

Baufinanzierung bei der Volksbank

Wo die Konditionen kippen — und was an Eigenkapital wirklich gebraucht wird.

80 %

Oberhalb dieses **Beleihungsauslaufs** verschlechtern sich die **Konditionen** typischerweise. Wer darunter bleibt, zahlt spürbar weniger Zins — dafür braucht es Eigenkapital.

Die Eckwerte

Kriterium	Angabe
Marktanteil der Volks- und Raiffeisenbanken	rund 14 %
Zinsbindung	5 bis 20 Jahre
Empfohlene Eigenkapitalquote	mindestens 20 % zuzüglich Nebenkosten
Kaufnebenkosten je Bundesland	8 bis 15 % des Kaufpreises
Konditionen verschlechtern sich ab	80 % Beleihungsauslauf

Worauf es bei der Planung ankommt

- ✓ **Nebenkosten aus Eigenkapital**
8 bis 15 Prozent des Kaufpreises sollten idealerweise vollständig aus eigenen Mitteln kommen.
- ✓ **Annuität oder Volltilger**
Beim Annuitätendarlehen bleibt die Rate gleich; das Volltilgerdarlehen ist am Ende der Bindung abbezahlt.
- ✓ **Vollfinanzierung ist möglich, aber teuer**
Ohne Eigenkapital steigen Zinssatz und Prüfungstiefe deutlich.
- ✓ **Lange Bindung in Niedrigzinsphasen**
15 bis 20 Jahre sichern günstige Konditionen über die gesamte Laufzeit.