

Gebraucht...



(Beispielbild)



... oder besser neu?

Sie überlegen, ob Sie besser neu bauen oder eine Bestandsimmobilie kaufen? Die Baupreise sind in den letzten Jahren deutlich gestiegen, aber auch die Energiepreise werden immer wichtiger.

Bestandsimmobilie		HELMA Neubau	
Anschaffungskosten		Anschaffungskosten	
Kaufpreis	580.000 €	HELMA Angebotspreis	330.550 €
		Photovoltaikpaket 2	29.450 €
		Grundstückspreis	190.000 €
Grunderwerbsteuer	29.000 €	Grunderwerbsteuer	9.500 €
Notarkosten	11.600 €	Notarkosten	3.800 €
Modernisierung	–	Baunebenkosten	75.000 €
Gesamtkosten	620.600 €	Gesamtkosten	638.300 €
Finanzierungsrate		Finanzierungsrate	
2.157 €		2.238 €	
Zinsen	2 % Tilgung	Zinsen	2 % Tilgung
1.373 €	784 €	1.424 €	814 €
Kosten für Heizung und Strom		Kosten für Heizung und Strom	
Wohnfläche	143 m ²	Wohnfläche	143 m ²
Heizwärme in kWh/m ²	117	Heizwärme in kWh/m ²	25
Gasverbrauch p.a.	16.731 kWh	Heizstrom p.a.	3.575 kWh
Haushaltsstrom p.a.	4.000 kWh	Haushaltsstrom p.a.	4.000 kWh
Gaspreis in €/kWh	0,35 €	Autarkiegrad PV	50 %
Strompreis in €/kWh	0,45 €	Strompreis in €/kWh	0,45 €
Steigerung/Jahr	5 %	Steigerung/Jahr	5 %
Einspeiseverg./Jahr	–	Einspeiseverg./Jahr	276 €
Ø Kosten/Jahr	9.629 €	Ø Kosten/Jahr	1.867 €
Ø Kosten/Monat	802 €	Ø Kosten/Monat	156 €
Monatliche Gesamtkosten (Finanzierung + Gas + Strom)		Monatliche Gesamtkosten (Finanzierung + Gas + Strom)	
2.959 €		2.394 €	

Der Neubau hat monatl. **566 €** weniger Aufwand.

Bei einem Vergleich zwischen Neu- und Altbau müssen die Kosten für den Energieverbrauch deshalb genauso berücksichtigt werden wie die für die Finanzierung! Ein Beispiel mit folgenden realistischen Annahmen macht das deutlich:

- Eine vierköpfige Familie sucht ein Zuhause.
- 150.000 € Eigenkapital stehen zur Verfügung.
- Finanziert wird mit einem Zinssatz von 3,5 %.
- Die Wohnfläche beider Häuser beträgt 140 m².
- Reale Bestandsimmobilie: Einfamilienhaus mit 431 m² Grundstück in 30916 Isernhagen.

Eine Bestandsimmobilie wird wahrscheinlich mit Gas beheizt und ist schlecht gedämmt. Wenn Sie Ihr neues Haus mit einer Photovoltaik-Anlage für den Eigenstromverbrauch ausstatten, sparen Sie nicht nur monatlich, Sie haben auch noch weitere Vorteile auf Ihrer Seite:

- ✓ Ein HELMA-Energiesparhaus A oder A+ wird von vielen Banken mit niedrigeren Zinsen belohnt.
- ✓ Einsparungen bei den Energiekosten eines wertbeständigen HELMA Massivhauses bleiben Ihnen ein Leben lang erhalten, auch nach der Finanzierung.
- ✓ Bei einem Neubau profitieren Sie in den ersten Jahren von Gewährleistungen und Sanierungsfreiheit. Mit einem Altbau kaufen Sie eine unbekannte Qualität mit eventuell anstehenden Sanierungsmaßnahmen.

Fazit: Die monatlichen Kosten für einen Altbau sind signifikant höher, unerwartete Mehrkosten können anfallen und das Haus entspricht meist nur ungefähr Ihren Wünschen. Ein Neubau mit PV-Anlage ist dauerhaft günstiger und wird individuell nach Ihren Vorstellungen geplant!

Sprechen Sie mit uns!

Wir beraten Sie gern und planen gemeinsam Ihr individuelles Traumhaus.

