

## Verlockung Niedrigzins

(Mynewsdesk) Der Wunsch von nach einem eigenen Zuhause wird beim aktuellen, historischen Zinstief für viele Menschen Wirklichkeit. Doch es ist nicht alles Gold, was glänzt. So gibt es das Eine oder Andere zu bedenken und zu planen, bevor der Traum dann endgültig wahr werden kann. Unter Umständen lohnt der Blick in Richtung alternativer Konzepte. Mit einem effektiven Jahreszins von nur 1,6 Prozent kann man aktuell Geld für den Erwerb der eigenen vier Wände aufnehmen. Eigentlich müsste man jetzt handeln und sich seinen Wunsch vom Eigenheim erfüllen, oder? Niedrige Zinsen haben Vor- und Nachteile. Selbstverständlich können niedrige Darlehenszinsen eine Finanzierung verbilligen. Jedoch ist eine Finanzierung für ein Haus oder eine Eigentumswohnung immer eine langfristige Angelegenheit, die bestimmte Abhängigkeiten schafft. Daher ist es ratsam, sich vorher mit den gängigen Finanzierungsvarianten zu beschäftigen und das günstigste Angebot zu wählen. Bei der privaten Immobilienfinanzierung ist das recht einfach. Hier kauft man eine Immobilie, finanziert den Kaufpreis und die Nebenkosten und möchte sich jedoch nicht zu sehr finanziell einschränken. Das klingt recht einfach, ist es aber nicht. Wenn sich junge Leute z.B. ein Haus aussuchen, ist ihre Gedankenwelt meist im Hier und Jetzt. Sie betrachten ihre aktuellen Bedürfnisse und Ansprüche. Die Zukunft ist eher fern und verschwommen. Man weiß am Tage des Erwerbs nicht, ob man Kinder haben wird, wieviel Kinder es werden, wie lange die Kinder im Haus leben werden, ob man gesund bleibt oder nicht. Man kann sich nur das Beste vornehmen. Ob es klappt, weiß man vorher nie. Die beste Lösung wäre ein flexibles Zuhause. Aber wo gibt's das schon? Sinnvoll ist es auf jeden Fall, wenn man sich nicht dazu hinreißen lässt, den finanziellen Spielraum, den man hat, völlig auszureizen. Hier ist es wichtig, realistisch zu sein. Niedrige Zinssätze lassen Darlehensraten ebenfalls niedrig aussehen. Dadurch passt manch ein Finanzierungsengagement plötzlich ins Bonitätsraster, was vor ein paar Jahren noch durchfiel. Und diejenigen, die heutzutage mit niedrigen Darlehensraten gerade noch ins Bonitätsraster ihrer Bank passen, wäre es vielleicht früher völlig undiskutabel gewesen, eine Immobilienfinanzierung überhaupt nur anzufragen. Und mal ehrlich, eine Finanzierung, die gerade so noch funktioniert, ist doch eher ein Fluch als ein Segen. Monat für Monat muss die Darlehensrate aufgebracht werden. Und wenn diese im Bezug zum Einkommen vergleichsweise hoch ist, wird es schwieriger, einen Notgroschen für außergewöhnliche Belastungen aufzubauen. Zumindest wird es länger dauern, bis man ein ausreichendes Polster aufgebaut hat. Und was passiert, wenn unvorhergesehene Ereignisse plötzlich einen gewissen Geldbedarf nach sich ziehen, bevor man es geschafft hat, ein ausreichendes Polster aufzubauen? Meist wird dann wieder ein Kredit aufgenommen und man rutscht in einen Teufelskreis, der nicht selten in einer privaten Insolvenz endet. Lassen Sie sich also genug von Ihrem Einkommen unverplant in Ihrer Finanzplanung. Sonst kann aus dem Wunschhaus schnell ein Alptraum werden. Eigentum schaffen ohne Bank Das größte Problem ist zweifelsohne die Abhängigkeit, die aus einem darlehensfinanzierten Eigenheim erwächst. Manche Banker schrecken auch nicht davor zurück, Zusatzangebote in das Finanzierungskonzept zu verstecken. Eine Restschuldversicherung, einen Sparvertrag oder was immer gerade ins Konzept passt und vom Kunden noch bezahlbar ist. Der ist schließlich ahnungslos und möchte das Geld für seine Immobilie erhalten. Da kann er ruhig auch etwas für den Berater tun. Und genau so ist es dann auch, denn der Kunde tut mit dem Abschluss von Zusatzgeschäften meist nichts für sich selbst oder seine Familie, sondern hauptsächlich für die Quote des Bankberaters, der von seinen Vorgesetzten glasklare Umsatzerwartungen bekommt. Sein Job und seine Einkünfte hängen davon ab, wieviel Umsatz er heranschafft. Lassen Sie sich nicht darauf ein, wenn Ihnen Angebote unterbreitet werden, die Ihnen nichts nützen und nur zusätzliches Geld kosten. Am besten beschreiten Sie alternative Wege, wenn es darum geht, Wohneigentum zu schaffen. Lassen Sie doch die Bank, Bausparkasse oder Versicherung einfach mal außen vor und informieren Sie sich über das genossenschaftliche Prinzip. Wohnbaugenossenschaften gibt es immerhin seit mehr als 100 Jahren am Markt. Die GENO eG aus Ludwigsburg hat seit 2002 das Prinzip des Optionskaufs entwickelt und bis heute perfektioniert. Dieses versetzt den Kunden in die Lage, Wohneigentum quasi erst einmal anzuprobieren, bevor die Kaufentscheidung fällt. Die Basis dafür ist ein WohnSparVertrag. Der kann mit einem Einmalbetrag bedient werden oder über Jahre angespart werden. Eine gute Nachricht in diesem Zusammenhang ist, dass dieser WohnSparVertrag unter Berücksichtigung von Einkommensgrenzen dreifach staatlich gefördert wird. Die GENO eG baut dem Kunden sein Haus oder seine Wohnung in gewünschter Größe und Ausstattung. Das Mitglied zieht ein und wird Mieter. Zusätzlich spart er mindestens 1,1 Prozent (empfohlen werden 1,8 Prozent) der Bereitstellungssumme pro Jahr an. Die Miete wird vorher festgeschrieben und bleibt dann so für die nächsten 25 Jahre. Damit hat der Kunde gegenüber jedem anderen Mieter, der mit Mietsteigerungen rechnen muss, und jedem Darlehensnehmer, der nach Zinsfestschreibungszeiten in neue Verhandlungen mit seiner Bank treten muss, einiges voraus. Es weiß von Anfang an, wieviel es in den nächsten 25 Jahren zahlen wird. Die Ausübung des Optionsrechts, sprich des späteren Erwerbs der eigenen vier Wände wird vorher notariell festgemacht und ins Grundbuch eingetragen. Diese Ausübung ist jedoch eine Option, keine Pflicht. Damit behält man die maximale Flexibilität.

Diese Pressemitteilung wurde via Mynewsdesk versendet. Weitere Informationen finden Sie im Michael Sielmon | Mediengestaltung .

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://shortpr.com/5a6baq>

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://www.themenportal.de/sozialpolitik/verlockung-niedrigzins-69031>

## Pressekontakt

Michael Sielmon

Michael Sielmon  
Walinusstr. b 21  
63500 Seligenstadt

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

## Firmenkontakt

Michael Sielmon

Michael Sielmon  
Walinusstr. b 21  
63500 Seligenstadt

[shortpr.com/5a6baq](http://shortpr.com/5a6baq)  
[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.Â

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