Tiefstzinsen für Hausbau ohne Eigenkapital nutzen

(Mynewsdesk) Steigende Mieten, Wohnungsmangel, Baukindergeld: fast täglich sind die Themen Bauen und Wohnen in den Nachrichten. Ein großer Teil des Einkommens wird für das Wohnen verwendet. Besonders Familien mit Kindern oder Paare mit Kinderwunsch brauchen Planungssicherheit, sowohl was den Wohnort betrifft als auch die Kosten. Ein eigenes Haus macht unabhängig vom Vermieter und ermöglicht langfristige Planungssicherheit. Aufgrund der nach wie vor günstigen Zinsen ist der Hausbau auch ohne viel Eigenkapital möglich.

Manchmal entwickelt sich das Leben rasanter, so dass die Vorlaufzeit zum Sparen fehlt: die Familiengründung oder der Wunsch nach einem eigenen Haus kommen schneller als gedacht. Aufgrund der niedrigen Bauzinsen und des gerade beschlossenen Baukindergeldes ist die Gelegenheit günstig, ein eigenes Haus zu bauen. Paare können auch ohne viel Eigenkapital den Hausbau finanzieren. Entscheidend ist, dass das Einkommen verlässlich ist, die Baukosten im möglichen Finanzierungsrahmen liegen und garantiert sind.

Jede Bank rechnet anders Wenn Bauherren den Hausbau mit einem Kredit finanzieren möchten, haben sie die Auswahl zwischen Finanzinstituten wie Banken, Bausparkassen, spezialisierten Kreditvermittlern oder unabhängigen Finanzierungsberatern. Wichtig ist, darauf zu achten, dass es sich um einen zugelassenen Finanzierungsvermittler handelt. Seit März 2017 schreibt das Gesetz einen Sachkundenachweis als Immobiliardarlehensvermittler vor.

Für die Gewährung des Kredites sind Kriterien wie Einkommen und Ausgaben relevant. Auch das Bauvorhaben wird in Betracht gezogen. Jede Bank bewertet die Einnahmen und Ausgaben in der Haushaltsrechnung anders. Die einzelnen Positionen werden nicht immer genau ermittelt, sondern mit Pauschalen kalkuliert, sodass das tatsächlich vorhandene Einkommen höher sein kann als in der Kalkulation. Daher kann es sein, dass eine Bank den Kredit ohne Eigenkapital gewährt, die andere hingegen gar nicht.

Für Banken zählen nicht die Kosten für den Hausbau, sondern ob die Kreditnehmer in der Lage sind, die monatlichen Raten zu zahlen. Ein festes Einkommen ist in der Regel die Voraussetzung für einen Kredit. Selbständige oder Freiberufler haben nicht so gute Chancen auf einen vollfinanzierten Kredit. Unmöglich ist jedoch auch dies nicht.

Wertige Massivhäuser erhöhen Beleihungswert Ein Baukredit ohne Eigenanteil ist nur mit einer wertigen Immobilie realisierbar. Der Wiederverkaufswert ist für Banken ein wichtiges Kriterium für die Kreditaufnahme. Daher spielt auch der Haustyp bzw. die Bauweise eine Rolle.

Aufgrund der Wertbeständigkeit und Robustheit von Massivhäusern wird der Wiederverkaufswert höher angesetzt als bei einem Fertighaus. Viele Banken setzen daher bei einem Fertighaus einen geringeren Beleihungswert an als bei einem Massivhaus. Bauherren, die von vornhinein ein Massivhaus zu einem garantierten Festpreis von einem soliden Bauunternehmen planen, haben in der Regel gute Chancen auf eine Finanzierung mit wenig oder sogar ohne Eigenkapital.

Vergleich der Kreditkonditionen spart bares Geld Auch wenn die Zinsen aktuell auf einem sehr niedrigen Stand sind, so sind die Konditionen für die Kredite teilweise sehr unterschiedlich. Das kann sich in den Gesamtkosten auswirken. Selbst zwei Prozentpunkte hinter dem Komma können Unterschiede bis in vierstellige Summen bewirken. Bei einer Finanzierungssumme von beispielsweise 200.000 Euro kann bei einer Bank die Summe für die Kreditzinsen zwischen 24.000 Euro und 39.000 Euro variieren.

Daher sollten Kreditnehmer nicht nur den Zinssatz, sondern auch Laufzeit, Tilgungsrate und die Möglichkeit von Sondertilgungsraten vergleichen. Ein Blick auf Zinsvergleiche in Online Portalen reicht nicht aus, um sich für einen Kreditgeber zu entscheiden. Bauherren, die eine Vollfinanzierung ohne Eigenkapital in Betracht ziehen, sollten genau rechnen.

Bauherren sollten zunächst gründlich die verschiedenen Angebote und Konditionen auf dem Markt vergleichen, um von den niedrigen Bauzinsen zu profitieren. Spezialisierte Baufinanzierer werben mit günstigen Konditionen. Oftmals ist die Kombination von mehreren Anbietern mit Sonderkonditionen die preislich günstigste Variante. Den Überblick haben meist unabhängige Finanzberater, die Kredite vermitteln und verschiedene Möglichkeiten aus Zeit und Zins kombinieren.

Unabhängiger Finanzierungsservice bietet Hausbau zu mietähnlichen Konditionen Die Massivhausfirma Town & Country Haus bietet einen unabhängigen Finanzierungsservice an, der den Bauherren ein neutrales und faires Kreditangebot passend zu den individuellen Finanzierungsmöglichkeiten erstellt. Denn es ist auch im Interesse der Baufirma, dass die Bauherren die Raten bis zum Schluss tilgen können, ohne in finanzielle Schwierigkeiten zu geraten. Der Hausbau darf nicht zum persönlichen Ruin werden. Der unabhängige Finanzierungsservice vergleicht eine Vielzahl von überregionalen und regionalen Banken, um den günstigsten Kredit zu ermitteln.

?Wer einen Hausbau plant, sollte seine finanziellen Möglichkeiten realistisch einschätzen. Die monatlichen Kreditzahlungen sollten im Rahmen der gewohnten Ausgaben liegen. Daher versuchen wir die Finanzierung zu mietähnlichen Konditionen zu erreichen und ermöglichen den Hausbau auch für Familien mit wenig Eigenkapital. Ebenso möchten wir niemanden sofort ausschließen und für möglichst alle Berufsgruppen eine passende Baufinanzierung finden ?, sagt Jürgen Dawo, Gründer von Town & Country Haus.

Baukosten niedrig halten: Festpreis, Komplettangebot, Eigenleistungen Je niedriger die Baukosten, umso niedriger ist die notwendige Kreditsumme. Bauherren mit geringem oder gar keinem Eigenkapital sollten bei der Wahl des Hauses und des Baugrundstückes auf die Kosten achten und auch die Baunebenkosten nicht unterschätzen. Wird das Grundstück von einem Makler gekauft, fällt zum Beispiel eine Courtage an. Faire Bauunternehmen wie Town & Country Haus vermitteln Baugrundstücke ohne Provision und bieten den gesamten Bau zum Festpreis mit zahlreichen Inklusivleistungen an.

Bauherren sollten daher genau vergleichen. Eine weitere Möglichkeit die Baukosten so gering wie möglich zu halten, sind Eigenleistungen beim Hausbau zu erbringen, wie Malerarbeiten, das Verlegen der Innenböden oder die Anlage des Gartens. Bauherren sollten hierbei jedoch ihre Fähigkeiten realistisch einschätzen.

Fazit: Aufgrund der nach wie vor niedrigen Zinsen ist ein Baukredit mit geringem oder auch ohne Eigenkapital möglich. Der unabhängige Finanzierungsservice von Town & Country Haus ermittelt das optimale Angebot, um die Finanzierung des Hausbaus zu mietähnlichen Konditionen zu ermöglichen.

Diese Pressemitteilung wurde via Mynewsdesk versendet. Weitere Informationen finden Sie im Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:
DB Connection Error...Please try again in a few minutes.

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:
http://www.themenportal.de/wohnen-bauen/tiefstzinsen-fuer-hausbau-ohne-eigenkapital-nutzen-58193

Pressekontakt

Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH

Annika Levin
Hauptstraße E 90
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen

presse@tc.de

Firmenkontakt

Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH

Annika Levin
Hauptstraße E 90
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen

DB Connection Error...Please try again in a few minutes.
presse@tc.de

Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands.

Im Jahr 2017 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise-Partnern 4.466 Häuser und erreichte einen Systemumsatz-Auftragseingang von 844,29 Millionen Euro. Mit 2.790 gebauten Häusern 2017 und einem Systemumsatz-gebaute Häuser von 512,92 Millionen Euro ist Town & Country Haus erneut Deutschlands meistgebautes Markenhaus.

Rund 40 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus bereits 2004 mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau-Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert.

Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: So erhielt das Unternehmen zuletzt 2013 den Deutschen Franchise-Preis. Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem Green Franchise-Award ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis TOP 100 der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet. Zudem wurde Town & Country Haus bei zahlreichen Wettbewerben nominiert und erhielt im Jahr 2017 den Hausbau-Design-Award für das Doppelhaus Aura 136 in der Kategorie Moderne Häuser.

Anlage: Bild