
Medieninformation

Carolin Schneider
Presse und Information
Telefon 0791/46-2360
Telefax 0791/46-4072
carolin.schneider
@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
74520 Schwäbisch Hall
www.schwaebisch-hall.de

27. Januar 2016

Gut beraten ins Wohneigentum: So fühlen Sie Ihrem Berater auf den Zahn

Die eigene Immobilie ist für die meisten die größte Anschaffung im Leben. Umso wichtiger ist es, dabei einen kompetenten Berater an seiner Seite zu wissen. Carolin Schneider von der Bausparkasse Schwäbisch Hall nennt Fallstricke, die bei jedem Käufer oder Häuslebauer die Alarmglocken läuten lassen sollten – und verrät, was vertrauenswürdige Experten stattdessen empfehlen.

„Was können Sie sich denn überhaupt leisten?“

Diese Frage soll der Berater beantworten, anstatt sie zu stellen. Seine Aufgabe ist es, gemeinsam mit dem Kunden vor jeder Baufinanzierung einen ehrlichen Kassensturz zu machen, um herauszufinden, wie viel Geld monatlich für ein Darlehen zur Verfügung steht. Auch die einmaligen Nebenkosten (Notar und Grundbucheintrag, Grunderwerbssteuer, Maklergebühren) und weitere laufende Belastungen während der Bauphase (z. B. Mietzahlungen, Rücklagen für Anschaffungen) müssen dabei berücksichtigt werden.

Faustregel 1: Kaufwillige sollten mindestens 25 Prozent des Kaufpreises der Immobilie als Eigenkapital einbringen.

Medieninformation

„Einkommen und Ersparnisse zählen – alles andere ist unwichtig.“

Die Kreditkonditionen hängen maßgeblich von den finanziellen Rahmenbedingungen ab. Doch darüber hinaus sollte im Gespräch stets ergründet werden, wie die weiteren Lebensumstände aussehen, z. B. in Hinblick auf die Familien- oder Karriereplanung.

Faustregel 2: Finanzierer sollten nicht mehr als 40 Prozent des regelmäßig verfügbaren monatlichen Nettoeinkommens für Zins und Tilgung aufwenden.

„Zuschüsse und Förderungen? Haben Sie das wirklich nötig?“

Wohn-Riester, KfW-Förderprogramme, Wohnungsbauprämie: Wer diese Zuschüsse in den Finanzierungsmix einbindet, nimmt sein gutes Recht in Anspruch. Seriöse Berater weisen von sich aus auf die verschiedenen Möglichkeiten hin.

Faustregel 3: Wohn-Riester lohnt sich in jedem Fall: Laut Stiftung Warentest kann schon ein kinderloses Ehepaar mit Wohn-Riester Finanzierung 27.000 Euro sparen. Dabei ist die nachgelagerte Besteuerung schon berücksichtigt.

„So eine Chance bekommen Sie nie wieder. Sie müssen sich jetzt schnell entscheiden.“

Gute Berater setzen ihre Kunden nicht unter Druck oder drohen damit, dass ein Angebot „verfällt“. Richtig ist, dass sich durch die historisch niedrigen Zinskosten mehr Menschen eine Immobilie leisten können. Trotzdem muss der Schritt in die eigenen vier Wände zur aktuellen und künftigen Lebenssituation passen und wohl überlegt sein.

Faustregel 4: Wer eine Immobilie finanziert, sollte immer mehrere Angebote einholen und prüfen.

Medieninformation

„Wenn Sie mal in finanzielle Schwierigkeiten kommen, haben Sie natürlich ein Problem ...“

Kein Kreditgeber hat ein Interesse daran, dass sein Kunde in finanzielle Schieflage gerät oder gar ein Kredit platzt. Ein guter Berater zeigt auf, was alles zur Absicherung getan werden kann – und spielt genauso ehrlich durch, was im Falle eines Falles zu tun ist.

Faustregel 5: Die Finanzierung sollte nicht zu sehr „auf Kante genäht“ sein. Besser: Einen Notgroschen von drei Monatsgehältern behalten und den Hauptschuldner mit einer Lebensversicherung absichern.

„Beratungsgespräche zu einer Baufinanzierung sind anstrengend, denn es müssen viele Fragen geklärt werden“, sagt Carolin Schneider von der Bausparkasse Schwäbisch Hall. „Werten Sie die Fragen Ihres Beraters nicht als Misstrauen! Je gezielter dieser bei Ihnen nachhakt, desto ernster nimmt er seine Aufgabe und desto besser kann er die verschiedenen Bausteine der Finanzierung auf Ihre Bedürfnisse abstimmen.“

Bildunterschrift: Die Immobilie ist für die meisten die größte Anschaffung im Leben. Bei der Finanzierung sollten sich Käufer und Bauherren kompetent beraten lassen. (Foto: Bausparkasse Schwäbisch Hall)