

Kundenmagazin | Finanzierung

Finanzierung schnell einschätzen

Eine hochwertige Erstorientierung für Kaufpreis, Eigenkapital, Monatsrate, Restschuld und Anschlussrisiko.

In diesem Kundenpaket

Was der Rechner zeigt - und was nicht.

Warum Restschuld und Anschlusszins entscheidend sind.

Welche Unterlagen vor dem Banktermin vorbereitet werden sollten.

Stefan Schulz Versicherungsberatung

die Bayerische | Passau | www.stefan-schulz.de

Eine Finanzierung ist mehr als ein niedriger Zinssatz.

Der Rechner ist ein Vorfilter. Er zeigt, ob Kaufpreis, Eigenkapital, Nebenkosten, Zins und Tilgung grob zusammenpassen. Eine Finanzierungszusage entsteht erst nach Bank-, Objekt- und Bonitätsprüfung.

Rate Tragbarkeit im Alltag. Die Rate muss auch mit Nebenkosten, Rücklagen und normalen Lebenshaltungskosten funktionieren.	Restschuld Risiko am Ende der Zinsbindung. Niedrige Tilgung wirkt bequem, kann aber eine hohe Anschlussfinanzierung hinterlassen.	Absicherung Schutz des Plans. Arbeitskraft, Todesfall, Gebäude, Elementar und Haftung gehören zur Finanzierungsentscheidung dazu.
--	---	---

Kennzahl	Wofür sie gut ist	Worauf man achten muss
Benötigtes Darlehen	Zeigt die Finanzierungslücke nach Eigenkapital und Nebenkosten.	Nebenkosten und Liquiditätsreserve werden häufig unterschätzt.
Monatsrate	Macht die laufende Belastung greifbar.	Rate muss auch nach Gehaltsänderungen, Kindern oder Reparaturen tragbar bleiben.
Restschuld	Zeigt das Risiko am Ende der Zinsbindung.	Zu geringe Tilgung kann später teuer werden.
Anschlusszins	Simuliert steigende Zinsen.	Stressszenarien von +1 oder +2 Prozent ernst nehmen.

Gute Unterlagen beschleunigen gute Entscheidungen.

Je sauberer die Vorbereitung, desto realistischer werden Rate, Risiko und mögliche Zusage.

Für den nächsten Schritt vorbereiten

- Kaufpreis, Baukosten oder Modernisierungskosten.
- Eigenkapital und Liquiditätsreserve nach Kauf.
- Haushaltsnettoeinkommen, feste Ausgaben und bestehende Kredite.
- Objektunterlagen: Exposé, Grundbuch, Energieausweis, Wohnfläche, Baujahr.
- Zeithorizont: Eigennutzung, Vermietung, Familienplanung, berufliche Situation.
- Absicherung: Todesfall, Arbeitskraft, Wohngebäude, Elementar, Haftung.

Entscheidungskriterium

Eine Finanzierung ist gut, wenn sie nicht nur heute bezahlbar ist, sondern auch nach der Zinsbindung nicht kippt.

Tilgung, Sondertilgung, Zinsbindung und Bausparbaustein gegeneinander rechnen.

Sicherheitsreserve einplanen, bevor die Wunschrate festgelegt wird.

- | | | |
|---|-----------------------------|---|
| 1 | Belastung prüfen | Monatsrate, Nebenkosten, Rücklage und Lebenshaltung ehrlich nebeneinanderlegen. |
| 2 | Restschuld steuern | Tilgung und Zinsbindung so wählen, dass die Anschlussfinanzierung tragbar bleibt. |
| 3 | Absicherung ergänzen | Risiken prüfen, die die Finanzierung gefährden könnten. |

Aus der ersten Einschätzung wird eine belastbare Entscheidung.

Finanzierung wird erst dann sauber, wenn persönliche Daten, bestehende Verträge, Ziele und mögliche Alternativen nebeneinanderliegen.

Direkter Kontakt

Termin: www.stefan-schulz.de/termin

Backoffice Passau: 0851 988 470

E-Mail: Stefan.Schulz@diebayerische.de

Für eine belastbare Einschätzung

- Bestehende Verträge oder aktuelle Konditionen bereitlegen.
- Ziele, Zeithorizont und Schmerzpunkte offen benennen.
- Rechnergebnis als Orientierung mitbringen.

Schritt	Was passiert	Ergebnis
1	Rechnergebnis und Unterlagen werden kurz fachlich eingeordnet.	Unklare Annahmen werden sichtbar.
2	Bestehende Verträge, Förderungen, Kosten oder Risiken werden daneben gelegt.	Die Empfehlung wird konkreter.
3	Sie erhalten eine klare Rangfolge: wichtig, sinnvoll, später prüfen.	Keine Produktliste, sondern Entscheidungshilfe.

Unser Beratungsanspruch

Keine Produktliste, kein Schnellurteil. Die Empfehlung soll zeigen, welche Entscheidung zuerst Wirkung hat, welche Absicherung warten kann und wo bestehende Lösungen besser nicht vorschnell ersetzt werden.

persönlich in Passau, bei Kunden vor Ort oder digital

klare Rangfolge statt unübersichtlicher Produktvorschläge

Dieses PDF ist als Kundeninformation gedacht. Es enthält keine individuelle Steuer-, Rechts-, Anlage- oder Finanzierungsberatung. Konkrete Empfehlungen entstehen erst nach Prüfung der persönlichen Situation.