

Wie viel Eigenkapital ist beim Immobilienkauf nötig? - Immobilienfinanzierer für Coburg Sascha Brückner berät

28.10.2022, 14:47 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Vermögensberater M.Sc. Sascha Brückner*

Presseagentur: *zahner bäumel communication*



"Jeder zahlt im Laufe seines Lebens eine Immobilie ab. Die Frage ist nur, ob es die eigene ist", sagt der Baufinanzierer und Immobilienfinanzierer für Coburg Sascha Brückner und gibt Expertentipps.

Wer eine Immobilie erwirbt oder eine Baufinanzierung aufnimmt, von dem erwartet die Bank in der Regel einen Eigenkapitalanteil. Wie hoch sollte es sein?

Sascha Brückner: Generell geht es um die Risikobetrachtung aus Sicht der Bank. Hier gilt: Je mehr Eigenkapital, desto besser. Es kommt aber darauf an, ob man das möchte oder kann. Es ist wichtig, dass man die Schwelle erreicht, die eine Bank mindestens haben möchte. Eine Bank will sehen, ob jemand mit Geld umgehen und haushalten kann. 20 Prozent vom Kaufpreis sind daher eine gute Summe. Das schließt auch die Nebenkosten ein, die beim Immobilienkauf anfallen. 10 Prozent des Kaufpreises sollten es für die Bank auf jeden Fall sein. Mindestens die Kaufnebenkosten - das sind Grunderwerbssteuer, Makler und Notarkosten - sollte aus der eigenen Tasche bezahlt werden, da eine Bank selten dazu bereit ist über den Wert des Objektes zu finanzieren.

Also sollte ich rund 20 Prozent Eigenkapital einplanen, um auf der sicheren Seite zu sein?

Sascha Brückner: Es gibt verschiedene Aspekte, die eine Bank prüft. Dazu zählen Haushaltsrechnung, Objektwertbewertung und persönliche Vermögensbilanz. Dort spielt das Eigenkapital eine große Rolle. Ich sollte nicht überschuldet sein, wenn ich eine Immobilie kaufe. Mit 20 Prozent bin ich gut aufgestellt. Umso mehr ich eingabe, desto geringer wird meine Darlehensschuld. Allerdings muss ich beachten, je mehr Liquidität ich einbringe, umso weniger

flexibel bin ich. Das ist immer der Drahtseilakt, der sich am besten im persönlichen Beratungsgespräch ermitteln lässt.

Was versteht man unter Eigenkapital?

Sascha Brückner: Das klassische Eigenkapital ist der Betrag, den ich beim Kauf mit einbringe. Das ist in der Regel Cash auf dem Konto. Es zählt jedoch auch Immobilienvermögen, das ich bereits besitze, Lebensversicherungen, Bausparverträge, welche ich nicht zwingend einsetze bei der Finanzierung. Je mehr Vermögen ich vorweisen kann, desto besser wird meine Bewertung bei der Bank. Denn das Geschäft wird für die Bank sicherer und entsprechend besser wird mein Zins. Aber klassisch als Eigenkapital wird das Geld bezeichnet, das ich in die Finanzierung einbringe.

Welche Rolle spielt Immobilienbesitz?

Sascha Brückner: Immobilienbesitz ist auch eine Vermögensposition. Es gibt verschiedene Möglichkeiten, wie ich damit umgehen kann. Entweder ich zeige den Grundbuchauszug der Bank und es wird als zusätzliche hohe Sicherheit gewertet. Einen größeren Effekt auf meine Finanzierung hat es, wenn ich neben dem gekauften Objekt noch zusätzliches Immobilienvermögen eintragen lasse. Zusätzlich verpfändet sagt man dazu.

Wonach richten sich die Kreditkonditionen noch?

Sascha Brückner: Der Beleihungsauslauf ist eine entscheidende Größe. Das ist das Verhältnis zwischen Darlehenssumme und dem Beleihungswert der Immobilie. Das bezeichnet man als Beleihungsauslauf. Ein Beispiel: Eine Immobilie kostet 300.000 Euro. Sie hat damit einen Beleihungswert von 270.000 Euro, weil der sogenannte Sicherheitsabschlag bei 10 Prozent liegt. Nehme ich für die Finanzierung ein Darlehen in Höhe von 150.000 Euro auf, beläuft sich der Beleihungsauslauf auf 56 Prozent. Dies ist ein optimaler Wert.

Grundsätzlich gibt es drei Schwellenwerte: Die obere liegt bei 90 Prozent, die mittlere bei 80 Prozent und die untere bei 60 Prozent. Je niedriger ich komme, umso besser bewertet mich die Bank. Erreiche ich 90 Prozent bekomme ich die Standardkonditionen, 80 Prozent sind schon besser und bei 60 Prozent bin ich im Realdarlehensbereich. Das sind die minimalst möglichen Konditionen, weil die Ausfallsicherheit aus Sicht der Bank bei nahezu 100 Prozent liegt. Wenn ich diese Werte von der Bank weiß, weiß ich auch, wie viel Eigenkapital ich einbringen möchte und muss. Allerdings ist es immer sinnvoll, sich im Vorfeld von einem Experten beraten zu lassen.

Weitere Informationen: www.baufinanzierung-coburg.com

Verantwortlicher für diese Pressemitteilung:

Vermögensberater M.Sc. Sascha Brückner
Herr Sascha Brückner
Heiligkreuzstr. 11-13
96450 Coburg
Deutschland

fon ..: 09561 7908117

web ..: <https://www.baufinanzierung-coburg.com/>

email : presse@agentur-zb.de

Menschen auf dem Weg zu ihrem Eigenheim oder zur finanziellen Freiheit begleiten: Das ist es, was Sascha Brückner möchte. Ihm ist bewusst, dass dies zu den wichtigsten Schritten im Leben gehört. Deshalb berät der studierte Finanzmathematiker Menschen vertrauensvoll und gut verständlich aus seiner Erfahrung und seinem Fachwissen heraus. Der Bau- und Immobilienfinanzierer für Coburg verbindet fundierte individuelle Konzepte mit sinnvollen aktuellen Tipps. Mit Verstand und Konzept werden Chancen gegen Risiken abgewogen und so die bestmögliche Immobilienanlage gefunden. Mit Sascha Brückner können sich Familien und Singles beruhigt auf den Weg zur Finanzierung ihrer Traumimmobilie machen oder optimal für das Alter vorsorgen.

Pressekontakt:

zahner bäumel communication

Herr Markus Zahner
Oberauer Str. 10a
96231 Bad Staffelstein

fon ...: 09573340596
web ...: <https://www.agentur-zb.de>
email : presse@agentur-zb.de

Portrait

Menschen auf dem Weg zu ihrem Eigenheim oder zur finanziellen Freiheit begleiten: Das ist es, was Sascha Brückner möchte. Ihm ist bewusst, dass dies zu den wichtigsten Schritten im Leben gehört. Deshalb berät der studierte Finanzmathematiker Menschen vertrauensvoll und gut verständlich aus seiner Erfahrung und seinem Fachwissen heraus. Der Bau- und Immobilienfinanzierer für Coburg verbindet fundierte individuelle Konzepte mit sinnvollen aktuellen Tipps. Mit Verstand und Konzept werden Chancen gegen Risiken abgewogen und so die bestmögliche Immobilienanlage gefunden. Mit Sascha Brückner können sich Familien und Singles beruhigt auf den Weg zur Finanzierung ihrer Traumimmobilie machen oder optimal für das Alter vorsorgen.

News-ID: 1236359 • Views: 805 (Stand: 17.04.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1236359/Wie-viel-Eigenkapital-ist-beim-Immobilienkauf-noetig-Immobilienfinanzierer-fuer-Coburg-Sascha-Brueckner-beraet.html>