

Bausparvertrag als Sanierungsdarlehen nutzen

Sanierungen und Modernisierungen sind unerlässliche Maßnahmen, um den Wert und die Lebensdauer des Eigenheims zu erhalten oder gar zu steigern. Häufig sind damit jedoch finanzielle Herausforderungen verbunden. Das Sanierungsdarlehen aus einem Bausparvertrag kann hier neben einem Tilgungsdarlehen eine Lösung sein. Darauf sollten Sie vor allem bei einem Bausparvertrag achten.



© Skitterphoto - Pixabay.com

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

1. Sanierungsdarlehen bieten planbare Zinsen.

2. Bausparerinnen und Bausparer können von staatlichen Förderungen und Zuschüssen profitieren.
3. Eine lange Zinsbindung verbessert die Planbarkeit des Darlehens und die persönliche Liquidität.

Stand: 16.07.2024

Planbare Zinsen, flexible Verwendungsmöglichkeiten, staatliche Förderung: Ein Sanierungsdarlehen im Rahmen eines Bausparvertrages kann eine vielversprechende Option sein, um die Sanierung oder Modernisierung des Eigenheims zu finanzieren. Wer frühzeitig einen Bausparvertrag abschließt, kann langfristig von diesen Vorteilen profitieren. Wir erläutern Ihnen, welche Vorzüge ein Sanierungsdarlehen mit sich bringt, aber auch, worauf Sie achten sollten, um die Finanzierung optimal auf Ihre Bedürfnisse und die geplanten Maßnahmen abzustimmen.

Planbare Zinsen

Einer der größten Vorteile eines Sanierungsdarlehens beim Bausparen sind planbaren Zinsen. Bereits beim Abschluss des Bausparvertrags legen Sie die Konditionen für das spätere Darlehen fest. Dadurch können Sie sich gegen zukünftige Zinserhöhungen absichern und langfristig planen. Dies bringt nicht nur finanzielle Sicherheit, sondern auch eine klare Kalkulationsgrundlage für die Sanierungsmaßnahmen.

Achten Sie darauf, dass der Zinssatz für das Darlehen möglichst niedrig ist und über die gesamte Laufzeit gebunden bleibt. Ein fest vereinbarter Zinssatz bietet Planungssicherheit und schützt vor künftigen Zinserhöhungen. Vergleichen Sie verschiedene Angebote, um die besten Konditionen zu finden.

Die Laufzeit des Darlehens und die Höhe der Tilgungsraten sollten Sie so wählen, dass sie zu Ihrer finanziellen Situation passen. Eine längere Laufzeit bedeutet niedrigere monatliche Raten, aber insgesamt höhere Zinskosten. Eine kürzere Laufzeit führt zu höheren Raten, aber geringeren Gesamtkosten.

Prüfen Sie, ob Ihr Darlehen die Möglichkeit von Sondertilgungen ohne Vorfälligkeitsentschädigung bietet. Sondertilgungen erlauben es, außerplanmäßige Zahlungen zu leisten und somit die Restschuld schneller abzubauen und Zinskosten zu sparen. Bei Bauspardarlehen sind nach der Zuteilung in der Regel jederzeit Tilgungen in beliebiger Höhe möglich.

UNSER ANGEBOT

Sie haben Fragen rund um die Themen Sanierungsdarlehen oder Bausparvertrag? Wir unterstützen Sie gerne. Unsere Finanzexpertinnen und -experten beraten anbieterunabhängig – auch in Sachen Altersvorsorge und Geldanlage. Jetzt Beratungstermin vereinbaren

Flexible Verwendungsmöglichkeiten

Ein Sanierungsdarlehen aus einem Bausparvertrag können Sie flexibel einsetzen. Es ist in der Regel nicht auf bestimmte Arten von Sanierungen beschränkt, sondern für eine Vielzahl von Maßnahmen zu nutzen, wie zum Beispiel

- Energetische Sanierungen an Dämmung, Fenstern oder Heizung
- Modernisierung von Badezimmern und Küchen
- Barrierefreier Umbau
- Dachausbau oder -sanierung
- Verschönerungen und Wertsteigerungen des Wohnraums

Diese Flexibilität ermöglicht es Ihnen, die Sanierungsprojekte entsprechend ihrer individuellen Bedürfnisse und Prioritäten zu planen und durchzuführen. Prüfen Sie jedoch vor der Unterschrift, ob Ihr Vertrag eine flexible Verwendung des Darlehens erlaubt.

Staatliche Förderung und Zuschüsse

Bausparerinnen und Bausparer können zusätzlich von staatlichen Förderungen und Zuschüssen profitieren. Beispielsweise können Sie bei Einhaltung bestimmter Einkommensgrenzen die Wohnungsbauprämie und/oder die Arbeitnehmersparzulage erhalten, die Ihr angespartes Kapital erhöhen. Bei bestimmten energetischen Sanierungen haben Sie außerdem die Möglichkeit, Fördermittel der KfW-Bank oder der Landesförderbank in Anspruch zu nehmen. Diese Förderungen reduzieren die Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahmen und bieten einen zusätzlichen finanziellen Anreiz.

Dies ist besonders vorteilhaft für dringende Sanierungsmaßnahmen, die Sie nicht lange aufschieben können. Gerade bei kleineren Summen bis zu 50.000 Euro sind zum Beispiel sogenannte Blankodarlehen möglich, bei denen nicht zwingend ein Eintrag ins Grundbuch erforderlich ist.

Darauf sollten Sie sonst noch achten

- **Kosten und Gebühren:** Informieren Sie sich über mögliche Zusatzkosten und Gebühren, die mit dem Darlehen verbunden sein könnten, wie z. B. Abschlusskosten, Bearbeitungsgebühren, Schätzgebühren oder Bereitstellungszinsen. Diese können die Gesamtkosten des Darlehens erhöhen. Schließen Sie grundsätzlich nur Verträge ab, deren Inhalt Sie verstehen und deren Konsequenzen sie überschauen können. Holen Sie sich im Zweifel unabhängigen Rat ein.
- **Absicherung und Einlagensicherung:** Überprüfen Sie die Sicherheiten, die für das Darlehen erforderlich sind. Oft wird eine Grundschuld auf die Immobilie eingetragen. Achten Sie auch darauf, dass das angesparte Guthaben im Bausparvertrag durch die Einlagensicherung geschützt ist.
- **Zuteilung:** Die Zuteilung kann sich ohne Ihr Verschulden nach hinten verschieben, wenn die Bausparkasse nicht genügend neue Bausparverträge geschlossen hat.

<https://www.vzh.de/themen/bauen-immobilien-energie/bausparvertrag-als-sanierungsdarlehen-nutzen>