



Interview mit dem Finanzierungsspezialisten Daniel Gruner:

Wann soll man sich um die Finanzierung kümmern? Bevor man eine Immobilie sucht oder erst dann, wenn man eine passende gefunden hat?

Definitiv vorher. Je früher man das Gespräch mit dem Finanzierungsexperten sucht, umso besser. Man sollte mit diesem den Finanzierungsrahmen absprechen, dann kann man die dazu passende Immobilie suchen.

Wie viel Geld sollte man angespart haben, wenn man eine Immobilie kaufen möchte?

Die Goldene Regel von früher – 25 Prozent Eigenkapital – wäre zwar sehr schön, ist aber meist nicht realistisch. Mehr Eigenkapital bedeutet natürlich weniger finanzielle Belastung. Beim jetzigen niedrigen Zinsniveau kann man sich aber auch überlegen, ein größeres Darlehen aufzunehmen und einen Teil des Eigenkapitals rentierlich anzulegen. Ich denke aber, dass zehn bis 20 Prozent Eigenkapital sinnvoll sind.

Hypothekendarlehen, Bauspararlehen, Versicherungsdarlehen: Gibt es das ideale Finanzierungsmodell für eine Immobilie?

Das gibt es immer, es ist aber immer sehr individuell. Was will der Kunde? Welche Bedürfnisse hat er? Welche Fördermöglichkeiten kann er nutzen? Das muss man alles auf den Einzelfall abstimmen. Das ist die Stärke eines unabhängigen Finanzierungsspezialisten: Er sorgt für eine maßgeschneiderte Finanzierung und keine von der Stange.

Worauf sollte ich besonders achten bei meiner Immobilienfinanzierung?

Der wesentlich Punkt ist: Man sollte stets „Äpfel mit Äpfeln vergleichen“. Unterschiedliche Banken stellen Kosten oft unterschiedlich dar. Das Angebot, das auf den ersten Blick günstiger aussieht, ist dies möglicherweise gar nicht, weil es vielleicht verdeckte Kosten enthält. Auch das Drumherum ist wichtig. Zum Beispiel, ob und in welcher Höhe man Sondertilgungen leisten darf. Da die Banken natürlich ihre eigenen Produkte verkaufen

wollen, sollte man sich an einen unabhängigen Finanzierungsberater wenden.

Welche Unterlagen muss ich einreichen, um eine Finanzierung zu erhalten?

Von Angestellten verlangen Banken die letzten drei Gehaltsabrechnungen sowie eine persönlich unterzeichnete Selbstauskunft über die eigenen Vermögensverhältnisse.

Ist es ratsam, derzeit eine Immobilie zu finanzieren?

Aber natürlich. Historisch gesehen befinden wir uns in einem absoluten Zinstief. Das macht eine Finanzierung einfacher. Ob und wie viel Eigenkapital man vor diesem Hintergrund einsetzen sollte, muss man individuell besprechen. Möglicherweise ist die monatliche Finanzierungsrate niedriger als die bisher gezahlte Miete.

Unser Tipp: Immobilienkauf 2012 lohnt sich. Erst prüfen, dann entscheiden



Daniel Gruner,
Finanzierungsexperte
beim Haus und Finanz
Service Bärbel Bahr

TIPPS vom Experten

„NIEDRIGES ZINS- NIVEAU MACHT FINANZIERUNG EINFACHER“

Zur Person:

Daniel Gruner ist ausgebildeter Bankkaufmann. Er beschäftigt sich schon seit über 20 Jahren mit Finanz-, Investment- und Versicherungsthemen. Er weiß, wie Banker ticken, versteht ihre Sprache und ist deshalb Ihr kompetenter Ansprechpartner rund um Ihre Immobilienfinanzierung. Sein Motto: „Fair und kompetent!“

Wie der Finanzierungsspezialist Daniel Gruner arbeitet:

Im ersten Gespräch mit einem Kunden geht es um dessen Ziele, Wünsche und Vorstellungen. Daniel Gruner holt die Selbstauskunft über die Vermögensverhältnisse ein. Diese reicht er bei Banken aus der Region und bei überregionalen Kreditinstituten ein und holt Finanzierungsbedingungen ein. Letztlich entscheidet der Kunde, welches Angebot er annimmt.

Vergleichen lohnt sich immer

- **Unabhängige, objektive Beratung von Experten**
- **Günstige Konditionen - Das BESTE aus über 100 Angeboten (deutscher Banken)**
- **Schnelle Abwicklung**
- **Maßgeschneidertes Finanzierungsmodell**
- **Ausschöpfung aller in Frage kommender Fördermittel**
- **Ein fester Ansprechpartner (vor und nach der Finanzierung)**

Wir finden für Sie die optimale Finanzierung

Haus & Finanz Service
Bärbel Bahr GmbH
Wolfgang-Brumme-Allee 35
71034 Böblingen

finanzierung@baerbel-bahr.de
Tel: 07031 49 18 500

