

DEFINITION: PFANDBRIEF



Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

Was bedeutet Pfandbrief?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach, was der Begriff Pfandbrief im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist die Definition / Erklärung von Pfandbrief?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

Definition „Pfandbrief“ gemäß Immobilienlexikon

Kurz für Hypothekendarlehen. Festverzinsliche Wertpapiere, die von Hypothekendarlehenbanken herausgegeben werden, um Geldmittel für die gewährten Darlehen zu beschaffen. Es handelt sich somit um eine Anleiheform (Wertpapier, das gegen Geld ausgegeben wird, mit dem Zweck, etwas „anzuleihen“), deren Deckung (= „Bekämpfung“) auf Grundstücken oder anderen Immobilien beruht.

Dadurch sind Pfandbriefe eine relativ sichere Anlage. Herausgegeben werden diese Papiere von privaten Hypothekendarlehenbanken, die den Käufern für einen bestimmten Zeitraum einen festgelegten Zins zahlen.

„Pfandbriefe sind nichts anderes als sogenannte Refinanzierungsmittel, mit denen sich Hypothekendarlehenbanken Geld einkaufen. „Refinanzierungsmittel“ bedeutet: die Bank gibt Geld an den Kreditnehmer und dieses Geld muss sie ja irgendwo her holen, d. h. sie muss sich rückfinanzieren. Und um das Geld dafür zu bekommen, verkauft sie Pfandbriefe. Pfandbriefe sind nichts anderes als festverzinsliche Wertpapiere.“

Warum Pfandbriefe sicher sind

Sie gelten als besonders sicher, weil sie durch das Hypothekendarlehenpfandbriefgesetz gesichert sind. Dort ist einheitlich geregelt, nach welchen Kriterien die Banken Immobilien bewerten müssen, dass sie nur bis zu einem gewissen Prozentsatz die Immobilien beleihen können, so dass auch wenn Schwankungen am Markt sind immernoch hinter jedem Hypothekendarlehenpfandbrief eine Immobilie steht.

Zu welchem Preis kauft die Bank ihr Geld ein?

Wenn du also mal wissen möchtest, zu welchem Preis oder zu welchem Zinssatz deine Bank das Geld, das sie an dich verleiht einkaufen, dann schau doch einfach mal in die Zeitung oder ins Internet und suche nach den Hypothekendarlehenpfandbriefen deiner Bank.

Vergiss aber nicht, dass Hypothekendarlehenpfandbriefe eigentlich nur bis 60 bzw. bis 80% des Verkehrswerts maximal gehen. Das kannst du also nicht vergleichen. Bei einer 110%-Finanzierung muss die Bank noch zusätzliche Finanzierungsmittel einholen. Übrigens, die Differenz zwischen Geldeinkauf und -verkauf, sprich Kredit, nennt sich Marge. Das ist praktisch der Gewinn zwischen Geldan- und -verkauf.

Also Pfandbriefe sind praktisch ein fest verzinsliches Wertpapier, eine Form der Anleihe. Also sprich ein festverzinsliches Wertpapier, das als besonders sicher gilt und regelmäßigen Zins bringt.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE