



Baukredit – für eine reibungslose Eigenheimfinanzierung

Der Bau oder der Kauf eines Eigenheims ist ein bedeutendes Vorhaben, welches eine sorgfältige Planung der erforderlichen Finanzierung erfordert. Die Baufinanzierung dient der hypothekarisch gedeckten Finanzierung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie von Renovationen.

Sobald die für Sie passende Finanzierungsform gefunden ist, lassen sich dank Baukredit Ihre Bauvorhaben rasch und unkompliziert umsetzen.

So unterscheidet sich ein Baukredit von einer Hypothek

Im Unterschied zu einer herkömmlichen Hypothek, bei der eine feste Summe ausgezahlt wird, ermöglicht ein Baukredit die Deckung laufender Kosten über ein spezielles Konto bis zu einer vereinbarten Obergrenze (Kreditrahmen!). Zusätzlich müssen während der Bauphase keine Amortisationen (Tilgung, Abzahlungen) geleistet werden und Zinsen sowie Kommissionen werden laufend dem Kapital zugeschlagen (kapitalisiert).

Wichtige Merkmale eines Baukredits

Während eine Hypothek meist eine fertige Liegenschaft finanziert, dient ein Baukredit der Zahlungsabwicklung bei Bau- oder Renovationsarbeiten. Das hat folgende Vorteile:

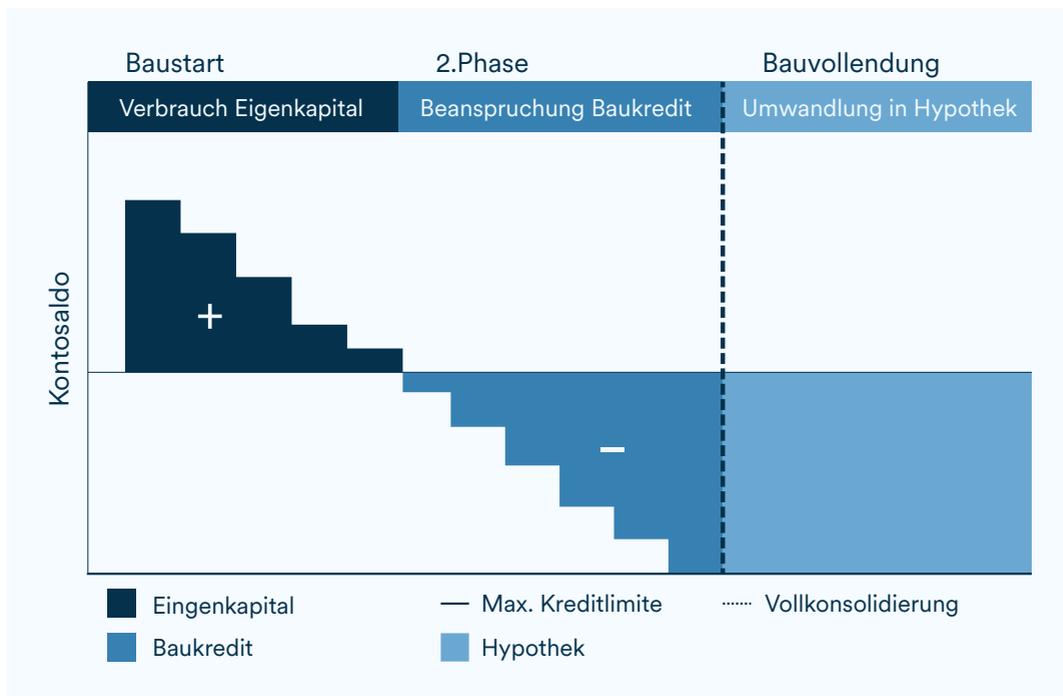
- **Flexibilität in der Zahlung:** Der Kreditrahmen kann flexibel für die Bezahlung von Rechnungen genutzt werden.
- **Variabler Zinssatz:** Der Zinssatz passt sich den Marktbedingungen an und wird nur auf den in Anspruch genommenen Betrag berechnet.
- **Kommissionsgebühren:** Eine Gebühr für die Kreditbereitstellung kann anfallen, wobei die genauen Bedingungen je nach Kreditinstitut variieren.

Eigenkapitalanforderungen

Für einen Baukredit ist ein Eigenkapital von mindestens 20 Prozent der Anlagekosten (Landpreis zuzüglich Baukosten) erforderlich. Dies kann in Form von Bargeld, Grundstückswerten oder anderen Vermögenswerten, wie beispielsweise Wertschriften und/oder Säule 3a-Guthaben, eingebracht werden. Mit den eingebrachten Eigenmitteln werden zu Beginn des Projekts alle anfallenden Rechnungen beglichen. Sobald das gesamte Eigenkapital aufgebraucht ist, kommt der eigentliche Baukredit zum Tragen. Der Baukredit wird in der Regel in Tranchen nach Baufortschritt in Anspruch genommen.

Der Baukredit wird nach Bauende konsolidiert

Nach Fertigstellung des Projekts wird der Baukredit in der Regel in eine Hypothek umgewandelt. Sofern die Konditionen günstiger sind, kann eine Teilkonsolidierung² finanzielle Vorteile bieten.



¹ Betrag, den der Kreditnehmende sich maximal vom Kreditgebenden leihen kann

² Anstelle nach Abschluss des Bauprojekts, werden beanspruchte Tranchen direkt in eine Hypothek umgewandelt

Die optimale Baufinanzierung finden

Jedes Bauprojekt ist einzigartig. Ein Vergleich verschiedener Finanzierungsmöglichkeiten und -anbieter hinsichtlich Kredithöhe, Zinsen, Laufzeiten, Amortisationen und Auflagen, ist essenziell für die erfolgreiche Realisierung Ihres Bauvorhabens.

Fazit

Der Baukredit ist ein Schlüsselement bei der Realisierung eines Bauprojekts. Durch seine Flexibilität ermöglicht dieser eine an die Bauphasen angepasste Finanzierung. Dabei sind eine sorgfältige Planung und die Auswahl der richtigen Finanzierungslösung entscheidend, um die Kosten zu kontrollieren. Es ist wichtig, die Konditionen genau zu prüfen und professionelle Beratung in Anspruch zu nehmen, um die für Ihre individuellen Bedürfnisse und Möglichkeiten passende Finanzierung zu finden. So kann der Traum vom Eigenheim oder das Immobilienprojekt sicher und ohne finanzielle Überraschungen realisiert werden.



smzh-Tipp



Rafael Szucs

Leiter Key Clients & Corporates



Es ist ratsam, mehrere Angebote einzuholen und diese sorgfältig zu vergleichen. Dieser Prozess gewährleistet, dass Sie das Angebot mit dem optimalen Preis-Leistungs-Verhältnis auswählen können. Der Zeitaufwand für diesen Vergleich erweist sich als lohnende Investition in die Qualität Ihrer Entscheidungsfindung.



Über uns

Die smzh ag ist ein unabhängiger Finanzdienstleister, der seinen Kunden mit einer umfassenden, transparenten und nachhaltigen Beratung in den Themenfeldern Finanzen & Anlagen, Vorsorge & Versicherungen, Hypotheken & Immobilien sowie Steuern & Recht zur Verfügung steht.

Besuchen Sie uns online oder in

Arosa · Aarau · Baden · Basel · Bern · Buchs SG · Chur · Frauenfeld · Luzern · Pfäffikon SZ · St. Gallen · Sursee · Zürich



smzh ag
 Tödistrasse 53, CH-8002 Zürich
 +41 43 355 44 55
 contact@smzh.ch
 www.smzh.ch