

Diese Meldung kann unter <http://www.presseportal.de/pm/12620/1574640/baufinanzierung-vorsicht-im-zinstief-niedriger-zins-verlaengert-darlehenslaufzeit-erheblich> abgerufen werden.

# Interhyp AG

**Baufinanzierung: Vorsicht im Zinstief  
Niedriger Zins verlängert Darlehenslaufzeit erheblich  
Konditionersparnis für erhöhte Tilgung nutzen**

09.03.2010 - 12:05 Uhr, Interhyp AG

München (ots) - Wie die aktuelle Immobilienbarometer-Umfrage von Interhyp und ImmoScout24 ergab, gehören für 40 Prozent der deutschen Immobilieninteressenten die sehr niedrigen Baugeldzinsen zu den Top-3-Motiven für den Eigenheimerwerb. "So erfreulich die Niedrigzinsen auch sind: Bauherren und Immobilienkäufer sollten im Zinstief unbedingt auf eine erhöhte Tilgung achten - sonst kann sich die Entschuldung um Jahrzehnte hinauszögern", weiß Robert Haselsteiner, Gründer und Zinsexperte der Interhyp AG.

Generell gilt bei klassischen Annuitätendarlehen die Regel: Je günstiger die Zinsen, desto länger die Gesamtlaufzeit. Darlehensnehmer benötigen in einem Zinsumfeld von 6 Prozent rund 30 Jahre, um ein Darlehen mit einer anfänglichen Tilgung von 1 Prozent vollständig zurückzuzahlen. Bei einem Zinsniveau von 4 Prozent bedarf es beim gleichen Tilgungssatz bereits rund 40 Jahre bis zur Schuldenfreiheit.

Hintergrund der erhöhten Laufzeit ist die gleichbleibende Rate eines Annuitätendarlehens, die sich aus Zins und Tilgung zusammensetzt. Bei niedrigen Zinsen reduziert sich der Zinsanteil langsamer - und dadurch steigt auch der Tilgungsanteil weniger schnell als bei höheren Zinsen.

"In einem Zinsumfeld wie dem derzeitigen, das 10jährige Darlehen zu 3,7 Prozent möglich macht, sollte die Tilgung mindestens 2 Prozent betragen, um in einem überschaubaren Zeitraum von rund 25 Jahren schuldenfrei zu sein", rät Haselsteiner und fügt hinzu: "Allein seit Mitte 2009 sind die Bestkonditionen für 10-Jahres-Darlehen um 70 Basispunkte nach unten gegangen. Dieser Zinsvorteil sollte unbedingt in die höhere Tilgung - und damit schnelleren Schuldenabbau - gesteckt werden." Haselsteiner rechnet vor: Bei einem 100.000 Euro-Darlehen mit einprozentiger Tilgung betrug die monatliche Kreditrate im Sommer vergangenen Jahres 438 Euro und die gesamte Darlehenslaufzeit 39 Jahre. Durch den Zinsrückgang kann ein Immobilienkäufer heute bei gleicher Monatsrate eine Tilgung von 1,7 Prozent vereinbaren und so mehr als sieben Jahre früher komplett entschuldet sein.

Die aktuellen Bestsätze für Annuitätendarlehen für 5 Jahre liegen derzeit bei 2,64%, für 10 Jahre bei 3,62%, für 15 Jahre bei 4,02%, für 20 Jahre bei 4,23% und für 25 Jahre bei 4,38% effektiv.

Über die Interhyp AG: Mit einem abgeschlossenen Finanzierungsvolumen von 5,2 Milliarden Euro in 2009 ist die Interhyp AG der größte Vermittler für private Baufinanzierungen in Deutschland. Interhyp vergibt selbst keine Darlehen, sondern wählt anbieterunabhängig aus gut 250 Banken und Sparkassen die optimale Finanzierung für den Kunden aus. Dabei kombiniert das Unternehmen die Vorteile des Internet mit kompetenter Beratung durch über 250 Baufinanzierungsspezialisten. Mit bundesweit 21 Standorten sind die Interhyp-Berater auch für eine persönliche Beratung vor Ort in folgenden Städten erreichbar: Augsburg, Bayreuth, Berlin, Bielefeld, Bocholt, Bremen, Chemnitz, Dortmund, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, Karlsruhe, Köln, Leipzig, Mannheim, München, Nürnberg, Stuttgart und Wiesbaden.

Pressekontakt:

Christian Kraus, Leiter Unternehmenskommunikation, Telefon (089) 20  
30 7-13 01, E-Mail: [christian.kraus@interhyp.de](mailto:christian.kraus@interhyp.de) ;  
[www.interhyp.de/baufinanzierung](http://www.interhyp.de/baufinanzierung)

Originaltext:

Interhyp AG

ISIN:

DE0005121701

Pressemappe:

<http://www.presseportal.de/pm/12620/interhyp-ag>

Pressemappe als RSS:

[http://presseportal.de/rss/pm\\_12620.rss2](http://presseportal.de/rss/pm_12620.rss2)