

Interview: Welches Haus kann ich mir leisten?

Interview mit Alexander Brossard, Dr. Klein Privatkunden AG:

|Anmoderationsvorschlag:|

Die Zinsen sind niedrig und die Kredite daher immer noch sehr günstig. Diese Zinssituation wollen viele nutzen und sich den Traum von der eigenen Immobilie verwirklichen. Doch bevor wir uns mit der Grundrissplanung oder den angesagten Wohntrends beschäftigen, stellt sich erst einmal die Frage ‚Welches Haus kann ich mir leisten?‘. Ich spreche dazu mit Alexander Brossard vom Finanzdienstleister Dr. Klein:

|Begrüßung Alexander Brossard, Dr. Klein Privatkunden AG:|

0:02“

Einen schönen guten Tag!

1. Frage: Was steht bei der Suche nach der Traumimmobilie am Anfang?

0:13“

Ja, die Wenigsten verfügen über so viel Eigenkapital, dass sie sich einfach mal so ihr zukünftiges Eigenheim bar bezahlen können. Daher steht bei den Meisten am Anfang die Frage oder die Überlegung ‚Wie viel Immobilie kann ich mir leisten?‘.

2. Frage: Wie kann die Frage ‚Welches Haus kann ich mir leisten?‘ beantwortet werden?

0:31“

Bei der Beantwortung der Frage, welche Immobilie ich mir leisten kann, ist es entscheidend, dass die Budgetplanung realistisch ist. Das heißt, ich empfehle eine detaillierte Auflistung der finanziellen Mittel, die monatlich zur Verfügung stehen. Und dann muss die Höhe des vorhandenen Eigenkapitals ermittelt werden, denn: Je mehr Eigenkapital vorhanden ist, um so besser ist die Ausgangssituation zu der die Bank bereit ist einen Kredit zu attraktiven Bedingungen zu vergeben. Und dann ist es noch wichtig verschiedene Finanzierungsvarianten einzuholen, um vergleichen zu können, welche Lösung auch am Besten zu mir und meiner Lebenssituation passt.

3. Frage: Warum ist eine realistische Budgetplanung so wichtig?

0:29“

Nun, eine realistische Budgetplanung ist entscheidend dafür, dass das Projekt ‚eigene Immobilie‘ zum Erfolg wird. Und bei der Haushaltsrechnung gibt es übrigens eine Faustregel für die erste Einschätzung: Es sollten nicht mehr als 30 bis 35 Prozent des monatlichen Nettoeinkommens für die monatliche Rate ausgegeben werden. Und die gute Planung des Immobilienkredites bildet dabei das Fundament einer sicheren Baufinanzierung, denn die monatliche Rate muss über einen langen Zeitraum getragen werden und zur eigenen Lebenssituation passen.

4. Frage: Wobei hilft der Budgetrechner von Dr.Klein?

0:21“

Ja, bei der Budgetplanung ist erst einmal Rechnen angesagt. Und einen guten Anhaltspunkt, für welche Immobilie das eigene Budget reicht, gibt unser Budgetrechner. Auf der Seite drklein.de erfährt man bereits nach wenigen Eingaben, was möglich ist und wie sich der finanzielle Spielraum verändert, wenn einzelne Parameter – wie beispielsweise Eigenkapital, Einkommen oder Tilgung – sich verändern.

5. Frage: Wie sieht ein solider Immobilienkredit aus?

0:30“

Die wichtigsten Parameter für einen soliden Immobilienkredit sind Tilgung, Eigenkapital und Zinsbindung. Und welcher Schwerpunkt hier gesetzt wird, hängt von den individuellen Möglichkeiten ab. So bedeutet zum Beispiel eine hohe Tilgung zwar eine höhere monatliche Rate. Dafür wird das Darlehen jedoch schneller abgezahlt und entsprechend Zinskosten gespart. In Zeiten niedriger Zinsen kann sich eine lange Zinsbindung auszahlen und beim Eigenkapital entscheidet die Höhe über das Kreditvolumen und die Konditionen, zu denen die Bank ihr Darlehen vergibt.

6. Frage: Welche Rolle spielen hier ungebundene Vermittler?

0:24“

Ja, eine sichere Finanzierung und die Frage wie viel das Eigenheim kosten darf, hängt nicht nur von den eigenen finanziellen Mitteln ab, sondern auch von den Konditionen, zu denen eine Bank ihr Darlehen vergibt. Das bedeutet, dass mehrere Finanzierungslösungen und Alternativen eingeholt und verglichen werden müssen, um die günstigsten Bedingungen herauszufiltern. Wer das nicht selbst tun kann oder möchte, wendet sich an ungebundene, freie Vermittler.

7. Frage: Welche Vorteile bieten die Dienstleistungen der Vermittler von Dr. Klein?

0:23“

Ja, um für unsere Kunden jeweils die bestmöglichen Finanzierungslösungen garantieren zu können, vergleichen wir tagesaktuell die Finanzierungsvorschläge von mehreren hundert Bankpartnern. Wir kennen Spartipps, Fördermöglichkeiten und wissen aktuelle Sonderaktionen von einzelnen Banken einzuschätzen. Unsere Kunden werden dann von einem persönlichen Ansprechpartner bei allen Fragen und Anliegen rund um das Thema Finanzierung betreut.

|Verabschiedung Alexander Brossard, Dr. Klein Privatkunden AG:|

0:02“

Sehr gerne, vielen Dank.