

## **Baufinanzierung**



Beim Kauf wie auch beim Bau einer Immobilien bedarf es oft einer Fremdfinanzierung, um sich seinen Traum vom Haus verwirklichen zu können. Dies ist meist der Baukredit mit verschiedenen Finanzierungsformen.

### **Arten der Finanzierungsmodellen:**

Bei der Kreditaufnahme kann der Kreditnehmer aus verschiedenen Arten der Fremdfinanzierung wählen die sich nach Laufzeit, Flexibilität und Darlehensrückzahlung unterscheiden

Hier haben wir ein paar Beispiele für Sie:

#### 1. Annuitätendarlehen:

Das Annuitätendarlehen gehört zu den meist gewählten Darlehensformen, da die Höhe der Rate monatlich gleich bleibt. Zu Beginn der Ratenzahlung ist der Anteil der Zinsen Höher als der Anteil der Tilgungsrate, was sich während der Laufzeit des Darlehens wandelt.

#### 1. Ratendarlehen:

Beim Ratendarlehen ist die Höhe der monatlichen Rate unterschiedlich. Hier ist die Höhe der Tilgung gleich, die Höhe der Zinsen sinkt aber monatlich. Sie errechnet sich an Hand des noch ungetilgten Restdarlehensbetrages.

#### 2. Bauspardarlehen:

Das Bauspardarlehen ist ein ein Zweck und Objektgebundenes Darlehen, welches von der Bausparkasse Gewährt wird. Die Grundlage dazu ist ein abgeschlossener Bausparvertrag. Ist die Mindestsparsumme erreicht wird, das wird diese plus der monatlichen Zinsen zur Tilgung des Bausparkredites genutzt. Häufig ist ein Bauspardarlehen nur ein kleiner Bestandteil eines Gesamtdarlehens. Notwendiges Eigenkapital kann so aufgefüllt werden.

Frühzeitiges Planen rechnet sich:

Das Finanzierungspotential errechnet sich aus dem monatlichen Einkommen abzüglich der Fix- und Lebenshaltungskosten sowie dem vorhandenen Eigenkapital. Um einen möglichst Hohen Kredit aufnehmen zu können ist es notwendig Eigenkapital nachzuweisen. Dies kann aus Sparguthaben, Grundstücken, Lebensversicherungen oder Ähnlichem bestehen.