



## Wenn man außerhalb der Zielgruppe ist

(Mynewsdesk) ?Willst Du Geld von einer Bank, musst Du das Dreifache an Sicherheiten hinterlegen?, sagt man so dahin. Doch so flapsig es klingt, ein Bissel Wahrheit steckt in solchen Aussagen immer drin. In diesem speziellen Fall geht es um diejenigen, die es ein wenig schwerer haben, bei der Bank ein Darlehen zu bekommen. Der Selbstständige hat meist keine regelmäßigen Einnahmen. Er betreibt eine Firma und bezieht daraus Einkünfte. Diese Erlöse schwanken oft je nach Auftragslage - und Schwankungen können Kreditinstitute gar nicht leiden. Jedoch ignorieren sie diesen Aspekt, wenn dieser Selbstständige mit seinen schwankenden Einnahmen, Angestellten Lohn zahlt. Denn dieser Lohn ist jeden Monat gleich hoch, egal wie die Einnahmensituation des zahlenden Selbstständigen ist. Banken und Sparkassen&nbsp;lieben Standards. In ihren Augen hat ein Angestellter mit einem prächtigen Nettoeinkommen oft eine höhere Bonität als der Selbstständige, der diesem Angestellten das Gehalt zahlt. Mit einem gleichbleibenden Nettoeinkommen kann man hervorragend kalkulieren und so steht einer Kreditierung, vorausgesetzt, das Nettoeinkommen ist hoch genug, nichts im Wege. Parallelen gibt es beim Umfang der notwendigen Unterlagen für die Bearbeitung durch die Bank. Während ein Angestellter sein Gehalt mit den letzten drei Einkommensbescheinigungen, der Lohnbescheinigung vom Dezember des vorangegangenen Jahres und dem Einkommenssteuerbescheid des Jahres davor nachweisen kann, muss der Unternehmer in der Regel Jahresabschlüsse der letzten drei Jahre, die letzten drei Einkommenssteuerbescheide und Betriebswirtschaftliche Auswertungen der letzten Monate oder Quartale beibringen. Das ist eine Menge Papier, welches richtig gelesen und interpretiert werden muss. Die größte Hürde für einen Selbstständigen sind dabei jedoch die Sachbearbeiter des Kreditinstitutes. Dort gibt es wie überall solche und solche. Die meisten von ihnen waren selbst nie selbstständig und können sich daher nicht vorstellen, wie es ist, selbstständig zu sein. Sie wissen einfach nicht, wie der Selbstständige zu seinen Umsätzen kommt und welche Gründe es für Schwankungen gibt. Sie kennen bestenfalls die Theorie und bewerten die Unterlagen dementsprechend. Am Ende bekommt der Angestellte sein Darlehen für seine eigenen vier Wände möglicherweise ausgezahlt, sein Chef aber nicht. Wohneigentum schaffen geht auch anders. Die GENO Wohnbaugenossenschaft eG aus Ludwigsburg ( [www.geno.ag](http://www.geno.ag) ) sieht sich als Ergänzung zum üblichen Wohnraumschaffungsmarkt und hat ein Konzept entwickelt, welches keine Bonitätsprüfung erfordert. Der Interessent, der ein Eigenheim, sei es ein Haus oder eine Wohnung, erwerben oder neu bauen möchte, benötigt dafür selbstverständlich ausreichend finanzielle Mittel, genau wie bei einer klassischen Baufinanzierung auch. Der Unterschied ist hier nur, dass niemand darüber entscheidet. Es gibt klare Voraussetzungen für den Erwerb und wer diese erfüllt, kann dabei sein. Zunächst muss genügend Eigenkapital als Genossenschaftsguthaben über einen sogenannten WohnSparVertrag angespart werden, der unter Berücksichtigung von Einkommensgrenzen sogar dreifach staatlich gefördert wird. Das Minimum beträgt 10% des Objektpreises, jedoch gilt hier, je mehr Eigenkapital, umso besser. Empfohlen werden 20% des Objektwertes. Sobald genügend Eigenkapital vorhanden ist, kommt der der WohnSparVertrag quasi in die Zuteilung. Nach Ablauf der Zuteilungszeit kauft oder baut die Genossenschaft die Wunschimmobilie ihres Mitglieds am Ort seiner Wahl. Das Mitglied zieht zunächst als Mieter in das Wunschobjekt ein. Jedoch genießt es bereits notariell beurkundet die Rechte des Eigentümers (Auflassungsvormerkung in Abt. II des Grundbuchs). Die Miete wird auf 35 Jahre festgeschrieben und bleibt die ersten 25 Jahre gleich. Für den späteren Erwerb wird ebenso der Objektpreis von Anfang an notariell festgeschrieben. Damit hat das Mitglied im Vergleich zu einem normalen Mietverhältnis den genauen Überblick darüber, welche Kosten während der gesamten Mietdauer zu zahlen sind. Darüber hinaus ist es auch vor Preissteigerungen für den späteren Erwerb abgesichert. Für den Notfall ist ebenfalls gesorgt, denn der Mieter genießt maximale Flexibilität. Denn das Mietverhältnis kann mit einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden. Der Genosse könnte also jederzeit aussteigen und sich sein Genossenschaftsguthaben aus seinem WohnSparVertrag auszahlen lassen. Unter dem Strich ergibt sich eine ideale Möglichkeit, als Selbständiger Wohneigentum zu erwerben.

Diese Pressemitteilung wurde via Mynewsdesk versendet. Weitere Informationen finden Sie im [Michael Sielmon | Mediengestaltung](#) .

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://shortpr.com/g7jrgj>

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://www.themenportal.de/wohnen-bauen/wenn-man-ausserhalb-der-zielgruppe-ist-17036>

## Pressekontakt

-

Michael Sielmon  
Walinusstr. b 21  
63500 Seligenstadt

[info@sielmon.de](mailto:info@sielmon.de)

## Firmenkontakt

-

Michael Sielmon  
Walinusstr. b 21  
63500 Seligenstadt

[shortpr.com/g7jrgj](http://shortpr.com/g7jrgj)  
[info@sielmon.de](mailto:info@sielmon.de)

Egal, was Sie suchen, wenn es mit Gestaltung und Medien zu tun hat, sind Sie hier an der richtigen Adresse. Gestaltung hat hier eine andere Dimension. Denn Sie können hier neben grafischen Arbeiten im Bereich Gestaltung auch redaktionelle Hilfe erhalten. Das Erstellen oder Ausarbeiten von Texten nach Ihren Vorgaben für Ihre Druckstücke oder Webseiten ist ebenso möglich wie das Verteilen Ihrer News durch Newslettersysteme, an Webportale im Netz oder an Journalisten.Ä

Mein Ansatz begründet sich in der Einfachheit. Einfache Formen, die funktionieren ziehe ich jederzeit kitschigem Schnickschnack vor. Der Leser möchte nicht abgelenkt sondern gelenkt werden. Er möchte interessiert werden und ohne lange herumzusuchen das Wesentliche finden.Â