

FINANZTIP

Pressemitteilung

Glaube an EZB-Entscheid hält Baufinanzierung günstig

Berlin, 22. Januar 2015 – Unabhängig davon, welche Maßnahmen im Detail die Europäische Zentralbank (EZB) nach der Ratssitzung am Donnerstag verkündet: Die Zinsen werden in den nächsten Monaten auf Rekordtiefständen verharren. Das gemeinnützige Online-Verbrauchermagazin Finanztip analysiert die Auswirkungen für Verbraucher. Besonders für eine Baufinanzierung ist die Zeit jetzt günstig. Trotzdem sollten Kreditnehmer solide planen und einige Tücken beachten.

„Die EZB will das Wirtschaftswachstum fördern, die Inflationsrate steigern und die Kreditvergabe in der Eurozone ankurbeln“, erklärt Geldanlage-Experte Dr. Manuel Kayl von Finanztip. „Wenn die EZB in großem Maße Staatsanleihen ankauft und die Märkte mit Geld flutet, wirkt sich das auf die langfristigen Zinsen aus, die für die Baufinanzierung maßgebend sind.“ Bauzinsen könnten daher in den kommenden Monaten niedrig bleiben oder sogar weiter sinken. „Wer sich ein Eigenheim wünscht, für den ist es jetzt eine gute Gelegenheit, billig an einen Kredit zu kommen.“ Einige Punkte sollte man allerdings beachten, damit die Baufinanzierung ein Erfolg wird.

Niedrige Zinsen bedeuten meist hohe Kaufpreise

„Tiefstände von Zinsen sorgen schnell für Höchststände bei Immobilienpreisen“, erläutert Finanztip-Experte Kayl. Denn dank der niedrigen Zinsen können Verbraucher höhere Darlehenssummen aufnehmen oder sich überhaupt erst eine Baufinanzierung leisten. Das wissen auch die Verkäufer von Häusern und Wohnungen. Mehr Nachfrage nach Wohneigentum treibt die Immobilienpreise in die Höhe. Kayl warnt vor dem Risiko eines Wertverlusts: „Wenn die Zinsen später steigen und die Leute weniger Geld aufnehmen können, dann fallen die Preise von Immobilien auch wieder.“ Außerdem sind Kauf- und Verkaufskosten (Grundsteuer, Makler etc.) für Immobilien in Deutschland hoch. Käufer sollten daher möglichst langfristig mit der Immobilie planen. Wenn sie nach wenigen Jahren direkt wieder verkaufen, könnte das Verluste bringen.

Lange Zinsbindung und hohe Tilgung vereinbaren

Wenn die EZB ihr Ziel erreicht und die Inflation wieder anzieht, werden früher oder später auch die Zinsen für eine Baufinanzierung wieder steigen. „Für die Baufinanzierung sollte man daher eine Zinsbindung von 15 Jahren oder länger wählen, auch wenn der Zinssatz dann etwas höher ausfällt“, erklärt Dr. Manuel Kayl von Finanztip. Zudem sollte der Kreditnehmer eine Tilgungsrate von 2,5 Prozent pro Jahr oder mehr vereinbaren, damit der Kredit möglichst schnell abbezahlt ist. Denn für die Restschuld könnten in der Anschlussfinanzierung deutlich schlechtere Konditionen folgen.

Wenn beispielsweise bei kurzer Zinsbindung nach fünf Jahren der Zins von 1 auf 5 Prozent stiege, erhöht sich bei einem Darlehen über 200.000 Euro die Monatsrate schnell um 300

FINANZTIP

Euro, wenn man den Kredit genauso schnell abbezahlt haben will, wie zu Niedrigzinszeiten geplant war. Mit einer hohen Tilgungsrate und einer langfristigen Zinsbindung sind Verbraucher aber vor solchen unliebsamen Überraschungen geschützt.

Weitere Informationen und Tipps zur Baufinanzierung finden Sie hier:

<http://www.finanztip.de/ratgeber-baufinanzierung/niedrigzinsen/>.

Unsere Experten stehen gerne für Interviews zur Verfügung. Wir bieten auch telefonische Interviews in Studio-Qualität. Wenden Sie sich einfach an die Finanztip-Pressestelle unter: <http://www.finanztip.de/presse/>.

Über Finanztip

Finanztip ist ein gemeinnütziges Online-Verbrauchermagazin. Die Experten unterstützen Konsumenten dabei, ihre täglichen Finanzentscheidungen richtig zu treffen, Fehler zu vermeiden und Geld zu sparen. Kern des kostenlosen Angebots sind praktische Ratgeber und der Finanztip-Newsletter, der wöchentlich per E-Mail verschickt wird. Darin beleuchten Chefredakteur Hermann-Josef Tenhagen und sein Team alle Themen, die für Verbraucher wichtig sind: von Geldanlage, Versicherung und Kredit über Energie, Medien und Mobilität bis hin zu Reise, Recht und Steuern. Die Redaktion recherchiert und analysiert ausschließlich im Interesse des Verbrauchers und bietet praktische Handlungsempfehlungen. Zudem können sich Leser in der Community von Finanztip mit den Experten und anderen Verbrauchern austauschen.

Täglich neue Tipps auf [Twitter](#), [Google+](#) und [Facebook](#).

Pressekontakt

Finanztip Verbraucherinformation gemeinnützige GmbH
Hasenheide 54
10967 Berlin

Frederike Roser
Telefon: 030 / 80 933 15 80

presse@finanztip.de
<http://www.finanztip.de/presse/>

Geschäftsführer: Hermann-Josef Tenhagen | Stephan-Nicolas Kirschner
Sitz der Gesellschaft: Berlin | Amtsgericht: Charlottenburg | HRB 162233 B