



Argumente für ein eigenes Massivhaus

Der Bau eines Massivhauses ist auch für Normalverdiener und Hausbau-Laien machbar

Eine aktuelle Studie hat festgestellt, dass sich die Mehrheit der zwischen 18- bis 40-jährigen in Deutschland eine eigene Immobilie wünscht, sich diese jedoch wegen mangelndem Eigenkapital, Einkommen und Wissen nicht zutraut.

Mehr als zwei Drittel der zwischen 18- und 40-jährigen in Deutschland wünscht sich eine Immobilie, traut sich den Erwerb jedoch nicht zu. „Generation rent“ lautet daher das Fazit der Studie im Auftrag der [Union Investment](#). Hürden sind laut der Befragten mangelndes Eigenkapital, zu wenige Fachkenntnisse über den Immobilienerwerb bzw. Hausbau, wenig Flexibilität bei der Kredittilgung oder kein gesichertes Einkommen wegen eines zeitlich begrenzten Arbeitsvertrages.

„Der Glaube, ein Massivhaus nicht finanzieren zu können oder die Angst vor Baupfusch und dadurch explodierenden Kosten halten sich hartnäckig. Das ist schade, denn beides ist unbegründet, wenn man mit dem richtigen Baupartner zusammenarbeitet“, sagt Jürgen Dawo, Gründer von Town & Country Haus, Deutschlands meistgebautes Markenhaus.

Viele Ängste beim Hausbau unnötig

Die Kosten für ein Haus bzw. die Kreditraten können Normalverdiener auf das persönliche Einkommen abstimmen und auf ähnlicher Höhe wie die Miete halten. Die Kosten für ein Haus sind sehr unterschiedlich und hängen von der Lage, der Größe und der Ausstattung ab. Die Vielfalt und Möglichkeiten sind so groß wie die Auswahl auf dem Automarkt: vom Kleinwagen bis zum Ferrari ist alles möglich. Der europäische Eigentumsvergleich [Property Index 2018](#) bestätigt, dass Immobilien in Deutschland vergleichsweise erschwinglich sind.

Sicher, eine eigene Immobilie ist die größte Ausgabe, die die meisten Menschen tätigen. Die langfristige Abzahlung eines Kredites fordert Zuversicht in die eigene Arbeitskraft. Jedoch sind Fachkräfte gesucht, das persönliche Einkommen daher relativ sicher. Für Notsituationen kann und sollte man sich absichern. Wohnen muss jeder, also fällt monatlich eine Miete an, die lebenslang bezahlt werden muss. Kreditraten hingegen entfallen, sobald der Kredit getilgt ist, so dass nur noch die laufenden Kosten bezahlt werden müssen. Langfristig macht eine eigene Immobilie daher

flexibel, Schützt vor unkontrollierbaren Mietsteigerungen und ist ein wichtiger Baustein bei der Altersvorsorge.

Die Mehrzahl der Bauherren bereut die Entscheidung zum Bau eines eigenen Hauses nicht: Eine Umfrage des [Instituts für Management- und Wirtschaftsforschung \(IMWF\)](#) ergab, dass 93 Prozent mit ihrer Entscheidung für die eigene Immobilie glücklich und zufrieden sind.

Bye Bye „Generation Rent“ - Argumente für den Bau eines eigenen Massivhauses

Neubau ist finanziell und zeitlich planbar

Die Kosten für einen Neubau sind besser kalkulierbar als für eine bestehende Immobilie. Bei älteren Häusern kann man im Vorfeld den Umfang der Sanierung nicht genau abschätzen, da manche Schäden erst während der Renovierung sichtbar werden. Dementsprechend können auch die Kosten nicht sicher benannt werden und liegen erst nach der Sanierungsmaßnahme auf dem Tisch. Bei einem Neubau hingegen lassen sich durch eine TÜV geprüfte Planung und eine Bodenanalyse die Baukosten relativ sicher abschätzen, so dass böse Überraschungen und Nachfinanzierungen selten sind. Verlässliche Baufirmen garantieren einen Festpreis und die Bauzeit. Somit sind Bauherren mit einem Neubau auch bei einem überschaubaren Budget auf der sicheren Seite.

Finanzierung ohne Eigenkapital kein Hindernis für den Hausbau

Unter bestimmten Voraussetzungen ist die Finanzierung ohne Eigenkapital möglich. Entscheidend ist, dass das Einkommen verlässlich ist, die Baukosten im möglichen Finanzierungsrahmen liegen und garantiert sind. Zudem ist ein Baukredit ohne Eigenanteil mit einer wertigen Immobilie eher realisierbar. Denn der Wiederverkaufswert ist für Banken ein wichtiges Kriterium für die Kreditvergabe. Daher spielt auch der Haustyp bzw. die Bauweise eine Rolle. Aufgrund der Wertebeständigkeit und Robustheit von Massivhäusern wird der Wiederverkaufswert meist höher angesetzt als bei einem Fertigteilhaus. Bauherren, die ein Massivhaus zu einem garantierten Festpreis mit einem soliden Bauunternehmen planen, haben in der Regel gute Chancen auf eine Finanzierung mit wenig oder keinem Eigenkapital. Der Hausbau wird zudem vom Staat, Land und Kommunen gefördert. Ein Baufinanzprofi kennt die Möglichkeiten, so dass die Fördergelder bei der Finanzplanung berücksichtigt werden können.

Bauprofi sichert Hausbau-Risiken ab

Erfahrene und faire Hausbau-Firmen garantieren, wie beispielsweise Town & Country Haus mit dem Haus-Bauschutzbrief, Sicherheit beim Hausbau von der Planung bis zum Einzug und geben Schutz bis 5 Jahre nach der Schlüsselübergabe. Das umfassende Sicherheitspaket umfasst Festpreisgarantie, Geld-zurück-Garantie, Baugrundgutachten, TÜV-geprüfte Bau- und Montagevorschriften, einen bankenunabhängigen Finanzierungs-Service, eine Finanzierungssumme-Garantie und volle Kostenkontrolle. Viele Baufirmen kooperieren mit einem unabhängigen Finanzierungsservice, der den Bauherren ein neutrales und faires Kreditangebot

passend zu den individuellen Finanzierungsmöglichkeiten erstellt. Denn es ist auch im Interesse der Baufirma, dass die Bauherren die Raten bis zum Schluss tilgen können, ohne in finanzielle Schwierigkeiten zu geraten.

Keine Angst vor Kreditausfall und Arbeitsunfähigkeit

Ist das Haus fertiggestellt, muss zu Letzt noch die Zahlung des Kredites abgesichert werden. Die häufigsten Ausfallursachen sind hauptsächlich Arbeitslosigkeit, Arbeitsunfähigkeit sowie Ableben. Der Baukredit sollte daher ermöglichen, dass die Raten für einen gewissen Zeitraum ausgesetzt werden können. Sinnvoll ist ein Kredit mit größtmöglicher Flexibilität. Eine Arbeitsunfähigkeitsversicherung sollten Arbeitnehmer wie Selbständige mit und ohne Baukredit zudem abschließen. Denn kann im Falle einer Krankheit der Beruf nicht mehr ausgeübt werden, zahlt die Versicherung eine zuvor vereinbarte Rente.

Das Eigenheim braucht mit erfahrenen Partnern kein Wunschtraum zu sein. Langfristig sind Hauseigentümer finanziell besser abgesichert als mit einer Mietwohnung. Der Bau eines Massivhauses ist zu mietähnlichen Konditionen machbar, auch mit wenig Eigenkapital.

Über Town & Country Haus:

Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands. Im Jahr 2017 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise-Partnern 4.466 Häuser und erreichte einen Systemumsatz-Auftragseingang von 844,29 Millionen Euro. Damit ist Town & Country Haus Deutschlands meistgebautes Markenhaus.

Rund 40 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus bereits 2004 mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau-Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert.

Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: So erhielt das Unternehmen zuletzt 2013 den „Deutschen Franchise-Preis“. Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem „Green Franchise-Award“ ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis „TOP 100“ der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet. Zudem wurde Town & Country Haus bei zahlreichen Wettbewerben nominiert und erhielt im Jahr 2017 den Hausbau-Design-Award für das Doppelhaus „Aura 136“ in der Kategorie „Moderne Häuser“.

Firmenkontakt:

Annika Levin
Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH
Hauptstr. 90 E
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen
Tel. 036254-7 5 0
Fax 036254-7 5 140
E-Mail presse@tc.de
www.HausAusstellung.de