

Fünf Fragen an Kurt Neuwirth

Sie predigen seit Jahren, dass in der aktuellen Zinsphase Immobilienbestandhalter variabel mit sogenannten Euribor-Darlehen finanzieren sollten. Folgen die Unternehmen Ihrem Ratschlag?

Selten. Es ist nach wie vor so, dass die Unternehmen von ihren Banken zinszyklisch nicht beraten werden. Der Markt hat einfach immer noch nicht verstanden, dass es überhaupt Zinszyklen gibt. Mit der Folge, dass die meisten stur ihre zehn Jahre Festzinsen vereinbaren. Das ist Glücksspiel, denn damit werden die Risiken in die Zukunft verschoben. Grundsätzlich empfehlen wir Euribor-Darlehen nur mit einer laufenden Zinsberatung, um Zinsrisiken auszuschließen.

Aber für 1% finanzieren kann doch nicht so schlecht sein?

Wenn Sie variabel finanzieren, kommen Sie bei ca. 0,5% raus. Bei einem Finanzierungsvolumen von angenommen 100 Mio. Euro sind das 500.000 Euro mehr, die Sie in der Tasche haben.

Sind Euribor-Darlehen für alle Fälle die Lösung?

Kurt Neuwirth,
Inhaber Neuwirth
Finance.



Sie sind zumindest deutlich flexibler einsetzbar, als viele meinen. Kaum jemand weiß, dass Banken auch 3-Monats-Euribor-Darlehen mit 30-jährigen Vertragslaufzeiten anbieten.

Was habe ich als Kunde davon, wenn der Zins doch variabel ist?

Sie vereinbaren eine Kreditmarge mit der Bank, die über die gesamte Vertragslaufzeit, also bis zu 30 Jahren, konstant ist. Für den Darlehensnehmer ist das genial.

Bieten das alle Banken an?

Die Pfandbriefbanken nicht, die Sparkassen und Volksbanken in der Regel schon. Und die Deutsche Bank. **nik**