

Wertvolle Tipps vom Berater

Torsten Brezina ist Finanzierungsexperte der HausundZins Immobilienfinanzierungen GmbH

„Der Erwerb einer Immobilie ist in der Regel die größte finanzielle Einzelentscheidung im Leben“, meint Torsten Brezina, Geschäftsführer und Finanzierungsexperte der HausundZins Immobilienfinanzierungen GmbH. Daher ist es immer wieder überraschend, wenn sich Erwerber bei der Finanzierung ihres Wunschobjekts auf das erste Angebot der Hausbank einlassen. Menschlich ist das nachvollziehbar.

Der Immobilienerwerb und die damit zusammenhängenden Fragestellungen binden Kapazitäten: Kaufvertragsentwurf, Besprechungen mit Architekten und Bauträgern, Auswahl von Handwerkern, Planung des Umzugs etc. Man bewegt sich auf unbekanntem Terrain, soll Entscheidungen teilweise unter Zeitdruck treffen und trotzdem muss der Alltag weiterlaufen – Beruf, Kinderbetreuung, soziale Verpflichtungen. Viele sind einfach froh, einen weiteren Punkt der langen Liste erledigt zu haben. Die Konsequenzen einer übereilten Entscheidung werden oftmals erst später ersichtlich.

Lohnenswert ist es, einen Moment innezuhalten und über die richtige Herangehensweise an das Thema nachzudenken.

Es erscheint selbstverständlich, für steuerliche und rechtliche Fragestellungen einen Steuerberater, Rechtsanwalt oder Notar hinzuzuziehen. Genauso zielführend ist die Zusammenarbeit mit einem Finanzierungsexperten, der als Sachwalter des Kunden ausschließlich dessen Interessen vertritt. Dieser macht sich zunächst mit der persönlichen Situation und den Wünschen und Zielen seiner Kunden vertraut. In der Regel in vertrauter Atmosphäre beim Kunden zu Hause und

unabhängig von den üblichen Öffnungszeiten. Gemeinsam wird das Projekt besprochen, der Finanzierungsbedarf ermittelt und eine Haushaltsrechnung aufgestellt. Im Anschluss werden die wesentlichen strategischen Weichen gestellt: Zinsbindungsfristen, Tilgungsvarianten, Sondertilgungsrechte, Fördermittel, Darlehensformen, Bereitstellungszinsen, steuerliche und rechtliche Aspekte rund um die Immobilie und vieles mehr. Das alles mündet in einem individuellen Finanzierungskonzept und ist die Grundlage für die weiteren Überlegungen. Der Berater unterstützt zudem bei der Zusammenstellung der Finanzierungsunterlagen und bereitet diese bankenkompatibel auf – das ist die Visitenkarte des Kunden, der erste Eindruck, den eine Bank von ihm gewinnt.

Im Anschluss erfolgt die Ausschreibung der Finanzierung bei den Partnerbanken, die auf Basis des besprochenen Finanzierungskonzepts ihre Angebote abgeben.

HausundZins arbeitet mit allen relevanten Kreditinstituten am Markt zusammen. Das sind über 400 Banken, Sparkassen und Volksbanken. Darunter sind die großen Namen, kleinere regionale Kreditinstitute und reine Internetbanken ohne stationären Vertrieb. Auch wenn die schiere Zahl überwältigend erscheint; am Ende bleiben vielleicht 20 oder 30 Institute übrig, die



Das eigene Heim ist der Traum vieler Familien. Torsten Brezina hilft dabei, diesen zu realisieren.



HausundZins

Immobilienfinanzierungen GmbH

HausundZins
Immobilienfinanzierungen GmbH
Dipl.-Kfm. (FH) Torsten Brezina
Sülzburgstr. 104-106, 50937 Köln
Telefon: +49 221 379973-15
www.hausundzins.de

für das jeweilige Darlehen grundsätzlich infrage kommen. Daraus werden diejenigen mit den interessantesten Konditionen und Leistungen für einen Vergleich ausgewählt.

Der Fokus liegt dabei auf einem Gesamtkostenvergleich über die gesamte Kreditlaufzeit, also auf der Frage: Was kostet mich die Finanzierung bis zur vollständigen Tilgung meiner Kredite? Preise und Leistungen der verschiedenen Institute werden dem Kunden transparent dargestellt und ermöglichen so eine Entscheidung für den individuell besten Partner. Liegen mehrere Banken in einer vergleichbaren Bandbreite, dann kann durchaus auch Sympathie eine entscheidende Rolle spielen. Schließlich bindet man sich für viele Jahre an einen Bankpartner, da sollte auch das Bauchgefühl stimmen.

Ihr Finanzierungsberater nimmt Ihnen einen Großteil der Arbeit ab und gibt Sicherheit, eine Entscheidung von großer Tragweite auf fundierter Grundlage getroffen zu haben. Dabei ist die Beratung für den Kunden kostenlos und wird aus dem Budget der finanzierenden Bank bezahlt, die ihre Beratungsleistung auf den externen Spezialisten auslagert. Damit verteuert die Hinzuziehung eines Experten nicht die Konditionen. Im Gegenteil: Durch ein schlüssiges Finanzierungskonzept, den Marktvergleich und das anschließende „Rosinenpicken“ lassen sich erhebliche Einsparungen erzielen. Und im persönlichen Gespräch mit Ihrem Berater erhalten Sie darüber hinaus weitere wertvolle Tipps, angereichert mit der ein oder anderen Anekdote – Baufinanzierung kann nämlich auch Spaß machen!

Diplom-Kaufmann (FH), Finanzökonom (ebs) Torsten Brezina berät seit mehr als 20 Jahren Kunden bei der Finanzierung von Immobilienprojekten. Als ehemaliger Private-Banking-Berater kennt er das Geschäft auch aus Perspektive der Bank und verfügt über beste Kontakte zu den wichtigsten Kreditinstituten. Seine Beratung zeichnet sich durch Offenheit, Individualität und Fairness aus. Er ist als Certified Financial Planner (CFP®) sowie als European Financial Advisor (EFA®) lizenziert.