

## Gut gerüstet gegen Finanzierungsrisiken

Die Finanzierung der eigenen vier Wände begleitet Käufer und Bauherren meist über Jahrzehnte. In dieser Zeit kann sich einiges im Leben und an der finanziellen Situation ändern. Darauf weisen die Baufinanzierungsexperten der PSD Bank Hannover hin. Jakob-Sebastian-Gutekunst, Baufinanzierungs-Experte der PSD Bank Hannover kennt die Risiken und erläutert, wie Kreditnehmer ihnen wirkungsvoll begegnen.

1. Verdienstausfall: Der plötzliche Verlust des Arbeitsplatzes oder ein weiteres Kind – aus vielen Gründen kann ein Gehalt in der Familie wegfallen oder geringer werden. Wird das Einkommen durch einen Jobwechsel dauerhaft niedriger, lässt sich die Rate verringern und die Laufzeit verlängern. Für solche Fälle ist es ratsam, eine Baufinanzierung mit der Option zum Tilgungssatzwechsel abzuschließen, denn die monatlich zu zahlende Rate kann den aktuellen finanziellen Verhältnissen entsprechend angepasst werden.

2. Größere Reparaturen: Bei jedem Haus kommt der Tag, an dem Heizungsanlage, Dach oder Fassade erneuert werden müssen. Ein Bausparvertrag kann schon ab Beginn der Finanzierung mit kleinen Beträgen bespart werden und sichert ein zinsgünstiges Darlehen für wohnwirtschaftliche Zwecke. Darüber hinaus empfiehlt es sich, stets drei Monatsgehälter als Finanzpolster in der Hinterhand zu behalten – z. B. für den Fall, dass Ersatz für Auto oder Waschmaschine benötigt werden.

3. Zinsanstieg: Das aktuelle Zinstief spielt Immobilienkäufern in die Karten. Klar ist aber auch: Wer ein Darlehen mit geringer Laufzeit wählt, trägt bei der Anschlussfinanzierung das Risiko steigender Zinsen. Tipp: Mit einem Bauspar-Kombikredit als Alternative zum Bankdarlehen, bspw. von der Bausparkasse Schwäbisch Hall, lassen sich die derzeit immer noch historisch günstigen Zinsen für die gesamte Laufzeit und zusätzlich staatliche Fördermittel sichern.

4. Eltern im Pflegeheim: Im Pflegefall können Kinder zur Finanzierung des Elternunterhalts herangezogen werden. Zunächst einmal wird aber ein Selbstbehalt, also der Eigenbedarf der Kinder, errechnet. Dabei können auch Tilgungen und Kosten der Baufinanzierung geltend gemacht werden.

5. Todesfall: Damit zum Verlust des Partners nicht noch der Verlust der eigenen vier Wände hinzukommt, kann auch hierfür der Abschluss einer Risikolebens- oder Restschuldversicherung helfen. Für viele attraktiv: Verträge, bei denen die Beiträge mit der zu tilgenden Restschuld sinken.

### **Rechtzeitig das Gespräch mit dem Berater suchen**

„Jedes Kreditinstitut hat ein Interesse daran, dass die Finanzierung dauerhaft tragfähig ist“, erläutert Jakob-Sebastian Gutekunst. „Verändern sich die finanziellen Rahmenbedingungen, sollte der Kunde umgehend das Gespräch mit seiner Bank suchen. Ein guter Berater wird alles daran setzen, eine Lösung zu finden.“ Grundsätzlich gilt zudem, dass mit der Kreditsumme auch die möglichen Risiken geringer werden. „Deshalb am Anfang einer Finanzierung so viel Eigenkapital wie möglich einbringen und später regelmäßig die Möglichkeit zur Sondertilgung nutzen“, rät der PSD Bank-Experte.