



COMMERZBANK

Ihr 8-Punkte-Plan für eine solide Baufinanzierung

An alles gedacht? Dann steht der eigenen Immobilie nichts mehr im Weg.

1	Nebenkosten mitgerechnet? Zum Kaufpreis einer Immobilie kommen stets Nebenkosten hinzu, die je nach Bundesland variieren: Grunderwerbsteuer (3,5 bis 6,5 Prozent), Notar- und Grundbuchkosten (1,5 bis 2,5 Prozent) sowie ggf. Maklercourtage (3,57 bis 7,14 Prozent). Denken Sie auch an Kosten für Renovierungen, Gestaltung der Außenanlagen, Küche, Umzug usw. Unter www.commerzbank.de/baufinanzierungsrechner können Sie sich einen Überblick über die gesamten Kaufkosten verschaffen.	<input type="checkbox"/>
2	Wie viel Eigenkapital braucht man? Die Faustregel lautet: mindestens 10 bis 20 Prozent des Kaufpreises, die gesamten Nebenkosten (s. Punkt 1) sowie eine Sicherheitsreserve von bis zu 3 Nettomonatsgehältern. Übrigens: Eine Vollfinanzierung bringt deutlich höhere Zinsen mit sich.	<input type="checkbox"/>
3	Reicht es am Monatsende noch? Damit Ihr Traum vom Eigenheim auch langfristig auf festem Boden steht: Berechnen Sie Ihren monatlichen Finanzbedarf. Stellen Sie Einnahmen und Ausgaben der letzten 12 Monate einander gegenüber (ausgenommen Miete). Der Überschuss muss Kreditrate und Hausgeld der neuen Immobilie abdecken. Sie wollen wissen, welchen maximalen Immobilienwert Sie sich leisten können? Die Antwort finden Sie schnell und unkompliziert mithilfe unseres Budgetrechners unter www.commerzbank.de/budgetrechner	<input type="checkbox"/>
4	Öffentliche Förderung möglich? Bei der staatlichen Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) können Sie von verschiedenen Fördermöglichkeiten profitieren und einen günstigen KfW-Kredit für den Bau oder Kauf Ihrer Immobilie nutzen. Erkundigen Sie sich, welche Zuschüsse es gibt und wie Sie die staatliche Förderung erhalten können. Es kann sich durchaus lohnen, die Angebote und Förderprogramme der KfW miteinzubeziehen.	<input type="checkbox"/>
5	Welche Tilgung und welche Zinsbindung sind sinnvoll? Empfehlenswert ist eine Tilgung von mindestens 2 oder 3 Prozent der Kreditsumme – sonst zahlen Sie bis weit ins Rentenalter hinein. Lassen Sie sich auch ausrechnen, wie teuer ein Anschlusskredit nach 5 oder 10 Jahren werden kann: Oft lohnt es sich, den aktuellen Zinssatz für einen langen Zeitraum zu sichern. Unterschiedliche Angebote können Sie ganz einfach hier vergleichen: www.commerzbank.de/angebotsvergleich	<input type="checkbox"/>
6	Sind Sondertilgungen möglich? Mit Sondertilgungen beschleunigen Sie die Rückzahlung Ihres Darlehens und senken die Zinskosten. Wählen Sie die Möglichkeit einer Sondertilgung für Ihre Finanzierung nur dann, wenn Sie zusätzliche Geldzuflüsse erwarten (z. B. Sonderzahlungen).	<input type="checkbox"/>
7	Was ist beim Neubau zu beachten? Fehlende Kostenangaben für Grundstückserschließung, Baustelleneinrichtung, Bodengutachten, Hausanschlüsse und Außenanlagen verfälschen häufig den angegebenen Festpreis. Hinzu kommen Bereitstellungszinsen von bis zu 0,25 Prozent/Monat aufgrund der nach Bauabschnitten gesplitteten Kreditauszahlung. Und auch die ursprünglich eingeplante Eigenleistung beim Bau wird oft überschätzt, was wiederum die geplante Ersparnis senkt.	<input type="checkbox"/>
8	Liegt ein Energieausweis vor? Kaufen Sie eine bestehende Immobilie, muss Ihnen der Verkäufer einen Energieausweis vorlegen. Hieran ist schnell zu erkennen, ob Ihr zukünftiges Eigenheim einen niedrigen Verbrauch hat oder ob ggf. Modernisierungen sinnvoll sein könnten, um Nebenkosten zu senken und die Umwelt zu schonen. Bei Neubauprojekten finden Sie einen Hinweis auf den angestrebten Energiestandard im Bauvertrag. Übrigens: Mit unserer Grünen Baufinanzierung fördern wir nachhaltige Wohnprojekte mit einem Zinsvorteil. Weitere Informationen hierzu finden Sie unter: www.commerzbank.de/gruenebaufinanzierung	<input type="checkbox"/>