

## ***Immobilienfinanzierung***

Ein Haus oder eine Eigentumswohnung zu erwerben ist eine wichtige Entscheidung. Um den Erwerb dieser Immobilie einschließlich der anfallenden Nebenkosten zu finanzieren, brauchen Sie eine Bank, die Ihnen einen Kredit zur Verfügung stellt.

### **Gibt es Unterschiede bei den Banken?**

Ja, denn jede Bank beurteilt den/die Kreditantragsteller/in anders und setzt auch andere Maßstäbe an, um eine Immobilie zu bewerten. Und damit ergeben sich unterschiedliche Konditionen für den Darlehensvertrag.

### **Gibt es Unterschiede bei den Krediten?**

Auf dem Kreditmarkt gibt es eine Vielzahl von Kreditformen, die sich in der Art der Rückzahlung, Laufzeit, Sondertilgungsrechten, Gebühren sowie vielen anderen Faktoren unterscheiden. Eine Beratung ist in jedem Fall angeraten!

### **Wie funktioniert ein Kredit?**

Die Bank stellt nach Prüfung die erforderlichen Geldmittel zur Verfügung. Der Kredit ist mit einem Zinssatz ausgestattet. Diesen Zins müssen Sie an die Bank abführen, solange wie im Vertrag vereinbart. Für die Rückzahlung des Kredits wird im Kreditvertrag ein Tilgungssatz vereinbart, dessen Höhe sich nach verschiedenen Kriterien richtet. Der Mindesttilgungssatz beträgt in der Regel 1% des Kreditbetrages. Es ist möglich andere Tilgungsmöglichkeiten zu vereinbaren (Tilgungsersatzmittel), wie über Bausparverträge, Kapitallebensversicherungen, Rentenversicherungen oder Investmentfondssparpläne.

### **Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?**

Die Banken prüfen Ihr Einkommen und ihre laufenden finanziellen Verpflichtungen und ermitteln anhand von Pauschalen das noch zur Verfügung stehende Einkommen. Die Höhe der Pauschalen variieren von Bank zu Bank. Daneben ist Ihr Status, ob angestellt oder selbstständig, entscheidend. Bei einigen Kreditinstituten kann auch das Alter eine Rolle spielen.

### **Wird der Erwerb einer Immobilie gefördert?**

Es gibt verbilligte Kredite bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), insbesondere auch für geplante Energiesparmaßnahmen. Seit 2009 ermöglicht die Bundesregierung den Erwerb von eigen genutzten Immobilien sich am Wohn - Riester – Programm zu beteiligen und damit spezielle Fördermittel in Anspruch zu nehmen.