



## Newsletter Infoblatt 20 - 2026

### (In ein) Neues Zuhause: Wie Zwischenfinanzierung den Immobilienwechsel absichert

Die passende Immobilie ist gefunden, doch der Verkauf des bisherigen Hauses steht noch aus. Für viele Eigentümer entsteht dann eine finanzielle Lücke, denn Kaufpreis, Nebenkosten und laufende Verpflichtungen überschneiden sich. Eine geplante Zwischenfinanzierung kann diesen Übergang erleichtern. Entscheidend ist, frühzeitig zu wissen, welche Summe überbrückt werden muss, wie realistisch der Verkaufserlös ist und welche Reserven für Verzögerungen bleiben.

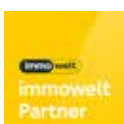


Foto: © Wordliner/Bild erstellt mit OpenAI's ChatGPT

#### *Finanzielle Doppelbelastung im Griff: Was eine Zwischenfinanzierung leistet*

Eine Zwischenfinanzierung ist ein kurzfristiges Darlehen, das den Zeitraum zwischen dem Kauf der neuen Immobilie und dem Verkauf der alten überbrückt. Sie wird genutzt, wenn der Erlös aus dem bisherigen Objekt fest eingeplant ist, aber noch nicht zur Verfügung steht. Mit dem späteren Verkaufserlös wird der Kredit ganz oder teilweise zurückgeführt. So bleiben Käufer handlungsfähig, ohne die Wunschimmobilie wegen fehlender Liquidität aufgeben zu müssen.

Trotzdem sollte diese Lösung nicht unterschätzt werden. Während der Übergangsphase können Zinsen,



**Immobilienkontor Gaskow**  
Kardenstr. 62a (Post) 45768 Marl  
( 02365 5016145 | 7 02365 5016148  
: [immokontor@gaskow.de](mailto:immokontor@gaskow.de) | immobilienkontor-gaskow.de

**immobilie1**



## Newsletter Infoblatt 20 - 2026

Versicherungen und bestehende Darlehensraten parallel anfallen. Deshalb ist eine ehrliche Haushaltsrechnung unverzichtbar. Wer nur mit dem bestmöglichen Verkaufspreis kalkuliert, riskiert Druck bei Preisverhandlungen. Sicherer ist es, mehrere Szenarien zu prüfen und auch einen späteren Verkauf einzurechnen.

### *Gut vorbereitet zur Bank: Welche Unterlagen Vertrauen schaffen*

Banken achten bei einer Zwischenfinanzierung auf Plausibilität. Wichtig sind ein realistischer Marktwert der Bestandsimmobilie, ein nachvollziehbarer Verkaufsplan und klare Unterlagen zur neuen Immobilie. Dazu gehören Exposé, Kaufvertragsentwurf, Grundbuchinformationen, Kreditverträge sowie Nachweise über Einkommen und Eigenkapital. Je besser der Verkauf vorbereitet ist, desto leichter lässt sich die Finanzierung begründen. Hilfreich ist außerdem eine professionelle Wertermittlung. Sie zeigt, welcher Verkaufspreis marktgerecht ist, und verhindert überzogene Erwartungen. Wenn bereits Besichtigungstermine laufen oder konkrete Kaufinteressenten vorhanden sind, stärkt das Ihre Position. Auch die Restschuld auf der bisherigen Immobilie spielt eine Rolle, denn sie beeinflusst, wie viel Geld tatsächlich frei wird.

### *Der passende Ablauf: Erst verkaufen, vermieten oder direkt kaufen?*

Ob der Kauf vor dem Verkauf sinnvoll ist, hängt von Markt, Objekt und persönlicher Situation ab. In gefragten Lagen kann es ratsam sein, schnell zuzugreifen, wenn eine seltene Immobilie verfügbar ist. Gleichzeitig sollte der Verkauf des alten Hauses nicht zu spät starten, damit die Zwischenfinanzierung kurz bleibt. Manchmal kann auch eine befristete Vermietung laufende Kosten abfedern, bringt jedoch organisatorische Fragen mit sich. Besonders wichtig ist die Abstimmung der Termine. Kaufpreisfälligkeit, Notartermin, Übergabe, Räumung, Umzug und Verkaufserlös sollten möglichst eng geplant werden. Wer frühzeitig mit Bank, Makler und Notar spricht, kann Risiken reduzieren.

### *Sicher wechseln statt finanziell improvisieren*

**Sie möchten erst kaufen und anschließend verkaufen? Wir bewerten Ihre Immobilie realistisch und stimmen Vermarktung, Finanzierung und Übergabe aufeinander ab. Sprechen Sie uns an, damit Ihr Wechsel ins neue Zuhause sicher gelingt.**



#### Hinweise:

In diesem Text wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

**Rechtlicher Hinweis:** Dieser Beitrag stellt keine Steuer- oder Rechtsberatung im Einzelfall dar. Bitte lassen Sie die Sachverhalte in Ihrem konkreten Einzelfall von einem Rechtsanwalt und/oder Steuerberater klären.



**Immobilienkontor Gaskow**  
Kardenstr. 62a (Post) 45768 Marl  
( 02365 5016145 | 7 02365 5016148  
: [immokontor@gaskow.de](mailto:immokontor@gaskow.de) | [immobilienkontor-gaskow.de](http://immobilienkontor-gaskow.de)

**immobilie1**