Prozent der Komplettkosten aus Ersparnissen begleichen zu können. Zusätzliche drei bis fünf Monatsnettogehälter dienen als Reserve für unvorhergesehene Kosten.

„Die Zinsen sind derzeit niedrig“, sagt Henning Ludwig, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Lübeck. „Die Bestandteile der Finanzierung sollten darauf und auf die persönliche Situation des Bauherrn angepasst sein. Ein wichtiger Einflussfaktor dabei ist die Tilgung. Sie wirkt sich direkt auf die Dauer der Rückzahlung aus: Wer niedriger tilgt, zahlt länger ab. Dr. Klein empfiehlt deshalb eine anfängliche Tilgung von mindestens zwei Prozent“, so Ludwig weiter. Dank der günstigen Zinssituation ist es möglich, eine recht niedrige Rate zurückzuzahlen und trotzdem in absehbarer Zeit schuldenfrei zu sein. Auf Nummer sicher geht, wer diese Tilgung mit einer langen Zinsbindung kombiniert. So können künftige Hausherren auf lange Frist von den niedrigen Zinsen profitieren. Diese Tendenz belegt der [Dr. Klein Trendindikator Baufinanzierung](#): Die durchschnittliche Zinsbindung im Dezember 2016 betrug 13,8 Jahre. 2011 waren es noch zwei Jahre weniger.

Tipp 2: Gut gefördert ist halb finanziert

Wer sich für den Bau eines Hauses entscheidet, kann auf staatliche Unterstützung zählen. In Deutschland wird der Erwerb, der Bau und die Modernisierung privaten Wohnraums gefördert. Außerdem bietet die Kreditanstalt für Wiederaufbau – kurz KfW – diverse Förderprogramme für die eigenen vier Wände. Vor allem energieeffiziente Bauweisen werden stark subventioniert. Allerdings können sich die Angebote regional unterscheiden. Am besten informieren sich zukünftige Eigenheimbesitzer schon im Vorfeld. Neben der KfW subventionieren auch die Bundesländer den Wohnungsbau: <https://www.drklein.de/wohnungsbaufoerderung.html>

Tipp 3: Das passende Haus finden

Je nach Budget haben Hausbauplaner die Wahl zwischen verschiedenen Varianten. Das Fertighaus beispielsweise erlebt gerade eine Renaissance. Es ist eine kosteneffiziente Form des Neubaus für Menschen, die wenig Zeit auf individuelle Extrawünsche in der Gestaltung verwenden wollen. Fertighäuser werden nach einem Baukastenprinzip zusammengestellt. Ein weiterer Vorteil: Der Einzug ist in der Regel schneller möglich als beim Bau eines Architekten- oder Massivhauses. Bauherren können sich zwischen einem Bausatzhaus, einem Ausbauhaus und einem schlüsselfertigen Eigenheim entscheiden. Die beiden ersten Varianten erfordern deutlich mehr handwerkliches Geschick, sind aber schon mit rund 50.000 Euro umsetzbar. Das schlüsselfertige Haus dagegen ist ab 150.000 Euro aufwärts zu bekommen. Massivhäuser und Architektenhäuser verlangen deutlich höhere Investitionen, dafür ist der Individualität kaum eine Grenze gesetzt. Mittlerweile können die eigenen vier Wände auch schon als „Smart Home“ konzipiert werden. Die mitdenkende Heizung, der Kühlschrank, der bemerkt, dass die Vorräte sich dem Ende neigen oder das Licht, das sich pünktlich zur Dämmerung einschaltet – all das ist schon jetzt möglich.

Tipp 4: Hausbau absichern

Die Zeit eines Hausbaus ist für zukünftige Eigenheimbesitzer mehr als aufregend. Neben der Vorfreude auf die eigenen vier Wände schwingt auch immer ein wenig Sorge mit, ob denn alles nach Plan verläuft. Diese Furcht nehmen Versicherungen nicht komplett, aber sie tragen maßgeblich zur Entspannung bei. Schon vor Beginn der Bauarbeiten ist es ratsam, dass sich Bauherren über eine Bauherrenhaftpflichtversicherung oder eine Bauleistungsversicherung informieren. Auch spezielle Policen für eine Gebäudeversicherung bieten sich bei Bedarf an.

Tipp 5: Aus eins mach zwei: cleverer Grundstückskauf

In vielen Städten ist Bauland rar. Entsprechend hoch sind die Preise für Grundstücke. In München etwa kostet der Quadratmeter aktuell bis zu 1.200 Euro. In weiten Teilen Ostdeutschlands ist Bauland dagegen für wenige hundert Euro zu bekommen. Übrigens: Seit 2006 klettert die Grunderwerbsteuer in beinahe allen Bundesländern in die Höhe. Zuletzt hat Thüringen den Prozentsatz auf 6,5 erhöht. Die gute Nachricht: Wer ein Grundstück ohne Haus kauft, kann die Grunderwerbsteuer sparen. Das gelingt, wenn für den Grundstückskauf und das Haus zwei getrennte Verträge und Finanzierungen laufen. Ein Beispiel verdeutlicht das Sparpotenzial: Werden bei einem Grundstückspreis von 120.000 Euro und Hausbaukosten von 190.000 Euro getrennte Verträge geschlossen, sparen Bauherren bei einem Steuersatz von 3,5 Prozent 6.650 Euro an Grunderwerbsteuer, bei 6,5 Prozent ergibt sich ein Sparpotenzial von 12.350 Euro.

Tipp 6: Alles andere als nebensächlich – an die Kaufnebenkosten denken



Oft vergessen zukünftige Eigenheimbesitzer vor lauter Euphorie die Nebenkosten, die bei einem Neubau anfallen. Schon vor dem Bau kommt Einiges zusammen: Baugenehmigung, Bodenproben, Statiker und Vermessungskosten sind ein paar Beispiele. Für den Kauf schlagen Kosten für den Grundbucheintrag und den Notar kräftig zu Buche. Beim tatsächlichen Bau gilt es, auch an den Erdaushub, Rohbauarbeiten und Co. zu denken. „Ich empfehle meinen Kunden immer, eine Liste mit allen anfallenden Nebenkosten zu erstellen, um diese im Blick zu behalten. Denn insgesamt können sie zehn bis 15 Prozent des gesamten Preises ausmachen“, rät Henning Ludwig.

Quelle: Dr. Klein, Fotograf: André Leisner

Tipp 7: Einen kühlen Kopf bewahren

Lag der Zinssatz 2007 für einen Kredit mit zehn Jahren Zinsbindung noch bei rund vier Prozent, zahlt ein zukünftiger Eigenheimbesitzer bei gleichen Voraussetzungen aktuell lediglich Zinsen in Höhe von etwa einem Prozent. „Lassen Sie sich von den minimal steigenden Zinsen nicht unter Druck setzen“, rät Ludwig. „Experten sehen in naher Zukunft keine großen Sprünge und der Bau einer Immobilie ist eine langfristige Investition, die gut überdacht werden will. Wer besonnen in die Planung geht, schützt sich vor bösen Überraschungen“, so Ludwig weiter. Gleiches gelte auch für die Wahl der Bank. Es sei durchaus sinnvoll, sich mehrere Angebote einzuholen und einen Finanzdienstleister wie Dr. Klein in Anspruch zu nehmen.

Über Dr. Klein

Dr. Klein ist einer der größten Finanzdienstleister und seit über 60 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Angefangen in der Vermittlung von Finanzierungen in der kommunalen Wohnungswirtschaft baut Dr. Klein seine Expertise kontinuierlich aus und ist mittlerweile deutschlandweit mit mehr als 650 Beratern vor Ort an über 200 Standorten vertreten. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten nachhaltig, allumfassend und verständlich in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung, Ratenkredit oder Geldanlage. Kunden finden bei Dr. Klein zu allen Fragen rund um ihre Finanzen die individuell passende Lösung.

Die kundenorientierte Beratungskompetenz und die langjährigen, vertrauensvollen Beziehungen zu allen namhaften Kredit- und Versicherungsinstituten sichern den Kunden von Dr. Klein stets den einfachsten Zugang zu den besten Finanzdienstleistungen. Dafür wurde das Unternehmen 2014, 2015 und 2016 u.a. von Springer-Fachmedien als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und von dem DISQ und n-tv zum dritten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairnesspreis“ ausgezeichnet. Dr. Klein ist eine 100%-ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

Pressekontakt

Dr. Klein & Co. AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck

Anna Commentz
Leiterin PR & Presse

Internet: www.drklein.de
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 7245
Fax: +49 (0)451 / 140828- 7245
E-Mail: presse@drklein.de