

## Ihr Ansprechpartner:

Carolin Großhauser  
Presse und Information  
Telefon 0791/46-2360  
Carolin.grosshauser@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG  
Presse und Information  
74520 Schwäbisch Hall

11.09.2018

## Sicher durch die Finanzierung

### So rüsten sich Hauskäufer gegen Risiken

**Erstens kommt es anders und zweitens als man denkt: Diese Volksweisheit dürfte Bauherren bekannt sein. Die Finanzierung der eigenen vier Wände begleitet sie über Jahrzehnte. In dieser Zeit kann viel passieren. Eine Planung, die alle Risiken vermeidet, ist nicht möglich. Ralf Oberländer, Baufinanzierungs-Experte von der Bausparkasse Schwäbisch Hall, verrät fünf Tipps, mit denen Bauherren Finanzierungsrisiken aus dem Weg gehen können.**

**1. Verdienstausschlag:** Durch den plötzlichen Verlust des Arbeitsplatzes oder eine Krankheit, die das Ausüben des Berufs unmöglich macht, fallen Einnahmen schnell deutlich niedriger aus, als geplant. Verringert sich das Einkommen beispielsweise durch einen Jobwechsel, lässt sich die Rate für ein Darlehen den neuen Umständen flexibel anpassen und die Laufzeit verlängern. Für solche Wechselfälle des Lebens benötigen Bauherren eine Baufinanzierung mit Tilgungssatzwechsel.

**2. Größere Reparaturen:** Irgendwann kommt die Zeit, in der Reparaturen an der Immobilie unvermeidbar werden. Für diesen Fall sollten Hausbesitzer finanziell vorsorgen. „Ein Bausparvertrag kann schon ab Beginn der Finanzierung für früher oder später anfallende Reparaturen mit kleinen Beträgen bespart werden und sichert ein zinsgünstiges Darlehen für wohnwirtschaftliche Zwecke“, weiß der Schwäbisch Hall-Experte. Darüber hinaus empfiehlt er, stets drei Monatsgehälter als Finanzpolster in der Hinterhand zu behalten – z. B. für den Fall, dass Ersatz für Auto oder Waschmaschine benötigt wird.

# Medieninformation

**3. Zinsanstieg:** Die Zinsen sind weiterhin niedrig und spielen Immobilienkäufern in die Karten. Dies dürfte jedoch auf Dauer nicht so bleiben. Die Europäische Zentralbank hat eine Abkehr von der extremen Niedrigzinspolitik angekündigt. In diesem Zuge werden auch die Bauzinsen wieder anziehen. „Um von den aktuellen Zinsen zu profitieren und auch bei der Anschlussfinanzierung günstig in die Verlängerung zu gehen, empfiehlt sich ein Darlehen mit langer Laufzeit“, erklärt Oberländer. Tipp: Mit einem Bauspar-Kombikredit als Alternative zum Bankdarlehen lassen sich die günstigen Zinsen für die gesamte Laufzeit und zusätzlich staatliche Fördermittel sichern.

**4. Eltern werden Pflegefall:** Zur Finanzierung des Elternunterhalts im Pflegefall können auch die Kinder herangezogen werden. Um die Höhe der Beteiligung festzustellen, wird zunächst 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 auch noch der Verlust der eigenen vier Wände hinzukommt, lohnt sich der Abschluss einer Risikolebens- oder Restschuldversicherung.

## **Frühzeitig reagieren, transparent kommunizieren**

Gemeinsam haben alle Tipps, dass Bauherren bei sich verändernden finanziellen Rahmenbedingungen frühzeitig das Gespräch mit der Bank suchen sollten. „Jedes Kreditinstitut hat ein Interesse daran, dass die Finanzierung dauerhaft trägt. Verändern sich die finanziellen Rahmenbedingungen, wird ein guter Berater alles daransetzen, eine Lösung zu finden“, weiß Oberländer. Grundsätzlich gilt zudem: Je niedriger die Kreditsumme, desto geringer fallen die möglichen Risiken aus. „Deshalb sollten zukünftige Hausbesitzer am Anfang einer Finanzierung so viel Eigenkapital wie möglich einbringen und später regelmäßig die Möglichkeit zur Sondertilgung nutzen.“