

Ihr Ansprechpartner:

Sebastian Flaith
Telefon 0791/46-3674
sebastian.flait
@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Presse und Information
74520 Schwäbisch Hall

2. Januar 2019

Mit ausreichend Eigenkapital zum Traumhaus Fünf Tipps für ein solides Fundament

Mindestens 20 Prozent des Immobilienpreises plus Kaufnebenkosten sollten angehende Wohneigentümer vor dem Erwerb ihres Traumhauses gespart haben. Das ist leichter gesagt als getan: Bei einem aktuellen Durchschnittspreis von circa 250.000 Euro für eine Eigentumswohnung müssen Haushalte in Deutschland mindestens 50.000 Euro für eine solide Finanzierung aufbringen. Karsten Eiß von der Bausparkasse Schwäbisch Hall hat fünf Tipps parat, wie das Eigenkapital zügig erhöht werden kann.

Was zählt zum Eigenkapital?

Eigentümer in spe können alle verfügbaren Mittel aus Guthaben in Form von Bargeld, Festgeld, Tagesgeld oder sonstigen Sparkonten zum Eigenkapital rechnen. Auch Bausparverträge, Wertpapiere, Fondssparpläne und Lebensversicherungen können als Eigenkapital in die Finanzierung eingebracht werden. Doch was tun, wenn das Eigenkapital nur knapp für eine Finanzierung reicht?

Tipp 1: Das Grundstück separat erwerben

Wird das Grundstück schon vor dem geplanten Bau erworben, kann es als Eigenkapital in die Finanzierung eingehen.

Tipp 2: Angelegtes Geld flüssigmachen

Der Kurs steht gut? Dann spricht nichts dagegen, Aktien- oder Investmentfonds zu verkaufen und das Geld in die Immobilie zu investieren. Schon

Medieninformation

radikaler ist die Auflösung der Lebensversicherung. Ob eine vorzeitige Kündigung der Versicherung sinnvoll und notwendig ist, sollten Interessenten im Einzelfall abwägen.

Tipp 3: Auf Förderungen setzen

Darlehen aus öffentlicher Hand, beispielsweise Förderungen der KfW zum energieeffizienten Bauen, senken die benötigte Kreditsumme. Zusätzlich kann es Zuschüsse geben. Auch Guthaben aus Riester-Verträgen können in eine Finanzierung eingehen.

Tipp 4: Darlehen oder Schenkung erhalten

Ist das Eigenkapital knapp, hilft vielleicht die Familie mit einem Privatdarlehen oder sogar einer Schenkung aus. Auch der Arbeitgeber kann gegebenenfalls mit einem Darlehen unterstützen. „Ein Vertrag ist dabei Pflicht, nicht nur um sich abzusichern“, rät Karsten Eiß. „Im Vertrag müssen Darlehenshöhe, Zinssatz, Tilgung und Laufzeit definiert sein. Sonst gilt der Betrag als steuerpflichtiges Einkommen.“

Tipp 5: Eigenleistungen einkalkulieren

Legen Bauherren, Verwandte oder Bekannte selbst auf der Baustelle Hand an, kann sich die Darlehenshöhe verringern. Etwa fünf bis zehn Prozent der Baukosten können Eigentümer hier einrechnen. „Banken können allerdings prüfen, ob die Personen entsprechende Qualifikationen mitbringen“, gibt der Schwäbisch Hall-Experte zu bedenken. „Die Leistungen sollten außerdem realistisch geplant werden – sonst droht eine teure Nachfinanzierung.“

Extra-Tipp vom Experten: „Alle Eltern sollten außerdem an das Baukindergeld denken. Auch wenn es von der Bank nicht unmittelbar als Eigenkapital einberechnet wird, zählt es doch als zusätzliche Sicherheit.“