

Bauen trotz Bankenkrise?

Worauf Bau-Interessenten jetzt achten sollten

Die aktuelle Lage und die Konsequenzen für Bauherren – auf diese heiklen Fragen gibt der Finanzexperte Maik Baum von Haus & Geld profund Antwort.

Die weltweite Bankenkrise beunruhigt vor allem auch potenzielle Bauherren. Ist deren Angst berechtigt? Droht womöglich eine Kreditklemme?

Maik Baum: Wir von Haus & Geld registrieren seit den ersten Krisentagen soviel Kreditneugeschäft wie schon lange nicht mehr. Denn auch in der Krise leben die Banken allein vom Kreditgeschäft. Das heißt, sie müssen Kredite vergeben, um weiterhin eigene Zinseinnahmen zu erzielen. Daran müssen also Baupläne nicht scheitern.

Vorsichtige Bauherren müssen mit jedem Euro rechnen. Wird das Baugeld infolge der Krise teurer?

Maik Baum: Im Gegenteil die Zinsen fallen. Bauherren und die Immobilienkäufer profitieren von den Turbulenzen am Kapitalmarkt: Sie können seither zu deutlich günstigeren Konditionen finanzieren. Innerhalb von wenigen Tagen sind die Zinssätze für Baugeld um 0,5 Prozentpunkte gesunken. Das macht beispielsweise bei einem Darlehen von 100.000 Euro über eine Laufzeit von 10 Jahren eine Ersparnis von 3.000 Euro aus.

Wird sich dieser Trend fortsetzen und bauen in Zukunft noch billiger werden?

Maik Baum: Ob die Zinsen weiter sinken, ist im Expertenkreis umstritten. Deshalb kann ich nur raten, die aktuelle Zinsschwäche zu nutzen und jetzt den Traum vom Haus zu verwirklichen.

Macht denn ein Hauskauf gerade in wirtschaftlich unsicheren Zeiten überhaupt Sinn?

Maik Baum: Selbstverständlich ist Betongeld immer noch wertvoller - wie die aktuelle Situation zeigt – als die Investition in Aktien, deren Notierungen dramatisch gesunken sind. In der Krise gilt, ebenso wie in konjunkturell entspannten Situationen, Sachwert schlägt Geldwert. Daher ist nach Gold die eigene Immobilie die beste Investition.

Worauf sollten Bauherren denn jetzt besonders achten?

Maik Baum: Auf jeden Fall muss man sich seinen Baupartner genau anschauen, wie er bisher erfolgreich am Markt gearbeitet hat und welche Sicherheiten er in der Bauphase und möglicherweise darüber hinaus seinen Bauherren gewährt. Ein ganz entscheidender Punkt für die Auswahl des Baupartners ist, ob auch die unkalkulierbaren Risiken, nämlich die Nebenkosten wie Anschlusskosten für Wasser- und Abwasseranlagen oder die Grunderwerbssteuer mit dem gesamten Finanzierungsrahmen abgedeckt sind. Ansonsten können teure Nachfinanzierungen entstehen, an denen sogar das gesamte Bauvorhaben scheitern kann.

Was raten Sie Bauwilligen?

Maik Baum: Sie sollten sich vom Bauträger eine Finanzierungssumme-Garantie geben lassen. Damit sind Bauherren auf der sicheren Seite. Wir von Haus & Geld wissen, dass es immer noch Bauwillige gibt, die ihre eigenen vier Wände kaufen, ohne auf solche Sicherungspakete rund um den Hausbau zu achten. Den umfassendsten Schutz bietet beispielsweise Town & Country Haus. Gleich drei im Kaufpreis enthaltene Schutzbriefe sichern den Kunden in den Bereichen Finanzierung, Qualität und Service ab. Dabei sind unter anderem eine Finanzierungssumme-Garantie und eine Geld-zurück-Garantie enthalten. Bei der Geld-zurück-Garantie können die Town & Country Kunden kostenfrei vom Bauvertrag zurücktreten. Voraussetzung dafür ist, dass von einem Mitbewerber ein Angebot in gleicher Ausführung, in gleicher Qualität und mit den gleichen Sicherheitsstandards in Deutschland zu einem günstigeren Preis angeboten wird. Das ist in der Bau-Branche beispiellos.

Vielen Dank für das Gespräch Herr Baum!

Im Profil:

Der Finanzierungsexperte Maik Baum

Maik Baum (Jahrgang 1969) ist seit 1991 in der Finanzdienstleistung tätig. Er arbeitete als Führungskraft für ein bundesweit tätiges Finanzdienstleistungs-Unternehmen. Im Jahr 1995 gründete er das Institut Haus & Geld GmbH. Seit dem Jahr 2000 gehört Haus & Geld zu den führenden Hypothekenbrokern in Deutschland. Das ZDF stellte Haus & Geld als einen der günstigsten Baufinanzierungsberater in Deutschland vor.

Haus & Geld steht für lösungsorientierte, günstige Baufinanzierung in Deutschland.

Die Kunden von Haus & Geld haben immer den Zinsvorteil; darüber berichten auch viele Fachzeitschriften. Wie zum Beispiel die Zeitung Finanz Test, wo Haus & Geld auch in diesem Jahr wieder im Bereich Anschlussfinanzierung Platz eins belegt hat.

Der Familienvater (zwei Kinder) lebt und arbeitet in Altenkirchen im Westerwald.

Kontakt: Haus und Geld GmbH
Rheinstraße 134
56235 Ransbach-Baumbach
www.Haus-und-Geld.com

Telefon: +49 2623 9249624
E-mail: maik.baum@haus-und-geld.com