
Medieninformation

Karsten Eiß
Presse und Information
Telefon 0791/46-3674
Telefax 0791/46-4072
karsten.eiss
@schwaebisch-hall.de

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

30. April 2014

Sparschwein statt Eurograb

Die fünf wichtigsten Fragen bei der Baufinanzierung

Eine Baufinanzierung ist eine knifflige Angelegenheit: Schon kleinste Details können darüber entscheiden, ob die eigenen vier Wände um eine fünfstellige Eurosumme günstiger oder teurer werden. „Bauherren und Immobilienkäufer sollten von ihrem Baufinanzierungsberater präzise Antworten auf die fünf wichtigsten Fragen verlangen“, empfiehlt Schwäbisch Hall-Experte Karsten Eiß.

1. Wie viel Eigenkapital brauche ich?

Mindestens ein Viertel der Gesamtsumme sollte man erfahrungsgemäß aus Eigenmitteln (Bargeld, Bank- und Bausparguthaben) einbringen. Denn: Jeder Euro, den man sich leihen muss, verteuert die Finanzierung. Wenig Eigenkapital bedeutet eine höhere Monatsbelastung und/oder längere Laufzeit und damit höhere Gesamtkosten.

2. Wie sieht die Finanzierung über die gesamte Laufzeit aus?

Wichtig ist, einzelne Punkte – etwa die derzeit extrem günstigen Zinsen – nie isoliert zu betrachten. Einen Gesamtüberblick kann nur ein eigener Finanzierungsplan über die gesamte Laufzeit liefern. Er enthält Informationen zur monatlichen Belastung, zu Zins und Tilgung, zur Restschuld nach Ablauf der Zinsbindung sowie zu den Gesamtkosten. Wichtig ist auch die

Medieninformation

Möglichkeit von Sondertilgungen. Unbedingt beachten: Die Finanzierung sollte so geplant sein, dass die Immobilie beim Abschied aus dem Berufsleben komplett schuldenfrei ist. Nur dann kommt der Vorteil des mietfreien Wohnens im Ruhestand voll zum Tragen.

3. Welche Förderungen kann ich nutzen?

Bauherren sollten, wenn möglich, unbedingt den so genannten Wohn-Riester nutzen. Insbesondere Familien mit Kindern können dank Riester-Zulagen und Steuervorteilen viel Geld sparen. Darüber hinaus haben energiebewusste Bauherren häufig Anspruch auf Zuschüsse und zinsverbilligte Darlehen der staatlichen KfW-Förderbank. Gute Finanzierungsberater wissen auch Bescheid, ob es lokale oder regionale Fördertöpfe gibt.

4. Wie lange kann ich von den Niedrigzinsen profitieren?

Die aktuell günstigen Konditionen sollte man sich nach Möglichkeit für die gesamte Laufzeit, mindestens aber für 20 Jahre sichern. Am besten mehrere Finanzierungsangebote miteinander vergleichen und dabei nicht Soll- und Effektivzins verwechseln. Nur der Effektivzins gibt Aufschluss über die tatsächlichen Kosten.

5. Wie viel Tilgung kann ich mir leisten?

Sofern es die finanziellen Möglichkeiten erlauben, sollte man die aktuelle Niedrigzinsphase zu einer höheren Tilgung als den üblichen ein oder zwei Prozent nutzen. Empfehlenswert ist, eine Tilgung von drei, vier oder sogar fünf Prozent zu vereinbaren. Denn je höher die Tilgung, desto kürzer die Laufzeit und desto niedriger die Gesamtkosten. Bewährte Faustregel: Für Zins und Tilgung sollte man nicht mehr als 40 Prozent des regelmäßig verfügbaren monatlichen Nettoeinkommens aufwenden.

Medieninformation

Extra-Tipp von Karsten Eiß: „Einen seriösen und erfahrenen Berater erkennt man daran, dass er alle diese Fragen von sich aus anspricht. Ein weiteres Qualitätsmerkmal ist die Beratungs-Software. Hochwertige Programme können sofort darstellen, wie sich die Veränderung einzelner Parameter auf die Gesamtfinanzierung auswirkt.“

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG ist mit einem Marktanteil von 32 Prozent die größte Bausparkasse Deutschlands. Die 7.300 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 rund 10,5 Mio. Kunden, davon 7,3 Mio. in Deutschland.