

Zinssätze weiter gesenkt - für die Kunden der Bank Immobilien-Finanzierungen zu sehr günstigen und vorteilhaften Konditionen

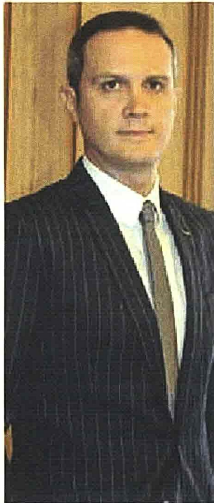
Darlehen: niedrige Zinssätze von Banca Mediolanum

Für einen Darlehensnehmer ergeben sich Kostensenkungen und Einsparungen im zweistelligen Tausenderbereich gegenüber den höheren marktüblichen Zinssätzen

Neue Zuversicht am Darlehensmarkt

von Massimo Doris*

Die zaghaften Anzeichen eines Aufschwungs, die 2013 erkennbar waren und sich in den ersten Monaten dieses Jahres gefestigt haben, sprechen eine klare Sprache: Nach jahrelanger schwerer Krise stürzt der Darlehensmarkt wieder durch. Dieser extrem unbeständige Markt hatte in den letzten Jahren unter der Konjunkturrezession zu leiden und verzeichnete eine ebenfalls rückläufige Entwicklung. Nachdem nunmehr die Rezession ihrem Ende zuzugehen scheint, fasst auch der Kreditsektor wieder neuen Mut. So ist auf der Angebotsseite eine erneute Bereitschaft der Banken zur Kredit- und Darlehensgewährung festzustellen, nachdem sich ihr Einlagengeschäft verbessert hat und nachdem sie infolge des Margenrückgangs beim Kauf von Staatsanleihen nach alternativen Einnahmequellen suchen.



Massimo Doris

Auf der Nachfrageseite ist seit Mitte letzten Jahres eine Tendenzwende bei den Kreditanträgen der privaten Haushalte erkennbar. Diese ziehen inzwischen wieder an, nachdem sie infolge der schweren Krise 2012 um 42% und 2011 um 19% eingebrochen waren. Bestätigt wird der positive Trend auch durch die Zahlen des ersten Quartals 2014, das ein Plus von 9,6% aufweist (Quelle CRIF). Wenngleich die Entwicklung weiterhin zurückhaltend zu beurteilen ist und die vor der Krise gegebene Liquiditätssituation noch lange nicht erreicht ist, ist vorsichtiger Optimismus erlaubt. Ein weiterer Hinweis auf die aktuelle Tendenzwende ist zweifellos im Verhalten der Banken zu sehen, die in letzter Zeit mit Angeboten an ihre Kunden auf den Plan treten. So veranlasst die wieder anziehende Kredit- und Darlehensnachfrage die Banken, sich mit neuen Angeboten um Neukunden zu bemühen. Banca Mediolanum ihrerseits, die 2013 Kredite und Darlehen in Höhe von 700 Millionen Euro gewährt hat und die inzwischen einen Marktanteil von 3,38% besitzt, hat beschlossen, ihr Angebot durch eine

* Geschäftsführer der Banca Mediolanum

Banca Mediolanum bietet niedrige Zinssätze für Darlehen, die es den Kunden der Bank gestatten, sich Darlehen und Finanzierungen zu sehr günstigen und vorteilhaften Konditionen zu beschaffen. Denn die ab dem 15. Mai geltenden niedrigeren Darlehenszinsen gegenüber den höheren am Markt üblichen Zinssätzen bedeuten niedrigere Kosten für das Darlehen und damit Einsparungen bis mehrere tausend Euro. Aber auch für Kunden und Darlehensnehmer anderer Banken besteht jederzeit die Möglichkeit des Wechsels, indem sie das Darlehen auf eine Bank umschreiben lassen, die bessere Konditionen bietet.

Schauen wir uns die Neuerungen und die günstigen Zinssätze von Banca Mediolanum im Einzelnen an. Für das Darlehen Riparti Italia, ein Spitzenangebot der Bank für die Immobilienrenovierung, gilt ein Zinssatz von 2,25%. Es handelt sich um eine echte Chance für Personen, die ihre Immobilie renovieren möchten, denn bis Ende 2014 kommen sie in den Genuss von Steueranreizen, aufgrund derer bis zu 65% der Ausgaben zurückstattet werden. Bei „Standarddarlehen“, die für den Kauf einer Immobilie angeboten werden, beträgt der Zinssatz für ein Darlehen mit einer Laufzeit bis zu 20 Jahren bei einer Finanzierung von weniger als 60% des Immobilienwertes (sog. LTV, „Loan to value“, also Verhältnis zwischen der Darlehenssumme und dem Wert der Immobilie) 2,40%. Für Darlehen mit gleicher Laufzeit, aber mit einem LTV von mehr als 60%, gilt ein Zinssatz von 2,60%. Bei Laufzeiten von mehr als 20 Jahren und einem LTV von weniger als 60% beträgt der Zinssatz 2,70%, mit einem LTV von mehr als 60% des Immobilienwertes liegt der Zinssatz bei 2,90%. Für den Geldbeutel der Kunden und Darlehensnehmer bedeuten diese sehr günstigen und wettbewerbsfähigen Konditionen für den Hauskauf deutliche Einsparungen gegenüber den höheren marktüblichen Zinssätzen.

Für vermögende Kunden gelten die „PrimaFile“-Angebote mit noch attraktiveren Konditionen. So zahlen die Platino-Kunden (mit einem Vermögen von mehr als 350.000 Euro) für das Darlehen einen Zinssatz von 2%, die zum Kreis der Oro-Kunden gehörenden Darlehensnehmer (mit einem Vermögen zwischen 100.000 und 350.000 Euro) einen Zinssatz von 2,1%. Also äußerst günstige Konditionen und Möglichkeiten, wie sich an einem konkreten Beispiel ablesen

Die Vorteile der neuen Zinssätze



BEISPIEL FÜR EIN DARLEHEN

200.000 Euro beantragt | Tilgungsplan 20 Jahre | Finanzierung von weniger als 50% des Wertes der Immobilie | Euribor gleich 0,35%

Verwendungszweck	Vermögen des Kunden (Tsd. €)	Durchschnittl. Zinssatz am Markt**	Zinssatz Mediolanum	Durchschnittl. Rate am Markt (€)	Rate Mediolanum (€)	Gesamt eingesparter Tilgungszinsen Mediolanum vs. (€)
Kauf	bis zu 100	3,04%	2,40%	1.149	1.084	15.600
	zwischen 100 und 350*	3,04%	2,10%	1.149	1.054	22.800
	mehr als 350*	3,04%	2,00%	1.149	1.045	24.960
Renovierung (RIPARTI ITALIA)	unwichtig	3,04%	2,25%	1.149	1.065	20.160

* mindestens 100.000 € in Vermögensverwaltungsprodukten ** Quelle: ABI Monatsbericht April - Zinssatz berechnet als Differenz zwischen dem durchschnittlichen Zinssatz von 3,39% und dem im gleichen Zeitraum geltenden 3 Monats-Euribor von 0,35%

lässt. Für ein Darlehen von 200.000 Euro mit einer Laufzeit von 20 Jahren zahlt ein Kunde der Platino-Klasse eine monatliche Rate von 1.045 Euro (Zinssatz von 2%), womit er gegenüber der am Markt üblichen durchschnittlichen Rate monatlich 104 Euro und auf die Gesamtsumme des Tilgungsplans 24.960 Euro einspart. Damit liegen die Zinssätze in jedem Fall unter denen, die am Bankenmarkt insgesamt üblich sind. Wieder einmal beweist Banca Mediolanum, dass alle ihre Angebote und Dienstleistungen für die Kunden absolut wettbewerbsfähig sind. Sei es dank der Family Banker mit ihrer Fachberatung in Finanzfragen, sei es dank der Anlagelösungen, die die Bank in Partnerschaft mit den renommiertesten internationalen Investmentgesellschaften anbietet, sei es dank der zügigen Ausführung der Kundenaufträge, bei der Verzinsung von Termingeldern und Anlagekonten und

schließlich bei der Gewährung von Krediten und Darlehen an die Kunden. Nähere Auskünfte und Beratung erhalten die Kunden auch von den mehr als 4.400 Mediolanum Family Bankern, die flächendeckend in ganz Italien, sowohl in den Großstädten als auch in kleinen Provinzstädten, tätig sind. Auf der Webseite der Bank kann der Kunde den in seiner nächsten Nähe ansässigen Finanzberater aussuchen. Wer ein Facebook-Account besitzt, kann den Family Banker über das soziale Netzwerk nach seinen persönlichen Präferenzen oder anderen Merkmalen auswählen und zu seinen Kontakten hinzufügen. Mitunter besteht die Gefahr, dass Kunden und Darlehensnehmer das umfangreiche Angebot des Bankenmarktes vorliebig und etwas oberflächlich bewerten, als ob es mehr oder weniger gleich, mehr oder weniger gleichwertig wäre. Und doch gibt es Unterschiede, und

nicht wenige. Wichtig ist, dass jeder Kunde die Zeit aufwendet, um aufmerksam die Angebote und Konditionen und deren oftmals wesentliche Unterschiede zu prüfen und um sich danach für die vorteilhaftesten und für ihn am besten geeigneten zu entscheiden. Auch hier kann der Kunde, wenn er es wünscht, die Hilfe eines Mediolanum Family Bankers in Anspruch nehmen.

Lesen Sie bezüglich der Kosten und Vertragskonditionen alle Informationsblätter, die unter Transparenz auf der Webseite www.bancamediolanum.it abrufbar oder bei den Family Bankern*, bei den Zweigstellen von Banca Mediolanum und beim Bankhalter Milano 3 City-Batiglio (MI), Via F. Sforza Nr. 15 erhältlich sind. Das Finanzierungsangebot gilt vorbehaltlich der Prüfung durch die Bank und der Erfüllung der von der Bank verlangten Voraussetzungen.

Beispiele für soziale Verantwortung

Eine „personenzentrierte“ Bank - so lässt sich am besten die Philosophie von Banca Mediolanum beschreiben, wonach die „Person“ als Individuum wie auch als gewerblich Tätiger im Mittelpunkt allen Handelns steht und die Beziehung höchsten Stellenwert hat. Aus dieser Philosophie resultiert die Förderung und Pflege, die Mediolanum dem gesamten Netzwerk von Personen angedeihen lässt, mit denen die Bank zu tun hat, seien es die Kunden und die Angestellten, seien es die Family Banker, die Aktionäre oder die Lieferanten. Nach diesem Ansatz wird die Bank von A bis Z der Ansprechpartner sein, der die Wünsche der Kunden anhört und mit Bank- und Finanzlösungen die für die jeweiligen Bedürfnisse optimal geeigneten Lösungen anbietet. Banca Mediolanum will ihren Kunden stets zur Seite stehen und ihnen auch in schwierigen

Situationen und Notlagen konkrete Hilfe leisten, sei es im Fall angespannter Finanzlage (so zum Beispiel durch die aktuelle Senkung der Darlehenszinsen), sei es im Fall von Zwangslagen infolge von Naturkatastrophen. Gerade in diesem letztgenannten Fall stellt das Engagement von Banca Mediolanum eine echte solidarische und nachhaltige Hilfe für die Kunden der Bank und generell für all jene dar, die von Schicksalsschlägen heimgesucht wurden. Allein 2013 hat Banca Mediolanum den hochwassergeschädigten Familien von Kunden und Family Bankern in mehreren Regionen Italiens 1.600.000 Euro bereitgestellt. Darüber hinaus hat die Bank diesen Familien verschiedene Vergünstigungen gewährt, so zum Beispiel die Möglichkeit, die Zahlung von Kredit- und Darlehensraten für 12 Monate auszusetzen, die Einrichtung von Vorzugskreditlinien, die



Der von ABI verliehene Preis

Senkung des Zinssatzes für bestehende Darlehen und Kredite um einen Prozentpunkt für die Dauer von 24 Monaten und die Nichtberechnung von Konto- und Depotgebühren für die Dauer von 24 Monaten. Vergleichbare Aktionen hat die Bank auch in der Vergangenheit unternommen, so bei dem Erdbeben in der Emilia Romagna und davor in den Abruzzen, bei den Hochwasserkatastrophen in der Toskana, in Ligurien und Sizilien (2011), in Venetien (2010) und im Piemont (1994). Auch bei der Pleite von Lehman Brothers im Jahr 2008 sind die beiden

Mehrheitsaktionäre Gruppo Doris und Fininvest zu Hilfe geeilt, indem sie die betroffenen Kunden entschädigt haben. Diese zahlreichen und bezehrten Hilfsmaßnahmen trugen Banca Mediolanum die Auszeichnung des italienischen Bankverbands ABI in der Kategorie „solidarische und nachhaltige Bank“ ein. Diese Auszeichnung ist nicht nur eine Anerkennung der beständig und entschlossen durchgeführten Initiativen, sondern auch ein Ansporn für weitere Aktionen der Gruppe gemäß der Philosophie „Gemeinsam können wir wachsen“.

Folge uns auf:

Facebook: www.bancamediolanum.it | Twitter: www.bancamediolanum.it | YouTube: www.bancamediolanum.it

Diese Seite stellt eine Betriebsinformation mit Werbezweck dar. Ihr Inhalt soll weder beratend wirken noch zu Investitionen anregen.