

WHITE PAPER

DEINE BUDGET-CHECKLISTE FÜR DEN IMMOBILIENKAUF

Behalte von Anfang an den Überblick über Einkommen, Eigenkapital, Nebenkosten und Finanzierung. Dieses Whitepaper zeigt dir Schritt für Schritt, wie du dein Budget realistisch planst und eine Immobilie findest, die langfristig zu deinem Leben passt.



1 Kassensturz, bitte! Nettoeinkommen ermitteln

Ermittle dein regelmäßig verfügbares Haushaltsnettoeinkommen. Berücksichtige nur verlässliche Einnahmen. Bei Vermietung gehören laufende Kosten und mögliche Mietausfälle in die Rechnung.

2 Alles im Rahmen? Finanzierungsrahmen bestimmen

Ziehe Lebenshaltung, laufende Wohnkosten und Rücklagen vom verlässlichen Einkommen ab. Der verbleibende Betrag begrenzt deine Kreditrate. Eine feste Prozentregel schützt nicht automatisch vor Überlastung.

3 Keine Nebensache Kenne die Kaufnebenkosten

Kalkuliere Grunderwerbsteuer, Notar, Grundbuch und eine vereinbarte Maklerprovision einzeln. Die Gesamtsumme hängt von Bundesland, Vertrag und Finanzierung ab. Eine feste Spanne passt nicht zu jedem Kauf.

Erst das Budget klären, dann gezielt suchen. Vor dem Notartermin muss die Finanzierung stehen.





4 Gut aufgestellt Verfügbares Eigenkapital prüfen

Die Verbraucherzentrale empfiehlt 20 bis 30 Prozent des Kaufpreises plus Kaufnebenkosten als Eigenkapital. Das ist eine Orientierung, keine allgemeine Bankvorgabe. Prüfe deine Finanzierung individuell und behalte Rücklagen.

5 Budget first Laufende Immobiliennebenkosten berücksichtigen

Plane Grundsteuer, Versicherung, Energie und Instandhaltung ein. Bei Wohnungen prüfst du zusätzlich Hausgeld und mögliche Sonderumlagen. Zähle Kosten, die bereits im Hausgeld enthalten sind, nicht doppelt.

6 Sweet Spot finden Kreditrate realistisch festlegen

Wähle Zinsbindung und anfängliche Tilgung passend zu deinem Budget und Rückzahlungsziel. Lass dir Restschuld und Belastung bei höheren Anschlusszinsen zeigen. Zwei bis drei Prozent Tilgung sind keine allgemeine Vorgabe.

7 Just in case Notfallpuffer einbauen

Drei Netto-Monatsgehälter sind nur eine grobe Orientierung für den Notgroschen. Die passende Reserve hängt von Haushalt und Einkommensrisiken ab. Plane größere Reparaturen zusätzlich ein.

8 Fit for Future Zukünftige Lebensplanung einbeziehen

Berücksichtige berufliche Veränderungen, Familienplanung, Standortwechsel oder mögliche Einkommensänderungen. Eine Finanzierung sollte langfristig zu deinem Leben passen.

9 Reality-Check Realistischen Kaufpreisrahmen berechnen

Leite aus tragbarer Rate, Zins und Tilgung den Kreditrahmen ab. Eigenkapital, Kaufnebenkosten und Reserven bestimmen den möglichen Kaufpreis mit. Die Bank prüft zusätzlich dich und das konkrete Objekt.

10 Gut beraten Finanzierungsvorschlag einholen und vergleichen

Hole vergleichbare Angebote ein. Prüfe effektiven Jahreszins, Restschuld und vertragliche Flexibilität. Kläre, ob die Bank bereits verbindlich zusagt oder noch Unterlagen und die konkrete Immobilie prüfen muss.

Dein Ansprechpartner

**Weserburg
Immobilien GmbH**

**Ansprechpartner:
Karolis Simkus**

www.weserburg-immobilien.de
simkus@weserburg-immobilien.de
0421 17 53 54 28

Am Tabakquartier 62
28197 Bremen