

Top Thema

100 Prozent Finanzierung – Wann geht das?

Immobilienwerb ist derzeit wieder in aller Munde. Die Zinsen sind unverändert günstig und Häuser und Wohnungen versprechen für die nächsten Jahre gute Renditemöglichkeiten.

Gerade jüngere Familien möchten gerne ins eigene Heim, haben aber oft nicht das notwendige Eigenkapital. Gibt es da eine Chance? Was ist mit einer 100 % Finanzierung? Wem kann dazu geraten werden und welche Banken machen dabei mit? Um wie viel verteuert sich letztlich die Finanzierung?

i2 sprach auch dazu mit Robert Bauer, Geschäftsführer Creditweb Deutschland GmbH.

i2: Herr Bauer, was macht Creditweb?

Robert Bauer: Creditweb gehört zu Deutschlands führenden Vermittlern von privaten Immobiliendarlehen. Gerade wurden wir von FINANZTEST als „Bester Anbieter“ unter 84 getesteten Baufinanzierungsanbietern ausgezeichnet.

i2: Finanzieren Sie ausschließlich Selbstnutzer oder auch Kreditnehmer, die sich Immobilien kaufen, um sie zu vermieten?

Robert Bauer: Wir haben die passenden Finanzierungen für beide Zielgruppen im Angebot.

i2: Teilen Sie die Einschätzung, dass derzeit Eigentum günstiger als Miete ist?

Robert Bauer: Generell gilt: Wohneigentum (ob selbstgenutzt oder vermietet) ist eine langfristige sichere Form, Vermögen aufzubauen. Das wichtigste Kriterium



Persönliche Angaben

Robert Bauer · Alter 34 ·
Ausbildung zum Bankkaufmann
und Betriebswirt

für Sicherheit und Rentabilität ist nach wie vor die Lage der Immobilie. Gerade im Alter haben Wohneigentümer durch die eingesparten Mietzahlungen bzw. durch die Mieteinnahmen einen größeren finanziellen Spielraum als Mieter.

i2: Warum haben wir in Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern eine so geringe Eigentumsquote bei Immobilien?

Robert Bauer: Dafür sind viele Faktoren verantwortlich. In Deutschland hat der Staat in der Vergangenheit traditionell stark städte- und wohnbauliche Aufgaben übernommen. Zudem haben wir einen sehr konservativen Baufinanzierungsmarkt. Überholte Vorstellungen von 30 Prozent Eigenkapital oder einem festen monatlichen Gehalt haben vielen Deutschen den Weg in die eigenen vier Wände lange versperrt. Wir von Creditweb hingegen bieten Baufinanzierungen gerade jenen Leuten an, die durch die Maschinen traditioneller Anbieter fallen. Junge Akademiker zum Beispiel, die zwar gutes Geld verdienen, aber wegen langer Ausbildungszeiten noch nichts auf die Seite legen konnten. Oder Selbstständige, die ebenfalls durch das Netz der traditionellen Baufinanzierer fallen, weil sie kein fest kalkulierbares Monatseinkommen belegen können.

i2: Viele junge Familien möchten gerne Eigentum erwerben, aber das notwendige Eigenkapital fehlt. Wann ist eine 100% Fremdfinanzierung möglich?

Robert Bauer: Vollfinanzierungen sind dann möglich und sinnvoll, wenn der Haushalt bisher zeitlich noch nicht die Möglichkeit hatte, Eigenkapital anzusparen, aktuell und in Zukunft aber in der Lage ist, die Rate für



Die richtige Finanzierung öffnet die Tür zum Eigenheim.

Quelle: creditweb

das Traumhaus dauerhaft darzustellen.

i2: Verschiedentlich ist zu lesen, dass einige Banken großzügiger bei der Finanzierungshöhe sind als andere. Woran liegt das?

Robert Bauer: Insbesondere an der Spezialisierung. Einige unserer Partnerbanken haben sich auf dieses Geschäft konzentriert und verfügen über einzigartige Expertise, beispielsweise in der Verbriefung dieser Darlehen am Kapitalmarkt.

i2: Welcher Eigenkapitalanteil ist im Schnitt bei den Käufern von Wohnungen oder Häusern vorhanden?

Robert Bauer: Wir haben von der früher sehr verbreiteten, klassischen 60 Prozent-Finanzierung (also 40 Prozent Eigenkapitalanteil) bis hin zu 110-Prozent-Finanzierung (also der Mitfinanzierung von Nebenkosten oder der Einbauküche zusätzlich zum Kaufpreis) jegliche Konstellation im Angebot. Rund zwei Drittel unseres Geschäftes entfallen derzeit auf Vollfinanzierungen.

i2: Welche Tipps können Sie einem Immobilienkäufer geben?

Robert Bauer: Für die meisten Menschen ist der Erwerb von Wohneigentum eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben;

umso mehr Bedeutung kommt deshalb der sorgfältigen Vorbereitung und natürlich der maßgeschneiderten Finanzierung zu. Diese muss alle individuellen Aspekte berücksichtigen: Objektbezogene Lage und Nutzung, aber auch persönliche Faktoren wie die jeweilige Einkommens- und Familiensituation.

Kontakt:

Creditweb
Deutschland GmbH
Postfach 81 03 28
68203 Mannheim
Telefon: 0800 - 222 05 50
E-Mail: info@creditweb.de
Internet www.creditweb.de

i2 Tipp: Zinskonditionen richtig verhandeln

Die nebenstehende Übersicht aktueller Hypothekenzinsen bietet Ihnen einen guten Einstieg in die Konditionengespräche mit Ihren regionalen Banken und Sparkassen.

Meist lässt sich im persönlichen Gespräch noch das eine oder andere Zehntelprozent verhandeln.

Daneben sollten Sie die Möglichkeiten der internetbasierten Kreditvermittler wie Creditweb und interhyp nutzen, um individuelle Finanzierungsangebote zu erhalten.