

Finanzierungstipps

Durch langjährige Kontakte zu unabhängigen Finanzierungsberatern können wir Sie bei der Planung Ihrer Finanzierung unterstützen. Dies ist keine Bedingung für den Erwerb einer Immobilie, aber ein willkommenes Angebot, wie unsere Kunden bestätigen.

Wir helfen Ihnen bei der Beschaffung und Zusammenstellung aller für die Beantragung einer Finanzierung notwendigen Objektunterlagen.

Dazu gehören natürlich auch umfassende Informationen über Erwerbsnebenkosten, Erschließungskosten und alle mit dem Kauf verbundenen Investitionen.

Woran Sie bei der Planung Ihrer Finanzierung denken sollten:

Altersvorsorge

Es empfiehlt sich, die Finanzierung selbstgenutzten Wohneigentums so zu planen, dass die Immobilie mit dem Eintritt des Bauherrn in den Ruhestand möglichst belastungsfrei ist. Ein bezahltes Haus oder eine bezahlte Eigentumswohnung ist eine wichtige Säule der Altersvorsorge, da dies einerseits das Rentnerbudget um die Miete entlastet und andererseits einen inflationssicheren Sachwert darstellt.

Belastung

Es ist wichtig, dass die Grenze der eigenen Belastung im Anschluss an den Bau oder Kauf eines Objektes nicht überschritten wird. Die finanzielle Belastung sollte 40% des Nettofamilieneinkommens nicht überschreiten.

Bereitstellungszinsen

Am günstigsten für Sie ist es natürlich, wenn überhaupt keine Bereitstellungszinsen zu zahlen sind. Die Bereitstellungszinsen werden vom finanzierenden Kreditinstitut für den noch nicht ausgezahlten Anteil des Gesamtdarlehens berechnet. Von einer soliden Finanzplanung und einem geschickten Verhandeln mit den Banken ist es abhängig, wie lange Sie ab Unterschrift des Darlehensvertrages keine Bereitstellungszinsen zu zahlen haben.

Darlehenshöhe

Meiden Sie auf jeden Fall eine Überfinanzierung, bei der die Darlehenssumme über den reinen Kaufpreis oder den Kaufpreis und die Modernisierungskosten hinausgeht! Die Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbssteuer, Grundbuch- und Notarkosten sowie die Maklercourtage sollten als Eigenkapital zur Verfügung stehen.

Ermitteln Sie sorgfältig Ihren Kreditbedarf. Zu niedrig angesetzte Baukosten oder Kaufnebenkosten können Ihre Finanzierung gefährden. Doch auch ein zu hoch angesetztes Darlehen kann teuer werden.

Fördermittel

Erkundigen Sie sich, ob Sie für Ihren Bau oder Kauf öffentliche Fördermittel in Anspruch nehmen können. Die Bundesländer vergeben teilweise zinsgünstige Darlehen und Zuschüsse (einkommensabhängig). Angesichts eventueller Wohneigentumsförderung ist es unumgänglich, sich genau zu informieren, wie sich diese auf Ihre Finanzierung auswirken kann. Lassen Sie sich beraten!

Nebenkosten

Bei der Planung der Finanzierung sollte ein wichtiger Faktor, der die Gesamtrechnung nicht unerheblich beeinflusst, mit berücksichtigt werden. So mancher ist schon in Schwierigkeiten geraten, weil die Nebenkosten nicht ausreichend kalkuliert waren. Dabei handelt es sich zum Beispiel um Notar-, Grundbuch- und Gerichtskosten sowie Grunderwerbssteuer.

Restschuld

Lassen Sie sich zu den Finanzierungsvorschlägen einen Zins- und Tilgungsplan erstellen. Daraus können Sie die jeweilige Restschuld erkennen, die eine der wichtigsten Vergleichsgrößen bei der Beurteilung eines Kreditangebots ist!

Sondertilgungen

Freiwillige Sonderzahlung, die über die vereinbarten Ratenzahlungen hinausgeht. Wirkt sich laufzeitverkürzend auf ein Darlehen aus. Je nach Darlehensgeber sind verschiedene Sondertilgungen kostenfrei möglich.

Tilgung

Nutzen Sie das niedrige Zinsniveau dazu, nach Möglichkeit mehr als 1 Prozent zu tilgen. Je höher die Tilgung angesetzt wird, desto eher sind Sie schuldenfrei.

Zinsbindung

Lassen Sie sich einen langfristigen Finanzierungsplan erstellen. Bevorzugen Sie in der derzeitigen Niedrigzinsphase eine lange Zinsbindung von mindestens 10 Jahren.

Eine langfristige Zinsbindung sichert Ihnen die guten Zinsraten.