



Baufinanzierung Aktuell Informationen für Vertriebspartner

Ausgabe September 2021

Liebe Vertriebspartnerin, lieber Vertriebspartner,

die Baufinanzierung ist weiterhin ein Wachstumssektor: Experten der Unternehmensberatung PwC erwarten in 2021 ein Plus von 6,8 Prozent – ein noch stärkerer Zuwachs als letztes Jahr. Die Wirtschaft hat nach dem Lockdown wieder angezogen, der Arbeitsmarkt ist stabil. Positive Rahmenbedingungen, zumal der Staat zusätzlich unterstützt. So hat die BAFA zur Jahresmitte bereits über 2,7 Milliarden Euro an Fördermitteln allein für energetische Gebäudesanierung genehmigt. Im Newsletter lesen Sie die wichtigsten Details zur neu gestalteten staatlichen BEG-Förderung.



Sicherheit und Wohneigentum suchen die Menschen infolge der Corona-Pandemie vermehrt auch außerhalb der Metropolen. Aus den Metropolen wollen laut einer Erhebung des ifo-Instituts 13 Prozent der Einwohner innerhalb von zwölf Monaten wegziehen – die meisten in kleinere Großstädte, viele in den Speckgürtel. Denn gefragt sind vor allem Einfamilienhäuser. Das zeigt eine Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft. Für die Finanzierung der Wunschimmobilie bietet aktuell das BHW-Sonderkreditprogramm sehr attraktive Möglichkeiten. Hier sichern sich Ihre Kunden langfristig günstige Konditionen. Und das wird immer wichtiger. Sehen Sie sich dazu gern die Einschätzungen unseres Deutsche-Bank-Chefanlagestrategen, Dr. Ulrich Stephan, in einem kurzen Video an!

Für die Opfer der schrecklichen Flutkatastrophe im Sommer stehen wir mit Sonderkreditprogrammen und Sonderkonditionen zur Verfügung. Nutzen Sie diese gern noch bis 31. Oktober für Ihre betroffenen Kunden. Und nicht zuletzt freuen wir uns, dass wir bereits seit Jahren bei diversen Tests im Online- und Mobile-Banking Spitzenplatzierungen erreichen – so auch beim aktuellen FOCUS-MONEY Deutschlandtest zum Thema „Sicherheit im Online-Banking“.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre und vor allem: Bleiben Sie gesund!

Ihr Patrick Utsch
Deutsche Bank AG
Privatkunden Deutschland
Leiter Kooperationsmanagement

Finanzielle Soforthilfe für Flutopfer

Die Flutkatastrophe, die im Juli in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz so viele Opfer gekostet und die Menschen auch materiell hart getroffen hat, erfordert unsere Hilfe und Solidarität – jetzt, aber auch langfristig. Die Deutsche Bank stellt daher Sonderkredite und Soforthilfen bereit.



Getty Images/ollo

Die Hochwasserkatastrophe hat enormes Leid gebracht – aber auch eine Welle der Solidarität ausgelöst. Viele Menschen in Deutschland halfen mit Geld- und Sachspenden oder packten in den zerstörten Gemeinden dort mit an, wo die Hilfe am nötigsten war. Dank ist diesen Helfern in der Not gewiss.

Um aber auch eine nachhaltige Unterstützung über die kommenden Monate und Jahre hinweg sicherzustellen, wollen wir unseren Beitrag leisten. So stellen Deutsche Bank, Postbank und BHW Menschen, die durch die Überschwemmungen Hab, Gut und Heim verloren haben, für den Wiederaufbau praktisch zinsfreie Darlehen zur Verfügung. Sie werden als Hochwasser-Sonderkredite und als Sonderhilfen schnell und einfach bereitgestellt – und sofort ausbezahlt.

Damit sich die von der Flut betroffenen Menschen neue Möbel oder eine neue Waschmaschine finanzieren können, bieten sich beispielsweise die Hochwasser-Sonderkredite an. Dies sind die Konditionen:

- Beantragungszeitraum bis zum 30. September 2021
- Kreditbetrag von 1.000 Euro bis 10.000 Euro
- Laufzeit 12 bis 60 Monate
- Der effektive Jahreszins beträgt 0,01 Prozent
- Kostenlose Sondertilgung bis zu 100 Prozent ist jederzeit möglich

Menschen, die Gebäudeschäden beheben müssen, erhalten darüber hinaus von unserer Baufinanzierung Soforthilfen mit Sonderkonditionen. Hier die Eckdaten:

- Beantragungszeitraum bis zum 31. Oktober 2021
- Darlehen bis 150.000 Euro
- Der effektive Jahreszins beträgt 0,01 Prozent
- Die Soforthilfen sind 9 Monate bereitstellungszinsfrei
- Die Sollzinsbindung beträgt 10 Jahre
- Kostenlose Sondertilgung bis zu 100 Prozent ist jederzeit möglich

Die BHW bietet zudem ein „ExpressDarlehen – Hochwasser-Sonderkredit“ in Form einer Bauspar-Sofortfinanzierung an. Die Konditionen:

- Beantragungszeitraum bis zum 31. Oktober 2021
- Sonderkredit für Kunden und Kundinnen mit Hochwasserschaden
- Darlehen bis maximal 30.000 Euro
- Der effektive Jahreszins beträgt 1,09 Prozent
- Kostenlose Sondertilgung bis 100 Prozent ist jederzeit möglich
- Eine Eintragung ins Grundbuch erfolgt nicht

Kredite können bis zur Ausschöpfung des Kontingents für unser Sonderkreditprogramm bewilligt werden. Dieses umfasst ein Volumen von über 200 Millionen Euro für Privatpersonen und mehr als 100 Millionen Euro für Unternehmen und Selbstständige. Anträge können in den Filialen der Deutschen Bank und der Postbank, über die Spezialberatung Baufinanzierung oder direkt bei der BHW gestellt werden.

Förderprogramm für Bauherren: effizient unterstützt

Das neue Förderprogramm des Bundes für energieeffiziente Gebäude umfasst eine ganze Reihe von Einzelmaßnahmen – von der Gebäudehülle bis zur Fachplanung. Die wichtigsten Eckpunkte und Fördersätze im Überblick für Ihre maßgeschneiderte Beratung.



Getty Images/Franck-Boston

Gesund und nachhaltig zu wohnen wird vielen Menschen immer wichtiger. Rund drei Viertel der Befragten einer aktuellen YouGov-Umfrage geben an, bei Um- und Neubauten auf die Verwendung schadstoffarmer Materialien achten zu wollen. Das untermauert den Trend zum „grünen“ Bauen und Sanieren.

Und diese Entwicklung könnte sich sogar noch verstärken. Denn nun hat der Bund seine Förderprogramme für energieeffiziente Gebäude von KfW und BAFA in der neuen „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) gebündelt und übersichtlicher gestaltet. Die neuen Förderkredite und Zuschüsse können seit dem 1. Juli beantragt werden. Sie führen erstmals die Förderung von energieeffizientem Bauen und erneuerbaren Energien zusammen. Nun reicht ein Antrag aus, um sämtliche Förderangebote zu nutzen.

Drei Teilprogramme werden unterschieden: die Bundesförderung für Wohngebäude (BEG WG), jene für Nichtwohngebäude (BEG NWG) sowie die Förderung für energetische Einzelmaßnahmen (BEG EM). Das heißt, finanziell unterstützt werden nicht nur Neubauten, sondern auch Maßnahmen an bestehenden Gebäuden. Für letztere sind bis zu 60.000 Euro je Wohneinheit und Kalenderjahr förderfähig.

Die wichtigsten Fördersätze für energetische Einzelmaßnahmen haben wir hier zusammengefasst:

- 20 Prozent der förderfähigen Summe für Maßnahmen an der Gebäudehülle (beispielsweise Dämmung der Außenwände; Dachflächen; Erneuerung, Ersatz oder erstmaliger Einbau von Türen, Toren und Fenstern)
- 20 Prozent für Anlagentechnik (beispielsweise Einbau und Austausch oder Optimierung raumlufttechnischer Anlagen; Einbau digitaler Systeme zur Verbrauchsoptimierung)

- 20 bis 45 Prozent für erneuerbare Energien im Einsatz bei Heizungen (beispielsweise Wärmepumpen, Biomasseanlagen, Hybridheizungen oder Solarthermieanlagen)
- 20 Prozent für Maßnahmen zur Heizungsoptimierung (beispielsweise hydraulischer Abgleich, einschließlich des Austauschs von Heizungspumpen)
- 50 Prozent für die Fachplanung und Baubegleitung im Zusammenhang mit einer Einzelmaßnahme

Beim Einsatz von erneuerbaren Energien (EE-Klasse) sowie bei der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten (NH-Klasse) steigt die Förderung sogar noch an – und zwar um 2,5 Prozentpunkte im Neubau und um 5 Prozentpunkte in der Sanierung. Einen zusätzlichen Bonus in Höhe von 5 Prozentpunkten auf alle Einzelmaßnahmen und Effizienzhausstufen gibt es bei schrittweiser Umsetzung eines individuellen Sanierungsfahrplans, der auf maximal 15 Jahre ausgelegt ist.

Für alle Förderungen kann nunmehr zwischen einem Direktzuschuss oder einem Kredit mit Tilgungszuschuss gewählt werden. Wichtig: Die Bauleistungen dürfen erst nach Antragstellung beauftragt werden – bei der Kreditförderung erst nach einem dokumentierten Bankgespräch.

Die Inflation zieht an – folgen die Hypothekenzinsen?

Auf die Corona-Krise folgt ein Wirtschaftsboom – und ein Anstieg der Inflation. Auch die Hypothekenzinsen dürften deshalb wieder klettern, sagt Dr. Ulrich Stephan, Chefanlagestrategie der Deutschen Bank. Bauherren und Hauskäufer sollten sich dagegen absichern.



Die Inflation ist zurück. Mit 3,9 Prozent stiegen die Verbraucherpreise in Deutschland im August 2021 nach vorläufigen Daten auf Jahressicht so stark wie seit fast drei Jahrzehnten nicht mehr. Parallel haben sich auch die Hypothekenzinsen von ihren Tiefs verabschiedet. Der Grund: Hypothekenzinsen sind eng mit der Verzinsung von Bundesanleihen verknüpft. Diese verlieren bei höherer Inflation an Attraktivität, bei sinkenden Preisen der Papiere steigt im Umkehrschluss ihre Verzinsung. Und somit auch die Bauzinsen.

Zinsen dürften in Zukunft wieder steigen

Notenbanken wie die Europäische Zentralbank (EZB) betrachten höhere Preissteigerungen zwar aktuell noch als vorübergehendes Phänomen. Sie setzen darauf, dass sich Ursachen wie gestörte globale Lieferketten normalisieren und Aufholeffekte beim Konsum nach dem Corona-Lockdown abschwächen. Aus Sicht der Experten der Deutschen Bank sprechen allerdings Frühindikatoren wie die langfristigen Inflationserwartungen der US-Verbraucher und die Einkaufsmanagerindizes der wichtigsten Industrieländer dafür, dass die Inflation mehr als nur eine Zeit lang erhöht bleibt.

Dr. Ulrich Stephan, Chefanlagestrategie der Deutschen Bank, sieht die Zinsentwicklung „am Tiefpunkt angelangt“. Sehen Sie hierzu ganz aktuell unser Interview mit Dr. Stephan. Er rechnet damit, dass die Zinsen nun wieder steigen dürften. Denn auch wenn die aktuelle Inflation durch außergewöhnliche Effekte unter anderem im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie geprägt sei, erwartet er einen dauerhaft höheren Preisauftrieb, der sich spätestens ab der zweiten Jahreshälfte 2022 zeigen sollte.

Günstige Konditionen langfristig sichern

Wer also jetzt ein Haus bauen oder kaufen will oder einen Kredit verlängern muss, sollte daher bei Neuabschlüssen oder einer Anschlussfinanzierung auf möglichst lange Laufzeiten mit den derzeit noch günstigen Konditionen achten. Möglicherweise kommt für einige Ihrer Kunden ein Forward-Darlehen infrage, das die aktuellen Zinskonditionen längerfristig sichert. Auch das WohnDarlehen der BHW, eine Kombination aus einer Vorfinanzierung und einem Bausparvertrag, könnte bei der Sicherung niedriger Darlehenszinsen hilfreich sein.

Für weitere Informationen oder Unterlagen zum Video steht Ihnen gern Ihr regionaler Vertriebspartnerbetreuer zur Verfügung.

BHW-Sonderzinsaktion – Günstige Finanzierung langfristig sichern

Die Anzeichen mehren sich: Das Zinsniveau könnte künftig wieder ansteigen. Bauherren sollten die Gelegenheit nutzen, sich längerfristig gegen dieses Risiko abzusichern – zum Beispiel mit einem WohnDarlehen der BHW zu attraktiven Sonderkonditionen.



Getty Images/Ziga Plahutar

Experten warnen vor einer Trendwende am Zinsmarkt: Immobilienkäufern und Bauwilligen drohen damit höhere Finanzierungskosten. Auch wer eine Umschuldung oder Anschlussfinanzierung plant, sollte jetzt handeln und sich mit einem Ausschluss des Zinsänderungsrisikos längerfristige Planungssicherheit und niedrige Raten verschaffen.

Absichern können sich Ihre Kunden durch die Einbindung eines BHW-Bausparvertrages in die Finanzierung im Rahmen eines WohnDarlehens oder FörderWohnDarlehens – eine attraktive Alternative zu klassischen Bankprodukten wie dem Annuitätendarlehen. Dass beide nun für einen begrenzten Zeitraum zu Sonderkonditionen verfügbar sind, macht die Einbindung des WohnDarlehens neben der Zinssicherheit über die gesamte

Laufzeit auch finanziell für Ihre Kunden noch attraktiver.

Denn zwischen dem 1. August und dem 29. Oktober 2021 bietet die BHW die beiden etablierten Finanzierungsformen mit einem Zinsvorteil von 20 Basispunkten im Rahmen eines Sonderkreditprogramms an. Voraussetzung ist, dass die Laufzeit jeweils mehr als zehn Jahre beträgt. Sie können auch der Vor- oder Zwischenfinanzierung bestehender Bausparverträge dienen. Sondertilgungen in der Vorfinanzierung können dabei optional vereinbart werden. Ebenso ist die kostenfreie vorzeitige Rückzahlung des Bauspardarlehens möglich.

Damit verbindet das Angebot langfristige Sicherheit mit größtmöglicher Flexibilität. Bitte beachten Sie die generellen Bedingungen für das WohnDarlehen oder das FörderWohnDarlehen, die auch für das aktuelle Angebot gelten. Für weitergehende Informationen steht Ihr regionaler Vertriebspartnerbetreuer oder Ihr Baufinanzierungsberater der Deutschen Bank jederzeit für Sie zur Verfügung.

Deutsche Bank Online-Banking – mit Sicherheit!

Fünf Sterne für das Online- und Mobile-Banking: Erneut erreicht die Deutsche Bank Top-Platzierungen im aktuellen Ranking von FOCUS-MONEY zur Sicherheit im Mobile und Online Banking. Im Langzeitvergleich teilen sich gar Deutsche Bank und Postbank den ersten Platz – ein klarer Beleg dafür, dass die Sicherheit unse-rer Kunden für uns obersten Stellenwert genießt.



Getty Images/shapecharge

Digitale Zahlungen erobern zunehmend den Alltag: Auf dem Handy schnell den Kontostand checken, Rechnungen abfotografieren und diese mit wenigen Klicks bezahlen oder an der Supermarktkasse einfach die Apple Watch hinhalten – immer mehr Kunden nutzen diese Angebote zum Online- und Mobile-Banking der Deutschen Bank. Sie vertrauen darauf, dass sie sich bei ihren Geldgeschäften auf höchste Sicherheitsstandards verlassen können. Zu Recht, wie das aktuelle Ranking von FOCUS-MONEY zur „Sicherheit im Online-Banking“ eindrucksvoll belegt

Mit fünf Sternen ausgezeichnet wird die Deutsche Bank sowohl in der Gesamtwertung als auch in den beiden Einzelrubriken Online- sowie Mobile-Banking. Damit ist sie jeweils Teil der Spitzengruppe und belegt Rang zwei beziehungsweise jeweils Rang drei unter allen vom Institut für Management- und Wirtschaftsforschung (IMWF) im Auftrag von DEUTSCHLAND TEST und FOCUS-MONEY getesteten Banken.

Die Untersuchungsergebnis zeigt zudem deutlich auf, welche hohe Bedeutung dem Thema Sicherheit im Bereich Online- und Mobile-Banking schon seit Jahren beigemessen wird: In der langfristigen Fünf-Jahres-Wertung erreichen die Deutsche Bank und die Postbank punktgleich den ersten Platz im Test.