

Arbeitsblatt 2.5

Wie man Wohneigentum finanzieren kann

Wer seinen Traum realisieren will und eine größere Anschaffung plant, kann entweder erst sparen und dann kaufen – oder sich Geld leihen und dann abzahlen (tilgen). Darlehen und Tilgung sind also nichts anderes als umgekehrte Sparvorgänge.

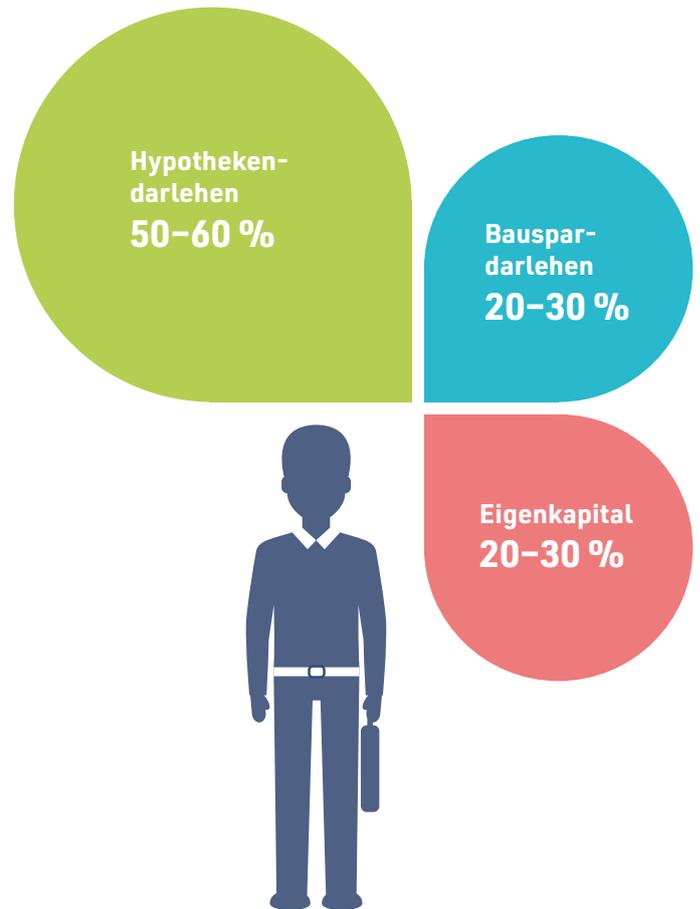


Von nichts kommt nichts!

Wer nichts auf der hohen Kante hat, bekommt normalerweise auch kein Darlehen von der Bank. Denn die Kreditinstitute müssen sich für den Fall absichern, dass der/die Darlehensnehmer/in den Zahlungsverpflichtungen nicht mehr nachkommt. Ohne Sparen geht es also nicht, wenn man nicht von Haus aus vermögend ist. Rechtzeitig Geld zur Seite zu legen und Eigenkapital zu bilden, ist aber auch im eigenen Interesse sinnvoll: als „Notgroschen“ für unvorhergesehene Ereignisse, um später weniger Kredit aufnehmen zu müssen und um eine Überschuldung zu vermeiden.

Der klassische Finanzierungsmix

Die in Deutschland übliche Wohneigentumsfinanzierung besteht aus einer Kombination aus Eigenkapital, Hypothekendarlehen und Bauspardarlehen. Als Faustformel gilt der folgende Finanzierungsmix:



- Man sollte über einen Eigenkapitalanteil von 20 bis 30 % des Kaufpreises verfügen. Das schützt vor finanzieller Überforderung.
- 50 bis 60 % werden häufig durch ein Hypothekendarlehen abgedeckt. Dies gewährleistet günstige Konditionen in dem Bereich, der im Grundbuch erstrangig abgesichert ist.
- Die übrigen 20 bis 30 % können mit einem Bauspardarlehen finanziert werden. Es wird nachrangig abgesichert und sorgt so auch bei Finanzierungen bis 80 % des Beleihungswerts für günstige Konditionen.

Ein Beispiel:*

Schon kleine Sparbeträge zeigen große Wirkung.

Du schließt einen Bausparvertrag über 20.000 Euro Bausparsumme ab. Dein Arbeitgeber und du bezahlen 8 Jahre lang ein:

	Euro
Vermögenswirksame Leistungen (vL) pro Monat	40
Eigener Sparbeitrag pro Monat	60
Guthaben nach 8 Jahren inkl. Bonus, abzgl. Kontogebühr	ca. 9.480
Wohnungsbauprämie (innerhalb bestimmter Einkommensgrenzen)	560
Dein Gesamtguthaben nach 8 Jahren	ca. 10.040

* Das Beispiel basiert auf einem speziellen Jugendtarif mit einem Guthabenzins von 0,01 %.

Arbeitsauftrag:

Sucht im Internet auf einer Immobilienplattform nach einer Wohnung/einem Haus in eurer Region. Recherchiert anschließend nach verschiedenen Finanzierungsangeboten und vergleicht diese.

Überlegt euch eine Möglichkeit, der Klasse euer Finanzierungsvorhaben zu präsentieren.