



Sparkasse Fürth informiert über die Bausteine der Finanzierung

Optimale Lösungen für die Wunsch-Immobilie

Nicht gerade rosige Zeiten für alle Bundesbürgerinnen und Bundesbürger, die derzeit über einen Immobilienkauf nachdenken: Weltweit erhöhen die Zentralbanken im Kampf gegen die Inflation die Zinsen. Gleichzeitig sind jedoch die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland Ende des vergangenen Jahres so stark gesunken wie seit 2007 nicht mehr. Fraglich ist natürlich, ob dieser Trend anhält. Was also soll man tun?

Es gilt: Den besten Zeitpunkt eine Immobilie zu kaufen, gibt es nicht. Sinnvoll ist dieser Schritt immer dann, wenn er zur Lebenssituation passt. Also zum Beispiel, wenn der bisherige Wohnraum zu klein geworden und eine größere Mietwohnung nicht zu finden ist. Oder wenn man in einem grüneren Umfeld leben möchte. Zu warten lohnt sich nie. Auch deshalb nicht, weil dann je nach Alter unter Umständen weniger Zeit für die Rückzahlung des Kredits bliebe und die monatliche Belastung durch die höhere Tilgung schon dadurch steigen würde.

Trotzdem gilt: Wer sich den Traum der eigenen vier Wände erfüllen will, muss seine finanzielle Situation realistisch einschätzen – und möglichst schon etwas gespart haben. Dafür ist eine Finanzierungsberatung bei der Sparkasse einfach unerlässlich. Denn, wer seine eigenen finanziellen Möglichkeiten kennt, kann sich spontan entscheiden und einen möglichen Immobilienkauf dann auch relativ kurzfristig umsetzen.

Grundvoraussetzung, dass die Finanzierung realisiert werden kann, ist natürlich die Höhe des monatlichen Einkommens und das vorhandene Eigenkapital. Als Eigenkapital zählt bei einer Baufinanzierung der Teil des Geldes, der nicht über die Bank finanziert wird, sondern aus dem eigenen Vermögen stammt. Dazu gehören: Ersparnisse, Barvermögen, Bausparguthaben, Lebensversicherungen, Aktien und Wertpapiere, Immobilien, ein bereits bezahltes Baugrundstück.

Mindestens 20 bis 30 Prozent der Gesamtkosten sollten durch eigene Mittel abgedeckt werden. Besser sogar noch mehr. Denn je höher der Anteil an Eigenkapital, umso weniger Kredit muss zur Finanzierung aufgenommen werden.

Um Eigenkapital zu bilden, lohnt sich Bausparen mit Wohn-Riester, denn so setzt man die staatliche Förderung zur Altersvorsorge für den Kauf oder Bau des Eigenheims ein. Während der gesamten Laufzeit fließen Sparbeträge und die staatlichen Zulagen in einen Bausparvertrag. Bausparen hat einen entscheidenden Vorteil: die Flexibilität. Geldgeschenke oder ein Bonus vom Arbeitgeber lassen sich jederzeit als Sonderzahlungen einzahlen.





Verbessern sich die finanziellen Verhältnisse, kann die monatliche Rate problemlos erhöht werden. Dank Wohn-Riester ist der Bausparvertrag früher zuteilungsreif. Und durch die Zulagen kann das Darlehen schneller zurückgezahlt werden, als bei einem ungeförderten Baukredit.

Ob Bauen oder Kaufen, energetische Sanierung oder barrierefreier Umbau: Der Staat unterstützt vielfältige Vorhaben rund um Ihr Zuhause. Über die bundeseigene Förderbank KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) werden Zuschüsse und zinsgünstige Darlehen vergeben. Gemeinsam mit der Finanzierung bei der Sparkasse helfen diese Fördermittel, den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen. Eine Zinssicherheit ist bis zu 10 Jahre möglich. Die Sparkasse hilft bei der Beantragung und betreut alle Kundinnen und Kunden während der Laufzeit der Finanzierung.

Über die Sparkasse Fürth

Die Sparkasse Fürth bietet seit 1827 den Menschen in der Region alle Möglichkeiten für den Zahlungsverkehr, zum Sparen und zur Kreditaufnahme. Darüber hinaus sind das Wertpapiersparen, die Vermittlung von Versicherungen, Immobilien und Bausparverträgen aus der S Finanzgruppe wesentliche Geschäftsaktivitäten. Gelder werden primär im Geschäftsgebiet gesammelt und zur Entwicklung dieser Region wieder in Form von Finanzierungen zur Verfügung gestellt. Das Gemeinwohl und die langfristige Entwicklung stehen über einer kurzfristigen Gewinnerzielung.

