

Top-Konditionen mit Fördergeldern verknüpfen

Direktbanken und Internetplattformen locken bei der Immobilienfinanzierung mit deutlich günstigeren Zinsen als klassische Banken vor Ort. Ein Grund hierfür sind die häufig günstigeren Kostenstrukturen.

Wer sich den günstigen Zins sichern will, muss jedoch hohe Anforderungen erfüllen: Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Bankanfrage sind, dass der Kunde eine sehr gute Bonität und ein gutes Einkommen nachweisen kann. Zudem sollte die Immobilie ein Standardobjekt in guter Lage sein und mit einem hohen Eigenkapitalanteil finanziert werden. Erfüllt der Kunde diese Anforderungen, muss er über dieses hinaus noch viel Geduld und Fachwissen mitbringen, um die Anträge im Internet richtig auszufüllen. Grosse Probleme bekommt, wer umfassende Fördergelder in die Finanzierung einbeziehen, keine Standartimmobilie bauen oder kaufen will oder

z.B. selbständiger Unternehmer ist. Hier werden die Bandagen noch enger geschnallt und schnell entpuppt sich eine Finanzierung als nicht mehr darstellbar. Kurz gesagt: Wer den günstigen Zins der Internetplattformen oder Direktbanken nutzen will, muss auf anderes verzichten – z.B. auf eine kompetente Beratung und den möglichen Einbezug von Fördermitteln.

Die Kieler Unternehmergemeinschaft ECK & OBERG agiert als Schnittstelle zwischen dem Kunden und den überregional Niedrigzinsanbietern. „Im Gegensatz zu den Internetplattformen führen wir eine Fördermittelrecherche durch und vermitteln so unseren Kunden, neben den häufig bereits bekannten Kfw-Mitteln, auch die Förderprogramme der jeweiligen Länder“, so Immobilienkaufmann Christian Eck. „Dieses erfordert jedoch bei der Abwicklung Geschick, da sogar bis zu drei

Institute parallel an einer Finanzierung beteiligt sein können und so der Überblick gewahrt bleiben muss. Zudem wissen die wenigsten Kunden von der Möglichkeit, bundes- oder landesweite Zuschüsse zu beantragen.“ Durch die umfassende Fördermittelrecherche und das bundesweite Bankennetzwerk können auch komplexere Vorhaben durch ECK & OBERG realisiert werden. „Der Kunde hat bei uns die Möglichkeit, die niedrigen Zinsen der Internetplattformen mit Fördergeldern und einer persönlichen Beratung vor Ort zu verknüpfen.“ Doch der Zinssatz ist nicht allein das Maß der Dinge – es müssen ebenso die Gebührenstrukturen der Banken unter die Lupe genommen werden. Gern werden hier Kosten in Schätzgebühren, Teilauszahlungszuschlägen, Bereitstellungszinsen oder auch in unterschiedlicher Tilgungsverrechnung versteckt. Es kann sich daher auf den zweiten Blick ein weit

aus anderer Effektivzinssatz ergeben als angegeben.

Ein weiterer Vorteil des Kunden bei der ECK & OBERG Unternehmergemeinschaft ist, dass diese die Finanzierung nicht als Einzelprojekt abgewickelt, sondern diese als Baustein des Gesamtvermögens betrachtet. „Wir verknüpfen durch eine umfassende Sichtweise die Finanzierung mit dem persönlichen Risikomanagement des Kunden. Ein Teil des Vermögens sollte auf jeden Fall in Beton gegossen werden“, so Diplomkaufmann Markus Oberg. „Zudem stimmen wir die Risikoabsicherung exakt auf den Einzelfall ab, so dass der Kunde mit hohen Versicherungssummen bei niedrigen Beiträgen abgesichert ist.“

Weitere Informationen erhalten Sie direkt unter der Telefonnummer 0431 / 570 98 30 oder unter www.eckoberg.com