



Ihr 8-Punkte-Plan für eine solide Baufinanzierung

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

1.	Nebenkosten mitgerechnet?	
	<p>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 z.B. Renovierungen, Gestaltung der Außenanlagen, Küche, Umzug usw.</p>	<input type="checkbox"/>
2.	Wie viel Eigenkapital braucht man?	
	<p>Die Faustregel lautet: mindestens 10 bis 20 Prozent des Kaufpreises, die gesamten Nebenkosten (s. Punkt 1) sowie eine Sicherheitsreserve von bis zu drei Nettomonatsgehältern. Übrigens: Eine Vollfinanzierung bringt deutlich höhere Zinsen mit sich.</p>	<input type="checkbox"/>
3.	Reicht es am Monatsende noch?	
	<p>Damit Ihr Traum vom Eigenheim auch langfristig auf festem Boden steht: Berechnen Sie Ihren monatlichen Finanzbedarf. Stellen Sie Einnahmen und Ausgaben der letzten zwölf Monate gegenüber (ausgenommen Miete). Der Überschuss muss Kreditrate und Hausgeld der neuen Immobilie abdecken. Unseren Haushaltsrechner finden Sie unter: www.commerzbank.de/haushaltsrechner</p>	<input type="checkbox"/>
4.	Schon Konditionen verglichen?	
	<p>Ein Kreditvergleich lohnt sich: Auf Basis einer ausführlichen Bedarfsanalyse erhalten Sie bei uns eine genau auf Ihre Wünsche und Vorstellungen abgestimmte Baufinanzierung aus Angeboten von rund 250 Banken. Es kann sich durchaus auch lohnen, die Angebote und Förderprogramme der KfW-Bank miteinzubeziehen.</p>	<input type="checkbox"/>
5.	Welche Tilgung und Zinsbindung machen Sinn?	
	<p>Mindestens zwei oder drei Prozent Tilgung der Kreditsumme – sonst zahlen Sie bis weit ins Rentenalter hinein. Lassen Sie sich auch ausrechnen, wie teuer ein Anschlusskredit nach fünf oder zehn Jahren werden kann: Oft lohnt es sich, den aktuellen Niedrigzins lange zu binden.</p>	<input type="checkbox"/>
6.	Sind Sondertilgungen möglich?	
	<p>In der Regel nicht. Berücksichtigen Sie daher die Möglichkeit der Sondertilgung für Ihre Finanzierung, wenn Sie entsprechende Geldzuflüsse erwarten. Mit Sondertilgungen beschleunigen Sie die Rückzahlung und senken die Zinskosten.</p>	<input type="checkbox"/>
7.	Was ist beim Neubau zu beachten?	
	<p>Fehlende Kostenangaben für Grundstückerschließung, Baustelleneinrichtung, Bodengutachten, Hausanschlüsse und Außenanlagen verfälschen häufig den angegebenen Festpreis. Hinzu kommen Bereitstellungszinsen von bis zu 0,25 Prozent/Monat aufgrund der gesplitteten Kreditauszahlung nach Bauabschnitten. Und auch der ursprünglich geplante Eigenaufwand beim Bau wird oft unterschätzt, was wiederum die geplante Ersparnis senkt.</p>	<input type="checkbox"/>
8.	Liegt ein Energieausweis vor?	
	<p>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: https://www.commerzbank.de/gruenebaufinanzierung</p>	<input type="checkbox"/>