



FINANZIERUNG. Das Thema der Finanzierung ist bei Erwerb oder Errichtung einer Immobilie besonders sorgfältig abzuklären. Foto: Esther Stosch_pixelio.de



Der Kredit zur Immobilie

Aktuell. Wer sich für den Kauf einer Immobilie entschieden hat, muss eine wesentliche Hürde überwinden - den optimalen Kredit.



„Legen Sie beim Kreditgespräch eine komplette Kostenaufstellung vor.“

**LUKAS FEURSTEIN,
IMMOTEA7**

Der Suchende muss sich zunächst bewusst werden, in welcher Preiskategorie er sich bewegen kann, um die angebotenen Immobilien richtig vorselektieren zu können. Ein unverbindliches Gespräch mit der Hausbank sollte dabei helfen.

„Liefere Sie Ihrem Bankberater dabei möglichst komplette Informationen über Ihr Haushaltseinkommen und Ihre Ausgaben. Eine vernünftige Eigenkapitaldecke sichert das Risiko der Bank ab und macht das Verhandeln einfacher. Je nach

Objekt und Bank sollten es zwischen 10 und 15 % sein.“ Das erläutert Lukas Feurstein vom ImmoTeam7.

Ist die Entscheidung für ein bestimmtes Objekt gefallen, sollten Sie die wichtigsten Informationen dazu bereit haben: Was kostet das Objekt inklusive aller Nebenkosten? Welche Sanierungen sind notwendig? Sind Umgestaltungen geplant? Wird Inventar angeschafft?

Sie sind Kunde

Lukas Feurstein: „Vergessen Sie dabei nicht,

dass Sie Kunde sind und die Bank Ihnen ein Produkt verkaufen möchte. Lassen Sie sich das Finanzierungsangebot einfach erklären und vergleichen Sie mit anderen Angeboten.“ Nehmen Sie Abstand von komplexen Produkten. Traditionelle Finanzierungskredite mit gleicher Datenbasis wie Darlehenssumme, Eigenkapital, Laufzeit und monatlicher Rate sind besser mit Angeboten anderer Banken vergleichbar.

Wer einen Kredit beantragt, ist kein Bittsteller

sondern kann auf Augenhöhe verhandeln. Der Berater darf ruhig in die Pflicht genommen werden, damit sich der Kunde finanziell nicht übernimmt. Denn die Bank verdient nur am Kreditkunden, solange dieser in der Lage ist, den Kredit zu bedienen. Wichtig ist, auch das Recht auf Sondertilgung zu vereinbaren.

⚠ In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.



Reichen die Mittel auch weiter als zur Fertigstellung des Rohbaues? Foto: lichtkunst.73_pixelio.de



Kredite sollten mit anderen Angeboten verglichen werden.