

# Wie hoch ist Ihre Miete?

## Was ein Mieter nicht bedenkt:

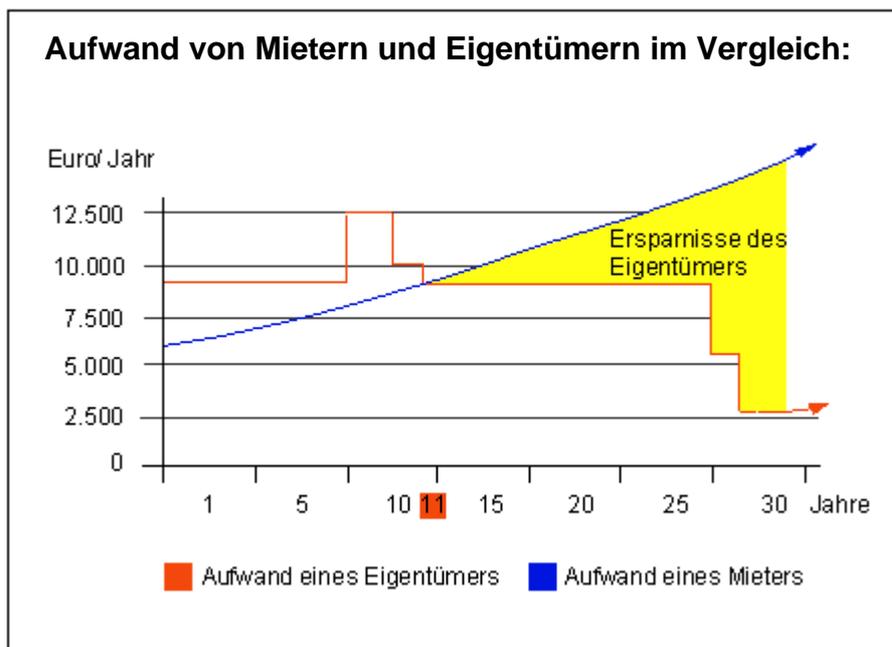
**Auch er finanziert im Leben ein Haus, eben nur nicht sein eigenes.**

Immobilienwerb ist machbar.

Viele Menschen wissen gar nicht, dass sie sich das eigene Heim leisten können und dass ihr Wunsch mit systematischem Kapitalaufbau, einer intelligenten Finanzierung und öffentlichen Fördermitteln keine Illusion bleiben muss. Bausparer haben das millionenfach bewiesen.

In den ersten Jahren hat ein Wohneigentümer zwar höhere Aufwendungen als ein Mieter, dies ändert sich aber schon nach durchschnittlich elf Jahren.

Von da an zahlt der Eigentümer im Monat weniger als ein Mieter. Und wenn in spätestens 30 Jahren die Immobilie bezahlt ist, kann der Eigentümer sein Geld für andere Dinge ausgeben.



In den ersten acht Jahren bleibt die finanzielle Belastung meist durch Eigenheimzulage und Zinsbindungen konstant. Danach steigt sie zwar kurzfristig an, doch ist in der Regel nach rund 10 Jahren schon das erste Bauspardarlehen zurückbezahlt und nach durchschnittlich elf Jahren ist die monatliche Finanzierungsrate deutlich niedriger als die Mietzahlung für eine vergleichbare Immobilie.

Quelle: [www.lbs.de](http://www.lbs.de)

# Finanzierung

## Eigenheimzulage

Seit Anfang 2004 gibt es eine reduzierte Eigenheimzulage.

Das sind über 8 Jahre 1.250 Euro pro Jahr, also insgesamt 10.000 Euro Bares Geld für Alleinstehende oder Paare.

Bei Kindern erhöht sich die Zulage um 800 Euro pro Kind im Jahr.

Die Einkommensgrenze liegt bei Alleinstehenden innerhalb von zwei Jahren bei 70.000 Euro und verdoppelt sich bei Paaren. Für jedes Kind erhöht sich die Einkommensgrenze um 30.000 Euro.

## KfW-Kredite

Wir bauen ein Energiesparhaus nach KfW-Richtlinien, dafür gibt es 30.000 Euro zinsgünstiges Darlehen von der KfW-Bank. Beantragt wird dieser Kredit über Ihre Hausbank. Der Zins liegt derzeit bei 3,69% ( Mai 2005 )

Infos unter [kfw.de](http://kfw.de)

## SAB-Kredite

Die sächsische Aufbaubank hat mehrere Kreditprogramme mit verbilligten Zinsangeboten....

Finanzierungsbeispiel für eine Familie mit 2 Kindern:

Villa Babette Variante 2 Wohnung A Kosten mit <b>141 qm Wohnfläche</b>	185.000 Euro
Notar und Grunderwerbsteuer	3.000 Euro
<u>Sicherheiten, Einrichtung (Küche, Leuchten...)</u>	<u>10.000 Euro</u>
Gesamtsumme	198.000 Euro
Eigenkapital	- 15.000 Euro
Eigenleistung	- 5.000 Euro
<u>Eigenheimzulage</u>	<u>- 22.800 Euro</u>
Finanzierungsbedarf	155.200 Euro

Bankkreditzinsen bei max.	4%
Tilgung mind.	1%

Belastung pro Monat in den ersten 8 Jahren 646,67 Euro  
ohne Nebenkosten

dies entspricht einer Miete ohne Nebenkosten von 4,58 Euro pro qm Wohnfläche.