



**NEUKAM**  
CONSULTING  
VERANLAGEN • VERSICHERN • FINANZIEREN

# IHR SPEZIALIST FÜR

→ FINANZIERUNG

→ ZINSOPTIMIERUNG



Variabler Zinssatz

ab 0,375 %

Fixzinssatz

10 Jahre ab 0,75 %

Fixzinssatz

15 Jahre ab 1,0 %

Fixzinssatz

20 Jahre ab 1,25 %

Konditionen abhängig von  
der Bonität des Kunden –  
Stand Jänner 2020

## EIGENHEIMFINANZIERUNG



Wer ein Haus bauen will oder eine Immobilie kaufen will, steht vor einer der wichtigsten Entscheidungen seines Lebens. Abgesehen von der Wahl des richtigen Objektes ist die sorgfältige Planung des finanziellen Teils wesentlich. Neukam Consulting unterstützt Sie auf Ihrem Weg mit der geeigneten Finanzierung, damit Sie Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen können.

## ZINsoPTIMIERUNG – WANN SOLLTE MAN EINEN KREDIT UMSCHULDEN?



Vor allem Kredite mit langen Laufzeiten, wie z.B. Wohnbaukredite, sind oftmals nicht mehr zeitgemäß. Die Konditionen haben sich im Laufe der Jahre geändert, die Zinsen für das geliehene Geld sind in vielen Fällen günstiger geworden. Mit einer Umschuldung besteht die Chance, von neueren Kreditmodellen zu profitieren und in Summe weniger zurückzahlen zu müssen.

Allerdings gilt es dabei einiges zu beachten. Jeder, der eine Umschuldung in Erwägung zieht, sollte genau prüfen, ob diese auch tatsächlich sinnvoll ist.

# IMMOBILIENFINANZIERUNG GEWERBLICH ODER PRIVAT – SICHERN SIE SICH JETZT DIE BESTKONDITIONEN!

Umschuldungsbeispiel: Die Optimierung von bestehenden Krediten kann im Schnitt zwischen € 10.000 und € 40.000 Euro Vorteil (auf die Restlaufzeit) bringen.

## Ein Beispiel:

Ein Klient hat 2016 einen Kredit mit € 260.000,-- aufgenommen.

Fixzinssatz: 2,25 % p.a. für 10 Jahre und danach Anpassung 3 Monats-Euribor zzgl. eines Aufschlages von 1,50 % p.a. (kaufmännisch gerundet auf volle 1/8 %)

Laufzeit: 25 Jahre, 300 Raten zu € 1.143,20 (ab 01.06.2016) Gesamtrückzahlung: € 349.039,--

## Nun nach 43 Monaten Zinsoptimierung / Umschuldung:

Saldo: € 231.325,00 + Finanzierungskosten neue Bank + Vorfälligkeitsentschädigung = € 240.000,-- neuer Kreditbetrag

Fixzinssatz auf 15 Jahren; 1,125% ausverhandelt

Laufzeit: 257 Monate

Fixzinssatz 1,125 % p.a. für 15 J. und danach Anpassung 3-Monats EURIBOR zzgl. eines Aufschlages von 0,875 % p.a. (kaufmännisch gerundet auf volle 1/8 %)

Rückzahlung in monatlichen Pauschalraten in der Fixzinsphase: € 1.059,10

Rückzahlung in monatlichen Pauschalraten nach der Fixzinsphase: € 1.037,45

## Ersparnis € 23.302,--

Umschuldungskosten wie Eintragungsgebühr, Bearbeitungsgebühr sowie Vorfälligkeitsentschädigung sind bereits berücksichtigt worden! Die Beispielrechnung erfolgt mit einem Fixzinssatz von 1,125 % p.a. auf 15 Jahre und danach variabel verzinst mit einem Aufschlag auf einen 3-Monats EURIBOR von 0,875 %. Dies entspricht bei gewähltem Kreditbetrag und Laufzeit einem effektiven Jahreszinssatz von 1,5 % p.a. Kosten: Bearbeitungsentgelt € 2.400,00, Grundbucheintragungsgebühr € 3.456,--, Kontoführung gesamt € 1.452,05, Gesamtkosten € 39.175,--. Gesamtrückzahlung: € 270.500,--

Im Fall von hypothekarisch sichergestellten Krediten, wird bei dem Berechnungsbeispiel von einer Eintragung und einer privaten Liegenschaft ausgegangen. Die Berechnung basiert auf den derzeit geltenden Kapitalmarktverhältnissen und ist freibleibend. Die monatlichen Raten im Rechenbeispiel basieren auf einer Hochrechnung und können geringfügig von den tatsächlichen Raten abweichen. Dieses Rechenbeispiel ersetzt nicht die vorvertragliche Information gem. § 8 Hypothek- und Immobilienkreditgesetz - HIKrG. Diese Berechnung ist ohne Gewähr und erfolgt völlig unverbindlich. Angeführte Daten können bei Abschluss eines Kreditvertrages auf Grund der taggenauen Zinsberechnung (auch auf Grund von Änderungen des der Zinsberechnung zu Grunde liegenden Indikators) von den hier angeführten Werten abweichen. Bei geförderten Krediten erfolgt die Berechnung vorbehaltlich einer Finanzierungszusage der Förderstellen. Raten- und Konditionsänderungen von geförderten Krediten erfolgen nach deren Richtlinien. Beim Finanzierungsmodell handelt es sich nicht um die Europäische Standardinformation für Kredite gemäß VKrG oder um ein Europäisches standardisiertes Merkblatt gemäß HIKrG und auch um keinen Kreditvertragsentwurf. Wir weisen darauf hin, dass sich die Zahlen aufgrund noch hereinzunehmender Sicherheiten (wie z.B. Hypothek etc.) und einer allfällig abzuschließenden Versicherung ändern können!



## ÜBER UNS

Neukam Consulting ist seit 1997 erfolgreich in der Finanzierungsbranche tätig. Wir sehen uns als Ihr professioneller Partner, wenn es um Ihre Finanzierung für Ihr Eigenheim oder Ihre Gewerbeimmobilie geht.

Bei uns können Sie auf über 20 Jahre Erfahrung am Finanzierungssektor vertrauen. Überzeugen Sie sich an dieser Stelle von unserem Leistungsangebot.

### Ihre VORTEILE auf einen Blick

- Know - how und langjährige Erfahrung
- Maßgeschneiderte Kreditkonzepte
- ungebundener Berater – keiner Bank verpflichtet
- Sie sparen Zeit und Geld – da Sie keine Bankwege erledigen müssen – wir beraten Sie vor Ort und machen die gesamte Abwicklung mit Ihnen und der Bank

**500**

zufriedene Kunden

über  
**600**

finanzierte  
Immobilien

**180**

Mio. vermitteltes  
Immobilienfinanzie-  
rungsvolumen



### WOLFGANG NEUKAM

Gewerbl. Vermögensberater  
Versicherungsmakler

☎ +43 699 143 04 105

@ office@neukam-consulting.at

✉ 8074 Raaba · Dr. Auner Straße 2/2. OG.

🌐 www.neukam-consulting.at

GISA 19869322 / 29766260



Folgen Sie uns auf den sozialen Medien und  
bleiben Sie auf dem Laufenden!

📘 facebook.com/NeukamConsulting

📷 instagram.com/neukam\_consulting/