



Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

die gute Nachricht vorab: die Immobilienpreise stabilisieren sich wieder, die Kaufbereitschaft steigt. Das Jahr 2024 bietet also gute Chancen für den Immobilienverkauf.

Aufgrund der sehr hohen Nachfrage verlängern wir unsere **Gutscheinaktion** (siehe Rückseite) bis zum 30. April 2024.

Vereinbaren Sie einen Termin:
info@sattler-immobilien.de
0228. 919191.

Mit freundlichen Grüßen

J.-P. Sattler-Riegel



Ohne Eigenkapital geht fast nichts

Jeder Immobilienkauf setzt ein belastbares Fundament voraus, für die Bank ist dies das Eigenkapital. Welche Vermögenswerte zählen dazu und wie hoch sollte deren Anteil sein? Eigenkapital ist **nicht nur Barvermögen**, sondern auch: Lebensversicherungen, Bausparguthaben, Wertpapiere, ebenso Immobilien und Baugrundstücke, soweit diese nicht mit Grundschulden belastet sind. Bereits vor den ersten Besichtigungen sollten Sie sich eine Übersicht über Ihr Vermögen verschaffen.

dies meist durch einen etwas geringeren Kreditzinssatz. Aber auch Verkäufer haben ein großes Interesse an Informationen zur Finanzstärke des potenziellen Käufers. Eine **Finanzierungsbestätigung** eines deutschen Kreditinstitutes wird vorausgesetzt. Eigenkapital aufzubauen funktioniert auch im Kleinen, wenn man monatlich eine fixe Summe zurücklegt. Sparpläne z.B. von Lebensversicherungen und Investmentfonds oder Kapitalaufbau in Zusammenhang mit vermögenswirksamen Leistungen können helfen.

Der Immobilienerwerb mit einer Vollfinanzierung ist u. U. möglich, der Weg dahin ist steinig, die Kosten sind hoch.

Tipps:

- **Erkunden Sie sich über die Rückkaufswerte von Lebensversicherungen, Bausparverträgen etc., bevor Sie mit den Besichtigungen beginnen.**
- **Erhöhen Sie Ihre Eigenkapitalquote durch Zuwendungen aus der Familie.**
- **Fragen Sie Ihre Eltern: Schenkungen können Steuern und Zinsen sparen.**
- **Senken Sie Sanierungskosten durch Eigenleistungen!**
- **Nicht jede Renovierung muss sofort sein.**

Freuen Sie sich, wenn der Sachverständige kommt!

In der täglichen Praxis kommt es vor, dass Verkäufer sich unwohl fühlen, wenn Kaufinteressenten Sachverständige einschalten. Sie befürchten, dass diese ihre Immobilie schlecht machen, um den Verkaufspreis zu drücken. Die **Vorteile** überwiegen: Käufer investieren nur dann in einen Sachverständigen, wenn echtes Interesse besteht. Das Haftungsrisiko für die Eigentümer wird **minimiert**, unrealistische Einschätzungen des Sanierungs-

aufwandes werden korrigiert. Maßnahmen werden priorisiert und die Kosten beziffert.



In aller Regel empfehlen Banken eine **Eigenkapitalquote** von 20 bis 30 %, zumindest jedoch sollten die Kaufnebenkosten von ca. 12 % abgedeckt sein. Diese Quote wirkt sich nicht unerheblich auf die Konditionen des Darlehens aus. Eine hohe Eigenkapitalquote senkt das Risiko der Bank, die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit wird minimiert. Banken honorieren





PETER SATTLER

IMMOBILIENKONTOR

Gutschein

über eine kostenlose und unverbindliche

Wettbewerbsanalyse* Ihrer Immobilie

(im Wert von € 499,-)*

Gültig bis zum
30. April 2024

Vereinbaren Sie noch heute
Ihren Wunschtermin

0228.919191

Immobilienkontor
Peter Sattler OHG

Tel.: 0228.919191

info@sattler-immobilien.de

Ubierstr. 2, 53173 Bonn

* keine Kaufpreisermittlung im Sinne eines Gutachtens; kann nicht ausbezahlt werden