

Pressemitteilung

Große Umschuldungsaktion: Dr. Klein übernimmt Kosten bei der Optimierung von Kapitalanlagen

Lübeck, 9. Juni 2011: Dr. Klein unterstützt Kapitalanleger kostenlos bei der Optimierung ihrer bestehenden Darlehen und übernimmt in den Sommermonaten von Juni bis Ende August die typischerweise anfallenden Umschuldungskosten für die Abtretung der vorhandenen Grundschuld an den neuen Bankpartner.

Wer Immobilien als Anlageform besitzt oder in der Anschaffungsphase ist, sollte sich jetzt an einen Dr. Klein-Finanzierungsexperten wenden, um auszuloten, ob durch eine Umschuldung Kostenvorteile realisierbar sind. „Wir raten all unseren Kunden, die bereits eine Kapitalanlage finanziert haben, sich über mögliche Alternativen zur bestehenden Finanzierung zu informieren“, sagt Stephan Gawarecki, Vorstandssprecher der Dr. Klein & Co. AG. Grund für diesen Ratschlag sind die steigenden Zinsen. Nach einer zweijährigen Niedrigzinsphase sind diese in den vergangenen Monaten erstmals wieder angestiegen und liegen momentan auf dem Niveau von August 2009. Wer also vor diesem Zeitpunkt finanziert hat, sollte die aktuell günstigeren Konditionen nutzen oder sich bereits heute die Zinsen für den Ablauf der Zinsfestschreibung bis zu vier Jahre im Voraus sichern (Forwarddarlehen).

Zusätzlich zu einer Verbesserung der Zinssituation verbessern sich die Finanzierungsbedingungen für Investoren bei einer Umschuldung aber generell mit fortgeschrittener Tilgungsdauer. Während für die Finanzierung von Eigenheimen der Sachwert oder Kaufpreis eines Objektes hinzugezogen wird, zählt bei Renditeobjekten der Ertragswert als Bemessungsgrundlage. Deshalb, so Gawarecki, seien zum Zeitpunkt des Immobilienerwerbs gerade überregionale Banken in Bezug auf die Finanzierung oftmals eingeschränkt. Denn ihren Auflagen folgend, müssen sie sich bei der Festlegung des Darlehensbetrages streng an den Ertragswert des Objektes halten. Dieser bemisst sich bei vermieteten Immobilien an einem Vielfachen (meist dem 8- bis 14-fachen) der Jahresnettokaltmiete. Wenn nun der Immobilienbesitzer sein Darlehen schon einige Jahre getilgt hat, so verringert sich das Verhältnis zwischen Darlehensbetrag und Jahresnettokaltmiete, was die Konditionen verbessert. Der geringere Beleihungsauslauf führt zudem dazu, dass zusätzliche Banken – die bei höherer Beleihung nicht finanzieren konnten – in den Markt eintreten und die Konditionen für den Kunden durch höheren Wettbewerbsdruck zusätzlich optimieren. Vor allem Eigentümern von Mehrfamilienhäusern rät Gawarecki sich in Bezug auf die Finanzoptimierung professionell beraten zu lassen. „Verlieren kann man bei einer kostenlosen Beratung von Dr. Klein nichts, gewonnen haben hingegen gerade in jüngster Zeit durch die aktuelle Zinssituation viele“, so der Vorstandssprecher.

Über die Dr. Klein & Co. AG

Dr. Klein ist unabhängiger Anbieter von Finanzdienstleistungen für Privatkunden und Unternehmen. Privatkunden finden bei Dr. Klein zu allen Fragen rund um ihre Finanzen die individuell passende Lösung. Über das Internet und in mehr als 180 Filialen beraten rund 550 Spezialisten anbieterunabhängig und ganzheitlich zu den Themen Girokonto und Tagesgeld, Versicherungen und Geldanlagen sowie Immobilienfinanzierungen und Ratenkredite. Schon seit 1954 ist die Dr. Klein & Co. AG wichtiger Finanzdienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft, der Kommunen und von gewerblichen Immobilieninvestoren. Dr. Klein unterstützt seine Institutionellen Kunden ganzheitlich mit kompetenter Beratung und maßgeschneiderten Konzepten im Finanzierungsmanagement, in der Portfoliosteuerung und zu gewerblichen Versicherungen. Die kundenorientierte Beratungskompetenz

DR. KLEIN

DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

und die langjährigen, vertrauensvollen Beziehungen zu allen namhaften Kredit- und Versicherungsinstituten sichern den Dr. Klein Kunden stets den einfachsten Zugang zu den besten Finanzdienstleistungen. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse gelisteten internetbasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

Pressekontakt

Dr. Klein & Co. AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck
www.drklein.de

Michaela Reimann
Group Communications Manager
Tel.: +49 (0) 30 / 4 20 86 1936
E-Mail: michaela.reimann@drklein.de