

Ihr Ansprechpartner:

Karsten Eiß
Telefon 0791/46-3674
karsten.eiss@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Presse und Information
74520 Schwäbisch Hall

23. November 2016

Baufinanzierung durchhalten

Sechs kleine Sparmaßnahmen mit großer Wirkung

Die Finanzierung der eigenen Immobilie gleicht oft einem Marathon. Damit den Eigentümern in spe nicht auf halbem Weg die Luft ausgeht, gilt es Ausdauer zu beweisen und sich die Strecke gut einzuteilen. Wo Sparpotenziale schlummern und neue Geldquellen angezapft werden können, erklärt Karsten Eiß von der Bausparkasse Schwäbisch Hall.

1. Von staatlicher Förderung profitieren

Bauwillige sind bei der Verwirklichung ihrer Wohnträume nicht auf sich allein gestellt. Vater Staat fördert die eigenen Sparleistungen mit lukrativen Zulagen: Mit **Wohn-Riester, Arbeitnehmersparzulage und Wohnungsbauprämie** profitieren Häuslebauer gleich dreifach. Clever kombiniert erhält eine vierköpfige Familie bis zu 1.040 Euro im Jahr extra. Riester-Sparer können zusätzlich von Steuervorteilen profitieren. Während für Arbeitnehmersparzulage und Wohnungsbauprämie Einkommensgrenzen gelten, greifen diese für Wohn-Riester nicht.

2. Günstige Kredite der KfW nutzen

Auch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) hält für Bauherren einige Förderprogramme mit zinsgünstigen Darlehen oder direkten Zuschüssen bereit. So erhalten Bauherren im Rahmen des **KfW-Wohneigentumsprogramms** für den Bau oder Erwerb einer selbst genutzten Immobilie ein Darlehen von bis zu 50.000 Euro bei 0,75 Prozent effektivem Jahreszins. Wer sein Traumhaus außerdem nach den **Energieeffizienzkriterien der KfW** baut oder saniert, kann zusätzlich einen Kredit bis maximal 100.000

Medieninformation

Euro je Wohneinheit erhalten (0,75 Prozent effektiver Jahreszins). Alternativ unterstützt die KfW die energetische Sanierung auch mit einem Investitionszuschuss von bis zu 30.000 Euro. Diese Direktzahlung richtet sich nach der Energieeffizienz der Wohneinheit und entspricht maximal 30 Prozent der förderfähigen Kosten. Sie muss bei der KfW vor Beginn des Projekts beantragt werden.

3. Sondertilgung vereinbaren

Bauwillige können ihre Finanzierungskosten senken, indem sie bereits bei Vertragsabschluss **kostenlose Sondertilgungen** vereinbaren. Einen gesetzlichen Anspruch gibt es darauf allerdings nicht. Wer dies frühzeitig berücksichtigt, spart am Ende bares Geld. Anders als bei klassischen Bankdarlehen sind bei den Kombikrediten der Bausparkassen Sonderzahlungen zur Verkürzung oder Beendigung der Finanzierung jederzeit in beliebiger Höhe möglich – ohne zusätzliche Kosten.

4. Versicherungen beitragsfrei stellen

Sollte es auf der Zielgeraden mit der Finanzierung doch knapp werden, lohnt es sich, über neue Geldquellen nachzudenken – ohne einen weiteren Kredit aufzunehmen. Bauherren können z. B. einen Teil ihrer Versicherungen (temporär) beitragsfrei stellen – etwa die **Lebensversicherung**. Je nach Versicherer lassen sich die Beiträge stunden, aussetzen oder aus Überschüssen bezahlen.

5. Rechtzeitig Rücklagen bilden und Nebenkosten beachten

Generell gilt: **Keine Finanzierung ohne Eigenkapital**. Mindestens 25 Prozent der Gesamtkosten sollten Bauherren mitbringen. Künftige Eigenheimbesitzer sollten auch beachten, dass der Bau oder Kauf einer Immobilie zusätzliche Nebenkosten mit sich bringt. Gebühren für Notar und Grundbucheintrag, Grunderwerbssteuer und Maklergebühren können sich schnell auf 10 bis 15 Prozent summieren.

Medieninformation

6. Rügen statt Rio

Um die Finanzierung der eigenen vier Wände zu erleichtern, muss es nicht immer gleich ein neuer Kredit sein. Bereits kleine Änderungen im Konsumverhalten können helfen: So legt der Verzicht auf eine Fernreise oder den neuen Sportflitzer Finanzmittel frei, die in die eigene Immobilie investiert werden können und somit die **Finanzierung verkürzen**.

Ausdauer wird belohnt

Der Weg ins Wohneigentum ist manchmal mühsam und kann mit Einbußen verbunden sein. Darüber sollten sich Häuslebauer in spe vor dem Start im Klaren sein. Wer den Finanzierungs-Marathon durchhält, wird am Ende belohnt: Eigenheimbesitzer sind Studien zufolge zufriedener als Mieter, nutzen ihre Altersvorsorge schon im Erwerbsleben und haben im Rentenalter mehr finanziellen Spielraum. Das Statistische Bundesamt hat ermittelt, dass Besitzer von Wohneigentum im Schnitt monatlich 599 Euro Miete sparen.