

### Checkliste Immobilienfinanzierung â?? 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 f $\tilde{A}^{1}$ /4r Sie zu finden.

# Checkliste fÃ<sup>1</sup>/<sub>4</sub>r 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 abschlieÃ?en

# ErklĤrungen zu den Checklisten-Punkten

**Eigenkapital festlegen:** Das festgelegte Eigenkapital ist der Betrag, den Sie bereits fÅ<sup>1</sup>/<sub>4</sub>r den Kauf oder Bau Ihrer Immobilie zur VerfÃ<sup>1</sup>/<sub>4</sub>gung 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 LeistungsfĤhigkeit. Sie dient als Richtzahl für die maximale monatliche Kreditrate.

**Finanzierungspartner suchen:** Ein passender Finanzierungspartner kann Ihnen hinsichtlich der Konditionen und FlexibilitĤt 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  $\tilde{A}$ ?berblick  $\tilde{A}^{1/4}$ ber die aktuellen Konditionen am Markt zu bekommen und den besten Finanzierungspartner zu finden.

**Angebote vergleichen:** Vergleichen Sie alle eingeholten Angebote hinsichtlich der Konditionen und Flexibilit $\tilde{A}$ ¤t, um die optimale Finanzierung f $\tilde{A}$  $^{1}$ /4r 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 f $\tilde{A}^{1}/4$ r Sie gilt. Sie gibt Ihnen Planungssicherheit und sch $\tilde{A}^{1}/4$ tzt Sie vor steigenden Zinsen w $\tilde{A}$ phrend der Laufzeit.

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

Sondertilgungen ber $\tilde{A}^{1}$ /acksichtigen: Sonderzahlungen erm $\tilde{A}^{0}$ glichen Ihnen, den Kredit schneller zur $\tilde{A}^{1}$ /ackzuzahlen. Allerdings sollten Sie die Bedingungen zu Sondertilgungen genau pr $\tilde{A}^{1}$ /afen, um unerw $\tilde{A}^{1}$ /anschte Kosten oder Strafen zu vermeiden.

**Absicherungen prù⁄4fen:** �berprù⁄4fen Sie alle Absicherungen, um unerwartete Risiken wie Arbeitslosigkeit, Krankheit oder Todesfall abzusichern. Sie spielen eine wesentliche Rolle bei der langfristigen Finanzierungsplanung.

**Nebenkosten berù⁄4cksichtigen:** Zu den Kauf-Nebenkosten zählen u.a. Notarkosten, Grunderwerbsteuer oder Maklergebù⁄4hren. Diese sollten in Ihrem Budget berù⁄4cksichtigt werden.

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

**Vertrag abschlieÃ?en:** Sobald alle Details geklärt sind, können Sie den Vertrag mit Ihrem Finanzierungspartner abschlieÃ?en. 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  $\hat{a}$ ?? schlie $\tilde{A}$ ?lich handelt es sich hier um hohe Summen und langfristige finanzielle Planungen. Deshalb ist es besonders wichtig, aufgekl $\tilde{A}$ ¤rt zu sein und sich ausf $\tilde{A}$ ¼hrlich zu informieren. Die folgenden Fragen und Antworten helfen dabei, einen ersten  $\tilde{A}$ ?berblick  $\tilde{A}$ ¼ber die Immobilienfinanzierung zu gewinnen. Sie decken grundlegende Aspekte ab und k $\tilde{A}$ ¶nnen dabei helfen, fundiertere Entscheidungen zu treffen und Fehler zu vermeiden.

## 1. Was bedeutet Immobilienfinanzierung?

Unter einer Immobilienfinanzierung versteht man die Bereitstellung von Geldmitteln  $f\tilde{A}^{1}/4r$  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 f $\tilde{A}^{1}$ /4r eine Immobilienfinanzierung einbringen?

Als Faustregel gilt, dass Sie mindestens 20-30 % des Kaufpreis einer Immobilie als Eigenkapital einbringen sollten. Dies hĤngt 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 GlĤubigern bedient werden. Im Klartext



bedeutet das: Wenn der Kreditnehmer zahlungsunf $\tilde{A}$  $^{z}$ hig wird, werden zuerst die Forderungen der erstrangigen Gl $\tilde{A}$  $^{z}$ ubiger beglichen.

## 4. Welche Arten von Krediten gibt es f $\tilde{A}^{1/4}$ r eine Immobilienfinanzierung?

Es gibt verschiedene Arten von Krediten, die fýr 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  $M\tilde{A}\P$ glichkeiten, die Kosten einer Immobilienfinanzierung zu senken. Dazu  $z\tilde{A}$  $\sharp$ hlen unter anderem die Nutzung von staatlichen  $F\tilde{A}\P$ rdermitteln, der Vergleich von Kreditangeboten und die Verhandlung von Konditionen mit dem Kreditgeber.