

Pressemitteilung

Baufinanzierung

Beratungsqualität hat großen Einfluss auf Baufinanzierungskonditionen

**Michael Neumann, Qualitypool: „Durch den Vergleich verschiedener
Baufinanzierungsangebote lässt sich viel Geld sparen.“**

**Lübeck, 5. Dezember 2013: Die niedrigen Hypothekenzinsen machen trotz gestiegener
Kaufpreise den Erwerb von Immobilien attraktiv. Durch den Vergleich der Zinssätze aller
relevanten Anbieter und die Wahl eines individuell passenden Angebots können die
Kreditkosten erheblich sinken.**

„Die an Qualitypool angeschlossenen Makler ermitteln für jede Kundenanfrage ein individuell passendes Angebot“, sagt Michael Neumann, Geschäftsführer der Qualitypool GmbH. „Dabei greifen sie auf Europace, den Finanzmarktplatz für Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukte und Ratenkredite, zurück.“ An den Marktplatz sind mehr als 200 Finanzinstitute angeschlossen. „Neben dem Zinssatz achten die Makler auf flexible Tilgungsarten in Form von Tilgungssatzwechsel oder kostenlosen Sondertilgungen“, berichtet Neumann. So können Kreditnehmer je nach ihrer persönlichen Lebenssituation die monatliche Rate erhöhen oder senken beziehungsweise zusätzlich angespartes Geld durch Sonderzahlungen einbringen und so schneller ihre Restschuld reduzieren.

Vor der Unterzeichnung des Kaufvertrags sollte die Finanzierung unbedingt stehen. Grundlage hierfür ist eine sorgfältige Analyse der Vermögens- und Liquiditätssituation des Kunden unter Berücksichtigung seiner regelmäßigen und variablen Ausgaben. Diesen Posten wird der Kaufpreis der Immobilie inklusive sämtlicher Nebenkosten gegenübergestellt. Hierzu zählen Maklergebühren, Notarkosten sowie die Grunderwerbsteuer und Bereitstellungszinsen. Aus der Gegenüberstellung leitet sich der Finanzierungsbedarf ab.

„Die monatliche Rate sollte in der Regel nicht mehr als 40 Prozent des verfügbaren Einkommens ausmachen“, hält Neumann fest. Zudem solle ein finanzieller Puffer für unvorhergesehene Ereignisse und für zukünftige Modernisierungsmaßnahmen eingeplant werden.

Was macht eine professionelle Kreditberatung aus?

„Eine gute Beratung zeichnet sich durch die Berücksichtigung individueller Finanzierungswünsche aus“, betont Neumann. „Dabei sollte auch auf die persönlichen Lebensumstände wie beispielsweise eine anstehende Familienplanung eingegangen werden. Gute Makler zeigen ihren Kunden verschiedene Finanzierungsalternativen auf.“ Dies beinhaltet – sofern möglich – die Berücksichtigung zinsgünstiger KfW-Kredite und weiterer bundeslandspezifischer öffentlicher Zuschüsse. Die Auswirkungen von Zins- und Tilgungshöhe auf die Darlehenslaufzeit sollten zudem möglichst anschaulich dargestellt werden. Die Beispielrechnung zeigt: Ein Darlehen mit ca. 3,1 Prozent Sollzins p. a. und einer jährlichen Tilgung von 2 Prozent ist nach etwa 30 Jahren zurückgezahlt, während es bei einem Tilgungssatz von 3,7 Prozent p. a. bereits nach rund 20 Jahren abbezahlt ist.

Beim Thema Darlehenslaufzeit muss der Berater den Kunden auf das Zinsänderungsrisiko hinweisen. Bei einem zehnjährigen Darlehen besteht die Gefahr, dass die Baufinanzierungszinsen nach Ablauf der Zinsbindung wesentlich höher als gegenwärtig sein werden. Daher sollten Erwerber eine lange Zinsbindung von 15 oder 20 Jahren wählen. Eine Alternative zu langen Zinsbindungen oder Volltilgerdarlehen ist die Kombination eines Annuitätendarlehens mit einem nachgeschalteten Bausparvertrag. Darlehensnehmer erhalten so über die gesamte Laufzeit eine fest kalkulierbare Kreditrate und sichern sich gegen das Zinsänderungsrisiko ab.

Ein professionelles Finanzierungsgespräch werde durch die Aushändigung der „Europäischen Standardinformationen“ abgerundet, meint Neumann. Diese Übersicht schlüsselt die bei der

Finanzierung anfallenden Kosten auf. Darüber hinaus solle der Berater auf die verschiedenen Absicherungsmöglichkeiten für Finanzierung, Immobilie und Familie hinweisen. Insbesondere Familien mit nur einem Hauptverdiener sollten über eine Risikolebensversicherung nachdenken, die die Tilgung auch im Todesfall absichert. „Dabei ist es sinnvoll, eine fallende Risikolebensversicherung abzuschließen, bei der die monatlichen Raten und die Versicherungssumme parallel zur Tilgung des Darlehens sinken“, rät Neumann.

Über die Qualitypool GmbH

Die Qualitypool GmbH gehört zum Hypoport-Konzern und ist der unabhängige Maklerpool mit mehr als 3.000 angebotenen Maklern. Als einer der führenden Maklerpools bietet die Qualitypool GmbH ihren Maklern ein breites Portfolio an Produkten zur Finanzierung, Versicherung und Geldanlage. Qualitypool ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse gelisteten internetbasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

Kontakt

Michaela Reimann
Leiterin Unternehmenskommunikation
Qualitypool GmbH
Hansestr. 14
23558 Lübeck

Tel.: +49 (0)30 42086 1936
Fax: +49 (0)30 42086 1939
E-Mail: pr@qualitypool.de
Internet: www.qualitypool.de