

Baufinanzierung: Dresdner tilgen schneller als Münchner oder Hamburger

Interhyp-Auswertung zeigt: Deutliche Unterschiede zwischen den Großstädten bei der Rückführung von Immobilienkrediten im ersten Halbjahr 2016 - Wenn es um die Rückführung ihrer Immobiliendarlehen geht, geben Häuslebauer und Immobilienkäufer deutschlandweit kräftig Gas.

Wie eine aktuelle Auswertung von Interhyp zeigt, entscheiden sich die Großstädter jedoch für sehr unterschiedliche Anfangstilgungen. „Je nach Großstadt bewegt sich die anfängliche Tilgung zwischen 2,51 und 3,24 Prozent“, sagt Michiel Goris, Vorstandsvorsitzender der Interhyp AG, Deutschlands größtem Vermittler privater Baufinanzierungen. Basis der Auswertung sind bundesweit mehr als 200.000 Darlehensabschlüsse zwischen 2010 und dem ersten Halbjahr 2016.

Deutschlandweit ist die Anfangstilgung zwischen 2010 und erstem Halbjahr 2016 von durchschnittlich 2,29 auf 2,84 Prozent angestiegen. Die steigenden Rückzahlungsquoten verdeutlichen laut Interhyp, wie sicherheitsorientiert und solide Immobilienkäufer aktuell finanzieren. „Das Geld, das die Kreditnehmer durch das gegenwärtige Zinstief sparen, investieren sie direkt in eine höhere Tilgung. So minimieren sie einerseits die Kreditkosten und andererseits die Darlehenslaufzeit“, sagt Goris.

Wie sehr sich eine höhere Tilgung bemerkbar macht, zeigt folgendes Rechenbeispiel. Ein Stuttgarter, der ein 200.000-Euro-Darlehen mit 3,09 Prozent Anfangstilgung zurückführt, zahlt laut Interhyp rund 28 Jahre ab und tilgt binnen der ersten zehnjährigen Zinsbindungsphase 65.000 Euro. Ein Münchner hingegen, der nur 2,51 Prozent für die Tilgung aufbringen kann, zahlt das Darlehen rund 5,5 Jahre länger zurück und tilgt in den ersten zehn Jahren knapp 53.000 Euro – rund 12.000 Euro weniger. Interhyp rät Kreditnehmern seit Jahren zu möglichst hohen Anfangstilgungen. „Das aktuelle Zinstief kann Häuslebauer teuer zu stehen kommen, wenn sie zu wenig in die Rückführung stecken. Wer im aktuellen Zinstief mit nur einem Prozent tilgt, zahlt seinen Kredit fast 70 Jahre lang ab.“

Laut Interhyp dürften die niedrigeren Rückführungsraten in München und Hamburg vor allem den dort stark gestiegenen Immobilienpreisen geschuldet sein. Der durchschnittliche Kaufpreis legte in München von 2010 bis zum ersten Halbjahr 2016 von 373.778 auf 626.062 Euro zu – in Hamburg von 300.976 auf 434.751 Euro. Zum Vergleich: In Berlin und Dresden kletterten die Preise auf 321.394 (2010: 275.451 Euro) beziehungsweise auf 281.773 Euro (2010: 240.459 Euro).

Die durchschnittliche Anfangstilgung für acht ausgewählte Städte im Überblick (Stand: 1. Halbjahr 2016)

1. Dresden: 3,24 Prozent
2. Stuttgart: 3,09 Prozent
3. Berlin: 2,96 Prozent
4. Frankfurt am Main: 2,93 Prozent
5. Düsseldorf: 2,90 Prozent
6. Köln: 2,82 Prozent
7. Hamburg: 2,66 Prozent
8. München: 2,51 Prozent

Pressekontakt:

Heidi Müller
Telefon: 089 - 20 30 7 1305
E-Mail: heidi.mueller@interhyp.de

Unternehmen

Interhyp AG
Marcel-Breuer-Straße 18
80807 München

Internet: www.interhyp.de

Über Interhyp AG

Die Interhyp Gruppe mit den Marken Interhyp, die sich direkt an den Endkunden richtet, und Prohyp, die sich an Einzelvermittler und institutionelle Partner wendet, hat 2015 ein Baufinanzierungsvolumen von 16,1 Milliarden Euro erfolgreich bei ihren mehr als 400 Bankpartnern platziert. Damit ist die Interhyp Gruppe der größte Vermittler für private Baufinanzierungen in Deutschland. Das Unternehmen beschäftigt mehr als 1.200 Mitarbeiter und ist an 99 Standorten persönlich vor Ort für seine Kunden und Partner präsent.