

## Schlechter Rat kann teuer werden - Fünf Tipps für eine runde Baufinanzierung

**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-Expertin Ingrid Lechner eine Checkliste mit typischen Fehlern und ihren Folgen erstellt.**

**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-Expertin Ingrid Lechner 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.

### **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 und Sanieren können die Finanzierung spürbar günstiger machen.

### **Pressekontakt:**

Ingrid Lechner

- Presse und Information -

Telefon: 0791 / 46 - 2929

Fax: 0791 / 46 - 4072

E-Mail: [ingrid.lechner@schwaebisch-hall.de](mailto:ingrid.lechner@schwaebisch-hall.de)

**Unternehmen:**

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

Crailsheimer Straße 52

74523 Schwäbisch Hall

Internet: [www.schwaebisch-hall.de](http://www.schwaebisch-hall.de)

volksbanken raiffeisenbanken

schwaebisch hall