

5. NOVEMBER 2019

McMakler GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

Immobilienkredit umschulden: So profitieren Österreicher von den historisch niedrigen Zinsen

- *Den Kreditvertrag mit seiner Hausbank zu verlängern lohnt oft nicht: Wer umschuldet spart mehrere tausend Euro*
- *Umschulden ist günstiger geworden: Seit 2010 darf eine Vorfälligkeitsentschädigung nicht mehr als ein Prozent des Kreditvolumens betragen*
- *Vor Verlängerung auch Angebote anderer Kreditinstitute einholen und Immobilienwert neu ermitteln lassen, um effektiv mit der Hausbank zu verhandeln*

Wien, 5. NOVEMBER 2019 – Money, Money, Money: Um den Traum vom Eigenheim wahr werden zu lassen, müssen sich die meisten Käufer Geld leihen und das ist heute deutlich billiger als noch vor zehn Jahren. Der Leitzins der Europäischen Zentralbank hat sich bei einem Dauertief eingependelt, weshalb auch die Österreichische Nationalbank seit Jahren sinkende Kreditzinssätze für Wohnbaukredite verzeichnet. Bei einer durchschnittlichen Zinsbindung von zehn bis 15 Jahren kann es sich deshalb lohnen, den Kredit bei einer Bank vorzeitig zu beenden und ihn bei einer anderen Bank zu günstigeren Konditionen fortzuführen. Die Experten des Full-Service Immobiliendienstleisters McMakler (www.mcmakler.at) erklären, wie eine Umschuldung funktioniert und wie Immobilienbesitzer die besten Konditionen für eine Anschlussfinanzierung erhalten.

Das Einmaleins der Immobilienfinanzierung: Der Immobilienkauf ist eine kostspielige Angelegenheit, viele Käufer schließen einen Kredit über eine sechsstellige Summe ab. Dementsprechend dauert es auch etwas länger, die vollständige Kreditsumme abzubezahlen. Meist ist in einem Kreditvertrag eine Zinsbindung von zehn bis 15 Jahren vereinbart. Ist dieser Zeitraum um, kann der Kreditnehmer entweder den Restbetrag auf einmal begleichen oder schließt eine Anschlussfinanzierung mit einem neuen Zinssatz ab. Dabei kann ein Kreditnehmer entweder den Vertrag mit seiner Hausbank verlängern, auch Prolongation genannt oder die Bank wechseln. „Es besteht aber immer die Möglichkeit, einen Kreditvertrag vorzeitig zu beenden, um bei einer anderen Bank bessere Konditionen zu erhalten. Dieser Vorgang heißt Umschuldung und bietet im Vergleich zur normalen Anschlussfinanzierung ein großes Sparpotenzial“, erklärt Jakob Cerbe, Geschäftsführer Österreich von McMakler.

Und weiter: „Mit der neuen Bank wird eine neue Zinsbindung vereinbart, dabei profitieren Immobilienbesitzer nicht nur von dem historisch niedrigen Leitzins, sondern auch von der Wertsteigerung ihrer Immobilie. Aufgrund der hohen Nachfrage sind viele Immobilien im Wert gestiegen und bieten eine höhere

finanzielle Sicherheit für Banken. So haben die Eigentümer eine bessere Verhandlungsgrundlage.“ Verbraucher sollten sich dennoch immer mehrere Angebote einholen und vergleichen, auch wenn sie den Vertrag mit ihrer Hausbank verlängern wollen. So gibt es immer einen größeren Verhandlungsspielraum.

Allerdings ist die Umschuldung auch mit einigen Kosten verbunden: Wird ein Kreditvertrag vor Ende der Laufzeit gekündigt, muss der Immobilienbesitzer eine Vorfälligkeitsentschädigung an die Bank zahlen. „Bei einer Umschuldung profitieren seit Mitte 2010 Kreditnehmer durch eine Gesetzesänderung. Die Vorfälligkeitsentschädigung von Verträgen, die nach dem 10. Juni 2010 geschlossen wurden, darf höchstens ein Prozent der gesamten Kreditsumme betragen, vorher waren es bis zu fünf Prozent“, erläutert Cerbe von McMakler. Hinzu kommen noch Notar- und Grundbuchkosten für die Löschung und Neueintragung einer Hypothek in das Grundbuch. Eventuell berechnen die jeweiligen Banken noch Bearbeitungsgebühren.

Eigentümer sparen am meisten, wenn sie die Höhe der monatlichen Rate nicht verändern. Aufgrund der niedrigeren Zinsen kann die Kreditsumme so schneller getilgt werden. Das lohnt sich besonders für Eigentümer, die noch voll im Berufsleben stehen. Vorsicht: Wer in absehbarer Zukunft finanzielle Abstriche machen muss, der sollte bei einer Anschlussfinanzierung auch niedrigere Monatsraten wählen. Die Tilgung dauert zwar länger, aber so besteht nicht die Gefahr in eine finanzielle Notlage zu geraten.

Eine kostenlose Immobilienbewertung anhand erster Objektdaten sowie auf Wunsch auch einen Vor-Ort-Besichtigungstermin durch einen hauseigenen Makler mit regionalem Know-how bietet McMakler auf seiner Website unter: <https://www.mcmakler.at/immobilienbewertung>

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.at) ist ein in Österreich, Deutschland und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste, digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 450 Mitarbeiter, davon 255 eigene Makler. Als CEO agiert Felix Jahn. Geschäftsführer sind Hanno Heintzenberg und Lukas Pieczonka. Zudem verfügt Felix Jahn über große Erfahrung mit schnell wachsenden Unternehmen. Er war Mitbegründer von Home24, Europas größtem Online-Möbelhändler und Investor vieler schnell wachsender Unternehmen wie Zalando und der Auto1 Group.