

WIE VIEL EIGENHEIM IST DRIN?

Die Vorgaben: Das monatlich verfügbare Kapital entspricht einem Viertel des Nettohaushaltseinkommens. Damit ist (siehe Text) sichergestellt, dass sich der Käufer/Bauherr nicht verschuldet.

So wurde gerechnet: Das monatlich verfügbare Kapital wurde mit der Kreditlaufzeit (360, 240, 120 Monate) multipliziert. Eventuell vorhandenes Eigenkapital wurde addiert. Das ergibt die Gesamtkosten des Immobilienkaufs. Davon wurden die Kosten für den Kredit und die Nebenkosten abgezogen, sodass in der Tabelle der reine Kaufpreis des Eigenheims steht. Die Ergebnisse zeigen, dass neben dem Einkommen auch der Faktor Zeit und das Eigenkapital den Kaufpreis maßgeblich beeinflussen.

monatlich verfügbares Kapital	Eigenkapital			
	0*	50 000	100 000	200 000
35 Jahre (Kredit: 2,5 % Zins, 30 Jahre Laufzeit) 10,5 % Kaufnebenkosten (Makler, Notar, Grunderwerbsteuer)				
750	171 779	217 027	262 276	352 774
1000	229 038	274 287	319 536	410 034
1500	343 557	388 806	434 055	524 553
2000	458 076	503 325	548 574	639 072
3000	687 114	732 363	777 612	868 110
45 Jahre (Kredit: 2 % Zins, 20 Jahre Laufzeit) 10,5 % Kaufnebenkosten (Makler, Notar, Grunderwerbsteuer)				
750	134 168	179 417	224 666	315 163
1000	178 891	224 139	269 388	359 886
1500	268 336	313 585	358 834	449 331
2000	357 781	403 030	448 279	538 777
3000	536 672	581 920	627 169	717 667
55 Jahre (Kredit: 1 % Zins, 10 Jahre Laufzeit) 10,5 % Kaufnebenkosten (Makler, Notar, Grunderwerbsteuer)				
750	77 477	122 726	167 975	258 473
1000	103 303	148 552	193 801	284 299
1500	154 955	200 203	245 452	335 950
2000	206 606	251 855	297 104	387 602
3000	309 909	355 158	400 407	490 905

*Hypothetische Angaben, denn Kreditinstitute verlangen immer einen Teil Eigenkapital; alle Angaben in Euro
Quelle: eigene Berechnungen, zinsen-berechnen.de