

# Schweizer Premium



Pro Vision Group GmbH  
Dessauer-Str. 289  
06886 Lutherstadt Wittenberg

Tel. 03491 / 42 98 93  
Fax. 03491 / 42 98 94

[www.pro-vision-group.com](http://www.pro-vision-group.com)  
[finanzierung@pro-vision-group.com](mailto:finanzierung@pro-vision-group.com)



## Der Fremdwährungskredit

Fremdwährungskredit = Fremdwort ?

unter einem Fremdwährungskredit versteht man einen Kredit, der in einer anderen Währung als dem Euro ausgereicht wird, z.B. in US-Dollar, Japanischen Yen oder eben in Schweizer Franken, der durch seine stabile Währung besonders geeignet ist.

Ausgezahlt wird der zu vergebende Kredit dann in Euro.

Weil der Ankauf des Schweizer Franken an den entsprechenden Geldmärkten deutlich günstiger ist ergeben sich gegenüber dem Euro wesentlich niedrigere Zinsmargen und damit reduzierte Monatsraten zugunsten des Kreditnehmers.



## Finanzieren in der Königsklasse

Dies bietet hochinteressante Möglichkeiten, besonders für bonitätsstarke Kunden. Von deutschen Bankinstituten wird dieses Instrument allerdings konsequent verschwiegen. Vom Kunden darauf angesprochen wird meist ablehnend reagiert, nicht selten wird die Fremdwährung an den Rand der Seriosität gestellt. Das hat einen einfachen Grund: die Gewinnmarge der Bank ist deutlich höher wenn sie dem Kunden das eigene, wesentlich teurere Geld verkaufen kann. Die Bank denkt in erster Linie wirtschaftlich im eigenen Interesse, was man ihr ja nicht einmal verdenken kann. Das Kundeninteresse rückt dadurch aber in den Hintergrund, denn ein Vorteil für den Kunden bedeutet zugleich einen Nachteil für die Bank. Die Folge ist dass nur privilegierte Kunden ein solches Angebot von Ihrer Bank bekommen, die mit entsprechenden Eigenmitteln genügend Druck erzeugen können. Ein guter Kunde bekommt eben auch besondere Konditionen bevor er verloren geht, ganz wie im richtigen Leben.

Eine Finanzierung in Fremdwährung bietet enorme Chancen für den Kunden, geht aber auch mit einigen Risiken einher die der Kunde kennen muss.

Unsere Aufgabe sehen wir dabei in der Optimierung dieser Möglichkeiten für unsere Kunden, wobei die Chancen konsequent genutzt und die vermeintlichen Risiken minimiert bzw. ausgeschaltet werden.

**Flexibilität und Sicherheit schließen sich bei uns nicht aus sondern ergänzen sich zu einer untrennbaren Einheit.**



## Richtlinien im Überblick \*

### Wer wird finanziert

- ☞ Unselbständige Erwerbstätige
- ☞ Selbständige bei guter Bonität
- ☞ Deutsche und Österreichische Staatsbürger
- ☞ Darlehenshöhe ab 75.000 €
- ☞ Finanzierung Deutschlandweit

### Was wird finanziert

- ☞ Neubau, Kauf oder **Umschuldung (auch sofort!)** bestehender Kredite
- ☞ Ein- oder Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften
- ☞ Private wohnrechtliche Nutzung
- ☞ Gewerbe auf Anfrage
- ☞ bis 80 % Verkehrswert
- ☞ Grundstücke mit Bebauungsabsicht
- ☞ Anlageobjekte und Andere

### Wie wird finanziert

- ☞ überwiegend in CHF und Yen, auch Mischfinanzierung mit € möglich.
- ☞ endfällige Tilgung, Bankgeprüft über ausgewählten Tilgungsträger
- ☞ konservative Anlagestrategie mit 4,5% Hochrechnung
- ☞ Zinsfestschreibung 3 Monate (Standard)

\* Detaillierte Richtlinien jeweils Fallbezogen



## Ablauf – wie am Schnürchen

Was muss getan werden	wer erledigt das	Tage ca.
1. Ausfüllen und Zusenden von Selbstauskunft und Objektdate	Kunde mit Berater	
2. Prüfung und Vorentscheid der Finanzierbarkeit	Finanzcenter	2
3. Zusammenstellen aller nötigen Finanzierungsunterlagen laut Checkliste incl. positiver Schufa	Kunde	
4. Nach Eingang der kompletten Unterlagen : Detailprüfung und Erarbeitung eines auf die persönlichen Bedürfnisse des Kunden zugeschnittenen Finanzierungsvorschlages		2-4
6. Einreichen des Kreditantrages und der Unterlagen	Finanzcenter	2
7. Erstellen der Kreditverträge durch den Bankpartner	Finanzierungs-partner	7
8. Unterzeichnung der Kreditverträge und ggf. Notartermin	Finanzcenter und Kunde	7

Das sieht nach mehr aus als es ist:

der Kunde und sein Berater vor Ort müssen vor allem die notwendigen Unterlagen zusammen stellen. Dabei werden sie zielgerichtet von unserem Finanzierungcenter durch alle Schritte geleitet.

Für den gesamten Vorgang rechnen wir bei Angestellten mit 6-8 Wochen Zeit für die Abwicklung, bei Selbständigen ca. 2 Wochen länger.



## Berechnungsbeispiel

### Euro-Darlehen/ Standard CHF-Darlehen

Kreditsumme	100.000 €	100.000 €
Zinssatz	4,8 %	3,2 %
Tilgung	1,0 %	Endfällig
Rechnerische Laufzeit	35 Jahre	25 Jahre
Rate Zins	400 €	266 €
Rate Tilgung	83 €	217 €
Gesamtbelastung	483 €	483 €

Ersparnis pro Monat		0 €
Während der Laufzeit bezahlte Gelder	214.452 €	144.900 €
Gesamtersparnis Laufzeit		69.552 €

**Fazit** : niedrigere Zinsen heißt mehr Geld in den eigenen Anspartopf zahlen können. Der Schwerpunkt unserer Betrachtung liegt deshalb nicht primär in einer monatlichen Ersparnis der Beitragszahlung, sondern in der hohen Gesamtersparnis im Laufe der Jahre. Diese Zahl finden Sie bei deutschen Banken höchst selten weil sie unpopulär ist, unsere Gegenüberstellung macht deutlich warum.





Ihre Partner in Sachen Finanzierung



Die Pro Vision Group GmbH versteht sich als bundesweites Netzwerk für Makler, Mehrfachagenten und Vermittler.

Mit der Unterstützung von über 250 Unternehmen bieten wir unseren Geschäftspartnern umfangreiches Wissen und innovative Ideen rund um die Finanzdienstleistung, welche wir gemeinsam konsequent zum Wohl unserer Kunden einsetzen.

Wir bieten unseren Kunden hochwertige Versicherungslösungen, spezielle Deckungskonzepte für Privatkunden, Gewerbe und Industrie sowie flexible Altvorsorge-Produkte auf höchstem Niveau ohne Anbieterabhängigkeit.

Unsere Geschäftspartner profitieren unter anderem von umfangreichen Service-Leistungen wie z.B. komplette Kundenverwaltung, Vergleichsrechner, Dokumentenservice sowie Qualifikation über eine angebundene Ausbildungsakademie. Unsere Geschäftspartner bekommen ein Haftungsdach und profitieren von unserem Ideenpool mit dem vernetzten Wissen unserer Partner.

Unsere Kernkompetenz liegt im Bereich der Fremdwährungsfinanzierung. Mit „Schweizer Premium“ genießen wir heute eine Ausnahmestellung am deutschen Markt indem wir die Aspekte Sicherheit und Flexibilität zu einer Einheit verknüpft haben.

Unsere Stärke besteht in einer zügigen, standardisierten Abwicklung unter Berücksichtigung der individuellen Kundensituation.

Was uns wichtig ist: bei uns entscheiden keine Maschinen oder Computer über die Zukunft unserer Kunden sondern die beteiligten Menschen.



## Darauf können Sie bauen

### Individualität

Ganz ehrlich, Finanzierungsinstitute mit den üblichen Standardmöglichkeiten finden Sie an jeder Ecke.

Sind 0,1% Zinsunterschied für den Kunden wirklich der entscheidende Faktor?

Wir glauben an Flexibilität statt Gebundenheit.

Nicht der Kunde wird den Möglichkeiten angepasst, sondern die Möglichkeiten werden für jeden Kunden unterschiedlich nach seiner persönlichen Situation genutzt.

### Erfahrung

Das Finanzierungsgeschäft ist unser täglich Brot.

Der Aufwand der Kreditbeschaffung ist beträchtlich und letztlich ist es die Koordination aller Faktoren, die den Erfolg einer maßgeschneiderten Finanzierung ausmacht

### Kompetenz

Unsere Finanzierungsabwicklung ist in allen nötigen Bereichen durchstandardisiert. Dennoch entscheidet letztlich nicht eine Maschine über Sein oder nicht Sein, sondern die beteiligten Menschen, **Konditionen und Emotionen**

Unser Finanzierungscenter unterstützt Sie dabei umfassend bei allen Fragen und Prozessen der Finanzierung

### Unabhängigkeit

Vollkommene Unabhängigkeit von einzelnen Finanzierungspartnern und Versicherern ist uns wichtig.

Mit allen zu können aber nicht mit jedem zu müssen bringt die nötige Entscheidungsfreiheit zum Wohl unserer Kunden



## die richtige Finanzierung

Richtig finanzieren heißt dass es immer verschiedene Wege und Möglichkeiten des Aufbaus gibt, den einen ultimativen Weg gibt es nicht.

Unsere Aufgabe besteht aber nicht darin unseren Kunden möglichst viele Wege zu zeigen, sondern mit den Möglichkeiten der Märkte das für Ihn optimal zugeschnittene Paket zu schnüren, und um es gleich vorweg zu nehmen :  
die Fremdwährungsfinanzierung ist nicht für jeden Kunden das Allheilmittel, aber wenn sie passt ist sie eine überaus lukrative Alternative.

Es sind drei maßgebliche Punkte, die bei uns allerhöchste Priorität genießen:

-  **Flexibilität**
-  **Sicherheit**
-  **um Jahre frühere Lastenfreiheit**

Im Gegensatz zu den meisten deutschen Bankinstituten ist bei uns nichts einzementiert, keine Einbahnstraßen – Finanzierung nach immer gleichem Muster, Zins und Annuität in Höhe von in der Regel einem Prozent, das ist Standard für 90% der Bankkunden.

Sie genießen höchste Flexibilität.

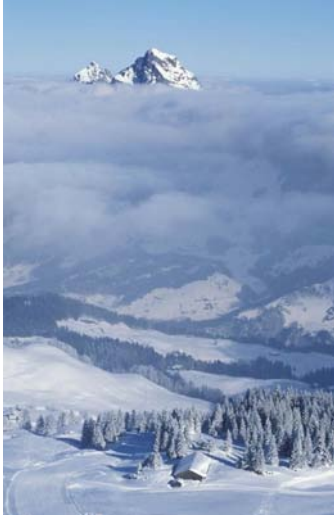
Warum sollten Sie heute Entscheidungen treffen, mit denen Sie sich 10 Jahre lang binden? Wenn sich Lebensumstände ändern ist ein Höchstmaß an Beweglichkeit erforderlich, um angemessen reagieren zu können. Wer kann schon so weit voraus blicken?

Bei aller Flexibilität wollen wir aber Ihr Haus nicht zur Spekulationsware machen, deshalb genießt der Einbau aller notwendigen Sicherungsinstrumente bei uns ebenfalls höchste Priorität.

Die Kombination dieser zwei Elemente Flexibilität und Sicherheit führt konsequent zum dritten entscheidenden Punkt, der deutlich verkürzten Finanzierungslaufzeit. Kürzere Laufzeit bedeutet vor allem eine unwahrscheinlich hohe Ersparnis an insgesamt bezahlten Mitteln, die sich häufig im sechsstelligen Bereich bewegt. Diese Betrachtung ist bei deutschen Bankinstituten unpopulär, weil sie die Schwächen im System offen legt. Deshalb werden Sie diese Zahl nur selten auf einem Angebot Ihrer Bank finden.



## Marktposition mit der Pro Vision Group GmbH



Um es kurz zu machen: mit uns stehen Sie ganz oben!

Mit unseren Finanzierungspartnern positionieren wir uns an der Spitze des Finanzierungsmarktes in Sachen Fremdwährungsfinanzierung.

Durch die Flexibilität unseres Konzeptes müssen Sie sich vor keinem Bankangebot oder sonstigem Mitbewerber verstecken, Sie sind mit variablen Möglichkeiten ausgestattet, aus denen sich in fast jedem Fall das Optimum für den Kunden maßschneidern lässt.

Dabei unterstützen wir Sie professionell, das spart Ihnen Zeit und Arbeit bei der Abwicklung, was sich wiederum in barer Münze für Sie auszahlt.

Sie profitieren von Schweizer Premium, unserem Schweizer „Rundum-Konzept“.



Kreditierung in Schweizer Franken durch AAA Bank



Tilgung endfällig durch eine Schweizer Versicherung



Vermögensverwaltung durch Schweizer Privatbank

Wir sorgen bei unseren Kunden für ein positives Bauchgefühl rund um den Finanzplatz Schweiz.



## Chancen und Risiken

Das Engagement in Fremdwährung bietet enorme Chancen, geht aber auch mit ein paar Risiken einher, die der Finanzierungskunde kennen muss.

Die maßgeblichen Vorteile wurden bereits aufgeführt, niedrigere Zinsen bedeuten mehr freie Mittel in die eigene Tasche, höhere Beiträge für die Tilgung. Das führt in der Folge dazu, dass die Kreditrückzahlung um Jahre verkürzt werden kann, was wiederum zu hohen Ersparnissen auf die gesamte Laufzeit oftmals im sechsstelligen Bereich führt.

Wir agieren mit höchster Flexibilität.

Eine Zinsbindungszeit kennen wir z.B. nur auf drei Monate. Das hat den Vorteil, dass nach jedem Quartal Tilgungen in beliebiger Hohre bis zur kompletten Rückzahlung des Kredites getätigt werden können. Eine Vorfälligkeitsentschädigung gibt es dabei nicht.

Zinsanpassungen werden zum jeweils neuen Quartal an den Kunden weiter gegeben, nach oben wie auch nach unten. Um das theoretische Risiko nach oben offener Zinssteigerungen auszuschließen wird ein so genannter Zinscap eingebaut, der den Zinssatz auf z.B. maximal 4% begrenzt.

Auch deutsche Bankinstitute fixieren ja den Zinssatz, nach oben kann er somit nicht steigen. Wie aber sieht es bei Veränderungen der Zinsmärkte nach unten aus, profitiert der Kunde hier ebenso? Nein, denn das verhindert die Zinsbindungszeit auf meistens 10 Jahre, der Kunde ist in seinem Zinssatz eingeschlossen.

Dagegen sind unsere Kunden gegen steigende Zinsen abgesichert, während sie von fallenden Zinsen profitieren.

Sicher und flexibel eben, das finden wir fair.

Der aufgenommene Kredit wird in fremder Währung geführt, aber zum Schluss in Euro ausbezahlt. Daraus resultiert das Risiko, dass sich der Wechselkurs der Fremdwährung gegenüber dem Euro während der Finanzierungsdauer zu Ungunsten des Kunden entwickelt.

Natürlich ist auch das Gegenteil möglich, dann profitiert der Kunde durch geringere Rückzahlung.

Währungsschwankungen begegnen wir zusätzlich mit mehreren Sicherungsmerkmalen.

Die Tilgung erfolgt endfällig durch parallele Ansparung eines geeigneten und durch die Bank geprüften Tilgungsträgers.

Diesem Vorgang liegt die Vermutung zugrunde, dass dieser Tilgungsträger höhere Zinsen erzielt, als für den Kredit an Zinsen zu zahlen sind.

Wir legen daher konservative 4,5% als Gewinnerwartung zugrunde, bei höheren Gewinnen profitiert der Kunde durch Verkürzung der Laufzeit.



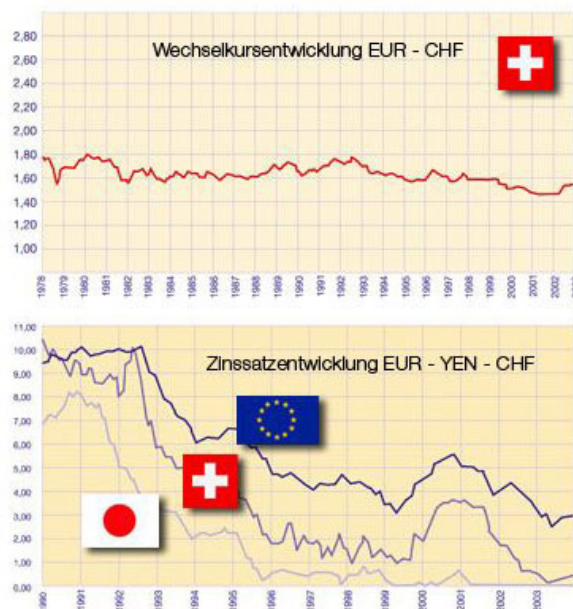
## Chancen und Risiken

Der Schweizer Franken hat sich in der Vergangenheit gegenüber dem Euro als besonders kursstabil erwiesen, dennoch tragen wir dem Risiko von Währungsschwankungen Rechnung, indem wir eine 20%ige Überbesparung vornehmen.

Die Währung kann außerdem Quartalsweise geändert werden, auch eine Rückkehr in eine normale Euro Finanzierung ist so jederzeit möglich. Strafzinsen wie die bei deutschen Banken übliche Vorfälligkeitsentschädigung gibt es hier nicht.

Der Zeitrahmen der Finanzierung ist in der Regel auf 25 Jahre festgelegt und damit deutlich kürzer, als dies bei einer herkömmlich annuitätischen Finanzierung möglich ist. Um das zu erreichen ist eine Performance des Tilgungsträgers von 4,5 % nötig, also eine sehr konservative Annahme. Bei z.B. durchaus realistischen 6 % Entwicklung wäre der Kunde bereits nach etwa 22 Jahren mit der Tilgung seines Kredites fertig. Die Bankmarge ist für diese gesamte Zeit garantiert, auch die sonstigen Kosten sind klar und transparent definiert.

Der Zinssatz ist an den LIBOR angebunden und unterliegt dessen Anpassungen.





Wenn die Finanzierung begonnen hat bieten wir unseren Kunden ein weiteres Highlight in Form eines Rücklagen - Sicherungskonzeptes, welches noch einmal zusätzliche Flexibilität schafft und ggf. die Laufzeit der Finanzierung erheblich verkürzt.

Durch **Flexibilität und Sicherheit** konsequent zur optimierten Finanzierung



## Das brauchen wir von Ihnen

Um eine erste, konkrete Einschätzung über die Finanzierbarkeit eines Kunden vornehmen zu können benötigen wir zunächst nur zwei Dinge:

-  Selbstauskunft
-  Objektdatenblatt

Nach positiver Prüfung brauchen wir die Schufa - Auskunft des Kunden, weil diese bei schlechtem Inhalt ein Engagement von vornherein ausschließt.





-  Schufa

Erst wenn auch diese Hürde genommen ist, wollen wir für Kunden und Vermittler Arbeit auslösen, denn warum sollen wir komplette Unterlagenpakete anfordern, wenn die Finanzierung gar nicht darstellbar ist.

Nun wird es ernst, denn jetzt bekommt der Kunde oder der Vermittler von uns die Anforderungsliste der komplett benötigten Unterlagen.

-  Unterlagen laut Liste

Beim zu führenden Abschlussgespräch mit dem Kunden werden die noch fehlenden letzten Unterlagen fertig gestellt:









-  Gesprächs- und Beratungsprotokoll
-  Anträge
-  Gutachter - Auftrag
-  mögliche restliche Unterlagen

Nun ist in Sachen Papierkram alles erledigt, unser Finanzierungcenter und unser Bankpartner sind mit der Erstellung der Verträge beschäftigt. Schon kurz darauf ist bei Bank und Notar alles ordentlich unter Dach und Fach gebracht und unser gemeinsamer Kunde genießt ab sofort das Privileg der sicheren und flexiblen Finanzierung nach Schweizer Konzept.



## Highlights

# Flexibilität

-  Niedrigere Zinsen gleich höherer Tilgungsanteil in der Rate
-  Verkürzte Laufzeit von maximal 25 Jahren
-  Konservative Wertentwicklung des Tilgungsträgers als Grundlage
-  Zins- und Währungsrisiko ist im Konzept berücksichtigt
-  Keine fixierte Zinsbindungszeit
-  Teil- oder Volltilgung ist jederzeit möglich
-  Wechsel der Währung ist jederzeit möglich
-  Keine Vorfälligkeitsentschädigung bei Kreditwechsel

# Kürzere Laufzeit

- ✓ Sicherheit
- ✓ Flexibilität
- ✓ kurze Laufzeit



Hier treffen sich Makler

Ansprechpartner:

Sieglinde Löchte

[finanzierung@pro-vision-group.com](mailto:finanzierung@pro-vision-group.com)

[www.pro-vision-group.com](http://www.pro-vision-group.com)

Tel. 09561 / 42 60 91

Fax 09561 / 35 80 06