

# 9 gute Gründe: Diese Vorteile sprechen für ein Eigenheim

PR

26. Oktober 2024



Viele Menschen träumen vom Eigenheim. Zuletzt hat sich dieser Wunsch noch verstärkt, denn die Sehnsucht nach ausreichend Platz im und ums Haus sind gestiegen – Stichwort: Corona-Pandemie. Wo sich in einer Wohnung kein separates Büro einrichten lässt oder der Bewegungsradius auf dem kleinen Balkon endet, reift die Idee der eigenen vier Wände. Welche Vorteile für ein Eigenheim sprechen, können Sie nun nachlesen.

Eine Sonderveröffentlichung mit freundlicher Unterstützung durch:



**WOHLSCHIESS**  
IMMOBILIEN  
GMBH

www.wohlschiessimmobilien.de  
78727 Oberndorf a.N. - Tel. 07423/5555

**2 Zimmer ETW mit Balkon, 5. OG, (Aufzug)**  
**78727 Oberndorf/N-Lindenhof**



ca. 58 m<sup>2</sup> Wfl., Keller,  
Bühne, Baujahr 1973,  
Strom-Hzg., EA-B,  
118,4 kWh/m<sup>2</sup>a, EEK: D,  
**99.000,- €**

# Rottweil

*Überlinger Straße 10*

**3-Zimmer-  
Eigentumswohnung**  
im 1. Obergeschoss,  
74,24 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
214.000 €

Baujahr: 1996 | Energieträger: Fernwärme | Ver-  
brauchsausweis | Endenergiebedarf: 69 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin  
mit uns.



Siedlungswerk GmbH  
Geschäftsstelle Rottweil  
Hohlengrabengasse 6  
78628 Rottweil  
Telefon 0741 94237-11

[www.siedlungswerk.de](http://www.siedlungswerk.de)



**WIR SUCHEN...**  
für Wohnungsneubau  
**BAUGRUNDSTÜCKE & ABBRUCHGEBÄUDE.**

**0741 / 174 88 0**

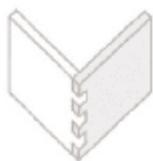
FREIRAUM FÜR LEBENSTRÄUME  
**merz**  
WOHNBAU

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?**

Wir, als erfahrenes Maklerbüro vor Ort, kümmern uns um alle Abläufe und bieten günstigste Konditionen

**R U**  
Immobilien 

07424/84653 [ruf.immobilien@t-online.de](mailto:ruf.immobilien@t-online.de)



# HOLZ & MEHR

SCHREINERMEISTER RAIMUND ROTH



**LEICHT**



- Küchen
- Innenausbau
- 3D Planung
- Möbel nach Maß
- Fenster & Türen
- Rollläden

Schießmauerstr.18  
78727 Hochmössingen  
Tel: 07423/8752426

[www.kueche-holzundmehr.de](http://www.kueche-holzundmehr.de)

## Ihre Baufinanzierungsspezialisten von Anfang bis Sicherheit.



**Thomas  
Mutschler**  
Leiter  
Immobiliencenter  
0741 242-4240



**Kerstin  
Jauch**  
0741 242-4244



**Markus  
Federle**  
0741 242-4243



**Claudia  
Baiker**  
0741 242-4246



**Svenja  
Lühr**  
0741 242-4241



**Ilona  
Sauter**  
07423 8107-5420



**Sabine  
Fischinger**  
0741 242-4245



**Pia  
Zena**  
07422 272-8240



**Michaela  
Kammerloher**  
0741 242-4242



**Claudia  
Holzer**  
0741 242-4247



**Kreissparkasse  
Rottweil**



**WGV**  
GUT VERSICHERT.  
UND GUT IST.

SCHÜTZEN HAUS, HOF UND AUTO:  
**PREIS & LEISTUNG**

**WGV** Versicherung.  
Die mit dem guten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Schützt  
auch bei  
Starkregen

**CHRISTINA KUTTRUFF-WIEDER WGV SERVICEBÜRO ROTTWEIL**  
Waldtorstraße 15, 78628 Rottweil  
Telefon: 0741 94237979 Email: [buero.rottweil@wgv.de](mailto:buero.rottweil@wgv.de)



**Volksbank  
Rottweil**

Kompetenz-Center Immobilie  
Hochbrücktorstr. 27 • 78628 Rottweil  
Telefon: 0741 474-160  
info@vb-rottweil.de  
volksbank-rottweil.de/immobilie



**Exklusive 3 Zimmer Neubauwohnung, auf Wunsch mit  
eigenem Garten, in VS-Marbach**



Objekt: 5984 | Rieggerweg 1 | 78052 Villingen-Schwenningen

Kaufpreis	328.000,00 €
Wohnfläche	ca. 83 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Baujahr	2024
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	17,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	15.04.2034
wesentlicher	Luft/Wasser
Energieträger	Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+

**Exklusive 3 Zimmer Neubauwohnung, auf Wunsch mit  
eigenem Garten, in VS-Marbach**



Objekt: 5985 | Rieggerweg 1 | 78052 Villingen-Schwenningen

Kaufpreis	351.550,00 €
Wohnfläche	ca. 83 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Baujahr	2024
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	17,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	15.04.2034
wesentlicher	Luft/Wasser
Energieträger	Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+

**Exklusive 4 Zimmer Neubauwohnung, auf Wunsch mit  
eigenem Garten, in VS-Marbach**



Objekt: 5986 | Rieggerweg 1 | 78052 Villingen-Schwenningen

Kaufpreis	529.550,00 €
Wohnfläche	ca. 125 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Baujahr	2024
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	17,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	15.04.2034
wesentlicher	Luft/Wasser
Energieträger	Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+

**Exklusive 3 Zimmer Penthouse-Neubauwohnung, auf  
Wunsch mit eigenem Garten, in VS-Marbach**



Objekt: 5991 | Rieggerweg 1 | 78052 Villingen-Schwenningen

Kaufpreis	367.350,00 €
Wohnfläche	ca. 83 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>
Baujahr	2024
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	17,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	15.04.2034
wesentlicher	Luft/Wasser
Energieträger	Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+

Provisionsfrei. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

## 9 gute Gründe: Diese Vorteile sprechen für ein Eigenheim

### Eine Lebensqualität im eigenen Haus

Nicht erst seit Corona wird mit einer eigenen Immobilie eine besondere Lebensqualität verbunden. Doch gerade jetzt lernen viele Familien, den zusätzlichen Freiraum zu schätzen. Durch ausreichend Wohnraum können die einzelnen Bereiche für Homeoffice und Homeschooling leichter abgegrenzt werden und erlauben Rückzugsräume für alle Familienmitglieder. Da sich der Homeoffice-Trend in der Zukunft vermutlich weiter etablieren wird, werden bestehende Wohnungen vielfach zu klein. Viele haben in der entschleunigten Zeit auch ihre Liebe zur Natur wiederentdeckt. Man erträumt sich einen Bereich zum Wohlfühlen und Entspannen im eigenen Garten oder möchte sich mit dem Anbau von Obst und Gemüse selbst versorgen. Einer der schönsten Vorteile eines Eigenheims ist zweifelsohne das eigene Grundstück.

Lebensqualität wird natürlich auch mit den individuellen Wohnträumen verbunden. Dazu zählen neben der Lage des Hauses die Architektur, die Größe und die Raumaufteilung. Vielen Menschen gefällt etwa der Trend des barrierefreien Wohnens. Andere wiederum priorisieren im Eigenheim und Garten ein ressourcenschonendes und umweltfreundliches Leben zu verwirklichen. Für manche ist die perfekte Lage im Ballungszentrum entscheidend, für andere ist das Zuhause im ländlichen Bereich genau richtig.

#### **Gut zu wissen**

Wahre Lebensqualität bedeutet für viele, die Freiheit zu haben, im eigenen Zuhause sich frei entfalten zu können. Aber auch, sich Haustiere anzuschaffen und sich im Garten selbst versorgen zu können. Da jeder Zweite weiterhin im Homeoffice arbeiten möchte (Statista), wird auch ein Rückzugsort im eigenen Haus immer wichtiger und sollte in der Hausplanung auch evtl. dem großen Wohn- und Essbereich vorgezogen werden. Ein Grund für das Verlangen nach Homeoffice ist sicher auch die Tatsache, dass 20

Prozent der Pendler in Deutschland Wege zwischen 30 bis 59 Minuten zur Arbeit aktuell auf sich nehmen. Homeoffice erspart Ihnen also viel Zeit auf der Straße.

## Unabhängigkeit

Im Gegensatz zur Mietwohnung zählt die Unabhängigkeit zweifelsohne zu den Vorteilen eines Eigenheims. Im Haus dürfen etwa die Kleinen toben, ohne dass der Nachbar klingelt. Kein Vermieter, der Haustiere verbietet. Allein diese wenigen Beispiele verdeutlichen bereits die Freiheit im eigenen Haus.

## Mietfrei wohnen

Auch wenn Sie zunächst die Baufinanzierung tilgen müssen, so entfällt dieser Posten in absehbarer Zeit. Denken Sie lediglich daran, einen gewissen Betrag im Monat als Rücklage für eventuelle Reparaturen, Sanierungen und Modernisierungen beiseitezulegen. Während in einer Mietimmobilie zwangsläufig Mieterhöhungen auftreten, brauchen Hauseigentümer diese steigenden Kosten zumindest nicht zu fürchten. Klarer Vorteil für das Eigenheim.

### **Gut zu wissen**

Rücklage: Es empfiehlt sich 7,10 €/m<sup>2</sup> bei Immobilien bis 22 Jahre und 9 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche ab einer 22 Jahre alten Immobilie im Jahr anzusparen. Somit können Sie eine gute Rücklage für eventuell anfallende Reparaturen am Haus anlegen.

## Altersvorsorge

An diesen Punkt anschließend ist ein eigenes Haus natürlich die ideale Altersvorsorge. Gerade wenn die

Rente nicht mehr so üppig ausfällt wie der bisherige Lohn, lässt es sich im Alter in einer abgezahlten Immobilie wunderbar leben. Wurde beim Bau ein zusätzliches Gästezimmer und -WC eingeplant, können auch die Kinder und Enkel regelmäßig vorbeikommen und Ihnen viel Lebensfreude schenken. Bestimmte bauliche Grundvoraussetzungen fürs Alter sind ebenfalls von Vorteil (u. a. keine Stufen/Schwellen, Platz für Rollstuhl-Fahrtwege/-Radien, Durchgänge min. 90 cm breit, etc.).

### **Gut zu wissen**

Sorgen Sie rechtzeitig vor und lassen Sie Ihr Haus bauen! Warum? Als Faustformel gilt: Mindestens 90 % der Kreditsumme sollte bis Renteneintritt getilgt worden sein. Noch besser ist es, wenn die Finanzierungsplanung so ausgerichtet ist, dass zum Renteneintritt der volle Kredit abbezahlt ist. So können Sie sorgenfrei in den neuen Lebensabschnitt starten.

## Wertsteigerung

Gerade Häuser, die energieeffizient gebaut und mit modernster Technik ausgestattet sind, können im Laufe der Zeit an Wert gewinnen. Dieses Potenzial haben auch Immobilien in attraktiven Lagen und Regionen, Häuser mit gehobener Ausstattung und qualitativ hochwertigen Baumaterialien. Im Vergleich zu anderen Anlageformen schneidet die eigene Immobilie häufig deutlich besser ab.

## Förderungen beim Hausbau nutzen

Haben Sie sich bereits für den Kauf oder Bau eines Hauses entschieden, so kann diese Investition von staatlicher Seite gefördert werden. Bei der Modernisierung eines Altbaus oder dem Bau eines Niedrigenergiehauses können Zuschüsse und Kredite für energiesparende und ressourcenschonende Technik gewährt werden. Informieren Sie sich beispielsweise bei der **Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)** über aktuelle Fördermaßnahmen.

## Grundstückspreise steigen – Besser jetzt bauen

Da vielfach die Nachfrage nach Wohnimmobilien höher als das Angebot ist, steigen die Immobilienpreise kontinuierlich. Jedoch steigen vor allem die Grundstückspreise und nehmen teilweise einen größeren Teil Ihres Baubudgets ein als der Hausbau an sich. Zögern Sie seit Jahren mit dem Entschluss für den Hausbau, dann sollten Sie zeitnah Nägel mit Köpfen machen. Neben den erwähnten Fördermöglichkeiten bieten auch Fertighäuser einen guten finanziellen Rahmen.

## Gegenwärtige Zinssituation nutzen

Ein momentan schlagkräftiges Argument für die eigene Immobilie ist die recht günstige Zinssituation. Lagen die Zinsen 2011 noch zwischen 3,3 und 3,7 % waren es 2017 bereits nur noch 1,39 bis 1,81 %. Absoluter Tiefpunkt war diesbezüglich das Jahr 2020 mit 0,85 bis 1,22 %! Im Jahr 2021 war eine leichte Zinssteigerung festzustellen (1,02-1,29 %). Diese setzte sich fort. Die aktuelle Lage: Die Europäische Zentralbank (EZB) hat mit Blick auf die zurückgehende Inflation den Leitzins im September weiter gesenkt: um 0,25 Prozentpunkte auf jetzt 3,5 Prozent. Es ist die zweite Zinssenkung im Jahr 2024. Doch ein weiteres Sinken der damit wieder recht niedrigen Zinsen ist unwahrscheinlich. Der Rat von Experten: Nutzen Sie deshalb die aktuell niedrigen Zinsen und tilgen Sie mit einer möglichst höheren monatlichen Summe mehr – und somit natürlich auch schneller Ihren Kredit.

## An die nächste Generation denken

Ein weiterer nennenswerter Grund für die Wohnimmobilie ist das Vererben. Bei einem Eigenheim handelt es sich um eine attraktive Wertanlage. Zudem wird es durch den zunehmenden Mangel an Baugrund für nachkommende Generationen immer schwieriger werden, sich den Traum vom Eigenheim auf eigenem Grundstück zu ermöglichen.

## Fazit

**Ob die generell bessere Lebensqualität, die Wertsteigerung, die Unabhängigkeit, das mietfreie Wohnen, die Altersvorsorge oder andere Argumente für das eigene Haus sprechen: Wenn Sie die Vorteile eines Eigenheims überzeugt haben, dann investieren Sie in Ihren Wohnraum.**

Quelle: [www.scanhaus.de](http://www.scanhaus.de)