

Checkliste Baufinanzierung: Darauf sollten Sie vor Abschluss einer Baufinanzierung achten

Überblick über Finanzen verschaffen

Ermitteln Sie im Vorfeld, welche Darlehenssumme Sie sich wirklich leisten können. Stellen Sie hierzu Ihre monatliche Belastung durch Miete, Nebenkosten & Versicherungen dem monatlichen Einkommen & Eigenkapital gegenüber. Was übrig bleibt, kann für die monatliche Tilgung eingesetzt werden.

Möglichst viel Eigenkapital einbringen

Eine Baufinanzierung ohne Eigenkapital ist im Regelfall deutlich teurer, denn die Zinsen & die monatlichen Kreditraten für die Finanzierung werden von den Banken höher angesetzt. Eigenkapital in Höhe von 20 Prozent der Finanzierungssumme ist bei einem Baudarlehen zu empfehlen.

Finanzierungsangebote vergleichen

Bevor Sie sich für einen Immobilienkredit entscheiden, sollten Sie mehrere Finanzierungsangebote von unterschiedlichen Banken einholen & die Zinskonditionen miteinander vergleichen. Gerade Vergleichsportale für Immobilienfinanzierungen bieten immer wieder Baukredite zu speziellen Sonderkonditionen an.

Auf den Effektivzins achten

Der Effektivzins gibt die tatsächlichen Gesamtkosten des Darlehens pro Jahr in Prozent an & berücksichtigt dabei, im Gegensatz zum Sollzins, alle preisbestimmenden Faktoren wie Bearbeitungsgebühren & Nebenkosten. Der Effektivzins hilft Ihnen, Finanzierungsangebote mit gleicher Laufzeit & identischem Finanzvolumen miteinander zu vergleichen.

Kleine Zinsunterschiede, große Wirkung

Bei Immobilienfinanzierungen können schon kleine Zinsunterschiede große Auswirkungen auf die Höhe der Kreditkosten haben & die Baufinanzierung über die gesamte Laufzeit deutlich teurer oder billiger machen.



Niedriges Zinsniveau sichern

Ein niedriges Zinsniveau sollten Sie sich nach Möglichkeit mit einer langen Sollzinsbindung von mindestens 12 Jahren & länger sichern. Das verschafft Ihnen im Idealfall für Jahrzehnte Planungssicherheit.

Auf die Tilgungsrate achten

Wenn Ihre finanziellen Verhältnisse es zulassen, sollten Sie nach Möglichkeit einen hohen Tilgungssatz mit Ihrer Bank vereinbaren. Je höher die Tilgungsrate, desto schneller haben Sie den Kredit auch abbezahlt. Vergleich.de empfiehlt eine ausreichend hohe Tilgungsrate von mindestens zwei Prozent.

Zeitraumen für Rückzahlung festlegen

Um zu vermeiden, dass Sie noch im Rentenalter einen Kredit bedienen müssen, sollten Sie sich im Vorfeld einen Überblick verschaffen: Wie lange läuft die Finanzierung unter den gewählten Konditionen? Setzen Sie sich anschließend grob einen Zeitrahmen, in dem Sie den Kredit vollständig getilgt haben möchten.

Sondertilgungen und Fördermöglichkeiten erfragen

Erkundigen Sie sich bei Ihrer Bank nach Fördermöglichkeiten, wie die Kombination des Baudarlehens mit einem KfW-Kredit. Erfragen Sie auch, ob die Baufinanzierung die Möglichkeit von Sondertilgungen miteinschließt. So können Sie die Kreditdauer und den Zinssatz bei einer Anschlussfinanzierung erheblich mindern.

Darlehen darf Lebensqualität nicht beeinträchtigen

Auch wenn der Wille da ist: Nicht jeder Haushalt kann sich eine kostspielige Baufinanzierung stemmen oder hohe Darlehensraten für eine schnelle Kredittilgung über Jahre hinweg bedienen. Entscheiden Sie sich für eine Baufinanzierung, achten Sie auf einen ausreichend großen finanziellen Spielraum für Anschaffungen, Urlaube oder Freizeitaktivitäten.

