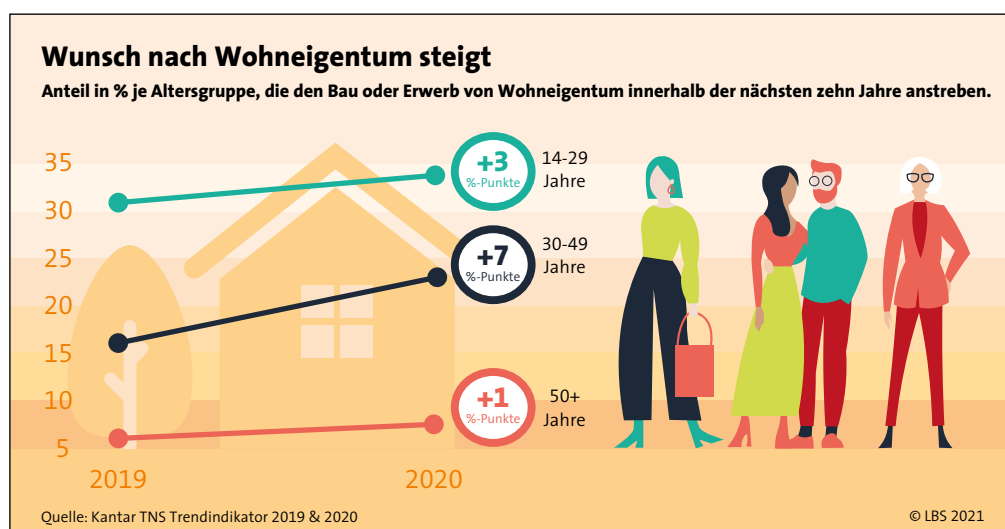


Der Weg ins Familiennest: Solide planen, sicher finanzieren

Aktuelle Umfragen zeigen: Vielen Menschen ist das Thema Wohnen wichtiger denn je. Wer seinen Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen möchte, findet weiterhin gute Rahmenbedingungen vor und kann sich mit einem Bausparvertrag langfristig günstige Zinsen sichern.



Für viele Menschen ist es der große Traum: Die eigenen vier Wände. Laut dem im September 2020 veröffentlichten Kantar TNS Trendindikator streben rund 17 Prozent der Befragten den Bau oder Erwerb von Wohneigentum innerhalb der nächsten zehn Jahre an. Das ist ein Anstieg gegenüber 2019 um 4 Prozentpunkte. Unter den 30- bis 49-Jährigen plant sogar fast jeder Vierte (23 Prozent) den Schritt in die eigenen vier Wände – 2019 waren es in dieser Altersgruppe nur rund 16 Prozent der Befragten. „Die Corona-Pandemie hat ganz deutlich gezeigt: Wohnbedürfnisse können sich ändern. Die Zinsen sind weiterhin historisch niedrig. Die Rahmenbedingungen sind gut, um das Ziel von den eigenen vier Wänden ernsthaft zu verfolgen“, sagt LBS-Experte Sven Schüler.

Bausparvertrag für Planungssicherheit

Wer sein Traumhaus oder Traumgrundstück gefunden hat, verschafft sich zunächst einen Überblick über die Gesamtkosten, das verfügbare Eigenkapital und seine tragbare monatliche Belastung. Rund 20 Prozent Eigenkapital sollten Häuslebauer und Kaufinteressierte idealerweise mitbringen. Dazu zählt übrigens auch das Guthaben auf Bausparverträgen. „Ein Finanzierungsmix aus Eigenkapital, Bausparvertrag und Annuitätendarlehen bildet ein solides Fundament für das Projekt Eigenheim. Der Bausparvertrag ist der wesentliche Baustein für Planungssicherheit. Er deckt idealerweise 20 bis 30 Prozent des Kauf- oder Baupreises ab“, so Sven Schüler. Denn beim Bausparen stehen die Zinsen für das spätere Darlehen bereits bei Vertragsabschluss fest – sie gelten für die gesamte Laufzeit, selbst wenn die letzte Rate erst in zwanzig Jahren fällig wird. Zudem bietet er Flexibilität. So sind Sondertilgungen auf das Bauspardarlehen jederzeit und in beliebiger Höhe kostenfrei möglich. „Ein weiteres Plus: Der Staat fördert den Sprung in die eigene Immobilie als Altersvorsorge mit dem Wohn-Riester. Der zertifizierte Bausparvertrag ist das einzige Produkt, bei dem Sparer sowohl in der Spar- als auch in der Darlehensphase Zulagen erhalten. Dieses Extra sollten sich Förderberechtigte nicht entgehen lassen“, rät Schüler.

Gut zu Wissen

Häuslebauer aufgepasst: Aufgrund der Corona-Pandemie wurde die Frist für die Beantragung des Baukindergeldes verlängert. Familien, die bis zum 31. März 2021 eine Immobilie kaufen oder eine Baugenehmigung erhalten, können noch in den Genuss des Baukindergeldes kommen. Der Antrag kann dann ab dem Tag des Einzugs innerhalb einer sechsmonatigen Antragsfrist gestellt werden. Möglich ist das bis zum 31. Dezember 2023. Je Kind und Jahr beläuft sich die Förderung auf 1.200 Euro. Weitere Informationen finden Sie auf den Seiten der [KfW](#).

Der Faktor Baunebenkosten – was gehört dazu?

Nicht nur beim Kauf eines Eigenheims, sondern auch beim Hausbau fallen Nebenkosten an. Als Faustregel gilt: Rund 15 bis 20 Prozent der Hausbaukosten kommen als Baunebenkosten hinzu und sollten entsprechend bei der Finanzierung berücksichtigt werden.

Grundstückskauf

Neben der Grunderwerbsteuer, deren Höhe je nach Bundesland schwankt und bis zu 6,5 Prozent des Grundstückspreises betragen kann, gehören zu den Kosten beim Grundstückskauf die Notarkosten für den Grundbucheintrag. Wer sein Grundstück oder Haus über einen Makler findet, muss weitere drei bis sieben Prozent des Kaufpreises für die Courtage einplanen.

Vor dem Hausbau

Um die Eignung des Grundstücks festzustellen, benötigen Bauherren zunächst ein Baugrund-Gutachten. Bis zu 3.000 Euro sollten zudem für eine Grundstücksvermessung durch einen amtlichen Vermesser kalkuliert werden, die für die Baugenehmigung benötigt wird. Und auch die Baugenehmigung selbst kostet Geld. Die Höhe orientiert sich an der Gebührenordnung der jeweiligen Gemeinde, im Durchschnitt sind das ca. 800 Euro.

Vorbereitung der Baustelle

Vor dem Bauen muss in der Regel der Bauplatz bereinigt werden. Welche Kosten hier anfallen, hängt stark von der Beschaffenheit des Grundstücks ab. Baumfällarbeiten können mit etwa 500 Euro je Baum zu Buche schlagen. Auch Erdarbeiten – beispielsweise das Ausheben einer Baugrube – oder das Anlegen einer Baustraße für schwere Baustellenfahrzeuge können hinzukommen.

In der Bauphase

Auch während des Baus fallen Nebenkosten an. Beispielsweise Erschließungskosten für die Anschlüsse von Strom, Wasser, Telefon und eventuell Gas. Je nach der Entfernung zu einer öffentlichen Straße können hier bis zu 10.000 Euro anfallen. Hinzu kommen die Verbrauchskosten und der Versicherungsschutz der Baustelle.

Unser Online-Service:

www.lbs.de/presse/bausparen
Folgen Sie uns auf Twitter:
[@Bausparkassen](#)

Kathrin Hartwig

Telefon 0711-183-2377
Telefax 0711-183-2085
E-Mail: Kathrin.Hartwig@LBS-SW.de

Belegexemplar bitte an:

LBS Südwest
Jägerstraße 36
70174 Stuttgart