

Baufinanzierung ohne Eigenkapital stemmen?

06.10.2021, 15:06 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *Mr. Baufi*

Presseagentur: *Mr. Baufi Baufinanzierung*



Baufinanzierung ohne Eigenkapital

Im Durchschnitt 20 % Eigenkapital erwarten Banken bei einer Baufinanzierung. Das übersteigt den Sparstrumpf vieler Familien. Muss Otto Normalverbraucher den Traum vom eigenen Haus begraben?

Die Immobilienpreise steigen seit Jahren. Das bestätigt eine Berechnung des Statistischen Bundesamts. Sie legt für den Preisindex das Jahr 2015 zugrunde und ermittelt die Teuerungsrate pro folgendem Jahr. Bis 2020 kommt ein Preisanstieg bei bestehenden Wohnimmobilien von durchschnittlich 40,2 % zustande. Die Kosten für Neubauten wuchsen im gleichen Zeitraum um 30,4 %. Das hat Auswirkungen auf die Baufinanzierung, denn mit den Ausgaben steigt auch der Finanzierungsbedarf.

Ein Beispiel: Musste eine Familie 2015 für einen Hauskauf von 300.000 € noch 60.000 € Eigenkapital aufbringen, kostete die gleiche Immobilie 2020 bereits 420.600 € und der Sparstrumpf musste 84.120 € enthalten. Viele stoßen bei diesen Summen an ihre Grenzen. Als Baufinanzierungsspezialist beobachtet Marco Hackl das Problem seit Jahren. Er ist der Geschäftsführer von Mr. Baufi, einem Beratungs- und Vermittlungsunternehmen mit Sitz in Frankfurt am Main. Herr Hackl berät potenzielle Immobilienkäufer rund um Baufinanzierungen ohne Eigenkapital und unterstützt sie bei der Suche nach Finanzierungspartnern.

Das Risiko bei der Baufinanzierung ohne Eigenkapital einschätzen

Nicht jede Bank ist bereit, ein Immobiliendarlehen ohne Eigenkapital auszugeben. Das liegt am Risiko: Wenn der Kaufpreis so hoch ist wie der Kredit, fehlt der Bank ein Puffer bei der Sicherheit. Muss die Immobilie mit einer Zwangsversteigerung verkauft werden, ist der Käuferlös vielleicht niedriger als die Schulden. Ein Problem nicht nur für die Bank, sondern auch für die Kreditnehmer. Ihnen bleibt in diesem Fall eine Restschuld.

Andere Kreditinstitute bewilligen die Baufinanzierung zu einem teureren Zinssatz. Ganz nach der Faustregel: je höher das Risiko, desto höher die Gebühren. Für Kreditnehmer bedeuten mehr Zinsen eine höhere monatliche Belastung und langsamere Tilgung. Hier steckt die Gefahr in den langen Jahren der Kreditlaufzeit, die bis ins Rentenalter reichen kann.

Mit sicherem Einkommen und schneller Tilgung fehlendes Eigenkapital ausgleichen

Herr Hackl kennt die Bedenken der Kreditinstitute aus Erfahrung. Der Unternehmer empfiehlt Käufern deshalb, bei fehlendem eigenem Geld auf die beiden anderen Sicherheitssäulen eines Kreditantrags zu setzen: zügige Tilgung und stabiles Einkommen. Erhöht man den Tilgungssatz bei einem Baudarlehen, reduziert sich die Gesamtlaufzeit und der Kreditnehmer spart bei den Zinsen bares Geld. Außerdem sinkt das Risiko der Bank schneller.

Ein solides Einkommen, das die monatliche Kreditbelastung bequem tragen kann, ist ein weiteres Argument für eine sichere Rückzahlung. Nach § 18a KWG ist eine Bank gesetzlich verpflichtet, die Zahlungsfähigkeit eines Darlehensnehmers zu prüfen. Auch hier gilt: Je mehr Luft nach Abzug der Darlehensrate bleibt, desto besser für das Risiko.

Mit dem richtigen Partner geht es leichter

Oft haben Immobilienkäufer ausreichend Argumente für eine 100 %-Finanzierung, doch sie tun sich schwer, einen passenden Finanzierer zu finden. Auch ein Zinsvergleich ist eine Herausforderung, da Kreditinstitute kaum Angebote für Immobiliendarlehen ohne Eigenkapital veröffentlichen.

Mr. Baufi konzentriert sich darauf, ein individuelles Konzept für die Baufinanzierung ohne Eigenkapital aufzustellen. Herr Hackl ist es wichtig, Tilgung, Kredithöhe und Laufzeit den Umständen des Kreditnehmers anzupassen. Das Unternehmen arbeitet unabhängig als Vermittler und hat Zugriff auf Zinsangebote von zahlreichen Anbietern. Das bietet Kunden die Möglichkeit, Konditionen zu vergleichen und die Baufinanzierung gemeinsam zu optimieren.

Kontaktaten für Ihre Darlehensanfrage:

Marco Hackl – Mr. Baufi Baufinanzierung

Tel. 069 – 173 20 838

Mobil 0176 – 480 900 65

<https://www.mr-baufi.de>

online@mr-baufi.de

Portrait

Mr. Baufi Baufinanzierung bietet Ihnen eine zuverlässige Baufinanzierungsberatung auf Basis Ihrer individuellen Situation. Sie nennen uns Ihre Wünsche und Vorstellungen, machen Angaben zu Ihren Eigenmitteln und wir ermitteln die für Sie passenden Angebote aus über 500 Banken. Dabei nicht nur auf regionale Anbieter, sondern auch auf Banken aus dem gesamten Bundesgebiet, sowie Direktbanken, Versicherungen und Bausparkassen zurück. Sie können sicher sein, dass wir mit unserem Finanzierungsrechner die besten Vorschläge für Sie finden. Dabei sind uns eine ganzheitliche Beratung und transparente Prozesse für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit besonders wichtig.

News-ID: 1218409 • Views: 568 (Stand: 16.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1218409/Baufinanzierung-ohne-Eigenkapital-stemmen.html>