



# Baufinanzierung

*Vom Bau des Einfamilienhauses bis zum Wohnungskauf: Finanzielle Maßnahmen, die zum Kauf oder Bau einer eigenen Immobilie dienen, lassen sich unter dem Begriff Baufinanzierung zusammenfassen.*

## **Was steckt dahinter?**

In der Regel wird die Baufinanzierung im privaten Umfeld genutzt. Endlich lässt sich der Traum von Eigenheim erfüllen.

Der Baukredit ist zweckgebunden und unterscheidet sich hinsichtlich der Konditionen vom klassischen Ratenkredit. Der Kreditnehmer profitiert von besseren Zinsen und zahlt den Betrag für gewöhnlich über einen langen Zeitraum hinweg ab. Eine Laufzeit von zehn Jahren und mehr ist keine Seltenheit, da die Kreditsumme zumeist auch recht hoch ist. Für den Zeitraum der Rückzahlung werden feste Zinsen vereinbart.

## **Nutzen und Vorteile**

Die Baufinanzierung punktet mit günstigeren Zinsen als bei zahlreichen anderen Kreditarten.

Darüber hinaus hat sie einen weiteren Vorteil: Es besteht die Möglichkeit, durch eine staatliche Förderung die Baufinanzierung preiswerter zu machen. Ob die Fördermöglichkeiten gegeben sind, hängt vom Einzelfall ab. Ein unabhängiger Finanzierungsberater kann allein deswegen hilfreich sein.

Grundsätzlich gibt es zwei Förderoptionen: So kann die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ein subventioniertes Immobiliendarlehen vergeben. Dadurch lässt sich ein Teil der Baufinanzierung zu besseren Konditionen zurückzahlen.

Zudem kann es staatliche Zuschüsse geben. Diese erfolgen über die Wohnungsbauförderung. Welche Programme es dazu im Einzelnen gibt, hängt vom Bundesland ab. Die Vielfalt reicht von Subventionsmaßnahmen über einen preiswerten Baukredit bis hin zur Förderung nachhaltiger Energieanlagen.

### **Zielgruppe**

Die Baufinanzierung richtet sich an alle volljährige Personen, die eine Immobilie finanzieren möchten. Ob es zur Baufinanzierung kommt, hängt von der Bonität des Antragsstellers ab. Damit einher geht der Eigenkapitalanteil.

### **Wo beantragen?**

Banken vor Ort und Kreditinstitute und Finanzdienstleister im Internet vergeben Baufinanzierungen.

Einige von ihnen fungieren zudem als Bausparkasse. Dadurch können sie helfen, einen soliden Grundstock an Eigenkapital aufzubauen. Die Angebote der Finanzierungspartner unterscheiden sich vor allem bezüglich der Tilgungszinshöhe sowie den potenziellen Laufzeiten des Vertrags.

### **Gut zu wissen**

Es ist ratsam, sich bereits bei der Planung eines Immobilienkaufs mit der Baufinanzierung zu beschäftigen. Durch ein Erstgespräch mit einem Finanzierungsexperten lässt sich klären, welche Möglichkeiten der Kreditnehmer aufgrund seiner Ausgangsposition hat. Im Rahmen eines sogenannten Sondierungsgesprächs lässt sich dann erfahren, wie die Baufinanzierung im Detail funktioniert.

Zudem lässt sich so bestimmen, welche Kaufpreissumme sich der Kreditinteressent überhaupt leisten kann. Gut informiert gestaltet sich die Immobiliensuche und Immobilienplanung viel zielführender.

### **Gut beraten zur besten Finanzierung**

Es ist nicht leicht, sich in der Vielfalt an Finanzierungsangeboten zurechtzufinden. Was ist das richtige Modell für mich? Was gibt es zu beachten?

Um Zeit und Geld zu sparen, empfiehlt sich von Anfang an die Kontaktaufnahme zu einem versierten Fachberater. Er ermöglicht einen unabhängigen Vergleich von unterschiedlichsten Angeboten, sodass sich die individuell beste Lösung finden lässt. Sorgfältig überprüft er die Rahmenbedingungen und checkt wichtige Vertragszusätze wie beispielsweise Gutachterkosten, Sondertilgungen und vorzeitige Rückzahlungskonditionen.

Setzen Sie auch bei Finanzierungsfragen auf die individuelle und kundenorientierte Beratung eines Profis!

Disclaimer: Die dargestellten Informationen wurden seitens der VB Select AG mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Sie beruhen auf Analysen und Marktberichten Dritter und dienen ausschließlich der Information und stellen keine Empfehlungen dar. Allein durch die Zusendung dieser Informationen kommt zwischen dem Nutzer und der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner kein Vertragsverhältnis zustande. Vor einer Anlageentscheidung ist in jedem Fall ein persönliches Gespräch mit Ihrem Vermögensberater erforderlich, der Ihnen die Chancen und Risiken des dargestellten Produktes ausführlich erläutert und Ihnen alle zur Investitionsentscheidung erforderlichen Produktunterlagen aushändigt. Die VB Select AG übernimmt keine Gewähr dafür, dass Inhalt, Richtigkeit und Vollständigkeit der dargestellten Informationen für die konkreten Bedürfnisse des Nutzers passend und richtig sind. Die Haftung der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner für die falsche Verwendung der Inhalte ist ausgeschlossen. Die VB Select AG übernimmt weder die rechtliche noch die steuerliche Beratung des jeweiligen Produkts, wenden Sie sich hierfür bitte an einen Rechtsanwalt oder Steuerberater

IMPRESSUM: VB SELECT AG — LÖHRSTR. 2 — 04105 LEIPZIG

