

Bonn, 7. September 2021, www.bhw-pressedienst.de

Baudarlehen: Langläufer mit höherer Tilgung wählen

Eigenheimfinanzierung ist ein Langstreckenlauf. Käufer sollten sich bei einem Baudarlehen die aktuell niedrigen Zinsen möglichst lange sichern.



Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter www.postbank.de/bhw-pressedienst-emailing

Gute Perspektive: Mit Wohneigentum langfristig Vermögen aufbauen

Rund 25 bis 30 Jahre brauchen Käufer in der Regel, bis ihre Immobilie abbezahlt ist. Vor 25 Jahren musste man bei einem Zehn-Jahres-Darlehen mit Zinsen von über acht Prozent rechnen. Heute kann der Zins bei unter einem Prozent liegen. Das schafft Luft für eine zügige und schnellere Tilgung!

Rechenbeispiel

„Zinssicherheit ist ein wichtiges Kriterium für Immobilienkäufer“, sagt Jan Ebert von der BHW Bausparkasse. Sein Beispiel: Eine Familie startet mit einem Zehn-Jahres-Darlehen über 250.000 Euro für einen Sollzins über ein Prozent. Zusammen mit der anfänglichen dreiprozentigen Tilgung sind monatlich 833,33 Euro zu zahlen. Davon entfallen 208,33 EUR auf die Zinszahlung. Zehn Jahre später benötigt die Familie ein Anschlussdarlehen für die Restschuld von 171.157 Euro. Angenommen, der Zins hätte sich inzwischen auf vier Prozent erhöht, müsste sie jeden Monat 570 Euro allein an Zinsen aufbringen – trotz des geringeren Kreditbedarfs. „Erwerber sollten die Niedrigzinsen für lange Laufzeiten nutzen“, betont Ebert. „Ein Bausparvertrag kann helfen, die Finanzierung langfristig abzusichern.“

Bonn, 7. September 2021, www.bhw-pressedienst.de

Hoch tilgen

Nach zehn Jahren genießen Erwerber ein Sonderkündigungsrecht ohne Mehrkosten für ihr Baudarlehen. „Die Risiken sind überschaubar“, so der BHW Experte. Wer die Hypothek schnell abtragen will, wählt eine höhere Tilgungsrate. Zwar senkt auch die Tilgung mit einem Prozent die Restschuld, doch der Schuldenberg wird zehn Jahre später noch beachtlich sein. „Erwerber sollten sich Tilgungsszenarien als Entscheidungshilfe berechnen lassen“, empfiehlt Ebert. Wer Eigenkapital von 20 und mehr Prozent vorweisen kann, etwa aus einem Bausparvertrag oder Sparguthaben, profitiert in der Regel von einem günstigeren Darlehenszins.