

---

# Medieninformation

---

Sebastian Flaith  
Presse und Information  
Telefon 0791/46-2698  
Telefax 0791/46-4072  
sebastian.flaitth  
[@schwaebisch-hall.de](mailto:@schwaebisch-hall.de)

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG  
74520 Schwäbisch Hall  
[www.schwaebisch-hall.de](http://www.schwaebisch-hall.de)

3. Juli 2013

## Baufinanzierung:

### **Schlechter Rat ist teuer**

**Nicht guter Rat ist teuer, sondern schlechter. Das zeigen auch die jüngsten Ergebnisse der Stiftung Warentest, die Beratungen zur Baufinanzierung untersucht hat. Häuslebauer, die auf schlechte Berater hören, bezahlen deutlich mehr als nötig. Damit Ihnen das nicht passiert, hat Schwäbisch Hall-Experte Sebastian Flaith eine Checkliste mit typischen Fehlern und ihren Folgen erstellt.**

#### **1. Fehler: Kreditsumme zu hoch**

Jeder Euro, den man sich leihen muss, kostet Geld und verteuert die Gesamtfinanzierung. Für den nicht ausgezahlten Teil der Kreditsumme verlangen Banken oft eine Nichtabnahmeentschädigung. Darum: Kreditbedarf so exakt wie möglich berechnen. Und: Je mehr Eigenkapital man in die Finanzierung einbringt – mindestens ein Viertel, besser ein Drittel der Gesamtkosten – desto weniger Geld muss man sich leihen.

#### **2. Fehler: Kreditsumme zu niedrig**

Auch der umgekehrte Fall wird teuer. Eine nötige Nachfinanzierung ist in der Regel nicht zu gleich guten Konditionen zu bekommen wie der übrige Baukredit. Typischer Fall: Man berücksichtigt nur den Kaufpreis der Immobilie. Doch auch die Nebenkosten – Notargebühren (1,5 Prozent des Kaufpreises) und Grunderwerbsteuer (3,5 bis 5 Prozent) – müssen bezahlt werden.

---

# Medieninformation

---

### **3. Fehler: Monatsrate zu hoch**

Überschätzt man die monatlich tragbare Belastung für Zins und Tilgung, droht die gesamte Finanzierung zu scheitern. Auch der Alltag kostet weiter Geld – und für unvorhergesehene Ausgaben sollte man eine Reserve von mindestens drei Monatsgehältern haben.

### **4. Fehler: Monatsrate zu niedrig**

Je niedriger die Tilgung, desto länger die Laufzeit – und desto teurer die Gesamtfinanzierung. Also finanzielle Spielräume nicht unnötig verschenken – und darauf achten, dass die Immobilie spätestens bei Renteneintritt komplett schuldenfrei ist. Darum: Genau kalkulieren, ob man mindestens zwei (besser: drei) Prozent Tilgung im Monat stemmen kann. Außerdem das Zinstief nutzen, um eine möglichst langfristige Zinsbindung zu wählen (15 oder 20 Jahre) und ein Recht auf kostenfreie Sondertilgungen aushandeln.

### **5. Fehler: Förderungen nicht ausgeschöpft**

Wer die – besonders für Familien mit Kindern lukrative – Wohn-Riester-Förderung nicht in die Finanzierung einbaut, verschenkt schnell eine fünfstellige Euro-Summe an Zulagen und Steuervorteilen. Auch die Förderprogramme der KfW-Bank für energiesparendes Bauen können die Finanzierung spürbar günstiger machen.

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.