
Medieninformation

Marcus Weismantel
Presse und Information
Telefon 0791/46-3674
Telefax 0791/46-4072
marcus.weismantel
@schwaebisch-hall.de

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

6. Februar 2013

Baufinanzierung:

Wer nicht plant, zahlt drauf

Eine sechsstellige Summe investieren die meisten Menschen nur einmal im Leben: für die eigenen vier Wände. „Bauherren sollten ihre Finanzierung daher genau planen und gefährliche Stolpersteine umgehen“, rät Schwäbisch Hall-Experte Marcus Weismantel, der eine Checkliste mit den fünf wichtigsten Fragen für ein Beratungsgespräch erstellt hat.

1. Wie sieht mein Finanzierungsplan für die gesamte Laufzeit aus?

Den Blick nur auf die Zinsen zu richten, ist trügerisch. Sie allein sagen nicht viel darüber aus, ob eine Finanzierung zum jeweiligen Bauherrn passt. Einen Gesamtüberblick kann nur ein individueller, detaillierter Finanzierungsplan liefern, aus dem alle wichtigen Eckdaten klar und verständlich hervorgehen. Dazu gehören neben den Zinsen die jeweilige monatliche Belastung, die Restschuld nach Ablauf der Zinsbindung, die Möglichkeit von Sondertilgungen und nicht zuletzt die Gesamtkosten der Finanzierung.

2. Welche Förderungen kann ich nutzen?

Bauherren sollten unbedingt den so genannten Wohn-Riester nutzen. Der Traum vom Eigenheim wird durch die Riester-Zulagen und Steuervorteile

Medieninformation

meist mehrere tausend Euro günstiger. Energiebewusste Bauherren haben darüber hinaus oft Anspruch auf öffentliche Fördermittel, beispielsweise auf die zinsverbilligten Darlehen und Zuschüsse der KfW-Förderbank.

3. Wie lange sind die Zinsen sicher?

Das kann jeder mit seinem Berater individuell verhandeln. Die aktuell niedrigen Zinsen sollte man sich aber möglichst lange sichern. 15 oder 20 Jahre sind derzeit besser als die üblichen zehn Jahre Zinsbindung. Wichtig: Immer mehrere Angebote einholen und beim genauen Vergleich den Sollzins nicht mit dem Effektivzins verwechseln! Nur beim Effektivzins sind alle Kosten eingerechnet.

4. Wie viel Tilgung kann ich mir leisten?

Die Niedrigzinsphase können Bauherren für eine höhere Tilgung nutzen. Denn: Je höher die Tilgung, desto kürzer die Laufzeit und desto niedriger sind die Gesamtkosten. Üblich sind ein oder zwei Prozent Tilgung. Wer sich mehr leisten kann, sollte drei, vier oder sogar fünf Prozent Tilgung vereinbaren. Bewährte Faustregel: nicht mehr als 40 Prozent des regelmäßig verfügbaren monatlichen Nettoeinkommens für Zins und Tilgung aufwenden!

5. Wann bin ich schuldenfrei?

Eigenheim oder Eigentumswohnung sollten spätestens beim Eintritt in den Ruhestand komplett abbezahlt sein. Wer beabsichtigt, zu verringerten Bezügen in den Vorruhestand zu gehen, muss dies entsprechend einplanen.

Weismantels Fazit: „Spricht ein Finanzierungsexperte diese Punkte von sich aus an, ist das ein gutes Indiz für einen seriösen und erfahrenen Berater. Auch die verwendete Software ist ein Qualitätsmerkmal: Hochwertige

Medieninformation

Beratungsprogramme können sofort darstellen, wie sich die Änderung einzelner Parameter auf die Gesamtfinanzierung auswirkt.“

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG ist die größte Bausparkasse Deutschlands. Die 7.200 Mitarbeiter arbeiten eng mit den Genossenschaftsbanken zusammen. Im Ausland ist Schwäbisch Hall mit Beteiligungsgesellschaften in Tschechien, der Slowakei, Ungarn, Rumänien und China aktiv. Weltweit hat das Unternehmen mehr als 10 Mio. Kunden, davon 7 Mio. in Deutschland.