

# Pressemitteilung

## Viel hilft viel: Bei der Baufinanzierung bringt mehr Eigenkapital klare Vorteile

Lübeck, 27. November 2018. Omas Sparstrumpf, Aktien oder ein Bausparvertrag – die Möglichkeiten, Eigenkapital bei der Baufinanzierung einzubringen, sind vielfältig. Aber geht es nicht auch ohne? Das erscheint bei den momentan günstigen Krediten verlockend, kann allerdings zur Falle werden: Die Finanzierung ohne Eigenkapital ist deutlich teurer und dauert länger. Spezialisten des Finanzdienstleisters Dr. Klein empfehlen daher, die eigenen Möglichkeiten beim Immobilienkauf genau zu prüfen und das Finanzierungsrisiko durch Eigenkapital zu senken.

„Für eine eigene Immobilie muss man kein Millionär sein, aber das Finanzierungskonzept muss passen“, erklärt Peter Schwickert, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Oberhausen. Hierbei spielt auch das Eigenkapital eine wichtige Rolle. Wer eigenes Geld einbringt, senkt das Finanzierungsrisiko und erhöht damit die Chancen, von der Bank eine Baufinanzierung zu bekommen. Pluspunkt: Wer schnell eine Zusage von der Bank erhält, liegt im Rennen um die Wunschimmobilie vorn. Zudem gewähren Banken für die Finanzierung mit Eigenkapital niedrigere Zinsen. Das spart Geld und ermöglicht, Schulden schneller abzubezahlen.

### Eigenkapital – es darf gern ein bisschen mehr sein

Es gibt gute Gründe, Eigenkapital bei der Baufinanzierung einzusetzen – aber wie viel ist beim Hausbau oder Immobilienkauf notwendig? „Sinnvoll ist, mindestens die Kaufnebenkosten in Höhe von 10 bis 15 Prozent des Kaufpreises in die Finanzierung einzubringen“, rät Peter Schwickert. Um die Bank zu günstigeren Zinsen zu bewegen, darf es aber schon ein bisschen mehr sein. Einen Puffer für Instandhaltungsrücklagen einzuplanen, gibt zusätzliche Sicherheit. Kurzum: Je mehr Eigenkapital, desto besser. Bei wenig Eigenkapital lautet der Tipp des Spezialisten von Dr. Klein: eine höhere Tilgung wählen als die üblichen zwei Prozent. „Gerade in Zeiten niedriger Zinsen ist das empfehlenswert. Als Richtwert gilt dann eine Anfangstilgung von drei Prozent. Das reduziert die Laufzeit des Baukredits.“

### Immobilienkauf ohne Eigenkapital? Möglich, aber riskant

Zwar gibt es auch die Möglichkeit, eine Baufinanzierung ohne Eigenkapital zu stemmen, doch ist diese Vorgehensweise mit höheren Risiken verbunden: Sie dauert länger und kostet mehr. Um diesen Nachteilen gelassen entgegen treten zu können, sollte ein Kaufinteressent über ein sehr hohes, gesichertes Einkommen verfügen. Die wichtigste Voraussetzung für die Finanzierung ohne Eigenkapital ist eine überdurchschnittlich gute Bonität in Form eines tadellosen Schufa-Scores. Aber ließe sich die Immobilie im Ernstfall nicht einfach wieder verkaufen und das Problem wäre gelöst? Ein Irrglaube, denn die Nebenkosten des Hauskaufs und die bislang angefallenen Zinsen mussten zuvor finanziert werden und kommen beim Verkauf nicht wieder herein. Es ist daher ratsam, mögliche Quellen für Eigenkapital genau unter die Lupe zu nehmen.

### Verborgene Eigenkapital-Schätze heben

Insbesondere potenziellen Erstkäufern treibt das Stichwort „Eigenkapital“ oft Schweißperlen auf die Stirn, denn Sparen ist in Zeiten des niedrigen Zinsniveaus eine echte Herausforderung. Hier hilft eine individuelle Beratung zum Finanzierungsrahmen. In einem solchen Gespräch werden häufig verborgene Schätze gehoben, weiß Peter Schwickert aus der Praxis. So beriet er kürzlich ein junges Ehepaar, das sich mit seinen zwei Kindern den Wunsch vom eigenen Haus in Oberhausen erfüllen wollte. Die Krux: Das Eigenkapital reichte nicht einmal für die Kaufnebenkosten – dachten sie: „Durch gezieltes Fragen habe ich erfahren, dass Familie Nowak\* über eine ‚Riester-Rente‘ verfügt. Dass sich dieses Riesterguthaben für die Baufinanzierung nutzen lässt, wussten sie nicht. So konnten wir ihr Eigenkapital fast verdoppeln und die Finanzierungsbedingungen erheblich verbessern“, freut sich der Spezialist für Baufinanzierung für seine Kunden.

## **Beispielrechnung: Beratung zahlt sich aus – bessere Konditionen für Familie Nowak\* durch mehr Eigenkapital**

Kaufpreis: 210.000 Euro; Kaufnebenkosten: 25.400 Euro

Eigenkapital	Sollzins	Tilgung	Monatliche Rate
13.400 Euro (vor der Beratung)	2,07 Prozent	2 Prozent	753 Euro
25.400 Euro (mit Riester)	1,76 Prozent	2 Prozent	658 Euro

### **Viele Wege führen zum Eigenkapital**

Es muss nicht Riester sein – grundsätzlich eignet sich jede Sparform dazu, Eigenkapital anzuhäufen. Zu den gängigsten Möglichkeiten gehören Aktien, Termingelder, Sparbücher, Bausparen und Fondssparpläne. Ebenso zählt ein Grundstück als Eigenkapital. Wer beim Bau selber Hand anlegt, kann zudem die Baukosten senken und die Eigenleistung als Eigenkapital ansetzen. Banken akzeptieren in der Regel bis zu 15 Prozent der Darlehenssumme als Eigenleistung – meist aber nicht mehr als 30.000 Euro. Als realistisch gilt ein Betrag zwischen fünf und zehn Prozent, um Eigenleistungen beim Hausbau geltend zu machen. Hierbei werden die Lohnkosten veranschlagt. Die Materialkosten werden nicht berücksichtigt, da diese auch ein Heimwerker zu erbringen hätte. Ob eine solche „Muskelhypothek“ infrage kommt oder ob weniger Renovierungsbegabte vielleicht lieber zu anderen Varianten greifen sollten, sei vom jeweiligen Einzelfall abhängig, betont Peter Schwickert: „Immobilieninteressenten sollten sich weder über- noch unterschätzen. Für eine realistische Bewertung der eigenen finanziellen Möglichkeiten und für die bestmöglichen Konditionen ist daher eine persönliche Beratung die entscheidende Grundlage.“

\*Name von der Redaktion geändert

### **Über Dr. Klein**

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 60 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Angefangen in der Vermittlung von Finanzierungen in der kommunalen Wohnungswirtschaft in Lübeck baut Dr. Klein seine Expertise kontinuierlich aus und ist mittlerweile deutschlandweit mit rund 550 Beratern vor Ort an über 200 Standorten bundesweit vertreten. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten nachhaltig, allumfassend und verständlich in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung, Ratenkredit und Geldanlage. Dank kundenorientierter Beratungskompetenz und vertrauensvollen Beziehungen zu rund 400 Kredit- und Versicherungsinstituten sichert Dr. Klein seinen Kunden stets den einfachsten Zugang zu individuellen Finanzlösungen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet. Zuletzt als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und zum fünften 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 AG.

### **Pressekontakt**

Dr. Klein Privatkunden AG  
Hansestraße 14  
23558 Lübeck

Anne Rosenstock  
PR Managerin

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)  
Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](https://www.facebook.com/drkleinag)  
Twitter: [www.twitter.com/dr\\_klein\\_de](https://www.twitter.com/dr_klein_de)

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9669  
Fax: +49 (0)451 / 140828 – 9669  
E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)