

POOLWORLD

Fachmagazin für Finanzdienstleister



Auf den Schwingen des Erfolgs

Wie Sie mit MAXPOOL neue
Höhen erreichen und Ihre persönliche
Schallmauer durchbrechen

Alles im grünen Bereich?
Makler teilen ihre Erfahrungen
mit der nachhaltigen Beratung

MAXPOOL schenkt Zeit
Voller Terminkalender?
Das easyOFFICE schafft Freiräume!

Ruhestandsplanung
Drei sinnvolle Wege für
die GGF-Versorgung

Das Blankodarlehen Der Underdog in der Immobilien- finanzierung

Damit erfüllen Sie die kleinen und größeren Finanzierungswünsche Ihrer Kunden.



Möchte man als Immobilienbesitzer kleinere Bau-
maßnahmen durchführen und braucht dafür ein
sogenanntes Kleinstdarlehen (in der Regel unter
50.000 Euro), lassen sich Banken dieses schon seit jeher
mit hohen Zinsaufschlägen bezahlen. Allerdings verteuert
das aktuell höhere Zinsniveau nun zusätzlich die Monatsrate
für derartige Modernisierungsmaßnahmen. Als wäre das

nicht schon schlimm genug, wird meistens für die Kreditbe-
willigung auch bei kleinen Darlehenssummen die Vorlage
vollständiger Objektunterlagen verlangt, die vom Darlehens-
nehmer erneut und möglichst aktuell einzuholen sind.
Dabei wünscht man sich doch gerade bei kleinen Darlehens-
summen eine schnelle und unkomplizierte Auszahlung der
beantragten Mittel.

Stefan Köhler,
Teamleiter Finanzierung,
MAXPOOL



WELCHE LÖSUNG GIBT ES ALSO, WENN MAN DOCH NUR EINE NEUE HEIZUNG BRAUCHT ODER DAS BAD SANIEREN MÖCHTE?

Das Blankodarlehen der Bausparkassen, auch Modernisierungsdarlehen genannt, ist aus unserer Sicht eine solche. Mit einer einfachen Bonitätsprüfung und dem schlichten Eigentumsnachweis durch die Wohngebäudeversicherungs-police oder den Grundsteuerbescheid kann hier binnen weniger Tage eine Kreditprüfung und Auszahlung für bis zu 50.000 Euro erfolgen. Warum geht das so schnell? Unter anderem wird keine Grundschuld in das Grundbuch eingetragen, was nicht nur Kosten spart, sondern auch Zeit.

WELCHE VORHABEN KANN ICH MIT DEN GELDMITTELN AUS BLANKODARLEHEN FINANZIEREN?

- › Fenster
- › Dach/Dämmung
- › Neue Heizung
- › Badsanierung
- › Photovoltaikanlage/Stromtankstelle
- › Renovierungen und Einbaumöbel
- › Außenanlagen wie zum Beispiel Carports, Gartenhaus etc.

WIE FUNKTIONIERT DAS BLANKODARLEHEN?

Der Antragsteller erhält bei Abschluss zwei Produkte von der Bausparkasse: den Vorfinanzierungskredit über die gewünschte Finanzierungssumme, aus dem die benötigten Mittel für das Bauvorhaben sofort an den Kunden ausgezahlt werden, und einen Bausparvertrag in selbiger Höhe. Für das Vorausdarlehen zahlt der Kunde über einen Zeitraum von sieben bis zehn Jahren lediglich die Zinsen und tilgt dieses nicht. Stattdessen spart er im dazugehörigen Bausparvertrag Guthaben an. Nach erreichter Zuteilung löst das Bauspardarlehen das teurere Vorausdarlehen ab und der Kunde zahlt mit gleichbleibender monatlicher Belastung nun das zinsgünstigere Bauspardarlehen bis zur vollständigen Tilgung zurück. Es sind Gesamtlaufzeiten von bis zu 20 Jahren möglich.

WIE HOCH IST DIE RATENBELASTUNG?

Das Vorausdarlehen muss derzeit mit circa 5,19 bis 5,89 Prozent p. a. bezahlt werden. Das Bauspardarlehen, welches nach kurzer Laufzeit das Vorausdarlehen ablöst, hat einen deutlich geringeren Zinssatz zwischen 1,30 und 2,80 Prozent. Die Ratenbelastung liegt je nach Laufzeit zwischen 220 Euro und 350 Euro pro Monat bei einer Finanzierungssumme von 50.000 Euro.

VORTEILE FÜR IHRE KUNDEN AUF DEN PUNKT GEBRACHT:

- › sehr schnelle Auszahlung von bis zu 50.000 Euro
- › Zinssicherheit während der gesamten Laufzeit
- › kostenlose und unbegrenzte Möglichkeiten zu Sondertilgungen
- › kein Aufwand in der Unterlagenbeschaffung
- › keine Sicherheitenstellung
- › schnelle Kreditentscheidung
- › gleichbleibende Ratenbelastung

BRAUCHT MAN EINE ERLAUBNIS?

Grundsätzlich bedarf es für Blankodarlehen einer Erlaubnis nach § 34c GewO (nicht § 34i GewO). Wer diese nicht hat, sollte seine Kunden aber in keinem Fall wegschicken: Der MAXPOOL-Finanzierungsservice übernimmt in diesem Fall gern die Kundenberatung, während Sie als Tippgeber von einer attraktiven Provision profitieren.

FAZIT

Für Sie als Makler eröffnet dieses Produkt nicht nur die Möglichkeit eines attraktiven Zusatzverdienstes, sondern bietet Ihnen auch die Chance, Lösungsgeber für Ihre Kunden zu sein. Nicht selten öffnet das Blankodarlehen die Tür zu eventuell in der Zukunft anstehenden Anschlussfinanzierungen für die Immobilie oder aber zu neuen Kunden über das Empfehlungsgeschäft. ◀

PROFI-TIPP:

Sprechen Sie mit Handwerksbetrieben Ihrer Region und schlagen Sie eine Kooperation für die Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen vor. Auch Handwerksbetriebe wünschen sich mehr Planungssicherheit für die Bezahlung ihrer Arbeit und freuen sich über gegebenenfalls mehr finanziellen Spielraum für das angedachte Bauvorhaben.

Kontakt:

Team Finanzierungsservice
040 29 99 40-860
finanzierung@maxpool.de