
Checkliste Anschlussfinanzierung – 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 zurückzahlen 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 für die Zukunft
3. Vergleichen von Angeboten für Anschlussfinanzierungen
4. Prüfung von Sondertilgungsmöglichkeiten
5. Festlegen der Zinsbindung
6. Beratungsgespräche führen
7. Auswahl der passenden Finanzierungsform
8. Anschlussfinanzierung abschließen

Erläuterung der einzelnen Punkte

1. **Ermittlung der Restschuld:** Am Ende der ersten Zinsbindung bleibt immer ein Restbetrag, den Sie zurückzahlen müssen. Sie müssen den genauen Betrag ermitteln, um die Höhe der Anschlussfinanzierung zu planen.
2. **Budgetkalkulation für die Zukunft:** Es ist wichtig, eine Zukunftskalkulation Ihrer Finanzen zu erstellen, um zu wissen, wie viel Sie monatlich für die Raten aufbringen können. Dies sollte nicht nur Ihre aktuellen Einnahmen und Ausgaben, sondern auch eventuelle Änderungen in der Zukunft beinhalten.
3. **Vergleichen von Angeboten für Anschlussfinanzierungen:** Die Konditionen für Anschlussfinanzierungen können sich stark unterscheiden. Es lohnt sich daher, Angebote von verschiedenen Banken einzuholen und zu vergleichen.
4. **Prüfung von Sondertilgungsmöglichkeiten:** Manchmal können Sie während der Laufzeit Ihres Kredites zusätzliche Zahlungen leisten, um Ihre Schuld schneller zu reduzieren. Prüfen 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 für Ihren Kredit festgesetzt wird. Eine längere Zinsbindung bietet Sicherheit, kann aber teurer sein. Eine kürzere

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

6. **Beratungsgespräche führen:** Es ist hilfreich, mit einem Finanzberater über Ihre Optionen zu sprechen. Dieser kann Ihnen dabei helfen, die besten Entscheidungen für 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 für unterschiedliche Situationen. Entscheiden Sie sich für die Form, die am besten zu Ihren Bedürfnissen passt.
8. **Anschlussfinanzierung abschließen:** Sobald Sie alle Entscheidungen getroffen haben, schließen Sie einen neuen Kreditvertrag für 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 häufigsten Fragen, die sich viele Kreditnehmer stellen. Es ist essenziell, die verschiedenen Optionen zu kennen und zu verstehen, um die optimale Entscheidung für 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 kümmern?

Idealerweise sollten Sie sich bereits 1-2 Jahre vor Ablauf der Zinsbindung um eine Anschlussfinanzierung bemühen. Dies ermöglicht Ihnen, unterschiedliche Angebote einzuholen und das für Sie beste auszuwählen.

Kann ich für 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 günstige Zinssätze für die Zukunft sichern können. Dieses Darlehen wird jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt ausgezahlt und ab diesem Zeitpunkt beginnen auch erst die Zinszahlungen.

Sind Sondertilgungen bei der Anschlussfinanzierung möglich?

Ob und in welchem Umfang Sondertilgungen möglich sind, hängt von den Vertragsbedingungen Ihres Darlehens

ab. Häufig ist es so, dass Kreditanbieter Sondertilgungen zulassen, allerdings könnten dadurch Gebühren anfallen. Es ist ratsam, dies vor Abschluss des Vertrages zu klären.