



Der Einsatz und Aufbau von Eigenkapital für Ihre Finanzierung

Eigenkapital-Einsatz in der Finanzierung

Wenn Sie die Finanzierung einer Immobilie planen, sollten Sie beachten, dass zusätzlich zum Immobilienkaufpreis noch Nebenkosten anfallen. Diese betragen mindestens 7,0% des Kaufpreises zzgl. etwaiger Kosten für den Makler und sollten aus eigenen Mitteln getragen werden können.

Die 7,0% schließen die Ausgaben für den Notar, das Grundbuchamt und die Grunderwerbsteuer ein. Eventuell anfallende Renovierungsmaßnahmen können die Höhe Ihrer Gesamtkosten für das Projekt erhöhen, sodass die benötigten finanziellen Mittel möglicherweise höher ausfallen, als zunächst angenommen.





Aus diesem Grund ist es umso wichtiger, dass Sie die Kaufnebenkosten sowie einen Teil des Kaufpreises oder der Renovierungskosten bereits aus eigenem Vermögen finanzieren.



Zum Eigenkapital zählen alle finanziellen Mittel, die kurzfristig verfügbar sind.

Dazu gehören zum Beispiel:

- Guthaben auf Tagesgeldkonten und Sparkonten
- Guthaben auf einem Bausparkonto
- Wertpapiere und Investmentanteile.



Eigenkapital:

Gerade bei dem aktuellen Zinsniveau wird der Einsatz von Eigenkapital, das beispielsweise der Zahlung der Kaufnebenkosten, der Renovierung oder der Ausstattung Ihrer Immobilie dient, eine spürbare Entlastung für Sie darstellen.

Denn durch den Einsatz von eigenem Ersparten, fällt Ihr Finanzierungsbedarf geringer aus, womit Sie automatisch eine geringere monatliche Belastung oder eine kürzere Darlehenslaufzeit erhalten.





Was bedeutet das ?



Ein geringerer Finanzierungsbedarf bedeutet ebenfalls, dass das Risiko für die finanzierende Bank geringer ausfällt, wodurch Sie unter Umständen eine günstigere Zinskondition erhalten

Sondertilgung:

Auch während der Finanzierung sollten Sie weiterhin Eigenkapital aufbauen, damit Sie zum Beispiel Gebrauch von der jährlichen Sondertilgungsoption machen können. Hierdurch senken Sie ihre Restschuld, die nach der vereinbarten Zinsbindungsfrist übrig bleibt.

Je geringer die verbleibende Restschuld am Ende der ersten Zinsbindungsfrist ausfällt, desto geringer ist Ihr potenzielles Zinsänderungsrisiko.

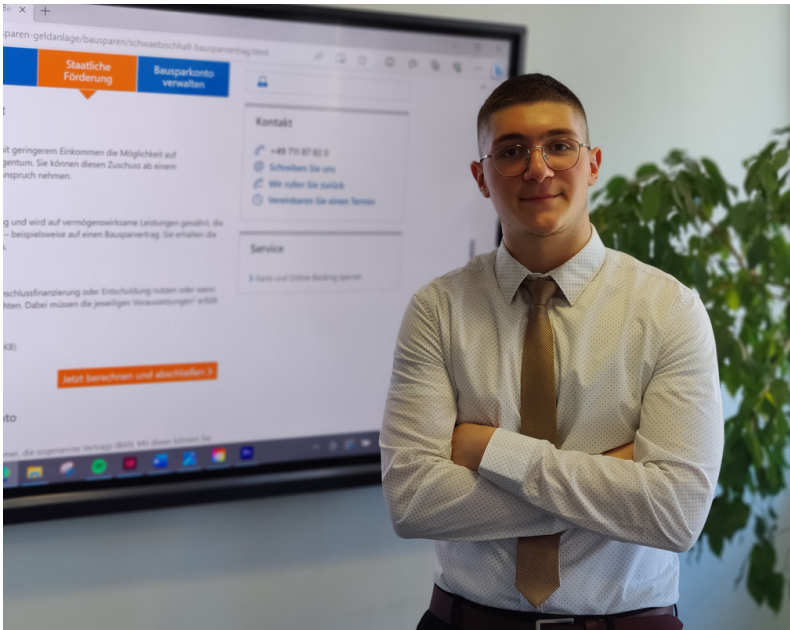




Zusammengefasst bringt Ihnen der Einsatz von Eigenkapital also folgende Vorteile:



- geringere Finanzierungskosten,
- geringere monatliche Belastung,
- schnellere Tilgung,
- günstigere Zinsen und
- geringeres Restschuldrisiko.



Aufgrund der großen Bedeutung des Eigenkapitals sollten Sie möglichst frühzeitig damit beginnen, Geld für einen späteren Immobilienerwerb anzusparen.

Eine mögliche Anlageform stellt zum Beispiel der Bausparvertrag dar.





Bausparvertrag:

Der Nutzen eines Bausparvertrages für eine Baufinanzierung wird noch oftmals unterschätzt. Mit dem Bausparvertrag erwirtschaften Sie zwar keine nennenswerte Rendite, aber Sie können gezielt Eigenkapital aufbauen und den größten Vorteil in Form der Zinssicherung für sich nutzen. Sie können sich bereits heute schon ein zinsgünstiges Darlehen ab 0,95 % nominal (Stand September 2023) sichern, welches Sie beispielsweise zur Finanzierung Ihrer Restschuld heranziehen können, um Ihr eventuelles Zinsänderungsrisiko zu minimieren.



Förderungen:

Wer einen Bausparvertrag bedient, genießt unter bestimmten Voraussetzungen auch verschiedene staatlichen Förderungen wie der Junge Leute Bonus, die Wohnungsbauprämie oder die Vorteile des Wohnriester. Von welchen Förderungen Sie allgemein bei einer Baufinanzierung Gebrauch machen können, erfahren Sie in unserer nächsten Ausgabe des Baufi-Magazins.





**Wir als Ihr Partner mit langjähriger Erfahrung
stehen Ihnen gerne mit einem kompetenten
Team zur Seite.**



Mail: baufinanzierung@voba-zuff.de
Telefon: 0711 / 8782 - 0
www.voba-zuff.de/baufimagazin

