

Immobilienfinanzierung

DES EINEN LEID, DES ANDEREN FREUD...“ Seit Jahren kennt die Entwicklung am Zinsmarkt nur eine Richtung – nämlich abwärts. Dies ist einerseits schlecht für alle Sparbuch- und Tagesgeldanleger, die aktuell (fast) keine Zinsen mehr auf ihre Ersparnisse bekommen und sogar Strafzinsen zahlen müssen.

Auf der anderen Seite profitieren hiervon aber Immobilien-eigentümer und -käufer, die so günstig wie nie Darlehen aufnehmen können.

Nachfolgend möchten wir Ihnen gerne die unterschiedlichen Möglichkeiten aufzeigen, wie Sie mit unserer Unterstützung von dem aktuell günstigen Zinsniveau profitieren können.



Umschuldung und Zinssicherung

Wenn Sie bereits im Besitz von Immobilien sind und laufende Darlehen haben, kann es Möglichkeiten geben, trotzdem vom derzeitigen Zinsniveau zu profitieren:

1. Nutzung des gesetzlichen Sonderkündigungsrechts

Wenn Sie einen Darlehensvertrag mit einer Sollzinsbindung von über 10 Jahren (z.B. 15 oder 20 Jahre) geschlossen haben, gibt es eine Regelung im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), welche Ihnen eine Sonderkündigung 10 Jahre nach der Vollauszahlung des Darlehens gewährt. Dies kann für alle Kreditnehmer interessant sein, die in den Jahren vor 2010 bzw. 2010/2011 einen langfristigen Kreditvertrag abgeschlossen haben.

Beispiel:

Bei einer Restschuld von 200.000 € und einem Zinsunterschied von 0,5% können Sie bereits mehrere tausend Euro über die Jahre sparen!

2. Sicherung des Zinsniveaus im Vorfeld

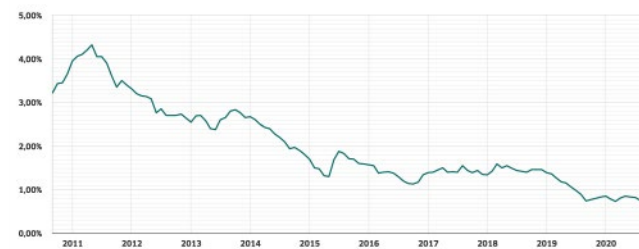
Wenn Sie ein bestehendes Darlehen haben, bei dem die Sollzinsbindung erst in den nächsten Jahren endet, haben Sie bereits jetzt die Möglichkeit, sich eine günstige Anschlussfinanzierung zu sichern.

Mit einem sog. Forward-Darlehen haben Sie bis zu 3 Jahre vor Ende der Zinsbindung die Chance, vom Tiefstand der Zinsen zu profitieren. Die Aufschläge für eine vorzeitige Anschlussfinanzierung sind derzeit ebenfalls auf einem Tiefstand und geben Ihnen die Möglichkeit bereits heute langfristig planen zu können. So vermeiden Sie das Risiko, dass das Zinsniveau zum Ende Ihrer Zinsbindung ansteigt und sichern sich schon jetzt die Konditionen – und noch wichtiger – eine langfristige Planungssicherheit.

3. Anschlussfinanzierung

Wenn Ihre Zinsbindung innerhalb des nächsten Jahres endet, sollten Sie frühzeitig beginnen Vergleichsangebote einzuholen. Die Hausbanken rechnen in der Regel mit der Bequemlichkeit der Menschen. Oftmals werden

erst wenige Wochen vor Auslaufen einer Zinsbindung Verlängerungsangebote versendet. Diese sind aber oftmals verhältnismäßig teuer – jedoch ist ein Marktvergleich aufgrund der zeitlichen Beschränkung meist nicht mehr möglich und aufgrund des zeitlichen Drucks werden Entscheidungen getroffen, die Sie bares Geld kosten. Eine Umschuldung zu einem anderen Anbieter kann über die Laufzeit oft mehrere tausend Euro einsparen.



Entwicklung des Zinsniveaus in den letzten 10 Jahren, hier anhand der durchschnittlichen Kondition einer 10-Jahres Zinsbindung.

Kauf und Eigenkapitalaufbau

IMMOBILIENERWERB

Wenn Sie einen konkreten Immobilienerwerb anstreben und hierfür ein Darlehen benötigen, unterstützen wir Sie gerne bei der Auswahl eines geeigneten Partners. Nur eine solide Finanzierungsstruktur, unter Berücksichtigung der individuellen Lebens- und Ruhestandssituation und ggfs. der Nutzung von staatlichen Fördermöglichkeiten, gibt Ihnen langfristige Planungssicherheit.

VERMÖGENSAUFBAU ZUM SPÄTEREN IMMOBILIENERWERB

Ein wichtiger Bestandteil jeder Immobilienfinanzierung ist die Höhe des Eigenkapitals. Je höher dieses ist, desto weniger Kredit muss aufgenommen werden und umso schneller ist die Immobilie schuldenfrei. In der aktuellen Niedrigzinsphase erleidet man aber mit den klassischen Anlagen wie Tagesgeld und Sparbuch eher einen realen Verlust. Wir können Ihnen Möglichkeiten aufzeigen, um Sie bei Ihrem optimalen und vor allem strukturierten Vermögensaufbau zu begleiten.

IMMOBILIE ALS BAUSTEIN IN DER RUHESTANDSPLANUNG

Immobilien können ein sinnvoller Baustein zur Altersvorsorge sein. Jedoch ist hier die genaue Analyse im Rahmen einer professionellen Ruhestandsplanung wichtig, damit zu Beginn des Ruhestands das Darlehen möglichst abbezahlt ist, aber trotzdem ausreichend Liquidität zur Verfügung steht.



WAS KÖNNEN WIR FÜR SIE TUN?

Die Plückthun Global Asset Management unterstützt Ihre Mandanten partnerschaftlich in allen Finanzangelegenheiten. Neben den Bereichen Vermögensverwaltung, strukturierter Kapitalaufbau und Ruhestands- bzw. Finanzplanung unterstützen wir unsere Mandanten auch im Bereich der Immobilienfinanzierung.

In Kooperation mit einer renommierten und vor allem unabhängigen Baufinanzierungsplattform haben wir die Möglichkeit, Finanzierungsangebote von über 200 Banken, Versicherungen, Bausparkassen etc. deutschlandweit miteinander zu vergleichen und können so

die für unsere Mandanten individuell beste Lösung finden. Hierbei spielt es auch keine Rolle, ob Sie die Immobilie selbst bewohnen oder als Kapitalanlage vermieten.

Eine Prüfung der individuellen Vorsorgesituation für die mögliche Liquiditätsbelastung und Laufzeit eines Darlehens ist dabei unerlässlich. Gerne überprüfen wir auch für Sie, ob es Optimierungsmöglichkeiten in Ihren bestehenden Darlehensverträgen gibt und unterstützen Sie natürlich auch bei Neuanschaffungen auf der Suche nach einer passenden Finanzierungslösung.

Über Plückthun Global Asset Management

Plückthun Global Asset Management ist ein bankenunabhängiger Partner für die Geldanlage mit Sitz in München. Das eigentümergeführte Unternehmen mit einem verwalteten Vermögen von rund 170 Millionen Euro ist auf Strukturierung, Aufbau, Sicherung und Verwaltung des Kundenvermögens spezialisiert. Im Fokus dieses ganzheitlichen Ansatzes steht eine strukturierte und persönliche Beratung in einer langfristigen Partnerschaft. Das mehrfach ausgezeichnete Beraterteam verfügt über eine langjährige Finanz- und Kapitalmarktcompetenz.

Impressum

Herausgeber:

Plückthun Global Asset Management GmbH | Finanzportfolioverwalter | Guerickestraße 25 | 80805 München
 Tel: +49 89 41 41 723 - 0 | Fax: +49 89 41 41 723 - 99 | email: info@plueckthun-am.de | Internet: www.plueckthun-am.de

Haftungsausschluss: Die Plückthun Global Asset Management GmbH hat dieses Dokument auf Grundlage von allgemein zugänglichen Quellen erstellt, die als zuverlässig gelten. Dieses Dokument dient der allgemeinen Information von Mandanten und Interessenten an Dienstleistungen der Plückthun Global Asset Management GmbH. Vollständigkeit und Richtigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen können nicht garantiert werden. Die vergangene Performance ist kein Hinweis auf die zukünftige Wertentwicklung eines Investments. Dieses Dokument enthält Meinungen und Prognosen des Verfassers, die in die Zukunft gerichtet und hierdurch mit Unsicherheit behaftet sind. Die Plückthun Global Asset Management GmbH übernimmt keine Haftung für einen Schaden, der sich aus der Verwendung dieses Dokumentes oder der darin enthaltenen Angaben ergibt.

Quelle für Grafiken: Shutterstock, www.interhyp.de/zins-charts

