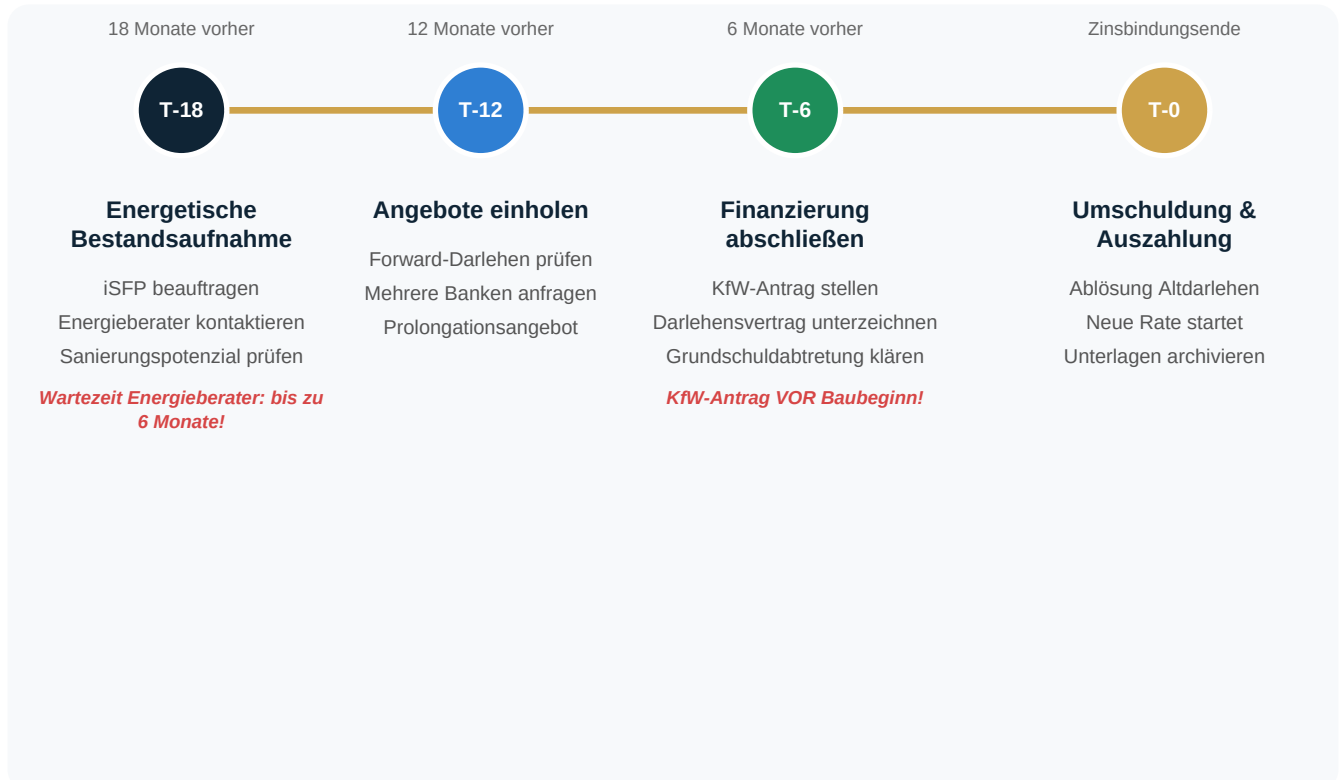




Ihr 18-Monate-Fahrplan zur Zinswende

Anschlussfinanzierung strategisch vorbereiten – Schritt für Schritt zum besten Zinssatz

18 Monate vor dem Zinsbindungsende beginnt die entscheidende Phase Ihrer Anschlussfinanzierung. Dieser Fahrplan zeigt Ihnen die vier wichtigsten Meilensteine – damit Sie keine Frist verpassen und den bestmöglichen Zinssatz sichern.



Starten Sie 18 Monate vor dem Zinsbindungsende!

Je früher Sie beginnen, desto mehr Verhandlungsspielraum haben Sie. Nutzen Sie die folgenden Seiten als detaillierte Checkliste für jeden Meilenstein.



1. T-18 Monate: Energetische Bestandsaufnahme

Starten Sie mit der Analyse Ihres Gebäudes. Ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) ist die Grundlage für KfW-Förderungen und bessere Kreditkonditionen.

Aufgaben:

Energieberater kontaktieren und iSFP beauftragen

Wartezeiten klären (bis zu 6 Monate möglich!)

Aktuelle Energiekosten und Verbräuche zusammenstellen

Gebäudezustand dokumentieren (Dach, Fenster, Heizung)

Fördermöglichkeiten vorab recherchieren (KfW, BAFA)

Sanierungskosten grob kalkulieren

Quelle / Ansprechpartner:

Energieeffizienz-Expertenliste (dena)

Energieberater

Versorger, Nebenkostenabrechnung

Eigene Unterlagen, Handwerker

kfw.de, bafa.de

Energieberater, Handwerker

■ Achtung:

Die Wartezeit für zertifizierte Energieberater beträgt je nach Region 3–6 Monate. Beginnen Sie daher so früh wie möglich mit der Suche! Ohne iSFP erhalten Sie keine erhöhte KfW-Förderung.

Ihre Notizen zur Bestandsaufnahme:

2. T-12 Monate: Angebote einholen & vergleichen

Jetzt wird es konkret: Holen Sie Finanzierungsangebote ein und prüfen Sie, ob ein Forward-Darlehen sinnvoll ist, um sich aktuelle Zinsen zu sichern.

Aufgaben:

Prolongationsangebot der Hausbank anfordern

Mindestens 3 Vergleichsangebote einholen

Forward-Darlehen prüfen (Aufschlag vs. Zinssicherheit)

Restschuld und aktuelle Konditionen dokumentieren

Sondertilgungsmöglichkeiten prüfen und nutzen

Bonität prüfen lassen (SCHUFA-Selbstauskunft)

Quelle / Ansprechpartner:

Aktuelle Bank

Banken, Vermittler (z. B. Interhyp)

Bankberater, Online-Vergleich

Darlehensvertrag

Darlehensvertrag, Bank

meineschufa.de

■ Achtung:

Forward-Darlehen sichern den heutigen Zins für bis zu 60 Monate im Voraus – dafür zahlen Sie einen Aufschlag von ca. 0,01–0,03 % pro Monat Vorlaufzeit. Vergleichen Sie: Lohnt sich die Zinssicherheit bei Ihrer Restschuld?

Ihre Notizen zu den Angeboten:



3. T-6 Monate: KfW-Antrag & Finanzierungsabschluss

Die finale Phase: Stellen Sie den KfW-Antrag, bevor Maßnahmen beginnen, und schließen Sie Ihre Anschlussfinanzierung ab.

Aufgaben:

- iSFP-Ergebnisse auswerten und Maßnahmen priorisieren
- KfW-Förderantrag über die Hausbank einreichen
- Darlehensvertrag final verhandeln und unterzeichnen
- Grundschuldabtretung oder Neueintragung klären
- Gebäudeversicherung prüfen und ggf. anpassen
- Alle Unterlagen für die neue Bank zusammenstellen

Quelle / Ansprechpartner:

- Energieberater*
- Hausbank, kfw.de*
- Bank, ggf. Vermittler*
- Notar, Grundbuchamt*
- Versicherung*
- Eigene Unterlagen*

■ **Achtung:**

Der KfW-Antrag muss ZWINGEND vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen gestellt werden! Nachträgliche Anträge werden abgelehnt. Planen Sie mindestens 4–8 Wochen Bearbeitungszeit ein.

Ihre Notizen zur Finanzierung:

4. T-0: Umschuldung & Auszahlung

Geschafft! Ihre Zinsbindung endet und die neue Finanzierung greift. Stellen Sie sicher, dass der Übergang reibungslos verläuft.

Aufgaben:

- Ablösung des Altdarlehens bestätigen
- Neue Rate und Einzugstermin prüfen
- Grundschuldabtretung im Grundbuch bestätigt?
- Vorfälligkeitsentschädigung vermieden bzw. geprüft?
- Alle Verträge und Unterlagen archivieren
- Nächstes Zinsbindungsende vormerken und Erinnerung setzen

Quelle / Ansprechpartner:

- Alte Bank*
- Neue Bank, Kontoauszug*
- Grundbuchamt, Notar*
- Alte Bank*
- Eigene Ablage*
- Kalender*

■ **Achtung:**

Prüfen Sie die Abschlussabrechnung Ihrer alten Bank genau. Bei einer Umschuldung (nicht Prolongation) darf die Bank nach § 489 BGB keine Vorfälligkeitsentschädigung verlangen, wenn die Zinsbindung ausläuft.

Ihre Notizen zur Umschuldung:



Weitere kostenlose Ressourcen für Sie

Auf www.g-nz.de finden Sie umfassende Unterstützung für Ihre finanzielle Zukunft:

Profitieren Sie von praxiserprobten Checklisten für verschiedenste Lebenssituationen, nutzen Sie intelligente Online-Rechner für präzise Finanzplanungen und bleiben Sie mit aktuellen Expertenbeiträgen zu Vermögensaufbau, Immobilien, Finanzierung und Steuern stets bestens informiert.

Für Ihren Immobilienkauf finden Sie bei uns unter anderem folgende Checklisten und Rechner:

- Dokumenten-Checkliste für Bank & Notar
- Besichtigungs-Checkliste für Immobilien
- Kaufnebenkosten-Rechner
- Immobilien vs. ETF-Rendite-Vergleichsrechner

Alle Inhalte sind sorgfältig aufbereitet und kostenfrei verfügbar – damit Sie fundierte Entscheidungen für Ihre finanzielle Sicherheit treffen können.

Außerdem versenden wir einen wöchentlichen Newsletter, damit Sie über aktuelle Entwicklungen informiert bleiben.

→ www.g-nz.de