

## Anschlussfinanzierung: Bauherren können jetzt noch vom Niedrigzins profitieren

**Ein Vergleich beim unabhängigen Immobilienfinanzierer lohnt sich - Mit dem Stichtag 31. Dezember laufen bei vielen Bauherren die Darlehensverträge für ihre Baufinanzierung aus. Daraus ergibt sich die Chance, die Immobilienkredite neu zu verhandeln und von den historisch niedrigen Zinsen zu profitieren.<br />**

**Ein Vergleich beim unabhängigen Immobilienfinanzierer lohnt sich**

7. Dezember 2011 - **Mit dem Stichtag 31. Dezember laufen bei vielen Bauherren die Darlehensverträge für ihre Baufinanzierung aus. Daraus ergibt sich die Chance, die Immobilienkredite neu zu verhandeln und von den historisch niedrigen Zinsen zu profitieren. Wie lange sich die günstigen Konditionen noch halten ist ungewiss. Staatsverschuldungen von Nachbarländern wie Griechenland, Spanien und Italien, diverse Rettungsschirme und -pakete könnten im nächsten Jahr zu einem Zinsanstieg führen.**

Deutsche Immobilienkäufer entscheiden sich klassischerweise für eine Baufinanzierung, deren Zinssatz für 10 oder für 15 Jahre gilt. Bis die eigenen vier Wände jedoch abbezahlt sind, dauert es in der Regel 20 bis 30 Jahre. Mit Ablauf der Sollzinsbindung nach den ersten 10 Jahren benötigen Häuslebauer daher eine Anschlussfinanzierung.

„Darlehensnehmer sollten idealerweise 6 bis 12 Monate vor dem Ende der Sollzinsbindung ihre Vertragsbedingungen prüfen und sich nach aktuellen Vergleichsangeboten umsehen“, rät Rico Schlammer, Vorstand des Baufinanzierungsvermittlers HYPOFACT AG. „Der frühestmögliche Zeitpunkt, um sich günstige Zinsen zu sichern ist sogar 60 Monate vor Ablauf der Zinsfestschreibung.“

Bei den derzeit attraktiven Zinsen lassen sich leicht mehrere tausend Euro sparen. Ein Rechenbeispiel macht deutlich, dass bereits wenige Zehntelprozent Zinserhöhung große Kostenunterschiede bedeuten können:

Bei einem Zinssatz von beispielsweise 3,05 % zahlt man für ein Darlehen von 100.000 Euro (anfängliche Tilgung 1%) über zehn Jahre hinweg 28.825 Euro an Zinsen. Bei einem Bauzins von 3,55 %, fallen beim gleichen Zeitraum bereits 33.516 Euro an geleisteten Zinszahlungen an. Das sind 4.691 Euro mehr.

„Man sollte jedoch berücksichtigen, dass der einmal vereinbarte Zins verbindlich ist. Das Darlehen muss dann abgenommen werden, egal wie sich die Zinsen in Zukunft weiter entwickeln“, erklärt Schlammer. Kompetente Beratung ist bei einer Finanzierung von großen Summen in jedem Fall ratsam. Vor allem lohnt sich ein Besuch bei unabhängigen Finanzierungsvermittlern, die keinem Finanzinstitut gegenüber verpflichtet sind. Nur so erhalten Kunden einen objektiven Markt- und Zinsvergleich.

### **Kontakt:**

HYPOFACT AG  
Caroline Bartz  
- Marketing & Kommunikation -  
Am Borsigturm 27

13507 Berlin

Tel.: 030 / 437 447 9 - 12

Fax: 030 / 437 447 9 - 09

E-Mail: [caroline.bartz@hypofact.de](mailto:caroline.bartz@hypofact.de)

Webseite: [www.hypofact.de](http://www.hypofact.de)

### Über die HYPOFACT AG

Die HYPOFACT AG ([www.hypofact.de](http://www.hypofact.de)) mit Zentrale in Berlin betreibt seit 2007 die Vermittlung von privaten Baufinanzierungen in Deutschland. Privatkunden erhalten über regionale Markenpartner und die Zentrale in Berlin eine qualifizierte Baufinanzierungsberatung und die besten Konditionen des Marktes. Den selbständigen Baufinanzierungsberatern bietet die HYPOFACT AG ein komplettes Markenvertriebssystem. Dabei wird den Kooperationspartnern eine kunden- und nutzenorientierte Zusammenarbeit eröffnet. Das Kooperationsnetzwerk wird stetig erweitert mit dem Ziel, ganz Deutschland abzudecken. Den Kreditgebern bietet HYPOFACT als Spezialvertrieb Kompetenz und Qualität bei der Vermittlung ihrer Finanzierungsprodukte.



**1. Platz**  
TESTSIEGER  
Hypothekendarlehen, 15  
Jahre Zinsfestschreibung  
ohne Riesterförderung,  
Überregionale Anbieter mit  
bundesweitem Filialnetz  
Finanztest 09/2011



**1. Platz**  
Hypothekendarlehen, 20  
Jahre Zinsfestschreibung mit  
Riesterförderung,  
Überregionale Anbieter mit  
bundesweitem Filialnetz  
Finanztest 12/2011