



COMMERZBANK

# 6 Schritte zu Ihrer Baufinanzierung

Eine sorgfältige Planung und Vorbereitung sind entscheidend für einen erfolgreichen Ablauf der Baufinanzierung. Unsere Checkliste hilft Ihnen dabei, alle wichtigen Schritte und Faktoren zu berücksichtigen.

1

#### **Budget-Prüfung:**

Ermitteln Sie Ihr verfügbares Budget, indem Sie Ihre monatlichen Einnahmen und Ausgaben gegenüberstellen. Berücksichtigen Sie dabei auch mögliche finanzielle Rücklagen und eventuelle zukünftige Veränderungen Ihrer finanziellen Situation. Mithilfe unseres Budgetrechners unter [www.commerzbank.de/budgetrechner](http://www.commerzbank.de/budgetrechner) können Sie herausfinden, wie viel Haus Sie sich leisten können.

2

#### **Immobilie passend zum Budget finden:**

Suchen Sie nach Immobilien, die innerhalb Ihres festgelegten Budgets liegen und vereinbaren Sie Besichtigungstermine. Achten Sie auf Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer (je nach Bundesland 3,5 bis 6,5 %), Notar- und Grundbuchkosten (1,5 bis 2,5 %) sowie ggf. Maklercourtage (3,57 bis 7,14 %) sowie ggf. Kosten für Renovierungsarbeiten, Gestaltung der Außenanlage, Küche etc. Mit unserem Baufinanzierungsrechner unter [www.commerzbank.de/baufinanzierungsrechner](http://www.commerzbank.de/baufinanzierungsrechner) können Sie sich eine Übersicht über die Kaufkosten verschaffen.

3

#### **Finanzierung vorbereiten:**

Stellen Sie alle notwendigen Unterlagen für die Finanzierung zusammen, wie Einkommens- und Eigenkapitalnachweise. Darüber hinaus prüfen Sie rechtzeitig Ihren Anspruch auf staatliche Förderungen, um z. B. von zinsgünstigen Krediten der staatlichen Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zu profitieren.

4

#### **Vergleich und Entscheidung für ein Finanzierungsangebot:**

Holen Sie verschiedene Finanzierungsangebote von Banken und anderen Kreditinstituten ein. Vergleichen Sie die Zinssätze, Laufzeiten und Sondertilgungsmöglichkeiten, um das für Sie beste Angebot zu finden. Unter [www.commerzbank.de/angebotsvergleich](http://www.commerzbank.de/angebotsvergleich) können Sie ganz einfach verschiedenen Angebote vergleichen. Anschließend vereinbaren Sie mit Ihrer bevorzugten Bank oder Ihrem Kreditinstitut Zinsbindung, Zins- und Tilgungssatz sowie mögliche Sondertilgungen.

5

#### **Vertragsunterzeichnung beim Notar:**

Nach der Auswahl der passenden Finanzierung und der Entscheidung für eine Immobilie vereinbaren Sie einen Termin beim Notar zur Unterzeichnung des Kaufvertrags. Die Darlehenssumme wird an den Verkäufer überwiesen (i. d. R. durch die Bank) und die Zahlung der Nebenkosten wird fällig.

6

#### **Auszahlung des Immobiliendarlehens:**

Nach der Vertragsunterzeichnung und der Eintragung der Grundschuld im Grundbuch wird das Immobiliendarlehen von der Bank ausgezahlt, als Einmalzahlung oder bei einem Hausbau in Teilzahlungen je nach Baufortschritt. Kümmern Sie sich frühzeitig vor dem Ende Ihrer Sollzinsbindung um eine Anschlussfinanzierung, falls eine Restschuld bestehen bleibt.

[www.commerzbank.de/baufinanzierung](http://www.commerzbank.de/baufinanzierung)