

ZAHLUNGSVERKEHR ABWICKELN
WOHNEIGENTUM ERWERBEN
VERMÖGEN ANSPAREN

Foto: Ann Haritonenko/Shutterstock.com

NÄHER DRAN

DIE KUNDENINFORMATION
IHRER RAIFFEISENBANK

AUF EIN WORT

SEHR GEEHRTE LESERINNEN
UND LESER,



Foto: Dean Drabot/Shutterstock.com

Deutschland ist ein Land der Sparer. Dieser Trend verstärkt sich in der Coronakrise, in der Verbraucher angesichts der pandemiebedingten Einschränkungen weniger konsumieren können. Rund 2,6 Billionen Euro halten Privatkunden hierzulande nach Angaben der Deutschen Bundesbank immer noch als Bankeinlagen, obwohl Bankkunden dafür schon seit Jahren praktisch keine Zinsen mehr bekommen. Das ist auch bei unserer Raiffeisenbank Frankenhardt-Stimpfach eG der Fall. So stiegen die Zuwächse auf täglich fällige Einlagen unserer Kunden (das sind zum Beispiel Giro- oder Geldmarktkonten) seit Jahresbeginn um 7 Prozent, was in Zahlen ausgedrückt rund 11 Millionen Euro an neu zugeflossenem Geld bedeutet.

Aber warum ist das in der aktuellen Zinslage nicht so gut? Das traditionelle Geschäftsmodell basiert in erster Linie darauf, dass Banken – also auch wir als Raiffeisenbank Frankenhardt-Stimpfach eG – für die Einlagen ihrer Kunden einen Zins zahlen und zu einem etwas höheren Zins Kredite vergeben. Durch die extreme Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) sind viele Zinsen jedoch inzwischen negativ. Haben Banken und Sparkassen bei der EZB Einlagen, so müssen sie oberhalb eines Freibetrags 0,5 Prozent Strafzinsen an die EZB zahlen. Das bedeutet: Wir müssen Geld dafür bezahlen, dass wir die Spargelder unserer Kundinnen und Kunden verwahren. Und dieser negative Zinssatz könnte noch weiter abgesenkt werden, denn eine Zinswende ist nicht in Sicht und rückt mit zunehmender Pandemiedauer in weite Ferne.

Für uns wird die Situation immer mehr zu einem Dilemma. Unsere Kunden stellen uns sehr viel Geld zur Verfügung. Müssen wir aber überschüssige Mittel bei der EZB anlegen, verlangt diese dafür einen Strafzinssatz von bis zu 0,5 Prozent. Bisher wurden diese Negativzinsen nicht an Privatkunden weitergegeben; wir haben sie quasi aus eigener Tasche finanziert.

Um unser klassisches Geschäftsmodell weiterhin aufrechterhalten zu können, haben wir uns dazu entschieden, zunächst nur bei Giro- oder Geldmarktkonten, die ab dem 1. Juni 2021 neu angelegt werden, oberhalb eines Freibetrags die Negativzinsen an Privat- wie Firmenkunden weiterzugeben. Das ist zwar weder im Interesse unserer Kunden noch in unserem eigenen, aber es lässt sich nicht vermeiden. Bestandskunden bzw. Konten, die vor dem 1. Juni 2021 angelegt wurden, sind aktuell nicht von der Berechnung negativer Zinsen betroffen. Ob wir dies jedoch auf Dauer ausschließen können, bleibt abzuwarten.

Viele Kundinnen und Kunden fragen uns: Wie wirken sich die niedrigen Zinsen auf meine Geldanlage aus? Welche Alternativen gibt es? Es ist klug und vernünftig, sich jetzt mit diesen Fragen zu befassen. Vielen ist nicht bewusst, dass es neben der Niedrigzinsphase auch eine Inflationsrate im Juli von 3,8 Prozent gibt. Beide Faktoren beeinflussen den Wert Ihrer Geldanlage erheblich. Sprechen Sie mit unseren Beraterinnen und Beratern über Ihre Möglichkeiten, Negativzinsen zu vermeiden.

Mit dieser Ausgabe unserer Kundeninformation „Näher dran“ geben wir Ihnen wieder Einblicke in verschiedenste aktuelle Finanzthemen bei unserer Raiffeisenbank. Denn „einfach näher dran“ heißt auch „einfach besser informiert“.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Lober

Rudolf Walter

der Vorstand der Raiffeisenbank
Frankenhardt-Stimpfach eG

DAS KÖNNTE SIE AUCH INTERESSIEREN

Mit Altersvorsorge früh beginnen
Tipps für die Geldanlage, erläutert Marcus Brenner, Geschäftsstellenleiter in Gründelhardt, hängen immer von der persönlichen Lebenssituation und Risikoneigung ab. Bei der Altersvorsorge etwa gibt es verschiedene Möglichkeiten, dabei sollte man aber nichts überstürzen, sondern sich immer erst gut beraten lassen: „Einer der wichtigsten Grundsätze für die Altersvorsorge ist es, möglichst früh damit zu beginnen. Finanzielle Vorsorge ist generell aus vielen Gründen nötig, etwa für ungeplante Ausgaben wie einen neuen Pkw, im Fall längerer Krankheiten, zur Überbrückung einer Phase der Arbeitslosigkeit und nicht zuletzt als Baustein für die Altersvorsorge.“ Am Ende kommt es für den besten Anlageerfolg auf eine ausgewogene Mischung aus Fonds, Anleihen, klassischen Sparprodukten oder kapitalbildenden Versicherungen an.

**Immobilien:
Preisanstieg versus Niedrigzinsen**
Für viele Bundesbürger sind Immobilien unverändert die Alternative zum Nullzins auf Spareinlagen und Tagesgelder. Die Nachfrage bleibt hoch, die Preise sind in vielen Regionen in den vergangenen Jahren gestiegen. Der Effekt historisch niedriger Bauzinsen wird durch die gestiegenen Immobilienpreise häufig mehr als ausgeglichen. Wer sich mit dem Gedanken trägt, in eine Immobilie zu investieren, sollte deshalb ebenfalls zuerst das Gespräch mit dem Bankberater suchen. Dieser wird dem Kunden beispielsweise Tipps geben, wie viel Eigenkapital er mitbringen sollte, wie lange seine Sollzinsbindung, mit der er sich vor einer Zinswende schützt, sein sollte und welche Tilgungsrate bei einem Annuitätendarlehen zu empfehlen ist.



DIGITAL BEZAHLEN

EINFACH UND SICHER

An der Ladenkasse, in der Kantine, am Parkautomat, bei der Online-Bestellung: Bezahlen ist für uns alle nahezu tägliche Routine. Daher soll es so einfach und komfortabel wie möglich sein. Zahlreiche Weiter- und Neuentwicklungen haben genau das für die Kunden der Volksbanken und Raiffeisenbanken zum Ziel. Deutlich wird dies beispielsweise beim kontaktlosen Bezahlen: Die Girocard muss dafür nicht in das Kartenlesegerät an der Kasse gesteckt, sondern nur davorgehalten werden. Bei kleineren Beträgen muss der Kunde keine PIN eingeben – das macht das kontaktlose Bezahlen zu einem besonders hygienischen Verfahren. Die Grenze für die kontaktlose Bezahlung ohne PIN lag ursprünglich bei 25 Euro und wird in der Coronakrise sukzessive auf 50 Euro erhöht.

Die Giro- oder Kreditkarte im Smartphone
Seit 2018 müssen Verbraucher die Girocard oder Kreditkarte an der Ladenkasse gar nicht mehr zücken, um damit zu bezahlen. Es genügt ein Handy, das NFC (Near Field Communication) unterstützt, was bei nahezu allen aktuellen Smartphones der Fall ist. Denn seitdem gibt es für Smartphones mit dem Betriebssystem Android die digitalen Karten der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Mit Apple Pay steht auch ein mobiles Bezahlverfahren für iPhone-Benutzer zur Verfügung.

Ob unterwegs oder online: Bezahlverfahren, die zu Ihnen passen

Um mit einem Android-Smartphone per digitaler Karte zu bezahlen, wird die digi-

tale Girocard, Visa-Karte oder Mastercard ganz einfach über den Menüpunkt „Digitale Karten“ in der VR-BankingApp bestellt. Danach muss überall dort, wo kontaktloses Bezahlen möglich ist, das Smartphone mit der geöffneten App nur noch an das Kartenlesegerät gehalten werden. Ist die optionale Funktion „Expresszahlung“ aktiviert, muss die App dazu nicht einmal geöffnet werden. Bei kleineren Beträgen brauchen Sie wie bei der kontaktlosen Bezahlung mit einer physischen Karte in der Regel keine PIN. Abschließend bestätigen Sie Ihre Zahlungen mittels Fingerabdruck, Gesichtserkennung, Gerätecode oder Entsperrmuster – so wie Sie es im Alltag vom Entsperren Ihres Smartphones gewohnt sind.

Um Apple Pay und damit die digitale Karte nutzen zu können, benötigen Sie eine Mastercard oder Visa-Karte oder eine Girocard und idealerweise einen Zugang zum Online-Banking und die aktuelle Version der VR-BankingApp. So einfach fügen Sie dann Ihre Mastercard oder Visa-Karte zu Apple Pay hinzu: Öffnen Sie die Wallet-App auf Ihrem iPhone. Tippen Sie oben rechts auf das Pluszeichen. Wählen Sie „Volksbanken Raiffeisenbanken“ aus. Halten Sie die Kamera Ihres iPhones über Ihre Karte und folgen Sie den Anweisungen auf dem Display. Nach der TAN-Freigabe Ihrer ausgewählten Visa-Karte, Mastercard oder Girocard in der VR-BankingApp steht Ihnen Apple Pay zur Verfügung. Die Zahlung funktioniert genauso einfach wie mit Ihrer kontaktlosen Mastercard oder Visa-Karte. Auch online und in Apps zahlen Sie einfach, schnell und sicher.



Foto: weebire.com/Shutterstock.com

Die Karten mit den Extras

Die Ausstattung mit der Kontaktlos-Funktion gehört bei den Karten der Raiffeisenbanken Frankenhardt-Stimpfach eG zum Standard. Daneben bieten spezielle Karten besondere Vorteile: Die goldene Girocard ermöglicht den Zugriff auf das exklusive Vorteilsprogramm „MeinPlus“ mit mehr als 17.000 Kooperationspartnern, die Rabatte, Gutscheine oder besondere Serviceleistungen anbieten.

Besondere Leistungen gibt es auch bei Kreditkarten. Neben der klassischen Kreditkarte von Visa oder Mastercard, der ClassicCard, steht Kunden unserer Raiffeisenbank auch die GoldCard zur Verfügung. Sie bietet neben den üblichen Funktionen einer Kreditkarte umfangreiche Mehrwertleistungen wie ein Versicherungspaket für den Karteninhaber und seine Familie sowie einen Reisebuchungsservice mit Reisebonus.

MACHT KLICK

UND DAS GLEICH BEIM ERSTEN KLICK: UNSER NEUES ONLINE-BANKING AB 1. OKTOBER 2021

Sie wollen es topsicher, einfach und schnell beim Banking im Internet?

Dann ist unser neues Online-Banking genau das Richtige für Sie, denn wir sichern Ihre Daten und Transaktionen durch neueste Technik und sorgen gleichzeitig für bessere Übersicht und einfache Anwendung.

Damit

- > verschaffen Sie sich einen besseren Überblick über Ihre Finanzen – nach Ihren eigenen Kriterien,
- > verwalten Sie auch Ihre Konten bei anderen Banken – schalten Sie nie mehr hin und her,
- > haben Sie die Möglichkeit zur Echtzeit-Überweisung – wenn's mal schnell gehen muss,
- > nehmen Sie direkt Kontakt mit uns auf und vereinbaren Termine – auch ohne Telefon.

Klingt interessant? Ist interessant – probieren Sie es gleich aus oder lassen Sie sich freischalten.

WISSENSWERT

Sie nutzen bereits unser Online-Banking? Dann müssen Sie nichts tun. Wir schalten für Sie automatisch Ihr neues Online-Banking frei. Zwischen dem 1. Oktober und dem 30. November 2021 haben Sie die Möglichkeit, sowohl das alte wie das neue eBanking zu nutzen. Das neue VR-OnlineBanking erreichen Sie wie gewohnt über den Login-Bereich auf unserer Homepage und den Link VR-OnlineBanking (für Privatkunden). Ab 1. Dezember 2021 steht Ihnen dann ausschließlich unser neues VR-OnlineBanking zur Verfügung.

Sie haben sich noch nicht fürs Online-Banking entschieden? Dann freuen wir uns auf Sie und zeigen Ihnen gerne mehr.

DAS KANN DAS NEUE ONLINE-BANKING



Startseite mit zentraler und individualisierbarer Kontenübersicht



Sichere Datenverwaltung durch modernes Verschlüsselungsverfahren



Verwaltung Ihrer gesamten Konten, egal bei welcher Bank



Echtzeit-Überweisung – Beträge innerhalb weniger Sekunden überweisen



Chat und Co-Browsing mit einem Mitarbeiter Ihrer Volksbank Raiffeisenbank



Online-Terminvereinbarung mit einem Berater Ihrer Volksbank Raiffeisenbank

Alles zu unserem neuen Online-Banking erfahren Sie online, telefonisch oder in Ihrer Geschäftsstelle vor Ort.



UMWELTBEWUSSTE KREDITKARTE

UNSERE „NATURLIEBE-KARTE“ AUS MAISSTÄRKE – FÜR ALLE, DIE DIE NATUR LIEBEN

Im Bioladen, beim Online-Shopping oder auf Reisen – mit einer Naturliebe-Kreditkarte von Mastercard haben Sie eine flexible und sichere Begleitung für viele Lebenslagen an der Hand. Bezahlen Sie

weltweit bequem und sicher bargeldlos – und das mit einer aus nachwachsenden Rohstoffen produzierten Karte. Je nachdem, für welche Variante der Naturliebe-Karte Sie sich entscheiden, profitieren Sie

außerdem von unterschiedlichen Zusatzleistungen.

Flexibel und sicher unterwegs – und das mit der Natur im Herzen!

Sichern Sie sich
Ihre Mastercard®
für ein Jahr zum
halben Preis!¹

**Für jeden
die passende
Karte.**

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Mastercard® Kreditkarten

- ✓ Weltweit bargeldlos bezahlen
- ✓ Sicher online einkaufen
- ✓ Viele Extras wie Rückvergütung auf Reisen

Mehr Informationen unter www.rb-frankenhardt-stimpfach.de.

¹Bei Beantragung einer Mastercard® Kreditkarte im Aktionszeitraum vom 1.09. bis 31.10.2021. Gültig für die Kartenmodelle ClassicCard, GoldCard, ExclusiveCard.

Raiffeisenbank
Frankenhardt-Stimpfach eG



IHRE VORTEILE IM ÜBERBLICK



Weltweit bezahlen und Bargeld abheben

Bezahlen Sie weltweit bargeldlos – vor Ort und im Internet – und heben Sie Bargeld ab, wann immer Sie es brauchen.



Hohe Sicherheit

Vor Ort bezahlen Sie kontaktlos oder mit Ihrer PIN. Beim Online-Einkauf sorgen moderne Sicherheitsverfahren für zusätzlichen Schutz beim Einsatz der Karte.



Zusatzleistungen

Reisebonus, direkte Abbuchung vom Konto – jede Karte punktet mit besonderen Vorteilen.

Alles inklusive!

Diese Vorteile sind bei jeder Kartenvariante automatisch mit dabei:

- > Bargeldlos: Bezahlen Sie weltweit bei Millionen Mastercard-Akzeptanzstellen sowie im Internet.
- > Kontaktlos und mobil: Überall dort, wo Sie das „Kontaktlos bezahlen“-Zeichen sehen, können Sie mit Ihrer Karte kontaktlos bezahlen. Nutzen Sie Ihre Karte auch für Zahlungen mit Ihrem Android- oder Apple-Smartphone.
- > Bargeld abheben: Versorgen Sie sich mit Bargeld – weltweit an Millionen Geldautomaten, in vielen Geschäften und an Bankschaltern.
- > Entertainment: Profitieren Sie mit unserem Mehrwertprogramm vr-entertain.de von attraktiven Vorteilen wie einem Bonus auf alle Ticketkäufe und regelmäßigen Gewinnspielen.
- > Info-Service: Bei jedem Einsatz der Karte können Sie sich in der VR-BankingApp benachrichtigen lassen.
- > Online-Einkäufe: Online-Einkäufe sind mit den Sicherheitsverfahren Mastercard® Identity Check™ bzw. Visa Secure abgesichert.
- > (Wunsch-)PIN: Ihre Einkäufe sichern Sie mit einer PIN ab, die Sie selbst festlegen können. Keine Haftung im Schadensfall: Bei Verlust und missbräuchlichem Einsatz durch Dritte haften Sie grundsätzlich nicht, wenn Sie die Sorgfaltspflichten im Umgang mit Ihrer Karte beachtet haben – zum Beispiel getrennte Aufbewahrung von PIN und Karte.
- > Schnelle Hilfe: Bei Fragen hilft der Karten- und Sperrservice rund um die Uhr.

UNSERE „NATURLIEBE-KARTE“

Die Naturliebe-Kreditkarte gibt es in zwei Varianten: als BasicCard oder ClassicCard

	BasicCard	ClassicCard
Bezeichnung und Abrechnung		
Kartenart	Debitkarte	Kreditkarte
Zahlungsweise	Guthaben aufladen	Monatliche Abbuchung vom Girokonto
Basisleistungen		
Lifestyle, Sicherheit und Transparenz – profitieren Sie bei beiden Karten von den aufgeführten Vorteilen.		
Zusatzleistungen		
Kartendesign	Naturliebe-Design	Naturliebe-Design
Reisebonus ¹ mit VR-MeineReise	-	4 %
Ersatzkarte im Notfall	-	✓
Reservierung von Mietwagen und Hotel	Eingeschränkt	✓

¹ Alle Buchungen bzw. Änderungen müssen über www.vr-meinereise.de powered by Urlaubsplus erfolgen und mit der entsprechenden Karte bezahlt werden. Urlaubsplus überweist Ihnen 4 % des bonusfähigen Reisepreises in der Regel im übernächsten Monat nach Reiseantritt auf Ihr angegebenes Girokonto (bei Nur-Flug pauschal 10 Euro pro Person und Buchung). Erläuterungen zum bonusfähigen Reisepreis entnehmen Sie bitte den „Bestimmungen zum Reisebonus“ auf www.vr-meinereise.de.



Möchten Sie mehr über unsere Mastercard-Karten erfahren?
Wir sind für Sie da – telefonisch, auf unserer Webseite oder ganz persönlich in Ihrer Geschäftsstelle.

**Umwelt-
bewusste
Karte aus
Maisstärke**





DIE EIGENEN VIER WÄNDE

AUSDAUER, EIGENKAPITAL UND GLÜCK – DIESE DREI DINGE BRAUCHT ES, UM DEN TRAUM VOM EIGENHEIM ZU VERWIRKLICHEN.

Die Nachfrage nach Immobilien ist weiterhin hoch und wird laut einer aktuellen Studie der Universität Freiburg¹ in den meisten Regionen Deutschlands in den kommenden zwei Jahrzehnten auch nicht nachlassen. Die Zinssituation dagegen ist für Immobilienkäufer und Bauherren weiterhin günstig. Das ist genauso wie die Aussicht auf mietfreies Wohnen im Alter ein guter Grund, den Wunsch nach den eigenen vier Wänden aktiv zu verfolgen. Doch auf was kommt es bei der Finanzierung des eigenen Wohnglücks an? Das wollen wir im Gespräch mit Christoph Schindler, Geschäftsfeldverantwortlicher Baufinanzierung der Raiffeisenbank Frankenhardt-Stimpfach eG, herausfinden.

Herr Schindler, die Nachfrage nach den eigenen vier Wänden ist ungebrochen hoch. Welche Fragen sollten sich angehende Hausbesitzer vor dem Abschluss einer Finanzierung stellen?

Entscheidend für mich sind vier Fragen: Wie viel Eigenkapital kann ich in den Erwerb meiner Immobilie einbringen? Wie viel Haus kann ich mir leisten? Wie sieht meine Einkommenssituation aus? Und welche Finanzierungsformen passen am besten zu meiner persönlichen Situation?

Auf was würden Sie als Erstes einen Blick werfen: Eigenkapital, möglicher Kostenrahmen, finanzielle Verhältnisse oder Finanzierungsmöglichkeiten?

Der Blick sollte sich aus meiner Sicht zunächst auf das Eigenkapital richten. Es ist ein entscheidender Faktor bei der Finanzierung, denn je höher das Eigenkapital, desto geringer fällt die Kreditsumme aus – und häufig auch die Kreditkosten. Hier lohnen sich sowohl Ausdauer als auch eine solide Planung, denn wer seine finanziellen Möglichkeiten gut kennt und richtig nutzt, vermeidet Enttäuschungen und unvorhergesehene Nachfinanzierungen.

Sie sagen also, dass das Fundament einer jeden Baufinanzierung ausreichend vorhandenes Eigenkapital sein sollte?

Genau, das Fundament einer soliden Immobilienfinanzierung ist das Eigenkapital. Optimalerweise 20 Prozent der Kaufsumme sollten angehende Eigentümer selbst in die Finanzierung einbringen. Andernfalls ist die Gefahr groß, sich mit einer zu hohen Darlehenssumme finanziell zu übernehmen. Das Eigenkapital kann zudem den Zinssatz beeinflussen. Die Theorie dahinter ist, dass ein größerer Eigenkapitalanteil ein geringeres Risiko für die Bank darstellt und deshalb einen geringeren Zinssatz zulässt.



Was verstehen Sie unter Eigenkapital, wie setzt es sich zusammen?

Das Eigenkapital kann sich aus vielen verschiedenen Bausteinen zusammensetzen. So können alle verfügbaren Mittel aus Guthaben in Form von Bargeld, Festgeld, Tagesgeld oder sonstigen Sparkonten dazugezählt werden. Auch Bausparverträge, Wohnriester-Verträge, Wertpapiere, Fondssparpläne, Lebensversicherungen oder schon vorhandener Grundbesitz können Teil des Eigenkapitals sein. Wichtig ist, dass das Geld tatsächlich für den Kauf verfügbar ist. Ob beispielsweise eine vorzeitige Kündigung einer Lebensversicherung sinnvoll ist, sollte der Kaufinteressent gut abwägen. Wer handwerklich begabt ist und selbst Hand anlegen will und kann, kann auch Eigenleistungen als Eigenkapital geltend machen und damit die Darlehenshöhe etwas verringern.

Was meinten Sie mit der Fragestellung „Wie viel Haus kann ich mir leisten?“?

Neben der Ermittlung des Eigenkapitals ist es wichtig, die tatsächlichen Kosten für die Immobilie zu kennen, denn zum Kaufpreis kommen noch Nebenkosten hinzu: Grunderwerbssteuer, Notargebühren und Maklerkosten summieren sich auf bis zu 15 Prozent des Kaufpreises. Die Grunder-

werbssteuer beträgt in Baden-Württemberg 5 Prozent der Gesamtkosten. Der Notar, der den Kaufvertrag beurkundet, erhält für seine Leistungen etwa 1,5 Prozent des Kaufpreises. Wenn ein Makler die Immobilie vermittelt, fällt außerdem eine Provision an, die oft zwischen 5 und 7 Prozent des Kaufpreises liegt. Seit Neuestem ist die Maklerprovision in der Regel zwischen Verkäufer und Käufer aufzuteilen. Es bleiben dann etwa 3,5 Prozent, die der Käufer aufbringen muss.

Ein Kassensturz gehört vor jeder Finanzierung zum Einmaleins für Eigentümer in spe. Was raten Sie hier?

Die mögliche monatliche Belastung sollte

genau berechnet werden. Die Raten für Zins und Tilgung sollten idealerweise ein Drittel des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens nicht übersteigen. Schließlich geht der Alltag auch für Immobilienbesitzer weiter. Eine Reserve in Höhe von mindestens drei Monatseinkommen ist zudem ratsam, damit eine unvorhergesehene Autoreparatur oder die Anschaffung einer neuen Waschmaschine Sie nicht ruiniert. Berücksichtigt werden muss auch die persönliche Zukunftsplanung – Kinderwunsch und Familienzeit etwa können sich auf die finanziellen Möglichkeiten auswirken. Spätestens beim Renteneintritt sollte der Immobilienkredit abbezahlt sein.



¹) „Soziodemografischer Wandel und regionale Immobilienmärkte“, <https://newsroom.schwaebisch-hall.de/themendossiers/stichwort-immobilienprognose-2060/>



Genügend Eigenkapital ist vorhanden, die finanziellen Möglichkeiten sind geklärt und die passende Immobilie ist gefunden. Dann stellt sich die Frage: Welche Finanzierungsart ist die richtige?

Das ist eine gute Frage, die sich nur individuell beantworten lässt. In einem persönlichen Gespräch lässt sich am besten das passende, speziell auf die Kundensituation abgestimmte Modell finden. Hier kläre ich dann zum Beispiel auch mit meinen Kunden die oben genannten Fragen. Eine häufig gewählte Form des Darlehens bei der Baufinanzierung ist das Annuitätendarlehen.

Was verstehen Sie unter einem Annuitätendarlehen?

Dabei zahlt der Kreditnehmer das Darlehen in festen Raten zurück. Mit jeder Rate werden zum einen Zinsen, zum anderen ein Teil des Darlehens getilgt. Der

Zinssatz wird bei Vertragsabschluss festgeschrieben und bleibt für die gewählte Zinsbindungsfrist – zum Beispiel zehn Jahre – gleich. Ein Annuitätendarlehen bietet Planungssicherheit und die Möglichkeit, Sondertilgungen vorzunehmen. Am Ende der Zinsbindung bleibt meist eine Restschuld stehen. Diese muss zum dann aktuellen Zinssatz neu finanziert werden. Über diese Anschlussfinanzierung sollten sich Darlehensnehmer frühzeitig Gedanken machen. Wer sich von Anfang an längerfristig absichern möchte, sollte eine möglichst lange Zinsbindung wählen. Dabei gilt allerdings in der Regel: Je länger die Zinsbindung, desto höher der Zinssatz.

Gibt es weitere klassische Formen der Baufinanzierung?

Ja, zum Beispiel Zinszahlungsdarlehen oder Tilgungsaussetzungsdarlehen; hier zahlt der Kreditnehmer zunächst nur die Zinsen

zurück, die Tilgung wird ausgesetzt. Erst am Ende der Laufzeit wird die Kreditsumme in einer Rate getilgt. Um diesen Betrag aufzubringen, schließen Sie ein Ansparprodukt in Höhe der Darlehenssumme ab. Das kann beispielsweise ein Bausparvertrag, eine Lebensversicherung oder ein Investmentfonds sein. Die angesparte Summe wird am Ende der Laufzeit des Zinszahlungsdarlehens genutzt, um die Kreditsumme zu tilgen. Bei der Kombination von Sofortkredit und Bausparvertrag etwa, wie die Bausparkasse Schwäbisch Hall als Partnerin der Volksbanken und Raiffeisenbanken sie anbietet, löst der Bausparvertrag den Sofortkredit ab, wenn etwa die Hälfte des Bausparvertrags angespart ist. Danach wird das Bauspardarlehen in monatlichen Raten getilgt. Das Zinszahlungsdarlehen eignet sich, wenn Sie mit zukünftigen Einnahmen rechnen, Steuervorteile nutzen können oder zur Zwischenfinanzierung.



Foto: Fabio Balbi/Shutterstock.com

licher Sparleistung erhalten Sparer so 43 Euro im Jahr. Die Einkommensgrenze liegt für Alleinstehende bei 17.900 Euro zu versteuerndes Jahreseinkommen, für Verheiratete bei 35.800 Euro im Jahr.

Nachhaltiges und ökologisches Bauen wird für viele Menschen immer bedeutsamer. Gibt es auch hier Finanzierungsbausteine, die angehende Immobilienbesitzer nutzen können?

Es gibt hierfür Darlehen und Zuschüsse der öffentlichen Hand. Ein Kredit der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) kann die Immobilienfinanzierung ergänzen. Insbesondere für energiesparende Bauprojekte bietet die KfW günstige Konditionen. Außerdem können bei der KfW auch Zuschüsse beantragt werden, etwa für energieeffizientes Bauen und Sanieren. Die Antragsstellung für von der KfW geförderte Kredite übernehmen wir für unsere Kunden. Ihr persönlicher Ansprechpartner für die Gesamtlaufzeit ist die Raiffeisenbank.

Auf was sollte man bei der Wahl des Finanzierungsmodells achten?

Wichtig ist mir, dass es nicht allein auf den Zins ankommt. Der Zinssatz sollte nicht das einzige Entscheidungskriterium bei einem Kreditangebot sein. Auch Laufzeit, Sondertilgungsmöglichkeiten und Flexibilität sollten genau geprüft und abgewogen werden, um die Baufinanzierung bei Bedarf an die persönliche Situation anpassen zu können. Diese Aspekte gehören ebenfalls zu einem Beratungsgespräch.

Über öffentliche Fördermittel haben wir noch nicht gesprochen; gibt es hier aktuell Möglichkeiten?

Bausparer, Bauherren und Immobilienkäufer können unter bestimmten Voraussetzungen staatliche Fördermöglichkeiten in Anspruch nehmen. Mit dem Wohn-Riester, einer Variante der Riester-Rente, unterstützt der Staat Bau, Kauf oder Modernisierung der eigenen vier Wände. Je nach persönlichen Voraussetzungen zahlt er Zulagen für einen Wohn-Riester-Vertrag, beispielsweise für einen Bausparvertrag, der in Kombination mit einem Tilgungs-

aussetzungsdarlehen zur Immobilienfinanzierung genutzt wird. Die Grundzulage beträgt 175 Euro pro Jahr, die Zulage pro Kind 300 Euro (185 Euro für vor 2008 geborene Kinder). Zu den Zulagen können Steuervorteile hinzukommen. Berufseinsteiger unter 25 erhalten bei Abschluss eines Riester-Bausparvertrags zudem einen einmaligen Bonus in Höhe von 200 Euro.

Sparer, die im Jahr bis zu 700 Euro (Alleinstehende) bzw. 1.400 Euro (Verheiratete) für ihren Bausparvertrag aufbringen, können zusätzlich die Wohnungsbauprämie in Höhe von 10 Prozent beantragen. Das sind maximal 70 Euro bzw. 140 Euro im Jahr. Die Prämie erhält aber nur, wer das Guthaben auch für Maßnahmen rund ums Bauen und Wohnen einsetzt. Das zu versteuernde Jahreseinkommen darf 35.000 Euro bzw. 70.000 Euro nicht übersteigen.

Wer von seinem Arbeitgeber vermögenswirksame Leistungen erhält, kann diese auf einen Bausparvertrag einzahlen und sich die Arbeitnehmer-Sparzulage von 9 Prozent sichern. Bei bis zu 470 Euro jähr-

Auch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) vergibt Fördergelder, etwa für Sanierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von Wohnhäusern. Darüber hinaus gibt es regionale Förderprogramme, in Baden-Württemberg etwa von der L-Bank. Auch Kommunen vergeben Zuschüsse für den Erwerb von kommunalem Bauland, vor allem an Familien mit Kindern. Bei all diesen Fördermöglichkeiten ist eine sorgfältige Beratung notwendig, da sich die Förderbedingungen kurzfristig ändern können.

Ihre Empfehlung zum Schluss?

Die eigenen vier Wände sind eines der größten Projekte im Leben. Umso wichtiger ist eine gründliche Beratung, die die individuellen Vorstellungen und Voraussetzungen einbezieht. Unsere Beraterinnen oder Berater bei der Raiffeisenbank Frankenhardt-Stimpfach eG helfen gerne, Ihr persönliches Projekt erfolgreich umzusetzen.

Vielen Dank für das ausführliche und informative Gespräch.



Foto: 4 PM production/Shutterstock.com



R + V SAFE + SMART

SICHER SPAREN UND CLEVER ANLEGEN

Sicher sparen und clever anlegen? Die R+V-AnlageKombi Safe+Smart macht es möglich! Wer heute in der Niedrigzinsphase Geld anlegen möchte, hat es nicht leicht. Wer will sich schon entscheiden müssen zwischen Sicherheit und Flexibilität? Anleger wollen beides. Die R+V hat ein innovatives Produkt entwickelt, das ein hohes Maß an Sicherheit mit flexiblen Renditechancen vereint: Die AnlageKombi Safe+Smart bietet Kunden die Möglichkeit, Geld ganz nach ihrem persönlichen Sicherheitsbedürfnis anzulegen.

Mindestens 50 Prozent des gewünschten Gesamtbetrags fließen in sicheres Kapital – in das Sicherungsvermögen der R+V Lebensversicherung AG. Mit dem übrigen Geld, dem „Chancen-Kapital“, profitiert der Kunde von der Wertentwicklung am Akti-

enmarkt. Im Mittelpunkt stehen dabei die Aktienindizes DAX, EURO STOXX 50 und der MSCI WORLD. Perfekt für Kunden, die die Gewissheit brauchen, auf Veränderungen reagieren zu können, und die an der Entwicklung der Aktienmärkte teilhaben wollen.

Ihre Vorteile

- › Jederzeit verfügbar und keine Laufzeit-Festlegung
- › Individuell anpassbares Verhältnis von Chance zu Sicherheit
- › Teilnahme an der Entwicklung des Kapitalmarktes
- › Zuzahlungen und Auszahlungen jederzeit möglich
- › Vermögensaufbau für Familienmitglieder ansparbar
- › Auszahlung frei wählbar: Einmalbetrag oder lebenslange Rente

Sie haben Interesse? Gerne beraten wir Sie und erstellen Ihnen ein persönliches Angebot!



NÄHE BEDEUTET FÜR UNS, AUCH PERSÖNLICH FÜR SIE DA ZU SEIN ...

Geschäftsstelle Stimpfach

Kirchstr. 2 · 74597 Stimpfach
Tel.: 07967/9037-0

Geschäftsstelle Honhardt

Hällische Str. 7 · 74586 Frankenhardt
Tel.: 07959/9110-0

Geschäftsstelle Gründelhardt

Kirchstr. 2 · 74586 Frankenhardt
Tel.: 07959/9104-0

Geschäftsstelle Weipertshofen

Hochbronner Str. 3 · 74597 Stimpfach
Tel.: 07967/9037-50

info@rbfs.de | www.rbfs.de

IMPRESSUM

Herausgeber und Redaktion

Raiffeisenbank Frankenhardt-Stimpfach eG,
Kirchstr. 2, 74597 Stimpfach

Satz und Gestaltung

AUSLÖZER Konzept & Grafik Design
www.ausloezer.de

Auflage und Erscheinungsweise

Ca. 3.300 Stück, dreimal pro Jahr.
Unsere Kundenzeitschrift erstellen wir mit größter Sorgfalt, jedoch können sich Fehler einschleichen, daher behalten wir uns den Irrtum vor. Die Zeitschrift wird an alle Haushalte in den Gemeinden Frankenhardt und Stimpfach verteilt.