

WHITE PAPER

SO TICKT DEINE BANK BEI DER IMMOBILIENFINANZIERUNG

Bei einer Immobilienfinanzierung zählt mehr als das Einkommen. Dieses Whitepaper erklärt, welche Rolle Ausgaben, Eigenkapital und Immobilie spielen. Du erfährst außerdem, was die Kreditprüfung nicht ersetzt und warum persönliche Pläne wichtig sein können.



1 Ready to finance Bonität des Käufers

Die Bank prüft nicht nur dein Einkommen, sondern das komplette finanzielle Gesamtbild. Dazu gehören regelmäßige Einnahmen, bestehende Kredite, Haushaltsrechnung, Schufa-Daten und die Stabilität deiner finanziellen Situation. Ein solides, nachvollziehbares Zahlenbild ist die Basis jeder Zusage.

2 Eine starke Basis Eigenkapital und Rücklagen

Neben Einkommen zählen Eigenkapital und Reserven nach dem Kauf. Mehr Eigenkapital kann den Kreditbedarf senken und Konditionen verbessern. Das hängt von Bank und Objekt ab. Setze nicht deine gesamte Reserve für den Kauf ein.

3 Marktwert im Blick Objektbewertung durch die Bank

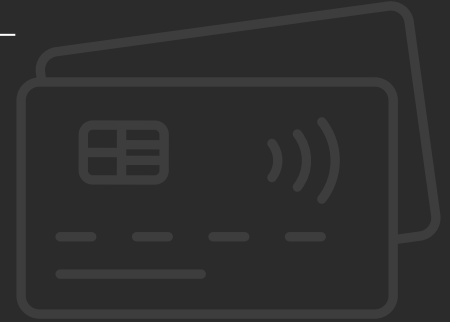
Die Bank übernimmt den Kaufpreis nicht automatisch als Sicherheitenwert. Sie beurteilt unter anderem Lage, Zustand und nachhaltige Nutzbarkeit der Immobilie. Eine niedrigere Bewertung kann zusätzlichen Eigenkapitalbedarf oder andere Konditionen bedeuten. Frage nach, wie die Bewertung deine Finanzierung beeinflusst.

Die Bank prüft Einkommen,
Verpflichtungen, Eigenkapital und die
Immobilie im Zusammenhang.



4 Ready for the long run Langfristiges Risiko der Immobilie

Zustand, Lage und nachhaltige Verwertbarkeit können die Bewertung der Sicherheit beeinflussen. Welche Risiken die Bank berücksichtigt, hängt vom Objekt und ihrem Prüfverfahren ab. Eine Kreditentscheidung ersetzt keine technische Prüfung der Bausubstanz durch geeignete Fachleute.



5 Der blinde Fleck Grenzen der Bankprüfung

Teile geplante Modernisierungen und absehbare Einkommensänderungen mit. Sie können Kosten, Immobilienwert und Tragfähigkeit beeinflussen. Die Bankprüfung ersetzt weder deine persönliche Lebensplanung noch eine unabhängige Prüfung von Gebäudezustand und Kaufvertrag.

Dein Ansprechpartner

**Weserburg
Immobilien GmbH**

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

**Ansprechpartner:
Karolis Simkus**

Am Tabakquartier 62
28197 Bremen