

GEWINN
Tipps

Kredite

VON MICHAEL KORDOVSKY UND SUSANNE KOWATSCHE



Sowohl Bausparkassen als auch so manche Bank finanzieren Wohnräume von Pensionisten

Hypothekarkredite speziell: Bonitätsunabhängig und auch für Pensionisten

Wer in der Lage ist, 20 Prozent des Kaufpreises sowie die Kaufnebenkosten beim Immobilienkauf (z. B. Grunderwerbsteuer, Treuhänder, Maklergebühr) aus eigenen Mitteln zu stemmen und regelmäßige Löhne, Gehälter oder Pensionen kassiert, hat nach wie vor gute Finanzierungschancen.

Diese Kunden erwartet auch nach Corona ein Zinsparadies. So bietet die startbausparkasse bonitätsunabhängig 1,45 Prozent p. a. fix auf 20 Jahre oder 1,75 Prozent p. a. fix auf 30 Jahre. Das Endalter zum Zeitpunkt der letzten fälligen Rate liegt bei 95 Jahren.

Bonitätsunabhängige 0,99 Prozent p. a. fix auf die ersten sechs Jahre oder 1,25 Prozent p. a. auf die ersten 15 Jahre der Laufzeit bietet die s Bausparkasse. „Bonitätsunabhängig“ heißt hier, dass alle Kunden, die angenommen werden, die gleichen Konditionen erwarten. Davor heißt es aber gewisse Mindestkriterien zu erfüllen: Neben 20 Prozent Eigenmitteln sollte der Kunde in der Lage sein, den Kredit bei einem höheren Zinssatz zurückzuzahlen, nämlich dem Mittelwert aus Einstiegszinssatz und Zinsobergrenze von sechs Prozent (also ca. 3,5 Prozent p. a.). Auch

Pensionisten, die diese Bedingungen erfüllen, werden bei der s Bausparkasse finanziert.

Auch die ING differenziert nicht zwischen „ausreichender“ oder „Top“-Bonität. Jeder Antragsteller bekommt anhand des Kaufpreises, der Eigenmittel und Zinsvariation dieselbe Kondition

Beispiel: Bei einem Kaufpreis von 275.000 Euro plus 30.000 Euro Kaufnebenkosten sowie Eigenmitteln von 75.000 Euro (ca. 25 Prozent Eigenmittelanteil) und einer Laufzeit von 25 Jahren bietet die ING aktuell variabel 0,63 Prozent (Drei-Monats-Euribor plus 0,90 Prozent Aufschlag). Alternativ lauten die Fixzinskonditionen für dieses Beispiel:

- Zehn Jahre fix: 0,95 Prozent,
- 15 Jahre fix: 1,15 Prozent,
- 20 Jahre fix: 1,65 Prozent.

Die ING finanziert ebenfalls Pensionisten und vertreibt ihre Immobilienfinanzierungen über ihr „Wohnberatungs Center“, das mit externen Kreditmaklern wie Interhyp und Infina zusammenarbeitet.

Zwar nicht bonitätsunabhängig, dafür ohne maximale Kreditlaufzeit ist das Angebot der deutschen VR-Bank Niederbayern-Oberpfalz. So können auch Pensionisten mit Laufzeiten von beispielsweise 40 Jahren finanziert werden. Folgende Konditionen gelten bis zu einer Beleihung von bis zu 70 Prozent des Kaufpreises, bei einem Finanzierungsvolumen über 200.000 Euro:

- Variabel: ab 0,625 Prozentpunkte Aufschlag auf EZB-Leitzins (derzeit null Prozent); Zinsuntergrenze von null und Zinsobergrenze von 5,675 Prozent auf gesamte Laufzeit.
- Fix zehn Jahre: ab 0,99 Prozent; fix 15 Jahre ab 1,30 Prozent,

Bis 90 Prozent Beleihung erhöht sich der Zins um jeweils 0,30 Prozentpunkte. Ab einer Kreditsumme von 400.000 Euro und Einmalauszahlung kann dagegen jeweils ein Abschlag von 0,10 Prozentpunkten eingeräumt werden, woraus Bestkonditionen bei 70 Prozent Beleihung von variabel ab 0,425 Prozent möglich sind.

Die VR-Bank vertreibt ihre Finanzierungen in Österreich über das Wohnbau-Finanzexperten-Netzwerk der Infina.

Corona-Stundungsmöglichkeit für Kredite verlängert

Bereits im April haben Verbraucher und Kleinunternehmer gesetzlich die Möglichkeit erhalten, Zins- oder Tilgungszahlungen für Kredite gestundet zu bekommen, wenn sie aufgrund der Auswirkungen der Covid-19-Krise ihre Verpflichtungen nicht mehr erfüllen können (wir berichteten im Mai-GEWINN auf Seite 68).

Mittlerweile wurden, mit Stand Anfang Juni, laut Finanzministerium über 103.000 gesetzliche Stundungen mit einem Volumen von 4,08 Milliarden Euro umgesetzt.

Während diese Stundungsmöglichkeit ursprünglich mit 30. Juni enden sollte, wurde nun der Zeitraum bis zum 31. Oktober 2020 verlängert.