



Fonds Finanz Baufinanzierung

So beeinflussen Sie den Beleihungsauslauf positiv

Die Mehrheit der Deutschen besitzt keine eigene Immobilie. Unter anderem kann fehlendes bzw. unzureichendes Eigenkapital ein Grund dafür sein. Viele wissen allerdings nicht, dass es unterschiedliche Arten von Eigenkapital gibt, welche ins jeweilige Finanzierungsvorhaben mit eingebracht werden können und den Beleihungsauslauf positiv beeinflussen. Helfen Sie Ihrem Kunden mit wertvollen Tipps und begeistern Sie ihn für ein eigenes neues Zuhause.

Positive Einflussnahme auf den Beleihungsauslauf

Einige Banken bevorzugen es, wenn die Kaufnebenkosten aus freien eigenen Mitteln finanziert werden. Grundsätzlich gilt, je mehr Eigenkapital eingesetzt wird, desto geringer ist das Darlehen, das aufgenommen werden muss und umso niedriger ist das Risiko der finanzierenden Bank. Aufgrund des Eigenkapitaleinsatzes verringert sich die Darlehenssumme sowie der BLA, was zu einem geringeren Finanzierungszinssatz führt. Wenn allerdings kein EK eingesetzt werden kann aber der Beleihungsauslauf dennoch niedrig gehalten werden soll, dann können Sie alternativ ein zusätzliches Privatdarlehen für ihre Kunden in Kombination mit der Hanseatic Bank beantragen. Je nach den Bedingungen der Bank können bei einem Neubau oder Modernisierungen auch Eigenleistungen, die sogenannte Muskelhypothek, als Eigenkapital angerechnet werden.

Beispiele welche Vermögenswerte als Eigenkapital eingesetzt werden können

- Tages- und Festgelder
- Wertpapiere, Bausparguthaben
- Aktien und Investmentfonds

Zusätzlich können bestehende – lastenfreie – Immobilien als Zusatzsicherheit hinterlegt werden. Die Hinterlegung weiterer Zusatzsicherheiten führt ebenfalls zu einer Verbesserung des Beleihungsauslaufes.

Haben Sie Fragen oder beschäftigt Sie einer Ihrer Finanzierungsvorschläge?
Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Montag bis Donnerstag: 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr und Freitag von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Telefon: +49 (0)89 15 88 15 - 251
baufinanzierung@fondsfinanz.de

Herzliche Grüße
Ihr Baufinanzierungs-Team der Fonds Finanz.