

Bonn, 3. Mai 2022, www.bhw-pressediens.de

Per Pfandwechsel zum Wohnglück

Hartnäckig hält sich in Deutschland die Idee, dass man „nur einmal im Leben baut“. Ein Gegenmodell, das in vielen anderen Ländern Popularität genießt, ist die sogenannte Lebensabschnittsimmobilie: Junge Leute kaufen früh ihre erste eigene Wohnung und wohnen sich nach und nach „hoch“. Das clevere Finanzierungsinstrument dafür kennen die wenigsten: den Pfandwechsel.



Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter www.postbank.de/bhw-pressediens-emailing

Quelle: 6469 Adobe Stock / contrastwerkstatt / BHW Bausparkasse

Wechselzeit: Jede Lebensphase hat eigene Wohnbedürfnisse

Hartnäckig hält sich in Deutschland die Idee, dass man „nur einmal im Leben baut“. Ein Gegenmodell, das in vielen anderen Ländern Popularität genießt, ist die sogenannte Lebensabschnittsimmobilie: Junge Leute kaufen früh ihre erste eigene Wohnung und wohnen sich nach und nach „hoch“. Das clevere Finanzierungsinstrument dafür kennen die wenigsten: den Pfandwechsel.

Neue Lebenssituation

„Eine Alternative zum langjährigen Mieten ist es, zu jedem Lebensabschnitt die passende Immobilie zu erwerben und die alte wieder zu verkaufen“, erklärt Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. „Eigentümer können dadurch auch Kapital aufbauen.“ Sein Beispiel: Eine junge Frau erwirbt ein Apartment. Dann wechselt sie den Arbeitgeber und zieht an einen neuen Wohnort, wo sie sich eine größere Eigentumswohnung sucht. Für diesen Schritt muss sie das Apartment nicht abbezahlt haben.

Bonn, 3. Mai 2022, www.bhw-pressedienst.de

Sie vereinbart mit ihrer Bank einen Pfandwechsel, bei dem das laufende Darlehen auf das nächste Objekt übertragen wird. Die Konditionen bleiben unverändert. Die Bank stimmt in der Regel zu, wenn die Folge-Immobilie mindestens gleichwertig ist. Eine Vorfälligkeitsentschädigung, wie bei einer Kündigung des Kredits üblich, entfällt. Allerdings übernimmt die Käuferin anfallende Kosten für Notar und Grundbucheintragung.

Verkaufserlös nutzen

Viele „Wechsler“ haben bereits eine neue Immobilie im Auge, bevor die alte Wohnung veräußert ist. Einen schnellen Kauf können sie mithilfe einer Zwischenfinanzierung bewerkstelligen. „Getilgt wird die Zwischenfinanzierung dann mit dem Erlös des Verkaufs“, erläutert Experte Mau. Vorteil einer Lebensabschnittsimmobilie: Das Ex-Apartment hat mit hoher Wahrscheinlichkeit zum Zeitpunkt des Verkaufs bereits an Wert gewonnen.