



Eigenheimfinanzierung: Erst richtig budgetieren dann Eigenheim kaufen

In der Schweiz wohnen zwar nach wie vor mehr als 60 Prozent der Menschen zur Miete. Doch dank des gestiegenen Wohlstandes, tiefer Zinsen und der Bautätigkeit im Eigenheimsegment liegt der Traum vom Eigenheim heute für breite Bevölkerungskreise in Reichweite.

Finanzielle Möglichkeiten einschätzen

So wie bei einem Auto regelmässige Kosten anfallen (Reifen, Versicherungen, Benzin, Reparaturen, Vignette etc.), kommt auch mit dem Besitz einer Immobilie einiges an Kosten auf Sie zu. Also gilt es, die eigenen finanziellen Möglichkeiten und Grenzen realistisch einzuschätzen.

Längerfristige Verpflichtungen

Wer Wohneigentümer wird und Bankkredite aufnimmt, geht schliesslich längerfristige Verpflichtungen ein und muss die finanziellen Mittel jederzeit verfügbar haben. Über einen grösseren Zeitraum betrachtet, liegen die Zinsen, Nebenkosten und Gebäudeunterhalt oft doch höher, als man es sich in seinen Träumen ausgemalt hat.

Business-Plan fürs Heim

Was das Eigenheim auf Dauer wirklich kosten wird, lässt sich aber nicht im Voraus auf Franken und Rappen genau eruieren. Im Einzelnen hängt dies stark von der Zinsentwicklung, aber auch vom Gebäude und den Nebenkosten ab.

Lange Zeit behalf man sich daher mit der oft zitierten 6-Prozent-Regel: Demnach kostet ein Eigenheim längerfristig 6 Prozent des Kaufpreises, und zwar Jahr für Jahr. Doch selbst Experten sind sich uneinig, ob eine solch vereinfachte Kalkulation nicht zu hohe Kosten ausweist.



Finanzplan erstellen

Doch mit einigen Basisinformationen und Hilfsmitteln kann man selbst Varianten durchrechnen und auf fundierter Grundlage einen Finanzplan für die eigenen vier Wände erstellen.

Eventualitäten einplanen

Kalkulieren Sie lieber etwas zu grosszügig als zu knapp. Denn: Wie sich die Zinsen für Hypotheken in den nächsten Jahren entwickeln werden und was dem Käufer an unvorhergesehenen Kosten blüht, weiss niemand. Glücklicherweise werden Sie mit dem Eigenheim, wenn auch finanziell alles im Lot bleibt.