

Checkliste Chancen und Risiken Baufinanzierung*

	berücksichtigt
<p>Einkommensrisiken</p> <p>Ihre persönliche Situation kann sich schnell durch unvorhersehbare Ereignisse ändern. Zum Beispiel durch Arbeitslosigkeit, Trennung, Krankheit oder Tod eines Darlehensnehmers. Umstände wie der Renteneintritt sind hingegen vorhersehbar.</p> <p>Bedenken Sie diese Risiken und sichern Sie sich – soweit möglich – ausreichend ab. Insbesondere vor dem Hintergrund sich laufend ändernder Lebensumstände ist dies ratsam. Ihre Lebensplanung spielt bei der zukünftigen Belastung durch die Immobilienfinanzierung eine entscheidende Rolle.</p>	<input type="checkbox"/>
<p>Zinsänderungsrisiken</p> <p>Ihre Baufinanzierung hat meistens eine gewisse Zinsbindungsdauer. Sollte Ihr Darlehen nach Ablauf der Sollzinsbindung noch nicht vollständig zurückgezahlt sein, müssen Sie eine Anschlussfinanzierung tätigen.</p> <p>Beim Zinssatz für Ihre Anschlussfinanzierung kann es zu erheblichen Schwankungen im Laufe der Zeit kommen. Dies kann für Sie zu einer steigenden monatlichen Belastung oder einer Verlängerung der Darlehenslaufzeit führen.</p> <p>Eine genaue Zinsprognose ist angesichts der mitunter langen Zinsbindungen von 10 oder 15 Jahren nur schwer möglich. Grundsätzlich gilt, dass Sie bei höheren Tilgungen schneller schuldenfrei sind.</p>	<input type="checkbox"/>
<p>Kostenrisiko Instandhaltung des Objekts</p> <p>Bei einer Immobilie fallen regelmäßig Aufwendungen für die Pflege und die Instandhaltung an. Legen Sie dafür schon jetzt einen gewissen Betrag zurück. Je älter die Immobilie ist, desto höher wird der Erneuerungsbedarf sein.</p> <p>Die Erneuerung der Heizung, des Dachs oder der Fenster muss in bestimmten Abständen durchgeführt werden. Auch Küche und Bad bedürfen ab einer gewissen Zeit einer Generalüberholung.</p>	<input type="checkbox"/>
<p>Entwicklung des Immobilienwertes</p> <p>Eine Immobilienfinanzierung hat im Durchschnitt eine Laufzeit von über 30 Jahren. Der Wert Ihrer Immobilie wird durch verschiedene Faktoren, die sich in diesem Zeitraum verändern können, beeinflusst.</p> <p>Einen Teil kann der Eigentümer selbst beeinflussen. Dazu gehören Pflege, Instandhaltung und Modernisierung. Andere Faktoren wiederum können Sie nicht beeinflussen. Dazu gehören die Entwicklung des Wohngebietes, die Arbeitsmarktlage in der Region, die Attraktivität des Ortes und noch vieles mehr.</p> <p>Es ist somit nicht automatisch gegeben, dass eine Immobilie kontinuierlich an Wert steigt. Auch ein Preisverfall ist möglich.</p>	<input type="checkbox"/>

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

	berücksichtigt
<p>Neubau oder Modernisierung</p> <p>Ein Neubau oder eine größere Modernisierung ist immer mit Unsicherheit verbunden. Bislang nicht geplante Ausstattungswünsche, schlechtes Wetter oder andere unvorhersehbare Probleme können zu Verzögerungen und Kostenerhöhungen führen. Im schlechtesten Fall scheitert das Bauvorhaben.</p> <p>Planen Sie deswegen für Ihre Immobilienfinanzierung eine Rücklage für unvorhersehbare Kosten ein. Daneben können Versicherungen wie zum Beispiel eine Bauherrenhaftpflicht, eine Bauleistungsversicherung, eine Feuerrohbauversicherung oder Beiträge zu einer Berufsgenossenschaft bei Eigenleistung sinnvoll sein. Lassen Sie sich hierzu von einem Versicherungsexperten beraten.</p>	<input type="checkbox"/>
<p>Absicherung von Risiken</p> <p>Zur Absicherung von Risiken kann entweder selbst durch Rücklagen vorgesorgt oder durch den Abschluss von Versicherungen abgedeckt werden. Zur Absicherung sind zu überlegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Risikolebensversicherung · Kapitallebensversicherung · Berufsunfähigkeitsversicherung · Unfallversicherung · Krankenhaustagegeldversicherung · Haftpflichtversicherung · Wohngebäudeversicherung · Hausratversicherung · Elementarschädenversicherung · Immobilienrechtsschutzversicherung <p>Als Rücklage für unvorhersehbare Kosten bei Ihrer Immobilienfinanzierung sollten mindestens 5 % der Gesamtkosten eingeplant werden.</p>	<input type="checkbox"/>
<p>Immobilie als Kapitalanlage</p> <p>Die Vermietung einer Immobilie ist nicht garantiert. Teilweise kann es zeitweise oder auch dauerhaft zu Leerständen kommen, wenn kein geeigneter Mieter gefunden wird. Die Kosten für Ihre Finanzierung und den Unterhalt der Wohnung laufen jedoch weiter.</p> <p>Vollständiger oder teilweiser Mietausfall kann Ihre Existenz bedrohen. Bedenken Sie, dass neben Leerstand auch durch Zahlungsunfähigkeit oder -unwilligkeit des Mieters Ausfälle entstehen können.</p> <p>Liegt Ihre Immobilie weiter von Ihrem Wohnort entfernt, ist die Betreuung aufwendiger. Handwerker oder Dienstleister müssen beauftragt werden, die sich um die Instandhaltung, Reinigung oder Abnahme der Wohnung nach einer Vermietung kümmern.</p>	<input type="checkbox"/>
<p>Sonstige Themen</p> <p>Bei der Beratung zur Baufinanzierung fließen grundsätzlich nur Themen ein, die die Immobilie betreffen. Deswegen sollten Sie weitere relevante finanzielle Themen wie beispielsweise die Absicherung von Risiken, die Altersvorsorge und den Vermögensaufbau mit entsprechenden Experten besprechen.</p> <p>Bei der vorzeitigen Rückzahlung Ihres Darlehens können Kosten entstehen. Somit sollten Sie Verträge zum Bau oder Kauf einer Immobilie sowie zur Finanzierung erst unterschreiben, wenn alle wichtigen Faktoren geklärt und schriftlich fixiert sind. Durch die Rückabwicklung können unter Umständen hohe Kosten entstehen.</p>	<input type="checkbox"/>

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