



Rein ins Eigenheim: Wenn nicht jetzt, wann dann?

Rein ins Eigenheim: Wenn nicht jetzt, wann dann?

Sichere Altersvorsorge, günstige Baupreise, historisch niedrige Zinsen, weiter steigende Mieten
Bis heute kommen Meinungsumfragen zu ein und demselben Ergebnis: Noch immer wünschen sich rund 80 Prozent der Mieterhaushalte in Deutschland nichts so sehr wie Wohneigentum. Und noch nie war es so einfach und letztlich auch so preiswert, den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen. "Wer dieses Ziel ernsthaft erreichen möchte, sollte so schnell wie möglich mit den Planungen beginnen", rät Jürgen Dawo, Gründer von Town
 Country Haus, Deutschlands führendem Massivhausanbieter.
In Deutschland floriert der Wohnungsbau seit Längerem. Doch im vergangenen Jahr ist die Zahl der Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser spürbar gesunken. Zumindest auf den ersten Blick "unverständlich, da vor allem in den Großstädten und in den Ballungsräumen die Mieten scheinbar unaufhaltsam steigen und deshalb vor allem Normalverdiener, allen voran Familien mit Kindern, finanziell zunehmend unter Druck geraten", sagt Town
 Country-Gründer Jürgen Dawo. Aus seiner Sicht gibt es zwei ausschlaggebende Gründe für den Rückgang der Baugenehmigungen: die mittlerweile hohen und deshalb für Durchschnittsverdiener unbezahlbaren Grundstückspreise in den Großstädten, die aus dem dortigen Mangel an Bauland resultieren. Außerdem die bei potenziellen Bauherren bis dato noch nicht weit verbreitete Bereitschaft, auf mittelgroße und kleinere Gemeinden in den Einzugsgebieten größerer Städte auszuweichen, wo Grund und Boden oft nur die Hälfte kostet, zugleich aber eine ebenfalls sehr gute Infrastruktur mit einem funktionierenden öffentlichen Personennahverkehr vorhanden ist. Wer sich im Hinblick auf den Bau eines Eigenheims flexibel zeigt und unterschiedliche Möglichkeiten offen lässt, trifft auf Rahmenbedingungen, die derzeit besser nicht sein könnten. "Weil niemand weiß, wie lange dies so weitergeht, sollte jeder ernsthafte Bauinteressent möglichst schnell mit den Planungen beginnen", rät Town
 Country-Gründer Jürgen Dawo.
Die Details: Hypothekenzinsen
Bei ausreichender Bonität eines Bauherrn kosten Eigenheimkredite mit zehnjähriger Zinsfixierung momentan bei den günstigsten Anbietern rund 1,5 Prozent. So wenig wie noch nie. Im langfristigen Schnitt liegt der Zinssatz mit rund 5,5 Prozent deutlich höher. Folge: Wer ausreichend Eigenkapital mitbringt, deshalb die Bestkonditionen erhält und jährlich 3,5 Prozent vom Anfangsdarlehen tilgt, hat bei einem Baukredit in Höhe von 200.000 Euro eine monatliche Belastung von knapp 840 Euro. Eine Kreditaufnahme zum langfristigen Zinssatz von 5,5 Prozent und ebenfalls 3,5 Prozent jährlicher Tilgung würde Monat für Monat 1.500 Euro kosten. Darlehensverbindlichkeiten in dieser Höhe könnte sich aber kein Normalverdiener leisten. "Dank der extrem niedrigen Zinsen ist seit Längerem die Finanzierung eigener vier Wände zu miethähnlichen Konditionen oder sogar noch preiswerter möglich. Eben davon profitieren Durchschnittsverdiener, insbesondere Familien mit Kindern, erheblich", weiß Jürgen Dawo.
Altersvorsorge
Wer es sich leisten kann, sollte die Zinsersparnis in eine möglichst hohe regelmäßige Darlehensstilgung investieren. 1,5 Prozent Rückzahlung pro Jahr, wie früher üblich, verlängert die Verschuldung auf mehr als 40 Jahre. "In diesem Fall wäre es denkbar unwahrscheinlich, dass der Eigentümer im Rentenalter ohne Schulden und deshalb praktisch mietfrei in seinem Eigenheim leben kann", erklärt Jürgen Dawo. Die Notwendigkeit privater Altersvorsorge bezweifelt mittlerweile niemand mehr. Zugleich gibt es immer weniger sinnvolle Möglichkeiten zur Eigenvorsorge. Durch die Absenkung des sogenannten Höchstrechnungszinses bei Kapitalversicherungen zu Jahresbeginn sind Lebens- und private Rentenpolicen sowie Riester-Verträge weit weniger attraktiv als in der Vergangenheit. Wer auf Nummer sicher gehen will, deshalb Aktien und Investmentfonds eher meidet, findet mittlerweile ausschließlich im Wohneigentum die wirtschaftlich einzig sinnvolle Möglichkeit zur privaten Altersvorsorge.
Mietpreisbremse
Da diese noch nicht in Kraft getreten ist, kann es auch noch keine Erfahrungen geben, ob und inwieweit der Mietanstieg in den Großstädten und Ballungsräumen tatsächlich gedämpft wird. Town
 Country-Gründer Jürgen Dawo befürchtet, "dass die Mietpreisbremse ein Investitionshemmnis sein wird. Wohnraum, insbesondere in Innenstadtlagen, dürfte noch knapper, deshalb noch teurer werden." Normalverdiener, die ihren gewohnten Lebensstandard wegen auch künftig stetig steigender Mieten beibehalten wollen, sollten ernsthaft den Bau eines Eigenheims im Einzugsgebiet von Großstädten in Erwägung ziehen.
Baupartner
Ob der Traum vom Eigenheim tatsächlich Wirklichkeit wird, hängt nicht allein von den - derzeit günstigen - Rahmenbedingungen ab, sondern auch von der Wahl des richtigen Baupartners. Besonderen Wert sollten Bauherren auf die Erfahrung und die Reputation des jeweiligen Baupartners legen, das Preis-Leistungs-Verhältnis sowie die, auch von externer Seite testierte, Qualität in der Bauausführung. Town
 Country Haus zum Beispiel bietet mit seinem "Hausbau-Schutzbrief" einen in der Wohnungsbaubranche einzigartigen Schutzmechanismus. "Dieser steht für weitest reichende Sicherheit vor, während und nach der Bauphase und ist im Kaufpreis eines jeden Town
 Country Hauses enthalten", erklärt Firmengründer Jürgen Dawo.

Pressekontaktinformationen:
Sebastian Reif
Town
 Country Haus Lizenzgeber GmbH
Hauptstr. 90 E
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen
Tel. 036254-7 5 0
Fax 036254-7 5 140
 www.HausAusstellung.de
Firmeninformationen:
Über Town
 Country:Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town
 Country Haus ist der führende Massivhausanbieter in Deutschland mit über 300 Franchise-Partnern. Seit 2007 ist Town
 Country Haus der Anbieter mit den meistgekauften Markenhäusern. Im Jahr 2013 verkaufte Town
 Country Haus 3.277 Häuser und steigerte seinen Systemumsatz damit auf 551 Mio. Euro - für das 1997 gegründete Unternehmen das bisher erfolgreichste Jahr seiner Geschichte. Über 30 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town
 Country Haus mit der Einführung von drei im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau-Schutzbriefen, die das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduzieren. Mit der Entwicklung von Energiespar- und Solarhäusern trägt Town
 Country Haus der Kostenexplosion auf den Energiemärkten Rechnung. Für seine Leistungen wurde Town
 Country Haus mehrfach ausgezeichnet: 2013 erhielt das Unternehmen den "Deutschen Franchise-Preis". Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town
 Country Haus zudem mit dem "Green Franchise-Award" ausgezeichnet. 2014 wurde Town
 Country Haus mit dem Preis "TOP 100" der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet.

Pressekontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

Firmenkontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.