

## Medienmitteilung

***Selten war schnelles Handeln so wichtig: Jetzt noch bezahlbare Darlehenszinsen sichern!***

**Immobilienfinanzierungen umgehend zinsmäßig „festzurren“, ggf. auch vorziehen.**

- Den Zinsanstieg hatten Experten vorhergesagt, aber wahrlich nicht in dieser Dynamik.
- Sehr hohe aktuelle Inflationswerte bei seit Jahren herrschender „Vermögenspreisinflation“.
- Die langfristigen Darlehenszinsen haben sich seit Dezember 2021 mehr als verdoppelt.

Aus Vermögensplanungssicht halten die Experten der PrivatBilanz AG diese Entwicklung für sehr bedenklich. In Verbindung mit den stark gestiegenen Marktpreisen für Wohnimmobilien sind geplante Neuinvestments in vielen Fällen nicht mehr finanzierbar:

- Sowohl die aufzunehmenden Darlehenssummen sind infolgedessen deutlich höher als auch
- der Kapitaldienst aus Zins- und Tilgungszahlungen hat sich massiv erhöht.

Dennoch ist die Nachfrage nach Immobilien mit gutem Wohnwert unvermindert hoch; bei Kaufangeboten attraktiver Wohnungen bzw. Häuser sind **„Bieterverfahren, teilweise auch mehrstufig“** an der Tagesordnung.

Die „Corona-Pandemie“ seit Anfang 2020 führte auch zu keiner Entlastung, im Gegenteil: Bei damals noch sehr niedrigen Zinsen erhöhten sich die Investitionen in adäquate Wohnimmobilien weiter und führten bisher zu einer Verstärkung des Preisanstiegs!

Die Experten der PrivatBilanz AG, Georg Holzner und Andreas Panofski, glauben auch weiterhin nicht an eine „Immobilienblase“ und erwarten für die nächsten Jahre Wertstabilität sowie weiter steigende Preise, wenn auch ggf. langsamer wie bisher.

**Verstärkender Effekt durch den aktuellen Konflikt in der Ukraine und dessen Folgen:**

Aktuell verstärkt sich der Preisaufrieb im Wohnungsbau durch Lieferkettenstörungen und in Folge sehr viele Engpässe bei Baumaterial wie Baustahl, Aluminium oder Holz etc.

Desweiteren führen die klimapolitisch beschlossenen, sehr hohen energetischen Anforderungen auch bei Bestandsbauten zu zusätzlichen Investitionen und damit einer Erhöhung der Marktpreise.

Von der preislichen Seite dürfte somit realistisch keine Entlastung zu erwarten sein.

**Bleibt die wichtige Frage der Finanzierung und wie dies finanziell darstellbar ist?**

Wenn Sie in nächster Zeit planen, eine Immobilie zu erwerben und/oder Sie ein laufendes Darlehen mit Festzinsablauf in den nächsten 1-3 Jahren haben, dann empfehlen wir klar ein umgehendes Handeln.

- Die Experten der PrivatBilanz AG raten Ihnen zu einer frühzeitigen Beratung. Hier kann der Darlehensbedarf auch unter Berücksichtigung aktueller Preissteigerungen am Bau und/oder hohen energetischen Zusatzinvestitionen berechnet werden.
- Der dann feststehende Gesamtfinanzierungsbedarf kann über mehrere Szenarien berechnet und für die gegebene Kapitaldienstfähigkeit optimiert werden. Natürlich werden hier auch staatliche Förderkredite und/oder Zuschüsse mit einbezogen.

- Ziel ist eine langfristig tragbare Gesamtfinanzierungslösung, die auch Risiken und Reserven für individuelle Wünsche sowie mögliche künftige Engpässe berücksichtigt.

Dies ist die Kernkompetenz der PrivatBilanz AG; durch sehr langjährige Erfahrung und breite Bankbeziehungen verschaffen wir unseren Kunden hohen Nutzen: mit Erlangung von Finanzierungszusagen sowie zinsgünstige und optimale Darlehnsbedingungen.

Gerne bringen wir unser Immobilien- und Finanzierungs-Knowhow für Sie ein.

---

Die **PB Privatbilanz AG** wurde von renommierten Steuerberatern/Wirtschaftsprüfern und erfahrenen Finanzplanern gegründet. Das Unternehmen konzentriert sich auf die unabhängige und private Finanz- und Vermögensplanung vor allem für mittelständische Unternehmer/- und Freiberufler/-innen. Die Finanz- und Vermögensplanung erfolgt ausschließlich auf Honorarbasis gemäss den Grundsätzen moderner Finanz- und Vermögensplanung.

PB PrivatBilanz AG für Finanz- und Vermögensplanung,  
Weiglstr. 12, 80636 München  
Internet: [www.Privatbilanz.com](http://www.Privatbilanz.com)

Georg Holzner  
e-Mail: [Holzner@privatbilanz.com](mailto:Holzner@privatbilanz.com)  
Telefon: 089/ 2006 2315  
Mobil: 0172/ 668 3493

Andreas Panofski  
E-Mail: [Panofski@privatbilanz.com](mailto:Panofski@privatbilanz.com)  
Telefon: 089/ 2006 2316  
Mobil: 0176/ 417 193 41

München, 22.04.2022