



## PRESSEMELDUNG

Frankfurt, 20. November 2018

Finanzen und Versicherungen

### DER TRAUM VOM EIGENHEIM – WIE GEHT HAUSKAUF HEUTE?

**Im eigenen Haus zu wohnen, davon träumen viele Deutsche. Die Experten der DVAG erklären, worauf man bei Finanzierung und Vertragsunterzeichnung achten sollte und welche Versicherungen jetzt wichtig werden.**



**Zu Hause ist's am schönsten** – besonders in den eigenen vier Wänden. (Quelle: Masterfile/RF/DVAG)

Mehr als zwei Millionen Deutsche wollen sich ihren Traum vom eigenen Haus in den kommenden zwei Jahren verwirklichen, so eine Umfrage der IfD Allensbach. Allerdings steigen die Preise für Immobilienkredite bis zum Jahresende weiter an und werden dies auch voraussichtlich im neuen Jahr tun. „Wer also noch von dem aktuellen Zinsniveau profitieren möchte, sollte mit dem Hauskauf nicht zu lange warten. Dennoch ist es wichtig, nicht überstürzt zu handeln, sondern überlegt in die Planung zu gehen“, sagen die Finanzexperten der Deutschen Vermögensberatung AG (DVAG). Sie erklären, wie sich der Traum vom Eigenheim ohne böse Überraschungen erfüllen lässt.

#### Finanzierung

Nur Bares ist Wahres – was der Volksmund weiß, gilt zum Teil auch beim Hauskauf: Potenzielle Hausbesitzer sollten nämlich zu Beginn etwas tiefer in die eigene Tasche greifen und mindestens 20 Prozent des Kaufpreises aus **Eigenkapital** finanzieren. Daran anknüpfend gilt als Faustregel, dass die monatlichen Kosten nicht mehr als ein Drittel des verfügbaren Nettoeinkommens ausmachen sollten. Dazu zählen Tilgung, Zins und Nebenkosten, wie etwa Instandhaltung, Grundsteuer und Hausverwaltung. Sind diese Eckpfeiler der Finanzierung gesichert, sollte überprüft werden, ob der Staat noch etwas hinzuschießen kann. **Fördermöglichkeiten** wie KfW-Darlehen, Wohn-Riester oder Sonderabschreibungen – etwa für denkmalgeschützte Immobilien – können ausgenutzt werden. Neu ist außerdem seit 2018 das **Baukindergeld**. „Egal, ob Kauf oder Neubau, Haus oder Eigentumswohnung – mit dem sogenannten Baukindergeld fördert der Staat Familien mit je 12.000 Euro pro Kind“, so die Finanzprofis der DVAG.

#### Vertrag

Im Kaufvertrag sollte festgehalten werden, dass die Tilgung des Immobiliendarlehens spätestens bis zum 65. oder besser schon bis zum 60. Geburtstag abgeschlossen wird. So steht dem Ruhestand keine finanzielle Belastung mehr im Wege. „Zudem ist es ratsam, bei Aufsetzung des Vertrages auch **Sondertilgungen** zu ermöglichen. Im Falle einer Erbschaft oder Sonderzahlung des Chefs kann damit ein größerer Betrag auf einmal beglichen werden“, sagen die Vermögensberater der DVAG.

Wer bereits eine Wohnung oder ein Haus abbezahlt und hier bald ein Anschlussvertrag ansteht, sollte außerdem auf die Anzeichen steigender Marktzinsen achten. Mit einem so

#### Pressekontakt:



genannten **Forward-Darlehen** etwa kann sich der Darlehensnehmer gegen einen Zinsaufschlag das aktuelle Zinsniveau sichern.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Altersvorsorge: „Selbst wenn die Rückzahlung des Darlehens ein großer finanzieller Aufwand ist, darf darüber auf keinen Fall die Altersvorsorge vergessen werden“, so die Experten der DVAG. „Im schlimmsten Fall platzt der Traum vom Eigenheim im Ruhestand, weil die Immobilie dann zur Finanzierung der Lebenshaltungskosten verkauft werden muss.“

### **Versicherungen**

Das Eigenheim sollte stets gut geschützt sein. Feuer, Sturm und Hagel – ist der Keller überflutet oder der Dachstuhl brennt, kann es schnell teuer werden. Eine **Wohngebäudeversicherung** greift bei Schäden dieser Art und gehört zwingend ins Portfolio eines Hausbesitzers. In manchen Gebieten sollte außerdem eine Elementarschadenabdeckung nicht fehlen. Gerade bei Überschwemmung und eventuellen Rückstauschäden ist diese Absicherung notwendig. Aber auch der Schutz von Personen ist wichtig: „Eine **Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht** ist zuständig für finanzielle Schadensersatzansprüche Dritter, die im Haus oder auf dem Grundstück einen Unfall erleiden – etwa bei nicht geräumten Gehwegen oder herunterfallenden Dachziegeln.“

Kredite, Tilgung, Versicherung – den Überblick zu behalten ist nicht ganz einfach. Ein persönliches Gespräch mit einem Vermögensberater kann Klarheit schaffen und helfen, für die individuelle Situation die beste Lösung zu finden.

### **Über die Deutsche Vermögensberatung Unternehmensgruppe**

Mit rund 5.000 Direktionen und Geschäftsstellen betreut die Deutsche Vermögensberatung Unternehmensgruppe über 8 Mio. Kunden zu den Themen Finanzen, Vorsorge und Absicherung. Die DVAG ist Deutschlands größte eigenständige Finanzberatung. Sie bietet umfassende und branchenübergreifende Allfinanzberatung für breite Bevölkerungskreise, getreu dem Unternehmensleitsatz „Vermögensaufbau für jeden!“. Aktuelle Informationen und Unternehmensnachrichten finden Sie unter [www.dvag.de](http://www.dvag.de)

### **Pressekontakt:**