

Eigene Arbeit kann den Geldbedarf senken.

Beispiel: Ein Ausbau kostet mit Handwerkern 80.000 €, davon 30.000 € Material und 50.000 € Arbeit. Übernehmen Sie die Arbeit selbst, bleiben 30.000 € zu bezahlen. Der Arbeitswert ersetzt eine bezahlte Leistung; er ist kein zusätzlich verfügbares Bargeld.

Beispiel	Mit Handwerkern	Mit eigener Arbeit
Material	30.000 €	30.000 €
Bezahlte Arbeit	50.000 €	0 €
Geldbedarf	80.000 €	30.000 €
Eigener Arbeitswert	0 €	50.000 €
Anfängliche Monatsrate bei 3,75 % Zins + 1,25 % Tilgung	333,33 €	125,00 €

208,33 € weniger anfängliche Monatsrate.

$50.000 \text{ €} \times (3,75 \% + 1,25 \%) \div 12 = 208,33 \text{ €}$. Das ist die Differenz der anfänglichen Kreditraten im Modell. Die niedrigere Rate enthält sowohl Zinsen als auch Tilgung; sie ist keine reine Zinsersparnis.

Warum 25 oder 30 Jahre keine garantierte Ersparnis ergeben.

Rein rechnerisch ergeben konstante Ratenunterschiede 62.500 € über 25 Jahre oder 75.000 € über 30 Jahre. Ebenso ergeben 333,33 € beziehungsweise 125 € monatlich über 25 Jahre rund 100.000 € beziehungsweise 37.500 € Zahlungen. Diese Werte sind keine vollständigen Darlehensrückzahlungen: Bei 1,25 % Anfangstilgung kann nach 25 Jahren Restschuld bestehen; spätere Zinsen sind unbekannt. Für eine Wirtschaftlichkeitsrechnung sind Restschuld und Anschlussfinanzierung einzubeziehen.

So funktioniert es für Griesheim A1.

Die A1-Quelle setzt 29.000 € Material und 48.000 € Arbeitswert bei Basis an. Der reduzierte Kaufpreis beträgt 799.000 €. Die 48.000 € werden nicht nochmals davon abgezogen. Eine Bank bewertet selbst, welchen Arbeitsumfang sie als Eigenleistung anerkennt. Material, Zeitplan, Fähigkeiten und Gewährleistung sind vorab abzustimmen.

Der allgemeine Vergleich nennt zusätzlich 234,17 € anfänglichen KfW-Liquiditätsvorteil und 4.200–6.000 € mögliche jährliche Energieentlastung. Diese unterschiedlichen Annahmen dürfen nicht pauschal zu einer garantierten Gesamtersparnis addiert werden. Ihr Vorteil entsteht durch fachgerecht übernommene Arbeit und tatsächlich vermiedene Ausgaben.