



Abo

[HOME](#) > [WIRTSCHAFT](#) > [MONEY MINDSET](#) > [KREDIT FÜR IMMOBILIEN FINANZIEREN: 4 TIPPS VOM EXPERTEN](#)

Immobilie kaufen: Diese vier Tipps helfen euch herauszufinden, ob ihr euch die Finanzierung derzeit leisten könnt

Sophie Schuh

🕒 12 Feb 2023



Dieser Beitrag wurde Dir von einem Insider kostenlos zur Verfügung gestellt. Du kannst diesen Artikel weiterhin **22 Stunden und 37 Minuten** kostenlos lesen.



Geschäftsführer Jörg Rademacher gibt Tipps für eine erfolgreiche Baufinanzierung ©Moment-Werkstatt Ellen Rademacher

Seit Anfang 2022 sind die Zinsen im Schnitt um 2,5 bis 3,0 Prozent gestiegen – sie haben sich



Abo

Jörg Rademacher, Experte für Baufinanzierungen, erklärt, worauf Bauherren und Käufer jetzt achten müssen.

In den vergangenen Monaten haben sich die Zinsen vervierfacht. Was Sparer freut, hat spürbare Auswirkungen auf die Immobilienbranche. Denn auch die Zinsen für Kredite zum Kauf oder Bau einer Immobilie sind deutlich gestiegen. Viele potenzielle Käufer und Bauherren springen ab, andere erhalten keinen Kredit mehr von den Banken. Der Kauf und die Finanzierung einer Immobilie wird damit immer schwieriger. Einer Analyse der Beratungsfirma Barkow Consulting zufolge sind die Immobiliendarlehen an Privathaushalte und Selbständige im Dezember um 43 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat gesunken. Wie könnt ihr trotzdem noch eine gute Finanzierung für eine Immobilie erhalten?

Jörg Rademacher, Geschäftsführer der Immofinanz GmbH und Experte für Baufinanzierungen, spürt den Rückgang der Kredite für Immobilien deutlich. Es gebe zurzeit deutlich weniger Finanzierungsanfragen als noch vor einem Jahr. Davon ließen sich wiederum viele nicht umsetzen.

Der Wohnanspruch muss zum Portemonnaie passen

Derzeit verschieben sich die Zielgruppen, erklärt Rademacher. „Diejenigen, die vor ein paar Jahren ein frei stehendes Einfamilienhaus kaufen konnten, können sich aktuell nur noch eine Doppelhaushälfte leisten. Und diejenigen, die ein Reihenhaus finanzieren konnten, vielleicht nur noch eine Eigentumswohnung“, führt er aus. Doch dieser Umdenkprozess müsse erst noch stattfinden, der Wohnanspruch wieder zum Portemonnaie der Käufer passen. Die Situation am Immobilienmarkt sei zurzeit schwierig: „Die Immobilienpreise sind zu hoch, während die Kunden über eine zu geringe Liquidität verfügen, um einen Kredit zu bekommen – das passt nicht zusammen.“ Kunden, die vor einem Jahr für ein Darlehen in Höhe von 400.000 Euro eine monatliche Rate von 1100 Euro abbezahlt haben, müssen demnach heute rund 2000 Euro zahlen. Für viele Menschen sei diese Steigerung nicht mehr drin. Doch trotz gestiegener Zinsen heißt das nicht, dass Kaufinteressenten auf ihren Traum vom Eigenheim verzichten müssen.

Diese vier Tipps empfiehlt Jörg Rademacher für eine erfolgreiche Finanzierung:

1. Prüft frühzeitig die Höhe der finanziellen Belastung



Abo

Die Differenz zwischen der potenziellen Finanzierungsbelastung und eurer aktuellen Miete müsst ihr sofort sparen können, erklärt Rademacher. Um sicherzugehen, solltet ihr den Betrag ihm zufolge auf ein Extrakonto überweisen. Netter Nebeneffekt: So spart ihr gleichzeitig Eigenkapital für den Immobilienkauf an. Merkt ihr aber, dass ihr finanziell an eure Grenzen kommt, ist es gut, dass ihr das vor der tatsächlichen Kreditaufnahme bemerkt habt. „Denn sonst habt ihr ein Riesenproblem“, warnt Rademacher.

2. Baut eine maximale Sicherheit in der Finanzierung ein

Maximale Sicherheit erreicht ihr in der Finanzierung mit unterschiedlichen Darlehensbausteinen. Dazu gehören etwa eine lange Zinsbindung und eine etwaige Zinssicherung für die spätere Anschlussfinanzierung. Von variable Darlehen oder kurzen Zinsfestschreibungen rät der Experte ab. Vielmehr komme es darauf an, für die nächsten 15 oder 20 Jahre eine verlässlich planbare Finanzierung abzuschließen.

3. Setzt auf maximale Flexibilität in der Finanzierung

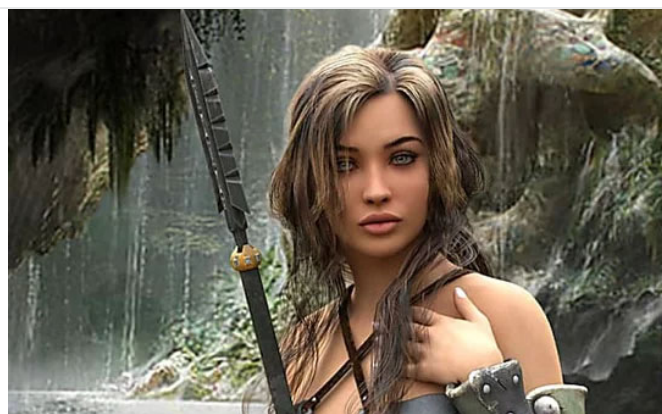
Rademacher weist darauf hin, dass sich Lebensumstände ändern und mit ihnen auch eure finanziellen Einkünfte. Entscheidet ihr euch, eine Familie zu gründen, wird etwa oft Elternzeit in Anspruch genommen. Dann sei es sinnvoll, eure Kreditrate für einen gewissen Zeitraum reduzieren zu können, erklärt Rademacher. Es gibt aber auch Umstände, die dazu führen können, dass ihr die Rate erhöhen könnt. Stehen etwa eine Beförderung oder ein Karrieresprung an, könnt ihr euch wieder höhere Raten leisten und eine schnellere Rückzahlung des Darlehens erreichen. „Es ist sehr wichtig, darüber nachzudenken, was in der gesamten Zeit passieren kann und sich genügend Flexibilität einzuräumen“, sagt der Experte.

4. Denkt die Instandhaltung eurer Immobilie mit

Eure Immobilie braucht Pflege. Daher rät der Experte allen Eigentümern und zukünftigen Hausbesitzern, vom ersten Tag an etwaige Investitionen mitzudenken. Folgende Fragen müsst ihr frühzeitig beantworten können: Was muss ich in den nächsten fünf bis zehn Jahren möglicherweise in die Immobilie investieren? Und: Welche unvorhersehbaren Instandhaltungsmaßnahmen könnten notwendig werden? Zwei Euro pro Quadratmeter Wohnfläche sollten monatlich zur Seite gelegt werden. Bei älteren Objekten könne diese Summe höher sein. So seid ihr auch bei größeren Renovierungs- oder Reparaturmaßnahmen gut



Abo



Das realistischste PC-Spiel des Jahres 2023

RAID - Shadow Legends



Wuppertal: Solarmodule der neuesten Generation erobern Deutschland

Compare24.net



Anzeige

Wie sich die LogTech-Branche verändert

Gründerszene



Anzeige

Compliance: Was Unternehmen beachten sollten

Gründerszene



Hybrid-Antrieb, 30mm-Kanone: Der neue US-Super-Panzer Abrams X soll auch modernen russischen Modellen...

Business Insider

Verwandte Artikel

- **Dieser Mann hat ein passives Einkommen mit Wohnungen im Millionen-Wert aufgebaut: „Ich bin frei, das zu tun, was ich möchte“**
- **Dieses Ehepaar ist Anfang 30 und hat schon die erste Million geknackt – so sparen und investieren sie**
- **In Immobilien-Aktien investieren? Warum sich der Kauf von REITs jetzt lohnen könnte, laut einem Vermögensverwalter**
- **Gehälter in der Immobilienbranche: Was Makler, Hausverwalter und Immobilienkaufleute verdienen**
- **Das ist die Milliardärin aus Hongkong, die Esprit retten will**

Mehr zum Thema

Finanzierung

Haus

Immobilien

Kredit

Wohnen



Abo



Dein Wunschauto ohne langfristige Bindung

Care by Volvo

Anzeige



Immobilien-Experte warnt: Kein Verkauf vor...

Hausfrage.de

Anzeige

Anzeige

Unglaubliches Angebot: Kostenlose Kreditkarte mit 30€ Willkommensbonus!

Bank Norwegian – a part of Nordax Bank

Lithium-, Kupfer- und Graphit-Aktien.

The Financial Star News

Kampf dem Kalk: Neuartige Lösung bei Kalk im Leitungswasser

AQON Pure Entkalkungsanlage ohne Salz

Empfehlungen



Abo



Business

Krypto: Börsenvergleich, Coins & Prognosen

Bitcoin Kurs manipuliert?

Immobilienpreise sinken



Abo

- **Dieser Mann hat ein passives Einkommen mit Wohnungen im Millionen-Wert aufgebaut: „Ich bin frei, das zu tun, was ich möchte“**
- **Ein anonymer Spender kam ins türkische Konsulat in den USA und spendete 30 Millionen Dollar für Erdbebenopfer**
- **Aktien kaufen: So legt David Frank jetzt 2000 Euro an, um hohe Dividenden an der Börse zu verdienen**

Samsung Galaxy S23 vorbestellen

Testsieger: Beste Gesichtscrème

Stiftung Warentest: Smartphone Testsieger

Tests & Vergleiche

Kreditvergleich: Die besten Anbieter

Elektrische Zahnbürsten Stiftung Warentest

Aktuell

ChatGPT - Was dahinter steckt

Was TikTok Influencer verdienen

Gasspeicher-Füllstand in Deutschland

Energieratgeber: Tipps zur Krise

Bitcoin Prognose 2023

Themen von A-Z

[Startseite](#) | [Newsletter](#) | [Newsticker](#) | [Mediadaten](#)

[Unsere Abo-Angebote](#) | [FAQ](#) | [Abo kündigen](#)

[Impressum & Kontakt](#) | [Datenschutz](#) | [AGB](#) | [Jobs & Karriere](#)

[Privatsphäre](#) | [Disclaimer](#) | [Widerrufsbelehrung](#)

Copyright © 2023 Business Insider Deutschland GmbH. Alle Rechte vorbehalten.

BUSINESS
SIDER