

ÖSTERREICH UND DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Die Finanzierung passt nur bei späterem Gehaltsanstieg: Den Kauf mit zwei getrennten Einkommensphasen prüfen

Wie erkenne ich, ob ein bevorstehender Kauf von einer noch unbestätigten Einkommenssteigerung abhängt?

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Die künftige Wohnrate wäre mit deinem erwarteten neuen Gehalt gut tragbar. Der höhere Betrag ist aber noch nicht tatsächlich vereinbart oder verfügbar. Für die Kaufentscheidung zählt deshalb, wie der Plan bis dahin aussieht und was geschieht, wenn die Veränderung ausbleibt. Dieser Fall prüft eine Abhängigkeit; er bewertet keine arbeitsrechtlichen Ansprüche und keine bankseitige Kreditwürdigkeit.

Den Übergang als eigene Phase rechnen

Schreibe heutiges Einkommen, derzeit konkret belegte spätere Änderungen und persönliche Hoffnungen getrennt auf. Ein bevorstehendes Gespräch über eine Erhöhung ist eine andere Grundlage als ein bereits nachvollziehbar bestätigter Betrag mit Datum. Auch bei einer Bestätigung bleibt die Frage, wann das Geld für die jeweiligen Zahlungen tatsächlich verfügbar ist.

Erstelle zunächst die Rechnung mit dem heutigen Einkommen. Alle angenommenen künftigen Eigentumsausgaben werden darin bereits berücksichtigt, soweit sie zu diesem Zeitraum gehören. So wird sichtbar, ob die ersten Monate auch ohne den erhofften Mehrbetrag gedeckt wären.

Der fiktive Engpass

Unter den hier gewählten Annahmen fehlen nach dem geplanten Kauf monatlich 250 Euro. Eine erhoffte Einkommenssteigerung um 400 Euro soll nach sechs Monaten beginnen. Wird sie wie angenommen verfügbar, müsste die erste Phase zunächst aus anderen Mitteln 1.500 Euro decken. Danach blieben unter sonst gleichen Annahmen monatlich 150 Euro.

Kommt der Mehrbetrag stattdessen erst nach zwölf Monaten, steigt die anfängliche Deckungslücke auf 3.000 Euro. Fällt die Änderung ganz aus, bleibt die monatliche Unterdeckung bestehen. Diese Rechenvarianten behaupten keine Eintrittswahrscheinlichkeit. Sie zeigen, worauf die Kaufentscheidung wirtschaftlich angewiesen wäre.

Eine Bestätigung und eine Reserve erfüllen verschiedene Aufgaben

Eine vorhandene Reserve kann die erste Phase überbrücken, sofern sie nicht zugleich anderweitig gebraucht wird. Sie macht eine unbestätigte dauerhafte Verbesserung jedoch nicht zu regelmäßigem Einkommen. Zeige daher gesondert, welcher Bestand nach dem Übergang übrig bliebe.

Ein möglicher weiterer Nebenjob oder zusätzliche Hilfe wird nicht automatisch in die ungünstige Variante eingefügt. Dafür wären neue konkrete Grundlagen nötig. Andernfalls wird jede erkannte Lücke nur mit einer zweiten Hoffnung geschlossen.

Den Entscheidungspunkt vorab festlegen

Notiere, welche bestätigte Einkommensgrundlage du für die persönliche Tragfähigkeit benötigst und bis wann sie für den geplanten Ablauf vorliegen müsste. Besprich die ungeklärte Abhängigkeit offen in der Finanzierungsberatung. Wenn das Vorhaben ohne die Änderung nicht tragbar wäre, ist das eine zentrale offene Voraussetzung und keine kleine Randnotiz hinter einer schönen Monatsrate.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Heutiges Einkommen

Trag dein aktuelles monatliches Nettoeinkommen ein.

02 / Erwartete Änderung

Trag die erhoffte Erhöhung mit Betrag und Datum ein und ob sie schriftlich bestätigt oder nur besprochen ist.

03 / Monatsergebnis heute

Rechne Einkommen minus alle Ausgaben inklusive Wohnrate und trag Überschuss oder Fehlbetrag ein.

04 / Lücke bis zur Änderung

Trag den Betrag ein, der bis zum erwarteten Beginn insgesamt fehlt.

05 / Variante bei Verzögerung

Trag ein, wie groß die Lücke wird, wenn die Erhöhung später kommt oder ganz ausbleibt.

06 / Reserve zur Überbrückung

Trag ein, welche Reserve frei ist und wie viel davon nach dem Übergang übrig bliebe.

07 / Entscheidungspunkt

Trag ein, welche bestätigte Grundlage du bis zu welchem Datum für die Kaufentscheidung brauchst.

08 / Nächster Schritt

Wann besprichst du die offene Abhängigkeit mit der Finanzierungsberatung?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

Eigene redaktionelle Einordnung ohne extern recherchierte Fakten.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P06-0017-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich und Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.