## Immobilienfinanzierung

Das Bausparen bietet eine einfache und bequeme Möglichkeit, an das nötige Kapital für eine stabile Baufinanzierung zu kommen. Mit transparenten Sparbeiträgen und staatlicher Förderung kann man die Grundlage für eigenes Haus schaffen.

Bausparen wird nicht nur von Ĥlteren Personen, die ihr Eigenheim finanzieren mĶchten, in Anspruch genommen. In den letzten Jahren hat gerade die Altersgruppe der 16- bis 25-jĤhrigen von dieser Gelegenheit profitiert. Darļber hinaus wird oft das Bausparen als Anlage fļr die VermĶgensbildung verwendet und nicht um eine eigene Immobilie zu finanzieren.

Diese Entwicklung ist im Wesentlichen mit den positiven Renditeaussichten zu erklĤren, da nur wenig andere Geldanlagen in der aktuellen Niedrigzinsphase so hohe Zinsen bei niedrigem Risiko bieten.

Wer unter bestimmten Einkommensgrenzen liegt, der wird von dem Staat mit der Arbeitnehmersparzulage und der WohnungsbauprĤmie unterstĽtzt. Wer die MĶglichkeit hat, beide Varianten auszuschĶpfen, der kann in der Spitze eine Effektivverzinsung bis zu 6 % erreichen. Personen, die von vornherein wissen, dass sie das Bauspardarlehen nicht beanspruchen werden, sollten einen Bausparvertrag mit den geringen Kontofļhrungsgebühren und besten Zinsen auswĤhlen. Bei den meisten Bausparkassen liegen die Basiszinsen zwischen 1,5 und 2,5 %.

## (Eine Baufinanzierung

kann natürlich auch durch Kreditaufnahme verwirklicht werden. Man sollte nur den entsprechenden Anbieter finden und den gewünschten Kredit beantragen.)

Mit einem gýnstigen Bauspardarlehen hat ein Bausparer die Möglichkeit, sich die notwendige Planungssicherheit fýr die Finanzierung einer Immobilie zu schaffen. Darýber hinaus spielt neben der Höhe des Darlehenszinses auch die Höhe der späteren Tilgungsraten und der entsprechende Zeitpunkt fýr die Zuteilung eine Rolle. Bausparer, die mit einem Bausparkonto die Grundlage fýr eine Baufinanzierung legen möchten, sollten auch hohe Guthabenzinsen berýcksichtigen, da das anschlieÃÿende Darlehen dann möglicherweise niedriger ausfallen kann, denn durch die höhere Verzinsung verfýgt man ýber mehr Eigenkapital.

Man sollte auch darauf achten, dass geringe Darlehenszinsen nicht auf jeden Fall gleich mit einer geringen monatlichen Belastung durch das spĤtere Bauspardarlehen sind. Ein Bauspardarlehen wird im Gegensatz zu einem herkĶmmlichen Hypothekendarlehen innerhalb von 6 bis 10 Jahren vollstĤndig zurückgezahlt. Auf diese Weise wird selbstverstĤndlich die monatliche Rate deutlich höher als bei einem herkĶmmlichen Hypothekendarlehen, bei dem die Rückerstattung von 25 bis 30 Jahre dauern kann. Man sollte aus diesem Grunde darauf achten, dass die Tilgungsraten nicht grĶÄŸer sind als die Sparraten.