

# 10 Tipps für Ihre Bau- Finanzierung



## 1. Kostenaufstellung

Was kommt mit dem Bau oder Kauf auf Sie zu. Denken Sie dabei auch an Grundbuch- und Notargebühren sowie an Modernisierungsmaßnahmen. Welche monatlichen Nebenkosten werden Sie haben?

## 2. Startkapital

Verschaffen Sie sich einen Überblick über Ihr frei verfügbares Kapital. Je mehr Eigenkapital Sie in Ihre Baufinanzierung einbringen, desto günstiger werden für Sie die Darlehenszinsen. Welche Geldanlagen oder Sondereinkünfte stehen ggfs. zu einem späteren Zeitpunkt zur Verfügung?

## 3. Finanzieller Spielraum

Machen Sie einen Kassensturz. Stellen Sie laufende Einnahmen und Ausgaben gegenüber. Wie viel Geld bleibt monatlich über für die Rückzahlung des Darlehens und für die Bewirtschaftung der Immobilie.

## 4. Sonderzahlungen

Erwarten Sie ab und an besondere Einkünfte? Setzen Sie diese für Sondertilgungen ein. Das reduziert die monatliche Rate oder verkürzt die Laufzeit.

## 5. Gesamtdauer

Bis wann möchten Sie Ihr Darlehen getilgt haben? Mit Beginn der Rente empfiehlt es sich schuldenfrei zu sein.

## 6. Kapitalmarkt

Bedenken Sie die Entwicklung auf dem Kapitalmarkt. Sind die Zinsen in einem Tief, lohnt sich eine längere Zinsbindung.

## 7. Risiko

Berücksichtigen Sie, dass die Zinsen nach Ablauf der Zinsbindung höher sein können. Welche Steigerung könnten Sie später verkraften?

## 8. Fördermittel

Informieren Sie sich über die günstigen Darlehen der KfW-Bank und über regionale Fördermittel, mit denen Sie Ihre Kosten verringern können.

## 9. Finanzierungsübersicht

Mit einem Finanzierungsplan behalten Sie den Überblick, wie sich Ihre monatliche Rückzahlungsrate und die Restschuld verringert.

## 10. Darlehenszusage

Vor der Unterzeichnung eines Bau- oder Kaufvertrages sollten Sie von Ihrem Finanzierungspartner eine Zusage erhalten haben.