

Kreditwürdigkeit:

Darauf achten die Banken bei der Kreditvergabe

Für die Bewilligung eines Kredits für die [Baufinanzierung](#) steht die Bonität für die Banken an erster Stelle. Bei der Einschätzung der Bonität spielen verschiedene Faktoren eine Rolle. Doch auch der Zustand und die Lage der fragten Immobilie können die Kreditwürdigkeit beeinflussen.



Einkommensverhältnisse: Ohne Moos nix los!

Um einen Kredit für die Baufinanzierung zu bekommen, muss der Bank ein festes Mindesteinkommen nachgewiesen werden - durch eine Festanstellung, mehrjährige Selbstständigkeit, aus Mieteinnahmen oder aus einer monatlichen Rente.



Sicherheiten: Banken gehen auf Nummer sicher!

Sicherheiten wirken sich günstig auf die Kreditwürdigkeit aus. Wer über Wertpapiere, Sparbücher und unbelastete Immobilien verfügt, ist für Banken ein guter Kandidat und erhält entsprechend gute Konditionen bei der Baufinanzierung.



Schufa-Scoring: Banken vertrauen auf die Schufa-Auskunft!

Eine positives [Schufa-Scoring](#) hilft bei der Baufinanzierung, ein negatives kann sie in weite Ferne rücken. Denn die Einschätzung von Auskunftsteilen wie der Schufa ist für Banken ein entscheidendes Kriterium für die Beurteilung der Kreditwürdigkeit.



Eigenkapital: Viel hilft viel!

Die Stellung von [Eigenkapital](#) bildet eine weitere Säule für die Baufinanzierung. Der Eigenkapital-Anteil sollte mindestens 20 Prozent der für die Baufinanzierung notwendigen Kreditsumme betragen. Wichtig: Nicht nur Bargeld, auch [Eigenleistungen](#) können von der Bank als Eigenkapital angerechnet werden.



Objektkriterien: Nicht jede Immobilie hat gute Karten!

Neben Bonitätskriterien gibt es auch Eigenschaften des Objektes, die dazu führen können, dass Banken einen Kredit für die Baufinanzierung verweigern.

Eher ungünstig sieht es für Immobilien aus, die sich außerhalb von geschlossenen Ortschaften oder in einer wenig fragten Wohngegend befinden.

Auch Angaben über das Alter, den Zustand oder die Ausstattung der Immobilie bezieht die Bank in ihre Entscheidung mit ein.

Modernisierungsbedürftige Immobilien werden i.d.R. nur finanziert, wenn die Modernisierungen auch ausgeführt werden und entweder dafür Eigenkapital nachgewiesen wird oder die Modernisierungsmaßnahmen gleich mit finanziert werden.

