

Im Zinstal ein Haus bauen - Checkliste für Finanzierungsoptimierer

Wann, wenn nicht jetzt? „Nie zuvor war der Sprung aus der Mietwohnung ins Eigenheim so günstig wie derzeit“, kommentiert Schwäbisch Hall-Finanzexpertin Ingrid Lechner das aktuelle Rekordtief bei den Bauzinsen.

Wann, wenn nicht jetzt? „Nie zuvor war der Sprung aus der Mietwohnung ins Eigenheim so günstig wie derzeit“, kommentiert Schwäbisch Hall-Finanzexpertin Ingrid Lechner das aktuelle Rekordtief bei den Bauzinsen.

„Aktuell betragen die monatlichen Zinskosten für ein Darlehen über 100.000 Euro im Schnitt weniger als 200 Euro. Im Juli 2011 waren es mit 317 Euro noch rund 60 Prozent mehr. Und im Jahr 2000 kostete der gleiche Baukredit sogar 517 Euro und war damit weit mehr als doppelt so teuer“, rechnet Lechner vor und empfiehlt Bauherren und Käufern die folgende 5-Punkte-Checkliste, um die historische Chance optimal zu nutzen.

1. Lange Zinsbindung: Für „mindestens 15, besser sogar 20 oder mehr Jahre“ sollte man sich die Niedrigzinsen sichern. Gegenüber einem 10-Jahres-Kredit ist dies zwar geringfügig teurer. Da ein dauerhaft niedrigeres Zinsniveau aber sehr unwahrscheinlich ist, macht sich diese Absicherung aller Voraussicht nach bezahlt.

Nach 10 Jahren kann man den Kredit auf jeden Fall kündigen (im Regelfall mit 6-Monats-Frist) oder die Restschuld durch Sondertilgungen in beliebiger Höhe reduzieren.

2. Höhere Tilgung: Je höher die Tilgung, desto schneller ist man schuldenfrei. Darum: besser 2 als 1 Prozent. Wenn möglich, das Zinstief sogar für eine noch höhere Tilgung nutzen. Das macht die Finanzierung insgesamt günstiger.

3. Sondertilgung vereinbaren: Je schneller der Kredit abbezahlt ist, desto niedriger sind die Finanzierungskosten. Daher sollte man die Möglichkeit von jährlichen Sondertilgungen vertraglich festschreiben lassen. Bei Bauspardarlehen sind Sondertilgungen jederzeit kostenfrei möglich.

4. Wohn-Riester nutzen: Wer die Riester-Förderung – 154 Euro Grundzulage plus 185 Euro pro Kind (bzw. sogar 300 Euro für ab 2008 geborenen Nachwuchs) – in die Baufinanzierung einbaut, ist schneller schuldenfrei und kommt unterm Strich deutlich günstiger weg. „Finanztest“ hat errechnet: Die Finanzierungsvorteile für eine dreiköpfige Familie belaufen sich bei einem Darlehen von 200.000 Euro über 25 Jahre auf bis zu 50.000 Euro.

5. Anschlussfinanzierung sichern: Auch wer bereits Eigentümer, aber noch nicht komplett schuldenfrei ist, profitiert vom Rekordzinstief. Bis zu drei Jahre vor dem Ende der Zinsbindung kann man sich mit einem Forward-Darlehen die aktuellen Zinsen sichern. Hier gilt, ähnlich wie für die langfristige Zinsbindung: Ein Forward-Darlehen ist zwar zunächst etwas teurer als ein herkömmlicher Kredit. Die Chancen stehen aber sehr gut, dass sich diese Versicherung gegen einen Zinsanstieg rückblickend bezahlt macht. Selbst wenn die Finanzierung noch mehr als drei Jahre läuft, können Immobilienbesitzer heute schon vorsorgen: Mit einem Bausparvertrag sichern sie sich dauerhaft die günstigen Zinsen.

Kontakt:

Ingrid Lechner

- Presse und Information -

Telefon: 0791 / 46 - 2929

Telefax: 0791 / 46 - 4072

E-Mail: ingrid.lechner@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

74520 Schwäbisch Hall

Webseite: www.schwaebisch-hall.de



Schwäbisch Hall
Auf diese Steine können Sie bauen

