

Wo die Wohnfinanzierung zu Hause ist!

Die professionelle und Beratung ist bei der Finanzierung eines Bau- oder Kaufvorhabens wichtiger als je zuvor. Da der Fokus der Gedanken auf das Wohnprojekt gerichtet ist, bleiben zumeist wichtige Entscheidungshilfen für die richtige Finanzierungslösung außer acht.

Die Situation am Wohnfinanzierungsmarkt ist tückisch.

Aktuell leben wir, zumindest was Kreditzinsen anlangt, scheinbar im Schlaraffenland. Bei einem Zinssatz von unter 0,3% im 3 Monats Euribor und einem Refinanzierungssatz von 0,75%, erleben wir gegenwärtig Wohnfinanzierungsangebote, die im Bereich zwischen 1,75 und 3% angesiedelt sind. Es stellt sich nun die Frage, welches Zinsänderungsrisiko damit verbunden ist und vor allem, welche Kreditbelastung anstehen könnte? Der Rückblick zeigt, dass nicht dauerhaft mit dieser günstigen Situation gerechnet werden darf. Im Durchschnitt der letzten 10 Jahre war das Niveau um mehr als 2% höher. (siehe Tabelle 3 Monats Euribor)

3 MONATS EURIBOR AB 2003

14-09-2012	0,250%
02-01-2012	1,343%
03-01-2011	1,001%
04-01-2010	0,700%
02-01-2009	2,859%
02-01-2008	4,665%
02-01-2007	3,725%
02-01-2006	2,488%
03-01-2005	2,154%
02-01-2004	2,120%
02-01-2003	2,861%

Selbstverständlich ist der Zeitpunkt für Aktivitäten in der Wohnfinanzierung geeignet. Es ist nun wesentlich, richtig zu vermitteln, welche Ratenanpassung in der Zukunft leistbar ist. Alternativ ist abzuwägen, ob eine Fixzinsvereinbarung für einen längeren Zeitraum oder ein Bauspardarlehen mit Zinsobergrenze um den Preis etwas höherer Zinsen die bessere Lösung ist.



BANKENKREDIT		BAUSPARDARLEHEN	
variabler Zinssatz		Zinsobergrenze	6%
aktueller Zinssatz	1,875%	aktueller Zinssatz	2,84%
pro 100.000,-	Rate	pro 100.000,-	Rate
Laufzeit 20 J.	523,-	Laufzeit 20 J.	608,-
Laufzeit 25 J.	438,-	Laufzeit 25 J.	529,-
Laufzeit 30 J.	381,-	Laufzeit 30 J.	477,-

Werte inkl. Finanzierungsnebenkosten aus dem Berechnungs- und Abwicklungsprogramm „FinOnline“ ermittelt.

Das Scoring der Kreditabteilungen artet zum Mirakel aus

Tatsächlich ist heute das Vergabethema von Wohnkrediten der Bank von unternehmensinternen, kaum nachvollziehbaren Regelwerken überfrachtet. Das bankinterne Risikomanagement hat das Sagen. Mehr und mehr schwindet damit im Vorfeld der Kreditprüfung die Einschätzung ob ein Finanzierungswunsch realisierbar ist?

Weitere Problemstellungen sind die extrem unterschiedlichen Zugänge zur Bewertung von Liegenschaften oder die Feststellung der Leistbarkeit durch individuelle Modelle von Haushaltsrechnungen. Die Kreditkondition ergibt sich letztendlich aus einem Sammelsurium von Gut- und Schlechtpunkten umfassender Beurteilungselemente.

Wir schaffen Transparenz

Im Tagesgeschäft sind wir, als größter unabhängiger Dienstleister in der Wohnfinanzierung, permanent mit den angesprochenen Problemstellungen befasst. Es ist heute entscheidend, für den Konsumenten einen transparenten Zugang zur geeigneten Finanzierungslösung zu schaffen. Durch Ihre Kooperation mit FinanzPuls werden Sie mit den Marktgegebenheiten intensiv vertraut gemacht und verfügen mit FinOnline über ein unschlagbares Beratungs- und Abwicklungsinstrument. Am besten überzeugen Sie sich selbst!

Kontakt:

berater@finanzpuls.com
www.finanzpuls.com



Michael Holzer, Vorstand FinanzPuls AG

FINANZPULS.COM