

„Gute Bonität ist entscheidend“

Kredit. Eduard Issel, Gründer des Kreditvergleichsportals creditnet.at, über günstige Immo-Kredite und die Notwendigkeit eines hohen Eigenmittelanteils

Wer heute eine Immobilie finanzieren will, hat die Qual der Wahl. Soll man einen günstigen variabel verzinsten Kredit wählen oder lieber doch einen etwas teureren Fixzinskredit?

Eduard Issel: Natürlich ist ein variabler Zinssatz von 0,25 Prozent nominal sehr verlockend, aber ich kann derzeit wirklich nur einen Fixzinskredit empfehlen. Bei einer Laufzeit von 30 Jahren ist ein 20-jähriger Fixzinssatz von 1,125 Prozent (nominal) ein mehr als attraktives Angebot. Nur zur Erinnerung: Die Inflationsrate liegt derzeit bei 3,3 Prozent, ist somit höher als der Kreditzins, weshalb man damit sogar von der Geldentwertung profitiert.

Ist zu befürchten, dass die Zinsen wieder steigen?

Der Inflationsanstieg ist natürlich ein erstes Signal dafür, dass die Europäische Zentralbank Zinsschritte setzen könnte. Doch das wird nicht von heute auf morgen passieren, in den nächsten Jahren vermutlich aber sehr wohl. Aber was in Zeiträumen von 20 oder mehr Jahren passiert, ist nicht vorzusagen. *Blickt man heute 20 Jahre zurück*, dann erkennt man, dass der Drei-Monats-Euribor, der heute im besten Fall mit einem Aufschlag von 0,75 Prozent als Basis für variabel verzinsten Kredite fungiert, erst die vergangenen zehn Jahre unter zwei Prozent notiert. Davor pendelte der Referenzzinssatz zwischen zwei und fünf Prozent.

Aber der Zinssatz ist nicht alles. Worauf sollten Kreditnehmer beim Abschluss eines Hypothekarkredites unbedingt noch achten?

Eines muss dem potenziellen Kreditnehmer klar sein: Top-Konditionen bekommen bei den Banken nur Kunden, die über eine gute Bonität verfügen. Diese ergibt sich aus der Einkommenssituation und dem bestehenden Vermögen des Kunden. Darüber hinaus spielt der Eigenmittelanteil eine entscheidende Rolle. Je höher dieser ist, desto besser sind die Finanzierungsbedingungen. Wir empfehlen einen Eigenmittelanteil von zumindest 20 Prozent. Darüber hinaus sollte man nicht die anfallenden Nebenkosten von über zehn Prozent für Makler, Grunderwerbsteuer, Eigentumsbegründung und Bankgebühren vergessen. Verhandeln lohnt sich, denn nicht alles, was im Angebot steht, ist in Stein gemeißelt. Besonders bei den Nebengebühren lässt sich noch der eine oder andere Euro herausholen.

Wie findet man den günstigsten Immobilienkredit?

Hier gibt es den steinigen und den komfortablen Weg. Um einen Vergleich zu haben, kann man bei mehreren Banken Kreditanfragen stellen und plagt sich dann durch de-

den Weg über ein Kreditvergleichsportals wie creditnet.at. Wir fragen jede Woche die Konditionen von über 100 Banken ab und finden für unsere Kunden die günstigste Finanzierung. Als unabhängiger Kreditvermittler sind wir dem Best-Advice-Grundsatz verpflichtet, was bedeutet, dass wir an Kunden nur jene Kredite vermitteln, die auf Basis der individuellen Situation wirklich die günstigsten sind. Zudem bieten unabhängige Kreditvermittler wie cre-

ditnet.at großes fachliches Know-how. Wir wickeln pro Jahr Finanzierungen mit einem Gesamtvolumen von über 100 Millionen Euro für unsere Kunden ab. Wir kennen also alle Stolperfallen und das Kleingedruckte, das es in den banküblichen Kreditverträgen zu beachten gilt.

Fallen bei der Einschaltung eines Kreditvermittlers nicht zusätzliche Gebühren an?

Natürlich sind die Leistungen eines Kreditvermittlers nicht

kostenlos. Die Vermittlungsprovision, die ausschließlich im Erfolgsfall anfällt, ersetzt die ansonsten seitens der Kreditinstitute in Rechnung gestellte Bearbeitungsgebühr. Der Kunde zahlt im Falle einer erfolgreichen Vermittlung also nicht mehr als bei einem Direktabschluss über eine Bank. Die Vorteile liegen auf der Hand: Weniger Stress beim Vergleichen, eine unabhängige Beratung und eine rasche, professionelle Abwicklung. **STEPHAN SCOPETTA**



Eduard Issel ist Gründer von creditnet.at

eindeutig

Euram Bank AG T: +43 1 512 38 80 0
Palais Schottenring F: +43 1 512 38 80 888
Schottenring 18 office@eurambank.com
.1010 Wien www.eurambank.com

EURAM BANK