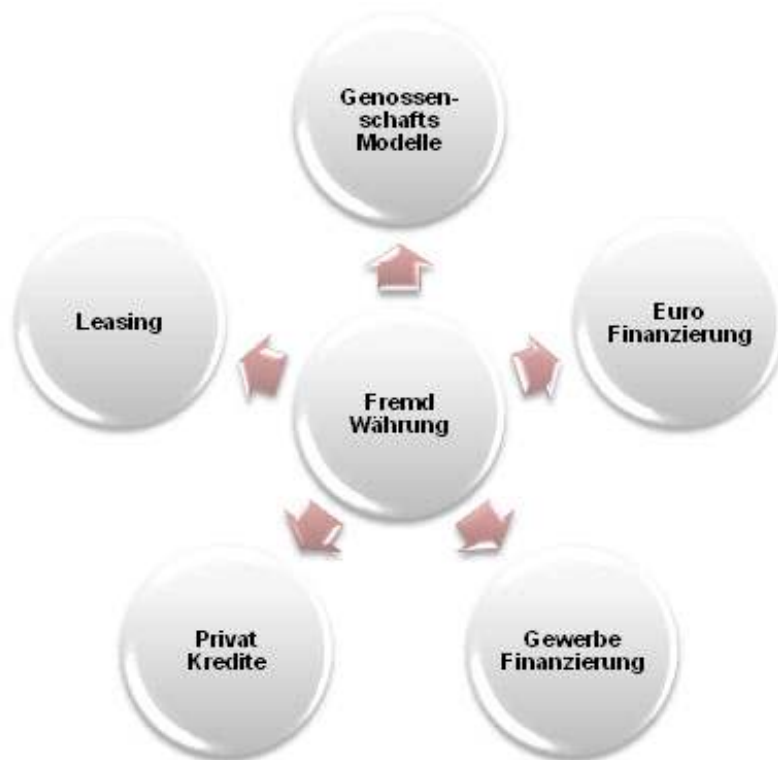


Lösungen für unsere Kunden zu finden ist unsere Spezialität, bei der wir uns notfalls auch mal alternativer, geprüfter Instrumente abseits der eingetretenen Pfade bedienen, wenn es dazu dient den Traum unserer Kunden zu verwirklichen, vgl. auch STIFTUNGSBERATUNG!



*Als Handlungsleitsatz gilt: Konzeption schlägt Kondition. Was nützt ein vermeintlich niedrigerer Zinssatz, wenn Sie unter dem Strich trotzdem mehr bezahlen oder Ihre persönliche Risikosituation unbeachtet bleibt?*

### Grundsätzliches zur Finanzierbarkeit

Zunächst einmal schauen wir uns jeden Kunden in seiner spezifischen Konstellation an. Wenn wir dann tatsächlich feststellen dass dieser spezielle Fall nicht machbar ist müssen wir ihn ablehnen, teilen aber dem Kunden oder dem Vermittler die Gründe für das Scheitern mit, und zwar in kürzester Zeit. Das ist für uns eine Frage des fairen Umgangs gegenüber jemandem, der Zeit und Arbeit in einen Vorgang gesteckt hat.

Im Folgenden führen wir daher lediglich einige Anhaltspunkte ohne Anspruch auf Vollständigkeit auf, das ginge bei der Vielzahl möglicher Partnerinstitute auch gar nicht. Das Zutreffen dieser Anhaltspunkte lässt auf erhöhte Chancen zur Finanzierbarkeit schließen, letztlich sind aber die Richtlinien des jeweils passenden Partnerinstitutes ausschlaggebend für die Umsetzung.

Vieles ist darüber hinaus Verhandlungssache und Einzelfallentscheidung der Bank. Hier kommt unseren Kunden, unser über Jahre gewachsenes gutes und professionelles Verhältnis zu vielen Finanzierungsinstituten zugute. Dieses führt in vielen Fällen auch dazu, dass wir Konditionen für unsere Kunden erzielen, die er selber so nicht bekommen würde. Auch bei manchmal grenzwertiger Bonität kann unser Kontakt zum Institut den Ausschlag geben.

---

## Wo wird finanziert?

Als einer der wenigen Anbieter sind wir Deutschlandweit in der Lage in Fremdwährung zu finanzieren, auch in den neuen Bundesländern. Dazu natürlich auch in Österreich. Das verschafft uns eine besondere Stellung am deutschen Markt, die wenigsten Unternehmen verfügen über ein derart umfangreiches Netz an geeigneten Banken und Partnerschaften wie wir.

## Wer wird finanziert?

- Unselbständige Erwerbstätige
- Beamte
- Selbständige mit guter Bonität
- Gewerbetreibende
- Mehrheitlich Deutsche und Österreichische Staatsbürger, aber auch andere Nationalitäten sind möglich
- Angemessenes Einkommen
- Maximales Endalter bei 70, je nach Konstellation länger darstellbar bzw. über die Kinder / Erben verlängerbar

### Grundsätzlich:

Letztlich ist alles eine Frage der Bonität des Kunden. Bei sehr guten oder ausgez. Bonitäten sind Banken durchaus auch mal zu Finanzierungsmodellen außerhalb ihrer vorgegebenen Richtlinien bereit.

## Was wird finanziert?

- Kreditvolumen ab ca. 100.000 €
- Neubau, Kauf und Umschuldung bestehender Objekte
- Jede private wohnrechtliche Nutzung
- Grundstücke mit Bebauungsabsicht
- Gewerbe auf Anfrage möglich
- Anlegerwohnungen, Vermietobjekte
- Anlage- und Renditeobjekte
- Photovoltaikanlagen

## Wie wird finanziert?

- Vorwiegend in CHF, Yen und Euro
  - Mischfinanzierung kann interessant sein, wegen Chancen-/ Risikomix
  - Überwiegend endfällig, über ausgewählte, bankgeprüfte Tilgungsträger
  - Konservative Anlagestrategie bei 4,5% Hochrechnung
  - *3 Monate Zinsfestschreibung (Standard)*
  - alle Laufzeiten möglich
-

## Sonstige Voraussetzungen

- In der Regel ist ein vorgegebener Beleihungsrahmen einzuhalten, wobei unter bestimmten Voraussetzungen auch Finanzierungen über 100% denkbar sind.
- Vorhandene Vermögenswerte können zur Erhöhung des Beleihungsrahmens herangezogen werden
- In der Fremdwährung ist so gut wie immer ein aktuelles Gutachten erforderlich
- Sicherheit: die bekannte Grundschuldeintragung
- Abtretung der Tilgungsträger, wenn dieser Bestandteil des Konzeptes ist
- Abtretung der Risiko-LV, wenn diese Bestandteil des Konzeptes ist.
- Saubere Schufa

## Besonderes

- Eine gute Bonität ist bei Finanzierung in fremder Währung unerlässlich.

**Achtung:** bestehende Finanzierungen können in fast allen Fällen auch **sofort** umgeschuldet werden. Wir halten dafür verschiedene Lösungen bereit, siehe „Kreditmanagement“

## Ein Wort zu den Kosten

Eine pauschale Aussage zu den entstehenden Kosten gibt es nicht, das regelt jedes Partnerinstitut für sich anders.

Wir als Vermittler Ihrer Finanzierung werden in der Regel von dem an der Finanzierung beteiligten Instituten bezahlt. In Einzelfällen kann ein besonderer Leistungsaufwand in Form eines Honorars in Rechnung gestellt werden.

Die jeweilige Kostenstruktur wird bei uns grundsätzlich immer und transparent ausgewiesen, versteckte Kosten gibt es nicht. Entscheidend ist immer, dass sich die Finanzierung auch nach Berücksichtigung aller Kosten noch für unsere Kunden rechnet, diese Betrachtung ist Grundlage für unseren gemeinsamen Weg.

Weil wir ebenso wenig gerne umsonst arbeiten wie unsere Kunden, sichern wir uns dagegen ab, dass der Kunde ein mit seinen Anforderungen übereinstimmendes, fertiges Finanzierungs-konzept ablehnt aus Gründen, die wir nicht zu verantworten haben. In diesem Fall erheben wir eine angemessene Aufwandspauschale.

---