

	Sehr wichtig	Wichtig	Nicht wichtig
<p>Budgetkalkulation</p> <p>Kalkulieren Sie nicht erst die Belastung durch eine Finanzierung und fragen sich dann, ob es passt. Seien Sie ehrlich zu sich und schreiben Sie alle Ausgaben auf und finden so ihr verfügbares Budget heraus. Als Faustformel gilt, dass die Darlehensrate nicht mehr als 40 % des verfügbaren Nettoeinkommens betragen sollte. Nutzen Sie bequem für Ihre erste Einschätzung die Rechner zum Budget und zur Haushaltsführung. So erhalten Sie schnell den nötigen Überblick.</p> <p>Höhe der gewünschten Rate: <input type="text"/> €</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Lebenssituation</p> <p>Eine Baufinanzierung wird Sie lange begleiten. Schauen Sie deswegen in Ihre Zukunft! Wann wollen Sie schuldenfrei sein? Gibt es zusätzliche Einnahmen oder Zahlungen in späteren Jahren? Wollen Sie eine Familie gründen oder vergrößern? Ändert sich dadurch Ihre berufliche Situation und damit Ihr Gehalt (Stichwort: Elternzeit, Teilzeit etc.)? Kalkulieren Sie die Darlehensraten so, dass sie zu Ihrer Lebenssituation passen. Mit Sondertilgungen können Sie Ihre Restschuld deutlich verringern und die Laufzeit des Kredits verkürzen. Bis zum Rentenbeginn sollten Sie möglichst schuldenfrei sein.</p> <p>Zeitraum bis zur Rückzahlung: <input type="text"/> Jahre</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Zinsfestschreibung</p> <p>Eine Faustformel besagt, je niedriger die Zinsen sind, desto länger sollten die Zinsen festgeschrieben werden und umgekehrt. Die meisten Finanzierungen haben derzeit eine Zinsbindung von 10 bis 15 Jahren. Nach dieser Zinsbindung müssen die Zinsen neu vereinbart werden. Ändert sich das Zinsniveau stark, hat dies auch Auswirkungen auf Ihre Baufinanzierung. Unter Umständen können Sie nicht mehr so viel tilgen und der Zeitraum der Tilgung verlängert sich. Eine längere Zinsbindung wird im Gegenzug in der Regel mit einem Zinszuschlag erkaufte. Wenn Sie ein Volltilgendarlehen wählen, sind die Raten so berechnet, dass am Ende der Zinsbindung der Kredit vollständig abbezahlt ist.</p> <p>Sicherheit bei der Höhe der Zinsen (Zinsbindung): <input type="text"/> Jahre</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Eigenkapitaleinsatz</p> <p>Viele Darlehensgeber haben ihre Zinssätze nach der Höhe des Eigenkapitals gestaffelt. Ein höherer Eigenkapitaleinsatz kann dadurch Zinsvorteile bringen. Je höher das eingebrachte Kapital, desto bessere Konditionen können erzielt werden. Halten Sie jedoch auch Rücklagen für unvorhergesehene Ereignisse zurück. Nebenkosten des Immobilienerwerbes wie etwa Notarkosten sind grundsätzlich aus dem Eigenkapital zu bestreiten.</p> <p>Höhe des einzusetzenden Eigenkapitals: <input type="text"/> €</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bei Fragen erreichen Sie uns telefonisch unter **069 505 093-0**

	Sehr wichtig	Wichtig	Nicht wichtig
<p>Tilgungshöhe</p> <p>Der Darlehenszins (Sollzinssatz) plus Tilgungssatz ergeben bei einem Annuitätendarlehen die monatliche Belastung. Mit zunehmender Dauer der Darlehensrückzahlung wird der Zinsanteil an der Annuität geringer und der Tilgungsanteil steigt. Wer gleich zu Beginn des Darlehens hoch tilgt, ist früher schuldenfrei. Insbesondere für Niedrigzinsphasen gilt allgemein, eine höhere Tilgung zu wählen. Denn bei gleichbleibender Kreditrate kann der Tilgungsanteil mit zunehmender Darlehenslaufzeit nur gering wachsen.</p> <p>Gewünschte Höhe des anfänglichen Tilgungssatzes: <input type="text"/> %</p> <p><small>Bitte berücksichtigen Sie, dass sich die mögliche Tilgungshöhe aus der Höhe der gewünschten Rate ableiten lässt.</small></p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Tilgungssatzwechsel</p> <p>Wenn Sie die Möglichkeit des Tilgungssatzwechsels vereinbaren, erhalten Sie Flexibilität. Falls sich Ihre Lebenssituation ändert, können Sie so Ihre Ausgaben an Ihre Einkommenssituation anpassen. Auf der anderen Seite, kann sich dadurch der Darlehenszinssatz erhöhen.</p> <p>Anzahl der Tilgungssatzwechsel während der Laufzeit: <input type="text"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Bereitstellungsfreie Zeit</p> <p>Die Übergabe der Immobilie und damit die Fälligkeit der Kaufpreisforderung ist bei jedem unterschiedlich. So kann bei Neubaufinanzierungen eine größere zeitliche Lücke zwischen der Möglichkeit der Darlehensauszahlung und der Abrufung der Kreditmittel liegen, da in Abhängigkeit des Baufortschritts ausbezahlt wird. Auf den nicht abgerufenen Kreditteil muss der Darlehensnehmer in der Regel Bereitstellungszinsen bezahlen. Achten Sie daher auf eine zügige Umsetzung Ihres Bauprojektes. Bei der Auswahl Ihres Finanzierungspartners sollte der Faktor „Bereitstellungszinsen“ zu Ihrer Situation passen. Viele Banken vereinbaren eine sogenannte bereitstellungsfreie Zeit, in der Sie keine Zinszuschläge zahlen müssen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Fördermöglichkeiten</p> <p>Es gibt eine Reihe von staatlichen Förderungen zum Beispiel durch die KfW. Prüfen Sie, ob Sie für diese Förderungen in Frage kommen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Regelmäßige Überprüfung</p> <p>Schauen Sie sich wenigstens einmal jährlich Ihre Finanzierungen und Ihre Finanzsituation an. So können Sie überprüfen, ob zum Beispiel eine Sondertilgung möglich ist. Informieren Sie sich auch über das allgemeine Zinsniveau. Der Zeitpunkt für eine Anschlussfinanzierung kommt schneller als man denkt. Mit einem Forward-Darlehen können Sie sich den Zins für die Zukunft sichern. Und so können Sie schon einmal kalkulieren, was auf Sie zukommen wird. Gerne stehen wir Ihnen hier zur Seite.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bei Fragen erreichen Sie uns telefonisch unter **069 505 093-0**