

# Ein weites Feld: Eigenkapital

Eigenkapital ist der Schlüssel für eine solide und nachhaltige Finanzierung der eigenen vier Wände. Wer bei der Suche nach Geldquellen Kreativität entwickelt, senkt die Kreditsumme und damit auch die Zinsen seines Hypothekendarlehens.

Die Immobilienpreise in vielen Städten steigen. Eigenkapital ist hier das Zünglein an der Waage. Denn: Ein Immobilienkäufer, der etwa 60 Prozent der Finanzierungssumme bei der Bank aufnimmt, zahlt weniger Zinsen und senkt so seine monatliche Belastung.

Klassisch greifen Erwerber auf Spareinlagen zurück und verkaufen ihre Aktienfonds. Ist der Bausparvertrag gut gefüllt mit Spareinlagen und Förderprämien, gilt dies der Bank ebenso als Eigenkapital. Aktuell spricht viel dafür, dass eine Zinswende kommt, die Zinsen also wieder steigen. Dann ist Eigenkapital umso wichtiger.

Manche Arbeitgeber vergeben vergünstigte oder gar zinslose Darlehen an Mitarbeiter mit Immobilienplan. Die Vertragspartner sollten die Konditionen schriftlich festhalten, vor allem Darlehenshöhe, Zins, Tilgung und Laufzeit. Auch bei Eltern und Verwandten sind oftmals Darlehenskonditionen unter Marktpreis drin.



**Wohneigentum ist möglich - mit einer soliden Eigenkapitalbasis und staatlicher Förderung.**

Werkfoto: AURO/BHW Bausparkasse

Wer die Ärmel aufkrepelt, senkt seinen Kreditbedarf im Do-it-yourself-Verfahren. Zu tapezieren oder die Außenanlagen selber anzulegen, wird von Banken mit dem

Gegenwert des marktüblichen Arbeitslohns angesetzt. Insgesamt akzeptieren Institute einen Eigenleistungsanteil von rund zehn Prozent an der gesamten Bausumme.

Wer die Rahmenbedingungen für eine Immobilienfinanzierung rechtzeitig checkt, gewinnt Zeit und schafft sich Spielräume für die Entscheidungsphase.

## Antrag auf Arbeitnehmersparzulage

Bausparer können bis zum Jahresende ihre Förderansprüche geltend machen. Neu: Die Arbeitnehmersparzulage auf Vermögenswirksame Leistungen (VL) wird seit 2017 digital beantragt. Ohne Einwilligung zur Datenübermittlung kann der Anspruch auf die Förderung verfallen. Besonderes Augenmerk sollten Bausparer im Jahresendspurt der Arbeitnehmersparzulage auf VL widmen. Seit 2017 übermittelt die Bausparkasse nach Einwilligung des Sparerers die Angaben elektronisch an das Bundeszentralamt für Steuern. Die Bestätigung kommt mit dem Kontoauszug der Bausparkasse. Damit vereinfacht sich das Verfahren für Bausparer, denn der Antrag in Papierform im Rahmen

des Jahresausgleichs beim Finanzamt entfällt. Stimmt der Sparer allerdings der Datenübertragung an das Bundeszentralamt nicht zu, kann der Anspruch laut Auskunft der Finanzbehörde Hamburg verfallen. Die Daten für VL-Einzahlungen von 2016, die noch nicht beantragt wurden, müssen spätestens 2018 eingegangen sein. Für die Wohnungsbauprämie gilt: Sie kann ebenfalls rückwirkend für die letzten zwei Jahre beantragt werden.



**Wer bauen, kaufen oder sanieren möchte, sollte sich die vielfältigen Fördertöpfe zunutze machen.** Werkfoto: Verband Wohneigentum NRW e.V./BHW Bausparkasse

### LVM-Immobilienfinanzierung

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Gebundener Sollzins p. a. | <b>1,5 %</b>    |
| Sollzinsbindung           | <b>10 Jahre</b> |
| Effektiver Jahreszins     | <b>1,51 %</b>   |

- Anfängliche Tilgung: 2,00 % p. a.
- Kostenlos: 5,00 % Sondertilgung p. a.
- Bereitstellungszins: 0,25 % p. M. erst ab dem 7. Monat
- Monatliche Rate: 291,67 €

Konditionen freibleibend, Stand: 10. Oktober 2018

\* Repräsentatives Beispiel bei einem Nettodarlehensbetrag von 100.000 Euro, einer Sollzinsbindung von 10 Jahren und bis 60 Prozent Beleihung. Die Gesamtlaufzeit beträgt dann ca. 35 Jahre.

Wir beraten Sie gern:

**LVM**  
VERSICHERUNG

LVM-Versicherungsagentur

**Dirk Schröder**  
Friedenstraße 4 · 29614 Soltau  
☎ (0 51 91) 25 36



info@d-schroeder.lvm.de

WGS



**Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG**

Wohnen im Herzen der Lüneburger Heide

Reitschulweg 1a  
29614 Soltau

Tel.: (0 51 91) 98 28 - 0  
Fax: (0 51 91) 98 28 - 28

Ihr Partner in Wohnungsfragen und  
Verwaltung von Eigentumswohnungen

www.wgs-soltau.de

info@wgs-soltau.de