

Wie Sie Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen können!

Baufinanzierungsexperte Dennis Jaunich von der WBK Jaunich & Partner GbR gibt wichtige Tipps für die Zukunft!

Wer träumt nicht davon, einmal in den eigenen vier Wänden zu leben? Glaubt man der Statistik, wünschen sich circa 75 Prozent der Bundesbürger eine eigene Immobilie. Warum ist der ersehnte Wunsch nach Eigentum so groß? Die Vorstellung darüber hat gute Gründe:

- Selbstverwirklichung
- Individualität
- Unabhängigkeit
- Wertzuwachs
- Geborgenheit
- Sicherheit
- Inflationsschutz
- Und nicht zu vergessen, ist die eigene Immobilie auch ein wichtiger Teil der privaten Altersvorsorge

Doch wie setzt man sein Ziel nach Eigentum richtig um? Welche Besonderheiten sind bei einer Baufinanzierung zu beachten? Welche Voraussetzungen sind dabei zu erfüllen?

Eines vorweg, das Thema Eigentumserwerb und eine dazugehörige Baufinanzierung sind umfangreiche Bausteine, die hier in einem kurz gefassten Artikel von mir nur angeschnitten werden können. Was ist bei einem Eigentumserwerb wichtig?




So individuell wie Sie!

Wir sind die Finanzexperten für Ihre Baufinanzierung und Ihren Vermögensaufbau!

- Ihre Baufinanzierung in guten Händen! Wir kombinieren das aktuelle Zinsniveau mit einer Zinsgarantie von bis zu 40 Jahren!
- Wir sind mit über 40 Banken partnerschaftlich verbunden, nutzen Sie unser Portfolio und lassen sich unverbindlich beraten!
- Sie haben bereits Eigentum und möchten die zukünftigen Kosten für eine Modernisierung absichern? Dann nutzen Sie unseren Vorsorgeplan für Ihr Haus und profitieren Sie von unseren günstigen Bauspartarifen!
- Planbarer Vermögensaufbau: Nutzen Sie die Chancen am Kapitalmarkt und kombinieren Sie Flexibilität mit Sicherheit!
- Ob mittelfristiges Fondssparen oder Vorsorge für Ihre Zukunft, wir zeigen Ihnen die passende Strategie auf zur Erreichung ihrer Wünsche!

Seit über 40 Jahren in Bramsche – wir legen Wert auf höchste Beratungsqualität und zufriedene Kunden!

WBK - Wachstum bildet Kapital - Jaunich & Partner GbR

Verwaltung & Organisation Schulung & Office
 Finkenstraße 12 | 49565 Bramsche Neißestraße 3 | 49565 Bramsche
 Tel.: 05461 - 69 58 Tel.: 05461 - 9 69 78 11
 info@wachstum-bildet-kapital.de | www.wachstum-bildet-kapital.de

Neukundenbonus!

Für Ihr Vertrauen bedanken wir uns mit einer Bonusgutschrift in Höhe von **50.- €!**

Foto: Free1970/Adobe Stock

Grundlegend gibt es u.a. zwei wichtige Punkte, die es im Vorfeld eines Eigentumserwerbs zu beachten und zu prüfen gilt:

1. Die Lage des Objekts
2. Die passende Baufinanzierung

Zum ersten Punkt machen Sie sich am besten selbst individuell Gedanken dazu, ob Ihr Wunschobjekt in der von Ihnen bevorzugten Lage liegt. Bedenken Sie dabei bitte wichtige Faktoren wie öffentlicher Nahverkehr, Versorgungssituation (Medizin/Lebensmittel etc.), schulische Bildung, Freizeitaktivitäten (Sportvereine, Restaurants, Bars etc.), Entwicklungspotenzial der angrenzenden Umgebung und die Entfernung zu Ihrem Arbeitsplatz.

Zum zweiten Punkt ist es auf Grund der Vielzahl an Banken und Onlineanbietern nicht so einfach, einen seriösen und zuverlässigen Partner für die anstehende Baufinanzierung an seiner Seite zu haben. Nicht der günstigste Darlehenszins ist unbedingt die beste und passendste Baufinanzierung für Sie!

Vergessen Sie bitte nicht: die Baufinanzierung wird größtenteils ein Leben lang Ihr Begleiter sein und sollte somit in vertrauenswürdige Hände gegeben werden!

Zum jetzigen Zeitpunkt scheint die Lage für alle diejenigen, die Eigentum erwerben möchten, ungünstiger denn je: der Leitzins ist nach

Ihr kompetenter Fachbetrieb für energetische Dachsanierung

BENDIG

Dachdeckerei
Zimmerei
Bauklempnerei

Inh. Mario Bendig
Dachdeckermeister
Betriebswirt (HwK)
Gebäudeenergieberater (HwK)

49565 Bramsche
Meiers Tannen 18
Tel. 05461/3436
Fax 05461/5130
www.bendig-dach.de
info@bendig-dach.de

der langanhaltenden Niedrigzinsphase mit dem Kurswechsel der EZB per Entscheidung vom 21.07.2022 stetig gestiegen und liegt aktuell wieder bei 4,5%. Zusätzlich sind die Baukosten eines Einfamilienhauses im Verhältnis weiterhin hoch.

Dennoch gibt es einen Lichtblick, denn die Immobilienpreise sind aktuell von den Höchstwerten (je nach Region) aus dem Jahr 2022 im Jahr 2023 lt. statistischem Bundesamt um 8,4% gesunken. Gründe dafür sind die geringere Nachfrage auf Grund der gestiegenen Zinsen und die wirtschaftliche Unsicherheit in diversen Branchen.

Zudem wird erwartet, dass die EZB auf Grund der weiter fallenden Inflationsrate (Prognose für März 2024: 2,2%) über eine Zinssenkung Richtung Herbst dieses Jahres nachdenkt.

Doch was können Sie unabhängig von diesen Faktoren konkret tun, um den Traum einer eigenen Immobilie zu verwirklichen? Dazu empfehle ich, einige simple Dinge konsequent einzuhalten, um sich flexibel auf einen möglichen Immobilienerwerb vorbereitet zu wissen:

1. Thema Eigenkapital: Stellen Sie sich gut gerüstet für die Zukunft auf und legen Sie freie Gelder regelmäßig zur Seite (Tagesgeld, Fondsanlage etc.)! Je höher Ihr Eigenkapital ist, desto größer ist die Wahrscheinlichkeit, eine passende Bank für die Umsetzung Ihres Vorhabens zu finden und desto günstiger wird Ihre Gesamtfinanzierung auf Grund der niedrigeren Darlehensaufnahme im Verhältnis zum Kaufpreis / zu den Baukosten

2. Thema Zinssicherung: Wenn Sie noch jung sind und von Ihrer eigenen Immobilie in der Zukunft träumen, dann kann ein Bausparvertrag jetzt für Sie sinnvoll sein! Kleiner Exkurs: Mit einem Bausparvertrag sichern Sie sich günstige Darlehenszinsen und sind vor eventuellen zukünftigen Zinssteigerungen geschützt. Ein Bausparvertrag lässt sich prima in eine Baufinanzierung integrieren und schafft neben dem Eigenkapitalaufbau auch eine Planbarkeit Ihrer Baufinanzierung!

3. Thema Schufa und Konsumentenkredite: Achten Sie darauf, dass Ihre Schufa Daten einwandfrei sind und Sie Ihren bisherigen Verpflichtungen immer nachgekommen sind! Trennen Sie sich, wenn möglich, von aufgenommenen Kleindarlehen oder KFZ-Finanzierungen! Je besser Ihr Schufa Score Wert und je größer Ihr monatlicher Einnahmenüberschuss ist, desto wahrscheinlicher ist die Genehmigung einer Darlehensvergabe durch die Bank.

Ist die passende Immobilie gefunden bzw. haben Sie die Gesamtkosten Ihres Bauvorhabens kalkuliert und sind die oben genannten Voraussetzungen erfüllt, ist eine gut durchgeplante Baufinanzierung unumgänglich!



Foto: Andrey Popov / Adobe Stock

Mein Tipp: Eine möglichst langfristige Zinsbindung Ihrer Baufinanzierung schafft Ihnen Planbarkeit und Sicherheit für Ihre finanzielle Zukunft! Gemäß Bürgerlichem Gesetzbuch §489 steht Ihnen ein Sonderkündigungsrecht nach Ablauf einer 10-jährigen Zinsbindung (Berechnet ab dem Zeitpunkt der Vollauszahlung Ihres Darlehens) mit einer ab dann einzuhaltenden 6-monatigen Kündigungsfrist zu! So sind Sie immer auf der sicheren Seite und können bei weiter steigenden Zinsen vom aktuellen Zinsniveau profitieren und haben dennoch die Option, bei zukünftig fallenden Zinsen Ihre Baufinanzierung umzustellen!

Um Ihre Baufinanzierung komplett über die volle Laufzeit abzuschließen und planen zu können, ist die Einbeziehung einer Bausparkasse mit Absicherung durch aktuell noch sehr günstige Bauspartarife eine weitere sinnvolle Option!

Wie immer Sie sich auch entscheiden mögen, wir, die WBK Jaunich & Partner GbR mit Sitz im heimischen Bramsche, können auf eine über 40-jährige Erfahrung im Bereich der Baufinanzierung zurück blicken und Sie unverbindlich bei Ihrem Bau-/oder Kaufvorhaben unterstützen!

Ganz wichtig: Wenn Sie auch davon träumen, zukünftig im eigenen Zuhause unabhängig zu leben, dann sprechen Sie uns an! Wir prüfen für Sie unverbindlich und kostenlos Ihre finanziellen Möglichkeiten und begleiten Sie mit unserem Team an Spezialisten bei Ihrem Vermögensaufbau, um Sie bestmöglich auf eine Baufinanzierung vorzubereiten!

Weitere Infos erhalten Sie auf unserer Website:

[www.wachstum-bildet-kapital.de!](http://www.wachstum-bildet-kapital.de)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf ein persönliches

Kennenlernen!

www.tischlerei-eckelmann.de

Tischlerei
Eckelmann

... nach Ihren Wünschen - maßgenau!

Sögelner Str. 5
49597 Rieste
Tel.: 05464 - 3528

SCHREY
IMMOBILIEN

Frühlingserwachen bei Schrey Immobilien!

Der Frühling ist endlich da und mit ihm kommt die perfekte Zeit für Veränderungen und Neuanfänge!

Kostenlos und unverbindlich: Immo-Check vor Ort!

Der nächste Schritt zu Ihrer Traumimmobilie!

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns unter:
☎ 0 54 07-812 86 05
✉ info@immobilien-schrey.de

Wahl: Neidersachsenstraße 2, 49304 Wallenhorst
www.schrey-immobilien.de