

Im Gespräch: Hausbau-Experte Bodo Lauterborn

Kann auch ich mir ein Haus leisten?

Dazu haben wir den Immobilienexperten Bodo Lauterborn von der KS-Hausbau GmbH in Hilingen befragt.

Herr Lauterborn, was sind die grundsätzlichen Voraussetzungen, wenn ich ein Haus bauen möchte?

Zunächst einmal ist ein persönliches Gespräch mit dem Bauinteressenten erforderlich. In diesem Gespräch wird erst einmal die finanzielle Lage des Bauinteressenten geklärt. Also zum Beispiel was er beruflich macht. Wie lange er schon bei seinem Arbeitgeber beschäftigt ist. Wie alt er ist. Wie ist die familiäre Lage? Gibt es Kinder? Wie hoch ist die derzeitige Miete. Was könnte die mögliche monatliche Belastung für ein Haus sein.

Können Sie dem Bauinteressenten dann schon eine Tendenz geben?

Ja klar, denn wenn wir diese Informationen haben, können wir sehr schnell entscheiden, ob eine Finanzierung unter den gewünschten Bedingungen sinnvoll und möglich ist.

Was passiert dann?

Im Anschluss unterbreiten wir dem Bauinteressenten Möglichkeiten, die zu seinem „Traumhaus“ führen.

Was ist das genau?

Zunächst stellt sich die Frage nach dem Standort der Immobilie. Die meisten Kunden, die zu uns kommen, haben bereits einen Bauplatz in Aussicht oder zumindest eine Idee, wohin sie wollen. Natürlich sind wir den Bauinteressenten bei der Baulandsuche auch gerne behilflich.

Warum ist es wichtig, den Bauplatz zu kennen?

So kann man sehen, was im jeweiligen Bebauungsplan vorgegeben ist. Damit ist sichergestellt, dass der Interessent nicht eine Immobilie plant, die er eventuell dort gar nicht bauen darf.

Wie geht es dann weiter?

Aufgrund der Bebauungsvorschriften kann man nun die richtige Immobilie finden. Zuvor allerdings wird für jeden Kunden eine Bedarfsanalyse erstellt. Also wie viele Personen wohnen im Haus, welche Hobbys und Leidenschaften sind zu berücksichtigen. Soll gegebenenfalls eine Einliegerwohnung zur finanziellen Verbesserung berücksichtigt werden oder für die Oma oder Schwiegermutter, die später auf die Kinder aufpassen soll und viele andere Details.

Das bedeutet Ihre Kunden bekommen



Das eigene Haus muss kein Wunschtraum bleiben: Bodo Lauterborn von der KS-Hausbau GmbH kann dabei helfen. Bild: han

eine maßgeschneiderte Lösung von Ihnen?

Genau so ist es. Denn schließlich ist die Entscheidung, ein eigenes Haus zu bauen so ziemlich die Wichtigste im Leben eines jeden Menschen. Daher ist eine solide und ehrliche Planung ganz entscheidend für die Zukunft. Denn schließlich ist das eigene Haus nach wie vor die beste und sicherste Kapitalanlage, die es gibt. Bis der Kunde im Ruhestand ist, sind die meisten Immobilien bereits bezahlt. Dann wohnt er sozusagen „mietfrei“ und hat seine Rente nun zum LEBEN und nicht, um damit die teure Miete zu bezahlen. Das Beste aber - er hat ein bezahltes Haus dastehen, welches ein gewaltiges Vermögen darstellt, das er mit keiner anderen soliden Sparform erreicht hätte.

Was kostet denn ein eigenes Haus so in etwa?

Die KS-Hausbau GmbH zum Beispiel bietet schlüsselfertige Häuser bereits ab 82.500 Euro an. Hinzu kommt die Bodenplatte und alle Baunebenkosten und das Grundstück. Das ist natürlich abhängig von der Größe und der Lage. Es gibt Grundstücke für 15.000 über 50.000 bis hin zu 200.000 EUR oder noch mehr.

Was ist denn so der durchschnittliche Preis für ein Haus mit allem Drum und Dran?

Na so zwischen 180.000 bis zu 350.000 Euro liegen die meisten Häuser.

Was muss bei einer Finanzierung monatlich für eine Rate berücksichtigt werden?

Auch dabei kommen wieder die verschiedensten Kriterien zur Geltung. Es gibt im Moment Fördermittel, die unter einem Prozent Zins liegen. Bankfinanzierungen liegen im Schnitt zwischen 2% bis 3,5% Zins je nach Festschreibung und Auszahlung. Hierbei ist die 1. Finanzanalyse wichtig. So bekommt der Bauinteressent einen genauen Überblick. Aufgrund der derzeit günstigen Zinslage in Deutschland kann man jedoch sagen, dass die monatliche Belastung fast immer günstiger ist als die Miete. Dies rechnen wir dem Kunden bereits mit wenigen Informationen durch, damit er einen Überblick bekommt.

Sie verkaufen sehr viele Fertighäuser in unserer Region. Was sind dabei Vorteile für die Kunden?

Der Kunde kann bei uns ein konventionelles Steinhaus ebenso wie ein qualitativ hochwertiges Fertighaus erwerben. Ob nun Einfamilienhaus, Doppelhaus, Mehrfamilienhaus, Großobjekte oder Gewerbe - alles ist möglich. Es kommt immer auf den Bedarf an. Für das klassische Einfamilienhaus ist natürlich ein Fertighaus vom Kosten-Nutzenfaktor die beste Wahl. Denn qualitativ steht ein modernes Fertighaus einem Steinhaus nicht mehr nach. Es kommt eher auf den richtigen Hersteller an. Hier gibt es eine ganze Palette von Anbietern. Will man sich durch diese Angebote durcharbeiten, benötigt man viel Zeit und Nerven. Teilweise sind Fertighäuser sogar teurer als Steinhäuser. Da ist es wichtig einen neutralen Berater zu haben, der am besten auch mehrere Varianten anbieten kann.

Geschäftsleben

Anzeige

Fitness Forum im Lago



Rundum fit und gesund

Sportbegeisterte und Interessierte waren im Rahmen des Verkaufsoffenen Sonntags eingeladen, sich beim „Tag der offenen Tür“ im „Fitness Forum“ im LAGO über Fitness und Gesundheit, Entspannung, Ernährung und Ausdauer zu informieren. Ob beim Power Press, Indoor-Cycling oder Zumba, wer wollte konnte das umfangreiche Kursprogramm ausprobieren und testen, welche Sportart am besten zu seiner Kondition passt. In lockerer Atmosphäre wurden von den top qualifizierten und erfahrenen Trainern so manche Tipps und Tricks für einen wohlgeformten Körper verraten. Im großen Gerätepark konnte man seine Muskeln spielen lassen und ein Masseur verwöhnte die Gäste mit einer entspannenden Nacken-Massage.

ren und testen, welche Sportart am besten zu seiner Kondition passt. In lockerer Atmosphäre wurden von den top qualifizierten und erfahrenen Trainern so manche Tipps und Tricks für einen wohlgeformten Körper verraten. Im großen Gerätepark konnte man seine Muskeln spielen lassen und ein Masseur verwöhnte die Gäste mit einer entspannenden Nacken-Massage.

Fitness Forum Ladys in der Hussenpassage



Zumba für Groß und Klein

Einiges geboten wurde am Wochenende auch den Besuchern im „Fitness Forum - just for Ladys“ in der Hussenpassage. Ausnahmsweise durften diesmal die Männer mit in das beliebte Frauenfitness-Studio und kamen bei verschiedenen Zumba-Kursen zu lateinamerikanischen Rhythmen alle kräftig ins Schwitzen. Ein spezielles Zumba-Programm mit viel Spaß an der

Bewegung gibt es hier auch für Kinder im Alter von acht bis zwölf Jahren. Natürlich konnte auch der moderne Fitnesspark besichtigt werden und es blieben keine Fragen rund um Fitness und Wohlbefinden offen. Wer sich spontan für eine Mitgliedschaft entschied, konnte bis zu 250 Euro sparen. Diese Aktion geht noch bis 31. Oktober 2012.

Die Woche in 5 Minuten



Kahlschlag

An der Oberen Laube wird im Laufe der nächsten neun Monate der Belag erneuert, die Spuren verschoben, teilweise Gehwege verbreitert und der Parkplatz in der Straßenmitte neu organisiert. Die Abholzung alter Linden und Platanen hat scharfe Kritik der Umweltverbände BUND und Nabu hervorgerufen. Für die gefällten Bäume wird Ersatz gepflanzt. Bild: han

8717 Neubürger

Die Konstanzer werden mehr: 2011 verzeichnete Konstanz 8717 Neubürger, gleichzeitig zogen 7935 Personen weg. 80 100 gemeldete Einwohner haben ihren Erstwohnsitz in Konstanz, nur 1604 einen Zweitwohnsitz. Grund ist auch die hohe Zweitwohnsitzsteuer: Mit bis zu einem Viertel der Jahresrohmiete rangiert Konstanz deutschlandweit in der Spitzengruppe der teuersten Städte.

Einkaufssonntag

Der Verkaufsoffene Sonntag war nicht ganz so gut besucht, wie in den Vorjahren. Das vermehren die Veranstalter und Händler. Weniger Schweizer waren unterwegs, dafür mehr Besucher aus dem Bodenseeraum.

HANDELSHOF

Neba GmbH · Max-Stromeier-Straße 55 · Konstanz · Telefon 51048

Irrtum und Druckfehler vorbehalten

FLEISCH & WURST

Aus unserer Bedienungsmetzgerei

Hähnchenflügel frisch, Dtsch. Geflügel	kg	3.99
Schweinekotelett mager		4.49
Gulasch gemischt Rind und Schwein	kg	6.90
Rumpsteak abgehangen Dtsch. Qualitätsfleisch	kg	16.90
Lyoner-Aufschnitt	100 g	0.69
Bauernbratwurst	100 g	0.69
Parma-Landschinken Rohschinken aus Italien	100 g	2.19

frisch & freundlich

Aus unserer Obst- & Gemüse-Abteilung

Costa Rica Ananas „Del Monte“, Stück		1.85
Dtsch. Lauchzwiebeln Hkl. I, Bund		0.49
Dtsch. Blumenkohl Hkl. I, Stück		1.29
Dtsch. Kartoffeln „Schneble“ festk., vorw.festk. o. mehlig Hkl. I (1 kg = 0.72) 2,5-kg-Btl.		1.79

KÄSETHEKE

Omira Bergkäse 50% F. i. Tr.	100 g	0.89
Leerdamer 45% F. i. Tr.	100 g	0.99

Top-Knüller

Bauer Fruchtojoghurt versch. Sorten (100 ml = 0.16)	250-g-Becher	0.39
Weihenstephan Frische Alpenmilch 3,5 % Fett	1-l-Pk.	0.89
Barilla Teigwaren versch. Ausformungen (1 kg = 1.58)	500-g-Pk.	0.79
Barilla Saucen versch. Sorten (1000 g = 3.73)	400-g-Glas	1.49
Melitta Auslese o. Harmonie gemahlen (1000 g = 7.38)	500 g	3.69
Haribo Fruchtgummi versch. Sorten (100 g = 0.345)	200-g-Pk.	0.69
Thomy's Sonnenblumenöl	750-ml-Fl.	1.39

GETRÄNKEMARKT

Bad Schussenrieder Original Nr. 1 Bügelflasche (1 l = 1.39) zzgl. 4.50 Pfand 20x 0,5 l	13.99
Apollinaris Classic oder Medium (1 l = 0.49) zzgl. 3.00 Pfand 10x 1-l-PET-Fl.	4.99
Winzler Keller Breisach Merdinger Spätburgunder Rotwein QbA, halbtrocken 1-l-Fl.	3.99
WG-Affental Betschgräfler Riesling QbA, auch trocken 1-l-Fl.	3.99
Feist Belmont Sekt trocken (1 l = 3.05) 0,75-l-Fl.	2.29
Captain Morgan Spiced Gold Rum 35% Vol. (1 l = 14.27) 0,7-l-Fl.	9.99
Jim Beam Bourbon Whisky 40% Vol. (1 l = 14.27) 0,7-l-Fl.	9.99

Herbst ist Suppenzeit. Alles im Sortiment für eine gute Suppe!