

## 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 älteren Personen, die ihr Eigenheim finanzieren möchten, in Anspruch genommen. In den letzten Jahren hat gerade die Altersgruppe der 16- bis 25-jährigen von dieser Gelegenheit profitiert. Darüber hinaus wird oft das Bausparen als Anlage für die Vermögensbildung verwendet und nicht um eine eigene Immobilie zu finanzieren.

Diese Entwicklung ist im Wesentlichen mit den positiven Renditeaussichten zu erklären, 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 Wohnungsbauprämie unterstützt. Wer die Möglichkeit hat, beide Varianten auszuschnüpfen, 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 Kontoführungsgebühren und besten Zinsen auswählen. 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 günstigen Bauspardarlehen hat ein Bausparer die Möglichkeit, sich die notwendige Planungssicherheit für die Finanzierung einer Immobilie zu schaffen. Darüber hinaus spielt neben der Höhe des Darlehenszinses auch die Höhe der späteren Tilgungsraten und der entsprechende Zeitpunkt für die Zuteilung eine Rolle. Bausparer, die mit einem Bausparkonto die Grundlage für eine Baufinanzierung legen möchten, sollten auch hohe Guthabenzinsen berücksichtigen, da das anschließende Darlehen dann möglicherweise niedriger ausfallen kann, denn durch die höhere Verzinsung verfügt man über mehr Eigenkapital.

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

