

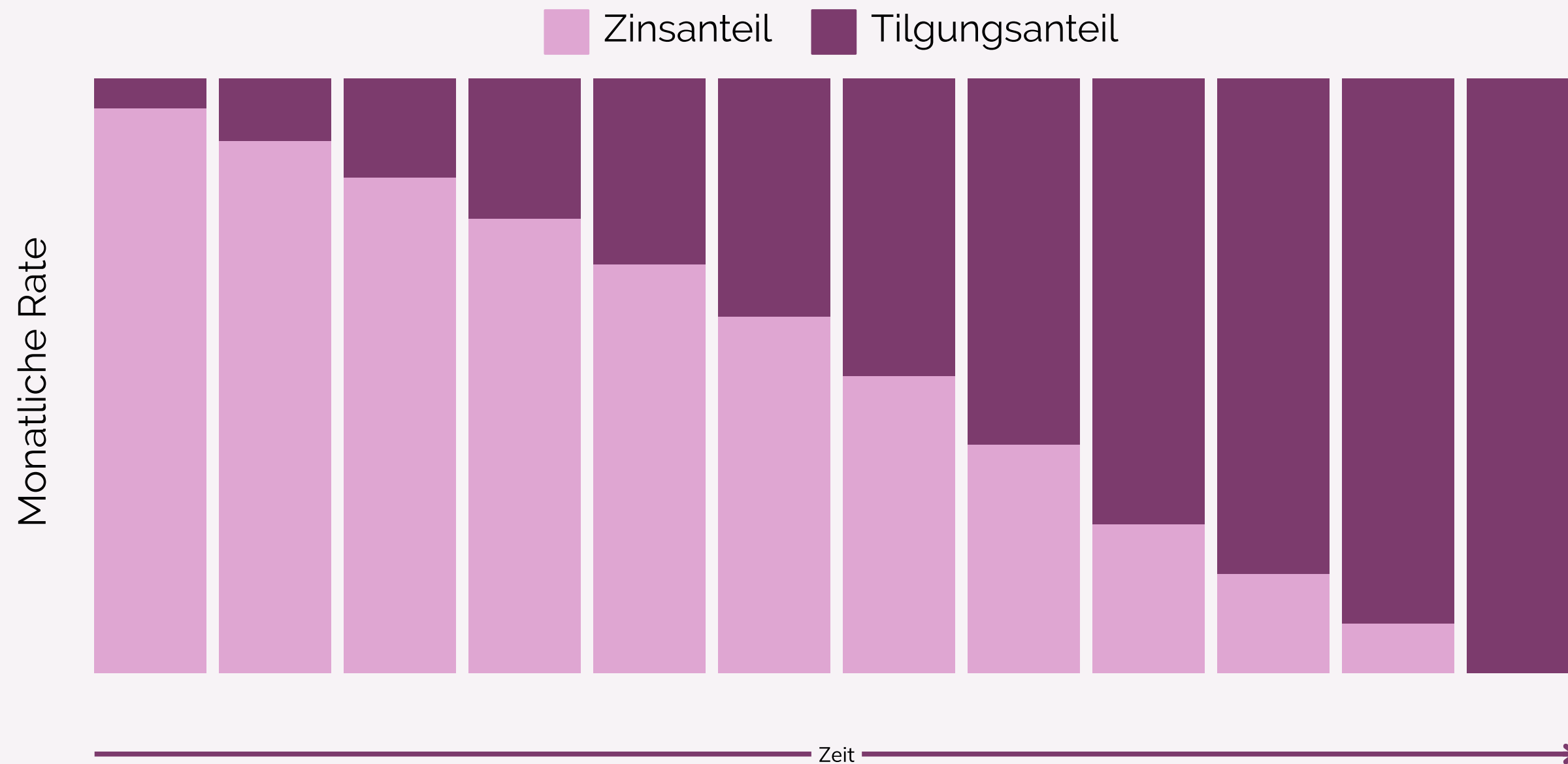


MODUL 3.2

Grundlagen der Finanzierung

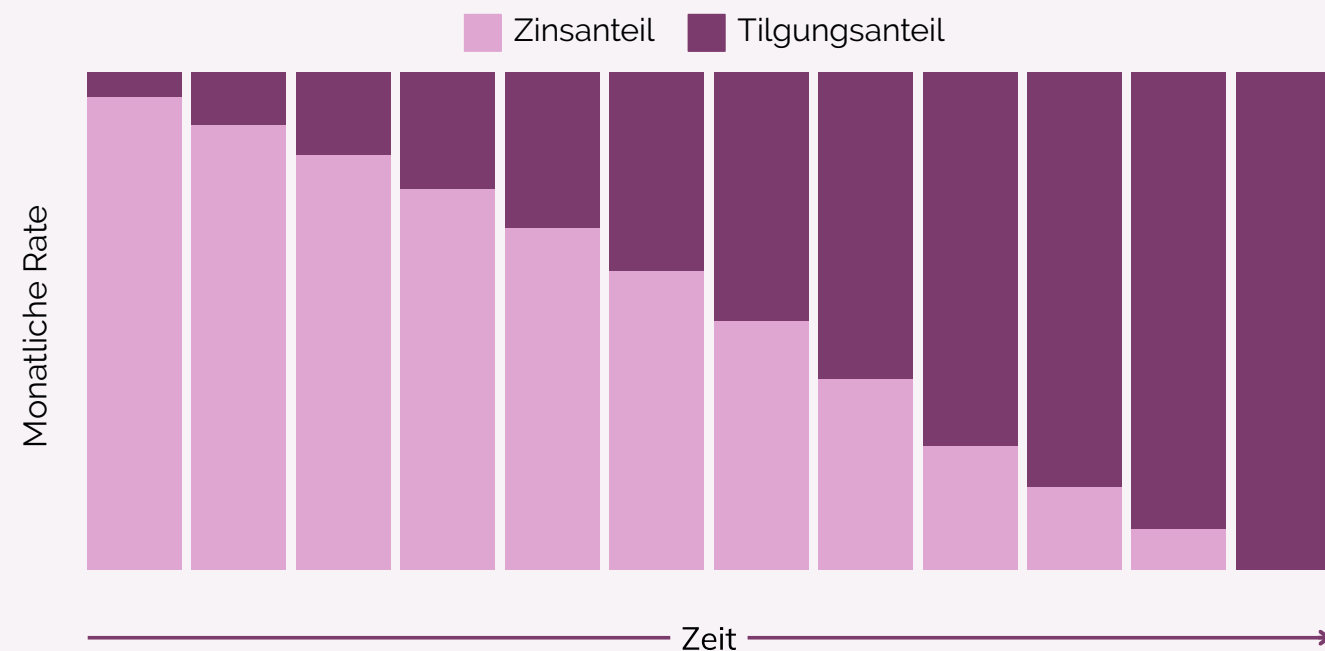
ANNUITÄTENDARLEHEN

Zins - und Tilgungsanteile der Raten



GRUNDLAGEN DER FINANZIERUNG

ANNUITÄTENDARLEHEN

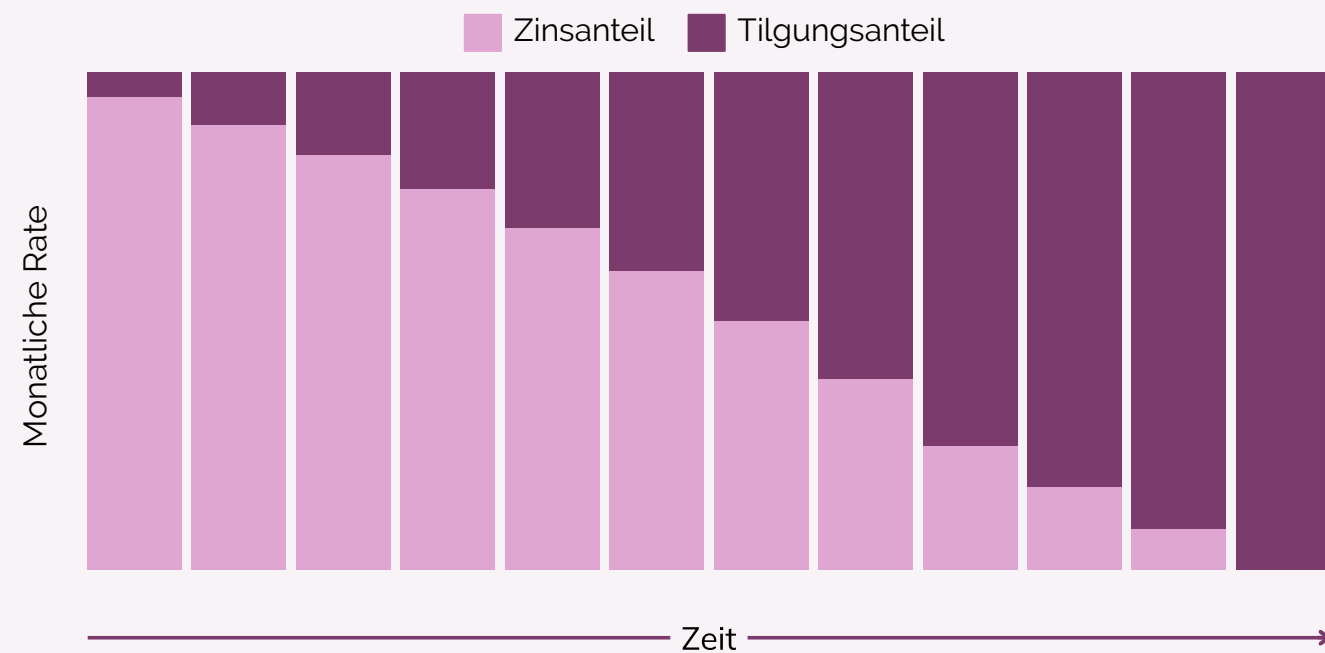


- Beispiel 100.000 Darlehen
- 3% Zinsen + 2 % Tilgung = 416,67 EUR mon.
- Jährliche Zahlung: 5000 EUR
- 1. Jahr: 2972 EUR Zinsen + 2027 EUR getilgt
- 2. Jahr: 2910 EUR Zinsen + 2089 EUR getilgt
- ...
- 10. Jahr: 2344 EUR Zinsen + 2655 EUR getilgt

- Annuität = besteht aus Zins und Tilgung
- monatliche Rate verändert sich nicht
- Höhe der Zinszahlung + Tilgungszahlung verändern sich
- Tilgung erhöht sich im Laufe der Zeit, während du weniger Zinsen bezahlen musst
- Zinsen können wir steuerlich absetzen

GRUNDLAGEN DER FINANZIERUNG

ANNUITÄTENDARLEHEN



Komponenten des Zinssatzes:

1. Zinssatz von Zentralbank
2. + Bank-Marge und
3. + dein individuelles Risiko

- Je günstiger die Bank dich einstuft, desto besser ist dein Zins!
- Erhöhe deinen Cashflow durch smarte Darlehensverhandlungen (kleine Tilgung z.B. 1,5% + tilgungsfreien Zeitraum)



Immo-Queen Hack:

- Was ihr an Tilgung spart, legt ihr selbst an (ETFs, Anleihen etc.) um Rücklagen zu haben
- oder später Flexibilität zu haben bei der Anschlussfinanzierung