

Inhalt

5	Vorwort
9	Die persönliche Finanzierungsplanung
11	Ermittlung des Finanzierungsbedarfs
11	Ermittlung der Gesamtkosten
17	Ermittlung des verfügbaren Eigenkapitals
20	Ergebnis: Ihr Finanzierungsbedarf
21	Ermittlung der monatlichen finanziellen Belastbarkeit
22	Ermittlung der monatlichen Einnahmen
23	Ermittlung der monatlichen Ausgaben
25	Ergebnis: Ihre monatliche Belastbarkeit
26	Die laufenden Kosten der Finanzierung
26	Ermittlung der monatlichen Finanzierungsbelastung
29	Vergleich von Finanzierungskosten und finanzieller Belastbarkeit
30	Ermittlung der möglichen Darlehenssumme
33	Die verschiedenen Möglichkeiten der Baufinanzierung
35	Der Markt für Baufinanzierungen
37	Kreditabsicherung und Beleihungsprüfung
42	Hypothekendarlehen der Kreditinstitute
43	Gesamtablauf der Finanzierung
45	Konditionen der Annuitätendarlehen
61	Wie können Sie verschiedene Darlehensangebote vergleichen?
71	Die Bausparfinanzierung
72	Gesamtablauf der Bausparfinanzierung
82	Das Wartezeitproblem
84	Die staatliche Bausparförderung
89	Die richtige Finanzierungsstrategie in verschiedenen Ausgangssituationen
103	Sonstige Finanzierungsformen
103	Hypothekendarlehen mit Tilgung über Investmentfonds
104	Fremdwährungsdarlehen

106	Die staatliche Bauförderung
106	Fördermittel von Ländern und Kommunen
112	Förderkredite der KfW
117	Wohn-Riester
119	Die Rahmenbedingungen der Riester-Förderung
119	Wer bekommt die Riester-Förderung?
120	Wie hoch ist die Förderung?
121	Welche Voraussetzungen müssen beim Wohn-Riestern erfüllt werden?
122	Der Ablauf in der Praxis
122	Wie funktioniert das Wohn-Riestern?
125	Angebote von Banken und Bausparkassen
125	Welche Produkte gibt es?
129	Können die in bestehenden Riester-Verträgen angesparten Gelder als Eigenkapital genutzt werden?
129	Was passiert, wenn der Eigentümer stirbt?
130	Lohnt sich Wohn-Riestern und worauf müssen Bauherren und Käufer besonders achten?
135	Besondere Situationen in der Rückzahlungsphase
136	Vorzeitiger Ausstieg und Vorfälligkeitsentschädigung
138	Die Anschlussfinanzierung
142	Kreditverkauf – worauf Bauherren achten müssen
144	Was tun, wenn es finanziell eng wird?
149	Abc der Baufinanzierung

Anhang

163	Anschriften
164	Stichwortverzeichnis
167	Impressum