

Checkliste: 5 Wege zu mehr Eigenkapital – ganz ohne Sparen

Nicht jeder, der in eine Immobilie investieren möchte, hat fünfstelligen Beträge auf dem Tagesgeldkonto liegen. Doch Eigenkapital muss **nicht** zwangsläufig nur aus Bargeld oder Erspartem bestehen. Nutzen Sie diese Checkliste, um herauszufinden, welches Potenzial in Ihren bestehenden Mitteln steckt. So erhöhen Sie Ihre Eigenkapitalquote – auch **ohne zusätzliches Geld** auf dem Konto.

1. Nachrangdarlehen

- Habe ich jemanden (z. B. Familie, Bekannte, private Investoren), der mir ein flexibles Darlehen geben könnte?
- Bin ich bereit, dafür ggf. höhere Zinsen in Kauf zu nehmen?
- Wurde geprüft, ob die Bank dieses Darlehen als eigenkapitalähnlich akzeptiert?

2. Lebens- oder Rentenversicherung als Sicherheit

- Habe ich eine Lebens- oder Rentenversicherung mit Rückkaufswert?
- Ist der Vertrag bereits einige Jahre alt (→ höherer Rückkaufswert)?
- Kann ich den Rückkaufswert von der Versicherung schriftlich bestätigen lassen?
- Wurde geprüft, ob die Bank den Rückkaufswert als Sicherheit/Eigenkapitalersatz akzeptiert?

3. Eigenleistungen (Muskeleigenkapital)

- Habe ich handwerkliche Fähigkeiten – oder ein Netzwerk, das mich unterstützen kann?
- Plane ich eine Sanierung, einen Umbau oder einen Neubau?
- Kann ich realistisch einschätzen (oder nachweisen), welche Arbeiten ich selbst übernehmen kann?
- Habe ich ein Beispiellangebot oder Vergleichswerte für die eingesparten Handwerkerkosten?

4. Bestehende Immobilie als Sicherheit

- Besitze ich bereits eine Immobilie (auch teilabbezahlt oder geerbt)?
- Ist der Marktwert der Immobilie höher als eine eventuell bestehende Restschuld?

- Liegt eine aktuelle Bewertung (z. B. vom Gutachter oder der Bank) vor?
- Wurde mit der Bank geprüft, ob sie die Immobilie als Sicherheit anerkennt?

5. Bausparvertrag nutzen

- Habe ich einen aktiven Bausparvertrag (z. B. aus der Vergangenheit)?
- Ist der Vertrag bereits zuteilungsreif oder enthält eine konkrete Darlehenszusage?
- Kenne ich die aktuelle Höhe des Guthabens und des geplanten Bauspardarlehens?
- Wurde mit der Bank abgestimmt, ob beides gemeinsam als Eigenkapitalersatz zählt?

Haken Sie alles ab, was Sie erfüllen – und bringen Sie diese Informationen **zur nächsten Finanzierungsberatung mit**. Je **mehr** Punkte Sie ankreuzen können, desto **besser** stehen Ihre Chancen auf günstige Konditionen trotz wenig Sparvermögen.

Weitere Tipps für Sie

- ✓ **Kombinieren Sie mehrere Wege**
Nutzen Sie mehrere Eigenkapital-Alternativen gleichzeitig – zum Beispiel ein Nachrangdarlehen und eine Lebensversicherung als Sicherheit. Die Kombination verschiedener Mittel verbessert Ihre Bonität und macht die Finanzierung für Banken attraktiver.
- ✓ **Frühzeitig Unterlagen sammeln**
Je besser Ihre Dokumente vorbereitet sind, desto schneller kann die Finanzierung geprüft werden. Wichtige Unterlagen sind beispielsweise Rückkaufswerte, Bausparverträge, Grundbuchauszüge oder Sanierungspläne.
- ✓ **Finanzierungszusage vor Immobilienbesichtigung sichern**
Mit einer geprüften Finanzierungszusage treten Sie bei Maklern und Verkäufern souverän auf. Das verschafft Ihnen einen Vorsprung gegenüber anderen Interessenten – gerade in stark nachgefragten Regionen.
- ✓ **Banken vergleichen lohnt sich**
Nicht jede Bank bewertet Eigenkapitalersatz gleich, fragen Sie daher bei mehreren Banken an oder vergleichen Sie mehrere Angebote. Lassen Sie sich danach von externen Finanzierungsexperten unterstützen, gezielt passende Banken zu finden.
- ✓ **Sicherheitsreserve einplanen**
Auch ohne Eigenkapital sollten Sie finanzielle Rücklagen für Notfälle haben – etwa drei bis sechs Monatsraten. Diese Reserve schützt Sie bei unvorhersehbaren Ausgaben wie Reparaturen oder Mietausfällen.

transparent-beraten.de und von Buddenbrock: Ihr Partner für clevere Immobilienfinanzierungen

Als Ihr **spezialisiertes Finanzhaus** unterstützen wir Sie dabei, die für Sie passende Finanzierungsstrategie zu finden – ganz gleich, ob mit oder ohne Eigenkapital. Unser Ziel ist es, Ihre Immobilie sicher und nachhaltig finanzierbar zu machen.

Unsere Beratung ist **genau richtig** für Sie, wenn Sie:

- eine Immobilie als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung kaufen möchten
- keine oder nur wenig Rücklagen haben, aber über Sicherheiten verfügen
- wissen möchten, welche Möglichkeiten Sie mit Ihrer Bonität und aktuellen Mitteln haben
- Ihre Finanzierung clever strukturieren und Konditionen optimieren wollen

Starten Sie **jetzt** mit einer individuellen Finanzierungsberatung!

So erreichen Sie uns:

<https://www.transparent-beraten.de/>

030 – 120 82 82 8

kontakt@transparent-beraten.de