

Ohne Eigenkapital ins Eigenheim?



Die Rahmenbedingungen für eine solide Immobilienfinanzierung sind angesichts des konstant günstigen Zinsniveaus eigentlich ideal. Leider sind auch die Immobilienpreise extrem hoch und damit auch die Anforderungen an das erforderliche Eigenkapital. Wie viel sollte man aus eigener Tasche leisten können? Thomas Saar ist Spezialist für Baufinanzierung

bei Dr. Klein in Wiesbaden und gibt den Lesern von „Das Einfamilienhaus“ wertvolle Tipps:

„Früher hieß es, dass der eigene Anteil zwanzig Prozent des Kaufpreises betragen sollte. Aber das gilt so nicht mehr. Einerseits ist das inzwischen nur noch für die wenigsten realistisch, weil die Kaufnebenkosten proportional zu den Immobilienpreisen ebenfalls immer höher werden. Die sollten auf jeden Fall aus eigenen Mitteln bezahlt werden, ganz ohne Eigenkapital geht es also in der Regel nicht. Andererseits gibt es mittlerweile viele Kreditinstitute, die bei guter Bonität Finanzierungslösungen auch für hohe Beleihungsausläufe anbieten. Hierfür ist ein guter Überblick über die Banken hilfreich und außerdem eine individuelle Beratung. Das heißt auch, dass die Einschätzung zu der geplanten Finanzierung kritisch geprüft und ehrlich kommuniziert wird. Stimmt aber das finanzielle Gesamtpaket des Interessenten – gutes Einkommen

und ausreichend finanzielle Puffer –, steht sogar einer 100-Prozent-Finanzierung nichts im Wege. Generell gilt: Gerade bei 100-Prozent-Finanzierungen sind eine lange Zinsbindung und hohe Tilgung enorm wichtig. Oft lohnt es sich deswegen, die Zinsen für zwanzig Jahre festzuschreiben und – wenn möglich – die Tilgung zu erhöhen. Vorausgesetzt, die Monatsrate wird nicht zu hoch. Sondertilgungen – zum Beispiel aus Schenkungen, Erbschaften oder Versicherungen – helfen zusätzlich, schnell von den anfänglichen Schulden herunterzukommen. Wer darüber hinaus Tilgungssatzwechsel vereinbart, verschafft sich noch mehr Flexibilität.“

► Mehr Infos und Beratung unter www.drklein.de



DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.



Foto: getty/artisteer



NR.1
MARKTFÜHRER
IM FERTIGKELLERBAU

„Durch die Verlegung des Hausanschlussraums in den Keller, konnten wir den Traum vom Kinderspielzimmer im Erdgeschoss realisieren.“

glatthaar

fertigkeller®

TechnoSafe®



Der modulare Keller für mehr Wohnraum.

Mit dem prämierten Modulkeller von glatthaar schaffen Sie die ideale Ergänzung zu Ihrer glatthaar-Bodenplatte und erhalten gleichzeitig mehr Wohnfläche zur Verwirklichung Ihrer persönlichen Wohnträume. Dank der vollständig witterungsunabhängigen Fertigung im Werk kann der TechnoSafe®-Keller schon innerhalb weniger Stunden montiert werden – das spart nicht nur Ressourcen, sondern schont auch Ihren Geldbeutel.

Informieren Sie sich jetzt über individuelle Möglichkeiten zu Ihrem Bauvorhaben: Tel. 07402 / 9294-1000

> www.glatthaar.com