



## Baukredit

### Einleitung

Der Bau oder der Kauf eines Eigenheims ist ein bedeutendes Vorhaben, welches eine sorgfältige Planung der Finanzierung erfordert. Die Baufinanzierung dient zur hypothekarisch gedeckten Finanzierung von Neu-, Um-, Erweiterungsbauten sowie Renovationen. Mit dem Baukredit lassen sich Bauvorhaben rasch und unkompliziert in der auf Ihre Bedürfnisse passende Finanzierungsform umsetzen.

### Ein Baukredit unterscheidet sich von einer Hypothek

Die Baufinanzierung dient zur hypothekarisch gedeckten Finanzierung von Neu-, Um-, Erweiterungsbauten sowie Renovationen. Im Unterschied zu einer herkömmlichen Hypothek, bei der eine feste Summe ausgezahlt wird, ermöglicht ein Baukredit die Deckung laufender Kosten über ein spezielles Konto, bis zu einem vereinbarten Kreditrahmen. Während der Bauphase müssen keine Amortisationen geleistet werden und Zinsen sowie Kommissionen werden laufend dem Kapital zugeschlagen (kapitalisiert).

### Wichtige Merkmale eines Baukredits

Während eine Hypothek meist eine fertige Liegenschaft finanziert, dient ein Baukredit der Zahlungsabwicklung bei Bau- oder Renovationsarbeiten. Das hat folgende Vorteile:

- **Flexibilität in der Zahlung:** Der Kreditrahmen kann flexibel für die Bezahlung von Rechnungen genutzt werden.
- **Variabler Zinssatz:** Der Zinssatz passt sich den Marktbedingungen an und wird nur auf den in Anspruch genommenen Betrag berechnet.
- **Kommissionsgebühren:** Eine Gebühr für die Kreditbereitstellung kann anfallen. Die genauen Bedingungen variieren je nach Kreditinstitut.

# Eigenkapitalanforderungen

Für einen Baukredit ist ein Eigenkapital von mindestens 20 % der Anlagekosten (Landpreis zuzüglich Baukosten) erforderlich. Dies kann in Form von Bargeld, Grundstückswerten oder anderen Vermögenswerten eingebracht werden. Mit den eingebrachten Eigenmitteln werden zu Beginn des Projektes alle anfallenden Rechnungen beglichen. Sobald das gesamte eingebrachte Eigenkapital aufgebraucht ist, kommt der eigentliche Baukredit zum Einsatz. Der Baukredit wird in der Regel in Tranchen nach Baufortschritt) in Anspruch genommen.

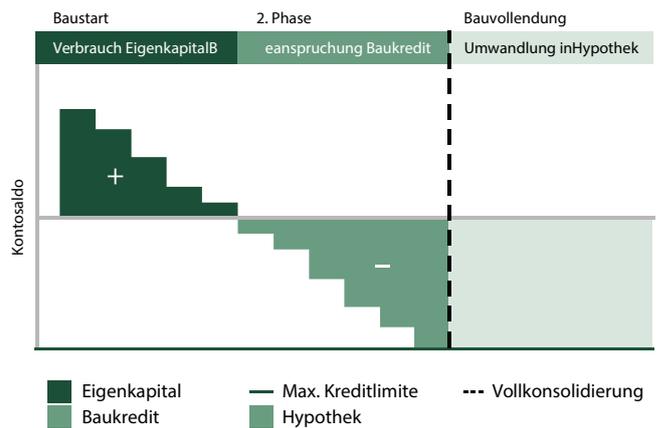
# Baukredit wird nach Bauende konsolidiert

Nach Fertigstellung des Projekts wird der Baukredit in der Regel in eine Hypothek umgewandelt. Eine Teilkonsolidierung kann finanzielle Vorteile bieten, wenn die Konditionen günstiger sind.



# Die optimale Baufinanzierung finden

Jedes Bauprojekt ist einzigartig. Ein Vergleich der Finanzierungsmöglichkeiten und Finanzierungsanbieter hinsichtlich Kredithöhe, Zinsen, Laufzeiten, Amortisationen und Auflagen ist essenziell für die erfolgreiche Realisierung des Projektes



## Fazit



Der Baukredit ist ein Schlüsselement bei der Realisierung eines Bauprojekts. Durch seine Flexibilität ermöglicht dieser eine an die Bauphasen angepasste Finanzierung. Eine sorgfältige Planung und die Auswahl der richtigen Finanzierungslösung sind entscheidend für eine gelingende Ausführung und um die Kosten zu kontrollieren. Es ist wichtig, die Konditionen genau zu prüfen und professionelle Beratung in Anspruch zu nehmen, um die für die individuellen Bedürfnisse und Möglichkeiten passende Finanzierung zu finden. So kann der Traum vom eigenen Heim sicher oder das Immobilienprojekt ohne finanzielle Überraschungen realisiert werden.



**Rafael Szucs**  
Leiter Key Clients &  
Corporates

Es ist empfehlenswert, mehrere Angebote einzuholen und diese sorgfältig zu vergleichen. Dieser Prozess gewährleistet, dass Sie das Angebot mit dem optimalen Preis-Leistungs-Verhältnis auswählen können.

**«Der zusätzliche Zeitaufwand für diesen Vergleich erweist sich als lohnende Investition in die Qualität Ihrer Entscheidungsfindung», meint Rafael Szucs, Leiter «Key Clients & Corporates».**

**smzh-Tipp**

## smzh für Sie

Unsere Expert:innen können Sie zu diesem Thema wie folgt unterstützen:

- **Individuelle Finanzierungsplanung:** Wir analysieren Ihr Bauprojekt bzw. Ihre Anlagekosten ermitteln Ihren genauen Finanzierungsbedarf.
- **Immobilienbewertung:** Wir bewerten Ihre Immobilie bzw. Ihr Immobilienprojekt, um sicherzustellen, dass Ihr Baukredit auf einer soliden Grundlage steht und übernehmen für Sie die gesamte Abwicklung des Finanzierungsprozesses von der Beantragung bis hin zur Auszahlung und dem regelmässigen Monitoring der Baukosten bzw. des Baufortschritts.
- **Zukunftsorientierte Planung:** Durch strategische Planung sorgen wir dafür, dass Sie Ihre finanzielle Flexibilität bewahren und beraten Sie zu allen wichtigen Versicherungen, damit ihre Finanzierung auch bei unerwarteten Ereignissen abgesichert ist.
- **Angebotsvergleich:** Wir vergleichen für Sie verschiedene Finanzierungsangebote und Zinssätze, um die besten Konditionen zu finden.



Rufen Sie uns unter  
**+41 43 355 44 55** an oder  
vereinbaren Sie einen  
Termin online

## Über smzh

Die smzh ag ist ein unabhängiger Finanzdienstleister, der seinen Kunden mit einer umfassenden, transparenten und nachhaltigen Beratung in den Themenfeldern Finanzen & Anlagen, Vorsorge & Versicherungen, Hypotheken & Immobilien sowie Steuern & Recht zur Verfügung steht.

 Besuchen Sie uns in

Arosa · Aarau · Baden · Basel · Bern · Buchs SG · Chur · Frauenfeld · Luzern · Pfäffikon SZ · St. Gallen · Sursee · Zürich



**smzh ag**  
Tödistrasse 53, CH-8002 Zürich  
+41 43 355 44 55  
contact@smzh.ch  
www.smzh.ch

