

Die häufigsten Fehler bei der Baufinanzierung – und wie Sie sie vermeiden können

Eine Baufinanzierung ist für viele die größte finanzielle Entscheidung ihres Lebens. Doch gerade bei diesem komplexen Thema werden häufig Fehler gemacht, die teuer werden können. Eine individuelle Beratung und die Berücksichtigung Ihrer persönlichen Verhältnisse sind entscheidend, um Fallstricke zu umgehen und langfristig sicher zu finanzieren. Lesen Sie hier, welche Fehler Sie vermeiden sollten und warum eine maßgeschneiderte Lösung der Schlüssel zum Erfolg ist.

1. Unzureichende Planung der Finanzierungssumme

Einer der häufigsten Fehler ist, die tatsächlichen Kosten zu unterschätzen. Neben dem Kaufpreis fallen oft Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Maklerprovision und eventuelle Sanierungskosten an. Werden diese Positionen nicht berücksichtigt, kann das Eigenkapital schnell aufgebraucht sein – und die Finanzierung gerät ins Wanken.

Tipp: Erstellen Sie einen detaillierten Finanzierungsplan, der alle Kostenpositionen berücksichtigt. Gerne helfe ich Ihnen dabei, den Überblick zu behalten und potenzielle Überraschungen zu vermeiden.

2. Fehlende Berücksichtigung der persönlichen Situation

Jede Baufinanzierung ist so individuell wie der Mensch dahinter. Ob Sie eine Eigenimmobilie für Ihre Familie finanzieren oder eine Immobilie als Kapitalanlage vermieten möchten, macht einen großen Unterschied. Bei einer vermieteten Immobilie können Sie beispielsweise steuerliche Vorteile nutzen, während bei einer Eigenimmobilie die langfristige Sicherung der monatlichen Raten im Vordergrund steht.

Tipp: Lassen Sie Ihre persönliche Situation und Ihre Ziele in die Planung einfließen. Ich unterstütze Sie dabei, eine Finanzierung zu finden, die zu Ihnen und Ihrem Objekt passt.

3. Zu geringe Tilgung

Viele Kreditnehmer entscheiden sich für eine niedrige Tilgungsrate, um die monatliche Belastung gering zu halten. Doch dadurch verlängert sich die Laufzeit erheblich, und die Zinskosten steigen langfristig an. Gerade in Zeiten steigender Zinsen kann dies problematisch werden.

Tipp: Streben Sie eine Tilgungsrate von mindestens 2 % oder mehr an. So reduzieren Sie Ihre Restschuld schneller und sparen Zinsen.

4. Vernachlässigung des Zinsbindungszeitraums

Ein kurzer Zinsbindungszeitraum mag auf den ersten Blick attraktiv wirken, da er oft mit einem geringeren Zinssatz einhergeht. Doch wenn die Zinsbindung endet und die Zinsen inzwischen gestiegen sind, kann die Anschlussfinanzierung zur finanziellen Belastung werden.

Tipp: In Zeiten niedriger Zinsen sollten Sie eine langfristige Zinsbindung von 10, 15 oder sogar 20 Jahren in Betracht ziehen, um sich gegen steigende Zinsen abzusichern.

5. Keine Absicherung gegen Risiken

Ein häufig übersehener Aspekt ist die Absicherung gegen unvorhergesehene Ereignisse. Was passiert, wenn ein Verdienender in der Familie ausfällt? Oder wenn unvorhergesehene Reparaturen an der Immobilie nötig werden?

Tipp: Sorgen Sie mit den richtigen Versicherungen vor. Eine Risikolebensversicherung schützt Ihre Familie im Falle eines Todesfalls, während eine Berufsunfähigkeitsversicherung bei Arbeitsunfähigkeit absichert. Auch eine Wohngebäudeversicherung ist ein Muss, um das Objekt selbst zu schützen.

6. Zu wenig Vergleich von Angeboten

Viele entscheiden sich für das erstbeste Finanzierungsangebot ihrer Hausbank, ohne Alternativen zu prüfen. Dadurch entgehen Ihnen oft bessere Konditionen und langfristige Einsparmöglichkeiten.

Tipp: Holen Sie mehrere Angebote ein und vergleichen Sie sie sorgfältig. Gerne unterstütze ich Sie dabei, das beste Angebot zu finden – individuell abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse.

Fazit: Eine individuelle Beratung ist unverzichtbar

Die Baufinanzierung ist eine Entscheidung, die Sie nicht dem Zufall überlassen sollten. Ob Eigenheim oder vermietete Immobilie – jede Situation erfordert eine maßgeschneiderte Lösung. Eine individuelle Beratung berücksichtigt Ihre Ziele, Ihre finanzielle Situation und die Besonderheiten Ihres Objekts. So vermeiden Sie die typischen Fehler und schaffen die Basis für eine sichere und erfolgreiche Finanzierung.

Ich bin gerne für Sie da. Mit meiner Erfahrung und meinem Wissen unterstütze ich Sie dabei, die optimale Baufinanzierung zu finden – ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen und Vorstellungen.

Kontaktieren Sie mich jetzt für eine Beratung

Lassen Sie uns gemeinsam Ihre optimale Baufinanzierung planen. Vereinbaren Sie noch heute ein unverbindliches Beratungsgespräch – ich freue mich darauf, Sie zu unterstützen!