

## Baufinanzierung muss gut vorbereitet sein

### Baufinanzierung muss gut vorbereitet sein

Eine Baufinanzierung läuft meist über 20 bis 30 Jahre. «Wer sich so langfristig verschuldet, sollte sich für die Vorbereitung der Finanzierung ausreichend Zeit nehmen und sich auf das Gespräch mit einem Finanzierungsberater gezielt vorbereiten», rät Schwäbisch-Hall-Expertin Kathrin Mühe.

Nach einer Umfrage des Baugeldvermittlers HypothekenDiscount investieren die meisten Bauherren mindestens einen Arbeitstag in die Finanzierungsplanung.

Nach den Erfahrungen der Schwäbisch-Hall-Expertin sagen bloße Zahlenvergleiche mit Zinsen und Laufzeiten meist wenig darüber aus, ob sich eine Baufinanzierung auf Dauer rechnet. Um das ganze Vorhaben überschauen zu können, sei daher ein detaillierter Finanzierungsplan bis zur vollständigen Entschuldung wichtig. In ihm sollten alle Eckdaten enthalten sein, angefangen von der jeweiligen monatlichen Belastung über die Restschuld nach Ablauf der Zinsbindung bis hin zu den Gesamtkosten der Finanzierung. Überprüft werden sollte auch, welche öffentlichen Fördermittel sich in die Finanzierung einbauen lassen.

Baugeldexpertin Mühe rät, die Zinsen für das Annuitätendarlehen möglichst langfristig festschreiben zu lassen. Kredite mit einer Zinsbindung von 15 oder 20 Jahren müssten nicht teurer sein als solche mit einer 10-jährigen Laufzeit. Auch sollte überlegt werden, ob es nicht besser ist, zwei statt ein Prozent Tilgung zu vereinbaren. Voraussetzung hierfür sei allerdings, dass die monatliche Belastung tragbar sein muss.

Wie die Baugeldstudie 2008 von HypothekenDiscount ergab, schätzen die meisten Deutschen den Zeitaufwand für eine Immobilienfinanzierung realistisch ein. 60 Prozent der 552 Befragten gingen davon aus, dass sie für das Zusammentragen von Unterlagen, Kopieren von Gehaltsnachweisen und den Kassensturz mehr als acht Stunden benötigen. Laut HypothekenDiscount muss mindestens ein Arbeitstag allein in die Finanzierungsplanung investiert werden. Zuerst seien in einem ehrlichen Kassensturz alle Einnahmen und Ausgaben zu ermitteln. Danach müssten Darlehensnehmer herausfinden, welches Bedürfnis nach Sicherheit und Flexibilität sie haben. «Davon hängt die Wahl der Zinsbindung ab», sagt Experte Kai Oppel. Erst danach sollte der Gang zur Bank oder einem Baugeldvermittler anstehen.

[Quelle: ddp.djn/ref/mwo]