

### Checkliste Anschlussfinanzierung â?? so gelingt die Weiterfinanzierung

### **Description**

Die Anschlussfinanzierung ist ein entscheidender Schritt in der Immobilienfinanzierung. Es ist die Phase, in der man entscheidet, wie man den restlichen Kreditbetrag zurýckzahlen möchte, wenn die erste Zinsbindung ausläuft. Daher ist es entscheidend, darauf optimal vorbereitet zu sein und eine umfangreiche Checkliste kann dabei hilfreich sein.

## **Checkliste Anschlussfinanzierung**

- 1. Ermittlung der Restschuld
- 2. Budgetkalkulation fÃ<sup>1</sup>/<sub>4</sub>r die Zukunft
- 3. Vergleichen von Angeboten fù/4r Anschlussfinanzierungen
- 4. Prüfung von Sondertilgungsmöglichkeiten
- 5. Festlegen der Zinsbindung
- 6. BeratungsgesprĤche fù⁄4hren
- 7. Auswahl der passenden Finanzierungsform
- 8. Anschlussfinanzierung abschlieÃ?en

## ErlĤuterung der einzelnen Punkte

- 1. **Ermittlung der Restschuld:** Am Ende der ersten Zinsbindung bleibt immer ein Restbetrag, den Sie zurÄ<sup>1</sup>/<sub>4</sub>ckzahlen mÄ<sup>1</sup>/<sub>4</sub>ssen. Sie mÄ<sup>1</sup>/<sub>4</sub>ssen den genauen Betrag ermitteln, um die HĶhe der Anschlussfinanzierung zu planen.
- 2. **Budgetkalkulation fÃ<sup>1</sup>/4r die Zukunft:** Es ist wichtig, eine Zukunftskalkulation Ihrer Finanzen zu erstellen, um zu wissen, wie viel Sie monatlich fÃ<sup>1</sup>/4r die Raten aufbringen können. Dies sollte nicht nur Ihre aktuellen Einnahmen und Ausgaben, sondern auch eventuelle Ã?nderungen in der Zukunft beinhalten.
- 3. **Vergleichen von Angeboten fù/4r Anschlussfinanzierungen:** Die Konditionen fù/4r Anschlussfinanzierungen können sich stark unterscheiden. Es lohnt sich daher, Angebote von verschiedenen Banken einzuholen und zu vergleichen.
- 4. **Prù⁄4fung von Sondertilgungsmöglichkeiten:** Manchmal können Sie während der Laufzeit Ihres Kredites zusätzliche Zahlungen leisten, um Ihre Schuld schneller zu reduzieren. Prù⁄4fen Sie, ob Ihr Kreditvertrag dies zulässt oder ob Sie dies in Ihrer Anschlussfinanzierung vereinbaren können.
- 5. **Festlegen der Zinsbindung:** Die Zinsbindung beeinflusst, wie lange der Zinssatz fÃ<sup>1</sup>/<sub>4</sub>r Ihren Kredit festgesetzt wird. Eine lÃ<sup>ma</sup>ngere Zinsbindung bietet Sicherheit, kann aber teurer sein. Eine kÃ<sup>1</sup>/<sub>4</sub>rzere



Zinsbindung kann billiger sein, birgt aber das Risiko steigender Zinsen.

- 6. **Beratungsgespräche fù⁄4hren:** Es ist hilfreich, mit einem Finanzberater ù⁄4ber Ihre Optionen zu sprechen. Dieser kann Ihnen dabei helfen, die besten Entscheidungen fù⁄4r Ihre spezifische Situation zu treffen.
- 7. **Auswahl der passenden Finanzierungsform:** Es gibt verschiedene Formen der Finanzierung, wie z.B. Annuitätendarlehen, Festdarlehen oder Bausparverträge. Jede hat ihre Vor- und Nachteile und eignet sich fù⁄₄r unterschiedliche Situationen. Entscheiden Sie sich fù⁄₄r die Form, die am besten zu Ihren Bedù⁄₄rfnissen passt.
- 8. **Anschlussfinanzierung abschlieÃ?en:** Sobald Sie alle Entscheidungen getroffen haben, schlie�en Sie einen neuen Kreditvertrag fù⁄4r Ihre Anschlussfinanzierung ab. Stellen Sie sicher, dass alle Ihre Vereinbarungen korrekt im Vertrag festgehalten sind.

Die Anschlussfinanzierung ist ein wesentlicher Aspekt jedes Immobilienkaufs und eine der hĤufigsten Fragen, die sich viele Kreditnehmer stellen. Es ist essenziell, die verschiedenen Optionen zu kennen und zu verstehen, um die optimale Entscheidung fù⁄4r Ihre finanzielle Situation zu treffen. Die folgenden häufig gestellten Fragen und Antworten sollen Ihnen dabei helfen, sich besser mit diesem wichtigen Thema auseinanderzusetzen.

### Was ist eine Anschlussfinanzierung?

Eine Anschlussfinanzierung ist die Fortsetzung eines bestehenden Darlehens nach Auslaufen der Zinsbindung. Sie wird oft genutzt, wenn der ursprüngliche Kredit nicht vollständig zurückgezahlt wurde und noch eine Restschuld besteht.

## Wann muss ich mich um eine Anschlussfinanzierung kÃ<sup>1</sup>/<sub>4</sub>mmern?

Idealerweise sollten Sie sich bereits 1-2 Jahre vor Ablauf der Zinsbindung um eine Anschlussfinanzierung bem $\tilde{A}^{1}$ /4hen. Dies erm $\tilde{A}^{0}$ glicht Ihnen, unterschiedliche Angebote einzuholen und das f $\tilde{A}^{1}$ /4r Sie beste auszuw $\tilde{A}^{0}$ phlen.

## Kann ich f $\tilde{A}^{1}$ 4r die Anschlussfinanzierung den Anbieter wechseln?

Ja, Sie haben die Möglichkeit, für Ihre Anschlussfinanzierung einen anderen Kreditanbieter zu wählen. Ein Anbieterwechsel kann unter Umständen kostengünstigere Konditionen bieten, sollte aber auch hinsichtlich möglicher Wechselgebühren genau geprüft werden.

#### Was bedeutet Forward-Darlehen?

Ein Forward-Darlehen ist eine Form der Anschlussfinanzierung, bei der Sie sich aktuell g $\tilde{A}^{1}/4$ nstige Zinss $\tilde{A}$ ztze f $\tilde{A}^{1}/4$ r die Zukunft sichern k $\tilde{A}$ nnen. Dieses Darlehen wird jedoch erst zu einem sp $\tilde{A}$ zteren Zeitpunkt ausgezahlt und ab diesem Zeitpunkt beginnen auch erst die Zinszahlungen.



# Sind Sondertilgungen bei der Anschlussfinanzierung m $\tilde{\mathbf{A}}\P$ glich?

Ob und in welchem Umfang Sondertilgungen m $\tilde{A}$ ¶glich sind, h $\tilde{A}$ ¤ngt von den Vertragsbedingungen Ihres Darlehens ab. H $\tilde{A}$ ¤ufig ist es so, dass Kreditanbieter Sondertilgungen zulassen, allerdings k $\tilde{A}$ ¶nnten dadurch Geb $\tilde{A}$ ½hren anfallen. Es ist ratsam, dies vor Abschluss des Vertrages zu kl $\tilde{A}$ ¤ren.