Zinsen hoch wie lange nicht

BAUFINANZIERUNG Experten erwarten weitere Steigerungen

Die Zinsen für eine Baufinanzierung sind im Vergleich zum 1. Quartal 2022 deutlich gestiegen. Aktuell sind sie so hoch wie seit dem Jahre 2011 nicht mehr. In der Regel liegen sie heute schon über vier Prozent. Experten gehen davon aus, dass eine weitere Steigerung zu erwarten ist. Auch mit erheblichen Schwankungen muss gerechnet werden. Die wesentlichen Gründe dafür sind unter anderem die hohe Inflation und die straffere Zinspolitik der Europäischen Zentralbank (EZB).

Höhere Pauschale. Wer über eine Baufinanzierung nachdenkt, sollte sich bewusst sein, dass steigende Zinsen auch mit höheren Finanzierungskosten verbunden sind. Außerdem sind die Lebenshaltungskosten erheblich gestiegen. Deshalb setzen die Kreditgeber bei der Beurteilung der Kreditwürdigkeit eine höhere Pauschale für die Lebenshaltungskosten an. In Folge dessen kann die Kreditaufnahme deutlich erschwert werden. Baufinanzierungen sind langfristige Angelegenheiten. Oftmals ist es mit einer Finanzierung nicht getan, sodass nach einigen Jahren eine Anschlussfinanzierung notwendig ist. Es ist jetzt empfehlenswert, rechtzeitig daran zu denken. Zur Zeit besteht die Möglichkeit einer Anschlussfinanzierung zu einem sehr günstigen Zinssatz ab 1,25 Prozent/Jahr. Es gilt schnell zu sein, da diese Konditionen sehr bald angepasst werden.

Flexible Kredite. Viele Bauherren stellen nach einiger Zeit fest, dass die Baukosten höher als geplant sind oder dass sie zusätzliche finanzielle Mittel für eine Modernisierung benötigen. Aufgrund schlanker Digitalprozesse ist eine schnelle Kapitalbeschaffung durch VON POLL-Experten bis zur Höhe von 75.000 Euro möglich. Es ist nicht notwendig, einen Verwendungszweck anzugeben, eine Eintragung der Grundschuld findet nicht statt. Diese Kredite können sehr flexibel gestaltet und jederzeit abgelöst werden. Die Laufzeit kann individuell vereinbart werden, wobei 120 Monate das Maximum sind. **(red)**

Die Zinsen für Baufinanzierungen steigen. Bild: Imago/Serienlicht

Besichtigung mit Vorsprung

KAUFEN Warum das VON POLL FINANCE Hypothekenzertifikat so wichtig ist

Wer sich seine Wunschimmobilie sichern möchte, muss schnell und richtig vorbereitet sein. Mithilfe einer Finanzierungsberatung und einem Hypothekenzertifikat, das die Zahlungskraft bestätigt, verschaffen sich Kaufinteressenten einen Vorsprung für die Besichtigung und Reservierung ihrer Immobilie. Nicht zuletzt lässt sich durch den damit verbundenen Banken- und Konditionsvergleich viel Geld sparen.

Unabhängiger Vermittler. Bei einer Immobilienfinanzierung stellen sich den meisten Kaufinteressenten viele Fragen. Eine transparente, kompetente und individuelle Beratung ist hier unverzichtbar. Der VON POLL IMMOBILIEN-Shop Treptow-Köpenick unter Leitung von Ariane und Andreas Gräfenstein bietet seinen Kunden mit der Finanzdienstleistung durch VON POLL FINANCE viele Vorteile. Sie profitieren von einer Beratung aus einer Hand, kurzen Wegen und einer schnelleren Abwicklung dank eines optimalen Kommunikationsflusses zwischen Immobilien- und Finanzmakler. Als unabhängiger Darlehensvermittler berät VON POLL FINANCE bei Finanzierungsfragen umfassend und greift dabei auf die Konditionen von deutschlandweit über 500 Darlehensgebern zurück. Die Finanzierungsexperten übernehmen alle Verhandlungen und Gespräche mit den Banken, überprüfen den Finanzierungsrahmen und stellen ein Hypothekenzertifikat aus.

Bei der Suche seiner Wunschimmobilie verleiht ein Hypothekenzertifikat Sicherheit. Bild: Imago/Westend61

Außerdem sind VON POLL IMMOBILIEN und VON POLL FINANCE jetzt auch digital verzahnt. Kaufinteressenten können direkt auf der Website von VON POLL IMMOBILIEN nicht nur das Exposé ihrer Wunschimmobilie, sondern auch eine Finanzierung anfragen. Somit geht alles Hand in Hand und erhöht die Chancen, unkompliziert ein optimales Angebot aus einem Vergleich mehrerer Darlehensgeber zu ermitteln.

Mehrere Vorteile. Wer sich einen Vorsprung bei der Reservierung seiner Wunschimmobilie verschaffen möchte, nutzt das VON POLL FINANCE Hypothekenzertifikat, das auf Basis eines Kundengesprächs und unter Einbeziehung geprüfter Bonitätsunterlagen erstellt wird. Das Zertifikat hat mehrere Vorteile: Suchkunden wissen, was sie sich tatsächlich leisten können und können zielorientiert suchen. Und sie profitieren davon, dass sie als vorgemerkte Suchkunden frühzeitig über neue exklusive Immobilienangebote informiert werden.

Die enge Zusammenarbeit zwischen VON POLL IMMOBILIEN Makler und VON POLL FINANCE Berater garantiert eine schnelle, professionelle und transparente Kaufabwicklung, was allen an der Transaktion beteiligten Parteien zugutekommt. **(red)**

VON POLL IMMOBILIEN®
VON POLL FINANCE®

ALLES UNTER EINEM DACH –
IMMOBILIENVERMITTLUNG UND -FINANZIERUNG

- **Professionelle Immobilienbewertung:** Kostenfreie Marktwertermittlung Ihrer Immobilie durch geprüfte freie Sachverständige für Immobilienbewertung (PersCert ® / WertCert ®).
- **Diskrete Vermarktung:** Auf Wunsch diskrete Vermittlung Ihrer Immobilie an unsere vorgemerkten Kunden.
- **Bester Zins:** Unsere Finanzierungsexperten finden für Sie den besten Zins aus über 500 Darlehensgebern.
- **Optimale Absicherung:** DIN zertifizierte Versicherungsberatung zur optimalen Absicherung Ihrer Familie.

JETZT BERATUNGSTERMIN VEREINBAREN

VON POLL IMMOBILIEN
Bölschestraße 106/107 | 12587 Berlin | Telefon 030 - 656 605 000 | treptow.koepenick@von-poll.com

VON POLL FINANCE
Französische Straße 14 | 10117 Berlin | Telefon 0176 - 849 98 377 | berlin-mitte@vp-finance.de

www.von-poll.com www.vp-finance.de

Energieeffizienz zählt

UMFRAGE Immobilienkäufer achten auf Nachhaltigkeit

Mit der Wärmebildkamera auf der Suche nach Wärmebrücken. Bild: Imago/Photothek

Vor dem Hintergrund der steigenden Energiekosten und dem neuen Klimaschutzgesetz müssen viele Immobilienkäufer umdenken. Wie lassen sich derzeit noch Kosten für Strom und Heizung sparen? Viele Immobilieneigentümer und Kaufinteressenten sehen die Antwort in energieeffizienten und nachhaltigen Immobilien. Neben der wachsenden Nachfrage nach derartigen Gebäuden spielen auch gesetzliche Regelungen im Rahmen der Energiewende und zum Klimaschutz eine wichtige Rolle bei der Immobiliensuche.

Gestiegene Nachfrage. Im Zuge einer aktuellen Online-Umfrage hat das europaweit tätige Maklerunternehmen VON POLL IMMOBILIEN die aktuelle Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien untersucht und zudem abgefragt, auf welche Aspekte Käufer derzeit den größten Wert legen. Mit 37,5 Prozent bestätigen die meisten Befragten eine gestiegene Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien um circa zehn Prozent. Bei knapp über einem Viertel der Immobilienexperten ist die Nachfrage nach mehr Energieeffizienz bei der Immobiliensuche um circa 20 Prozent oder mehr gestiegen. Immerhin jeder fünfte Immobilienmakler schätzt das gestiegene Interesse an energieeffizienten Immobilien um circa 15 Prozent ein. Dagegen kletterte bei rund 15 Prozent der Befragten die Nachfrage nach Objekten mit mehr Energieeffizienz um nur circa fünf Prozent nach oben.

Nachhaltige Bauweise. Nach den erneuerbaren Heizsystemen zählen 70,4 Prozent der Immobilienmakler isolierte Fenster zu beliebten Aspekten bei einer nachhaltigen Immobilie. Auf dem dritten Rang mit 26,2 Prozent folgt eine ökologische beziehungsweise nachhaltige Bauweise der Immobilien. Weitere 18,6 Prozent der Befragten bestätigen, dass SmartHome-Applikationen zu den nachgefragten Features bei einer nachhaltigen Immobilie gehören. Weniger populär sind dagegen nachwachsende Rohstoffe zur Wärmedämmung beziehungsweise Nachhaltigkeitszertifikate für Green Buildings: Nur 11,1 Prozent beziehungsweise 5,2 Prozent der Immobilienexperten verzeichnen ein starkes Interesse an diesen Aspekten. Mehr Infos online. **(red)**

www.von-poll.com