

Hausbau? Ja, aber – geht das denn überhaupt?

Bodo Lauterborn, Geschäftsführer der KS Hausbau GmbH, nimmt Argumente unter die Lupe

Kommt Ihnen das auch bekannt vor? Aus scheinbar heiterem Himmel steht der Vorschlag nach eigenen vier Wänden im Raum: »Lass uns doch ein Haus kaufen...«

Ja, aber – ist das eine gute Idee? Immobilienexperte Bodo Lauterborn, Geschäftsführer der KS Hausbau GmbH in Hilzingen, nimmt einige Argumente etwas genauer unter die Lupe: Ja, aber – wir haben doch eine schöne Mietwohnung!

Denken Sie langfristig, denn nach einem Leben in die Welt haben Sie nichts – außer vielleicht einer schönen Mietwohnung. Und Sie sind abhängig von vielen Unwägbarkeiten. Laut einer Studie des Handelsblatts zahlten Mieter 2012 in den 100 größten Städten im Schnitt elf Prozent mehr Miete als noch 2005. Hier im Landkreis ist Wohnraum sogar überdurchschnittlich teuer geworden: Konstanz liegt mit 31,6 % bundesweit im oberen Mittelfeld. Solche Explosionen sollen zwar bald der Vergangenheit angehören, dennoch bleibt der Kostenfaktor »Miete« unberechenbar. Niedrige Renten, steigende Wohnkosten und Inflation verursachen im Alter schnell schwer zu stemmende Ausgaben.

Ja, aber – können wir uns denn ein Haus leisten?

Sie zahlen doch auch jeden Monat Miete. Nach 35 Jahren

haben Sie bei einer monatlichen Miethöhe von 850 Euro insgesamt 357.000 Euro ausgegeben. Darin sind Mieteleistungen noch gar nicht enthalten. Am Ende zahlen Sie immer

Haus einen deutlichen Gewinn an Lebensqualität.

Ja, aber – bekommen wir denn überhaupt eine Finanzierung? Banken schauen genau hin. Aber bei »regulierten Verhält-

nis« und »normalen Ansprüchen« können Sie sich einmal erkundigen. Die Möglichkeiten sind zahlreich. Als Faustformel für Finanzierungen gelten ungefähr 10 bis 20 Prozent Eigenkapital. Hierzu kann auch Eigenleistung, die beliebte »Muskelhypothek«, zählen. Eine Lebens- oder Altersvorsorgeversicherung kann als Sicherheit dienen und auch ein Bausparvertrag leistet solide Dienste. Das Eigenheimrentengesetz (»Wohn-Riester«) fördert miet-

freies Wohnen im Alter durch staatliche Zulagen und Steuervorteile, die wie Sonderzahlungen wirken und die Gesamtfinanzierungskosten verringern. Dazu sind die Zinsen momen-

Die Schulden vererbt

Wer etwas erbt, der freut sich zunächst einmal über diesen Vermögenszuwachs. Aber nicht immer hält diese Freude einer näheren Betrachtung Stand. Manchmal entwickelt sich daraus richtiger Ärger. So zum Beispiel, wenn man mit einer Wohnung, ohne es zu wissen, gleichzeitig auch die dazugehörigen Wohngeldschulden übernommen hat. Ist die Erbschaft erst einmal angenommen, so gibt es nach Information des Infodienstes Recht und Steuern der LBS kein nachträgliches Zurück mehr (Bundesgerichtshof, Aktenzeichen V ZR 81/12). Der Fall: So war das nicht gedacht gewesen, als die Erben eine Wohnung (beziehungsweise Anteile davon) übernehmen. Sie hatten sich davon finanzielle Vorteile verschrieben. Doch nach der Eintragung ins Grundbuch trat die Eigentümergemeinschaft auf den Plan und forderte die Wohngeldrückstände aus zwei Jahren. Die Erben machten eine Beschränkung ihrer Haftung geltend. Nach Einschaltung zweier Gerichtsinstanzen musste schließlich der Bundesgerichtshof entscheiden. Das Urteil: Gemäß der Auffassung des BGH zählen nach dem Erbfall fällig werdende oder durch Beschluss neu begründete Wohngeldschulden bei einer Verwaltung des Nachlasses durch den Erben regelmäßig als Eigenverbindlichkeiten des Erben.

IMMOBILIE DER WOCHE

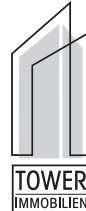
WOHNUNG IN SENIORENDOMIZIL – ANLAGEOBJEKT

Vermietete Eigentumswohnung in Singener Seniorenendomisil – Musikinsel an der Aach

3-Zimmer-Wohnung, ca. 67 m²
Wohnfläche, Bj. 2004, 2 Schlafzimmer, Wohn-Essbereich mit Küche, West-Balkon zum Innenhof, ebene Dusche, Beratungsstelle vor Ort, zentrale Lage, 1. Obergeschoss, Aufzug vorhanden



Kaufpreis € 157.000
Mieteinnahmen 5.724 €/Jahr



GVV mbH
Maggistraße 5 (HEGAW TOWER)
78224 Singen/Hohentwiel
Tel. 07731/148160-14
tower-immobilien@gvv-singen.de
www.gvv-singen.de

noch Miete, während andere längst Eigentum besitzen. Und das, obwohl außergewöhnlich niedrige Zinsen den Hausbau oder -kauf durchaus erschwinglich machen. Förderprogramme von L-Bank oder KfW helfen Familien oft ebenfalls günstig in die eigenen vier Wände. Zusätzliche Einnahmen und Steuervorteile kann es durch die Vermietung einer Einliegerwohnung geben. Von den »nackten Zahlen« einmal abgesehen, bietet das eigene

nissen« und »normalen Ansprüchen« können Sie sich einmal erkundigen. Die Möglichkeiten sind zahlreich. Als Faustformel für Finanzierungen gelten ungefähr 10 bis 20 Prozent Eigenkapital. Hierzu kann auch Eigenleistung, die beliebte »Muskelhypothek«, zählen. Eine Lebens- oder Altersvorsorgeversicherung kann als Sicherheit dienen und auch ein Bausparvertrag leistet solide Dienste. Das Eigenheimrentengesetz (»Wohn-Riester«) fördert miet-

tan auf einem historisch niedrigen Stand. Ja, aber – sind wir dafür denn nicht zu alt oder zu jung? Für das mietfreie Wohnen im eigenen Haus gilt: »Besser spät als nie und besser früher als später!« Je mehr Zeit Sie zum Zurückzahlen des Kredites haben, desto geringer kann die Tilgung und damit die monatliche Belastung ausfallen. Oder Sie tilgen mehr und können so schneller einen Gang zurück-

Auch dann gibt es Wege. Oft hilft die finanzierende Bank erst einmal. Als letzter Schritt ist eine Vermietung oder ein Verkauf der Immobilie jederzeit möglich. Selbst beim Bezug von Sozialleistungen darf ein selbstgenutztes Hausgrundstück von »angemessener Größe« weiterhin behalten und bewohnt werden. Tatsache ist: Der eigene Grund und Boden, die eigene Immobilie ist und war schon immer die beste Kapitalanlage!

Für den Verkäufer KOSTENNEUTRAL
Gerhard Hammer Immobilien Bodensee/Allfinanz AG.de
Bankfachwirt/Vorstand Tel. 07731 62047 | Direkt: 0172 7239 045
EINER von 7.982 vorgemerkten, geprüften KUNDEN
KAUFT Ihre Haus/Wohnung am BODENSEE.
EINWERTUNG mit Beratung bis 30.4. kostenlos – Energie-Ausweis € 99,- + MwSt.

METALLBAU Aluminium- und Stahlkonstruktionen,
Überdachungen, Geländer innen und außen, Handläufe und Tore
Kornmaier
Beuener Straße 30
78256 Steiblingen
dietmarkornmaier@gmx.de Mobil 0171/4413235 Tel 0 77 38 / 92 29 43

Nasse Wände? Feuchte Keller? Schimmelpilzbefall?
Das gute Gefühl, in den besten Händen zu sein.
Sebastian Foerster foerster@isotec.de
70.000 erfolgreiche Sanierungen in der ISOTEC-Gruppe. Wir gehen systematisch vor - von der Analyse bis zur Sanierung. Für ein gesundes Wohnklima und die Wertsteigerung Ihrer Immobilie.
ISOTEC-Fachbetrieb Abdichtungssysteme Dipl.-Ing. Foerster
Tel. 07774 - 93 95 271 | www.isotec-konstanz.de
ISOTEC
... macht Ihr Haus trocken!

Der Experten-Tipp
Inszenieren Sie Ihre Immobilie für den Verkauf!
Rufen Sie mich an, und ich schenke Ihnen den cleveren Ratgeber „Der ultimative Home Check“.
Telefon 07732 - 940 73 08
Wohnwerte Schütz Immobilien aus der Region.
www.wohnwerte-schuetz.de

MDS iHome – das modulare Eigenheim
So baut man heute: schnell, stressfrei und flexibel
Besichtigungen nach Vereinbarung
MDS iHome
Otto-Hahn-Straße 4 | 78234 Engen-Wetschingen
Tel. +49(0)7333 3603-901 | info@mds-ihome.com | www.mds-ihome.com

GWG Immobilien
Singen: 2-Zi.-Wohnung, 80 m² Wfl., 1. OG, Aufzug, Bj. 74, Balkon, sofort frei € 129.000,-
Rielasingen: 3,5-Zi.-Maisonette-Wohnung, Bj. 89, 90 m² Wfl., EBK, Balkon, Tiefgarage € 145.000,-
Gottmadingen: 2,5 Zimmer, 93 m² Wfl., EG, EBK, Terrasse, Stellplatz, frei € 159.500,-
Mühlhausen: 118 m² Fl. EG + 64 m² Fl. UG, Bj. 56, Gewerbe/Ausbau Wohnen € 75.000,-
Singen - Zentrum: 4 Zi. für Büro/Gewerbe, 83 m² Fl., EG/HP, sofort KM € 700,- zzgl. NK
www.gwg-bodensee.de, Tel. 07731/865213

visek-baut.de
Singen, Überlinger Str., 1,5-Zi.-ETW, EBK, Keller, Bj. 1994, TG € 48.500,-
Radolfzell, als Kapitalanlage oder Selbstbezug, 2-Zi.-ETW, 65 m² Wfl., mit Balkon und Stellplatz, Bj. 1980 € 135.000,-
Aach, 2-Zi.-ETW, 56,87 m², Balkon, Keller, Carport, kurzfr. frei € 88.000,-
Trendhaus 0160/93127551

WILHELM Schwarzwaldstr. 2
HAUSEWALTUNGEN GMBH Tel. 07731/8753-0
RZ-City: Wfl. 83 m², 3 Wohnheiten, neues Dach Kaufpreis: € 170.000,-
Immo. Gritza - Tel. 07732/919641

ReWa Immobilien www.rewa-immobilien.de
STO-Wahlwies: attrakt., modernes EFH m. ELW (H-509) 75 Zi., Wfl. ca. 175 m², Grst. 850 m², Blick ins Grüne, Kamino, nwb, EBK, Granit, Bj. 03, wundersch. Lage, Du-Gar. 569.000,- €
Gottmsd.-Randegg: gr. 4,5 Zi.-Wg., Balk. + Garten (E-773) Wfl. ca. 130 m², ruhige Lage, Balk. + Terr., u. eigener Gartenanteil (160 m²), Schwedenstein, gr. Keller m. 25 m², Carp. 170.000,- €
Gottmadingen: groß. 2/3-Zi.-Wg., Terr. u. kl. Gar. (E-786) Wfl. 91 m², Bj. 94, wundersch. hell, ebenerdig, eig. Eingang, EBK, Granit, Eckwanne, 2 Spül., FB-Htg., barrierefrei 159.000,- €
renz@rewa-gmbh.org
0 77 32 / 97 07 20

HÄUSER ZU VERKAUFEN
Geisingen 187.000,-
Öhningen 289.000,-
Radolfzell 359.000,-
Gailingen 425.000,-
Singen 560.000,-
Konstanz 750.000,-
WOHNUNG
Hilzingen 59.000,-
Eigeltingen 79.900,-
Büdingen 92.000,-
Hilzingen 169.000,-
Tel.: 07731 591 0493
www.hohentwielimmobilien.de
office@hohentwielimmobilien.de

Glasduschen Duschtretterungen aus Glas, rahmenlos oder teilgerahmt
Ulf Schilli
Tel. +49 7731 14 81 63 42
Mobil +49 171 3 69 61 44
E-Mail: h.u.schilli@t-online.de

www.immportal-bodensee.net
Gewerbegrundstücke, Laden- und Büroflächen, Produktionshallen in der Vierländerregion Bodensee kostenfrei anbieten & finden.

SUPER KAPITALANLAGE!!!
Singen-City, 10-Fam.-Haus mit Gewerbeeinheit, 8,0 % Nettorendite, nähere Infos und weitere MFH auf Anfrage
Blumenfeld, RMH für Handwerker, ca. 230 m² Grst., 160 m² Wfl. und noch 76 m² DG zum Ausbauen, Garage € 98.800,-
Nenzingen, super schönes EFH, ruhige sonnige Ortsrandl., Bj. 89, Wfl. 145 m², voll unterkellert, Grst. 656 m², Garage, Stellpl., Seehas, frei ab 01.06.14 € 395.000,-
Trendhaus 0171/83212163

KÜMMEL Immobiliengesellschaft mbH

Reiheneckhaus, Weiterdingen
Sehr guter Zustand! 4 Zimmer, Hobbyraum, Grundstück ca. 400 m², Garage, voll unterkellert, Öl-ZH, sofort beziehb. € 198.000,-
Baugrundstück, Worblingen
1.200 m² in bevorzugter Wohnlage Voll erschlossen, sofort bebaubar, 2-geschossige Bauweise möglich, auch teilbar! € 280.000,-
DHH, Gottmadingen
Sehr gepflegtes Anwesen! Wfl. 140 m², Traumgrundstück 600 m², solide Massivbauweise, Doppelgarage, Terrasse/Balkon, kurzfr. beziehb. € 328.000,-
2 Eigentumswohnungen, Singen
Stadtmahe Wohnlage! 2x Wfl. 64 m², Gas-Etagenheizg., günstige Raumaufteilung, gr. Keller, sofort beziehb. € 135.000,-

Wenn Sie perfekt bauen wollen: www.leberer-perfekthaus.de
Öffr: Besuchen Sie uns in unserem Musterhaus in Herdwangen
Öffnungszeiten: Montag – Freitag 10 – 17 Uhr, Samstag 11 – 14 Uhr, 075 579 27 99-0

Alemannenstr. 2 · 78224 Singen
Fon 077 31 - 143 98 81
www.immo-kuemmel.de