



Baufinanzierung Aktuell

Informationen für Vertriebspartner



Ausgabe September 2017

Liebe Damen und Herren,

es ist eine Entscheidung, die Ihre Kunden immer wieder abwägen, aber meist nur einmal im Leben fällen: Will ich zur Miete wohnen? Oder doch in den eigenen vier Wänden leben? Diese Gretchenfrage fordert Ihre ganze Expertise als Baufinanzierungsvermittler. Schließlich beeinflusst diese Entscheidung das Hier und Jetzt ebenso, wie die künftige Finanzplanung Ihrer Kunden – oftmals über Jahrzehnte.

Trivial ist die Antwort, bei der Sie Ihre Kunden unterstützen, gerade aktuell ganz sicher nicht – schließlich sind die Kaufpreise besonders in den Großstädten in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. Lohnt sich der Erwerb also noch? Die Experten vom Institut der Deutschen Wirtschaft (IW) kommen, wie wir und wie Sie, zu einem eindeutigen Ergebnis: Ja! Im bundesweiten Durchschnitt ist Kaufen unter dem Strich sogar ein Drittel günstiger als Mieten. Mehr Informationen über die Studie und die Entwicklung der Hypothekenzinsen finden Sie in unserem Marktausblick.

Damit der Traum von der eigenen Immobilie Wirklichkeit wird, ist Ihre individuelle Beratungsleistung gefragt. Und dabei werden wir von der Deutschen Bank Sie weiterhin bestmöglich unterstützen. Beispielsweise, indem wir Ihren Kunden mehr Flexibilität bei der Immobilienfinanzierung ermöglichen. So sind ab sofort Sondertilgungen in Höhe von 10 Prozent p.a. bei der Deutschen Bank und auch der Deutsche Bank Bauspar AG möglich. Mehr Details über die neuen Sondertilgungsoptionen finden Sie in unserem Titelthema.

Neues gibt es auch aus unserem Bereich Digital Banking: der eSafe - Ihr digitales Schließfach für Ihre Dokumente und Passwörter. Lesen Sie gern mehr dazu, wie Sie auch hier mit der Deutschen Bank als Partner ganz vorn dabei sind.

Ich wünsche Ihnen eine informative Lektüre und viele erfolgreiche Beratungsgespräche.

Ihr Patrick Utsch

Leiter Kooperationsmanagement

Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG



Kontakt

<mailto:p.utsch@db.com>



Archiv

[Letzte Ausgaben](#)

Finanzierung

Neue Sondertilgungsoptionen in der Baufinanzierung und WohnDarlehen mit Top-Bewertung im „Finanztest“

In der aktuellen Niedrigzinsphase kann der Einsatz freier Mittel zur Tilgung von Darlehen eine Alternative zur Geldanlage darstellen. Die Deutsche Bank ermöglicht neu Rückzahlungen von 10 Prozent im Jahr – auch bei Vorfinanzierungsdarlehen.



Um Ihren Kunden mehr Flexibilität bei der Immobilienfinanzierung zu ermöglichen, können für Deutsche Bank Baufinanzierungsdarlehen optional Sondertilgungen in Höhe von bis zu 10 Prozent p.a. vereinbart werden. Das gilt für die Deutsche Bank Baufinanzierung sowie das ForwardDarlehen und auch für das Deutsche Bank WohnDarlehen.

Übrigens: Die Experten der Verbraucherorganisation Stiftung Warentest kürten das Deutsche Bank WohnDarlehen in der Juli-Ausgabe der Zeitschrift „Finanztest“ zum besten überregionalen Sofortfinanzierungsangebot. Überzeugen konnte das

Vorfinanzierungsdarlehen mit der kürzesten Gesamtlaufzeit sowie einem attraktiven Effektivzins. Zusätzlich bietet das WohnDarlehen – im Gegensatz zu vielen Wettbewerbsprodukten – eine Zinsfestschreibung bis zur tatsächlichen Zuteilung des Bausparvertrags.

So funktioniert die Sondertilgung:

a) Für Deutsche Bank Baufinanzierung und ForwardDarlehen

Die Sondertilgungsoption von 1 bis 5 Prozent p.a. und 10 Prozent p.a. können Ihre Kunden einmal im Jahr, frühestens zwölf Monate nach der Vollauszahlung des Darlehens, nutzen. Ab diesem Zeitpunkt ist eine Sondertilgung zu einem beliebigen Monatsultimo möglich – in Höhe von mindestens 1.250 €. Weitere Voraussetzungen: Das Darlehen muss mindestens 25.000 € betragen und eine fünfjährige Sollzinsbindung aufweisen.

b) Für das WohnDarlehen der Deutsche Bank Bauspar AG

Die Möglichkeit zur Sondertilgung gilt für neu abgeschlossene Deutsche Bank WohnDarlehen auf Neu- und Bestandsbausparverträge. Die Darlehenssumme muss mindestens 25.000 € und die Vorfinanzierungslaufzeit mindestens 5 Jahre betragen.

Die Ausgestaltung der Sondertilgungsoption kann analog zur Deutsche Bank Baufinanzierung in Höhe von 1 bis 5 Prozent p.a. und 10 Prozent p.a. vereinbart werden. Die erste Sondertilgung kann frühestens 12 Monate nach Vollauszahlung erfolgen, kann anders als bei der Deutsche Bank Baufinanzierung einmal im Jahr zu einem beliebigen Zeitpunkt mit einem Mindestbetrag von 1.250 € getätigt werden.

Wenn Ihr Kunde Sondertilgungen geleistet hat, wird bei Zuteilung des Bausparvertrages ein Teil des Bauspardarlehens für die Ablösung der Vorfinanzierung nicht mehr benötigt, der Anspruch Ihres Kunden auf das Bauspardarlehen bleibt jedoch erhalten.

Beispielrechnung

Darlehensbetrag WohnDarlehen:	100.000 €
Geleistete Sondertilgung:	20.000 €
<hr/>	
Restschuld bei Ablösung:	80.000 €
Ablösung der Restschuld durch angespartes Guthaben:	50.000 €
Bauspardarlehen:	30.000 €
<hr/>	
Weiterhin verbleibender Darlehensanspruch:	20.000 €

Der verbleibende Darlehensanspruch kann von Ihrem Kunden – ohne erneute Bonitätsprüfung – innerhalb von 2 Jahren nach Zuteilung wohnungswirtschaftlich verwendet werden. Das Geld kann so beispielsweise zur Rückführung einer Deutsche Bank Baufinanzierung oder eines KfW-Darlehens beziehungsweise für Modernisierungsmaßnahmen genutzt werden. Sollte Ihr Kunde auf das verbleibende Bauspardarlehen verzichten, verkürzt sich die vorgesehene Darlehenslaufzeit bei gleichbleibender Ratenbelastung.

Sondertilgungsoption plus „Finanztest“-Sieg: Das WohnDarlehen ist attraktiver als je zuvor – ein klarer Pluspunkt für Ihre Beratungsgespräche.

Für weitere Informationen rund um das Thema WohnDarlehen und Sondertilgung bei Deutsche Bank Baufinanzierungen kontaktieren Sie gerne Ihren persönlichen Ansprechpartner oder Ihren regionalen Vertriebspartnerkoordinator bei der Deutschen Bank.

Digital Banking

Der eSafe – das digitale Schließfach

Urkunden, Schmuck oder Uhren: Früher waren Wertsachen meist greifbar und wurden in Tresoren oder Schließfächern verwahrt. Heute dagegen sind die meisten wichtigen Daten und Dokumente digital. Und auch dafür hat die Deutsche Bank eine Lösung – schließlich ist Sicherheit eine unserer Kernkompetenzen.

Aber wo können Ihre Kunden Ausweise, Zeugnisse, Verträge, Policen, Kaufbelege großer Anschaffungen oder Steuerunterlagen speichern? Im Online-Banking der Deutschen Bank. Seit Anfang des Jahres finden Kunden dort einen eSafe, das heißt ein digitales Schließfach, in dem die digitalen Dokumente sicher verwahrt werden können.



Selbstverständlich können Ihre Kunden jederzeit auf ihre gespeicherten Dokumente zugreifen – auch bequem von unterwegs mit der „Deutsche Bank Mobile“-App (iOS-Version). Dokumente lassen sich einfach mit dem Smartphone abfotografieren und im eSafe speichern.

Passwörter erstellen und verwalten

Für optimale Sicherheit sollten Ihre Kunden am besten für jede Website ein anderes Passwort verwenden. Das wird mit dem eSafe ganz einfach. Denn damit lassen sich Passwörter speichern oder neue, sichere Passwörter erzeugen. Für alle, die es komfortabel mögen, bietet die Deutsche Bank den eSafe Client an. Dieser hält die Daten auf all Ihren Geräten auf dem gleichen Stand.



Der eSafe wurde bereits in London mit dem renommierten IT-Award FS Tech als „beste Speicherlösung“ ausgezeichnet.

Mehr über den eSafe erfahren Sie unter: www.deutsche-bank.de/eSafe

Und noch ein Ausblick in die nahe Zukunft: In der Digitalfabrik der Deutschen Bank wird gerade an der Integration der Baufinanzierungsdaten in die „Deutsche Bank Mobile“-App gearbeitet.

Ein weiterer guter Grund, sich jetzt schon mit der neuen, bereits mehrfach ausgezeichneten App vertraut zu machen und sie aus dem App-Store herunterzuladen. Mehr dazu unter www.deutsche-bank.de/mobile



Übrigens: Die Experten von „Chip“ haben die Banking-App der Deutschen Bank jüngst zum Testsieger gekürt.

Marktausblick Baufinanzierung

Trotz leicht gestiegener Hypothekenzinsen: Kaufen bleibt attraktiver als Mieten

In Deutschland ist Baugeld nach wie vor sehr günstig, hat sich zuletzt aber leicht verteuert. Dennoch bleibt der Kauf einer eigengenutzten Immobilie selbst in Großstädten unter finanziellen Aspekten attraktiver als das Wohnen zur Miete, wie eine aktuelle Studie zeigt.



Wer hätte das gedacht? Im Vergleich der monatlichen Aufwendungen ist im Bundesdurchschnitt Kaufen trotz leicht gestiegener Hypothekenzinsen 33 Prozent günstiger als Mieten. Das zeigt der aktuelle [Accentro-IW-Wohnkostenreport](#). Und selbst in den sieben größten Städten Deutschlands (Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart, Düsseldorf), wo die Kaufpreise in den vergangenen Jahren teils stark gestiegen sind, ist Wohneigentum attraktiv. Der Vorteil gegenüber den monatlichen Mietaufwendungen liegt zwischen 23 Prozent in Stuttgart und 40 Prozent in Hamburg.

Ein Beispiel: In Berlin liegt die durchschnittliche Miete bei 8,12 Euro pro Quadratmeter. Eine Finanzierung derselben Fläche Wohneigentum kostet dagegen nur 5,20 Euro. Dabei berücksichtigt die Studie sogar Erwerbsnebenkosten wie die Grunderwerbsteuer und Maklergebühren. Dank der Niedrigzinsphase sei es in vielen Städten möglich, eine durchschnittliche Wohnung in 35 Jahren inklusive Zins, Tilgung und Instandsetzung abzubezahlen, ohne dabei finanziell stärker als ein Mieter belastet zu werden, so die Studienautoren. Selbst wenn der Zins für eine Anschlussfinanzierung in zehn Jahren auf 4,5 Prozent steigt, entstehen bei 93 Prozent der Haushalte im Wohneigentum keine Mehrkosten gegenüber Mietern.

Steilvorlage für Ihre Kundengespräche

Die Ergebnisse der Studie sprechen eine eindeutige Sprache – und sind für Sie als Berater eine Steilvorlage für die nächsten Kundengespräche. Denn so können Sie mit wissenschaftlich fundierten Argumenten eine Lanze für den Immobilienkauf brechen und die häufig überzogenen Ängste vor zu hohen Kaufpreisen und steigenden Hypothekenzinsen entkräften.

Auch der Marktausblick Baufinanzierung der Deutschen Bank für das dritte Quartal 2017 zeigt, dass die Hypothekenzinsen zuletzt zwar leicht gestiegen sind und im Jahresverlauf weiter anziehen könnten – Ende des Jahres dürften die Zinsen für 5- bis 10-jährige Darlehen bei 1,7 Prozent liegen, Ende 2018 bei 1,9 Prozent. Damit bleibt Baugeld auf absehbare Zeit hierzulande sehr günstig.

Hier können Sie sich den [Marktausblick als PDF herunterladen](#).

Angebote

Deutsche Bank Forward-Aktion – Verlängert bis 31.12.2017

Bei Abschluss eines Deutsche Bank ForwardDarlehens mit einer Zinsbindung von mindestens zehn Jahren übernimmt die Deutsche Bank bei der Ablösung des Fremdbank-Darlehens weiterhin noch bis zum 31. Dezember 2017 für Ihre Kunden die Kosten von bis zu 250 Euro bzw. sogar bis zu 500 Euro für eine Grundschuldabtretung beziehungsweise für die Neueintragung der Grundschuld.



Eine Erstattung von bis zu 500 Euro ist möglich, sofern Ihre Kunden ein Deutsche Bank BestKonto als Lohn-/Gehaltskonto nutzen möchten. Im Zusammenhang mit unserer Deutsche Bank Baufinanzierung stellen wir Ihren Kunden das BestKonto, als unser attraktivstes Privatkundenkonto mit vielfältigen Leistungen, ohne Berechnung des monatlichen Grundpreises in Höhe von 9,99 Euro zur Verfügung.

Diese grundpreisbefreite Nutzung gilt für die gesamte Laufzeit des ForwardDarlehens!

Für weitere Informationen kontaktieren Sie jederzeit gern Ihren persönlichen Ansprechpartner oder Ihren regionalen Vertriebspartnerkoordinator der Deutschen Bank.