



Vermögen • Aufbau • Erhalt

Geldidee • Martin Kuhlmann • Unabhängige Finanzdienstleistungen • Brandenburger Strasse 19 • 71640 Ludwigsburg
Telefon 07141 / 2 99 15 11 • Telefax 07141 / 2 99 15 12 • kuhlmann@geld-idee.com • www.geld-idee.com

Planung einer Immobilienfinanzierung

Planen Sie Ihre Finanzierung – Schritt für Schritt – 10 Punkte als Hilfe

1. Haushaltsplan erstellen

Machen Sie eine Übersicht Ihrer Einnahmen und Ausgaben. Denken Sie dabei nicht nur an JETZT, sondern wichtiger noch an die ZUKUNFT – wie entwickelt sich beides.

2. Eigenkapital ermitteln

Was möchten Sie alles in die Finanzierung mit einbringen. Gibt es Bausparverträge, Sparkonten, Festgelder, Wertpapiere oder steht evtl. eine kleine Schenkung in der Familie an. Das Eigenkapital senkt nicht nur Ihre Belastung, sondern auch den Zinssatz. Denken Sie dabei auch immer an eine „Reserve“ !

3. Gesamtkosten berechnen

Neben dem Kaufpreis entstehen weitere Nebenkosten für Notar, Finanzamt oder auch einen Makler; eventuell muss renoviert werden. Stehen die Gesamtaufwendungen, die Eigenmittel und der monatliche Spielraum fest, kann die Höhe des benötigten Darlehens ermittelt werden.

4. Zeitliches Ziel setzen

Wie lange soll für Sie die Finanzierung dauern, wann möchten Sie damit fertig sein ? Für den Finanzierungsplan empfiehlt es sich bis zur Rente schuldenfrei zu sein. Ob dies realistisch erreichbar ist, hängt davon in welchem Alter Sie beginnen zu finanzieren und wie hoch Sie tilgen können. Ein niedriger Zins ist reizvoll um die Belastung niedrig zu halten, rechnen Sie aber verschiedene Tilgungshöhen durch, damit es später kein böses Erwachen gibt.

5. Welche Darlehensarten stehen zur Verfügung

Finanzierung ist nicht gleich Finanzierung, es gibt erhebliche Unterschiede bei den Darlehen. Ob Annuitäten-, Bauspar- oder geförderte Darlehen, eine gut geplante Finanzierung kann am Ende günstiger sein als ein reiner Zinsvergleich – oft ist eine Kombination sinnvoll.

6. Die richtige Zinsbindung wählen

Aktuell befinden wir uns in einer historisch niedrigen Zinsphase und da stellen sich Fragen wie: soll ich 10, 20 oder gar 30 Jahre Zinsfestschreibung wählen? Will ich mich so lange binden? Steigt der Zins wieder und wenn ja wann? Dies gilt es im Gespräch zu erarbeiten, evtl. Szenarien durchzuspielen und auch mal „nicht Vorhersehbares“ zu bedenken!

7. Die passende Tilgung bestimmen

Je höher Sie die Tilgung wählen, desto früher sind Sie schuldenfrei – hört sich gut an, aber auf der anderen Seite soll die Belastung ja auch zum Einkommen passen. Ist es mir möglich eventuell Sondertilgungen zu leisten oder möchte ich „Extrageld“ lieber für den Konsum verwenden. Experten empfehlen beim aktuell niedrigen Zins nicht unter 2% Tilgung zu starten, am Ende hängt es aber natürlich an Ihren persönlichen Zahlen.

8. Kommen Fördermittel in Frage

Die KfW bietet laufend verschiedene Programme zur Förderung des Wohnungsbaus. Es gilt zu klären, ob eine Ergänzung integriert werden kann.

9. Hinterbliebenenschutz besprechen

Auch daran sollten Sie einen Gedanken verschwenden. Sobald man Darlehen aufnimmt und nicht nur für sich alleine verantwortlich ist, stellt sich die Frage, ob man für den „Fall der Fälle“ den Partner, die Familie absichern möchte. Ob Risikoleben-, Unfall-, Pflege- oder Berufsunfähigkeit, dafür sollte im Budget ein Betrag eingeplant werden, um nicht das aufgebaute Vermögen zu gefährden.

10. Am Ende steht der Finanzierungsplan

Er zeigt Ihnen auf, wie alles genau abläuft, Monat für Monat, Jahr für Jahr. Wann bin ich fertig, wie viel habe ich im jeweiligen Jahr schon getilgt, wann benötige ich eine Anschlussfinanzierung.

Damit halten Sie eine Übersicht in Händen, die ihnen alle Fragen beantworten sollte und während der Laufzeit als Nachschlagewerk dient, damit Sie immer auf dem „Laufenden“ sind.

Für eine gemeinsame Planung stehe ich gerne zur Verfügung.

...Finanzierungen seit über 30 Jahren...