

Hameln, 30. Juli 2024, www.bhw-pressedienst.de

Darlehenszins: Bindungsangst ist fehl am Platze

In der Niedrigzinsphase hatten Bau- und Kaufwillige oft Darlehen über Laufzeiten von 15 oder gleich 20 Jahren abgeschlossen. Auch heute können lange Zinsbindungen bei einer Immobilienfinanzierung vorteilhaft sein.



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

Quelle: 6041 Schwörenhaus / J. Lippert / BHW Bausparkasse

Familienache: Start ins Eigenheim mit solidier Finanzierung

Aktuell liegen die effektiven Zinsen für ein Zehn-Jahres-Darlehen bei rund 3,66 Prozent. Längere Laufzeiten kosten etwas mehr. Wer sich für 15 Jahre bindet, zahlt rund 3,77 Prozent Zinsen (Stand: Juli 2024). „Mit langen Laufzeiten genießt man hohe Planungssicherheit“, betont Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. „Für längerfristige Darlehensverträge gilt zudem, dass man sie ab dem elften Jahr ganz oder teilweise kündigen darf.“

Tilgung in Varianten

Die Raten eines Darlehens setzen sich aus Zins und Tilgung zusammen. Der Anteil der Tilgung wächst im Laufe der Zeit – denn die Zinsen werden auf die allmählich sinkende Kreditsumme berechnet. Viele Finanzierende starten wegen der gestiegenen Zinssätze mit Tilgungen von nur einem Prozent. „Die Monatsrate mag zwar zunächst geringer sein, doch die Schuldenlast sinkt im Schneckentempo, die Kosten steigen“, sagt Thomas Mau. „Besser fährt man mit Tilgungen von zwei oder drei Prozent.“

Hameln, 30. Juli 2024, www.bhw-pressediens.de

Laufzeiten-Wahl

Der Abschluss mehrerer Kredite mit unterschiedlich langen Laufzeiten kann eine attraktive Lösung sein. „Eine Strategie mit mehreren Bausteinen, etwa mit einem Bauspardarlehen, einem günstigeren Kredit über fünf Jahre und einem über 20 Jahre, kann die Handlungsspielräume von Finanzierenden erhöhen und gleichzeitig die Kreditkosten senken“, erklärt der Experte von BHW. Wer zum Beispiel das durch den niedrigeren Zins gesparte Geld in eine höhere Tilgung steckt, hat den Kredit schneller abbezahlt und Geld gespart. Wer ein Erbe, eine Schenkung oder eine andere größere Zahlung erwartet, hat die Gelegenheit, die Restschuld eines auslaufenden Darlehens auf einen Schlag abzutragen. Auch Sondertilgungen sind eine Option, um eher schuldenfrei zu sein. In der Regel können fünf Prozent der Darlehenssumme pro Jahr vorzeitig zurückgezahlt werden. Voraussetzung: Dies ist im Kreditvertrag vereinbart.