

Checkliste: Baufinanzierung

1. Ermittlung des Finanzierungsbedarfs:

- Gesamtsumme des Hausbaus ermitteln
- Eigenkapital bestimmen
- Finanzierungslücke berechnen

Notizen

2. Prüfung der Finanzierungsmöglichkeiten:

- Prüfung von Eigenkapital, Bausparverträgen, Riester-Förderung oder anderen Mitteln zur Deckung der Finanzierungslücke
- Prüfung von Finanzierungsmöglichkeiten wie Annuitätendarlehen, Tilgungsdarlehen oder Forward-Darlehen

Notizen

3. Suche nach geeigneten Finanzierungspartnern:

- Banken, Bausparkassen oder andere Finanzierungsinstitute vergleichen
- Angebote einholen und vergleichen
- Prüfung der Konditionen, wie Zinsen, Tilgungsraten, Laufzeiten und Sondertilgungsmöglichkeiten

Notizen

4. Beantragung der Baufinanzierung:

- Zusammenstellung der benötigten Unterlagen wie Einkommensnachweise, Eigenkapitalnachweise, Grundbuchauszug, Kaufvertrag oder Baugenehmigung
- Antragsstellung bei der ausgewählten Finanzierungsinstitution
- Prüfung des Darlehensvertrags und ggf. Verhandlung von Konditionen

Notizen

5. Abschluss der Baufinanzierung:

- Unterzeichnung des Darlehensvertrags
- Auszahlung des Darlehens
- Abschluss einer Risikolebensversicherung und ggf. weiterer Versicherungen wie Wohngebäudeversicherung

Notizen

6. Laufende Überwachung und Anpassung der Baufinanzierung:

- Überwachung der Tilgungsraten und Zinsen
- Ggf. Umschuldung oder Anschlussfinanzierung bei Ablauf der Zinsbindung
- Anpassung der Baufinanzierung bei veränderten Lebensumständen oder bei Änderungen der Zins- und Tilgungssätze

Notizen

7. Baufinanzierungsmethoden im Überblick

Annuitätendarlehen:

- Eine feste monatliche Rate (Annuität) über die gesamte Laufzeit
- Die Rate besteht aus Zins- und Tilgungsanteilen
- Die Zinsen sind in der Regel höher als bei anderen Darlehensarten
- Beliebte und flexible Darlehensform

Tilgungsdarlehen:

- Feste monatliche Tilgungsraten und variable Zinsen
- Die Laufzeit ist kürzer als bei Annuitätendarlehen
- Der Tilgungsanteil steigt mit jeder Zahlung an, während der Zinsanteil sinkt
- Beliebte Darlehensform zur schnellen Schuldenfreiheit

Forward-Darlehen:

- Darlehen, das erst zu einem späteren Zeitpunkt ausgezahlt wird
- Konditionen können bereits bei Vertragsabschluss festgelegt werden
- Schutz vor steigenden Zinsen bei geplanter Anschlussfinanzierung

Bauspardarlehen:

- Kombination aus Sparvertrag und Darlehen
- Sparen und Tilgen in einem Vertrag
- Zinsen sind in der Regel niedriger als bei anderen Darlehensarten
- Laufzeit kann aufgrund des Sparvertrags länger sein

KfW-Darlehen:

- Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)
- Zinssatz ist in der Regel niedriger als bei anderen Darlehensarten
- Günstige Konditionen für Energieeffizienzmaßnahmen und erneuerbare Energien

Volltilgerdarlehen:

- Annuitätendarlehen mit fester Laufzeit und Tilgungsrate
- Tilgungsrate ist so hoch, dass das Darlehen innerhalb der Laufzeit vollständig getilgt wird
- Zinsen sind in der Regel niedriger als bei anderen Darlehensarten
- Geeignet für Menschen, die schnell und sicher schuldenfrei sein möchten

Lesen Sie ebenfalls unseren umfangreichen Haus bauen Ratgeber.

[Hier klicken →](#)

Bitte beachten Sie, dass die von uns bereitgestellte Checkliste keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine individuelle sowie professionelle Beratung im Einzelfall nicht ersetzen kann. Wir haben uns bei der Erstellung der Checkliste große Mühe gegeben, dennoch können wir keinerlei Haftung dafür übernehmen, dass das Dokument für den von Ihnen angedachten Anwendungsbereich geeignet ist. Eine unbefugte Verwendung, Kopie oder Veränderung der Checkliste sind ohne unsere vorherige Absprache nicht gestattet. Wir empfehlen Ihnen daher, im Zweifelsfall immer einen Fachmann zu Rate zu ziehen, um sicherzustellen, dass Ihre Finanzierungsmaßnahmen den Vorschriften und Ihren Anforderungen entsprechen.