

Ihr Ansprechpartner:

Carolin Schneider
Presse und Information
Telefon 0791/46- 2360
carolin.schneider@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Presse und Information
74520 Schwäbisch Hall

10. Februar 2016

Gut gerüstet gegen fünf Finanzierungsrisiken

Die Finanzierung der eigenen vier Wände begleitet Käufer und Bauherren meist über Jahrzehnte. In dieser Zeit kann sich einiges im Leben und an der finanziellen Situation ändern. Ralf Oberländer, Baufinanzierungs-Experte von der Bausparkasse Schwäbisch Hall kennt die typischen Risiken und weiß, wie Kreditnehmer ihnen wirkungsvoll begegnen.

1. Verdienstaustauschfall: Der plötzliche Verlust des Arbeitsplatzes oder ein weiteres Kind – aus vielen Gründen kann ein Gehalt in der Familie wegfallen oder geringer werden. Wird das Einkommen durch einen Jobwechsel dauerhaft niedriger, lässt sich die Rate verringern und die Laufzeit verlängern. Für die Wechselfälle des Lebens ist es ratsam, eine Baufinanzierung mit der Option zum Tilgungssatzwechsel abzuschließen, denn die monatlich zu zahlende Rate kann den aktuellen finanziellen Verhältnissen entsprechend in der Höhe angepasst werden.

2. Größere Reparaturen: Bei jedem Haus ist absehbar: Es kommt der Tag, an dem Heizungsanlage, Dach oder Fassade erneuert werden müssen. Ein Bausparvertrag kann schon ab Beginn der Finanzierung mit kleinen Beträgen bespart werden und sichert ein zinsgünstiges Darlehen für wohnwirtschaftliche Zwecke. Darüber hinaus empfiehlt es sich, stets drei Monatsgehälter als Finanzpolster in der Hinterhand zu behalten – z. B. für den Fall, das Ersatz für Auto oder Waschmaschine benötigt werden.

Medieninformation

3. Zinsanstieg: Das aktuelle Zinstief spielt Immobilienkäufern in die Karten. Klar ist aber auch: Wer ein Darlehen mit geringer Laufzeit wählt, trägt bei der Anschlussfinanzierung das Risiko steigender Zinsen. Tipp: Mit einem Bauspar-Kombikredit als Alternative zum Bankdarlehen lassen sich die derzeit immer noch historisch günstigen Zinsen für die gesamte Laufzeit und zusätzlich staatliche Fördermittel sichern.

4. Eltern im Pflegeheim: Im Pflegefall können Kinder zur Finanzierung des Elternunterhalts herangezogen werden. Zunächst einmal wird aber ein Selbstbehalt, also der Eigenbedarf der Kinder, errechnet. Dabei können auch Tilgungen und Kosten der Baufinanzierung geltend gemacht werden.

5. Todesfall: Damit zum Verlust des Partners oder eines Elternteils nicht noch der Verlust der eigenen vier Wände hinzukommt, kann auch hierfür der Abschluss einer Risikolebens- oder Restschuldversicherung helfen. Für viele attraktiv: Verträge, bei denen die Beiträge mit der zu tilgenden Restschuld sinken.

Rechtzeitig das Gespräch mit dem Berater suchen

„Jedes Kreditinstitut hat ein Interesse daran, dass die Finanzierung dauerhaft tragfähig ist“, stellt Ralf Oberländer klar. „Verändern sich die finanziellen Rahmenbedingungen, sollte der Kunde umgehend das Gespräch mit seiner Bank suchen. Ein guter Berater wird alles daran setzen, eine Lösung zu finden.“ Grundsätzlich gilt zudem, dass mit der Kreditsumme auch die möglichen Risiken geringer werden. „Deshalb am Anfang einer Finanzierung so viel Eigenkapital wie möglich einbringen und später regelmäßig die Möglichkeit zur Sondertilgung nutzen“, rät der Schwäbisch Hall-Experte.

Medieninformation

Bildunterschrift: Auf dem Weg zur eigenen Immobilie sollten angehende Wohneigentümer gegen Finanzierungsrisiken gut gerüstet sein. (Foto: Bausparkasse Schwäbisch Hall)