

Finanzieren – aber richtig!

Es gibt unterschiedliche Finanzierungsvarianten und verschiedene Gründe für einen Kredit. Deswegen ist es heutzutage sehr schwierig aus der Vielzahl an Möglichkeiten die Richtige auszuwählen. Einerseits sind die verschiedenen Angebote der Banken sehr schwer zu vergleichen und andererseits – was noch bedeutender ist – ist einem gar nicht bewusst, woran Banken verdienen. So gibt es z. B. neben dem allseits bekannten Zinssatz noch mannigfache Gebühren, Spesen und Provisionen, die alle zusammen sehr wohl einen beträchtlichen Kostenanteil über die Gesamtlaufzeit verursachen.

Des Weiteren kommen in einem Kreditvertrag noch die kaum verständlichen bzw. nachvollziehbaren Klauseln dazu, die durchaus zum Nachteil der Gesamtbelastung führen, wodurch manche Kosten erst während der Laufzeit offenkundig werden.

Welche Gestaltungsmöglichkeiten eines Kreditvertrages gibt es?

Die Vielfalt an Möglichkeiten der Kreditvertragsgestaltung macht es dem Konsumenten schwer. Ratentilgung? Kapitaltilgung? Endfällige Tilgung oder Bauspardarlehen? Dies gilt es zu entscheiden oder zu kombinieren. Darüber hinaus ist es bei der derzeitigen geltenden Zinslandschaft auch ein wichtiger Parameter auf welchen Zinsanpassungsfaktor, wie z. B. Euribor, die Entscheidung fällt. Weiters ist die Wahl eines Fremdwährungskredites ebenfalls zu überlegen, wobei die daraus entstehenden Risiken, wie Währungsrisiko, Zinsrisiko, Wechselkursrisiko und Tilgungsträgerrisiko, unbedingt abgesichert werden sollten.

Nicht zu vergessen sind die diversen Lockangebote wie Fixzinsdarlehen, welche über eine gewisse Laufzeit bis zu 10 Jahren abgeschlossen werden können. Bei dieser Form der Darlehen wird mit einem günstigen Einstiegszinssatz geworben, wobei sich die jeweilige Bank dann dieses „Zuckerl“ meist über die spätere variable Verzinsung und in den Gebühren mehrfach wieder zurückholt. In diesen Fällen sollten die aktuellen Zinserwartungen der kommenden Jahre sehr genau abgewogen werden. Andere verlockende Angebote sind auch die dynamischen Ratendarlehen, wobei die Rate bis zum Ende der Laufzeit jährlich z. B. um 4 % ansteigt, was wiederum zu einer enormen Ratensteigerung bis zum Ende der

Laufzeit führt. Aber auch bei dynamischen endfälligen Fremdwährungsdarlehen reduziert sich die anfängliche Sparrate drastisch (wie in der Tabelle unter ** dargestellt).

Wie bekomme ich über den ÖGKV nun niedrigere Zinsen?

Die INVIVA GmbH hat für alle Mitglieder des ÖGKV gemeinsam mit zwei namhaften österreichischen Banken einen exklusiven Rahmenvertrag geschlossen. In diesem Vertrag wurden neben einem konkurrenzlosen Zinssatz auch günstige Nebenspesen verhandelt, sodass sich sogar Umschuldungen aus bestehenden Kreditverbindlichkeiten mit einer gewissen Restlaufzeit durchaus bezahlt machen. Ferner besteht noch die günstige Möglichkeit einer gebührenfreien Umschuldung oder einer Leasingvariante z. B. für Kfz.

Ein interessantes Beispiel für einen Vergleich eines Kreditbetrages in der Höhe von EUR 100.000,- auf eine Laufzeit von 25 Jahren finden Sie nachfolgend, wobei diese Aufstellung bei weitem nicht vollständig ist.

	EUR tilgend	EUR endfällig	CHF tilgend	CHF endfällig	JPY tilgend
Kreditbetrag	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Gesamtbelastung	164.886,63	164.316,53	138.487,83	131.204,62	119.803,99
Monatliche Zinsenrate		359,09		222,08	
monatliche gleichbleibende Ansparrate für Tilgungsträger		183,21		*210,97	
monatliche Gesamtbelastung***	549,62	542,30	461,63	**433,05	399,35

* Gerechnet mit 15 % Reserve für das Fremdwährungsrisiko.

** Hier würde eine dynamische Ansparrate in Höhe von einer 4-%igen Steigerung jährlich z. B. im endfälligen CHF-Darlehen nur eine monatliche Belastung von EUR 138,43 betragen, somit würde die monatliche Anfangsbelastung auf **EUR 360,51** sinken!

*** Stand Oktober 2006

Im Vergleich würde ein Bauspardarlehen unter gleichen Voraussetzungen wie o. a. mit Stammkundenkondition die monatliche Gesamtbelastung EUR 493,- und bei der Variante in Fremdwährung EUR 491,- betragen.

Wenn Sie einen Finanzierungswunsch haben oder Fragen zu Ihrer bestehenden Finanzierung bzw. eine unverbindliche Beratung vor Ort wünschen, bitte kontaktieren Sie uns. Wir sind sehr gerne für Sie da.

Akad. Vkmf. Wolfgang M. Berl

Vermögensberater, Lektor
Berater in Versicherungsangelegenheiten
Versicherungsmakler

Geschäftsführer der INVIVA GmbH
Kärntner Strasse 414/1, 8054 Graz
Tel: +43 (316) 40 70 78
Mobil: +43 (699) 1 40 70 78 1
Email: oegkv@inviva.at