



# Checkliste: Baufinanzierung – Schritt für Schritt zur optimalen Finanzierung

Die richtige Baufinanzierung ist entscheidend für die erfolgreiche Umsetzung Ihres Bauvorhabens. Diese Checkliste führt Sie durch alle wichtigen Schritte, von der Planung über die Beantragung bis zur finalen Umsetzung.

Arbeiten Sie sich Schritt für Schritt durch und haken Sie erledigte Aufgaben einfach ab.

# 1. Vorbereitung

## ■ **Finanzielle Situation analysieren**

Verschaffen Sie sich einen Überblick über Ihre Einnahmen, Ausgaben und vorhandenen Rücklagen. Ermitteln Sie, wie viel Sie monatlich für die Baufinanzierung aufbringen können.

## ■ **Baukosten schätzen**

Erstellen Sie eine erste Kostenschätzung für Grundstück, Baukosten, Nebenkosten und unvorhergesehene Ausgaben.

## ■ **Eigenkapital festlegen**

Berechnen Sie, wie viel Eigenkapital Sie in die Finanzierung einbringen können. Empfohlen werden mindestens 20 % der Gesamtkosten.

## ■ **Kreditbedarf berechnen**

Ermitteln Sie die Finanzierungssumme, die Sie benötigen, indem Sie Ihre Eigenmittel von den Gesamtkosten abziehen.

## 2. Angebote einholen

### ■ Banken vergleichen

Vergleichen Sie die Konditionen verschiedener Banken und Kreditinstitute.

### ■ Finanzierungsgespräch führen

Vereinbaren Sie Beratungsgespräche mit mehreren Banken, um maßgeschneiderte Angebote zu erhalten.

### ■ Online-Plattformen nutzen

Nutzen Sie Vergleichsportale, um einen Überblick über aktuelle Baufinanzierungsangebote zu erhalten.

### ■ Fördermittel prüfen

Erkundigen Sie sich über mögliche Fördermittel, wie z. B. KfW-Darlehen oder regionale Förderprogramme.

# 3. Angebote bewerten

## ■ Zinsen vergleichen

Achten Sie auf den Sollzins und den effektiven Jahreszins. Der effektive Jahreszins gibt die Gesamtkosten der Finanzierung an.

## ■ Tilgungsrate festlegen

Überlegen Sie, wie hoch Ihre anfängliche Tilgung sein sollte (z. B. 2-3 %).

## ■ Laufzeit wählen

Wählen Sie eine Laufzeit, die zu Ihrer finanziellen Situation passt. Eine längere Laufzeit bedeutet geringere Raten, aber höhere Gesamtkosten.

## ■ Sondertilgungen prüfen

Stellen Sie sicher, dass das Angebot Sondertilgungen zulässt, um Ihre Finanzierung flexibel zu gestalten.

## ■ Gesamtkosten analysieren

Berechnen Sie die Gesamtkosten der Finanzierung, inklusive aller Zinsen und Gebühren.

# 4. Entscheidung und Abschluss

## ■ Angebot auswählen

Entscheiden Sie sich für das Angebot, das am besten zu Ihren Bedürfnissen passt.

## ■ Kreditvertrag prüfen lassen

Lassen Sie den Kreditvertrag von einem Experten (z. B. Anwalt oder Finanzberater) prüfen.

## ■ Unterlagen zusammenstellen

Bereiten Sie alle notwendigen Unterlagen vor, z. B. Einkommensnachweise, Grundbuchauszug und Baupläne.

## ■ Vertrag unterschreiben

Schließen Sie den Vertrag mit der Bank ab und bewahren Sie eine Kopie sorgfältig auf.

# 5. Nach der Finanzierung

## ■ Zahlungsplan prüfen

Kontrollieren Sie den Zahlungsplan der Bank und stellen Sie sicher, dass alle vereinbarten Punkte berücksichtigt wurden.

## ■ Baukontrolle durchführen

Sorgen Sie dafür, dass die Auszahlung der Baufinanzierung in Abschnitten erfolgt und die Baufortschritte geprüft werden.

## ■ Finanzen im Blick behalten

Behalten Sie Ihre monatlichen Ratenzahlungen im Blick und nutzen Sie Sondertilgungen, wenn möglich.

# Zusammenfassung

Mit dieser Checkliste haben Sie alle Schritte zur Baufinanzierung im Griff. Planen Sie sorgfältig, vergleichen Sie Angebote und holen Sie das Beste aus Ihrer Finanzierung heraus. Nutzen Sie professionelle Beratung, um Fehlentscheidungen zu vermeiden.



# Podcast-Empfehlung



Hausbau-Podcast #033

Baufinanzierung ohne Eigenkapital



<https://baumentor.de/podcast-033/>

