



Sparkasse Fürth rät zu Eigenkapital beim Immobilienkauf

Wer eine Immobilie finanzieren möchten, braucht natürlich Eigenkapital. Wie viel sollte das sein? Was zählt alles als Eigenkapital? Und geht es vielleicht auch ohne?

Was zählt alles unter 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.*

Wie viel Eigenkapital sollte man beim Hauskauf haben?

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.

Finanzierung ohne Eigenkapital

Ohne Eigenkapital eine Immobilie zu finanzieren, klingt in Zeiten niedriger Zinsen zunächst verlockend. Manche Kreditinstitute werben aktuell sogar für die sogenannte Vollfinanzierung ohne Eigenkapital. Das kann für Bauherren mit einem sicheren hohen Einkommen eine Option sein. Wer gut verdient und einen sicheren Job hat, kann unvorhergesehene Kosten abfangen.

Ein höheres Risiko als bei der Finanzierung mit Eigenkapital bleibt trotzdem. Denn fällt das Einkommen unvorhergesehen weg, kann es eng werden. Außerdem gilt: Je mehr Eigenkapital eingesetzt wird, desto preiswerter lässt sich die Immobilie finanzieren.

Besser erst einmal Geld ansparen - 60.000 Euro Eigenkapital ist ein guter Grundstock für eine Immobilienfinanzierung. Wer 330 Euro pro Monat zur Seite legen kann, benötigt 15 Jahre. Bei einer monatlichen Rate von 625 Euro sind es nur noch 8 Jahre.

Tipps, um Eigenkapital für den Hauskauf zu bilden

1. Bausparen mit Wohn-Riester

Bei Wohn-Riester 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 besonderen Vorteil: Es ist flexibel. Geldgeschenke oder ein Bonus vom Arbeitgeber





lassen sich jederzeit als Sonderzahlungen auf den Bausparvertrag einzahlen. Verbessern sich die finanziellen Verhältnisse, kann die monatliche Rate problemlos erhöht werden. Dank Wohn-Riester ist der Bausparvertrag früher zuteilungsfähig. Und durch die Zulagen kann das Darlehen schneller zurückgezahlt werden, als bei einem ungeförderten Baukredit. Wohn-Riester führt zu schnellerem Tilgen von Krediten und hilft beim Ansparen von Eigenkapital.

2. Private Altersvorsorge kritisch prüfen

Die eigenen vier Wände stellen auch häufig eine Altersvorsorge dar, von der man schon heute etwas hat. Aus dem Grund hilft es manchmal, seine Altersvorsorge neu zu bedenken. Wer bereits 400 Euro in eine private Rentenversicherung einzahlt, kann womöglich nicht noch weitere 400 Euro für einen Immobilienerwerb sparen.

3. Schenkung oder vorgezogene Erbschaft

Eltern oder nahe Verwandte nutzen eine Immobilienfinanzierung oft dazu, um bereits zu Lebzeiten einen Teil des Erbes weiterzugeben. Solche Schenkungen sind bis zu bestimmten Grenzen steuerfrei. So gilt ein Freibetrag von 400.000 Euro für jedes Kind. Ein Vorteil der Schenkung ist außerdem, dass Beschenkte die Freibeträge alle zehn Jahre wieder in Anspruch nehmen können; im Erbfall geht das naturgemäß nur einmal.

Gerne berät das Baufinanzierungs-Team der Sparkasse Fürth rund um dieses und viele weitere Themen zum Immobilienerwerb.

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.



Thomas Mück
Leiter Marketing
0911 / 7878 - 2401
presse@sparkasse-fuerth.de



Angelika Uebelacker
Marketing
0911 / 7878 - 2435
presse@sparkasse-fuerth.de