

Auf jeden Fall Beratung einholen

Bauen und Wohnen: Immobilienexperte gibt Tipps für Familien mit Wunsch nach Eigenheim

Von Gerd Weimer

Odenwald-Tauber. Für viele Familien droht der Traum vom eigenen Zuhause angesichts der steigenden Zinsen und hoher Baukosten zu platzen (wir berichteten). Die FN sprach mit Dirk Häfner, Immobilienbereichsleiter bei der Sparkasse Tauberfranken, über die Herausforderungen.

Herr Häfner, steigende Zinsen, eine hohe Preissteigerung, dazu die Risiken wegen des Krieges in der Ukraine. Ist angesichts dieser ungünstigen Rahmenbedingungen das eigene Haus für viele Familien nun Illusion oder bietet die Situation auch Chancen?

Dirk Häfner: Durch die in diesem Jahr stark gestiegenen Zinsen wird es für viele natürlich schwieriger den Traum vom eigenen Haus oder Eigentumswohnung zu verwirklichen. Jedoch lohnt es sich immer, mit seiner Hausbank einen Beratungstermin bezüglich der Finanzierung wahrzunehmen. In diesem Gespräch werden die möglichen Kreditvolumen erörtert sowie auf die in-

dividuellen Wünsche der Kunden eingegangen. Hier zeigt es sich, ob das bereits gefundene Objekt finanzierbar ist oder nicht. Auf jeden Fall können die Kunden dann Ausschau nach der für sie realisierbaren Immobilie halten. Letztlich hängt vieles von der Höhe des Familieneinkom-



Mehr für meine Familie



mens und den zu kalkulierenden Ausgaben ab. In dieser Einnahmen- und Ausgabenrechnung sollte nicht Spitz auf Knopf gerechnet werden. Der Einbau von Liquiditätspuffern ist wichtig, um auch hohe Inflationsraten überstehen zu können.

Es gab Zeiten, da war das Zinsniveau noch viel höher als jetzt. Was macht die derzeitige Lage schwieriger?

Dirk Häfner: Ja das stimmt, im Vergleich zu früheren Zeiten ist das Niveau gar nicht mal so hoch. Jedoch sind gegenüber früher die Baukosten stark angestiegen genauso wie die Preise für Bestandsimmobilien. Somit müssen die potenziellen Käufer und Bauherren entweder mehr finanzieren, um sich ihren Traum zu erfüllen oder eben entsprechend mehr Eigenkapital einsetzen, um das Finanzierungsvolumen machbar zu halten.

Rechnen Sie mit weiter steigenden Zinsen?

Dirk Häfner: Es ist natürlich schwierig hier eine Prognose abzugeben. Jedoch rechnen wir bis Jahresende mit moderat steigenden Zinsen.

Was raten Sie jungen Leuten im konkreten Fall?

Wie viel Eigenkapital sollten sie beispielsweise mitbringen, wenn sie sich den Traum vom Eigenheim erfüllen wollen?

Dirk Häfner: Im Allgemeinen gilt die Devise: 20 Prozent Eigenkapital und zusätzlich noch die Nebenkosten aus Eigenmitteln bezahlen, das ist ein guter Grundstock. Außerdem haben junge Menschen auch noch Zeit einen passenden Bausparvertrag anzusparen, um sich günstige Zinsen für die Zukunft zu sichern. Eine perspektivische Beratung hierfür macht unbedingt Sinn.

Greift der Staat den potenziellen Bauherren noch nennenswert unter die Arme?



Dirk Häfner von der Sparkasse Tauberfranken.

BILD: HORST BERNHARD

Dirk Häfner: Es gibt verschiedene Förderdarlehen der KfW und L-Bank. Auch hier weiß der Baufinanzierungsprofi Bescheid und übernimmt zum Großteil die Beantragung, denn bei Förderbanken können Verbraucher in der Regel selbst keine Anträge einreichen. Bei umfangreichen energetischen Sanierungen und besonderen energetischen Neubauten ist es auch wichtig vor Antragstellung einen Energieberater mit ins Boot zu nehmen, um entsprechende Förderdarlehen oder Zuschüsse bekommen zu können.

Werden die Preise für Grundstücke und Bestandsimmobilien möglicherweise sinken oder nicht mehr so stark steigen, weil die Nachfrage angesichts der Situation möglicherweise nachlässt?

Dirk Häfner: Das ist natürlich möglich, aber eine Prognose hierüber sehr schwierig. Aktuell gibt es noch kaum Auswirkungen.

i Alle Artikel sowie weitere Informationen zur FN-Familienserie finden Sie unter www.fnweb.de/familienserie im Internet.