



Checkliste Baufinanzierung: Darauf sollten Sie vor Abschluss einer Baufinanzierung achten

Nachfolgend finden Sie eine Übersicht mit den wichtigsten Punkten, die Sie bei einer Baufinanzierung beachten sollten:

Baufinanzierung: Darauf müssen Sie achten

<input type="checkbox"/>	Überblick über Finanzen verschaffen: Ermitteln Sie im Vorfeld, welche Darlehenssumme Sie sich wirklich leisten können. Stellen Sie hierzu Ihre monatliche Belastung durch Miete, Nebenkosten und Versicherungen dem monatlichen Einkommen und Eigenkapital gegenüber. Was übrig bleibt, kann für die monatliche Tilgung eingesetzt werden.
<input type="checkbox"/>	Möglichst viel Eigenkapital einbringen: Eine Baufinanzierung ohne Eigenkapital ist im Regelfall deutlich teurer, denn die Zinsen und 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.
<input type="checkbox"/>	Finanzierungsangebote vergleichen: Bevor Sie sich für einen Immobilienkredit entscheiden, sollten Sie mehrere Finanzierungsangebote von unterschiedlichen Banken einholen und die Zinskonditionen miteinander vergleichen. Gerade Vergleichsportale für Immobilienfinanzierungen bieten immer wieder Baukredite zu speziellen Sonderkonditionen an.
<input type="checkbox"/>	Auf den Effektivzins achten: Der Effektivzins gibt die tatsächlichen Gesamtkosten des Darlehens pro Jahr in Prozent an und berücksichtigt dabei, im Gegensatz zum Sollzins, alle preisbestimmenden Faktoren wie Bearbeitungsgebühren und Nebenkosten. Der Effektivzins hilft Ihnen, Finanzierungsangebote mit gleicher Laufzeit und identischem Finanzvolumen miteinander zu vergleichen.
<input type="checkbox"/>	Kleine Zinsunterschiede, große Wirkung: Bei Immobilienfinanzierungen können schon kleine Zinsunterschiede große Auswirkungen auf die Höhe der Kreditkosten haben und die Baufinanzierung über die gesamte Laufzeit deutlich teurer oder billiger machen.
<input type="checkbox"/>	Niedriges Zinsniveau sichern: Ein niedriges Zinsniveau sollten Sie sich nach Möglichkeit mit einer langen Sollzinsbindung von mindestens 12 Jahren und länger sichern. Das verschafft Ihnen im Idealfall für Jahrzehnte Planungssicherheit.
<input type="checkbox"/>	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.
<input type="checkbox"/>	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.



Baufinanzierung: Darauf müssen Sie achten

<input type="checkbox"/>	<p>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 mit einschließt. So können Sie die Kreditdauer und den Zinssatz bei einer Anschlussfinanzierung erheblich mindern.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>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.</p>