

Pressemitteilung

Immobilie finanzieren trotz Elternzeit

Lübeck, 1. Juli 2021. Mehr Platz für die Familie, ein Garten zum Toben – spätestens, wenn ein Kind ins Spiel kommt, sehnen sich viele junge Paare nach den eigenen vier Wänden. Nicht selten wird das Wunsch-Grundstück oder die passende Immobilie während der Elternzeit gefunden – eine Zeit, in der das häusliche Finanzkorsett oft eng sitzt. Können Familien eine Baufinanzierung bekommen, während sie Elterngeld beziehen? Zählt das Elterngeld für Banken zum Einkommen? Wie es mit dem Darlehen klappt – mit und ohne Elterngeld-Anerkennung -, verrät Markus Budde, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Koblenz.

Ob Elterngeld ein Ausschlusskriterium für eine Baufinanzierung ist, unterscheidet sich von Bank zu Bank. Viele junge Eltern fahren nach dem Beratungsgespräch mit ihrer Hausbank geschockt nach Hause: Das Geldinstitut hat den Finanzierungsantrag abgelehnt, weil es das Elterngeld nicht als Einkommen anerkennt und die Familie den Kredit nur mit zwei Gehältern stemmen kann. Andernorts kommen Paare in Elternzeit mit einem Darlehen in der Tasche aus der Bank. Bei der Baufinanzierung während der Jobpause sind daher die richtige Auswahl des Kreditinstituts, eine gute Vorbereitung und flexible Vertragsbedingungen entscheidend.

Finanzierung mit Elterngeld: Tipps zur Anerkennung

Das Elterngeld wird von vielen Banken dann als Einkommensquelle anerkannt, wenn der Partner unmittelbar nach der Elternzeit wieder in den Beruf zurückkehrt – und das auch nachweist. „Paare sollten den Banken ganz konkret beschreiben, wie es beruflich und finanziell nach der Elternzeit weitergeht“, erklärt Markus Budde von Dr. Klein. Dabei hilft eine Bestätigung des Arbeitgebers, dass ein ungekündigtes Arbeitsverhältnis besteht oder eine Selbstauskunft, aus der hervorgeht, ab wann und in welchem Umfang der Partner wieder arbeiten wird. So können Eltern und Banken auch die Höhe des zusätzlichen Einkommens abschätzen.

Mit Sondertilgungen auch ohne Elterngeld-Anerkennung ins Eigenheim

Aber auch wenn das Elterngeld bei Vertragsabschluss nicht als festes Einkommen zählt, bedeutet das nicht zwingend den Abschied vom Eigenheim. Mithilfe von Sondertilgungen können Familien das zweite Gehalt trotzdem in die Immobilienfinanzierung einfließen lassen – und so auf einem Umweg ihre volle Finanzkraft ausspielen. „Statt eine höhere monatliche Rate anzusetzen, zahlen Paare mit Sondertilgungen auf einen Schlag größere Summen zurück. Dafür sparen sie das unberücksichtigte Einkommen über einen längeren Zeitraum an und übermitteln es gesammelt an die Bank. Bei vielen Kreditinstituten sind diese Extra-Zahlungen einmal im Jahr kostenlos möglich – meistens bis zu fünf Prozent der Darlehenssumme. Bei einem Kredit von 350.000 Euro sind das immerhin 17.500 Euro. Wer mehr Geld zurückzahlen will, sollte klug verhandeln: Viele Banken lassen sich höhere Sondertilgungsrechte gut bezahlen. Der Spezialist Markus Budde rät daher: „Familien sollten also genau abwägen, wie viel sie tatsächlich außerplanmäßig zurückzahlen wollen.“

Eltern müssen flexibel sein – und ihre Baufinanzierung auch

Vor allem bei jungen Familien verändert sich die finanzielle Situation häufiger – zum Beispiel durch weitere Kinder oder Stundenreduzierung. Bei der monatlichen Tilgungsrate sollten Eltern daher genug Puffer für Unvorhergesehenes einplanen. Als Faustregel gilt: Die Tilgung beträgt idealerweise zwei bis drei Prozent der Darlehenssumme und maximal ein Drittel des aktuellen Nettoeinkommens. Zudem empfiehlt Markus Budde von Dr. Klein: „Mit flexiblen Vertragskonditionen, wie zum Beispiel einem Tilgungssatzwechsel, kann die Baufinanzierung darauf reagieren, wenn das Leben den Plänen einen Strich durch die Rechnung macht.“ Bei den meisten Banken ist ein Tilgungssatzwechsel während der Vertragslaufzeit zwei- oder dreimal kostenlos durchführbar. Andere Banken wiederum erlauben einen Wechsel der Tilgung nur gegen einen Aufschlag auf die Zinsen oder eine Gebühr. Auch wenn sich die Suche nach der richtigen Bank für viele junge Familien wie eine Herkules-Aufgabe anfühlt – vergleichen lohnt sich. Anbieterneutrale Berater wie Dr. Klein können dabei helfen und auch erklären, welche Förderungen dem Immobilienprojekt echte Finanz-Schubkraft verpassen.

Ergänzungsbausteine zur Baufinanzierung: Welche Familien-Förderungen gibt es?

Familien, die eine Immobilie für die Eigennutzung kaufen, bauen oder modernisieren möchten, werden vom Staat finanziell unterstützt – etwa mit zinsgünstigen Darlehen oder Zuschüssen, die nicht zurückgezahlt werden müssen. Zum Beispiel von der staatlichen Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW): Bis zu 100.000 Euro können Familien mit dem Wohneigentumsprogramm KfW 124 finanzieren – und das zu besonders niedrigeren Zinsen. Ein weiteres Plus: Paare, die planen innerhalb der nächsten fünf Jahre nach dem Hausbau oder -kauf Kinder zu bekommen, können die Tilgung sofort bei Beantragung um bis zu fünf Jahre aussetzen. In dieser Zeit zahlen sie nur die Zinsen für das KfW-Darlehen. „Das führt zu einer enormen Ratenreduzierung in den fünf Jahren“, erklärt der Spezialist von Dr. Klein. Familien, die ihr Eigenheim besonders energieeffizient bauen oder sanieren, können mit einer weiteren dicken Finanzspritze rechnen: Je nach Energieeffizienz-Standard der Immobilie bezuschusst die KfW das Projekt mit maximal 37.500 Euro pro Wohneinheit. Zudem gibt es Hilfe für Familien seitens der Bundesländer. Die Förderprogramme und -vergabe unterscheiden sich je nach Region sehr stark. Es lohnt sich, einen Blick auf die Landesbanken zu werfen, die in vielen Fällen die Mittel vergibt.

Weitere Informationen zum Thema auch unter <https://www.drklein.de/baufinanzierung-trotz-elternzeit.html>.

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 650 Beratern in deutschlandweit über 250 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 400 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt zum siebten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: www.drklein.de

Anne Rosenstock

PR Managerin

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Blog: www.drklein.de/hausgemacht

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9669