Zur Person

Steffen Brakebusch,

Der Geschäftsführer der Brakebusch KG, absolvierte seine Schulzeit im Harz und trat danach als Auszubildender in die Sozietät für Wirtschaftsplanung und Baufinanzierung Henning Brakebusch ein, um von seinem Vater alles über den Beruf des Versicherungskaufmanns zu lernen.

Nach erfolgreichem Abschluss arbeitete er ab 2008 drei Jahre in der Sozietät.

2011 gründete er die Brakebusch KG.

Der Erfolg gibt ihm Recht: Durch seine engagierte Arbeit für Kunden der gesamten Region Harz und Hannover/Göttingen wächst sein Kundenkreis kontinuierlich und mit ihm wachsen seine Geschäftsfelder.

Den Standort Eisdorf vor den Toren der Harzstadt Bad Grund hat Steffen Brakebusch nie aufgegeben. Er fühlt sich der Heimatregion verbunden, reist aber regelmäßig zu seinen Kunden und bietet diesen für Beratungskontakt auch alle Kommunikationswege moderner Medientechnik an.

Steffen Brakebusch ist Vorstandsmitglied im Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V., in dessen Untergruppe, der Gemeinschaft Grüne Tanne Bad Grund, er zusätzlich die Doppelfunktion von stellvertretendem Vorsitzenden und Kassenwart innehat.

BRAKEBUSCH KG
Versicherungsmakler

Willenser Str. 10
37539 Bad Grund
05522 951070
0151-57207226
info@brakebusch-kg.de

Like us on: facebook

www.brakebusch-kg.de

Auf einen Blick

Gesamtkosten

- Kaufpreis/Baukosten
- Kauf- /Baunebenkosten

Fremdkapital ca.80%

- Bankdarlehen
- Bauspardarlehen
- Kredite Förderbanken
- Kredite Fremdkapitalgeber

Eigenkapital ca.20%

- Bausparguthaben
- Ersparnisse auf Konten/ Sparbüchern
- Wertpapiere

Tipp:

Lieber einen finanziellen Puffer lassen und nicht das gesamte Eigenkapital einsetzen!

BRAKEBUSCH KG
Versicherungsmakler

Ihre Baufinanzierung

Baufinanzierung - mit Sicherheit!

Als Makler hat die Brakebusch KG Zugang zu verschiedenen Plattformen, auf denen sie die Finanzierungsangebote von über 300 genossenschaftlichen Banken (Volks- und Raiffeisenbanken) sowie von über 520 sonstigen Banken (INGDiba, Sparkasse, DKB, usw.) vergleichen und für ihre Kunden die maßgeschneiderten Angebote finden kann.

Das Fundament einer Baufinanzierung ist die Überprüfung des Eigenkapitals (es gibt zwar Banken die auch zu 100% ohne Eigenkapital finanzieren, dies geht aber in der Regel mit hohen Zinsen einher). Das Eigenkapital sollte gut 20% der Gesamtkosten betragen.

Beispiel: 200.000 € kostet das Hausbau/der Hauserwerb, also sollten 40.000 € auf dem Sparbuch, per Bausparvertrag o.Ä. angespart sein.

Achtung: Das Eigenkapital dient zur Finanzierung der Kauf- bzw. Baunebenkosten (Notargebühren, Grundstückskauf, Maklerkosten, Grunderwerbssteuer, etc.), da diese nicht mitfinanziert werden können!

Die eigentliche Baufinanzierungssumme (Kreditsumme) beträgt dann in diesem Beispiel 160.000 €.

Die drei meist verkauften Darlehensformen

1. Bankdarlehen

Die Baufinanzierungssumme wird bei einer Bank aus einem Angebot verschiedener Darlehensarten aufgenommen. Ein Klassiker ist dabei das sogenannte Annuitätendarlehen. Bei einem Annuitätendarlehen zahlt man über die gesamte Sollzinsbindung (z.B. 15 Jahre lang) eine gleichbleibend hohe Rate, auch Annuität genannt, die aus einem Teil Zinsen und einem Teil Tilgung (Rückzahlung der 160.000 €) besteht. Der Zinsanteil beinhaltet die Kosten des Annuitätendarlehens, während man mit dem Tilgungsanteil das eigentliche Darlehen zurückzahlt.

Achtung: Gemäß der Sollzinsbindung besteht die Gefahr, dass die in Zukunft anfallenden Zinsen höher sind als heute. Nach dem festgelegten Zeitraum noch offene Beträge werden entweder bei der gleichen Bank oder bei einer anderen Bank mit günstigeren Zinsen weiter finanziert.

2. Volltilgerdarlehen

Beim Volltilgerdarlehen vereinbart man eine feste Laufzeit und den aktuellen Zins über die gesamte Laufzeit, bis am Ende (z.B. nach 25 Jahren oder 30 Jahren) das Darlehen voll bezahlt hat. Es hat den Nachteil, oft teurer zu sein als andere Finanzierungsformen.

3. Kombination

Vorausdarlehen und Bausparvertrag

Diese Kombination ist eine sehr gern genommene Darlehensart. Wir nehmen als Beispiel an, das Vorausdarlehen beträgt 200.000 €, der Bausparvertrag beträgt 80.000 €. Die Bank zahlt die 200.000 € sofort aus. Der Kreditnehmer bezahlt z.B. 300€ monatlich in den Bausparvertrag und ca. 200€ monatlich in das Vorausdarlehen (Es handelt sich hier um Zinsen, nicht um Tilgung). Wenn der Bausparvertrag zuteilungsreif ist (mindestens 40% sind angespart), wird er mit der noch offenen Forderung des Vorausdarlehens verrechnet.

Der Kreditnehmer zahlt dann über die Restlaufzeit die 120.000 € zurück.

Denken Sie auch an die Absicherung Ihrer Finanzierung!

- Feuerrohbauversicherung (sie schützt gegen Brand, Blitzschlag und Explosion an einem im Bau befindlichen Haus und den auf dem Baugrundstück befindlichen Baustoffen)

- (Bauleistungsversicherung schützt vor Schäden, die durch höhere Gewalt verursacht werden, zum Beispiel durch Hochwasser oder Sturm. Es sind im Allgemeinen aber auch Schäden durch Vandalismus, unbekannte Eigenschaften des Baugrundes, Konstruktions- und Materialfehler, Fahrlässigkeit und Ähnliches versichert.)

- Absicherung der Finanzierungskosten

a) Krankentagegeldversicherung (füllt die Differenz zwischen Normalverdienst und Kranken-geld auf)

b) Berufsunfähigkeitsversicherung (Zahlung einer monatlichen Rente, falls der Beruf nach einem halben Jahr Krankheit nicht mehr zu mindestens 50% ausgeübt werden kann)