



Pressemitteilung

Gummersbach, 12. Juli 2019

Immobilien schon in jungen Jahren



Vorstellung von „Home now!“, Bürgermeister Wilfried Holberg (Bergneustadt), Bürgermeister Hilko Redenius (Nümbrecht), Nicole Haude, Dirk Steinbach, Frank Grebe, Ozan Satioglu, Thomas Roß, Joleen Martel, Bürgermeister Frank Helmenstein (Gummersbach) und Bürgermeister Ulrich Stücker (Wiehl), von links.

Wie können sich junge Menschen ihren Traum von der eigenen Immobilie bereits frühzeitig erfüllen? Welche Ansprüche haben junge Kunden an eine Immobilienfinanzierung? Diese Fragen stellte sich ein junges Team der Sparkasse Gummersbach und präsentierte die Ergebnisse nun der Öffentlichkeit. In Anwesenheit aller vier Bürgermeister des Geschäftsgebiets der Sparkasse Gummersbach begrüßte Sparkassendirektor Frank Grebe sein junges Team.

Weiter auf Seite 2

Seite 1



Pressemitteilung

Angesichts der permanent steigenden Immobilien- und Grundstückspreise und der Baukosten rücke der Wunsch nach den eigenen vier Wänden gerade für junge Familien trotz Rekord-Niedrigzinsen in weite Ferne, so Grebe. Wie dem begegnet werden könne, sei Aufgabe des jungen Sparkassen-Projektteams um Joleen Martel, Nicole Haude und Ozan Satioglu gewesen. Und dieses Projektteam habe ein so überzeugendes Konzept erstellt, dass die Sparkasse damit am 15. Juli mit dem Namen „Home now!“ starten wird.

Grebe und seine Vorstandskollegen Dirk Steinbach und Thomas Roß hielten sich zurück und überließen den drei Mitarbeitern die Präsentation ihres Projekts „Home now!“. Die Ausgangssituation im Oberbergischen Kreis stelle sich mit einem durchschnittlichen Preis einer Immobilie von 253.000 Euro vergleichsweise günstig dar. Im benachbarten rheinisch-bergischen Kreis investiert man bereits 440.000 Euro.

Vergleicht man die deutsche Eigenheimquote mit den EU-Staaten, so liegt Deutschland mit 45 Prozent auf dem vorletzten Platz. Rund 51 Prozent der hiesigen Mieterhaushalte zwischen 30 und 44 Jahren verfügen zwar über genug Einkommen für eine Immobilienfinanzierung, jedoch mangelt es an genügend Eigenkapital. Lediglich 6 Prozent dieser Haushalte verfügen zusätzlich über das nötige Eigenkapital. Für alle anderen jedoch ist eine mehrjährige Ansparphase dafür mit der Gefahr von Zins- und Preissteigerungen verbunden. Zusätzlich besteht die Gefahr, dass eine bereits ins Auge gefasste Traum-Immobilie bereits vergriffen ist. Zudem müssen diese Haushalte über mehrere Jahre eine Doppelbelastung durch Miete und Sparraten für das Eigenkapital tragen.

Wie sieht die Lösung aus? Kurz: Mit „Home now!“, entwickelt von jungen Sparkassen-Mitarbeitern für junge Kunden, erschließt sich vielen Haushalten der Weg zur eigenen Immobilie:

Die Bürgermeister Frank Helmenstein, Wilfried Holberg, Hilko Redenius und Ulrich Stücker aus Gummersbach, Bergneustadt, Nümbrecht und Wiehl begrüßten einhellig die Initiative der Sparkasse. Sie fördere damit die Verbundenheit der Menschen mit der Region und ermögliche mehr Zuzüglern, Wurzeln im Oberbergischen Kreis zu schlagen. Für die Zukunft der Region sei dies enorm wichtig, denn Handel, Handwerk, gewerbliche Wirtschaft und Dienstleistungsunternehmen benötigen mehr denn je gut ausgebildete, junge Fachkräfte vor Ort. Alle dankten den jungen Mitarbeitern der Sparkasse für ihr Engagement bei der Ausarbeitung des Projekts, das auf die Region zugeschnitten sei.

Weiter auf Seite 3

Pressemitteilung

Musterrechnungen

Die derzeitige Situation eines jungen Menschen/einer jungen Familie mit Immobilienwunsch:

Zwischen 20 und 30 Jahre alt	
Preis der Traum-Immobilie inklusive Nebenkosten	250.000,00 €
Gute Bonität	
Kein Eigenkapital	
Monatliches Einkommen (netto)	2.500,00 €
Sparrate für 20 % Eigenkapital (von 0 € auf 50.000 € in 5 Jahren)	833,33 €
Miete (kalt) 75 m ²	450,00 €
Gesamtbelastung	1.283,33 €

Diese Gesamtbelastung mit mehr als 50 Prozent des verfügbaren Netto-Einkommens ist unrealistisch. Für die notwendige Ansparrate gilt das Gleiche wie für den Eigenbeitrag zur Schließung der Rentenlücke: Sie ist rechnerisch richtig, emotional jedoch vernichtend. Viele junge Menschen geben an dieser Stelle auf.

Mit dem neuen Produkt „Home now!“ sieht die Situation jedoch anders aus. Mit dem Verzicht der Sparkasse Gummersbach auf die Eigenkapitalbasis wird eine Hausfinanzierung für junge Menschen plötzlich realisierbar, da die Gesamtbelastung deutlich sinkt.

Kunde ist 25 Jahre alt	
Preis der Traum-Immobilie inklusive Nebenkosten	250.000,00 €
Höhe der Finanzierung	250.000,00 €
Monatliches Einkommen (netto)	2.500,00 €
Zins (Zinsbindung 15 Jahre)	2,5 % (aktueller Marktzins: 1,6 %)
Tilgung	1,5 %
Rate (Rückzahlung bis Renteneintritt)	833,00 €
Monatlicher Vorteil	450,00 €

Die Vorteile im Überblick

- realisierbar ohne Eigenkapital
- günstige Finanzierungsbedingungen
- Sicherung des heutigen Zinsniveaus über 15 Jahre
- förderfähig über staatliche Zuschüsse
- mietfreies Wohnen im Alter
- unabhängig von steigenden Mieten
- Sondertilgungen bzw. Anpassung der Rate während der Laufzeit