

So wird der Eigenheim-Traum wahr

Setzen Sie für Bau, Kauf und Modernisierung von Immobilien auf einen verlässlichen Finanzierungspartner: die Rhön-Rennsteig-Sparkasse

Suhl. Das Eigenheim für die junge Familie? Mietfreies Wohnen im Alter? Krisenfeste Kapitalanlage? Es gibt viele Gründe, von den eigenen vier Wänden zu träumen. Wer den Traum wahr machen möchte, sollte einen starken und erfahrenen Partner an der Seite haben. Simone Stange und Ingo Lesser, Immobilien-Finanzierungsberater für Privatkunden, geben Tipps, worauf man bei der Immobilienfinanzierung achten sollte.

Frau Stange, Herr Lesser, der Bau- und Immobilienboom scheint auch 2017 ungebrochen. Wie hat sich der Markt in Südthüringen entwickelt?

Ingo Lesser: Wir haben nach wie vor gut zu tun. Es gibt deutlich mehr Interessenten als verfügbare Objekte.

Simone Stange: Gerade Bestandsimmobilien sind stark nachgefragt, weil der Finanzierungsaufwand überschaubarer ist. Dennoch sind die Preise hier nicht massiv gestiegen, im Gegensatz zum Neubaubereich. Da werden jetzt ganz andere Summen aufgerufen, weil die Baupreise durch die starke Nachfrage der letzten Jahre deutlich angezogen haben.

Lesser: Dafür sind die Zinsen nach wie vor sehr niedrig.

Stichwort Zinsen: werden sie auf absehbare Zeit auf dem jetzigen Niveau bleiben oder ist schon ein Ende der Niedrigzinsphase in Sicht?

Lesser: Meiner Einschätzung nach werden sie sich dieses Jahr noch nicht verändern. In den USA ist die erste Trendwende allerdings schon da – man darf gespannt sein, ob das auch nach Europa überschwappt wird.

Sollten die Zinsen mittelfristig steigen – wie kann ich mich dagegen absichern?

Stange: Am besten, indem ich parallel zur Finanzierung einen Bausparvertrag bediene, der dann als Anschlussfinanzierung nach Ende der Zinsbindungsphase fungiert. Er bietet zwei Vorteile: Die Höhe der Zinsen ist von Anfang bis Ende bekannt, und in der



Bieten individuelle Beratung und maßgeschneiderte Lösungen für jeden Kreditbedarf: Simone Stange und Ingo Lesser.

Ansparungsphase bin ich flexibel, was die Ratenhöhe angeht.

Dennoch läuft es auf eine Doppelbelastung hinaus.

Stange: Im Prinzip ja. Aber wir Berater sind ja dazu da, diese auf die jeweilige finanzielle Leistungsfähigkeit des Kunden zuzuschneiden. Dafür bieten sich auf beiden Seiten meistens genügend Spielräume.

Gibt es Fördermöglichkeiten, die man zusätzlich in Anspruch nehmen kann?

Stange: Die gibt es, z. B. zinsgünstige Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für Neubau bzw. Kauf oder für die energetische Sanierung von Bestandsimmobilien.

Lesser: Und natürlich den »Wohnriester«. Das ist sozusagen ein staatlich geförderter Bausparvertrag, den der Gesetzgeber aufgelegt hat, um den Erwerb von Wohnimmobilien als Altersvorsorge zu fördern. Damit sichern Sie sich staatliche Zulagen und Steuerersparnis.

Wohneigentum als Altersvorsorge ist also immer noch ein Topthema?

Lesser: Ganz klar die erste Wahl für die Altersvorsorge! Wenn man im Alter keine Miete mehr zahlen muss, lassen sich damit Einkommensverluste bei der Rente sehr gut kompensieren. Und es wohnt sich auch viel schöner im Eigenheim als zur Miete.

Kann ich mir das auch leisten, wenn ich nur über wenig eigene Mittel verfüge?

Lesser: Eigenmittel sind sinnvoll, aber kein Muss. Entscheidend ist die Gesamtsituation, die wir uns bei jedem Kunden individuell ansehen. Je nach Preis der gewünschten Immobilie kann die monatliche Rate niedriger sein als die aktuelle Miete.

Stange: Man sollte in der Lage sein, die Nebenkosten aus Eigenmitteln zu begleichen:

die Grunderwerbssteuer – aktuell in Thüringen 6,5 Prozent –, die Gebühren für Maklercourtage, Notar und Grundbuchamt. Wir empfehlen daher ca. 10 bis 20 Prozent an Eigenkapital einzubringen.

Steigende Zinsen, hohe Baupreise – gegen welche Risiken sollte ich mich noch absichern?

Lesser: Ganz wichtig ist es, die eigene Arbeitskraft abzusichern. Denn von ihr hängt es ja ab, ob die monatliche Rate auch in Zukunft tragbar bleibt. Bei uns in der Beratung spielt das immer eine Rolle. Denn unerwartete Einkommensverluste durch Krankheit oder Arbeitslosigkeit lassen sich abfangen, wenn man hier rechtzeitig vorgesorgt hat.

Stange: Kredite bekommt man zur Not auch im Internet. Aber eine umfassende, individuelle Beratung zu allen Aspekten einer Finanzierung kann der Computer nicht leisten. Wir bieten unseren Kunden in Zusammenarbeit mit der Architektenkammer Thüringen im Herbst eine kostenfreie Seminarreihe zu allen Aspekten des Bauens an – von der ersten Idee bis zum energieoptimierten oder auch barrierefreien Bauen.

Sie haben Fragen oder möchten einen Beratungstermin vereinbaren?

Rhön-Rennsteig-Sparkasse

Kunden-Service-Center

Telefon: 03693 468-0

Montag–Freitag 8:00–18:00 Uhr

info@rhoen-rennsteig-sparkasse.de

www.rhoen-rennsteig-sparkasse.de