

---

## Checkliste Immobilienfinanzierung – Immobilien zinssicher finanzieren

### Description

Rechtzeitig geplante Immobilienfinanzierung kann den Unterschied ausmachen zwischen einem reibungslosen Hauskauf und unerwarteten Problemen. Die Checkliste unten hilft dabei, die wichtigen Aspekte zu bedenken und den optimalen Kredit für Sie zu finden.

## Checkliste für die Immobilienfinanzierung

1. Eigenkapital festlegen
2. Budgetplanung
3. Finanzierungspartner suchen
4. Angebot(e) einholen
5. Angebote vergleichen
6. Kredithöhe bestimmen
7. Zinsbindung festlegen
8. Tilgungsplan erstellen
9. Sondertilgungen berücksichtigen
10. Absicherungen prüfen
11. Nebenkosten berücksichtigen
12. Finanzierungsplan erstellen
13. Vertrag abschließen

## Erklärungen zu den Checklisten-Punkten

**Eigenkapital festlegen:** Das festgelegte Eigenkapital ist der Betrag, den Sie bereits für den Kauf oder Bau Ihrer Immobilie zur Verfügung haben. Es senkt den Bedarf an Fremdkapital und damit die Gesamtkosten der Finanzierung.

**Budgetplanung:** Bei der Budgetplanung geht es um die Ermittlung Ihrer monatlichen finanziellen Leistungsfähigkeit. Sie dient als Richtzahl für die maximale monatliche Kreditrate.

**Finanzierungspartner suchen:** Ein passender Finanzierungspartner kann Ihnen hinsichtlich der Konditionen und Flexibilität entgegenkommen. Um den besten Partner zu finden, ist es hilfreich, Angebote einzuholen und diese zu vergleichen.

**Angebot(e) einholen:** Holen Sie mehrere Angebote ein, um einen Überblick über die aktuellen Konditionen am Markt zu bekommen und den besten Finanzierungspartner zu finden.

**Angebote vergleichen:** Vergleichen Sie alle eingeholten Angebote hinsichtlich der Konditionen und Flexibilität, um die optimale Finanzierung für Sie zu finden.

**Kredithöhe bestimmen:** Die Kredithöhe ist der Teil des Immobilienerwerbs, den Sie finanzieren müssen. Sie sollte sich innerhalb Ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit bewegen und realistisch sein.

**Zinsbindung festlegen:** Die Zinsbindung gibt an, wie lange der vereinbarte Zinssatz für Sie gilt. Sie gibt Ihnen Planungssicherheit und schützt Sie vor steigenden Zinsen während der Laufzeit.

**Tilgungsplan erstellen:** Ihr Tilgungsplan gibt an, wie Sie den Kredit in regelmäßigen Raten zurückzahlen. Er hängt von Ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit und Ihren individuellen Bedürfnissen ab.

**Sondertilgungen berücksichtigen:** Sonderzahlungen ermöglichen Ihnen, den Kredit schneller zurückzuzahlen. Allerdings sollten Sie die Bedingungen zu Sondertilgungen genau prüfen, um unerwünschte Kosten oder Strafen zu vermeiden.

**Absicherungen prüfen:** Überprüfen Sie alle Absicherungen, um unerwartete Risiken wie Arbeitslosigkeit, Krankheit oder Todesfall abzusichern. Sie spielen eine wesentliche Rolle bei der langfristigen Finanzierungsplanung.

**Nebenkosten berücksichtigen:** Zu den Kauf-Nebenkosten zählen u.a. Notarkosten, Grunderwerbsteuer oder Maklergebühren. Diese sollten in Ihrem Budget berücksichtigt werden.

**Finanzierungsplan erstellen:** Erstellen Sie auf Grundlage aller zuvor ermittelten Daten einen umfassenden Finanzierungsplan, um einen reibungslosen Ablauf sicherzustellen.

**Vertrag abschließen:** Sobald alle Details geklärt sind, können Sie den Vertrag mit Ihrem Finanzierungspartner abschließen. Lesen Sie den Vertrag sorgfältig durch und sorgen Sie für Klarheit bei Unklarheiten, bevor Sie unterschreiben.

## FAQs zur Immobilienfinanzierung

Immobilienfinanzierung ist ein komplexes Thema, das viele Menschen verwirren kann. Gleichzeitig steht oft viel auf dem Spiel – schließlich handelt es sich hier um hohe Summen und langfristige finanzielle Planungen. Deshalb ist es besonders wichtig, aufgeklärt zu sein und sich ausführlich zu informieren. Die folgenden Fragen und Antworten helfen dabei, einen ersten Überblick über die Immobilienfinanzierung zu gewinnen. Sie decken grundlegende Aspekte ab und können dabei helfen, fundiertere Entscheidungen zu treffen und Fehler zu vermeiden.

### 1. Was bedeutet Immobilienfinanzierung?

Unter einer Immobilienfinanzierung versteht man die Bereitstellung von Geldmitteln für den Kauf oder Bau einer Immobilie. Dies umfasst sowohl Eigenkapital als auch Fremdkapital (Kreditmittel), die von Banken, Bausparkassen oder anderen Finanzinstituten bereitgestellt werden.

### 2. Wie viel Eigenkapital sollte ich für eine Immobilienfinanzierung einbringen?

Als Faustregel gilt, dass Sie mindestens 20-30 % des Kaufpreis einer Immobilie als Eigenkapital einbringen sollten. Dies hängt aber auch von den Kreditkonditionen des Finanzinstituts ab und kann variieren.

### **3. Was bedeutet eine nachrangige Finanzierung?**

Eine nachrangige Finanzierung bezeichnet die Situation, in der eine Bank oder ein anderes Finanzinstitut Kreditmittel bereitstellt, die im Falle einer Insolvenz nach anderen Gläubigern bedient werden. Im Klartext bedeutet das: Wenn der Kreditnehmer zahlungsunfähig wird, werden zuerst die Forderungen der erstrangigen Gläubiger beglichen.

### **4. Welche Arten von Krediten gibt es für eine Immobilienfinanzierung?**

Es gibt verschiedene Arten von Krediten, die für die Finanzierung einer Immobilie genutzt werden können. Dazu gehören unter anderem Annuitätendarlehen, Bauspardarlehen, variables Darlehen und endfälliges Darlehen. Die Wahl des richtigen Darlehens hängt von Ihren individuellen Bedürfnissen und Ihrer finanziellen Situation ab.

### **5. Wie kann ich die Kosten meiner Immobilienfinanzierung senken?**

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, die Kosten einer Immobilienfinanzierung zu senken. Dazu zählen unter anderem die Nutzung von staatlichen Fördermitteln, der Vergleich von Kreditangeboten und die Verhandlung von Konditionen mit dem Kreditgeber.