

Medieninformation

26. April 2023

Sparkasse KölnBonn senkt die Mindesttilgung bei der privaten Baufinanzierung

- **Ab sofort Senkung von 1,5 auf 1,0 Prozent bei Neufinanzierungen von selbstgenutztem Wohneigentum**
- **Mehr Freiraum für Kundinnen und Kunden bei steigendem Zins- und Preisniveau**
- **Kreditvergabe bleibt verantwortungsvoll, denn die Finanzierungslaufzeit muss weiterhin unterhalb Restnutzungsdauer liegen**

Die Sparkasse KölnBonn senkt ab sofort die Höhe der Mindesttilgung in der privaten Baufinanzierung für Neufinanzierungen. Seit Mai 2022 betrug die Mindesttilgung jährlich 1,5 Prozent nach zuvor 2 Prozent in der Niedrigzinsphase. Jetzt reduziert die Sparkasse KölnBonn auf 1,0 Prozent und schafft damit bei steigendem Zinsniveau mehr Freiraum für alle, die eine Finanzierung für eine selbstgenutzte Immobilie benötigen.

Seit 2022 hat die Europäische Zentralbank (EZB) ihre Leitzinsen bereits sechs Mal erhöht, zuletzt am 16.03.2023 um 50 Basispunkte. Lagen die Zinsen im Mai 2022 noch – je nach Wert der Immobilie und Eigenkapitaleinsatz - bei rund 3 Prozent bei einer zehnjährigen Zinsbindungsdauer, müssen die Kundinnen und Kunden inzwischen mit rund 4,5 Prozent Zinsen kalkulieren.

Bei einer unveränderten Mindesttilgung von 1,5 Prozent und zwischenzeitlich sehr stark gestiegenen Preisniveau würde jedoch auch die finanzielle Belastung für Kundinnen und Kunden wachsen, die eine selbstgenutzte Immobilie finanzieren möchten. Die Rate kann ab sofort geringer gehalten und dem steigenden Zinsniveau entgegengewirkt werden.

Die Kreditvergabe erfolgt mit Blick auf die Finanzierungslaufzeit jedoch weiterhin verantwortungsvoll. Wie bisher bleibt die Vorgabe unverändert bestehen, wonach die Finanzierungslaufzeit innerhalb der Restnutzungsdauer des finanzierten Objektes liegen muss. Mit einem Mindesttilgungssatzes von 1,0 Prozent wird es den Kundinnen und Kunden auch zukünftig möglich sein, die Verpflichtung aus einer Baufinanzierung innerhalb von rund 40 Jahren zurückzuführen.

Konkretes Zahlenbeispiel:

Bei einer zehnjährigen Laufzeit ergab sich im Mai 2022 bei einer anfänglichen Mindesttilgung von 1,5 % p. a. und einer Standardkondition von rund 3,0 % p.a. eine kalkulierte Darlehenslaufzeit von 36,7 Jahre. Unter Berücksichtigung des aktuellen Zinssatzes von circa 4,5 % p. a. ergibt sich inzwischen eine Gesamtlaufzeit der Finanzierung von nur noch 30,9 Jahre. Bei einer Mindesttilgung von 1,0 % p.a. ergibt sich eine Gesamtlaufzeit von 38,0 Jahren.

Natürlich bleibt es grundsätzlich empfehlenswert, im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten eine höhere Tilgung zu vereinbaren, um so schneller schuldenfrei zu werden. Alternativ bietet es sich an, Sondertilgungsmöglichkeiten zu vereinbaren, um Zinszahlungen zu sparen und möglichst bereits zum Ruhestand das Darlehen vollständig zurückgezahlt zu haben.