



Ein möglichst niedriger Zins allein macht noch keine gute Baufinanzierung aus. Eine falsche Tilgung ist der Hauptgrund für teure Immobilienfinanzierungen.

Beispiel:

Sondertilgungsoptionen werden oft teuer erkaufte (Zinsaufschlag) und nicht ausreichend genutzt. Kreditnehmer tilgen zu wenig, was Kreditlaufzeiten in die Höhe treibt.

Um die passende Tilgungshöhe bestimmen zu können, empfiehlt es sich bereits vor dem Immobilienerwerb einen richtigen Kassensturz zu machen.

1. Künftige Einnahmesituationen realistisch einschätzen.
2. Nach Abzug aller Baufinanzierungskosten müssen für eine Kreditbewilligung noch mindestens 50% des mtl. Gesamt-Nettoeinkommens, mindestens jedoch 1. Person 750.-€, 2. Person 250.-€, je Kind 200.-€, für Lebenshaltungskosten übrig bleiben.
3. Von Anfang an ca. 2.-€ pro qm Wohn/Nutzfläche als Instandhaltungsrücklage ansparen. (Liquiditätsaufbau)
4. Je niedriger der Beleihungswert des Objekts ist und je höher das Eigenkapital und/oder je höher die Bonität der Kreditnehmer ist, desto niedriger ist der Zinssatz.
5. Vor Vertragsunterzeichnung müssen die Gesamt-Baufinanzierungskosten incl. aller Nebenkosten bekannt sein.
6. Nach dem Ende der Zinsfestschreibungszeit besteht ein Zinsänderungsrisiko, wenn keine entsprechenden Vorkehrungen getroffen sind.

Fazit:

- Eine allgemeingültige Tilgungshöhe gibt es nicht. Diese ist immer individuell.
- Sondertilgungsoptionen müssen nicht unbedingt sein. Denn erfahrungsgemäß werden diese selten genutzt.
- Der Gesetzgeber gewährt bei längeren Festschreibungszeiten ab dem 11. Jahr ein Kündigungsrecht des Darlehens.

Leistungsangebot:

Bedarfsanalyse und Erstellung einer qualifizierten Finanzierungszusage, Auf Wunsch auch eine separate Vermittlung beim gewünschten Kreditinstitut. Die Bearbeitungskosten betragen 1 % vom Kreditbetrag. Fälligkeit gegen Rechnungsstellung nach erfolgter Finanzierungszusage und unabhängig vom tatsächlichen Kreditabruf.