

# In die eigenen vier Wände? ...aber ohne Miete



Ergebnis des Projekts:  
Dein traumhaftes Eigenheim

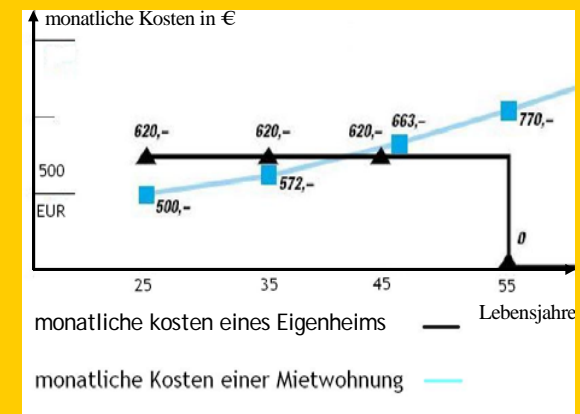
Du bist jung und Berufseinsteiger...?  
Du möchtest gerne auf eigenen Beinen stehen...?  
..wir zeigen dir wie!

Dabei führt dich der rote Faden an den vier wichtigen Punkten, nämlich den Vorteilen eines Eigenheims, der Entscheidungsfindung, der Wohnungssuche und der Realisierbarkeit der Finanzierung, entlang, bis du vor deinem traumhaften Eigenheim stehst. Dieser Leitfaden soll dir helfen, deinen Traum von der ersten eigenen Wohnung zu realisieren.



## 1. Vorteile eines Eigenheims gegenüber einer Mietwohnung

Eine eigene Wohnung hat viele Vorteile, die du vielleicht nicht auf Anhieb erkennst, denn die sind meist von langfristiger Dauer. Zum Beispiel gibt dir ein Eigenheim den Vorteil der Unabhängigkeit gegenüber einem Mieter, Mitbewohnern oder deinen Eltern. Außerdem ist eine eigene Wohnung auf einen größeren Zeitraum gesehen (ca. 15 Jahre) günstiger als eine Mietwohnung, denn dann ist die Wohnung abbezahlt und monatliche Fixkosten werden stark reduziert.



## 2. Entscheidungsfindung:

Über folgende Punkte solltest du dir im Klaren sein:

- traue ich mir die Herausforderung überhaupt zu und kann ich mit der gewonnenen Freiheit und Unabhängigkeit umgehen?
- bin ich mir über die Langfristigkeit einer solchen Entscheidung bewusst?
- bin ich bereit die mit der Wohnung verbundenen Pflichten auf mich zu nehmen?
- welche Ansprüche stelle ich  
1. an meine neue Wohnung (Lage, Größe, Zustand, Ausstattung/Einrichtung, geringerer Lebensstandard, Umfeld)  
2. an die Region, in die ich ziehe?
- kann ich mir die Immobilie leisten, welche Finanzbelastung würde daraus resultieren?
- Habe ich realistische Vorstellungen von einer eigenen Wohnung oder träume ich von einer großen Villa?

## 3. Wohnungssuche

Wenn du dir eine Wohnung suchst, solltest du in Ruhe mehrere Wohnungen vor Ort besichtigen. Diese sollten auch von unterschiedlichen Immobilienmaklern sein. Während der Besichtigung solltest du auf folgendes achten:

- Ist dir die Wohnung groß genug?
- Gefällt dir die Raumaufteilung?
- Ist die Lage deinen Wünschen angemessen?
- Genügt dir die Ausstattung oder brauchst du neue Möbel?
- Muss die Wohnung bald renoviert werden?
- Wie ist die Infrastruktur (Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten, Parkplatz, etc.)
- Wie weit kann man die Wohnung selbst gestalten (Balkon anbauen, Umbauen, Einrichten, etc.)

Tipp: Wenn du die Wohnung besichtigst nimm dir einen Freund mit, der sich mit Immobilien auskennt. Außerdem solltest du Fotos machen, damit du dir die Wohnungen zu Hause noch mal anschauen kannst.

## 4. Realisierbarkeit und Finanzierung

Hast du deine Entscheidung getroffen, solltest du beginnen dir über die Finanzierung Gedanken zu machen. Du kannst die Wohnung entweder über Kredite oder Bausparverträge finanzieren. Bevor du dich für eine Bank entscheidest, solltest du Angebote von mehreren Kreditinstituten einholen. Lass dich ausführlich beraten und frage nach allem was du nicht verstehst. Behalte im Hinterkopf, dass die Berater dir etwas verkaufen wollen. Wichtig ist:

- Wie schnell willst du die Schulden abzahlen?
- Wie viel muss im Monat bezahlt werden?
- Kannst du dir diesen Betrag leisten?
- Was für Möglichkeiten (Sondertilgungen, etc.) lässt dir dein Vertrag offen.
- Möchtest du in der Finanzierung auch eine mögliche Renovierung oder Ausstattung berücksichtigt haben?

Hast du dies entschieden, steht deinem eigenen Eigenheim nichts mehr im Weg!